



"Vanhan Nikkilän sairaalan alueella vanhoihin rakennuksiin saneerataan muiden tilojen ohella myös asuntoja noin 500 asukkaalle ja niillä onkin vanhassa jugendmiljöössä kova kysyntä."

**Haastattelu ja kuvat:
Pekka Lehtonen**

Sipoo vastaa pääkaupunkiseudun kasvupaineisiin

Ajellessani Sipooseen muistelen 80-luvulta Oulun maanmittaustoimiston kaavoitusyksikön vielä teekkarinoloista, pedanttia suunnittelijaa ja kaavoituksesta kiinnostunutta uuden etsijää. Hän oli Pekka Normo.

Silmäilin ansioluettelo, joka kertoo, että noin vuoden Sipoossa kaavoituspäällikkönä työskennellyt Pekka täyttää ensi vuonna 50 vuotta. Tuntee, että olemukseen suhteutettuna paperissa on varmaan virhe. Silmäilen Pekan tekemiä töitä. Luettelo on niin pitkä, että täytynee syntymävuosikin uskoa oikeaksi. Lista sisältää 29 yleiskaavaa tai osayleiskaavaa – koko kunnan alueesta, rannoista tai taajamista, 54 rakennuskaavaa tai asemakaavaa taikka

Kaavoituksessa on mahdollisuus kehittää ihmisten elinympäristöä, siis suojella sekä ihmistä että luontoa. Se on kova haaste", sanoo Pekka Normo. Tulevaisuudessa tarvitaan runsaasti uusia kaavoittajia.

niiden huomattavaa muutosta; höysteenä rakentamisohjeita tai muita selvityksiä, 12 kaavakilpailua, jatkokoulutusta ja ympäristöministeriön kehittämishankkeita, opetustoimintaakin. Eipä tätä kaikkea parissa vuosikymmenessä ehtisi tekemään.

Kaavoitustöitä kunnassa, valtiolla ja konsulttitoimistoissa

Ennen Oulua Pekka oli työskennellyt Kalajoella kaavoitusinsinöörinä. Sieltä alkoi helsinkiläisen Kallion kasvatin ura maaseudun suunnittelijana. Maanmittauslaitoksella oli erittäin keskeinen rooli maaseutukaavoituksessa kuntarikkaassa Oulun läänissä. Kalajoella ja Oulussa kului yhteensä kuusi vuotta. "Arvasin, että kaavoitustehtävät maanmittauslaitoksesta loppuvat ja siksi päätin lähteä. Tehtävät Turussa AIR-IX:n kaavoituksen käynnistäjänä olivat hyppy tuntemattomaan. Yritys oli vasta aloittamassa kaavoitusta. Itse piti hankkia työt, henkilökunta ja käynnistää toiminta", Pekka muistelee.

AIR-IX:n aikaan sattui myös se kuuluisa lama, joka puri konsulttisektorista syvältä. ”Konsulttitoiminnan sopeuttaminen laman kysyntäolosuhteisiin on ollut raskaimpia työtehtäviäni”.

Laman jo häivyttänyt **Noposen Jukka** houkutteli Pekan Maa ja Veden hommiin Helsinkiin. ”Se oli kuin uusi kevät lamavuosien jälkeen. Saatiin taas rahaa kehittämiseen ja tilauksiakin tuli mukavasti. Kaavoitus- ja rakentamislainsäädäntö oli muuttumassa ja ympäristöministeriö käynnisteli useita mielenkiintoisia kehittämishankkeita. Oli vireillä mm. asukkaiden osallistumiseen liittyvä kokeiluhanke – muuten Sipoon Söderkullassa – yleiskaavamerkintöjen kehittäminen ja yleiskaava-asiakirjojen havainnollisuuden parantaminen”, Pekka kertoo.

Konsulttiurasta ei Pekalle kuitenkaan tullut eläkevirkaa. ”Kuka on nähnyt yli viisikymppistä konsulttia”, Pekka kertoo kyselyyn kahvipöydässä jo Oulun aikoina. Niinpä Pekkakin hakeutui taas kunnan palvelukseen, tällä kertaa Nurmijärvelle kaavoitusinsinööriksi. Oli hyvä mennä kuntaan, kun oli jo niin monia kaavoja ja suunnitelmia itse tehnyt. Nurmijärveltä hän sitten tuli valituksi Sipoon kaavoituspäälliköksi.

Vaativimmiksi tai kiinnostavimmiksi kaavoitushankkeikseen Pekka nimeää Kalajoen Plassin asemakaavan, jossa suojeltiin 120 rakennusta ja kaavasta tehtiin vain viitisen muistutusta, Vaalan Saharannan, joka oli pientaloalue parhaalla paikalla Oulujärven rantaan sekä Söderkullan osayleiskaavan, jossa kehitettiin osallistuvaa suunnittelua.

Kaavoituspäällikkö ei ehdi kaavaa piirtämään

”Minulla on semmoinen luonne, että kun olen homman oppinut, alkaa uuden etsiminen. Se pätee sekä tekemiseen että työpaikkaan. Nyt minusta tuntui, että olen jo tarpeeksi kaavaa piirtänyt. Kun niitä on riittävästi junailnut, tietää miten hanke pitää hoitaa. Kysymys ei ole pelkästään ratkaisun löytämisestä, vaan myös siitä, kuinka kaava vastaa ympäristön odotuksia ja kuinka se saadaan läpi ristikkäisten ta-

voitteiden keskellä.” Kaavoituspäällikön aika kuluu muuhun kuin konkreettiseen suunnitteluun: sidosryhmä- ja konsulttitapaamisiin, esittelyihin, kokouksiin valtuustossa, kunnanhallituksessa ja lautakunnissa näiden valmisteluun sekä kokouksiin pääkaupunkiseudun yhteistoimintaelimissä. Kontaktien määrää Pekka pitääkin yhtenä virkansa monista positiivisista puolista.

”Homma on kiireinen: kun tulín kuntaan marraskuussa, lyötiin käteen almanakka, jossa kaksi seuraavaa kuukautta oli jo valmiiksi täytetty.”

Sipoossa monia suuria kaavahankkeita

Sipoon kokoisessa kunnassa tapahtuu todella paljon. Sinne kanavoituu osa pääkaupunkiseudun kasvupainetta. Kaava-alueilla on ollut tonttipula ja parisena sataa asuinrakennusta kohoaa vuosittain poikkeusluvin kaava-alueiden ulkopuolelle, mitä Normo pitää haasteena kunnan kehittämiselle. Tilanne on paranemassa: äskettäin valmistui kaksi asuntoalueiden asemakaavaa yhteensä noin 1 600 asuk-

kaalle. ”Vanhan Nikkilän sairaalan alueella vanhoihin rakennuksiin saneerataan muiden tilojen ohella myös asuntoja noin 500 asukkaalle ja niillä onkin vanhassa jugend-miljöössä kova kysyntä”, kertoo Pekka.

Työpaikka- ja palvelurakentaminen on myös vilkasta. Itäsalmen kauppakeskus on megahanke ja Söderkullan ja Porvoo moottoritien väliin syntyy laaja palvelukeskittymä.

”Näin kunta vastaa osaltaan rakentamisen kasvupaineisiin.” Vastikään on myös valmistunut kaavoitusohjelma vuosille 2003–2007, jossa esitetään kaavoituksen ja rakentamisen jatkoa ja kehittymistä

Sipoossa konsultit ovat tehneet kaavat mutta nyt on lisätty omaa väkeä: tällä hetkellä on kaavoituspäällikön lisäksi 2

maanmittausinsinööriä ja 2 arkkitehtiä. Kaavat onkin tarkoitus tehdä jatkossa pääosin omana työnä. ”Lisäresurssit kaavoitukseen osoittavat, että kunnan päättäjät arvottavat suunnittelun korkealle.”

Erilaisia selvityksiä ostetaan edelleenkin ulkopuolelta. Tällaisia ovat mm.

Nykykehitys johtaa resurssien suhteen kriisiin. Työt odottavat ottajaansa ja yhdyskuntasuunnittelussa avautuu lähivuosina todella paljon mielenkiintoisia työpaikkoja.



Katso anaglyfiesseilla, ohje s. 40

Kuva: Olli Sirkkiä

Luonnon monimuotoisuus on osa kaavoitusta.

luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöselvitykset sekä ympäristövaikutusten arviointi.

Esimerkiksi Itäsalmeen vireillä olevan suuren noin 70 000 kerrosneliömetrin kaupakeskuksen ympäristöselvityksiä on kertynyt täysi mappi. On selvitetty liikenteen vaikutuksia, arvioitu maisemaa, tutkittu uhanalaisia eliöitä ja tehty asukaskyselyitä.

Selvityksistä ilmenee mm., että alue olisi sopivaa aluetta kirjoverkkoperhoselle (*Hypodryas maturna*) ja isokultasiiville (*Lycane dispar*). Lisäksi alueelta löytyi harvinainen koppakuoriainen. Itse perhosia ei tosin tutkimuksessa alueelta tavattu mutta ympäristöviranomaisten vaatimuksesta kaupakeskuksen viereen säilytetään kaavamääräyksellä kosteikko, johon kyseiset erikoisuudet voisivat sitten halutessaan saapua. Sattunnaiselle toimittajalle tuli selvitystä lukiessa hiukan hämmentynyt olo.

Kaavoituksen luonne on muuttunut

”Kaavoituksen luonne on muuttunut. Aikaisemmin suunnittelija piirsi kammiossaan ja tulos vietiin hyväksyttäväksi. Nyt kaavoitushanke sisältää runsaasti vuorovaikutusta ennen ja kaavoituksen aikana. Mukana on myös monta ammattikuntaa. Selvitykset vievät rahaa ja resursseja”, sanoo Pekka Normo.

”Uudet tekniset välineet antavat mahdollisuuden monipuoliseen tutkimiseen, havainnollistamiseen ja vähentävät myös rutiinityötä. Muistan, kuinka aikanaan uhkasin lyödä skissirullalla päähän sitä, joka kantaa tietokoneen pöydälleni. Tietokone on tullut ja kopauttamatta on jäänyt.” Sipooseenkin ajetaan sisään uutta atk-suunnittelujärjestelmää kaavoituksen tueksi. Kaavoitus on prosessin ohjaamista. Kukin kunnan kaavoittaja on projektipäällikkö, joka vastaa omista hankkeistaan.

Mitä tehdä kaavoittajapulalle?

”Nykykehitys johtaa kriisiin. 60–70 % siirtyä eläkkeelle kymmenen vuoden kuluessa ja uusia on voitu toistaiseksi rekrytoida aika vähän. Työt odottavat ottajaansa ja yhdyskuntasuunnittelussa avautuu lähivuosina todella paljon mielenkiintoisia työpaikkoja.”

”Kaavoitus sopii ihmisille, jotka haluavat hoitaa yhteisiä asioita ja parantaa maailmaa. Tämä halu kanavoituu tässä tapauksessa ympäristön kehittämiseen eikä suoraan puoluolitiikkaan. On ollut upeaa katsella kaavoittamia alueita, joissa nyt kaavassa piirretyt viivat olleet tulleet osaksi asukkaiden elinympäristöä. Kaavoituksessa on mahdollisuus kehittää ihmisten elinympäristöä, siis suojella sekä ihmistä että luontoa. Se on kova haaste”, sanoo Pekka.



Kaavoittajan ammatti on vaativa mutta antoisa



Minusta piti ensin tulla puuseppä tai arkkitehti, sanoo **Camilla Stenberg**, joka työskentelee kaavoitusinsinöörinä Sipooissa.

”Olen pitkään ollut kiinnostunut taloista, asuinalueista, puutarhoista, sisustuksista, puistoista, kukista jne. Olen aina halunnut järjestää asioita kauniisti, kattaa ruokapöydän kauniisti ja sisustaa omaa huonetta. Olen myös pitänyt piirtämisestä. Olen etsinyt harmoniaa joka tilanteessa ja olen halunnut luoda jotain tunnelmallista ja kaunista. Olen myös luonteeltani hyvin huolellinen ja sitkeä, voin esim. puuhailla yhden piirustuksen kanssa monta päivää.

Lukion loppuvaiheessa iski kuitenkin uskonpuute ja ajattelin, etten ole tarpeeksi luova pärjätäkseni arkkitehdin ammatissa. Puhuin opinto-ohjaajaamme kanssa ja hän ehdotti minulle rakennusalan opintoja Teknillisessä korkeakoulussa, koska minulla oli hyvä arvosana matematiikassa. Hän ei maininnut sanakaan maanmittauksesta tai maankäytön suunnittelusta.

Niin minä nuorena naisena meni Ota-niemeen opiskelemaan. En päässyt sisään rakennusosastolle, mutta Teknillinen korkeakoulu on hyvä koulu siinä suhteessa, että on mahdollista käydä myös muilla kuin oman osastonsa kursseilla. Tutustuin muihin opiskelijoihin ja koko korkeakoulun opinto-oppaaseen. Löysin mielenkiintoisia aiheita maanmittausosastolta. Siellä oli mahdollista opiskella sekä maankäytön suunnittelua, juridiikkaa että kiinteistötekniikkaa.

Olen opiskeluaikana suunnitellut ranta-alueita, asuinkortteleita sekä kokonaisia kuntia. Sen lisäksi olen ratkaissut oikeustapauksia ja suorittanut lohkomistoimituksia. Tällä tavalla minulle on jäänyt erittäin hyvä kokonaiskuva Suomen kiinteistöjärjestelmästä, lainsäädännöstä ja kaavoitushierarkiasta. Ymmärrän lakitekstiä ja pystyn ottamaan huomioon lainsäädännöt ja maanomistusolosuhteet kaavoituksessa. Nykyinen maankäyttö- ja rakennuslaki ohjaa jopa hyvin tarkasti, miten kaavoja viedään eteenpäin, mitkä asiat on otettava huomioon eri kaavoitusvaiheissa ja miten turvataan avoin suunnitteluprosessi.

Aloitin työurani kunnan palveluksessa Tammisaaren kaupungissa syksyllä 1996. Sain tehtäväksi laatia Tammisaaren eteläisen saariston rantaosayleiskaavan, koska tiesin, mitä kantatilatarkastelu oli! Silloinen kaupunkiarkkitehti ei tiennyt asiasta yhtään mitään. Ensimmäisenä työprojektina tämä ei ollut ollenkaan helppo, vaan hyvin vaativa – mutta erittäin kiinnostava. Työ edellytti hyvää yhteistyötä sekä maanomistajien että päätäjien kanssa sekä suunnittelutaitoa. Rantaosayleiskaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa joulukuussa 1999.

Työ oli hyvin haastava ja antoisa, ja kun Sipoon kunnan silloinen kaavoituspäällikkö **Irma Karjalainen** soitti minulle ja ilmoitti että uusi kaavoittajatoimi perustetaan Sipooissa, niin olin valmis ottamaan vastaan uuden haasteen. Koska olen alun perin kotoisin Sipoosta, niin se **JATKUU SIVULLA 50**