

Aluesuunnittelu/Heli Vauhkonen

Nurmijärven kunta
yleiskaavoitus@nurmijarvi.fi
anita.pihala@nurmijarvi.fi
arja.junttila@nurmijarvi.fi

Lausuntopyyntö 31.3.2021

Nurmijärvi, kaavoituksen kehittämisen työryhmän raportti

Nurmijärven kunta/yleiskaavoitus pyytää Uudenmaan liitolta lausuntoa kaavoituksen kehittämisen työryhmän raportista. Loppuraportti (15.3.2021) sisältää kolme osaa ja Uudenmaan liitolta pyydetään lausuntoa ainakin raportin luvusta 3: Osa II: asemakaava-alueiden ulkopuolisten alueiden yleiskaavoitus sisältäen kyläkaavat ja rakentamismahdollisuuksien määrittämisperiaatteet.

Raportin taustaa

Nurmijärven kunnanhallitus on asettanut kaavoituksen kehittämisen työryhmän tukemaan maankäytön ja kaavoitusprosessien kehittämistä. Erityisiä kaavoituksen kehittämissuunnitelmassa käsiteltäviä kysymyksiä ovat olleet kyläalueiden kaavoitus ja siihen liittyen rakentamismahdollisuuksien määrittämisperiaatteet, taajamien asuntotonttitarjonnan lisääminen sekä maapolitiikan erilaisten linjausten vaikutus kunnan tuloihin.

Työryhmä on laatinut raportin ja kunnanhallitus on päättänyt 22.3.2021 § 83, että loppuraportin perusteella laaditaan alustava etenemissuunnitelma toimenpideohjelmaksi siten, että se tuodaan kunnanhallituksen hyväksyttäväksi kesäkuussa 2021.

Lausunto

Uudenmaan liitto ottaa kantaa lausuntopyynnön mukaisesti 3. osan II tavoitteisiin ja ohjeisiin yleisellä tasolla, kestävän alue- ja yhdyskuntarakenteen kehittämisen periaatteiden näkökulmasta, mikä on maakuntakaavoituksen MRL:n mukainen rooli suunnittelujärjestelmässä.



Uudenmaan liitto toteaa, että on hyvä, että kunnan kaavoituksen kehityksen periaatteista ja vaikutuksista kuntatalouteen ja kunnan tulevaisuuteen keskustellaan laajasti ja avoimesti. Se tuo tarpeellista tietopohjaa kunnan päätöksentekijöille, kun arvioidaan vaikutuksia ja tehdään päätöksiä maankäytön suunnittelussa.

Työryhmä on asettanut yhdeksi tavoitteeksi rakennusmahdollisuuksien lisäämisen haja-asutusalueilla; erityisesti alueilla, joihin rakennusmahdollisuuksia halutaan ohjata yhdyskuntarakenteen kannalta. Uudenmaan liitto toteaa, että kunnan tavoitteena tulee päinvastoin olla yhdyskuntarakenteen hajautumisen hillintä, mikä on kasvun kestävän ohjaamisen periaatteiden mukaista ja jota maankäyttö- ja rakennuslakikin edellyttää. Yhdyskuntarakenteen kannalta kestävällä tavalla rakentamista ohjataan olemassa olevaan rakenteeseen, keskuksiin, taajamiin ja kyliin, joissa maankäytön suunnittelua ohjataan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti yleiskaavoilla ja asemakaavoilla.

Kunnan hajarakentamisen edistämiseen liittyvä tavoite on valtakunnallisten ja maakunnallisten alueidenkäytön suunnittelun tavoitteiden ja periaatteiden vastainen. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä maankäyttö- ja rakennuslain yleiset tavoitteet (MRL 1§) ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet (MRL 5§) edellyttävät ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä, olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen tukeutuvaa, resurssitehokasta ja luonnonympäristön eheyttä ja arvoja tukevaa kehitystä. Kunta ei voi omalla päätöksellään poiketa maankäyttö- ja rakennuslain asettamista puitteista kunnan alueiden käytön suunnittelulle

Lisäksi maakuntakaavan tavoitteet, periaatteet sekä merkinnät ja määräykset, joilla toteutetaan valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja jotka ovat ohjeena kunnan yleiskaavojen laadinnassa, edellyttävät kunnan kehittämään yhdyskuntarakennetta kestävällä tavalla. Esimerkkinä voimassa olevan maakuntakaavan ns. valkoisten alueiden, joille ei ole osoitettu maakuntakaavassa erityistä käyttötarkoitusta, suunnittelumääräys, jonka mukaan taajamatoimintojen ulkopuolelle suuntautuvaa asumista on ohjattava suunnitelmallisesti kyliin.

Kun rakentamista ohjataan toiminnoiltaan monipuolisiin keskuksiin ja taajama-alueille, tuetaan olemassa olevia ja uusia palveluita ja lyhyitä asiointimatkoja, vähennetään liikkumisen tarvetta kokonaisuudessaan, henkilöautoriippuvuutta sekä liikenteen päästöjä. Myös eri väestöryhmät huomioon ottava ja tasa-arvoinen palvelujen saatavuus ja saavutettavuus toteutuu siten parhaiten. Kunnan omien keskusten elinvoimaisuuden tukeminen vahvistaa myös kuntataloutta, kun syntyy uusia palveluja ja työpaikkoja. Työpaikat ovat vahvin houkutin väestönkasvulle, joka Uudellamaallakin tulee jatkossa yhä enenevässä määrin perustumaan muuttoliikkeeseen, ei luonnolliseen väestönkasvuun.

Kuntaloudellisesti on myös tärkeää ottaa huomioon, että olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen tukeutuvaa ja suhteellisen keskittynyttä rakentamista voidaan pääsääntöisesti pitää edullisempina ratkaisuna kuin hajanaista ja hajautuvaa yhdyskuntarakennetta. Sen vuoksi keskusten ja taajamien ohella kylien ydinalueille kannattaa luoda haja-alueita paremmat edellytykset uusille rakennuspaikoille. Myös vapaa-ajan asuntojen muuttamisessa vakituisiksi asunnoiksi tulee ottaa huomioon niiden sijainti kyliin nähden.

On myös hyvä muistaa, että Nurmijärvi on mukana valtion ja Helsingin seudun 14 kunnan yhteisessä maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksessa (MAL). Seudullisessa yhteistyössä ovat yhä vahvemmin mukana ilmastonmuutoksen hillitsemisen ja liikenteen päästöjen vähentämisen näkökulmat.

Kaavoituksen kehittämisen työryhmän raportin tavoitteet ovat osiltaan ristiriitaisia, kun toisaalta halutaan lisätä rakennusmahdollisuuksia haja-asutusalueilla, toisaalta halutaan varmistaa, ettei uutta taaja-asutusta synny hallitsemattomasti. Tämä ristiriitaisuus voi vaikeuttaa kunnan maankäytön suunnittelua. Nurmijärvellä on kolme keskusta ja lisäksi olemassa olevia taajamia ja kyliä. Ne tarjoavat jo nykyisin kuntalaisille ja kuntaan muuttaville monipuolisesti erilaisia asumisen ja työnteon edellytyksiä. On myös kiinnitettävä huomiota kunnan yhdyskuntarakenteen kannalta keskeisempien suunnittelu- ja toteutushankkeiden resurssien turvaamiseen.

Kun laaditaan uusia periaatteita ja tavoitteita, on hyvä tunnistaa taustalla asumisen trendit sekä tulevaisuuden näkymät, jotka osaltaan vaikuttavat kunnan imagoon ja vetovoimaan. On arvioitu, että kaupungistumisen trendi jatkuu voimakkaana myös tulevaisuudessa, ja että koronapandemian tuomat uudet asumisen ilmiöt ja muutokset voivat jäädä lyhytaikaisiksi ja marginaalisiksi. Suomen ympäristökeskuksen asukasbarometrin (2017) mukaan asumistavoitteet ovat urbanisoituneet, sillä myös pientalotoiveisiin liittyvät palveluiden hyvä saavutettavuus ja joukkoliikenneyhteydet.

Asemakaava-alueiden ulkopuolisten alueiden rakentamisen ohjaaminen ja kriteerit vaativat raportin useassa kohdassa paljon lisätarkastelua ja tapauskohtaista harkintaa. Raportissa nostetaan esille mahdolliseksi ongelmaksi rakentamisen sijoittumisen suuntautumisen yhdyskuntarakenteen kannalta edullisimmilta alueilta vähemmän edullisille alueille. Kun esitetyt periaatteet, ohjeet ja toimenpiteet vaativat paljon tapauskohtaista tarkastelua ja poikkeamista, herää kysymys, saavutetaanko rakentamismahdollisuuksien määrittämisperiaatteilla työryhmän hyvät tavoitteet rakennuslupaprosessien nopeuttamisesta, kuntalaisten tasapuolisesta kohtelusta ja lainmukaisuuden varmistamisesta.

Uudenmaan liitto katsoo, että edellä esitetyt näkemykset tulee ottaa huomioon työryhmän jatkotyössä.



Paula Autioniemi
Va. aluesuunnittelun johtaja



Ilona Mansikka
Kaavoituspäällikkö

Jakelu

Nurmijärven kunta/ Yleiskaavoitus, Anita Pihala, Arja Junntila
Uudenmaan liitto / kirjaamo

Tiedoksi

Uudenmaan ELY-keskus/Reetta Suni