



Aluesuunnittelu/ Heli Vauhkonen

Nurmijärven kunta

kunta@nurmijarvi.fi

Lausuntopyyntö 2.9.2021

Nurmijärvi, Rajamäki, Kylänpää 1-157 Astrakanintien asemakaavan muutos, luonnos

Nurmijärven kunnan Ympäristötoimialan asemakaavayksikkö pyytää Uudenmaan liitolta lausuntoa Nurmijärvi, Rajamäki, Kylänpää 1-157 Astrakanintien asemakaavan muutoksen luonnoksesta.

Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee noin 1,7 ha rakentamatonta aluetta Rajamäen keskustan läheisyydessä. Tarkoituksena on muuttaa asuinrivitalojen korttelialueen käyttötarkoitus erillispientalojen korttelialueeksi.

Suunnittelutilanne

Suunnittelualueella ei ole voimassa yleis- tai osayleiskaavaa. Voimassa olevassa Kylänpään alueen asemakaavassa suunnittelualue on rivitalojen korttelialuetta.

Maakuntakaavat

Helsingin seudun, Länsi-Uudenmaan ja Itä-

Uudenmaan vaihemaakuntakaavat ovat tulleet voimaan 24.9.2021 Helsingin Helsingin hallinto-oikeuden kolmella päätöksellä. Helsingin hallinto-oikeus on hylännyt pääosan Uusimaa -kaava 2050 -kokonaisuuden hyväksymiseen kohdistuneista valituksista.

Helsingin seudun vaihemaakuntakaava on kumonnut voimaan tullessaan aikaisemmat maakuntakaavat lukuunottamatta 4. vaihemaakuntakaavan tuulivoimaratkaisua ja Östersundomin alueen vaihemaakuntakaavaa. Lisäksi Helsingin hallinto-oikeuden päätöksissään kumoamien asioiden osalta aiemmissa maakuntakaavoissa esitettyjä Natura 2000 -alueita ja



luonnonsuojelualueita koskevia merkintöjä jäi voimaan. Hallinto-oikeus kumosi lisäksi osan taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeitä koskevasta kaavamääräyksestä, joka koski vähittäiskaupan suuryksiköiden koon alarajoja muualla kuin pääkaupunkiseudulla. Maakuntakaavalla oli määrätty, että näillä alueilla seudullisia vaikutuksia on vasta vähintään 10 000 k-m²:n suuruisella vähittäiskaupan myymälällä.

Helsingin seudun vaihemaakuntakaava ohjaa Nurmijärven kuntakaavoitusta ja muuta viranomaistoimintaa kuten maankäyttö- ja rakennuslaissa on säädetty.

Lausunto

Koska alueella ei ole oikeusvaikutteista yleis- tai osayleiskaavaa, on maakuntakaava ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuuteen kuuluvan Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan keskeinen suunnitteluperiaate on yhdyskuntarakenteen tehostaminen kestävin kulkumuodoin hyvin saavutettavilla alueilla keskuksiin ja nykyiseen taajamarakenteeseen tukeutuen.

Suunnittelualue sijaitsee Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeellä, jonka yhdyskuntarakenteen tulee kokonaisuutena katsottuna olla riittävän tehokas, jotta kestävään yhdyskuntarakenteeseen liittyvät tavoitteet voidaan saavuttaa. Vyöhyke voi sisältää eri luonteisia osa-alueita rakentamattomista tehokkaasti rakennettuihin. Rajamäen keskustaan on osoitettu keskusmerkintä.

Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeet ovat keskusten ohella kunnan ensisijaisia maankäytön kehittämisen alueita, joita tulee tiivistää ja tehostaa. Kuntien tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussaan määritellä taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden alueidenkäytön kehittämisen tarkemmat ratkaisut siten, että ne tukevat kestävään yhdyskuntarakenteen muodostumista vyöhykkeelle parantaen esimerkiksi kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen edellytyksiä, lähipalveluiden saavutettavuutta ja toimintaedellytyksiä sekä keskustojen elinvoimaisuutta.

Asemakaavan kaavaselostuksessa kerrotaan, ettei nykyisen voimassa olevan asemakaavan käyttötarkoituksen mukainen rivitalorakentaminen ole toteutunut. Samalla todetaan, että sen sijaan pientalotonteista alueella on kysyntää.

Lisäksi kaavaselostuksessa kerrotaan, että asemakaavan muutoksessa on ekologinen kestävyys huomioitu sijoittamalla asuminen taajaman keskusta-alueille, kevyen liikenteen ja tässä tapauksessa joukkoliikenteen verkostojen äärelle. Kaavaselostuksessa todetaan, että kun tehostetaan maankäyttöä keskusta-alueilla ja tiivistetään taajamarakennetta, vähennetään myös yhdyskuntateknisen huollon rakentamistarvetta ja säästetään luonnonvaroja.

Uudenmaan liiton näkemyksen mukaan on epäselvää, toteuttaako asemakaavan muutoksessa osoitettu maankäyttö asemakaavan ekologisen kestävyys tavoitteita tai maakuntakaavan kestävä yhdyskuntarakenteen periaatteita. Vaikka asemakaavamuuotos koskee vain alle kahden hehtaarin

kokoista korttelialueita, tulee jatkosuunnittelussa arvioida kaavamuutoksen vaikutuksia koko Rajamäen keskustan ja sitä ympäröivän taajaman kehittämisen tavoitteisiin. Uusimaa-2050 kaavan laadinnan yhteydessä Nurmijärven kunnan tahtotila oli, että kaikki kunnan kolme keskusta osoitetaan keskus-merkinnällä. Jotta Rajamäki voi kehittyä monipuoliseksi keskukseksi, tulee huolehtia, ettei alueelle suunnitella sellaista maankäyttöä, joka estää tai merkittävästi haittaa tiiviimmän ja tehokkaamman yhdyskuntarakenteen kehittymistä. Jatkosuunnittelussa tulee esittää asemakaavan muutoksen suhde voimassa olevaan maakuntakaavaan ja sen periaatteisiin. Lisäksi kaavaselostuksen maakuntakaavatilannetta koskeva kappale tulee päivittää.



Paula Autioniemi
Va. aluesuunnittelun johtaja



Ilona Mansikka
Kaavoituspäällikkö

Jakelu

Nurmijärven kunta
Uudenmaan liitto / kirjaamo

Tiedoksi

Uudenmaan ELY-keskus/Reetta Suni