

Ilvesvuori pohjoinen

Päivitys ja täydennys lausuntoon Ilvesvuoren liikenneasemasta 16.3.2016

Lausunnolla täydennetään ja päivitetään Lausuntoa Ilvesvuoren liikenneasemasta 16.3.2016/WSP vastineeksi saatuun muistutukseen 17.11.2017. Muistutuksessa todetaan, että Siippoontien pohjoispuolelle esitetty uusi liikenneasema on maakuntakaavan vastainen, epätarkoituksenmukainen kunnan kehityksen ja palvelujen kannalta sekä vaikeuttaa nykyisten päivittäistavarakauppiaitten ja liikenneaseman toimintaedellytyksiä kunnassa.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on alueiden käytön suunnittelun tavoitteiden (MRL 5 §) tarkoituksena edistää mm. elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä ja toimivan kilpailun kehittymistä. Pykälän tavoitteena on, että yrityksille osoitettaisiin laadultaan ja määrältään riittävästi sijoittumispaikkoja.

Tällä hetkellä Ilvesvuoren alueella on yksi liikenneasema, eikä alueella ole kilpailua tai mahdollisuutta kilpailulle. Asemakaavaehdotuksen mukaan Ilvesvuoren alueelle voi sijoittaa toisen liikenneaseman, mikä edistää yritysten sijoittumismahdollisuuksia alueella ja parantaa palvelujen tarjontaa, kun asiakkaat saavat vaihtoehtoisia asiointipaikkoja. Uusi liikenneasema piristää kilpailua ja kilpailun lisääntyminen voi edistää myös nykyisen liikenneaseman kehittämistä. Asemakaavaan osoitettu liikenneasema vastaa näin ollen alueiden käytön suunnittelun tavoitteisiin edistämällä kilpailun kehittymistä alueella luomalla elinkeinoelämälle vaihtoehtoisia sijoittumispaikkoja.

Nurmijärven palveluverkkoselvityksessä (Päivitys Kirkonkylän osalta 21.11.2016.) on suositeltu, että Ilvesvuoren alueelle sijoitetaan tilaa vaativaa kauppaa ja sellaista kauppaa, joka ei pysy sijoittumaan keskustaan. Tavoitteena on asemakaavojen uudistaminen niin, että kaupan kehittäminen alueella voi jatkua. Liikenneasema soveltuu tilaa vaativan kaupan alueelle valtatie varteen, se täydentää sopivasti kunnan palveluverkkoa eikä ole ns. keskustahakuinen palvelu. Uusi liikenneasema vahvistaa Ilvesvuoren alueen merkitystä liikennepalveluiden keskuspaikkana, mikä parantaa alueen vetovoimaa kokonaisuudessaan. Liikenneasemapalveluiden monipuolistuminen parantaa ohikulkevan liikenteen mutta myös laajenevan yritysalueen työntekijöiden palveluita lähialueella.

Laki vähittäiskauppojen aukioloajoista kumottiin vuoden 2016 alusta. Aukiolojen vapautumisella on ollut vaikutusta mm. K-ryhmän Neste-asemien ja S-ryhmän ABC-asemien päivittäistavaramyyntiin laskuun. Suurin vaikutus on kuitenkin molemmissa tapahtunut taajamien ja lähiöiden liikenneasemilla, mutta vähäisempi matka-asemilla ja valtateiden varsilla. Ilvesvuoren liikenneasema sijoittuu valtatie 3 suurten liikennevirtojen varrelle, joten sen merkitys on erilainen kuin taajamien tarjontaa täydentävillä kioskityyppisillä asemilla. Kaupparyhmien tavoitteena on edelleen kehittää myös pienmyymäläverkostoa täydentämään markkinoita. Liikenneasemamyymälät ovat pienmyymäläverkossa myynniltään tehokkaimpia myymälöitä, koska niiden asiakaskunta tulee yleensä pientä perinteistä lähikauppaa laajemmalta alueelta.

Liikenneasemapalveluiden yksi merkittävästä kilpailukeinosta on monipuolinen tarjonta. Aukioloain vapautuminen on vaikuttanut myös siihen, että liikenneasemilla pitää entistä enemmän panostaa laatuun. Ravintolavalikoiman monipuolisuus on tärkeä kilpailukeino, mutta pt-tarjontaa

30.4.2018

edelleen kehitetään ja puolet liikenneaseman myynnistä tulee päivittäistavaramyynnistä (Helsingin Sanomat, 13.11.2017 ”Huoltoasemista tuli ravintoloita – ruokakauppa ei enää riitä, bensan myynnistä puhumattakaan”). Ilman päivittäistavaramyynnin mahdollisuutta nykyaikaisella liikenneasemalla ei ole riittäviä kilpailuedellytyksiä markkinoilla, erityisesti kun Ilvesvuoren eteläiselle alueelle on mahdollista sijoittaa 1500 k-m² suuruinen päivittäistavarakauppa.

Nurmijärven kunnan tavoitteena on keskittää päivittäistavarakauppa Kirkonkylään ja muihin keskuksiin. Kirkonkylässä on kaksi supermarket-kokoluokan myymälää. Suunnitelmissa on ollut myös kolmannen supermarketin rakentaminen keskustaan, mutta suunnitteluvaraus on rauennut joulukuussa 2017. Tällä hetkellä keskustassa ei ole vireillä aktiivista päivittäistavarakaupan hanketta.

Liikenneasemakokoluokan myymälä ei vaikuta merkittävästi keskustakaupan markkinoihin, koska liikenneaseman asiakkaista merkittävä osa on ohiajavia autoilijoita ja Ilvesvuoren alueella työskenteleviä, jotka eivät asioi Nurmijärven keskustassa. Päivittäistavarakaupan koko on myös niin pieni, ettei se pysty kilpailemaan supermarket-kokoluokan monipuolisen tarjonnan kanssa, jota ei myöskään enää rajoita aukiolosäännökset. Liikenneasema täydentää Nurmijärven keskustapalveluita, kun nopean asioinnin päivittäistavarakaupan palveluita on mahdollista saada laajemmalta alueelta kuin vain keskustasta.

Asemakaavalla on tarkoitus edistää kilpailua, eikä rajoittaa sitä. Mikäli osoitetaan toiminta- ja sijoittumismahdollisuuksia vai yhdelle yritykselle, kilpailu rajoittuu, mikä ei ole kunnan tavoitteiden eikä myöskään maankäyttö- ja rakennuslain hengen mukaista. Yritykset tekevät viimekädessä itse omat kannattavuuslaskelmansa ja päätökset sijoittumispaikoista sekä asemalla tarjottavista palveluista (ravintola- ja kahvilapalvelut, päivittäistavarapalvelut). Tavoitteena on osoittaa vaihtoehtoisia yritysten sijoittumispaikkoja kuntaan kuhunkin toimintaan sopiville alueille eli tässä asemakaavassa Ilvesvuoreen liikenneasemapalveluita. 400m² päivittäiskauppaa on vähäinen määrä, jolla mahdollistetaan ravintolapalveluiden ohella nykyaikaisen liikenneaseman toiminta ja joka ei vielä vaikuta merkittävästi keskustakauppaan ja palveluverkkoon kokonaisuudessaan.

Helsingissä
30.4.2018

Katja Koskela