

Aloite: LAHDEN KAUPUNGIN VÄESTÖKEHITYKSEN OHJAAMINEN MAL-SOPIMUKSEN MUKAISILLE LINJOILLE

**Tekijä: Hannu Kaasinen
Pertti Arvaja**

Taustaa

Lahden kaupunki on sitoutunut maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimukseen, ns MAL-sopimukseen ympäristöministeriön kanssa. Sopimuksilla tuetaan kaupunkiseudun kuntien sekä kuntien ja valtion välistä yhteistyötä yhdyskuntarakenteen ohjauksessa sekä maankäytön, asumisen ja liikenteen yhteensovittamisessa. Kunnianhimoinen tavoite on kasvattaa Lahdenkin seudun väkilukua merkittävästi ja kestävästi.

MAL-sopimus tuo haasteiden lisäksi mahdollisuuksia rahoittaa tulevaisuuden yhdyskunnan rakentamista. MAL-sopimus tarvitsee pilotointeja, jotka murtavat nykyisen ankeuttavan ajattelutavan erityisesti esikaupunkialueiden kehittämisestä. Hyvällä pilotoinnilla voidaan tuoda esille yhdyskuntasuunnittelun nousujohteista henkeä. Sitä esiintyi esimerkiksi Lahden ympäryskuntien massiivisissa investoinneissa rakennettaessa kattavaa kuntatekniikkaa yleiskaava-alueilla. Näiltä osin investoinnit tehtiin viime vuosikymmenellä, nyt on hedelmien poiminnan aika. Ankeuttava palveluverkkopolitiikka kuitenkin mädättää näitä hedelmiä. Jotta aiempi kehitysaktiivisuus kiteytyisi kaupunkitaloutta tasapainottavaksi kassavirraksi, tarvitaan pilotointia, joka sovittaa Lahden liitoskunnissa esiintyneen kasvuajattelun MAL-konseptiin.

Lahden kaupungin käyttötalous on likimain tasapainossa, mutta taseessa makaavat investoinnit painavat talouden negatiiviseksi. Tämän aloitteen tarkoituksena on ottaa jo tehdyt kuntainfra-investoinnit aktiiviseen käyttöön, ja asuttamaan Lahteen uutta veronmaksukykyistä väestöä. Aloite aktivoi "ihmisen kokoista" rakentamistoimintaa Lahden ydinkeskustan ympärillä. Aloite pyrkii murtamaan kaupungin tarjoaman käänteisen muna-kana -dilemman: kukaan ei rakenna keskusta-alueen ulkopuolella, joten ei siellä palvelujakaan tarvita. Kukaan ei rakenna keskusta-alueen ulkopuolelle, koska palveluilla on taipumus kadota Lahden keskustan liepeiltä.

Toimenpiteet:

1. Toimitetaan jokaiselle loma-asunnon omistajalle tiedoksi kriteeristö, jonka perusteella loma-asunnon voi muuttaa vakituisiksi asunnoksi. Nastolan kunnanvaltuusto on kokouksessaan 19.1.2015 § 15 hyväksynyt kriteeristön loma-asuntojen muuttamiseksi vakituisiksi asunnoksi. Samassa yhteydessä Nastola on julkaissut "Selvitys vapaa-ajan asuntojen muuttamisesta pysyvään asuinkäyttöön" (Maapoliittinen työryhmä 28.2.2014) Nastolan valtuusto sitoutui yksimielisesti noudattamaan tätä kriteeristöä. Pelkkä kriteeristön esittely ei riitä, pahimmassa tapauksessa näin ruuhkautetaan rakennustarkastajan toimisto hakemuksilla, jotka vaativat monta korjauskierrosta. Tarvitaan henkilö, joka auttaa vierellä joskus monimutkaisissa kaavatulkinnissa ja auttaa muotoilemaan hakemuksen viranhaltijan ymmärrettävään muotoon.

Loma-asuntojen muuttamisella vakituisiksi asunnoiksi saavutetaan nopeasti veronmaksajien määrän kasvua haja-asutusalueilla. Korona-epidemia on lisännyt loma-asuntojen käyttöastetta, ja moni pääkaupunkiseutulainen saattaa olla halukas parantamaan elämänlaatua etätyön ja työmatkapedelöinnin yhdistelmällä. Tämä

toimenpide saattaa osoittaa tilastokeskuksen menneeseen perustuvat väestöennusteet mitättömiksi.

2. Arvioidaan keskustan ympäristöalueiden yleiskaavojen potentiaali taajamien muodostumisen kannalta. Keskitetään erityistoimia alueille, jotka ovat väestökehityksen kannalta lupaavimpia, esimerkiksi Nastolan tekninen lautakunta 08.09.2005 § 159: "Pyhäntaka on kunnan nopeimmin kasvava kylä. Tällä hetkellä lähes kaikki rakentaminen tapahtuu joko suunnittelutarveratkaisuilla tai poikkeamisluvilla." Koska yleiskaavat eivät edelleenkään suosi rakentamista kylätaajamiin, edellä mainittu lähiasiantuntija voi antaa neuvontapalveluja erilaisten kaavapoikkeamien prosessien toteuttamiseksi. Kun erityisjärjestelyt alkavat käydä liian työläiksi, myös kaavoitus tulee kysymykseen.

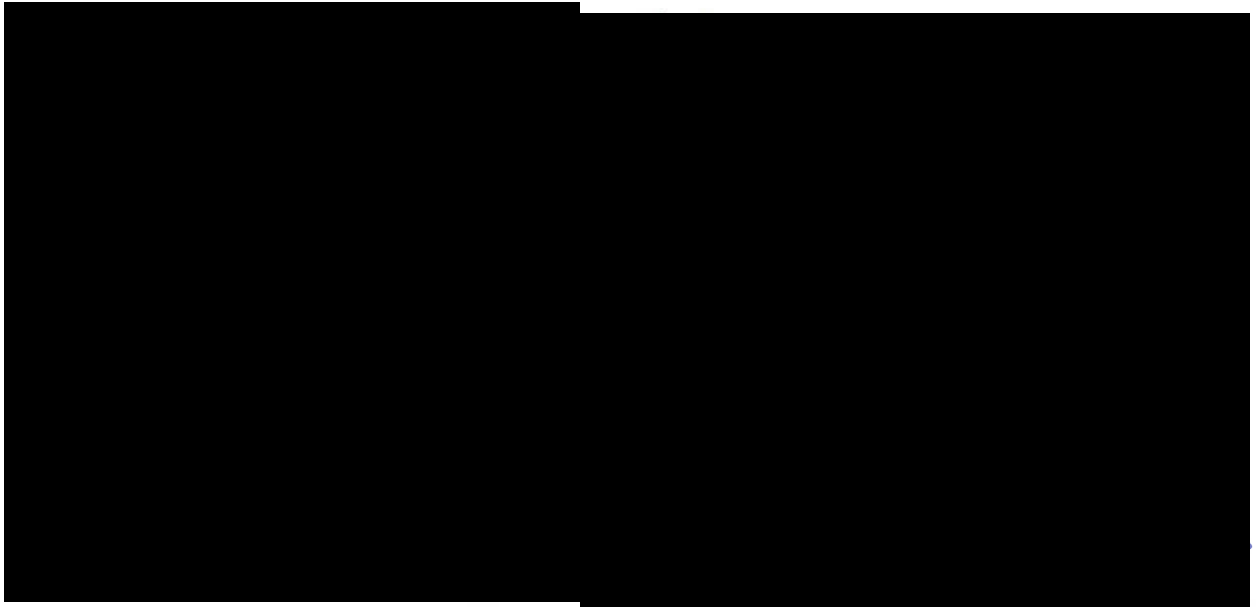
Esimerkiksi Pyhäntaan alueen ihmisillä ei ole tällä hetkellä tietoa siitä, kuinka alueelle saa rakennusluvan. Kylänraitilla saattaa helposti kuulla kommentin, jonka mukaan "alue on rakennuskiellossa". Onko silloin ihme, että väestö vähenee, eikä rakenneta. Kaupunki voi tehdä yhteistyötä maanomistajien kanssa käyttökelpoisten tonttien saamiseksi markkinoille kaavatulkintoja kehittämällä.

Karjatalous on loppunut Pyhäntakaa, viljelytoiminta on kannattavuusrajan molemmin puolin. Entiset maatalousyrittäjät tekevät taloja lähinnä lähisukulaisilleen. Kukaan ei ole kertonut, kuinka entisistä pelloista tai huonotuottoisista metsistä voi lohkaista rakentamispaikan. Asumisen lähiasiantuntija voisi auttaa tässä. Tekemättömyys tällä saralla heikentää kaupungin investointien tuottoja: kun muuta rakentamistoimintaa ei ole, kukaan ei ole kiinnostunut esim. kaupungin Nastolan perintönä saamasta n. 10 ha potentiaalisesta omakotiparatiisista järven ja koulun välittömässä läheisyydessä.

3. Markkinoidaan kaupunkikeskustan ulkopuolisia alueita sähköautolla pendelöivien tuleviksi kodeiksi. Ruuhkahelsingissä perhettä perustava törmää lähialueilla tiiviin rakentamisen vaihtoehtoihin, jotka helpostikin ovat matka-ajan suhteen yhtä kaukana kuin Mäkelän liittymä moottoritien varressa. Mäkelään ajaa työpaikasta kotipihalle pysähtymättä, kunhan pääsee Helsingin ruuhkista. Mäkelän alueelta pääsee kolmelle väljälle golfkentälle noin 10 minuutissa. Mäkelän alueelta on 10 minuutin ajomatkan päässä epälukeinen määrä ostoskeskuksia sekä Lahden kaupungin palvelut (jos vain kaupungin liikennesuunnittelu antaa asiakkaiden tulla tykö).

Kustannukset:

Varataan **100 000 €** vuodelle 2022 kohtien 1 ja 2 toteuttamiseksi, jatkotoimien mitoittamiseksi, kustannus-hyötyanalyysien toteuttamiseksi sekä rahoituksen hankkimiseksi systemaattiselle asukashankinnalle kaupunkia ympäröivälle yleiskaava-alueelle.



The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records. It emphasizes that proper record-keeping is essential for ensuring the integrity and reliability of the data. The document also highlights the need for regular audits and reviews to identify any discrepancies or errors. Furthermore, it outlines the various methods and tools used for data collection and analysis, including surveys, interviews, and statistical software. The second part of the document provides a detailed overview of the research methodology, including the selection of participants, the design of the study, and the procedures for data collection and analysis. It also discusses the ethical considerations and the steps taken to ensure the confidentiality and anonymity of the participants. The document concludes with a summary of the findings and a discussion of their implications for future research.

The findings of the study indicate that there is a significant relationship between the variables being studied. The results suggest that the independent variable has a positive effect on the dependent variable. This finding is supported by the statistical analysis, which shows a strong positive correlation. The document also discusses the limitations of the study and the need for further research to explore the underlying mechanisms. The authors conclude that the study has provided valuable insights into the relationship between the variables and has contributed to the existing body of knowledge in the field.

Page 2 of 2

The second part of the document discusses the importance of maintaining accurate records. It emphasizes that proper record-keeping is essential for ensuring the integrity and reliability of the data. The document also highlights the need for regular audits and reviews to identify any discrepancies or errors. Furthermore, it outlines the various methods and tools used for data collection and analysis, including surveys, interviews, and statistical software. The second part of the document provides a detailed overview of the research methodology, including the selection of participants, the design of the study, and the procedures for data collection and analysis. It also discusses the ethical considerations and the steps taken to ensure the confidentiality and anonymity of the participants. The document concludes with a summary of the findings and a discussion of their implications for future research.

The findings of the study indicate that there is a significant relationship between the variables being studied. The results suggest that the independent variable has a positive effect on the dependent variable. This finding is supported by the statistical analysis, which shows a strong positive correlation. The document also discusses the limitations of the study and the need for further research to explore the underlying mechanisms. The authors conclude that the study has provided valuable insights into the relationship between the variables and has contributed to the existing body of knowledge in the field.