

Aluesuunnittelu/ Heli Vauhkonen

## Vihdin kunnanhallitus

PL 13

03101 Nummela

kunnanvirasto@vihti.fi

Lausuntopyyntö 8.12.2020

## Vihdin maaseuturakentamisen uudet periaatteet

Vihdin kunnanhallitus pyytää Uudenmaan liitolta lausuntoa 21.1.2021 mennessä ehdotuksesta Vihdin maaseuturakentamisen uusiksi periaatteiksi. Uudenmaan liitto on saanut lisäaikaa lausunnoilleen 1.2.2021 saakka.

Ehdotus sisältää käsittelyperusteet suunnittelutarveratkaisuille, jotka koskevat asemakaavoitettujen sekä rakentamista suoraan ohjaavien osayleiskaavojen ulkopuolisia alueita Vihdissä. Uusien periaatteiden tarkoituksena on parantaa hajarakentamisen edellytyksiä. Periaatteiden muutoksen katsotaan muuttavan lupaharkintaa suunnittelullisempaan suuntaan siten, että harkinnassa otetaan entistä paremmin huomioon mm. yhdyskuntarakenteelliset näkökohdat, liikenneturvallisuus ja maisemalliset kysymykset.

Lausunto

Vihdissä on voimassa koko kuntaa koskeva oikeusvaikutteinen strateginen yleiskaava sekä neljä oikeusvaikutteista osayleiskaavaa, jotka ohjaavat kunnan yksityiskohtaisempaa suunnittelua. Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan tai asemakaavan alueella. Koska kuitenkin Vihdin maaseuturakentamisen periaatteilla on koko kunnan yhdyskuntarakenteen kehitykselle merkitystä, Uudenmaan liitto antaa asiasta lausunnon.

Uudenmaan liitto toteaa, että on hyvä, että maaseutualueiden rakentamiseen laaditaan yhteiset periaatteet. Periaate-ehdotusta varten tehdyssä taustatyössä, ml. työhön liittyvät selvitykset ja vuorovaikutus, on tarkasteltu aihetta monipuolisesti ottaen hyvin huomioon eri näkökulmia.



Periaate-ehdotus tuottaa huomattavan määrän uusia teoreettisia rakennuspaikkoja: nykyisestä 7200:sta ehdotuksen 8900:an ja mahdollistaa siten paljon lisää haja-asutusta. Ehdotuksessa esitetylle 1. edullisuusvyöhykkeelle sijoittuu kaikista teoreettisista rakennuspaikoista vain noin 20 %. Työn yhteydessä laaditun emätilojen rakentamispotentiaalin vertailu muutamiin kuntiin, esimerkiksi Lohjalle, kun emätilatarkastelun leikkausajankohtaa muutetaan vuoteen 2000, tuotti Vihtiin noin 30 % enemmän teoreettisia rakennuspaikkoja vertailukuntiin nähden.

Vaikka periaate-ehdotus perustuu kattavaan tarkasteluun, ovat kunnan hajarakentamiseen liittyvät tavoitteet ja ehdotuksessa esitetyt periaatteet monilta osin valtakunnallisten, maakunnallisten ja kunnan alueidenkäytön suunnittelun tavoitteiden ja periaatteiden vastaisia. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä maankäyttö- ja rakennuslain yleiset tavoitteet (MRL 1§) ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet (MRL 5§) korostavat ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä, olevaan yhdyskuntarakenteeseen tukeutuvaa, resurssitehokasta ja luonnonympäristön eheyttä ja arvoja tukevaa kehitystä.

Lisäksi maakuntakaavan tavoitteet, periaatteet ja määräykset, jotka ovat ohjanneet kunnan yleiskaavaa ja jonka tavoitteiden toteutuminen on otettava huomioon kaavamuutoksissa, korostavat kestävä kehityksen mukaista maankäyttöä, missä esimerkiksi voimassa olevan maakuntakaavan nk. valkoisten alueiden suunnittelumääräyksen mukaan taajamatoimintojen ulkopuolelle suuntautuvaa asumista on ohjattava suunnitelmallisesti kyliin. Maakuntakaavan tavoitteet on otettu huomioon Vihdin kunnan oikeusvaikutteisessa strategisessa yleiskaavassa.

#### *Väestö*

Vihdissä on nykyisin asukkaita noin 29 000. Uudenmaan liiton teettämän uusimman väestö- ja työpaikkaprojektion 2019-2060 mukaan Vihdin väestömäärä kasvaa 2040 saakka noin 0,3 % vuodessa ja väestönkasvu hidastuu sitten skenaariovaihtoehdossa, jossa Uudenmaan väestö kasvaa nopeasti ja kasvu suuntautuu useisiin keskuksiin. Muiden projektion väestökehitysvaihtoehtojen mukaan väestömäärä pysyy samana tai kääntyy 2030-luvulla jopa laskuun. Vihdin strategisen yleiskaavan mukaan Vihdin kasvu ohjataan hyvin saavutettaville alueille, jos mahdollista asemanseuduille sekä muihin joukkoliikenteen solmukohtiin sekä joukkoliikennereittien varrelle. On hyvä pohtia, miten kasvua voidaan ohjata ja keskittää tavoitteiden mukaisesti tukemaan tulevan aseman edellytyksiä, jos samalla hajarakentamisen edellytyksiä helpotetaan.

#### *Muuta*

Vihti on mukana valtion ja Helsingin seudun 14 kunnan yhteisessä maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksessa. (MAL) Seudullisessa yhteistyössä ovat yhä vahvemmin mukana ilmastonmuutoksen ehkäisemisen ja liikenteen päästöjen vähentämisen näkökulmat.

Kuntaloudellisesti on tärkeää ottaa huomioon, että olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen tukeutuvaa ja suhteellisen keskittynyttä rakentamista voidaan pääsääntöisesti pitää edullisempänä ratkaisuna kuin hajanaista ja hajautuvaa yhdyskuntarakennetta. Sen vuoksi kylien ydinalueilla eli 1. edullisuusvyöhykkeiden mitoituksessa tulee luoda paremmat edellytykset uusille rakennuspaikoille. Myös vapaa-ajan asuntojen muuttamisessa vakituisiksi asunnoiksi tulee ottaa huomioon niiden sijainti kyliin nähden. On myös hyvä kiinnittää huomiota kunnan

yhdyskuntarakenteen kannalta keskeisempien suunnittelu- ja toteutushankkeiden resurssien turvaamiseen.

Taustalla on hyvä tunnistaa asumisen trendit ja tulevaisuuden näkymät, jotka osaltaan voivat vahvistaa kunnan imagoa ja vetovoimaa. Suomen ympäristökeskuksen asukasbarometrin mukaan asumistoiveet ovat urbanisoituneet, sillä myös pientalotoiveisiin liittyvät palveluiden hyvä saavutettavuus ja joukkoliikenneyhteydet. (SYKE raportteja 19/2017)

Uudenmaan liitto lausuu, että ennen kuin maaseuturakentamisen periaatteet hyväksytään, on tärkeä tarkistaa, täyttävätkö ne MRL:n ja Vihdin strategisen yleiskaavan yhdyskuntarakenteen kestävä kehityksen mukaiset tavoitteet.



Paula Autioniemi  
Va. Aluesuunnittelun johtaja



Ilona Mansikka  
Kaavoituspäällikkö

Jakelu

Vihdin kunta  
Uudenmaan liitto / kirjaamo

Tiedoksi

Uudenmaan ELY-keskus/Reetta Suni