

Reijola/Niitty-lahti, koulurakentaminen

3.11.2022

maankäytön suunnittelija Patrik Hämäläinen

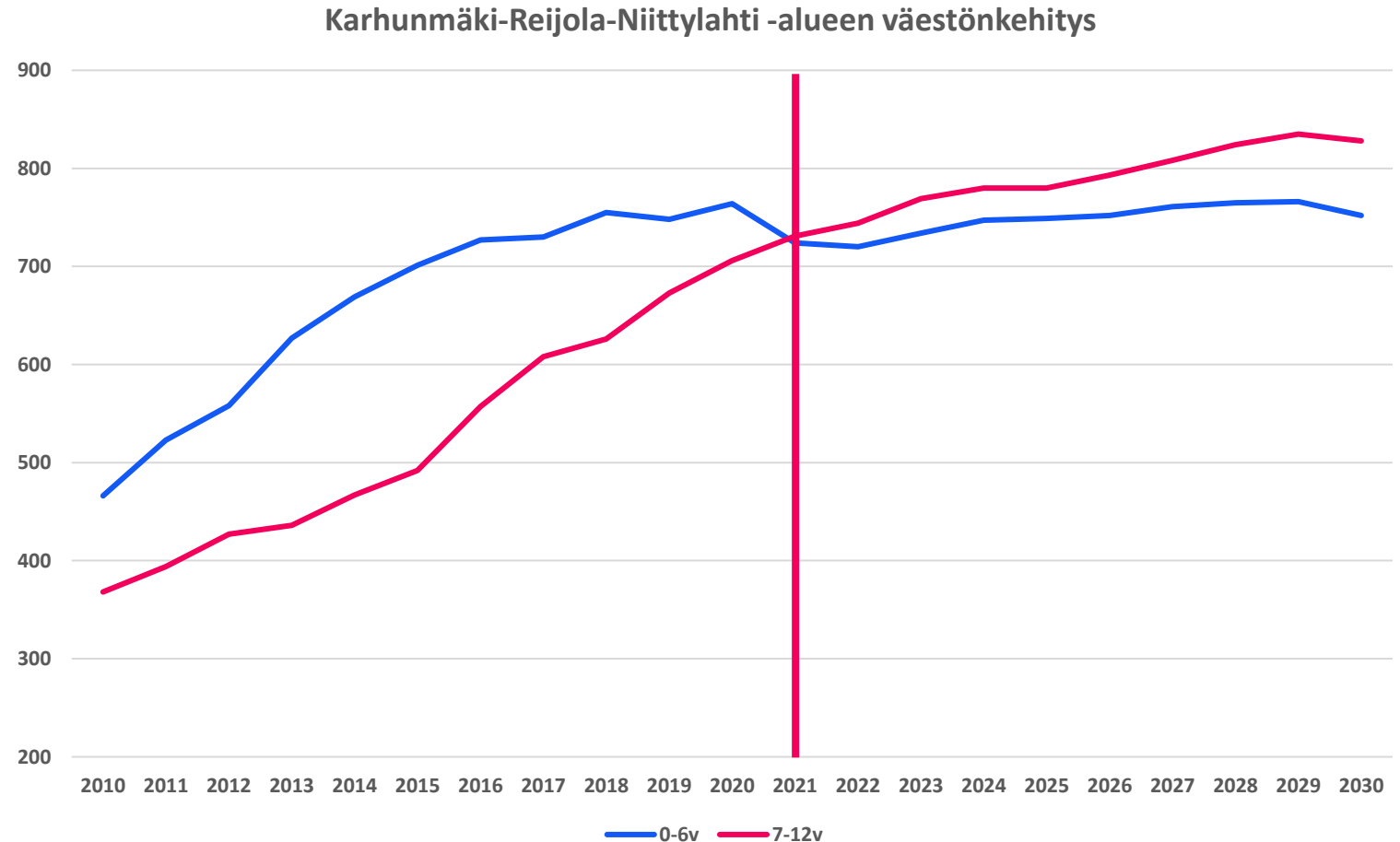
Esityksen runko

1. Väestönkehitys
2. Tulevaisuuden kaavoitus ja tontinluovutus
3. Paikkatietoanalyysi koulujen sijainneista

**Väestönkehitys
Karhunmäki-
Reijola-Niittylahdi
-alueella vuosina
2010-2030**

Väestönkehitys alueella 2010-2030

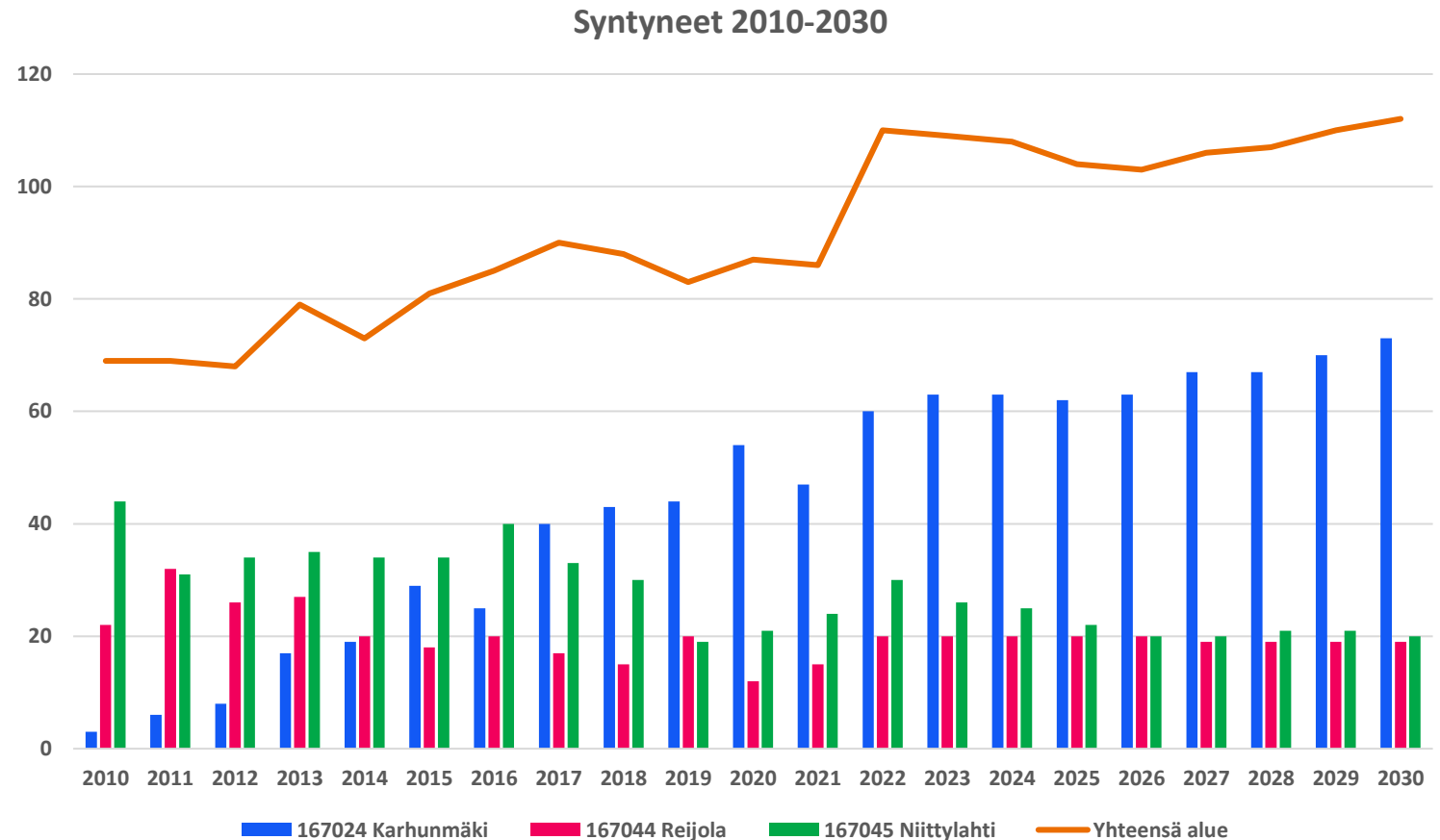
- Tarkastelualueen (Karhunmäki-Reijola-Niittyalahti) 0-6- ja 7-12-vuotiaiden määrät vaikuttavat hienoisesti kasvavan 2020-luvun alkupuoliskon.
- Vuosikymmenen loppupuolella kasvu tasaantuu.



Väestönkehitys alueella 2010-2030

II

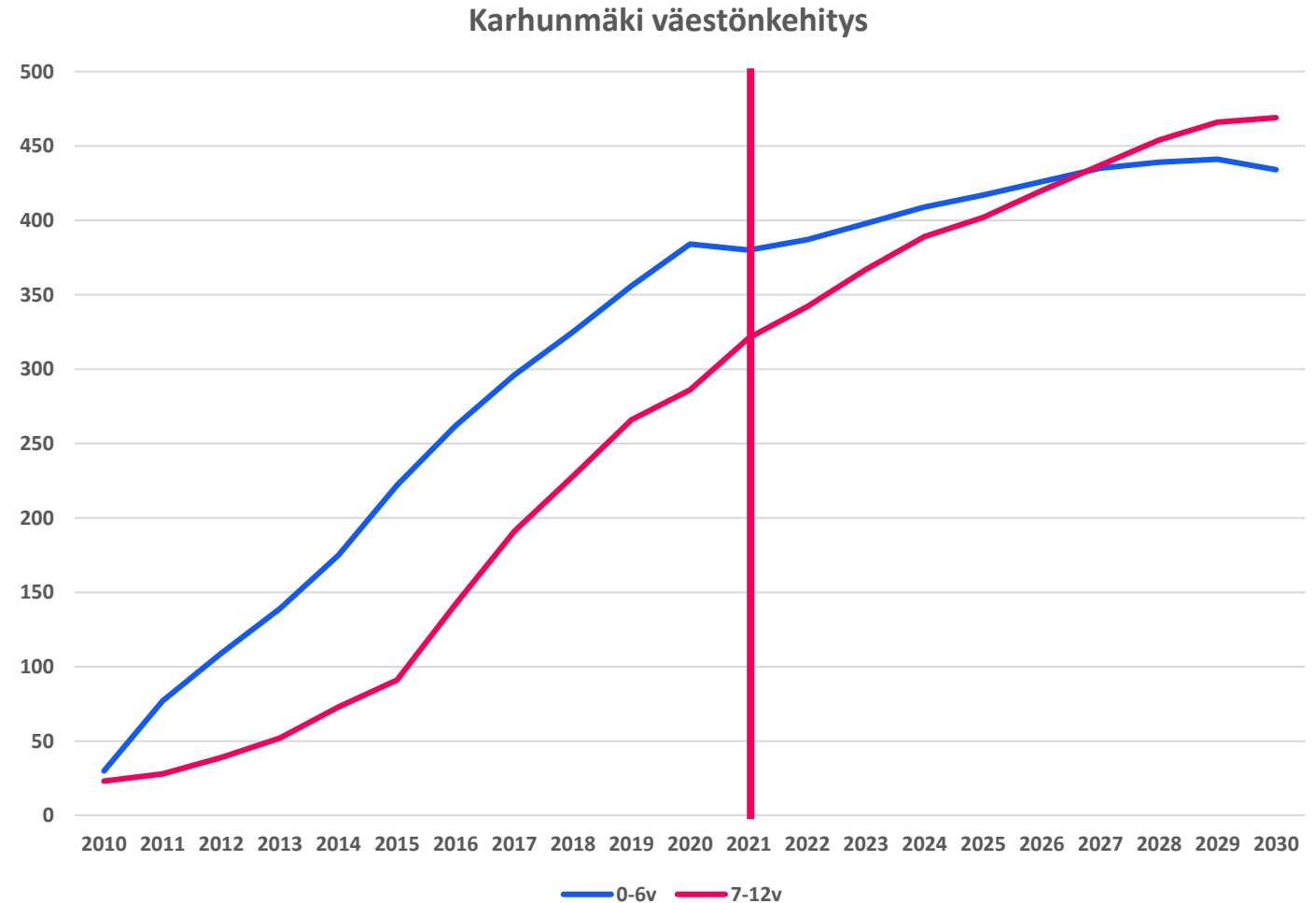
- Syntyneiden määrä on alueella tasaisesti kasvanut Karhunmäen syntyneiden myötä.
- Määrän ennustetaan pysyttelevän n. 100 vuosittain syntyneen tasolla.
- Tähän toki vaikuttaa asuinrakentaminen alueella.



Väestönkehitys alueella 2010-2030 - Karhunmäki

- Karhunmäen väkiluku kasvaa edelleen 2020-luvun ajan siellä tapahtuvan uudisrakentamisen johdosta.
- 0-6-vuotiaiden määrän kasvu on vuonna 2021 pysähtynyt – onko kyseessä yksittäinen vuosi vai onko aallonhuippu saavutettu?

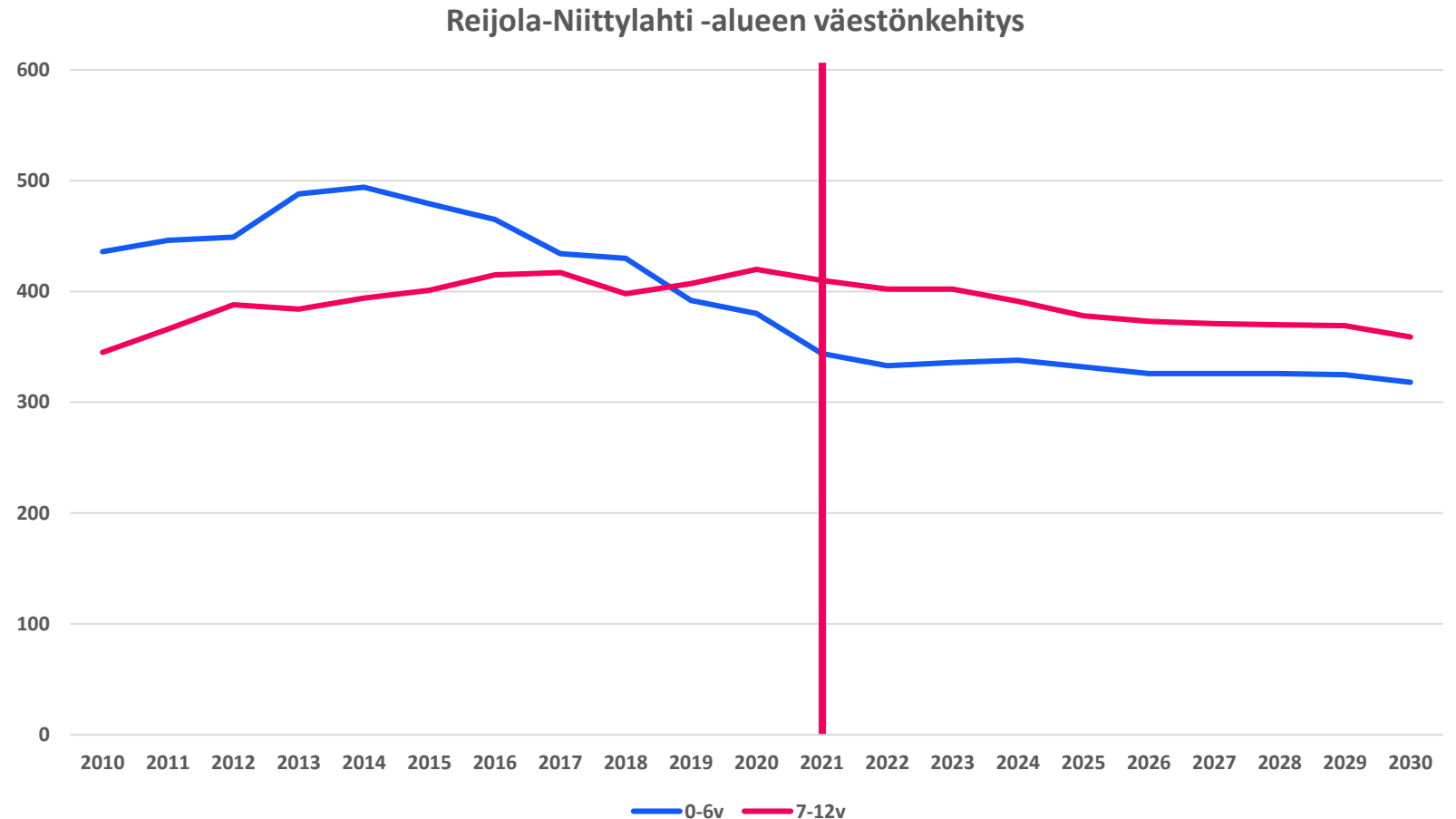
=> Tilannetta seurataan!



Väestönkehitys alueella 2010-2030 – Reijola ja Niittylahti

- Reijola-Niittylahti –alueen uudisrakentamisen vuodet ovat takanapäin, minkä johdosta pienten lasten ikäluokat ovat kääntyneet jo laskuun 2010-luvun puolivälissä.
- Alueelle vuosikymmenen loppupuolelle suunniteltu uudisrakentaminen kaavahankkeiden myötä voi vielä tasoittaa lukuja, tai kääntää niitä jopa hienoiseen nousuun.

=> Tilannetta seurataan!



Syntyneiden ikäluokkien muuttovoitto

- Karhunmäen alueella lasten ikäluokissa muuttovoitto on runsasta – keskimäärin syntynyt ikäluokka on kasvanut 7-v ikään tultaessa n. 40 henkilöä.
- Reijolan ja Niittylahden alueella muuttovoitto on ollut maltillisempaa, samassa ajassa kasvua on tapahtunut n. 7 henkilön verran.

Koko alue	2010	2011	2012	2013	2014
Syntynyt ikäluokka, koko	69	69	68	79	73
Koko 7-vuotiaana	126	100	121	127	124
Kasvu	57	31	53	48	51

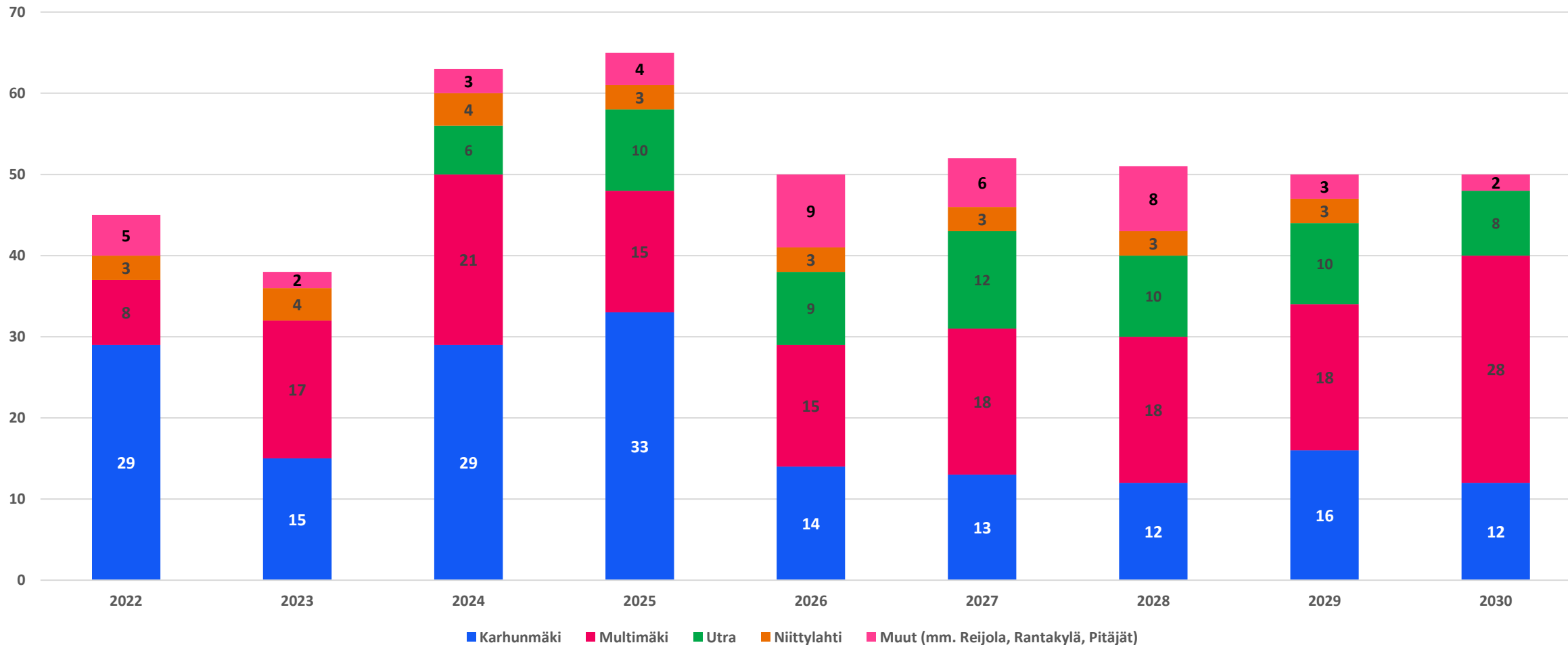
Karhunmäki	2010	2011	2012	2013	2014
Syntynyt ikäluokka, koko	3	6	8	17	19
Koko 7-vuotiaana	50	39	50	53	65
Kasvu	47	33	42	36	46

Reijola ja Niittylahti	2010	2011	2012	2013	2014
Syntynyt ikäluokka, koko	66	63	60	62	54
Koko 7-vuotiaana	76	61	71	74	59
Kasvu	10	-2	11	12	5

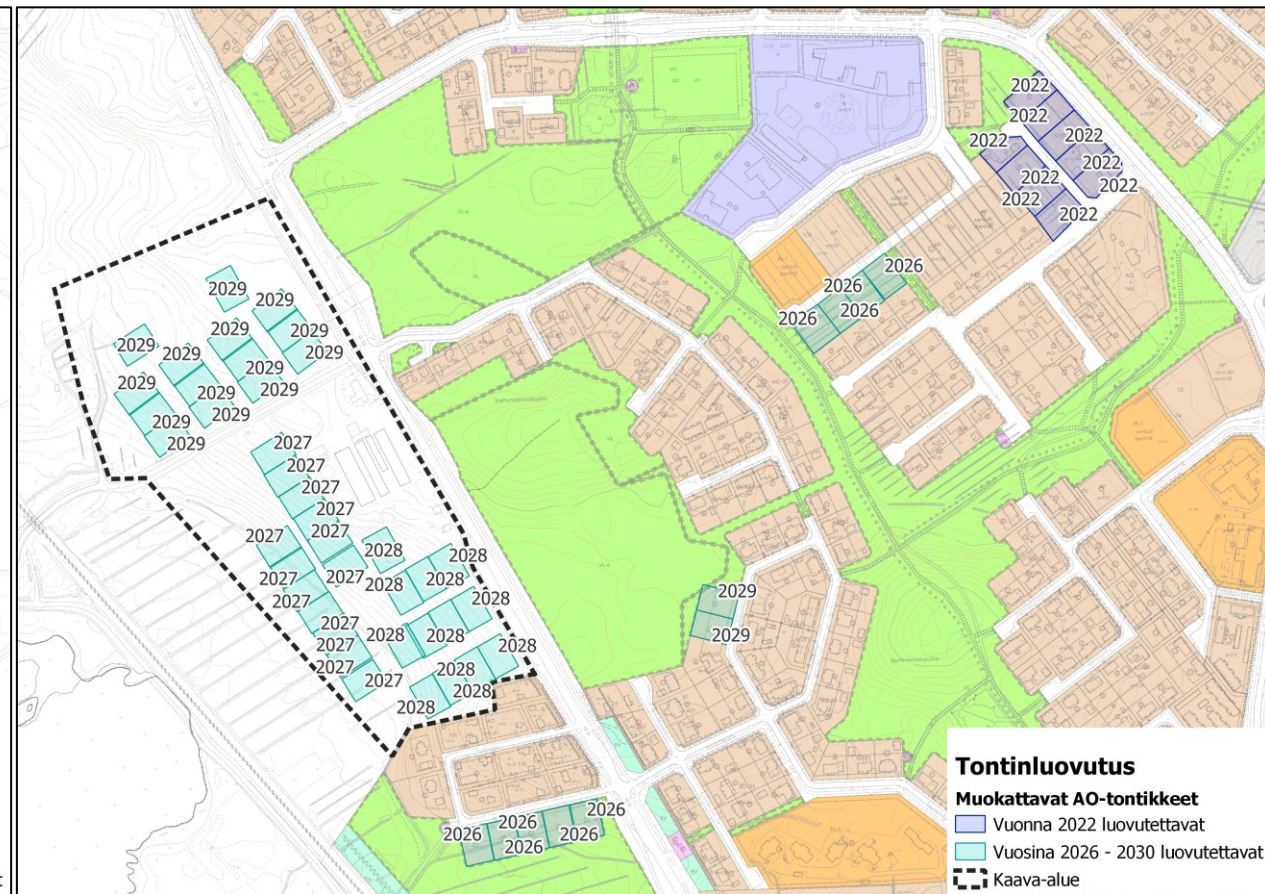
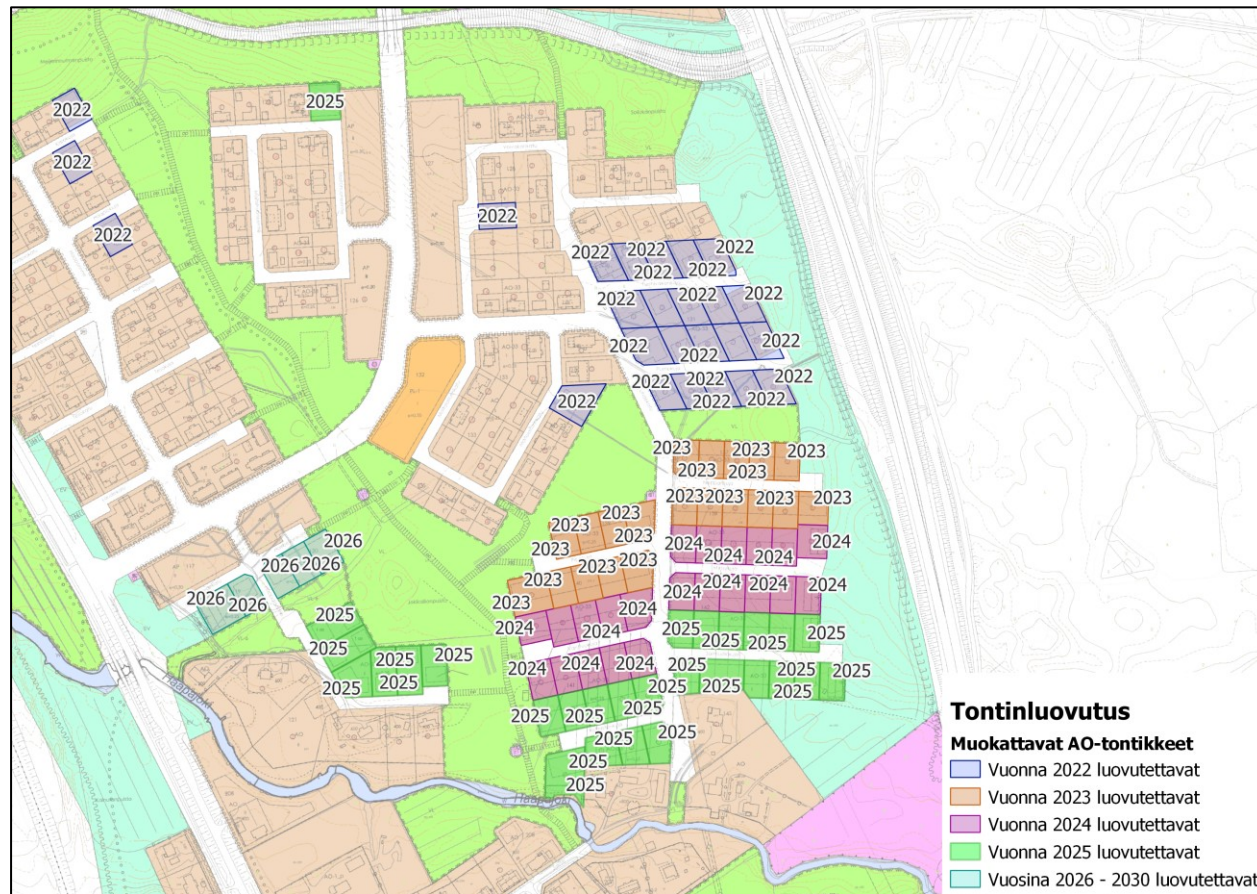
Kaavoitus ja tontinluovutus alueella 2022- 2030

Tontinluovutus 2022-2030

Erillispientalojen tontinluovutus 2022-2030 - vuosien -22 ja -23 alhaisen kysynnän skenaario



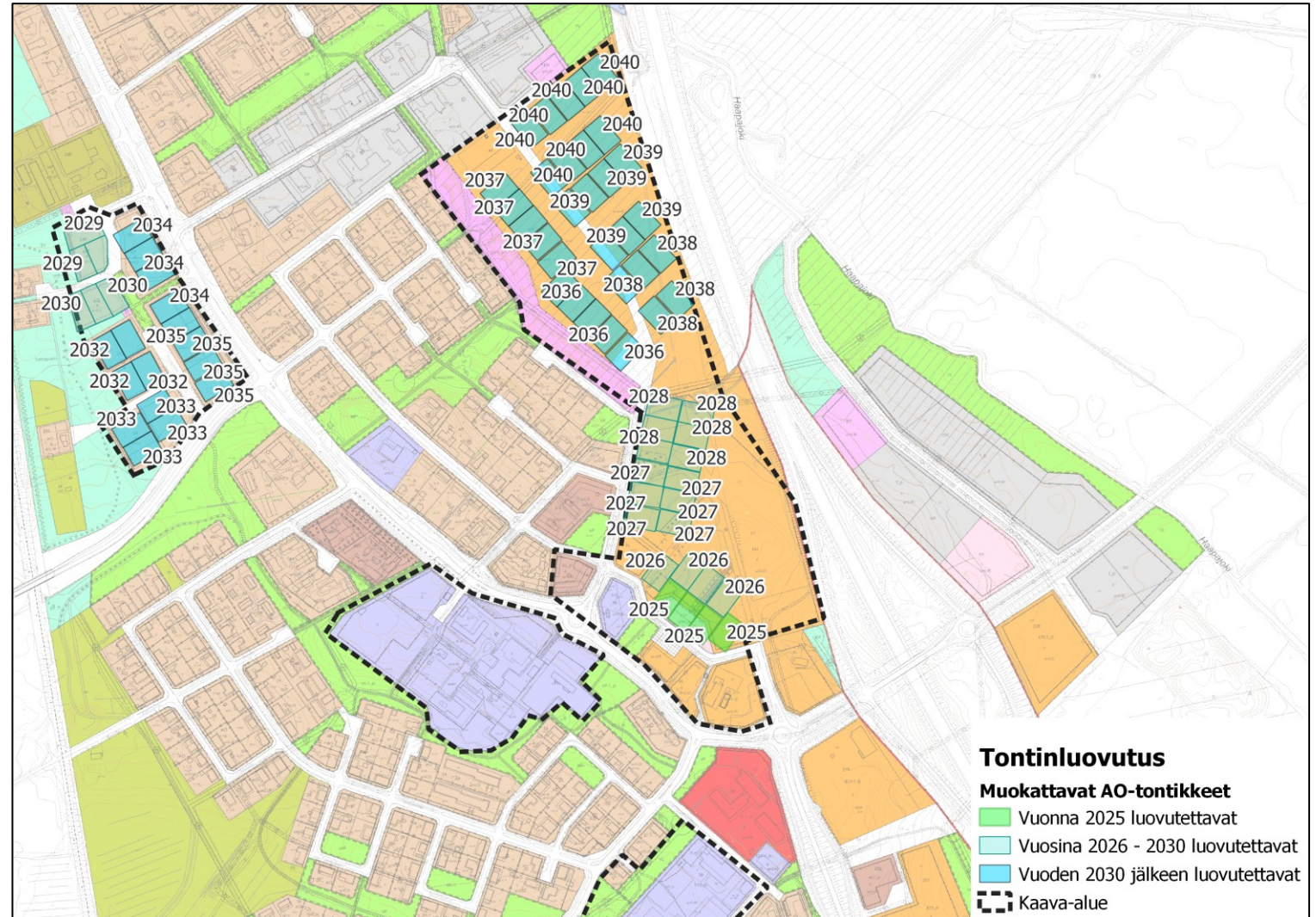
Tontinluovutus 2022-2030 – Karhunmäki



- Karhunmäen alueella on vielä vajaa 100 kpl asemakaavoitettua, luovuttamatonta erillispientalon tonttia.
- Sulkulahden-Kotilahden alueelle laadittavan asemakaavan myötä uusia tontteja tulisi n. 50-70 kpl. Kaavan laadinta vasta alkutekijöissä, joten asia tarkentuu tulevina vuosina.
- Lisäksi alueella on n. 30 kpl luovuttamatonta rivitalotonttia. Niistä toteutuu 2020-luvun aikana arviolta n. 10-20.

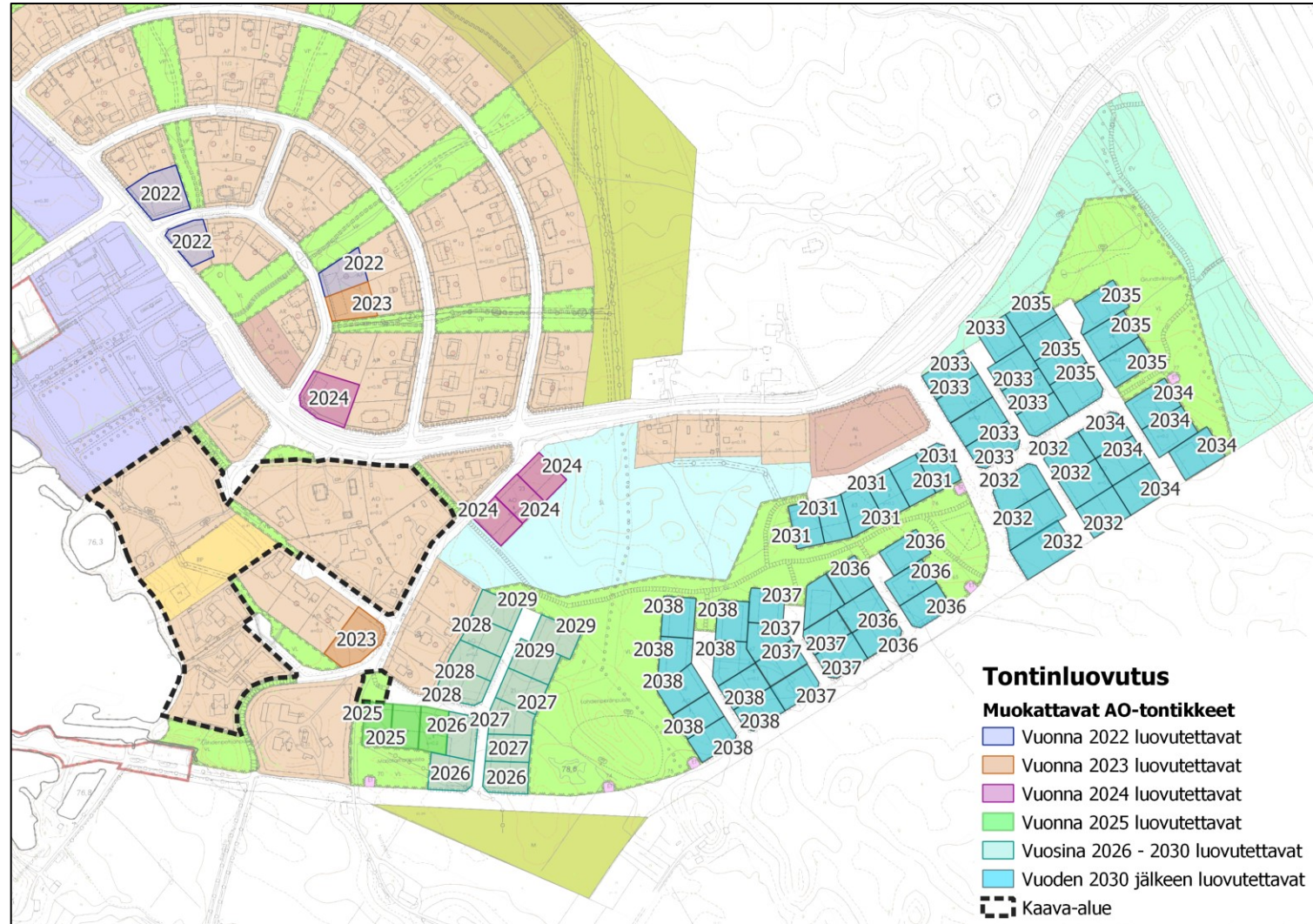
Tontinluovutus 2022-2030 – Reijola

- Reijolan keskustan alueella on käynnissä/käynnistymässä kaavamuutoksia, joilla alueelle kaavoitetaan lisää omakotitalotontteja.
- Tällä hetkellä luovutettavia tontteja on alueella vain yksittäisiä.
- Kaavoitettavien tonttien kokonaismäärä todennäköisesti 40-80 välillä.
- Kaavahankkeet alkuvaiheessa, joten määrissä epävarmuutta.



Tontinluovutus 2022-2030 – Niittylahdenranta

- Niittylahdenrannassa on n. 75 asemakaavoitetun tontin reservi.
- Kysyntä kuitenkin ollut viime vuosina hiljaista – 2030-luvulle suunnitellun laajennuksen toteutus epävarmaa.
- Tontinluovutustahdiksi tavoitellaan n. 3-4 kpl/vuosi.
- Uusia omakotitalojen kaavahankkeita ei näköpiirissä.

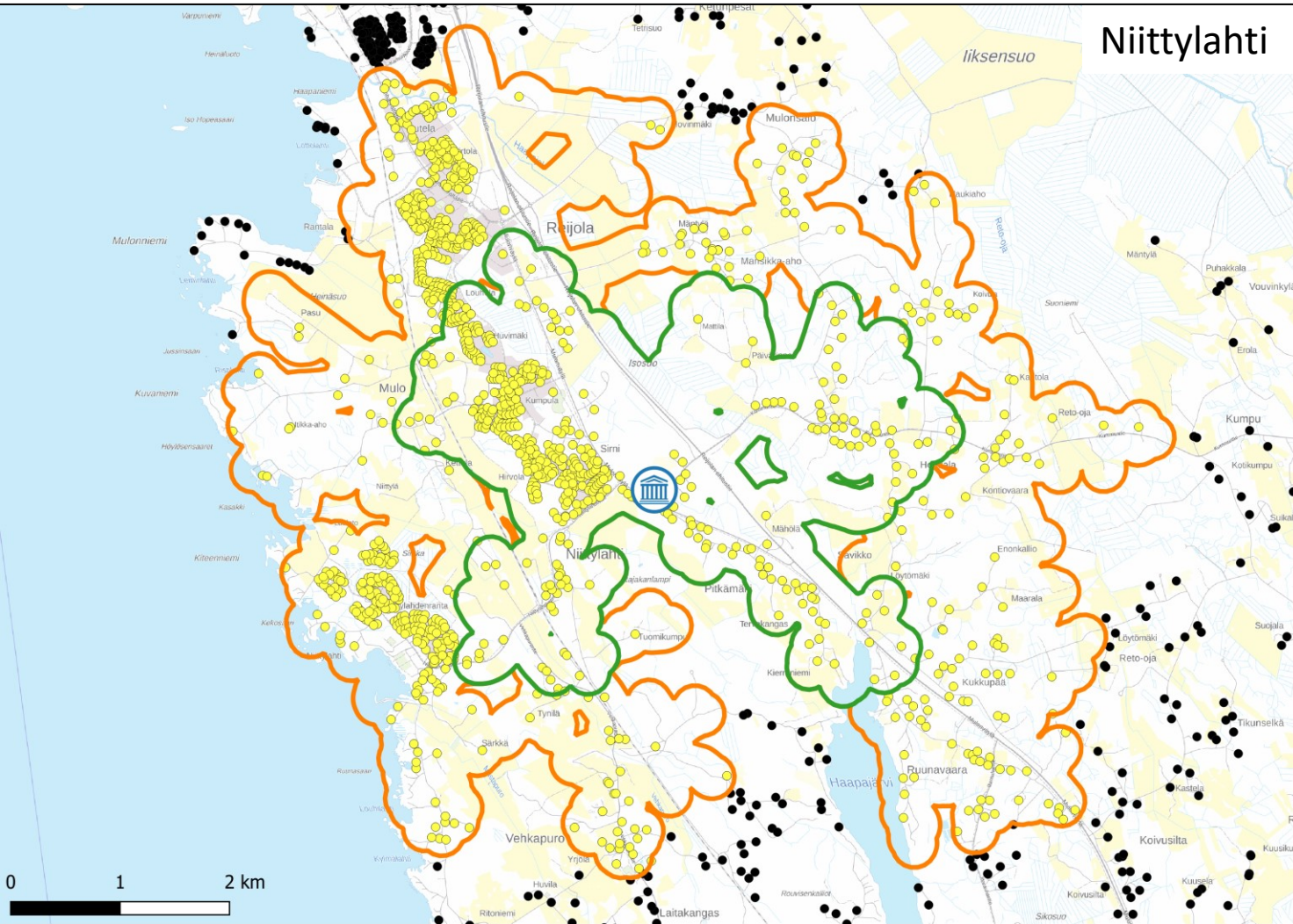


Tontinluovutus alueella 2022-2030 - Yhteenveto

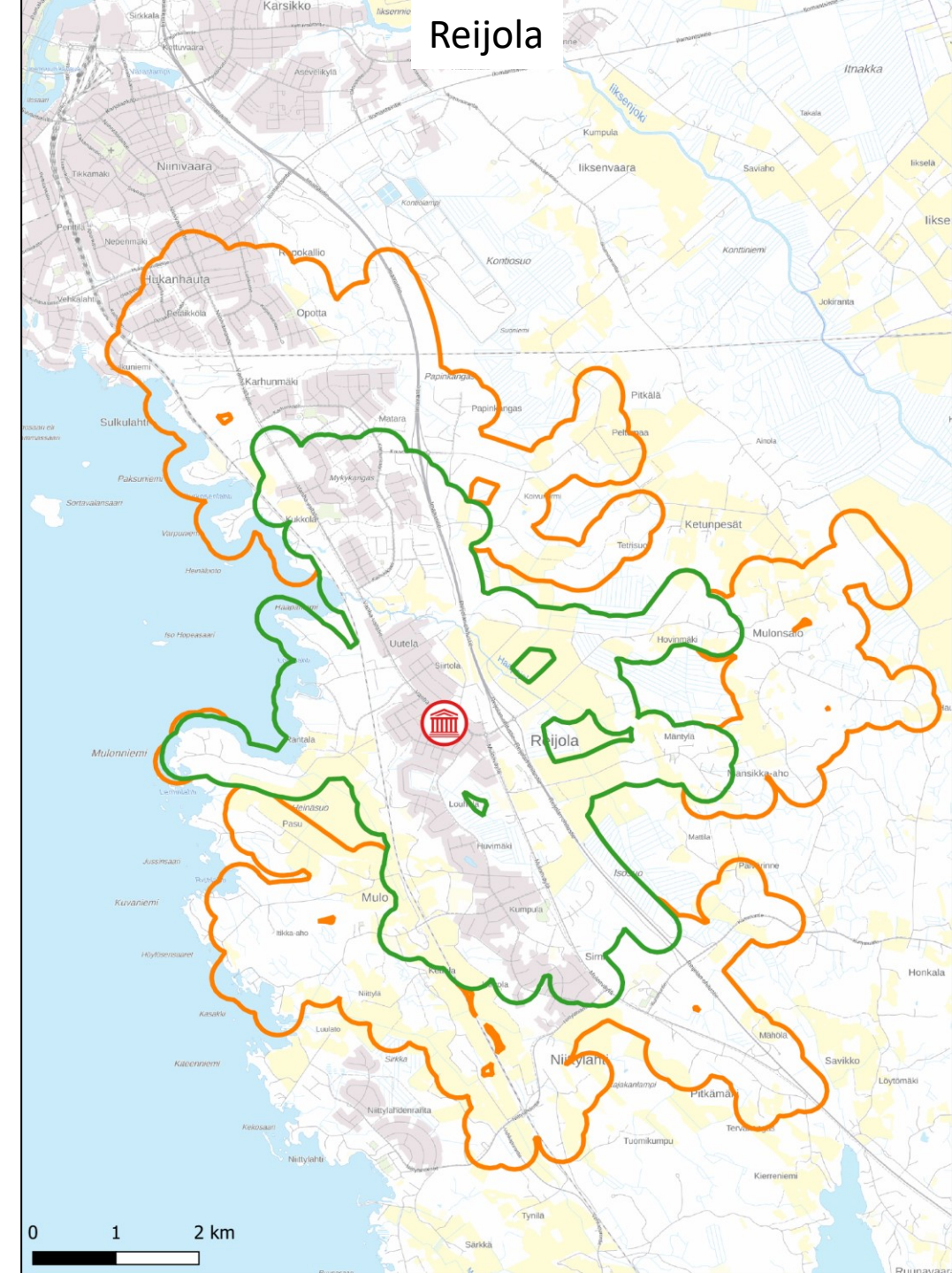
- Karhunmäki–Reijola–Niittylahti -aluetta kehitetään edelleen kaavoituksen kautta.
- Karhunmäen nykyinen tonttivaranto riittää vuoteen 2026 asti, mutta uusia omakotitaloalueita kaavoitetaan niin Karhunmäkeen kuin Reijolaan.
- Niittylahdenrannassa on iso varanto asemakaavoitettuja tontteja, mutta kysyntä alueella ollut vähäistä.
- Maailman nykytilanteen takia rakentamisen paine on tällä hetkellä kokonaisuudessaan vähäistä. Tämä näkyy selvästi myös tontinluovutuksen tämän hetken määrissä.
- Tämä luo rakentamisen määrän ennustamiseen paljon epävarmuutta, mikä lisää myös väestöennustamisen varmuutta.

Paikkatieto- analyysi koulujen sijainneista

Koulujen sijaintien vaikutusalueet

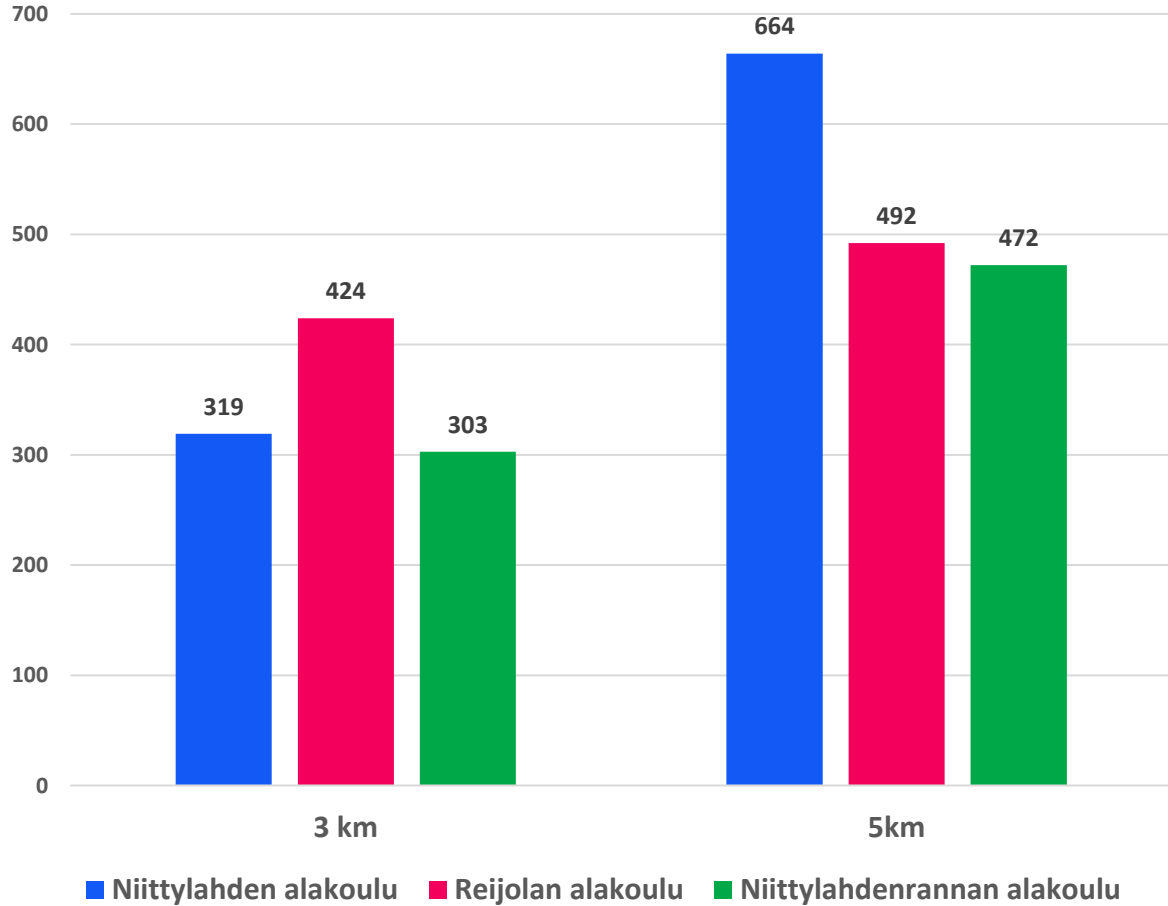


Taustakartta: MML

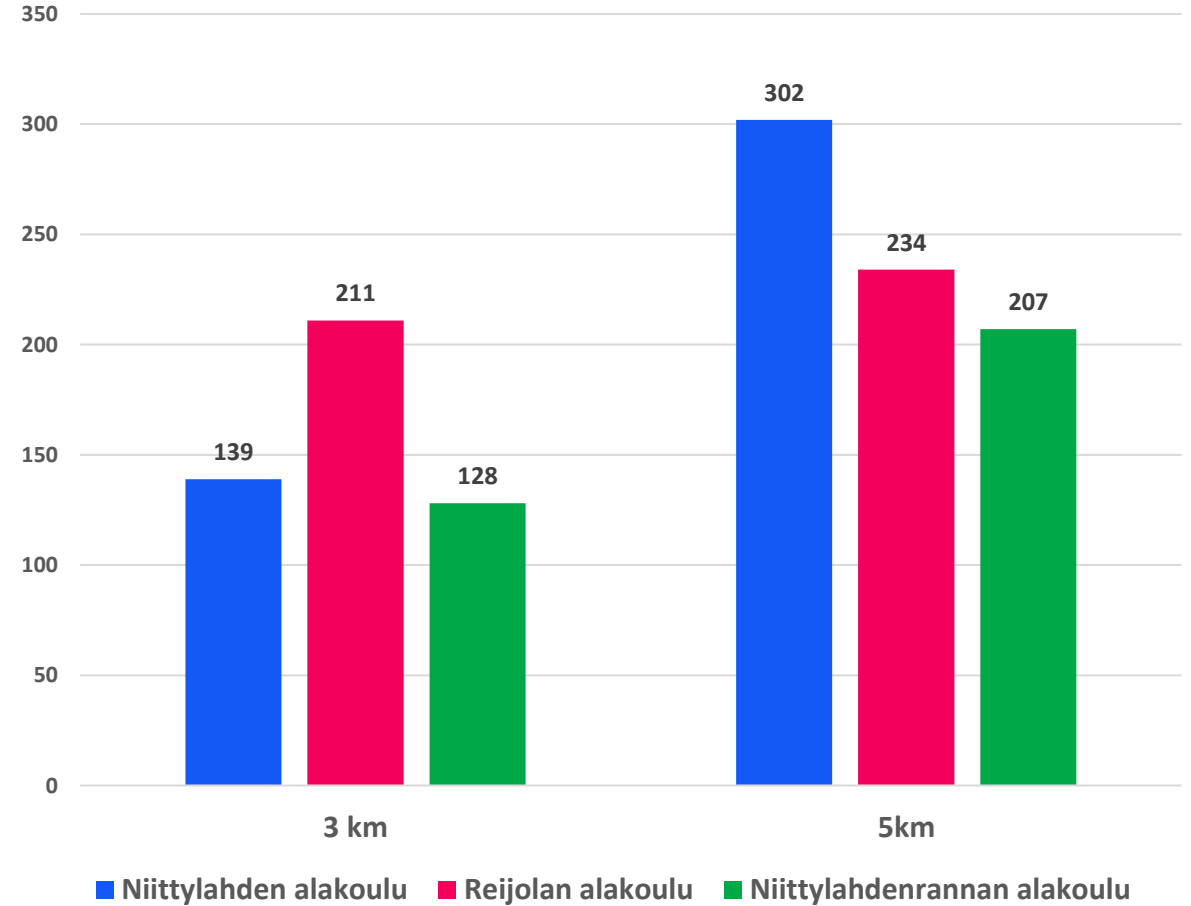


Lapsia vaikutusalueilla

0-12-v Reijola ja Niittylahti vaikutusalueella

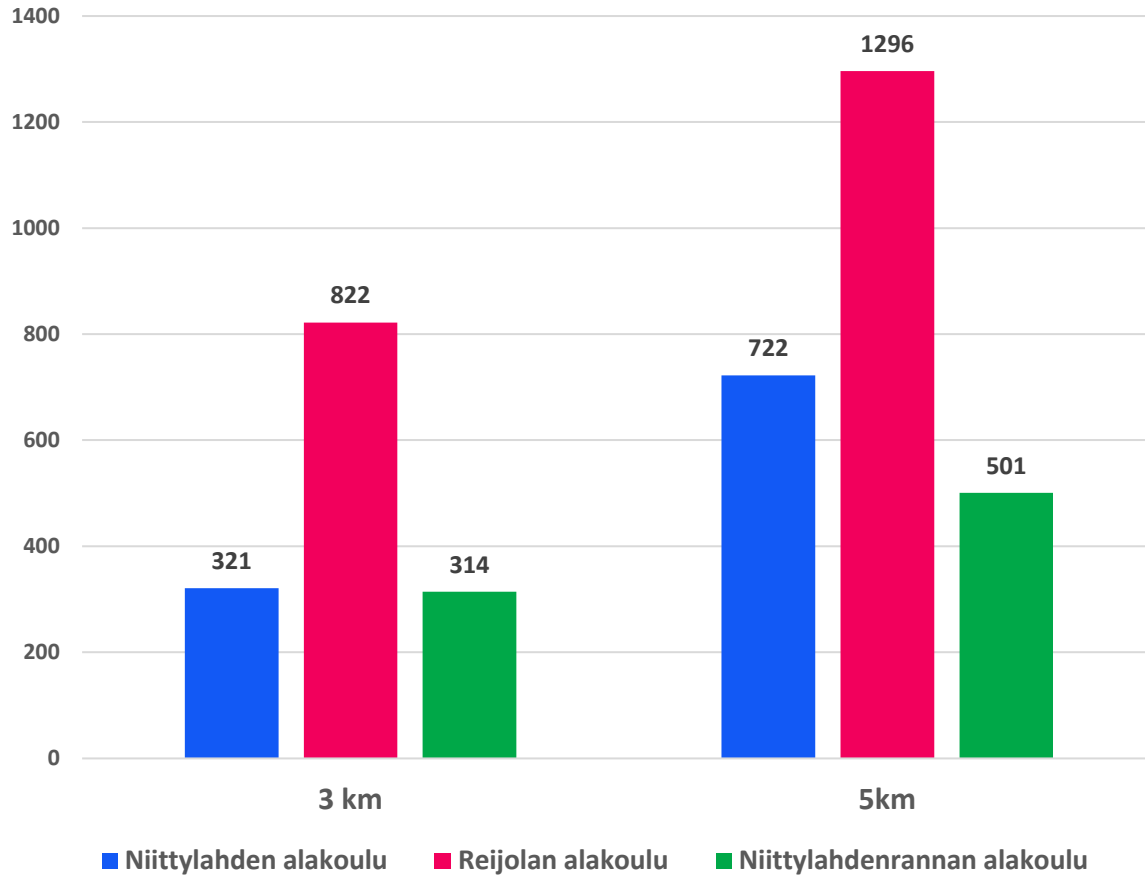


0-6-v Reijola ja Niittylahti vaikutusalueella

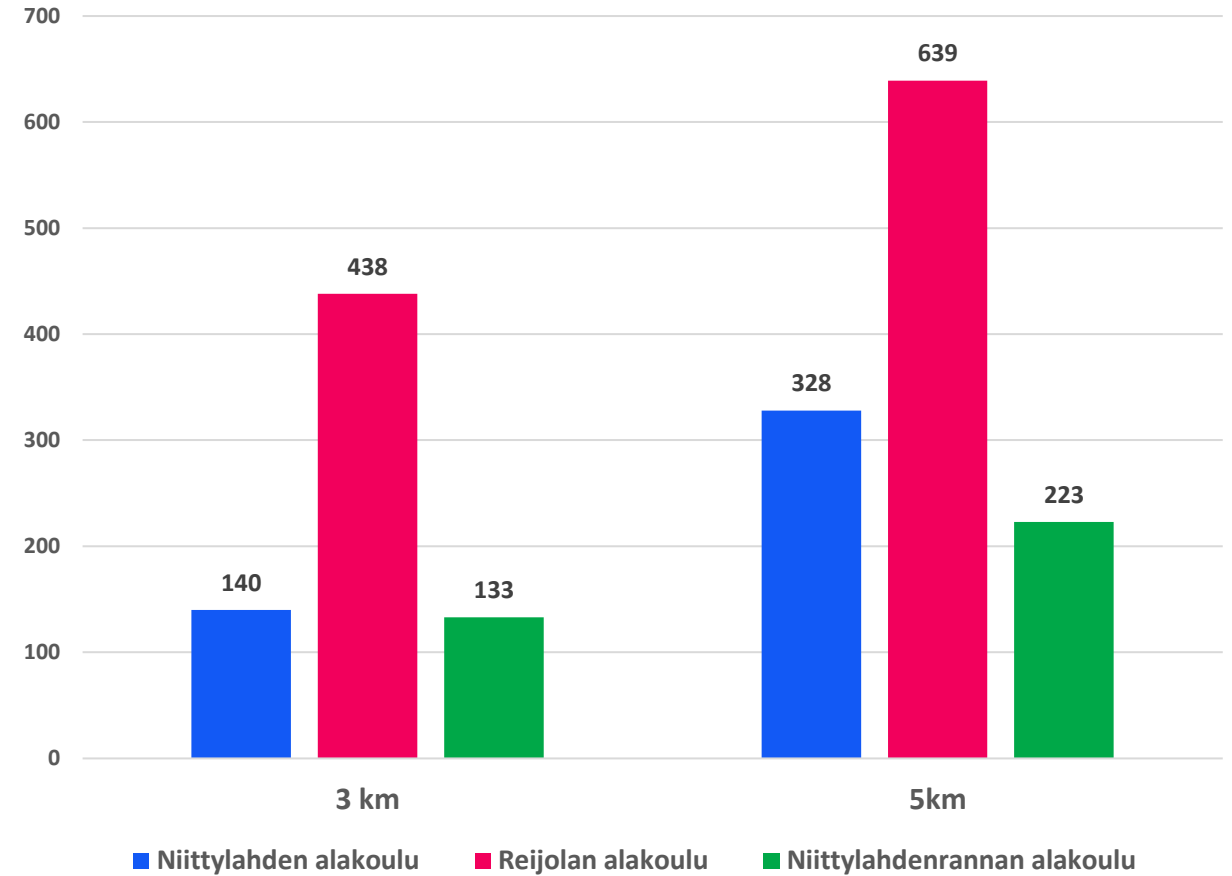


Lapsia vaikutusalueilla II

0-12-v lähioppilaaksiottoalueiden* vaikutusalueella



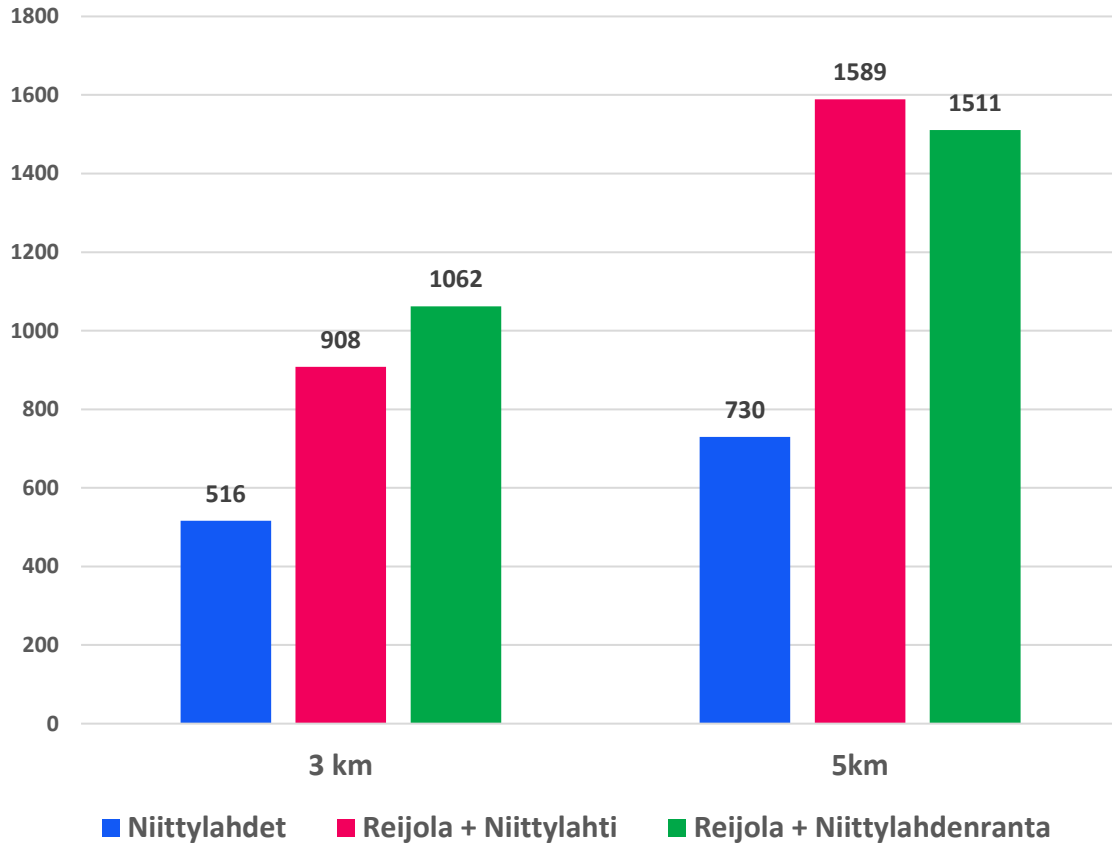
0-6-v lähioppilaaksiottoalueiden* vaikutusalueella



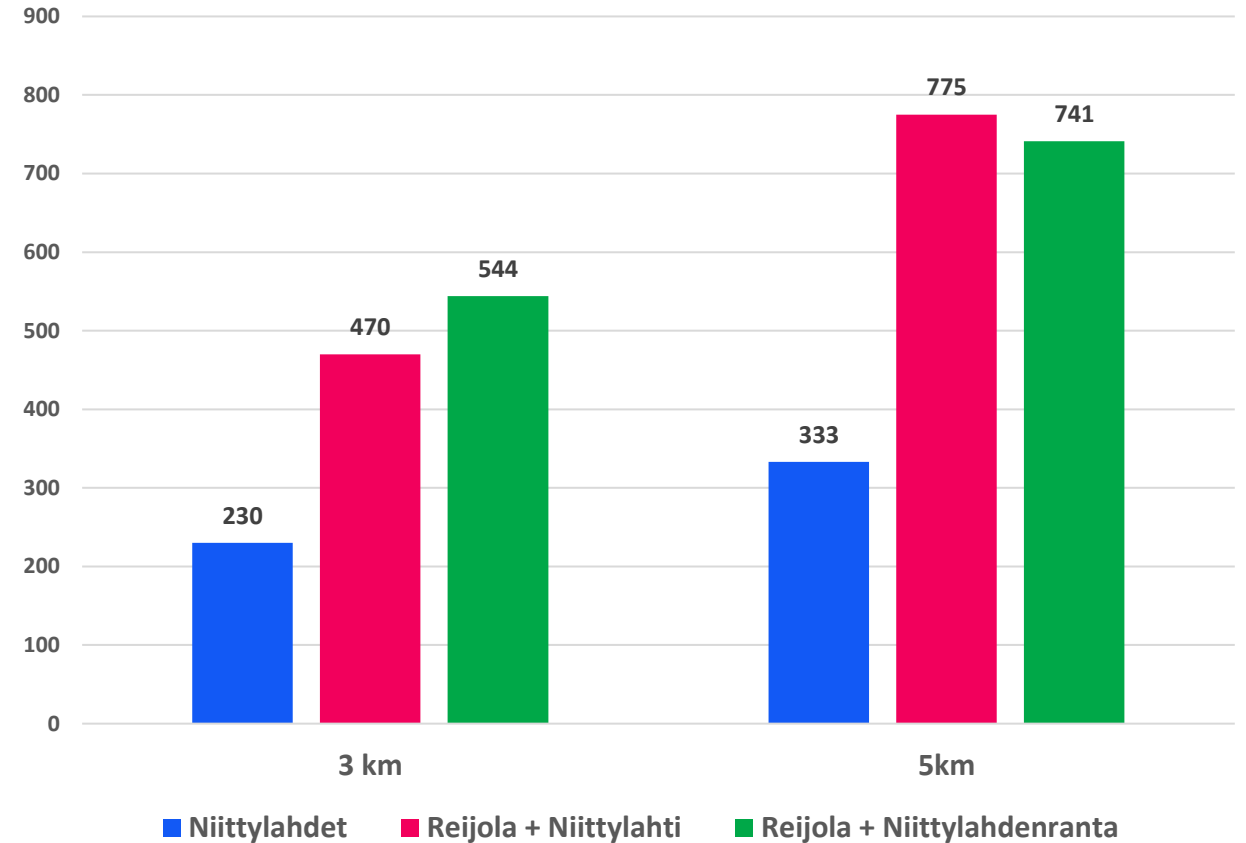
*lähioppilaaksiottoalueet = Karhunmäen, Reijolan, Niittylahden ja Suhmuran koulujen oppilaaksiottoalueet

Lapsia vaikutusalueilla – kahden koulu VE

0-12-v vaikutusalueella



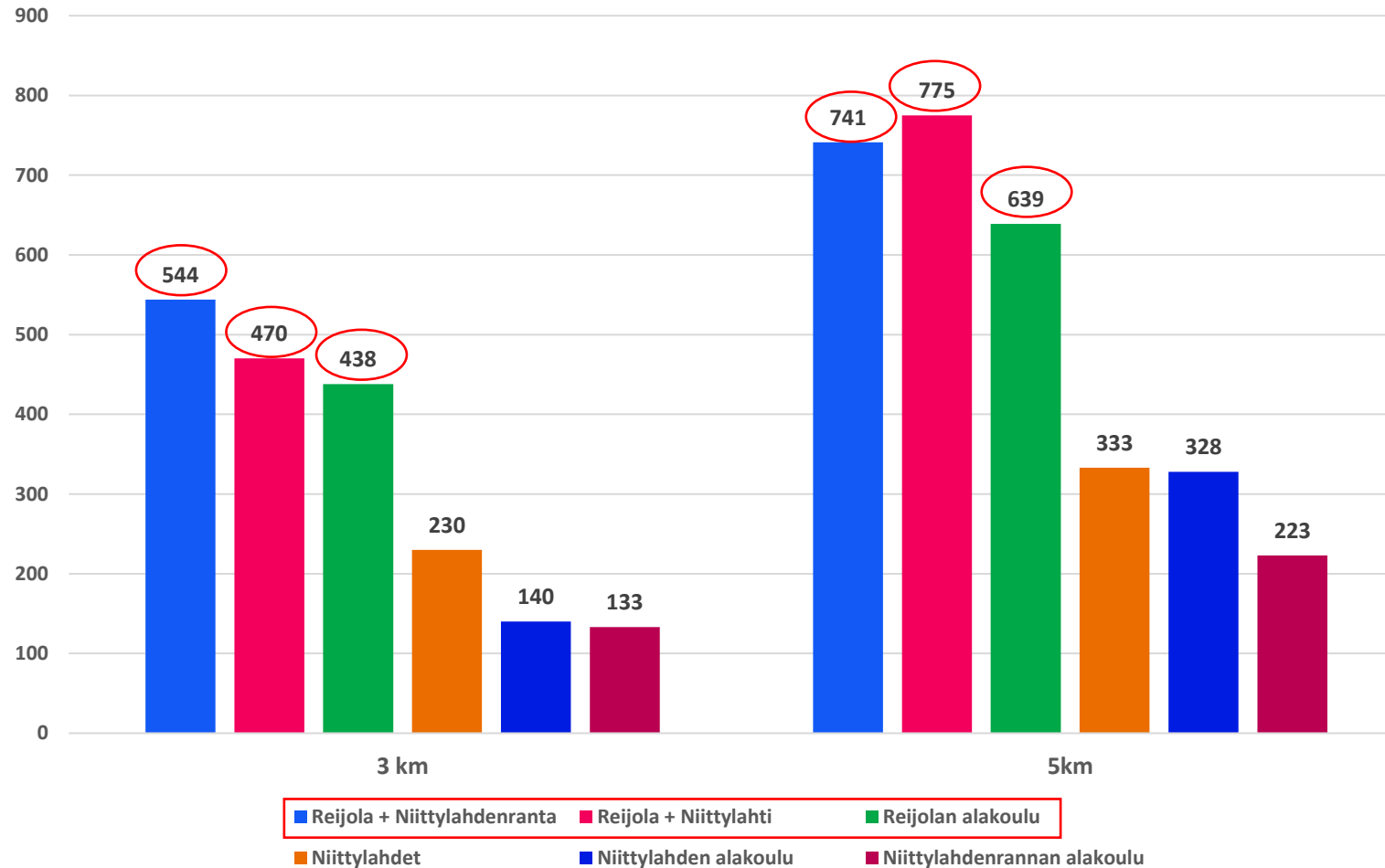
0-6-v vaikutusalueella



*käytössä lähioppilaaksiottoalueiden lapset

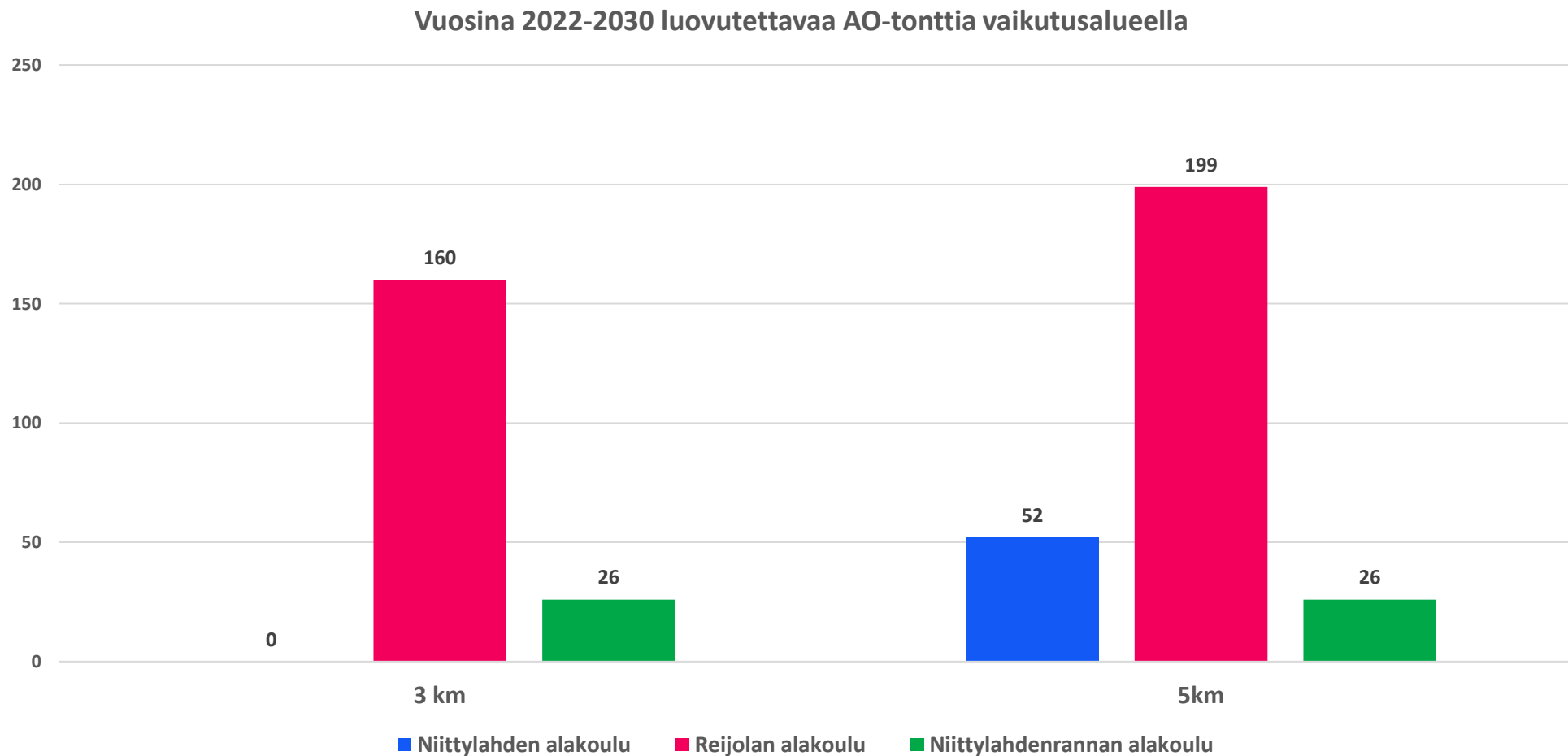
Lapsia vaikutusalueilla – kahden koulu VE II

0-6-v vaikutusalueella



*käytössä lähioppilaaksiottoalueiden lapset

Tontinluovutus vaikutusalueilla



Analyysien yhteenveto

- Nykyisten kouluikäisten sekä tulevien kouluikäisten sijoittuminen tarkastelualueella puoltaa koulun sijaintia Reijolan keskustassa.
- Tulevaisuuden tontinluovutuksen näkökulmasta optimaalinen sijainti olisi Reijolan keskustasta hieman pohjoiseen.

