



**Nurmijärvi**

# **Metsäkylän osayleiskaavan asukastilaisuus**

9.3.2023

# Tilaisuuden ohjelma

- 18.00 Tilaisuuden avaus
- Tilaisuuden tavoitteet ja ohjelma
- Metsäkylän osayleiskaavan laadinta ja aikataulu
- Keskustelu Metsäkylän arvoista, muutostarpeista ja asukkaiden toiveista ja huolenaiheista
- Rakennusoikeuden jakamisen periaatteet ja tutkittavat vaihtoehdot
  - keskustelua ja kysymyksiä
- 19.45 Erityisesti huomioitavien kohteiden merkitseminen kartalle
- 20.00 Tilaisuus päättyy

# Tilaisuuden tavoitteet

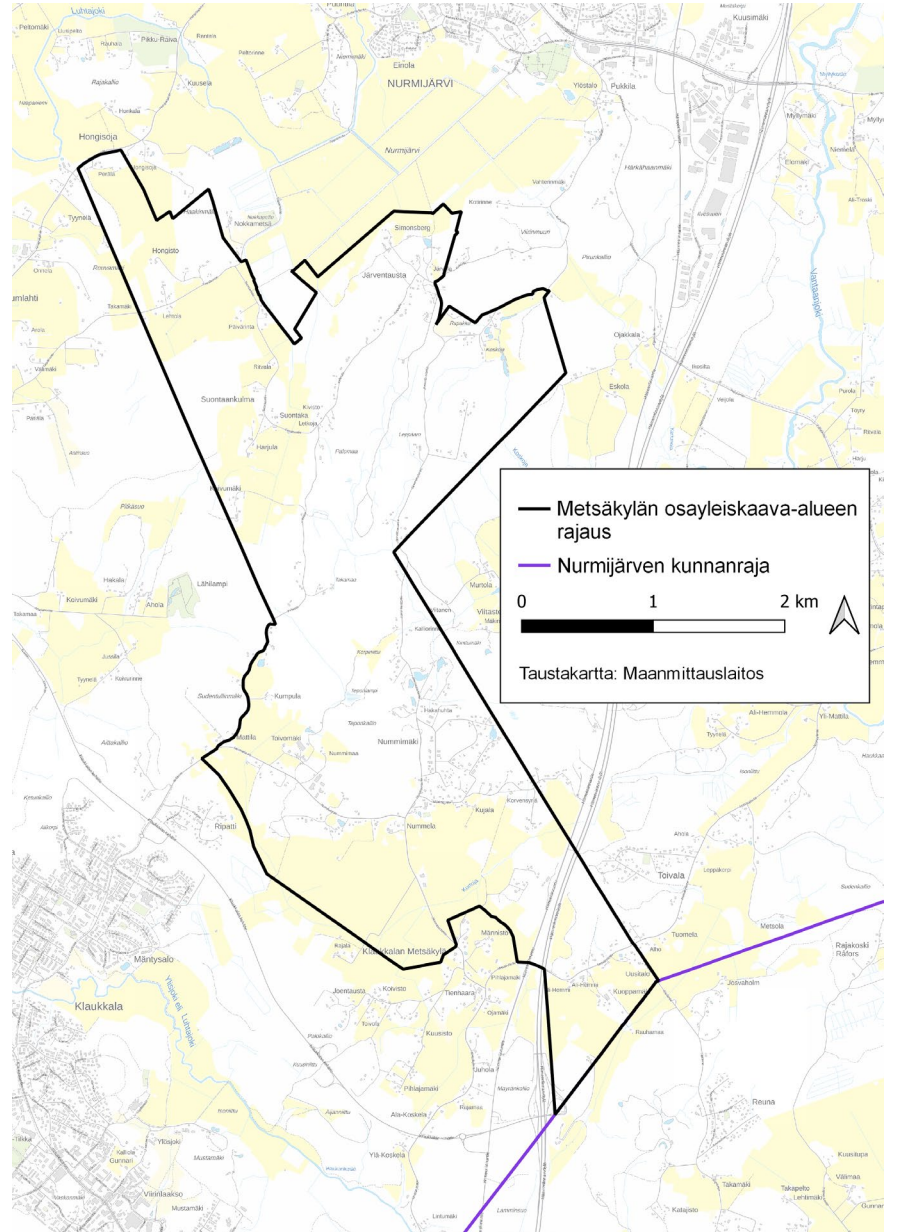
- Metsäkyläläiset saavat hyvän käsityksen kaavatyön alkamisesta, sisällöstä ja aikataulusta sekä prosessista
- Kaavoittajat saavat tietoa metsäkyläläisten kaavaan liittyvistä toiveista, tarpeista ja huolenaiheista
- Metsäkyläläiset ja muutkin kiinnostuneet saavat perustiedot kaavaluonnoksen yhteydessä tutkittavista vaihtoehtoisista rakennusoikeuden jakamisen malleista



**Nurmijärvi**

# **Metsäkylän osayleiskaavan rajaus ja tavoitteet**

# Suunnittelualue



# Osayleiskaavan tavoitteet

- Kyläalueen kehittäminen luomalla edellytyksiä maankäytön suunnittelun avulla
  - Maaseudun vetovoimatekijöiden säilyttäminen
  - Avoin peltomaisema
  - Yhtenäiset metsäalueet
  - Luonnon-, maiseman- ja kulttuuriympäristön arvojen turvaaminen
  - Tukeutuminen nykyiseen tieverkkoon
  - Kiinteistökohtainen vesihuolto lähtökohtana vesiosuuskunnan alueen ulkopuolella
  - Lisärakentamisen mahdollistaminen
- Kaava luo mahdollisuuksia, mutta se ei pakota toteuttamaan

# Yleiskaavan laatimista ohjaa maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL)

- MRL 39 § yleiskaavan sisältövaatimukset:
- Yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.
- Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:
  - 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
  - 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
  - 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
  - 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla;
  - 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
  - 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
  - 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
  - 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
  - 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

# Yleiskaavaprosessi





# Kaavaprosessi 1

## Vireilletulo

- Asukastilaisuus maaliskuu 2023 – kaavan laatimisen lähtökohdat

## Luonnos

- Tavoitteena saada valmiiksi keväällä/kesällä 2023
  - Luonnos nähtävillä 30 päivää
  - Asukastilaisuus
  - Tiedottaminen kuten tästä tilaisuudesta
  - Mielenpitojen esittäminen
  - Lausuntojen pyytäminen

# Kaavaprosessi 2

## Ehdotus

- Ehdotus valmistellaan ja laaditaan vastineet luonnoksesta annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin
- Ehdotus nähtävillä 30 päivää
- Asukastilaisuus
- Tiedottaminen kuten tästä tilaisuudesta
- Muistutusten jättäminen nähtävöoloaikana
- Lausuntojen pyytäminen

# Kaavaprosessi 3

## Hyväksyminen

- Valtuusto hyväksyy osayleiskaavan
  - Laaditaan vastineet annettuihin muistutuksiin ja lausuntoihin

## Muutoksenhaku

- Päätöksestä mahdollisuus valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen
- Valitus tehtävä 30 päivän kuluessa valtuuston pöytäkirjan nähtäville asettamisesta

## Helsingin hallinto-oikeuden päätös

- Päätöksestä mahdollisuus hakea valituslupaa korkeimmasta hallinto-oikeudesta
- Valitus tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksestä



**Nurmijärvi**

# **Metsäkylän osayleiskaava: Asukaskyselyn tuloksia**

# Kyselyn rakenne ja tilanne

- Kyselyssä selvitetään osallisten ajatuksia Metsäkylän osayleiskaava-alueen vahvuuksista, heikkouksista ja tulevaisuudesta
  - 3 avointa kysymystä, vastaajan taustatiedot, yleinen palauteosio
- Mahdollista vastata sähköisesti kunnan verkkosivuilla sekä postitse paperilomakkeella
- 6.3. mennessä sähköisiä vastauksia kertynyt 63 kpl, postitse 5 kpl
- Kysely auki 20.3. saakka

# Kysymys 1

- **Mitkä asiat ovat mielestäsi hyviä ja säilyttämisen arvoisia Metsäkylässä? (esim. yhtenäiset metsä- ja peltoalueet, rakennukset, luontoarvot, maisema?)**
  - Koulun säilyminen
  - Peltojen ja avoimien maisemien säilyttäminen koetaan tärkeäksi
  - Alueen metsiä ja luontoarvoja arvostetaan
  - Oma rauha ja alueen väljyys

”Metsäkylään muuttaessamme muutamia vuosia sitten viehätti juurikin Metsäkylän alueen maalaismaisema, vehreys, harvaan asutus ja metsä. Luonto ja metsä on meidän perheelle ollut aina tärkeä ja ensisijainen asuinympäristö ja tällaisena meille tämä seutu "myytiinkin" taloa etsiessämme. On ensisijasta, että luonto on saatavilla lähellä ja metsään voi mennä niin lapset kuin aikuisetkin kävelemään. Tästä syystä muutimme pois kaupungeista ja Klaukkalan keskusta-alueelta.”

# Kysymys 2

- **Mitkä asiat koet ongelmallisiksi Metsäkylässä?**
  - Kevyen liikenteen väylien puuttuminen ja siihen liittyvä liikenneturvallisuuden puute: asukkaat pelkäävät kävelyä erityisesti vilkkaaksi koetulla Järventaustantiellä.
  - Tiet ovat huonossa kunnossa
  - Joukkoliikenteen heikko palvelutaso
  - Rakennuspaikkojen puute: erityisesti metsäalueelle halutaan rakentaa enemmän



”Pyöräteiden puute. Emme pääse kotipihasta turvallisesti mihinkään ilman autoa. Autojen seassa ei voi turvallisesti liikkua jalan eikä pyörällä, mutta taitaa omatkin lapset saada lastenlapsia ennen kuin pyöräteitä edes harkitaan. Metsäkylän koulun läheisyyden turvallisuuteen pitäisi myös tarttua.”

”Rakennuspaikkojen puuttuminen erityisesti metsäalueilta.”

## Kysymys 3

- **Millaiseksi haluaisit Metsäkylän kehittyvän tulevaisuudessa? Mihin rakentaminen tulisi jatkossa sijoittaa ja mihin ei? Alueella on nykyisin noin 250 rakennuspaikkaa. Minkä verran haluaisit rakennettavan lisää?**
  - Monet haluavat Metsäkylän koulun yhteyteen kylämäisen keskittymän, joka tukisi koulun säilymistä sekä kevyen liikenteen väylien ja lähipalveluiden syntymistä
  - Toisten mielestä alueen maalaismainen luonne tulee säilyttää, eikä rakentamista tule lisätä merkittävässä määrin
  - Myös rakennusoikeuksien merkittävää lisäämistä ja alueen kehittymistä tiiviiksi taajamaksi kannatetaan

”Emme halua Metsäkylästä mitään Mäntysaloa tai Haikalaa, jossa talot ovat vierivieressä ... Rakentaminen kannattaisi keskittää Metsäkylän koulun ympäristöön. Olisi ainakin lapsiperheille helpotus.”

” Tiheästi rakennettuja isoja kaavamaisia asuinalueita ei pitäisi rakentaa ollenkaan. Vain hajautetusti sijoitettuna muutama talo samassa pihapiirissä tai täysin yksittäin. Kuitenkin niin, että kylän yleisilme pysyy maaseutuna, eikä siitä myöskään muodostu taajamaa. Mieluummin rakennetaan liian vähän kuin liikaa.”

” Saisi tänne ihmisiä tulla paljon lisää ja palvelujakin voisi olla. Nurmijärvi ja Klaukkala voisivat yhdistyä Metsäkylän kautta. Rakennuspaikkoja saa tulla tuhansia lisää, 4000 olisi hyvä määrä.”



**Nurmijärvi**

**Pariporina**

# Näkemyksen kartoitus

- Pohdi hetki vierustoverisi kanssa seuraavia kysymyksiä:
  - Mikä Metsäkylässä on nyt hyvää ja arvokasta, jonka soisitte pysyvän myös jatkossa?
  - Minkälaisia muutostarpeita ja kaavaan liittyviä toiveita teillä on?
  - Minkälaisia kaavaan tai Metsäkylän tulevaisuuteen liittyviä huolenaiheita teillä on



**Nurmijärvi**

**Rakentaminen**

# Kolme periaatemallia

- Kunnanhallituksen 29.11.2022 päätöksen mukaisesti Metsäkylän osayleiskaavaluonnokseen tehdään mitoitus kolmella eri periaatemallilla

	Malli 1	Malli 2	Malli 3
<b>Edullisuusvyöhykkeet</b>	<b>Painotetaan yhdyskuntarakenteellista sijaintia</b> käyttämällä edullisuusvyöhykkeitä muunnetun pinta-alan laskemiseen. Edullisesti sijaitseva tila on muunnetussa pinta-alassa ”kokoaan suurempi”.  Tilan rakentamismahdollisuudet sijoitetaan tilan edullisimman vyöhykkeen alueelle.	<b>Painotetaan yhdyskuntarakenteellista sijaintia</b> käyttämällä edullisuusvyöhykkeitä muunnetun pinta-alan laskemiseen. Edullisesti sijaitseva tila on muunnetussa pinta-alassa ”kokoaan suurempi”.  Tilan rakentamismahdollisuudet sijoitetaan tilan edullisimman vyöhykkeen alueelle.	Tilojen <b>yhdyskuntarakenteellista sijaintia ei huomioida</b> rakentamismahdollisuuksien jakamisessa.  Tilan rakentamismahdollisuudet sijoitetaan tilan edullisimman vyöhykkeen alueelle.
<b>Jakoperiaate</b>	Rakentamismahdollisuudet jaetaan tiloille <b>muunnetun pinta-alan perusteella porrastetusti.</b>	Rakentamismahdollisuudet jaetaan tiloille <b>muunnetun pinta-alan perusteella porrastetusti.</b>	Rakentamismahdollisuudet <b>jaetaan tilojen pinta-alojen suhteessa.</b>
<b>Käytetyt rakentamismahdollisuudet</b>	Tiloilla sijaitsevat käytetyt rakennuspaikat <b>huomioidaan</b> laskennassa.	Tiloilla sijaitsevia käytettyjä rakennuspaikkoja <b>ei oteta huomioon</b> laskennassa.	Tiloilla sijaitsevia käytettyjä rakennuspaikkoja <b>ei oteta huomioon</b> laskennassa.

# Mallien ominaisuudet

- Kolmen periaatemallin ominaisuuksia on hahmoteltu esimerkkiaineiston avulla
- Lähtökohtana on, että rakentamisen määrä on sama kaikissa malleissa



# Johtopäätöksiä malleista

## Edullisuusvyöhykkeisiin perustuvat mallit 1 ja 2

- Malli 1 on pienille ja rakentamattomille hyvin sijaitseville tiloille edullisin eli mahdollistaa rakentamista useammalle tilalle
- Malli 2 ei pysty turvaamaan yhtä hyvin pienien rakentamattomien ja edullisesti sijaitsevien tilojen rakentamismahdollisuutta kuin malli 1
  - Malli tuottaa samanlaisella sijainnilla oleville saman kokoisille rakentamattomille ja rakennetuille tiloille yhtä paljon uusia rakentamismahdollisuuksia.
  - Tämä johtuu siitä, ettei olemassa olevia rakennuksia oteta huomioon.
- Mallit 1 ja 2 ovat yhdyskuntarakenteen näkökulmasta yhtä edullisia.

# Johtopäätöksiä malleista

## Pinta-alaan perustuva malli 3

- Malli 3 suosii suuria tiloja ja jättää huomattavan osan pienemmistä tiloista ilman rakentamismahdollisuuksia muihin malleihin verrattuna.
- Malli keskittää rakentamismahdollisuuksia suurille tiloille, joita on lukumääräisesti vähän.
- Malli johtaa muita malleja voimakkaampaan yhdyskuntarakenteen hajautumiseen ja usein rakentamisen sijoittumiseen kauas koulusta.

# Kiitos!

