

Kantvikin osayleiskaava

Yhteenveto annetuista lausunnoista ja mielipiteistä sekä vastineet

Osayleiskaavan valmisteluaineisto (piir. 3460) oli
nähtävänä MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti
29.11.2021 – 21.1.2022

Osayleiskaavan valmisteluaineistosta annettiin yhteensä 32 lausuntoa sekä 38 mielipidettä:

Lausunto A1 Uudenmaan ELY-keskus 17.2.2022	4
Lausunto A2 Uudenmaan liitto 7.2.2022	12
Lausunto A3 Länsi-Uudenmaan museo 26.1.2022	17
Lausunto A4 Kirkkonummen seurakuntayhtymä 17.1.2022	20
Lausunto A5 Länsi-Uudenmaan poliisilaitos 18.1.2022	21
Lausunto A6 HSL 18.1.2022	21
Lausunto A7 Kantvikin asukasyhdistys 19.1.2022	22
Lausunto A8 Kirkkonummen pienkiinteistöyhdistys 19.1.2022	23
Lausunto A9 Kyrkslätt Landsbygdsförening rf Kantvik DLG 20.1.2022	26
Lausunto A10 Puolustuskiinteistöt, Senaatti 20.1.2022	27
Lausunto A11 Puolustusvoimat, 1. Logistiikkarykmentti 28.1.2022	28
Lausunto A12 Pippurintien tiekunta 21.1.2022	29
Lausunto A13 Caruna Oy 26.1.2022	30
Lausunto A14 Fortum Power and Heat Oy 27.1.2022	30
Lausunto A15 Gasgrid Finland Oy 28.1.2022	30
Lausunto A16 Södra skogsreviret- Eteläinen metsäreviiri 21.1.2022	32
Lausunto A17 Suomen metsäkeskus 25.1.2022	32
Lausunto A18 Suomen riistakeskus 27.1.2022	35
Lausunto A19 Kyrkslätt Jaktvårdsförening 28.1.2022	36
Lausunto A20 Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistys Tringa ry 28.1.2022	36
Lausunto A21 Väylävirasto 28.1.2022	37
Lausunto A22 Siuntion kunta 1.2.2022	38
Lausunto A23 Espoon seudun ympäristöterveys 28.2.2022	39
Lausunto A24 Pro Strömsby ry 28.2.2022	40
Lausunto A25 Kirkkonummen vanhusneuvosto 13.12.2021 (§ 78) 4.1.2022	43
Lausunto A26 Kirkkonummen nuorisovaltuusto 18.01.2022	43
Lausunto A27 Kirkkonummen nuoriso- ja liikuntapalvelut 25.1.2022	43
Lausunto A28 Kirkkonummen vammaisneuvosto 27.1.2022	44
Lausunto A29 Kirkkonummen rakennusvalvonta 31.1.2022	44
Lausunto A30 Kirkkonummen sivistys- ja vapaa-aikapalvelut 7.2.2022	46
Lausunto A31 Kirkkonummen ympäristönsuojeluyksikkö 8.2.2022	47
Lausunto A32 Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry 31.3.2022	49
Mielipide B1 7.12.2021	52
Mielipide B2 28.12.2021	52
Mielipide B3 28.12.2021	52

Mielipide B4 30.12.2021	52
Mielipide B5 11.1.2022	53
Mielipide B6 15.1.2022	53
Mielipide B7 16.1.2022	53
Mielipide B8 17.1.2022	54
Mielipide B9 18.1.2022	54
Mielipide B10 18.1.2022	55
Mielipide B11 18.1.2022	55
Mielipide B12 18.1.2022	55
Mielipide B13 19.1.2022	57
Mielipide B14 19.1.2022	58
Mielipide B15 19.1.2022	58
Mielipide B16 19.1.2022	58
Mielipide B17 20.1.2022	60
Mielipide B18 20.1.2022	61
Mielipide B19 20.1.2022	61
Mielipide B20 20.1.2022	62
Mielipide B21 20.1.2022	62
Mielipide B22 20.1.2022	62
Mielipide B23 20.1.2022	63
Mielipide B24 21.1.2022	65
Mielipide B25 21.1.2022	65
Mielipide B26 21.1.2022	66
Mielipide B27 21.1.2022	66
Mielipide B28 21.2.2022	67
Mielipide B29 21.1.2022	67
Mielipide B30 21.1.2022	68
Mielipide B31 21.1.2022	69
Mielipide B32 21.1.2022	69
Mielipide B33 21.1.2022	70
Mielipide B34 21.1.2022	71
Mielipide B35 21.1.2022	71
Mielipide B36 1.2.2022	72
Mielipide B37 7.2.2022	73
Mielipide B38 28.2.2022	73

YHTEENVETO ANNETUISTA LAUSUNNOISTA JA VASTINEET

Lausunto A1 Uudenmaan ELY-keskus 17.2.2022

Maakuntakaava ja yhdyskuntarakenne

A1.1 Kaavaselostukseen on tarpeen kuvata voimassa olevan MAL-sopimuksen tavoitteet ja kaavaratkaisun suhde niihin. MAL-sopimuksen mukaan kunnat sijoittavat uudesta asuntokaavoituksesta vähintään 90 % MAL 2019-suunnitelmassa esitetyille maankäytön ensisijaisille vyöhykkeille. Kantvikin yleiskaavan joukkoliikennekäytävä sijoittuu maankäytön ensisijaiselle kehittämisvyöhykkeelle.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaselostusta on lausunnon mukaisesti täydennetty MAL-sopimuksen tavoitteilla sekä niiden suhteella kaavaratkaisuun. Kaavaratkaisu noudattaa Helsingin seudun MAL-sopimusta. Osayleiskaavaehdotuksessa tehokkaimmin toteutettavat olemassa olevat ja uudet asuntoalueet (A, AP) sijoittuvat MAL-sopimuksen mukaiselle ensisijaiselle maankäytön kehittämisvyöhykkeelle tai sen läheisyyteen turvaten kestävien liikkumismuotojen kilpailukyvyyn.

A1.2 ELY-keskus katsoo edellä mainitun perusteella, että yleiskaavaluonnoksen mukaisen maankäytön osoittaminen 800 m vyöhykkeellä suunnitellun joukkoliikennekäytävän bussipysäkillä on maakuntakaavan pohjalta mahdollista, kunhan kaavaratkaisun liikenteelliset edellytykset varmistetaan.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

A1.3 Yhdyskuntarakenteen ja asemakaavoitettavien alueiden levittäminen tästä alueesta etelään Upinniementien varteen ei kuitenkaan ole maakuntakaavan yleisten määräysten tavoitteiden mukaista. Tämä voi myös vaikeuttaa MAL-sopimuksen tavoitteiden saavuttamista. Ratkaisu ei täytä yleiskaavan sisältövaatimuksia.

Kaavoittajan vastine:

Kantvikin osayleiskaavalla toteutetaan Kirkkonummen kuntastrategian mukaista merellisen Kirkkonummen tavoitetta. Asemakaavoitettavien alueiden ulottaminen suunnittelualueen eteläosiin, merenrannikolle on kuntastrategian mukaista. Kuntastrategia on kuntalaissa mainittu keskeinen kuntaa sitova asiakirja. On luonnollista, että Kirkkonummen kaltainen merialueeseen rajautuva kunta sisällyttää merellisiä tavoitteita maankäytön suunnittelun strategiaan. Katso myös seuraava vastine lausuntoon A1.4.

Osayleiskaavassa on huomioitu maakuntakaavan yleiset suunnittelumääräykset. Katso tarkemmin kaavaselostuksen kappale 5.4.1. Osayleiskaavassa on keskeistä kestävä kasvu ja kestävien liikennemuotojen toimintaedellytysten toteutuminen. Kaavan valmisteluvaiheen jälkeen on laadittu yleiskaavatasoinen liikenneselvitys (Ramboll Finland Oy, 2024), jossa on selvitetty mm. uusien asemakaavoitettavien Strömsbyn asuntoalueiden kokoojakadun linjasta huomioiden erityisesti kestävät liikennemuodot, eli sujuva joukkoliikenne sekä kävely- ja pyöräily-yhteydet. Liikenneselvitystyössä on myös kuultu Helsingin seudun liikennettä (HSL) esitetyn uuden joukkoliikennedyhteyden osalta. Osayleiskaavan bussiliikenteen perusratkaisu rakentuu vahvistettavan Upinniementien linjaston varaan.

Joukkoliikenteen kehittämisen lisäksi osayleiskaavan liikenneselvityksessä on selvitetty vaihtoehtoja Upinniementien kävely- ja pyöräily-yhteydestä Strömsbyn ja Upinniemen välillä. Osayleiskaavassa on myös osoitettu ratkaisuja kävelyn ja pyöräilyn yhteyksien kehittämiseksi, siten että yhteydet ovat edellytyksenä uusien asuntoalueiden toteuttamisessa. MAL-sopimuksen osalta katso vastine edelliseen lausuntoon A1.1.

A1.4 Maakuntakaavan taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen tavoitetta, säilyttää rakentamattomat rannat yleisessä käytössä, on hyvä soveltaa asemakaavoitettaviksi tarkoitetuilla alueilla.

Kaavoittajan vastine:

Merkittään tiedoksi. Kunnassa, jossa maanomistus on pääosin yksityistä (vrt. vanhat kaupungit, joita on perustettu kuningasvallan lahjoitusmaalle) rannat on mahdollista toteuttaa yleisinä alueina käytännössä vain asemakaavoittamalla (yleiskaavoituksen kautta).

Rakentamattomat rannat eivät siis lähtökohtaisesti ole tällä hetkellä yleisessä käytössä, muutoin kuin jokaisenoikeuden puitteissa. Osoittamalla alueet asemakaavoitettaviksi alueiksi nämä alueet voidaan saattaa yleiseen käyttöön, myös omistuksellisesti, käytännössä osana maankäyttösopimuksia ja niiden yhteydessä tehtävinä maanluovutuksina. Kirkkonummen maankäyttöpolitiikassa maapolitiikka nojaa vahvasti maankäyttösopimuksiin.

Liikenne

A1.5 Kaavan liikenteellisten vaikutusten arviointi perustuu vuonna 2017 laadittuun Kirkkonummen keskeisen taajamavyöhykkeen liikennejärjestelmäsuunnitelmaan 2040. Selvitys on riittämätön kaavan liikenteellisten vaikutuksen arvioimiseksi. Kaavan liikenteelliset vaikutukset tulee arvioida koko siltä laajuudelta, jolla kaavalla voidaan olettaa olevan vaikutusta. Vaikutukset tulee arvioida erikseen laadittavassa selvityksessä. Laadittavan selvityksen lähtötietoina tulee käyttää uusimpia saatavilla olevia tietoja, esim. asukaslukumäärän ja liikennemäärien osalta. Selvityksessä tulee huomioida myös nykyiset liittymät ja maankäytön tarvitsemat uudet liittymät.

Kaavoittajan vastine:

Kaavan ehdotusvaiheessa on lausunnon mukaisesti laadittu yleiskaavatasoinen liikenneselvitys (Ramboll Finland Oy, 2024), jossa on selvitetty liikenne-ennusteiden lisäksi mm. uusien asuntoalueiden kestävien liikennemuotojen mahdollistaminen, kuten Strömsbyn alueen uuden kokoojakadun ja joukkoliikenteen linjauksia sekä Upinniementien jalankulku- ja pyöräilyväylän linjauksia. Näiden lisäksi selvitys sisältää myös Upinniementien liittymätarkasteluja. Liikenneselvitys on luettavissa kaavahankkeen kotisivuilta.

A1.6 Maankäyttö- ja rakennuslain 83.4 §:n mukaan maanteiden liikennealueiksi voidaan osoittaa sellaisia teitä, jotka palvelevat pääasiallisesti muuta kuin paikallista liikennettä. ELY-keskuksen näkemys on, että Upinniementie on jo nykyisellään vahvasti paikallista liikennettä välittävä maantie, joka tulee muuttaa kaduksi.

Kaavoittajan vastine:

Kantvikin osayleiskaava ei ota kantaa Upinniementien hallinnolliseen luokitteluun.

A1.7 Kaavakartassa esitetään nykyiset tie- ja katulinjaukset mustalla ja uudet tie- ja katulinjaukset punaisella viivamerkinnällä. Uusilta asemakaavoitettavilta alueilta, joissa kaava mahdollistaa voimakasta rakentamista, kuten TP- ja AP-alueet, tulisi osoittaa liittymä Upinniementielle viivamerkinnällä. Liittymien suunnittelussa tulee ottaa huomioon tasoliittymät ohje (Tiehallinto, 2001).

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksen kaavakarttaa on täydennetty lausunnon mukaisesti, eli kaavaan on osoitettu liittymämerkinnät Pippurin ja Pippurniemen AP-alueille.

A1.8 Kaava-aineiston lähtötietoliitteisiin tulee liittää selvitykset ja suunnitelmat, joihin viitataan selostuksessa, mm. vuonna 2017 laadittu Kirkkonummen keskeisen taajamavyöhykkeen liikennejärjestelmäsuunnitelma 2040.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaselostuksen luetteloa kaavaa koskevista asiakirjoista on täydennetty lausunnon mukaisesti. Laaditut selvitykset ovat luettavissa kaavahankkeen kotisivuilta.

AO-alueet, rakentaminen rannoilla

A1.9 ELY-keskus tuo esiin, että osayleiskaavaluonnoksessa esitetyt AO-alueet ylittävät asemakaavakynnyksen niin rakentamisen määrän kuin asemakaavoitettaviksi tarkoitettujen alueiden läheisyydessä sijainnin osalta. Oikeuskäytännön perusteella näille alueille ei ole edellytyksiä myöntää rakentamista suunnittelutarveratkaisilla. Alueille taivuteltu maankäyttö on syytä ratkaista toisin.

Kaavoittajan vastine:

Kirkkonummen rakennusjärjestyksen mukaisesti kaikki kunnan asemakaavoittamattomat alueet ovat alueidenkäyttölain 16 §:n mukaisia suunnittelutarvealueita. Suunnittelutarvealueilla on nimensä mukaisesti tarve suunnitella maankäyttöä tarkemmin. Suunnittelutarvealuetta koskevassa hallituksen esityksessä aikanaan korostettiin, että kysymys ei ole rakennuskieltoalueesta tai siihen verrattavasta (HE 101/1998). Lausunnon tulkinnan mukaisesti kaava-alueen haja-asutusalueet kuitenkin muodostuisivat käytännössä rakennuskieltoalueisiin verrattaviksi alueiksi. Lausunnon mukaisesti näille alueille rakentaminen ei olisi mahdollista rakentamisen määrän vuoksi. Toisaalta näitä alueita ei lausunnon mukaan voitaisi myöskään asemakaavoittaa, sillä yhdyskuntarakennetta ja asemakaavoitettavia alueita ei lausunnon mukaan tulisi levittää liian etäälle kuntakeskuksesta (ks. lausunnon kohta A1.3).

Lausunnossa viitataan vanhentuneeseen oikeuskäytäntöön, jota 21.4.2017 voimaan tulleen maankäyttö- ja rakennuslainmuutoksen sekä 1.1.2025 voimaan tulleen uuden rakentamislain myötä on halettu tietoisesti muuttaa (ks. HE 251/2016 ja HE 139/2022). Vuoden 2017 maankäyttö- ja rakennuslainmuutoksen hallituksen esityksen (251/2016) mukaan luvan myöntämiselle riittävästi perusteita antava suunnittelu tapahtuisi tiiviimmin ja tehokkaammin toteutettavilla alueilla asemakaavoituksella ja muilla alueilla yleiskaavoituksella. Oikeuskäytännössä viitattu tarkempi suunnittelu ei siis tarkoita oletuksen omaisesti asemakaavoitusta, vaan myös osayleiskaava voi vastata suunnittelutarpeeseen, ja osayleiskaavalla voidaan suunnitelmallisesti ratkaista maankäyttö.

Osayleiskaavaehdotuksen haja-asutusalueet muodostuvat pääosin olemassa olevista jo rakennetuista rakennuspaikoista, jotka ovat sijainniltaan ja laajuudeltaan sellaisia, ettei kunnan ole kaavataloudellisesti kannattavaa asemakaavoittaa kyseisiä alueita. Näiden alueiden asemakaavoitus pirstoisi myös yhdyskuntarakennetta. Kantvikin osayleiskaava-alueelle on osoitettu yhteensä noin 270 hajarakennuspaikkaa, joista reilut 80 % on jo toteutuneita, rakennettuja rakennuspaikkoja. Lisäksi suuri osa hajarakennuspaikkojen toteutusedellytyksistä (*ympärivuotisuus*) on sidottu alueelliseen vesihuollon sekä kestävien liikkumismuotojen järjestämiseen.

Osayleiskaavatyön yhteydessä haja-asutusalueiden tuleva yhdyskuntakehitys on tutkittu, jonka myötä tuleva hajarakentamisen määrä on tiedossa. Kaikkia voimassa olevan Kirkkonummen yleiskaavan mukaisia laskentaan perustuvia hajarakennuspaikkoja ei ole maankäytöllisistä syistä osoitettu osayleiskaavaehdotuksessa. Osayleiskaavassa on myös verrattain tarkasti ohjattu hajarakennuspaikkojen sijoittamista ottaen huomioon luonto-, maisema- ja kulttuuriarvot. Tämän pohjalta voidaan todeta, että näiden uusien Kirkkonummen yleiskaavan mitoitustulosten pohjautuvien rakennuspaikkojen osoittaminen ei johda vaikutuksiltaan sellaiseen merkittävään rakentamiseen tai aiheuta sellaisia merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, jotka edellyttävät asemakaavan laatimista.

A1.10 Kaavaselostuksen perusteella jää epäselväksi mihin AO- ja RA-alueiden mitoitustulokset perustuu. Tämä on oleellinen tieto etenkin ranta-alueilla. Maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:n mukaista arviointia ei kaavaselostuksen perusteella ole tehty.

Osayleiskaavassa tulee tarkastella ranta-alueiden rakentamismahdollisuudet maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:n mukaisten sisältövaatimusten näkökulmasta (mm. rannan mitoitustulokset, vesihuolto, maisema, kulttuuriympäristöarvot) ja arvioida onko esitetty lisärakentaminen ranta-alueella mahdollista maanomistajien tasapuolinen kohtelu

huomioon ottaen. Edelleen on tarpeen arvioida, edellyttääkö rakentaminen tarkempaa kaavoitusta, eli joko asemakaavaa tai yleiskaavan käyttämistä suoraan rakennusluvan perusteena rannalla.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaselostukseen on tarkennettu hajarakennusoikeuden määräytyminen. Haja-asutusalueilla (AO, AM, RA) mitoitus perustuu pääosin Kirkkonummen yleiskaavassa 2020 määriteltyyn hajarakennusoikeuteen, eli ns. kantatilalaskelmaan. Pilvijärven AT-alueella mitoitus perustuu puolestaan toteutuneeseen palstoitussuunnitelmaan. Yhtenäisellä hajarakennusoikeuden mitoituksella voidaan parhaiten huomioida maanomistajien yhdenvertainen kohtelu.

Osayleiskaavaehdotuksessa ranta-alueet on pääosin osoitettu asemakaavoitettaviksi asuntoalueiksi (A, AP). Kyseisistä alueista Prikiranta ja Pippurniemi ovat myös mukana Kirkkonummen kaavoitusohjelmassa vuosille 2025–2028. Näiden lisäksi osayleiskaavaehdotuksessa on osoitettu rakennettuja ranta-alueita haja-asutuksen (AO) merkinnällä. Näillä alueilla rakentamisen määrää ei ole tarkoituksenmukaista lisätä taloudellisesti kannattavan asemakaavoituksen edellyttämällä tehokkuudella, sillä alueet ovat mm. paikallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä tai sijaitsevat Puolustusvoimien suojavyöhykkeeksi rajatulla alueella. Alueet ovat lisäksi paikoin maastoltaan niin jyrkkiä, että täydennysrakentaminen ei ole mahdollista.

A1.11 Loma-asuntoalueen määräyksessä on käytetty termiä erillispientalo. Nyt esitettyssä muodossa määräys on epäselvä, ja termi 'erillispientalo' tulee muuttaa loma-asunnoksi.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksen kaavamääräyksiä on tarkennettu lausunnon mukaisesti.

Kulttuuriympäristöt

A1.12 Arkkitehti Matti Itkosen suunnittelemaa Suomen Sokerin Edisin ja Harjun kerrostaloalueita 1960-luvun puolivälistä ei ole huomioitu, vaikka ne edustavat selvityksen perusteella laadukasta aikakauden aluerakentamista. Sama koskee arkkitehti Matti Itkosen suunnittelemaa samanaikaisia johtajien rivitaloja Rajakalliolla. 1960-luvulla toteutetuilla Parman ja Bauman -tyyppitaloalueilla (Ristikallion tien pientaloalue) on rakennus- ja kulttuurihistoriallista arvoa kokonaisuutena. Etenkin ensin mainitut tyyppitalot ovat säilyttäneet ilmeensä hyvin. Kohteet on arvotettu arvoluokkaan yksi ja kaksi. Mainitut alueet ovat myös osa maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä osana Suomen Sokerin tehtaita (Pikkalanlahden teollisuusalueet). Ristikallion alueelle on annettu /s -merkintä, mutta varsinainen määräys puuttuu. Asia tulee korjata. Myös muut kohteet tulee edellä kerrotusta johtuen huomioida asianmukaisin suojelumääräyksiin.

Kaavoittajan vastine:

Suomen Sokerin 1960-luvulla rakennuttamat arkkitehtuuriltaan korkeatasoiset rivitalot (selvityksen kohteet 1075a ja 1075b) sekä lamellikerrostalot (kohteet 1076a ja 1076b) on osayleiskaavaehdotuksessa osoitettu suojeltavina rakennuksina, eli sr-merkinnällä lausunnon mukaisesti.

Pikkalanlahden teollisuusalue on osayleiskaavaehdotuksessa osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (mky) ja Ristikallion alue on osoitettu paikallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (pky).

A1.13 Etenkin rannoille tapahtuva rakentaminen tulee muuttamaan maisemakuvaa. Varsinkin jyrkkärinteillä ton-teilla rakentaminen saattaa edellyttää maaston muokkaamista, mitä tulisi välttää.

Kaavoittajan vastine:

Kirkkonummen rakennusjärjestykseen perustuva rakentamisen etäisyys rannasta määritellään osayleiskaavassa. Alueen maisema-arvot eivät poikkea keskimäärin muista alueista, jolloin voidaan

katsoa, että määräykset ovat riittäviä. Asemakaavoitettavilla alueilla maisema-arvot huomioidaan asemakaavamääräyksissä. Rannalla sijaitseville haja-asutusalueille on osoitettu maakunnallisesti merkittävän ekologisen käytävän merkintä (/eko), joten näiden alueiden osalta edellytetään maisematyölupaa, jotta ekologisen yhteyksien lisäksi voidaan säilyttää ranta-alueen maisemakuva.

Luonnonsuojelu

A1.14 Luontoselvitys ja sen sisältämä liito-oravaselvitys on vuodelta 2013. Liito-oravien osalta selvitystä voidaan pitää vanhentuneena ja on syytä tehdä uusi selvitys liito-oravista. Liito-orava selvityksessä tulee selvittää erityisesti kolopuut kaavakartan kohteilta luo-5, luo-7, luo-10 ja luo-24.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavan valmisteluaineiston nähtävillä olon jälkeen on laadittu uusi liito-oravaselvitys (Luontotieto Keiron Oy, 2022). Osayleiskaavaehdotuksessa on noudatettu selvityksen suosituksia.

A1.15 Tunnistetut ekologiset yhteydet katkeavat paikoin A-, AP- ja AK alueiden osalta ja yleiskaavalla tulee varmistaa, että nämä yhteydet otetaan huomioon asemakaavoituksessa.

Kaavoittajan vastine:

Kaavan jatkosuunnittelussa on parannettu ekologisten käytävien toimivuutta. Uusimaa-kaavan 2050 mukainen yhteystarve on huomioitu ja turvattu osayleiskaavan maankäytössä säilyttämällä laajat metsäiset ydinalueet ja viheryhteydet rakentamattomina, SL-, VL/eko sekä MY-aluemerkinnöin. Valmisteluaineistossa esitetyt uudet rakentamisen alueet (AP) kaava-alueen eteläosasta on poistettu, sillä alue on Puolustusvoimien suojavyöhykettä. Uusia rakentamisen alueita on supistettu merkittävästi myös Kantvikin taajaman ja sataman välisellä alueella. Osayleiskaavaehdotuksessa alue on osoitettu pääosin lähivirkistysalueeksi (VL/eko). Myös kaavamerkintöjä ja -määräyksiä on täydennetty huomioiden erityisesti ekologiset yhteydet. Asumisen alueita koskevan uuden yleismääräyksen mukaan asemakaavoitettavilla alueilla on turvattava riittävät ja hyvin saavutettavat lähivirkistys- ja puistoalueet sekä virkistysyhteydet laajemmille viheralueille. Nämä yhteydet toimivat myös ekologisen verkoston yhteyksinä. Osayleiskaavaehdotukseen on osoitettu lisäksi nuolimerkinnällä viheryhteydet sekä viheryhteystarpeet, jonka kaavamääräys huomioi erityisesti ns. pullonkaulakohtat, eli viheryhteyden ja tien/ kadun risteyskohdat. Kaavamääräys edellyttää viheryhteyden huomioimista tie-/ katusuunnittelussa.

Lisäksi haja-asutusalueille, jotka sijaitsevat ekologisen yhteyden kannalta keskeisesti on osoitettu erillinen maakunnallisesti merkittävän ekologisen käytävän merkintä (/eko). Kaavamääräyksen mukaan ekologisen käytävän toimivuus on turvattava, ja toteutettava tavalla, joka turvaa eläinten liikkumismahdollisuudet. Merkinnän alueilla on voimassa rakentamislain 53 §:n mukainen toimenpiderajoitus, eli maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattava toimenpide on luvanvaraista.

On myös huomioitava, että ekologiset käytävät turvataan edellä mainittujen lisäksi myös yksityiskohtaisilla kaavamääräyksillä tulevaisuudessa asemakaavoissa, sillä laajempi rakentaminen toteutuu vasta asemakaavojen kautta.

A1.16 ELY-keskus katsoo, että /eko -määräyksessä käytetty termi "väylä" on syytä muuttaa esimerkiksi ekologiseksi käytäväksi.

Kaavoittajan vastine:

Kaavamääräyksen termi on muutettu lausunnon mukaisesti.

A1.17 Kaavaselistuksessa ei oteta kantaa, onko alueella LSL 29 § mukaisia kohteita. Kuitenkin kaavassa on osoitettu SL-alueita. Kaavaselistukseen tulee avata kaavaratkaisua näiltä osin.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksen kaavaselostusta on täydennetty SL-alueiden perusteluilla lausunnon mukaisesti.

A1.18 Kaavassa on noin 10 luo-merkinnällä merkittyä arvokasta luontokohdetta, jotka ovat osittain tai kokonaan jäämässä A-, AP-, EV- tai TP- alueiden alle. Kohteet ovat ekologiselta arvoltaan hyvin erilaisia ja erityyppisiä. Kaavaratkaisu tulee käydä läpi ja tarkentaa luo-merkintöjen osalta.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksen aineistoa on tarkennettu luo-alueiden osalta lausunnon mukaisesti. Lisäksi on huomioitava, että kaavamerkinnöistä A- ja AP-alueet sisältävät asumisen lisäksi myös mm. virkistys- ja puistoalueita, joten luontoarvot on mahdollista huomioida myös asemakaavavaiheessa.

Melu ja ilmanlaatu

A1.19 ELY-keskus pitää tärkeänä, että osayleiskaavan valmistelua varten tehdään liikenteen meluselvitys, joka perustuu vuoden 2050 ennustetilanteeseen.

Kaavoittajan vastine:

Kunta katsoo, että Upinniementien liikennemelun vaikutukset pitää arvioida vasta asemakaavavaiheessa, kun on enemmän tietoa rakennusten sijainnista ja meluntorjuntatoimenpiteistä. Lisäksi on huomioitava, että Upinniementien ajonopeudet ovat maltillisia.

A1.20 Kaavassa on tarpeen ottaa huomioon kaava-alueen teollisuus- ja satamatoiminnoista aiheutuva melu. Kaavassa tulee merkinnöin esittää melualueet sekä alueet, joilla on meluntorjuntatarve.

Kaavoittajan vastine:

Pikirannan asemakaavahankkeessa on laadittu meluselvitys (Ramboll Finland Oy, 2013), jonka tulokset on huomioitu myös Kantvikin osayleiskaavaehdotuksessa. Lisäksi osayleiskaavassa on huomioitu voimassa olevat ympäristöluvat ja niitä varten laaditut meluselvitykset. Uutta asumista ei ole osoitettu melualueelle. Lisäksi on huomioitava, että alueen satamatoiminta muuttuu koko ajan. Viimeksi satamaoperaattorin ympäristölupahakemukset kaatuivat Vaasan hallinto-oikeudessa. Satamien ja teollisuuden toiminnan meluvaikutukset arvioidaan siis ensi sijassa ympäristösuojelulain mukaisessa lupamenettelyssä ja asemakaavoituksen yhteydessä. Yleiskaava ei suunnitteluvälineenä sovellu yhtä hyvin meluvaikutusten rajaamiseen, sillä toiminta muuttuu ja yleiskaava ei pysy mukana. Näin ollen kaavamerkintöjä ei olla täydennetty lausunnossa edellytetyllä tavalla. Osayleiskaavan yleismääräyksissä määrätään meluvaikutusten huomioon ottamisesta valtioneuvoston asetuksen mukaisesti. Myös tuotannon vaikutuksia on kaavaselostuksessa arvioitu osana kaavan vaikutusarviointia.

A1.21 Kaavaselostuksessa ilmanlaatua ei ole käsitelty lainkaan eikä aineistosta selviä, miten ilmanlaatu on otettu huomioon kaavaratkaisussa. Tältä osin kaava-aineistoa tulee täydentää.

Kaavoittajan vastine:

Pikirannan asemakaavahankkeessa on laadittu ilmanlaatuselvitys (Ramboll Finland Oy, 2012), jonka tulokset on esitetty ja arvioitu kaavaselostuksessa. Osayleiskaavaehdotuksen kaavaselostukseen on siis täydennetty vaikutusten arviointia ympäristöhäiriöistä.

Osayleiskaavaehdotuksen yleismääräyksiä on täydennetty ilmanlaadun huomioimisella siten, että valtioneuvoston antamat ilmanlaatua koskevat ohjearvot (38/2011) eivät ylity alueilla. Lisäksi osayleiskaavaehdotukseen on teollisuusalueiden sekä liikenneväylien varrelle osoitettu suojaviheralueen merkinnällä (EV) viheralueina säilytettäviä vyöhykkeitä, joiden tarkoituksena on suojata asuinalueita ympäristö- ja ilmastotähtäyksellä.

Myös ilmanlaadun osalta voidaan todeta kuten edellisessä vastineessa A1.20, että alueen satamatoiminta muuttuu koko ajan. Esimerkiksi kivihiilen varastointia ei alueella enää harjoiteta. Näin ollen myös ilmanlaadun osalta vaikutukset arvioidaan ensisijaisesti ympäristölupakäsittelyn ja asemakaavoituksen yhteydessä. Muilta osin osayleiskaava-alueen ilmanlaadun selvittäminen ei kuulu AKL 9 §:n mukaisiin merkittäviin vaikutuksiin. Alueella ei ole esim. isoja moottoriväyliä.

Ympäristöhäiriöt

A1.22 Kaavaselostuksen mukaan sataman ja tehtaiden toimintaa säätelee ympäristölupa, jonka edellytysten toteutuminen varmistaa, ettei toiminnasta koidu terveydellistä haittaa. ELY-keskus katsoo, että kaavan jatkosuunnittelussa tulee varmistaa, ettei suunniteltu maankäyttö rajoita sataman ja tehtaiden ympäristöluvan mukaisia toimintaedellytyksiä. Kaavan vaikutusten arviointiin tulee tarkentaa eri maankäyttömuotojen yhteensovittamisen vaikutuksia.

Kaavoittajan vastine:

Kaava ei rajoita olevien ympäristölupien mukaista toimintaa. Satamien lähialueella on jo olemassa olevaa (loma)asutusta, joka asettaa reunaehdot toiminnalle. Osayleiskaavaehdotuksen kaavaselostukseen on täydennetty vaikutusten arviointia lausunnon mukaisesti.

Hulevedet ja tulvariskit

A1.23 Hulevesien käsittelyä ja johtamista koskeva kaavamääräys on kaavatasoon nähden asianmukainen.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

A1.24 Tulvariskiä koskevassa kaavamääräyksessä on esitetty, että "alin rakentamiskorkeus kastuessaan vaurioituville rakenteille on +3,20 m (N2000). Lisäksi on rakentamisessa huomioitava aaltoiluvara". Esitetty rakentamiskorkeusluku koskee merenrannikkoa ja pitää kaava-alueen osalta jo sisällään tarvittavan aaltoilusta ja veden pakautumisesta johtuvan lisävaran (n. 50 cm).

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Pilaantuneet maat

A1.25 Kaavaselostukseen on hyvä kuvata pilaantuneiden maiden tilanne kaava-alueella. Alueella on alle 10 MATTI-kohdetta, joista osa on puhdistettu ja osa ei (eikä maaperän tila ole tiedossa).

Kaavoittajan vastine:

Kaavaselostusta on täydennetty pilaantuneiden maiden tilannekuvauksella lausunnon mukaisesti. Pilaantuneet maat selvitetään tarkemmin asemakaavavaiheessa, esim. Hupisaaren PIMA-selvitys on tekeillä keväällä 2025.

Sulfaattimaat

A1.26 ELY-keskuksen käsityksen mukaan kaava-alueella on paikkoja, joissa sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys on suuri tai kohtalainen, kaavaselostuksesta poiketen. Kaavaluonnoksessa ei ole sulfaattimaita koskevia määräyksiä. Kaava-aineistoon on syytä lisätä kartta sulfaattimaiden esiintymisestä visualisoimaan tilannetta. Tarvittaessa tulee antaa sulfaattimaita koskeva määräys esim. yleismääräyksenä.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaselostusta on täydennetty lausunnon mukaisesti. Lisäksi kaavamääräyksiin on lisätty happamia sulfaattimaita koskeva yleismääräys.

Ilmastovaikutukset

A1.27 Kaavaselostuksen mukaan Kantvikin osayleiskaavan ilmastovaikutusten arviointi tehdään osana yleiskaavoitusta. Ilmastomyötäisemmän kaavan laadintaa tukee arviointi, joka tarkastelee ja analysoi kaavaratkaisun merkittävimpiä ilmastonäkökohtia. Kantvikin suunnittelualueella nämä näkökohdat liittyvät todennäköisesti liikkumiseen, rakentamiseen, alueen paikallisiin energiaratkaisuihin sekä rakentamisen aiheuttamiin hiilinielujen ja -varastojen menetyksiin. Arvioinnissa on huomioitava myös alueelle kohdistuvat ilmatoriskit ja tarvittavat paikalliset ilmastomuutoksen sopeutumisen toimet.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavan valmisteluaineistosta on laadittu ilmastovaikutusten arviointi (Ramboll Finland Oy, 2022), jonka tulokset ja johtopäätökset on huomioitu ehdotusvaiheen kaavaratkaisuissa. Katso tarkemmin kaavaselostuksen liite 11. Tämän lisäksi osayleiskaavaehdotusta on arvioitu kaavaselostuksessa Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslistan, eli KILVA-työkalun avulla.

A1.28 Osayleiskaavassa on varmistettava, että rakentaminen tapahtuu suunnittelualueella ensisijaisesti bussiliikenteen kannalta hyvin saavutettaville vyöhykkeille. Jatkosuunnittelussa on varmistettava, että asuinalueilta on sujuvat yhteydet Kantvikin keskustan palveluihin ja bussipysäkeille.

Kaavoittajan vastine:

Katso vastine lausuntoon A1.3.

A1.29 Osayleiskaavan määräyksiin on mahdollista sisällyttää rakentamisen ilmastovaikutusten pienentämiseen ja vähähiilisiin rakenneratkaisuihin kuten puurakentamiseen ja -rakenteisiin liittyviä linjauksia. Näitä määräyksiä on syytä harkita siitäkin huolimatta, että osayleiskaavan vuoteen 2050 ulottuvalla toteutusjänteelle ei ole mielekästä lyödä lukkoon tarkempia rakentamisen osayleiskaavatason määräyksiä. Kaavaselostuksen mukaan Kantvikin alueella voidaan edellyttää merkittävälle osalle uudisrakentamista massiivipuurakenteiden käyttöä. Tämä jää kuitenkin maininnan tasolla ja kaavassa on selkeytettävä puurakentamiseen liittyviä määräyksiä.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavan yleismääräyksiä on täydennetty hiilineutraalisuutta koskevilla määräyksillä, joista mm. viimeisin kuuluu seuraavasti: *"Asumiseen varatuilla alueilla on asemakaavoitusvaiheessa tutkittava puurakentamisen edistämisen mahdollisuuksia."*

Muuta

A1.30 Kaavan eteläosan VR-alueelle sijoittuvan matkailua ja majoitustoimintaa palvelevan osa-alueen (rm) tarkoitus jää epäselväksi. Kaavaselostukseen tulee täydentää perustelut merkinnälle ja harkita samalla toimintaa parhaiten palvelevaa pääkäyttötarkoitusta. Käytettävissä olevien tietojen perusteella siihen ei voida ottaa kantaa.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavan eteläosaan sijoittuva rm-merkintä on poistettu kaavaehdotuksesta.

A1.31 Yleismääräyksissä on mainittu asemakaavoitettavaksi alueeksi matkailupalvelujen alue (RM). Tämän alueen sijainti jää epäselväksi. Mikäli tarkoitetaan rm-osa-alueena esitettyä aluetta, on kaavaratkaisu ristiriitainen ja se tulee korjata.

Kaavoittajan vastine:

Kyseinen merkintä on poistettu kaavaehdotuksesta.

A1.32 Johto tai linja- ja maakaasujohto -merkintöjen määräykset on syytä esittää tarkkuudeltaan samantasoisina (rakentamismahdollisuudet ja -etäisyydet, puusto, viranomaisen suositukset ja luvat jne.). Lisäksi kaavaselostukseen on tarpeen kuvata mihin määräykset perustuvat.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavan kaava-aineistoa on täydennetty lausunnon mukaisesti.

Lausunto A2 Uudenmaan liitto 7.2.2022

Yleistä

A2.1 Uudenmaan liitto toteaa, että Kantvikin osayleiskaavan valmisteluvaiheessa suunnittelulle asetetut kestävän kehityksen mukaiset tavoitteet ja periaatteet ovat pääosin hyviä. Kaavan jatkotyössä on kiinnitettävä erityistä huomiota kestävän kehityksen mukaisiin kaavaratkaisuihin, eri maankäyttömuotojen yhteensovittamiseen sekä huolelliseen vaikutusten arviointiin. Alueelle esitetyt erilaiset maankäytön tavoitteet voivat olla osittain ristiriitaisia keskenään ja niiden yhteensovittaminen voi olla vaikeaa rakennetun ja luonnon ympäristön asettamien reunaehtojen vuoksi. Aluetta tulee kehittää kestäväällä tavalla osana koko kuntaa ja alueen ominaispiirteet, arvot ja suunnittelun reunaehdot tulee ottaa huolellisesti huomioon suunnitteluratkaisuissa.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksen kaavaratkaisuissa on huomiotu kestävän kehityksen periaatteiden toteutuminen. Tarkemmin kestävän kehityksen periaatteiden toteutumista on arvioitu kaavaselistuksessa.

Väestöennusteet

A2.2 Kantvikin osayleiskaavan väestömäärätavoitetta tulee tarkistaa, jotta sen suhde koko kunnan väestönkasvuun sekä muihin kunnan keskusten kasvuun on realistinen.

Kaavoittajan vastine:

Kantvikin osayleiskaavalla tavoitellaan väestönkasvua. Osayleiskaavan yhtenä keskeisenä tavoitteena on asukasmäärän kasvun mahdollistamana vahvistaa alueen joukkoliikenteen palvelutasoa. Tavoite on kestävän kasvun mukaista.

On huomioitava myös, että Kantvikin osayleiskaava on ensisijaisesti kunnan asemakaavoitusta ohjaava aluevarauskaava. Osayleiskaavassa esitetyt asukasluvuvariot ovat ns. teoreettisia maksimiarvioita kaava-alueen asukasluvun mahdollisesta kehityksestä. Kaavaselistuksessa on todettu myös, että mitä todennäköisemmin väestön kasvu on esitettyjä arvioita pienempi, sillä uusien asuinalueiden toteutuminen on aina riippuvaista vallitsevasta asuntomarkkina- ja taloustilanteesta. Asukasluvuvariot on laadittu, jotta voidaan arvioida osayleiskaavan vaikutuksia. Asemakaavoituksen yhteydessä luvut tarkentuvat, sillä vasta silloin voidaan osoittaa tarkemmin tontti- ja korttelikohtaisia tehokkuuksia. Myös osayleiskaavan tavoitevuosi 2050 on viitteellinen. Kuitenkin merkittävilä osin osayleiskaava voisi olla tavoitevuonna toteutunut, sillä keskeiset asemakaavahankkeet ovat nykyisessä kaavoitusohjelmassa.

Yhdyskuntarakenne

A2.3 Uudenmaan liitto katsoo, että osayleiskaavan tavoite ohjata mahdollisimman suuri osa rakentamisesta Kantvikin olemassa olevaan taajamaan ja joukkoliikenteellä saavutettavalle vyöhykkeelle on hyvä ja maakuntakaavan periaatteiden mukainen. Uudenmaan liitto kuitenkin toteaa, että kaavaluonnoksessa esitettyjä uusia asumisen alueita tulee osittain supistaa ja rakentamista tulee keskittää, tehostaa ja sijoittaa olemassa olevan rakenteen yhteyteen mikä on ekologisesti kestävämpi, luonnon arvoja paremmin vaaliva ja myös kuntataloudellisesti edullisempi ratkaisu.

Jatkosuunnittelussa on pohdittava kaavassa esitettyjen asumisen alueiden toteuttamisjärjestystä, mikä tarkoittaisi uusien alueiden toteuttamisen priorisointia ja vaiheistusta. Tällöin uusien alueiden toteuttaminen tulisi sitoa ajoitusmääräyksellä kasvun todelliseen tarpeeseen, jotta suhde kunnan muihin kasvaviin alueisiin, suunnittelualueen yhdyskuntarakenne ja joukkoliikenteen järjestäminen kehittyvät kestäväällä tavalla.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa on supistettu uusien asuntoalueiden määrää lausunnon mukaisesti, eli osayleiskaavasta on poistettu eteläisimmät asemakaavoitettavat asuntoalueet (AP). Uudet asemakaavoitettavat alueet on myös sijoitettu tiiviisti lähelle olemassa olevia tai tulevia joukkoliikenneyhteyksiä. On huomioitava, että kaikkea rakentamista ei ole mahdollista sijoittaa Kantvikin keskustan alueelle, sillä alue on jo rakentunut ja rakentamattomilta osin alue on maastoltaan paikoitellen kallioista ja jyrkkää. Lisäksi alueen länsireunassa kulkee maakunnallisesti tärkeä ekologinen yhteys, joten asumista ei ole mahdollista keskittää kovinkaan paljon myöskään Kantvikin keskustan lähialueille.

Osayleiskaavan tavoitteena on helminauhamainen rakentamistapa, jossa tukeudutaan joukkoliikenteeseen ja rakennettaviin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Tätä tavoitetta tukee osayleiskaavaan lisätty yleismääräys, jonka mukaan kestävät liikennematkaiset ovat edellytyksenä uusien asuntoalueiden kehittämisessä. Katso lisäksi vastine lausuntoon A1.3.

Osayleiskaavalla ei suoraan ohjata asumisen alueiden toteutusjärjestystä. Kunta arvioi kaavoitusohjelman käsittelyn yhteydessä säännöllisin väliajoin eri kaavahankkeiden kannattavuutta ja toteutuskelpoisuutta yhdyskuntarakenteen, kunnallistekniikan toteuttamisen ja kaavatalouden näkökulmasta.

Muut elinkeinot

A2.4 Teollisuus- ja satamatoimintojen todetaan voivan aiheuttaa uusille asuinalueille jonkin verran häiriötä. Jotta häiriötä voidaan minimoida ja samalla turvata teollisuuden toimintaedellytykset, tulee tuotantotoimintojen vaikutuksia kaavan jatkosuunnittelussa arvioida. Tuotantoalueiden ja asuinalueiden välillä tulee säilyttää riittävät suojavyöhykkeet.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksen kaavaselostukseen on täydennetty lausunnon mukaisesti vaikutusten arviointia ympäristöhäiriöistä. Katso lisäksi vastineet lausuntoihin A1.20-21.

Liikenne, liikkuminen

A2.5 Uudenmaan liitto katsoo, että Kantvikin osayleiskaavassa eivät toteudu riittävästi kestävästä liikkumisen edellytykset ja osayleiskaavan jatkosuunnittelussa tulee huomioida uuden asuin- ja työpaikkarakentamisen kestävästä liikkumisen vyöhykkeille sekä sijoittelu ensisijaisesti olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen.

Kaavoittajan vastine:

Katso vastine lausuntoon A2.3.

A2.6 Uudenmaan liitto esittää, että kaavakartalle merkityt jalankulun ja pyöräilyn yhteydet tarkistetaan niin, että lyhyille asiointimatkoille kävellen ja pyöräillen syntyy paremmat edellytykset. Selostuksessa mainitaan, että kaavakartalla on osoitettu keskustamainen kevyen liikenteen raitti, kevyen liikenteen reittejä ja etupäässä virkistystä palvelevat ulkoilureitit. Keskustamaista kevyen liikenteen raittia ei kuitenkaan näy kaavakartalla selostuksessa kuvattavalla tavalla.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotukseen on osoitettu olemassa olevat jalankulun ja pyöräilyn pääyhteydet sekä yhteystarpeet. Lisäksi asemakaavoitettavat asuntoalueet ja uuden tien merkintä sisältävät alueen sisäisiä liikenneväyliä, eli myös jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä. Kaavaselostusta on myös korjattu tältä osin.

A2.7 Uudenmaan liitto huomauttaa, että Kirkkonummen keskeisen taajamavyöhykkeen liikennejärjestelmäsuunnitelmassa 2040 maksimimaankäyttö on Kantvikin osayleiskaava-alueella huomattavasti pienempi kuin osayleiskaavan mahdollistama maankäyttö. Uudenmaan liitto edellyttää, että kaavaratkaisun vaikutukset kantatiehen 51 ja sen

liittymiin tulee selvittää osayleiskaavan mahdollistaman enimmäismaankäytön mukaan sekä varautua vaikutuksiin suunnittelussa.

Kaavoittajan vastine:

Kaavan ehdotusvaiheessa on laadittu yleiskaavatasoinen liikenneselvitys (Ramboll Finland Oy, 2024), jossa on selvitetty mm. alueen joukkoliikenteen sekä kävely ja pyöräily-yhteyksien kehittämisen lisäksi osayleiskaavan vaikutuksia Kirkkonummenportin eteläisen ramppilähtymän toimivuuteen.

Yhdyskuntateknikka, energia

A2.8 Osayleiskaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa lähi- ja hukkälämpöjen hyödyntäminen alueella. Kaavaratkaisussa sallitaan tämän mahdollistamiseksi yhdyskuntateknisen huollon toteuttaminen A-korttelialueille. Kaavaratkaisun kuvauksen mukaan sedimenttilämmön ja teollisuuden hukkälämmön tarvitseman, sekä myös aurinko- ja pienimittakaavaisen tuulienergian tarvitseman infrastruktuurin rakentaminen tukee ilmastotavoitteita.

Yhdyskuntateknisen huollon toteuttamista koskeva määräys ei kuitenkaan sisälly kaikkien korttelialueiden merkintöihin, eikä koske esimerkiksi TP-, VU- tai MT-alueita. Uudenmaan liitto esittää, että määräys lisätään myös näihin merkintöihin tai muutetaan koskemaan kaikkia korttelialueita. Uudenmaan liitto toteaa lisäksi, että liiton geoenergiaselvityksen mukaan Kantvikin alueella on myös hyvä geotermisen energian potentiaali.

Lisäksi esitetään harkittavaksi, että lähi- ja uusiutuvan energian tuotannosta annetaan koko kaava-alueella koskeva yleismääräys, joka olisi luonteeltaan velvoittava. Määräys varmistaisi sen, että tarkemman suunnittelun yhteydessä tulisi aina huomioitavaksi mahdollisuudet lähi- ja uusiutuvan energian monipuoliseen tuottamiseen ja hyödyntämiseen alueella.

Kaavoittajan vastine:

Kaukolämpöverkon varaan rakentuvat energiaratkaisut ovat kokonaispäästöjen kannalta paras ratkaisu. Paikallinen kaukolämpö ylettyy Sepänkannas II -alueelle. Upinniementien varren AP- ja A-alueet ovat liitettävissä kaukolämmön piiriin. Mahdollinen geoterminen energiaratkaisu on kaikissa tilanteissa kaukolämpöverkkoon tukeutuvaa.

Yleismääräystä koskien asemakaavoitettavia alueita on täydennetty lausunnon mukaisesti seuraavasti: *Asemakaavoitettaville alueille on sallittua sijoittaa yhdyskuntateknisen huollon toimintoja.* Lisäksi lähi- ja uusiutuvan energian tuotanto on huomioitu osayleiskaavaehdotuksessa siten, että entiselle maankäyttöpaikalle on osoitettu työpaikka-alueen lisäksi aurinkovoimatuotantoon tarkoitettu energiatuotannon alue (EN/au). Myös osayleiskaavan yleismääräyksiä on täydennetty hiilineutraalisuuteen liittyvillä yleismääräyksillä, jonka mukaan alueella on edistettävä ilmastomyönteistä suunnittelua tarkoituksenmukaisilla toteutuskeinoilla, sekä pyrkimällä kompensoimaan hiilinielujen ja -varastojen vähentymistä. Kyseisen yleismääräyksen ensimmäisen kohdan mukaan: *Alueiden energiamuotojen valinnassa on selvitetävä kullekin alueelle soveltuvat ratkaisut, edistäen uusiutuvien energianlähteiden ja ylijäämäenergian käyttöä ja tuotantomahdollisuuksia.*

Puolustusvoimat

A2.9 Osayleiskaava ulottuu eteläosastaan Puolustusvoimien maakuntakaavaan merkitylle suojavyöhykkeelle. Kaavaratkaisu on kuitenkin maakuntakaavan määräyksen mukaan hyväksyttävissä, sikäli kun suojavyöhykkeelle ulottuvalle alueelle ei ole tulossa sairaalaa, vanhainkotiä, päiväkotia tai muuta vastaavaa laitosta.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Luontoarvot

A2.10 Kaavaselistusta tulee edelleen täsmentää ja täydentää viherverkoston käsittelyn osalta. Muun muassa mahdolliset poikkeukset maakunnallisten luontoarvojen suojaamisesta tulee perustella. Täydentäminen tulee tehdä uusimpien luontotietojen perusteella lähteet mainiten, mukaan lukien maakuntakaavoitusta varten laadittu selvitys Uudenmaan ekologisista verkostoista (2018). Luontotietojen on oltava riittävän ajantasaisia. Kaava-alueen luonnossa on todennäköisesti tapahtunut mahdollisesti merkittäviäkin muutoksia vuoden 2014 selvityksen jälkeen.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavan valmisteluaineiston nähtävillä olon jälkeen suunnittelualueelta on laadittu uusia luontoselvityksiä, kuten liito-oravaselvitys (Luontotieto Keiron Oy, 2022), asemakaavatason luontoselvitykset Sepänkannaksen IV sekä Jollarannan ja Prikirannan alueilta (Silvestris luontoselvitys Oy, 2023). Nämä selvitykset on huomioitu kaavaratkaisussa. Lisäksi kaavaratkaisussa on huomioitu ja kaavaselistusta on täydennetty Uudenmaan liiton selvityksellä Uudenmaan ekologisista verkostoista Zonation-analyysojen perusteella (2018).

A2.11 Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa osoitetussa Kirkkonummen Stormossenin suoalueen (915) suoje-lualuemerkinnässä on kiinni yleiskaavaluonnoksen TY-merkintä. TY-alueen määräykseen tulee lisätä ohjausta mahdollisten hulevesivalumien tai muiden ympäristöhäiriöiden ja niiden muutosten varalta. Ne eivät saa aiheuttaa riskejä suoalueen luontoarvoille.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksen kaavamääräyksiä on täydennetty lausunnon mukaisesti.

Ekologiset yhteydet

A2.12 Uudenmaan liitto katsoo, että maakunnalliset viheryhteydet tulee turvata kaavaluonnoksessa esitettyä vahvemmin niin, että ne toteutuvat tarpeeksi leveinä ja ekologisesti toimivina, eivätkä jää liian kapeiksi luonnolle häiriötä aiheuttavan maankäytön väleihin tai katkea väyliä tai muiden esteiden vuoksi. Erityisesti nykytilassa kapeimmillaan oleva kohta sataman ja taajaman välissä tulee suunnitella mahdollisimman leveänä säilyväksi ja myös vahvistaa jo rakennettujen alueiden sisäistä viheralueverkostoa varsinaisen ekologisen yhteyden osalta sekä sen viereisillä alueilla. Yhteyksien riittävyyden arvioinnissa tulee tarkastella myös suhdetta Porkkalanniemen alueelle kohdistuvaan seudulliseen virkistyskäyttöpaineeseen ja sen ohjaamiseen.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaselistuksen vaikutusten arviointia on tarkennettu virkistyspaineen osalta. Muilta osin katso vastine lausuntoon A1.15.

Virkistys

A2.13 Kehittämisen myötä alueelle kohdistuu myös alueen ulkopuolelta merkittävää virkistys- ja matkailukysyntää. Kaavaselistuksessa tulee tuoda esille, miten kaavaratkaisut vastaavat tähän kasvuun.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaselistuksen vaikutusten arviointia on tarkennettu virkistys- ja matkailukysynnän osalta. Osayleiskaavaratkaisujen myötä ennen kaikkea Strömsbyn merenranta-alueiden saavutettavuus kestävin liikku-mismuodoin parane, myös kaava-alueen ulkoilureittiverkostot tarkentuvat.

A2.14 Uudenmaan liitto katsoo, että asuinalueiden sijoittelua tulee vielä tarkistaa siten, että virkistysarvojen kan-nalta hyvät, yhtenäisemmät metsäalueet jätettäisiin rakentamisen ulkopuolelle. Samat alueet voivat toimia osana ekologista yhteyttä.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa on jätetty rakentamisen ulkopuolelle yhtenäisiä metsäalueita. Nämä alueet on osoitettu virkistykseen (VL, VR), luonnonsuojeluun (SL) tai metsätalousalueiksi (MY, MU).

A2.15 Lähes kaikki ranta-alueet on osoitettu pääkäyttötarkoitukseltaan joko asuin-, työpaikka- tai satama-alueeksi. Vaikutusten arvioinnissa kuitenkin todetaan, että Strömsbylnlahden ranta on osoitettu yleiseen virkistyskäyttöön, mikä ei vastaa kaavaratkaisua. Uudenmaan liitto katsoo, että virkistykseen soveltuvaa rantaa on tärkeää jättää myös yleiseen virkistyskäyttöön alueen vetovoimaisuuden lisäämiseksi.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaselistusta on korjattu em. kohdalta vastaamaan kaavakarttaa. On myös huomiotava, että asemakaavoitettavat asuinalueet (A, AP) sisältävät asumisen lisäksi myös mm. virkistys- ja puistoalueita.

Kulttuuriympäristö

A2.16 On huomattava, että Porkkalan saaristo- ja viljelymaisema, jonka laajaan maisemakokonaisuuteen Eestinkylän ja Piispankylän kulttuurimaisema kuuluu, on valtioneuvoston päätöksellä 18.11.2021 tullut valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi. Tämä on huomiotava kaavamerkinnöissä sekä tarpeen mukaan myös kaavamääräyksessä, jotta valtakunnallisten alueiden-käyttötavoitteiden mukaisesti huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksen kaavamerkintöjä ja -määräyksiä on täydennetty valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen osalta lausunnon mukaisesti.

Ilmastovaikutukset

A2.17 Selostuksessa todetaan, että rakentamisessa tulee tukea hiilinielujen kasvattamista esimerkiksi suosimalla massiivipuuta runkorakenteena. Tavoite puurakentamisesta hiilen varastointiin on hyvä. Puurakentamisella vähennetään sekä materiaalien valmistuksen aiheuttamia välillisiä päästöjä että lisätään rakennuksiin sitoutuneen hiilen määrää, mutta on huomattava, että uusi rakentaminen heikentää alueen metsien roolia hiilinieluna ilmastonmuutoksen hillinnässä. Uudenmaan vähäisten hiilinielujen säilyttämisen näkökulmasta keskeistä olisi minimoida metsämaan ottamista rakentamiskäyttöön. Lisäksi tulisi maksimoida uusien rakennettavien alueiden hiilinieluposiitiiviset vaikutukset ja rakennusmateriaalit, joilla pyritään laskemaan rakentamisen hiilijalanjälkeä.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa on huomioitu laaditun ilmastovaikutusten arvioinnin (Ramboll Finland Oy, 2022) suositukset. Osayleiskaavan yleismääräyksiä on täydennetty hiilineutraalisuutta koskevilla määräyksillä, joka huomioi mm. energiaratkaisut, puurakentamisen sekä viherkertoimen käytön jatkosuunnittelussa.

Uusien rakentamisen alueiden osoittaminen on kuitenkin aina ristiriidassa ilmastotavoitteiden kanssa. Osayleiskaavaratkaisussa on pyritty minimoimaan metsämaiden käyttöönottoa osoittamalla uudet asuinalueet maankäytöltään tiiviinä ja verraten tehokkaasti. Tehokkaalla ja tiiviillä maankäytöllä voidaan säästää metsämaata ja arvokkaita luontokohteita lähivirkistys- ja suojelualueiksi.

A2.18 Liikenteen päästöjen osalta tulee kiinnittää huomiota ennen kaikkea arkiliikkumiseen. Kantvikin alueen ja kuntakeskustan väliset etäisyydet sekä etäisyydet alueen reunalle sijoittuviin uusiin asuinalueisiin ovat haasteelliset kävelyn ja pyöräilyn näkökulmasta. Alueen henkilöautoliikenne lisääntyy, ja on oletettavaa, että myös työmatkaliikenteestä pääkaupunkiseudulle merkittävä osa tullaan tekemään henkilöautoilla.

Kaavoittajan vastine:

Katso vastineet lausuntoihin A1.3 ja A2.3.

A2.19 Laadittavana on osayleiskaavan ilmastovaikutusten arviointi. Jatkosuunnittelussa ilmastovaikutusten arvioinnin tulokset on otettava huomioon ja varmistettava tulosten huomioon ottaminen kaavaratkaisuissa ennen kuin kaavaehdotus asetetaan nähtäville.

Kaavoittajan vastine:

Katso vastine lausuntoon A1.27.

Muuta

A2.20 Kaavaselistuksessa on vertailtu laadittavana olevaa osayleiskaavaa eri kaavoihin ja suunnitelmiin. Kantvikin osayleiskaavaa tulee vertailla myös osayleiskaavan laatimisen ohjeena olevaan maakuntakaavaan.

Kaavoittajan vastine:

Lausunnon mukaisesti kaavaselistusta on täydennetty osayleiskaavaratkaisun ja sitä ohjaavan maakuntakaavan suhteen kuvauksella.

A2.21 Jatkosuunnittelussa on riittävästi selvittävä ja arvioitava osoitetun maankäytön ympäristövaikutuksia ranta-alueilla sekä merenrannan vedenalaisen luontoon. (Kaavaselistuksessa mainittu kelluva asutus)

Kaavoittajan vastine:

Strömsbyn alueen, eli Prikirannan asemakaava-alueen ideasuunnitelmassa oli hahmoteltu hieman kelluvaa asutusta Strömsbyn lahteen. Asemakaavoituksen edetessä kelluvasta asutuksesta on kuitenkin luovuttu. Prikirannan asemakaavan yhteydessä laaditaan tarkempi selvitys merenrannan vedenalaisesta luonnosta.

Lausunto A3 Länsi-Uudenmaan museo 26.1.2022

Rakennettu kulttuuriperintö ja kulttuurimaisema

A3.1 Alueelta on laadittu rakennetun kulttuuriympäristön inventointi (Stadionark, 2015), joka on museon näkemyksen mukaan hyvä ja riittävä. Kaavaselistuksessa mainitaan kuitenkin, että joitakin arvoluokkien 1-2 kohteita on jätetty suojelematta esim. niiden huonon kunnon vuoksi. Asiaa ei ole perusteltu tarkemmin eikä kyseisiä kohteita ole nimetty. Museo katsoo, että koska laadittu inventointi ja siihen kuuluva arvotus on hyvä ja asianmukainen, on myös inventoinnissa suojeluluokkiin 1-2 arvotettujen kohteiden osoittaminen kaavan suojelumerkinnällä perusteltu ratkaisu. Mikä suojelumerkintä joiltakin kohteilta jätetään pois, tulee sekin ratkaisu perustella. Kaavaselistuksesta puuttuu selvitys siitä, mitkä kohteista on jätetty ilman suojelumerkintää ja mistä syystä. Aineistoa tulee myös siltä osin täydentää. Jos suojelumerkinnän pois jättämiselle ei ole asianmukaista perustetta, tulee suojelumerkintä lisätä kohteelle.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaselistusta on täydennetty rakennussuojelua koskevilla perusteluilla lausunnon mukaisesti. Myös kaavamerkintöjä on täydennetty sr-kohteiden osalta.

A3.2 Laaditussa rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnissa on osoitettu seitsemän paikallisesti arvokasta kulttuuriympäristön aluekokonaisuutta, joita ei ole huomioitu kaavakartalla. Museo katsoo, että kokonaisuudet tulee osoittaa kaavakartalla inventoinnin mukaisesti, jotta kokonaisuuksien arvot tulevat varmemmin huomatuiksi, huomioiduiksi ja jotta ne voidaan turvata myös aluetta koskevissa tulevaisuuden suunnitelmissa.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa on osoitettu seuraavat paikallisesti arvokkaat kulttuuriympäristön kokonaisuudet paikallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön merkinnällä (pky): Ristikallion pientalo-alue, Pilvijärven ympäristön 1960-luvun loma-asutusalue, Strömsbyn kartanoalue, Pippursuddenin ja Stora Pippurvikenin kalastajatilat ja huvila-asutusalue, Hakan entisen kurssikeskuksen alue, Vitträskin ja Pippurintien kulttuuriympäristö sekä osin Strömsbyn merenrannan huvila-asutusalue. Viimeksi mainitun aluekokonaisuuden pohjoisosaa ei olla osoitettu kaavakartalla pky-merkinnällä, sillä on katsottu, että kyseinen kohde ei ole vastaavanlainen alueellisesti ehjä kokonaisuus kuten muut pky-merkinnällä osoitetut kohteet. Lisäksi on katsottu riittäväksi, että alueen kulttuuriympäristön kannalta merkittävät rakennukset on esitetty sr-merkinnällä.

A3.3 Maisemallisesti arvokkaan alueen määräystekstiin tulisi lisätä maininta, että toimenpiteiden alueella tulee olla sellaisia, että todetut arvot eivät vaarannu.

Kaavoittajan vastine:

Maisemallisesti arvokkaiden alueiden (vama, mky sekä pky) kaavamääräyksiä on täydennetty lausunnon mukaisesti.

A3.4 Sr-merkinnän määräystekstiin tulisi lisätä maininta, että suojeltujen rakennusten pihapiirissä tapahtuva rakentaminen on sovittava suojeltuihin rakennuksiin ja niiden miljööseen.

Kaavoittajan vastine:

Lausunnon mukaisesti sr-merkinnän kaavamääräystä on täydennetty.

A3.5 Suojelumerkintöjä ma, sh ja sr koskevissa määräysteksteissä: *"...on pyydettyä museoviranomaisen lausunto"* tulee muuttaa muotoon: *"...on pyydettyä alueellisen vastuumuseon (Länsi-Uudenmaan museon) lausunto."*

Kaavoittajan vastine:

Lausunnon mukaisesti termi museoviranomainen on korjattu alueelliseksi vastuumuseoksi. Kaavamääräyksessä ei kuitenkaan mainita alueellisen vastuumuseon nimeä (*Länsi-Uudenmaan museo*), sillä nimi voi vaihtua osayleiskaavan tavoitevuoteen (2050) mennessä. Kaavaselostuksessa on tuotu esiin kaavan laadinnan hetkellä toimivat vastuumuseot.

Arkeologinen kulttuuriperintö

A3.6 Länsi-uudenmaan museo toteaa, että toimitetun kaavan valmisteluaineiston perusteella kaava-aineistoa ei ole arkeologisen kulttuuriperinnön osalta päivitetty vuonna 2011 laaditun inventoinnin jälkeen, eikä Museoviraston vuonna 2013 antamassa lausunnossa edellytetyt kohteiden Edis ja Mattby (Knåpsby) täydennysinventointeja ole tehty. Kaavaselostuksen liitteessä 6 mainituista kohteista puuttuu kaavakartalta neljä kohdetta:

- sm-2 Edet (mahdollisesti tuhoutunut)
- sm-4 Kasaberget 2
- sm-5 Kasaberget 3
- sm-10 Loviselund (Kuritans)

Museo toteaa, ettei kaava-aineistossa ole lainkaan huomioitu kaava-alueella sijaitsevia muita kulttuuriperintökohteita, joita on muinaisjäännösrekisteen perusteella kaksi kappaletta:

- Mattby (Knåpsby)
- Grundträsk

Kaava-alueelta on löytynyt vuoden 2011 inventoinnin jälkeen useita arkistotutkimuksen ja historiallisen kartta-aineiston perusteella paikannettuja mahdollisia muinaisjäännöskohteita, joita ei ole tarkastettu maastossa tai joista tiedot eivät ole ajantasaisia:

- Hällnäs (Helgenäs)
- Edis
- Smedsede
- Strömsby (Strömsby)
- Strömsby torppa
- Pippuri

Kaava-alueen eteläosassa sijaitsee myös kaksi vuoden 2011 löytynyttä kiinteää muinaisjäännöstä:

- Predikstolen 1
- Predikstolen 2

Lisäksi samalta alueelta on syksyllä 2021 tehty museolle ilmoitus kahdesta muusta mahdollisesta kohteesta, joita ei ole ehditty tarkastaa maastossa.

Museo katsoo, etteivät kaava-alueelta nykyhetkellä käytettävissä olevat arkeologista kulttuuriperintöä koskevat selvitykset ole ajantasaisia tai riittäviä, jotta osayleiskaavan arkeologiseen kulttuuriperintöön kohdistuvia vaikutuksia pystyttäisiin arvioimaan riittävän luotettavasti ja tarkasti.

Museo edellyttää, että kaava-alueella toteutetaan kaavavalmistelun yhteydessä uusi maa-alueiden arkeologinen maastoinventointi. Inventoinnin yhteydessä tulee aiemmin tuntemattomien kohteiden etsimisen lisäksi selvittää maastotutkimuksin jo tunnettujen kohteiden nykytila ja laajuus, tarkastaa vuoden 2011 jälkeen arkistotutkimuksin paikannettujen mahdollisiin kohteisiin viittaavia rakenteita sekä selvittää kohteiden tarkka sijainti ja laajuus. Lisäksi inventoinnissa on huomioitava kaava-alueella sijaitsevat Porkkalan vuokra-aikaiset sotahistorialliset kohteet.

Kaavoittajan vastine:

Alueelta on laadittu tarkennettu arkeologinen inventointi (Mikroliitti Oy, 2023). Inventointi tarkensi kaava-alueen arkeologista kulttuuriperintöä. Kohteet on osoitettu kaavakartalla ja ne on esitetty kaavaselostuksessa sekä selostuksen liitteessä.

A3.7 Vedenalaisen kulttuuriperinnön osalta Museovirasto toteaa, että kaavalla voi olla vaikutuksia vedenalaiseen kulttuuriperintöön, koska kaava sisältää muuttuvaa vesialueen käyttöä ja vesirakentamista (LV) Kasabergetin länsi puolella ja Strömsbylnahden ympäristössä. Muuttuvat alueet ovat potentiaalisia vedenalaisten muinaisjäännösten ja kulttuuriperintökohteiden sijaintialueita. On tärkeää, että näille alueille tehdään vedenalaisinventointi kaavavalmistelun yhteydessä.

Kaavoittajan vastine:

Alueelta on laadittu arkeologinen vedenalaisinventointi (Subreering Ammattisukellustyöt Oy, 2023), jossa kaava-alueelta ei havaittu suojelua edellyttäviä kulttuuriperintöjäännöksiä.

A3.8 Museo ohjeistaa kohteiden merkinnästä kaavakartalle:

Kiinteät muinaisjäännökset sm-nro (muinaismuistokohde), missä nro viittaa kaavaselostuksessa olevan kohdeluettelon vastaavaan numeroon. Kaavamääräys: *Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuuseumeon (Länsi-Uudenmaan museo) lausunto.*

Vedenalaisten kiinteiden muinaisjäännösten osalta kaavamääräykseen merkitään lausunnon antajaksi Museovirasto.

Mahdolliset maastotutkimusten perusteella kiinteiksi muinaisjäännöksiksi todetut, edelleen käytössä olevat historialliset kyläpaikat sm-2-nro. Kaavamääräys: *Historiallinen kylätontti. Alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Aluetta koskevilta rakennushankkeista ja isommista kaivutöistä on neuvoteltava alueellisen vastuumuseon (museon nimi) kanssa.*

Kulttuuriperintökohteet s-nro (Myös Kirkkonummen kaavoissa aiemmin käytetty merkintä kp-nro käy.) Kaavamääräys: *Muu kulttuuriperintökohde (esim. historiallinen kyläpaikka, sotahistoriallinen kohde) Alueella olevat historialliset (esim. asutus-, elinkeino- ja sotahistorialliset) rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon (Länsi-uudenmaan museo) kanssa.*

Kaavoittajan vastine:

Muinaismuistokohteen (sm) kaavamääräys on korjattu lausunnon mukaiseksi. Kuten aiemmassa vastineessa todettiin kaavamääräyksessä ei kuitenkaan mainita alueellisen vastuumuseon nimeä, sillä nimi voi vaihtua osayleiskaavan tavoitevuoteen (2050) mennessä.

Mahdolliset maastotutkimusten perusteella kiinteiksi muinaisjäännöksiksi todetut, edelleen käytössä olevat historialliset kyläpaikat on lausunnon mukaisesti osoitettu sm-2 merkinnällä ja niiden kaavamääräys on tarkistettu lausunnon mukaiseksi.

Muut kulttuuriperintökohteet, kuten sotahistorialliset kohteet ja kivirakenteet, on kaavakartalla osoitettu voimassa olevan Ympäristöministeriön asetuksen (311/2024) mukaisesti ark-merkinnällä, eli muuksi arkeologiseksi kohteeksi, joka ei ole muinaismuistolain nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.

A3.9 Kaavaselistukseen tai sen liitteeksi laaditaan kaavaan merkityistä kiinteistä muinaisjäännöksistä ja muista kulttuuriperintökohteista luettelo, jossa kohteet on numeroitu kaavakartan merkintöjä vastaavasti. Luetteloon tulee merkitä kaavan numeron lisäksi kohteen nimi siinä muodossa kuin se on merkitty muinaismuistorekisteriin, sekä kohteen muinaismuistorekisteriin merkitty numeraalinen rekisteritunnus.

Kaavoittajan vastine:

Kaavamateriaalia on täydennetty lausunnon mukaisesti.

Lausunto A4 Kirkkonummen seurakuntayhtymä 17.1.2022

A4.1 Kirkkonummen seurakuntayhtymä pyytää kaavoittajaa muuttamaan kiinteistön 257-447-1-270 Kantti kaavamerkinnältään osaksi C-aluetta eli keskustatoimintojen aluetta, johon se kuuluu toiminnallisesti luontevimmin.

Seurakuntayhtymän toimitilojen tarve on muuttunut, eikä sillä ole tarvetta rakentaa täysin omaan käyttöön tulevaa rakennusta Kantvikin alueelle. Mikäli omia tiloja rakennetaan, ne pyritään sijoittamaan osaksi taajaman keskustaa, jotta toimitiloja voidaan muokata helpommin seurakunnan tarpeisiin tai luopua niistä, mikäli ne käyvät tarpeettomiksi.

Kaavoittajan vastine:

Seurakunnan kiinteistö Kantti (257-411-1-270) on osoitettu osayleiskaavaehdotuksessa keskustatoimintojen alueeksi (C).

Lausunto A5 Länsi-Uudenmaan poliisilaitos 18.1.2022

A5.1 Osayleiskaavan tavoitteena on alueen monipuolinen kehittäminen, mikä mahdollistaa mm. noin 7500 asukkaan sijoittumisen suunnittelualueelle. Lisäys olisi noin kaksinkertainen nykyiseen verrattuna. Kantvikin osayleiskaavassa on poliisin näkökulmasta huomion arvoista mm. liikennemäärien kasvu tulevaisuudessa asukasmäärän kasvaessa. Myös alueella sijaitsevat teollisuusalueet ja näihin liittyvä raskaan liikenteen suuri määrä aiheuttaa omat liikenteelliset haasteensa.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavan tavoitteena on helminauhamainen rakentamistapa, jossa tukeudutaan joukkoliikenteeseen ja rakennettaviin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Tätä tavoitetta tukee myös osayleiskaavan uusi yleismääräys, jonka mukaan kestävät liikenneratkaisut ovat edellytyksenä uusien asuntoalueiden kehittämisessä. Katso lisäksi vastine lausuntoon A1.3.

Alueella sijaitsevien teollisuusalueiden ja niihin liittyvän raskaan liikenteen vaikutukset on arvioitu kaavaselostuksessa osana kaavan vaikutusarviointia. Kelan/ Vuohimäen eritasoliittymä kantatielle 51 vähentäisi raskaan liikenteen haitallisia vaikutuksia mutta on huomioitava, että merkittävänä väylähankkeena investointipäätökset käsitellään poliittisesti valtakunnantasolla ja aika suunnittelusta toteutukseen on pitkä.

A5.2 Suunnittelualueella on hyvät edellytykset joukkoliikenteen käytön lisäämiselle, mutta tästä huolimatta yksityisautoilu tulee vääjäämättä lisääntymään alueella runsaasti. Riskinä on liikenneturvallisuuden vaarantuminen ja teitten ruuhkautuminen. Kaavaselostuksessa on otettu eri liikenteelliset skenaariot ja liikennesuunnittelu hyvin huomioon. Poliisin toiveena on, että suunnitellut liikennejärjestelyt saataisiin toteutettua ennakoivasti.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Kaavan ehdotusvaiheessa on laadittu yleiskaavatasoinen liikenneselvitys (Ramboll Finland Oy, 2024), jossa on selvitetty mm. alueen joukkoliikenteen sekä kävely ja pyöräily-yhteyksien kehittämisen lisäksi myös osayleiskaavan vaikutuksia Kirkkonummenportin eteläisen ramppi liittymän toimivuuteen.

Lausunto A6 HSL 18.1.2022

A6.1 Liikennejärjestelmien näkökulmasta osayleiskaavan toteutuminen edellyttää useita infran kehittämishankkeita:

- Suunnittelualueen infrahankkeista merkittävä on HSL:n kannalta Sokerimestarintien ja Upinniementien liittymän parantaminen, jolla parannetaan joukkoliikennekäytävän sujuvuutta ja liikenneturvallisuutta.
- Kantvikista ja osayleiskaava-alueen läheisyydessä sijaitsevalta Båtvikin teollisuusalueelta suunnitellaan tulevaisuudessa kahta uutta tieyhteyttä Länsiväylälle. Näin Kantvikissa ja Upinniementielle saadaan sujuvoitettua liikennettä, koska tällöin osa raskaasta liikenteestä saadaan ohjattua niiltä pois.
- Alueen liikenneverkon pääteinä säilyvät edelleen Upinniementie, Sokeritehtaan tie sekä Kabanovintie. Kaavaratkaisussa on tunnistettu kävelyn ja pyöräilyn kehittämistarpeet riittävissä määrin.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Lausunnossa esitetyt liikenteen kehittämishankkeet on huomioitu osayleiskaavan vaikutusten arvioinnissa.

A6.2 Joukkoliikenteen palvelutason parantaminen ja uuden asuntorakentamisen mahdollistaminen joukkoliikennekäytävän vaikutusalueelle ovat osayleiskaavan tavoitteita. Niitä mahdollistetaan suunnittelualueen läpi kulkevan välin Espoonlahti–Masala–keskusta–Kantvik joukkoliikenteen kehityskäytävän vahvistamisella. Kehityskäytävä luo

mahdollisuuksia linjastosuunnitteluun ja toteutuessaan se vaatii pienimuotoisen linjastotarkastelun parhaimman mahdollisen kokonaisuuden löytymiseksi.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

A6.3 Kunnan tavoitteen mukaisesti kehityskäytävän joukkoliikenteen palvelutaso paranee huomattavasti, kun ruuhka-aikoina siirrytään 10 minuutin ja muina aikoina 20 minuutin vuoroväliin. HSL pitää mainittua palvelutasovoitetta kunnianhimoisena, mutta Kantvikin ja mm. Masalan kehittyvän maankäytön myötä panostukset palvelutason ovat perusteltuja. Bussiliikenteessä ruuhka-ajan ulkopuolella 20 minuutin vuoroväli vaatisi kuitenkin toteutukseen myös muutoksia junaliikenteen vuoroväliin. Junaliikenteen vuorojen lisääminen vaatii kuitenkin junakapasiteetin lisäämistä ja kapasiteetin lisäys puolestaan edellyttää junavarikkoja, jotka pitää ottaa huomioon myös kunta-kaavoituksessa. Junaliikenteen tihentäminen vaatii lisäksi kunnalta lisärahoitusta.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

A6.4 HSL pitää tarpeellisenä tehdä Siuntion ja Kirkkonummen kuntien kanssa yhteistyössä joukkoliikenteen tarkastelu, jossa selvitetäisiin Kantvikin länsipuolisen Siuntion Pikkala – Kirkkonummen Båtvik -alueen joukkoliikenteen yhteyksiä sekä kehittämistarpeita suhteessa Kantvikin alueeseen. Työ voisi tuoda mahdollisia synergiahyötyjä alueen joukkoliikenteen järjestämisessä.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lausunto A7 Kantvikin asukasyhdistys 19.1.2022

A7.1 Niittypolkuun liittyvä alue on merkitty A alueeksi. Se tulisi muuttaa AP alueeksi. Alue on jo valmiiksi rakennettu omakoti- ja rivitaloin eikä sinne mahdu lisärakentamista. Osayleiskaavan selostuksessa se on merkitty 2 vyöhykkeeksi, eli tällä kohtaa Sokeritehtaantien pohjoispuoli tulisi merkitä kokonaisuudessaan 3 vyöhykkeeksi.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotukseen Upinniementien länsipuoli osayleiskaava-alueen pohjoisosassa, eli ns. Syvälaakson alue on osoitettu lausunnon mukaisesti AP-merkinnällä, eli pientalovaltaisena asuntoalueena. Osa Niittypolkuun liittyvästä alueesta, eli olemassa olevat yhtiömuotoiset rivitaloalueet on osayleiskaavaehdotuksessa osoitettu A-merkinnällä mahdollistaen asemakaavamuutoksen yhteydessä tarkemmin tutkittavan monipuolisemman ja tarkoituksenmukaisemman rakennuskannan muodostumisen.

A7.2 Jo rakennettujen Keittäjänrinteeseen ja Linkoojanrinteeseen liittyvä alue A tulisi muuttaa AP alueeksi. Osayleiskaavaselostuksessa se on merkitty 1 vyöhykkeeksi. Kadut ovat hyvin kapeita ilman jalkakäytäviä eikä niitä pystytä leventämään nykytalojen ollessa 5 metriä kadusta. Jos katujatkoille rakennettaisiin kaavan mahdollistamia pienkerrostaloja jopa kerrostaloja, liikenne kaduilla kasvaisi nopeasti omakotitaloihin verrattuna moninkertaiseksi. Keittäjänrinteen ja Linkoojanrinteen jo rakennettu omakotialue tulisi merkitä 3 vyöhykkeeksi.

Kaavoittajan vastine:

Olemassa oleva pientaloalue Keittäjän- ja Linkoojanrinne on osayleiskaavaehdotuksessa osoitettu lausunnon mukaisesti AP-merkinnällä, eli pientalovaltaisena asuntoalueena. Sen sijaan viereinen uusi asuinalue on osoitettu asuntoalueen, eli A-merkinnällä. A-merkintä mahdollistaa monipuolisesti eri talotyyppologioiden rakentamisen, kuten esim. kerrostaloksi laskettavan kaksikerroksisen asuinrakennuksen, jossa asunnot ovat päällekkäin.

A7.3 Kaavakartassa Kantvikintien ja Upinniementien risteysalue on poistettu ja merkitty viheralueeksi. Kantvikintie tulee piirtää Upinniementiehen asti, kuten se on nyt. Ei ole tarkoituksen mukaista, että Kantvikintielle kuljetaan Sokeritehtaan tien kautta ja Hemvikintielle Sokerimestarintien kautta. Hemvikintien liikenneturvallisuutta tulee muutoin parantaa ajonopeuksien hillitsemiseksi ja liikennevirtojen vähentämiseksi.

Kaavoittajan vastine:

Kantvikintien katuosuus Upinniementielle on lisätty osayleiskaavaehdotukseen.

Lausunto A8 Kirkkonummen pienkiinteistöyhdistys 19.1.2022

A8.1 Kirkkonummen pienkiinteistöyhdistys (KPY) katsoo Kantvikin OYK:n olevan tärkeä ja tarpeellinen toimenpide Lounais-Kirkkonummen kehittämiseksi, erityisesti Upinniemen tien varrella.

Kaavoittajan vastine:

Merkittään tiedoksi.

A8.2 Kantvikin OYK:n alue on maata pitkin saavutettavissa lähinnä Upinniemen- ja Kabanovintien, sekä Båtvikenin kautta. KPY ihmettelee miten suunnitelman vaikutusalueiden asioita ei ole liiemmin huomioitu, vain todettu, että alueen liikenneverkoston pääteinä säilyvät Upinniementie, Sokeritehtaan tie sekä Kabanovintie. Näinkin merkittävä asukkaiden ja työpaikkojen lisäys luo painetta vaikutusalueella ensisijaisesti nyt Upinniementielle, jossa liikenteen, myös raskaan liikenteen, määrät tulisivat huomattavasti kasvamaan. KPY katsoo, että vaikutusalueiden kuormitusta kaavan aiheuttaman lisäpaineen johdosta pitäisi myös arvioida, esim. Bron osalta, jossa Naissaarentien risteys on nyt jo ylikuormitettu ja vaarallinen.

Kaavoittajan vastine:

Osana osayleiskaavatyötä on laadittu Kantvikin osayleiskaavan liikenneselvitys (Ramboll Finland Oy, 2024), jossa on tutkittu osayleiskaavan liikennevaikutuksia, kuten alueen eri saapumissuuntia ja liikenne-ennuste arvioita. Liikenne-ennusteissa on huomioitu, jos Vuohimäen/ Kelan eritasoliittymää kantatielle 51 ei toteuteta.

A8.3 "Kirkkonummen keskeisen taajamavyöhykkeen liikennejärjestelmäsuunnitelma 2040", vuodelta 2017, ja ELY-keskuksen toimenpideselvitys vuodelta 2019, "Kt 51 Båtvikin alueen liikennejärjestelyt, Kirkkonummi ja Siuntio" ottavat kantaa uuden kadun rakentamisesta Sokeritehtaan tieltä Vuohimäen risteykseen, joka toteutuessaan merkittävästi keventäisi raskasta liikennettä Kantvikin keskustassa ja Upinniementiellä. Kirkkonummen kunnan aikaisemmassa selvityksessä tien tarve oli arvoitu lähinnä 2040-luvulle.

Kantvikin OYK:ssa todetaan, että kaavoituksella ja lisääntyvällä asukasmäärällä pyritään edistämään uuden yhteyden rakentamista, jotta osa raskaasta liikenteestä saadaan pois taajamasta. KPY katsoo, ettei pyrkimys edistämään ole riittävä tavoite, ja kysyy mitä vaikutuksia Kantvikin OYK:n kaavan toteutumiselle on, jos mainittua tietä ei rakenneta?

Kaavoittajan vastine:

Kaavaselostusta on täydennetty lausunnon mukaisesti, eli osayleiskaavan liikennevaikutuksia on arvioitu kaavaselostuksessa tarkemmin. Katso lisäksi edellinen vastine A8.2.

A8.4 KPY esittää suuren huolensa, että tämä merkittävästi alueen asukasmäärää kasvattava OYK jää toteutumatta, ellei ELY-keskuksen kanssa pystytä sopimaan Upinniementien merkittävästä kehittämisestä Munkinmäen eritasoliittymästä kaava-alueelle asti.

Kantvikin OYK:n alueellakin on erityisesti Upinniementien liittymissä merkittäviä kehittämistarpeita:

- Sokeritehtaantien risteys on pääristeys Kantvikin alueelle ja nykyiselläänkin jo vaarallinen.
- Kantvikin-, Kabanovin-, Pilvijärventien ja Syväjärven risteyskohtien kohdalla on turvallisuutta arvioitava esim. kunnollisten erkanemiskaistojen avulla liikenteelle.
- Kevyen liikenteen tarpeita ei saa unohtaa.
- Myös Sokeritehtaantien kehitystarve pitäisi kaavassa tutkia huomioiden vaihtoehdot, että tieltä saataisiin tai ei saada uutta yhteyttä Vuohimäen risteykseen.

Kaavoittajan vastine:

Kantvikin osayleiskaavan liikenneselvityksessä (Ramboll Finland Oy, 2024) on tutkittu osayleiskaavan liikennevaikutuksia ja selvitetty ratkaisuja lausunnossa esitettyihin kehittämistarpeisiin. Lisäksi Uudenmaan ELY-keskus on laatinut vuonna 2023 Upinniementien liikenneturvallisuussuunnitelman, jonka toimenpiteistä osa on jo toteutettu.

A8.5 KPY katsoo huolestuneena OYK:n runsasta uusien kerrostaloalueiden, eli A-korttelialueiden, määrää erityisesti alueilla, joilla ei ole suunnitteilla toimivaa joukkoliikennettä (Esim. Jollaranta).

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotusta on täydennetty joukkoliikenteen kehittämiskäytävällä, joka sijoittuu Prikirannon ja Jollarannan alueelle. Nämä uudet asuntoalueet toteutuvat monipuolisesti, sisältäen pientalo- ja kerrostalokortteleita. Lisäksi ne toteutuvat verrattain tehokkaasti, siten että toimivalla joukkoliikenteellä on edellytykset alueella toteutua.

A8.6 KPY kysyy kunnan tahtotilasta kaavoittaa runsaasti asuntoja merkittävien teollisuusalueiden läheisyyteen, joka tulee tarkoittamaan lisääntyviä konflikteja eri intressien välillä.

Kaavoittajan vastine:

Kantvikin osayleiskaava noudattaa Kirkkonummen kunnan strategiaa merellisestä Kirkkonummesta. Kaava-alueella on jo ennestään toteutunutta (loma)asutusta lähellä teollisuusalueita. Osayleiskaavassa on nykyistä yleiskaavaa tarkemmin osoitettu teollisuusalueiden ympärille suojaviheralueita. Asumista ei esim. ole osoitettu melualueelle. Katso lisäksi vastineet lausuntoon A1.20-21.

A8.7 KPY on huolissaan A-alueiden sijoittamisesta jo kaavoitetuille ja olemassa oleville pientaloalueille, kuten esimerkiksi Niittypolun alue, joka on Kantvikin I-kaavassa ja Yleiskaava 2020:ssä selkeästi AP-aluetta. Muutenkaan KPY ei pidä hyvänä kaavoituksena, että merkittävienkin kerrostalojen suoraan naapuriin, tai kadun toiselle puolelle osoitetaan heti pientalovaltaista asumista.

Kaavoittajan vastine:

Katso vastine lausuntoon A7.1.

A8.8 Asukasinfossa ke 12.1.2022 esittelijä painotti eri maantieteellisten osa-alueiden kohdalla, että OYK luo vain pohjan, jonka päälle on tehtävä vielä erillinen asemakaava ennen kuin kyseistä aluetta voidaan kehittää. KPY painottaa näiden alueiden selkeän esilletuomisen tärkeyttä Kantvikin OYK:n seuraavassa versiossa, jotta asukkaat voivat ymmärtää oman alueensa kehittämispolun.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksen kaavaselostusta on täydennetty lausunnon mukaisesti. Kaavaselostuksessa on kuvattu tarkemmin kaavaratkaisuja, eli on esitetty esimerkinomaisesti ja valokuvien osayleiskaavan eri aluevyöhykkeet.

A8.9 Huomioiden useammassa selvityksessä ja strategiassa oleva lähtökohta pyrkimyksestä tukeutua julkisen liikenteen mahdollisuuksiin pitää KPY tätä raporttia kahtiajakoisena. Toisaalta on hyvin mietitty jo olemassa olevalle Kantvikin alueelle, sekä Haapiorinteeseen ja Prikirantaankin, mutta muiden uusien kehitettävien alueiden, kuten

Jollaranta, Pilvijärvi ja Pippurniemi osalta julkisen liikenteen arviointi jää vajaaksi. KPY kehottaa kaavan seuraavan versioon huomioimaan liikennetkaisu, myös julkisen liikenteen osalta ja laajemmin kattamaan myös uudet suunnitellut asuinalueet.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa on huomioitu osayleiskaavaa koskevan ilmastovaikutusten arvioinnin (Ramboll Finland Oy, 2022) sekä liikenneselvityksen (Ramboll Finland Oy, 2024) tulokset. Osayleiskaavan asumisen alueita on supistettu ja kaavamääräyksiä on tarkennettu erityisesti kestävien liikennetkaisualueiden huomioimisen osalta. Myös kaavaselostukseen on tarkennettu osayleiskaavan liikennevaikutuksia.

A8.10 KPY katsoo, kuten OYK:n suunnittelijatkin, että alueen suunnittelu on syytä tehdä niin, että ranta-alueella voidaan liikkua, jopa pienvenesatamille varattavilla alueilla.

Kaavoittajan vastine:

Merkittään tiedoksi.

A8.11 Kantvikin OYK:ssa on poikkeuksellisen merkittävästi piirretty ohjeellisia ulkoilureittejä ihmisten takapihoille, joista pahimpana esimerkkinä on Katinhännäntien pohjois- ja itäpuolisten tien tonteille piirretyt ulkoilureitit. KPY huomauttaa, että asiasta on noussut, tarpeetontakin, huolta asukkaiden keskuudessa, joille ajatus OYK: ohjeellista merkinnöistä ei ole selvä.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotukseen on tarkennettu ohjeellisten ulkoilureittien sijaintia, mm. Katinhännäntien alueella. Muutokset on tehty maanomistajien kanssa käytyjen keskustelujen ja valmisteluaineistosta annettujen palautteiden pohjalta.

A8.12 Erillinen pienvenesatamaselvitys hahmottaa merellisen Kirkkonummen tavoiteltua luonnetta hienosti. Uutena on nyt suunniteltu veneiden talvisäilytys Upinniementien itäpuolelle tarkoittaen n. 1,5 km siirtomatkaa Jollarannan alueelta ja tai Prikinrannan länsiosista. KPY pitää valitettavana moista etäisyyttä sillä se tarkoittaa isompien veneiden, erityisesti purjeveneiden, siirtokustannuksille huomattavaa kasvua. Lisäksi veneiden siirrossa joudutaan nyt esitettyjen kuvien valossa ajamaan muun liikenteen seassa, jopa Upinniementiellä jonkin matkaa. KPY ehdottaa jatkosuunnitteluun, jos talvisäilytys aiotaan toteuttaa nyt ehdotetun lailla, että Ojangankaareltä ja tai Strömsbyntieltä pääsisi suoraan Upinniementien yli talvisäilytysalueelle. Lisäksi KPY toivoo kaavan talvisäilytystä koskevien liitteiden selventämistä ja vanhojen poistamista.

Kaavoittajan vastine:

Vanhan maakaatopaikan alueelle ei kaavan jatkosuunnittelussa esitetä veneiden säilytystoimintaa.

A8.13 OYK:n pääsuunnittelutavoitteena on ollut luonnon ydinalueiden säilyttämistä ja virkistyskäytön merkittävää kasvattamista. KPY esittää huolensa esitettyjen metsien hoidon tekemisestä kannattomaksi maanomistajille ja kehottaa kuntaa tutkimaan OYK:n metsäalueidensuunnitelmaa yhteistyössä maanomistajien kanssa, jotta löydetään toimiva tasapaino.

Kaavoittajan vastine:

Kantvikin osayleiskaavaehdotuksessa lähivirkistysalueet (VL) on osoitettu pääasiassa kunnan maille, tai niiden maanomistajien alueille, jotka saavat kaavan myötä aluevarauksia rakentamiseen. Tulevien asemakaavoitettavien alueiden yhteyteen on tarkoituksenmukaista osoittaa riittävästi lähivirkistysalueita, joilla maisemanhoidolliset toimenpiteet ovat lupamenettelyn piirissä.

Osayleiskaavatyössä on huomioitava metsätalouden kannattavuuden lisäksi myös alueen ekologiset yhteydet sekä uusien asuinalueiden viihtyisyys ja asukkaiden virkistysmahdollisuudet luonnossa.

Perustuslain näkökulmasta osayleiskaavaehdotuksessa on siis huomioitu perustuslain § 18, eli elinkeinonvapaus. Tämän lisäksi on myös huomioitava perustuslain § 20, eli vastuu ympäristöstä. Kyseisen 20 pykälän 2 momentin mukaan julkisen vallan on pyrittävä turvaamaan jokaiselle oikeus terveelliseen ympäristöön sekä mahdollisuus vaikuttaa elinympäristöönsä koskevaan päätöksentekoon. Toinen momentti sisältää siis sekä lainsäätäjää että lain soveltajaa velvoittavan perustuslaillisen toimeksiannon, jota myös Kantvikin osayleiskaavassa noudatetaan. Ympäristön terveellisyyteen on laissa katsottu sisältyvän myös ympäristön viihtyisyyden ulottuvuus (ks. HE 309/1993 vp).

Osayleiskaavassa on osoitettu uusia asumisen alueita, joiden toteutumisessa on tärkeä huomioida myös luonto- ja virkistysarvot. On tutkittu, että lähimetsillä ja luonnossa liikkumisella on merkittäviä terveysvaikutuksia eri ikäisiin ihmisiin, niin lapsiin ja nuoriin kuin seniori-ikäisiin. Luonnonläheisyys on myös Kirkkonummen kuntastrategiassa ja kunnan markkinoinnissa yksi tärkeimmistä päämääristä ja voimavaroista. Tämä on otettu huomioon myös Kantvikin osayleiskaavaehdotuksessa. Maisematyöluvan edellytys ei tee metsänhoidosta kannattamatonta. Sen avulla voidaan varmistaa osayleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen.

A8.14 KPY ihmettelee miksi Kantvikin OYK kartassa Kantvikintie ei ole merkattu kaduksi (musta viiva), erityisesti kun nyt voi syntyä harhakuvitelma, ettei tie enää jatkossa menisi Upinniementielle asti. Kyseessä on kuitenkin alueelle merkittävästä kokoojatiestä. KPY ehdottaa, että katu merkitään karttaan mustalla viivalla, joka ylettyy aina Upinniementiehen asti.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotukseen Kantvikintie on osoitettu nykyisenä tienä (musta viiva).

A8.15 KPY pitää lopuksi Kantvikin OYK:n tavoitetta v. 2050 varsin kunnianhimoisena, kun erityisen merkittävästi alueen väestömääräkin samalla kasvaisi, erityisesti suhteutettuna koko Kirkkonummen kunnan tavoittelemaan väestönkasvuun nähden. KPY pyytäkkin vielä kaavoitusta tarkistamaan aikataulun, väestömääräkehityksen ja kaavoituksen korttelien tavoitteet koko kunnan kehitystavoitteisiin nähden.

Kaavoittajan vastine:

Katso vastine lausuntoon A2.2.

Lausunto A9 Kyrkslätt Landsbygdsförening rf Kantvik DLG 20.1.2022

A9.1 Osayleiskaavalla on suuri vaikutus olemassa olevien tilojen maille ja metsätaloustoimintaan. MA-merkityt alueet käsittävät hyviä peltoja ja niitä eivät saa heikentää yhdyskuntatekniikka eivätkä ulkoilureitit.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavassa MA-alueet säilyvät maatalouskäytössä.

A9.2 Metsätalous rajoittuu voimakkaasti VL-alueilla, joille on toimenpidelupavaatimus. VL-alueita ei mainita asemakaavoitettavina alueina kaavamerkinnoissa eikä kaavamääräyksissä, yleisissä määräyksissä. Mainitut VL-alueet tulevat varmasti olemaan asemakaavojen alaisia, ja asian mainitsematta jättäminen asettaa maanomistajan kestävämpään asemaan. Tässä VL-asiassa tulee kuulla maanomistajaa.

Kirkkonummen kunnan, joka asettaa rajoituksen, tulee kustantaa metsätalouden toimenpidelupamaksut siihen asti, kunnes alue on asemakaavoitettu, koska voi kestää vuosikymmeniä, ennen kuin mitään kaavoitetaan.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavan yleismääräyksiin asemakaavoitettavaksi alueeksi on lisätty myös lähivirkistysalueet (VL). Katso lisäksi vastine lausuntoon A8.13.

A9.3 Jotkin sr-merkityt rakennukset ovat niin huonokuntoisia, että ne pitää voida purkaa, ja tässä asiassa suunnittelijan tulee kuunnella maanomistajaa.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaa varten alueelle on teetetty vuonna 2014 rakennetun kulttuuriympäristön inventointi (Stadionark Oy). Kulttuuriympäristön suojelu ja vaaliminen perustuu lainsäädäntöön sekä ympäristö- ja kulttuurihallinnon yhteistyöhön.

Osayleiskaavassa osoitetuttujen suojeltavien rakennuskohteiden (sr) kunto vaihtelee tapauskohtaisesti. Vastuullisena aluemuseona Länsi-Uudenmaan museo neuvo rakennusten korjaustöissä. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden ja suojeltujen rakennusten hoitoon ja korjaamiseen voi hakea avustusta Museo- virastolta tai Uudenmaan ELY-keskukselta.

Kiinteistönomistaja voi laatia osayleiskaavaehdotuksen sr-kohdemerkinnästä muistutuksen ja olla yhteydessä kaavoitukseen tai museoviranomaiseen rakennuksen suojelumerkintää koskien. Kaavamääräyksissä sr- kohteet ovat suojeltavia rakennuksia tai rakennusryhmiä, joita ei pääsääntöisesti saa purkaa. Jos rakennus kuitenkin viranomaisten toimesta todetaan korjauskelvottomaksi ja terveydelle haitalliseksi voidaan kyseinen kaavamerkintä poistaa rakennukselta.

A9.4 Ajokaistan leveyden tulee olla vähintään 4,5 m mahdollistaakseen maatalouskoneiden liikenteen isommilla teillä, ja tämä on erityisen tärkeää korokkeilla ja risteyksissä. Maatalouskoneiden liikennöitävyys tulee myös ottaa huomioon kaduilla, joilla on maa- ja metsätalousliikennettä.

Kaavoittajan vastine:

Yleiskaava on yleispiirteinen suunnitelma, joka ei ohjaa katuleveyksiä. Ajokaistojen leveydet huomioidaan tarkemmin asemakaavassa ja ratkaistaan tarkemmissa katusuunnitelmissa.

A9.5 Virkistysreitit tulee toteuttaa, jos ne toteutetaan, yhteisymmärryksessä maanomistajien kanssa.

Kaavoittajan vastine:

Ulkolureittien merkintä on osayleiskaavassa ohjeellinen, niiden tarkempi sijainti ja suunnittelu tarkentuu yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä kuullen maanomistajia.

Lausunto A10 Puolustuskiinteistöt, Senaatti 20.1.2022

A10.1 OYK:ssa on osoitettu uutta asumista (AP ja AO/11) sekä matkailu- ja majoitustoimintaa (rm) sisältävää retkeily- ja ulkoilualueetta (VR) voimassa olevan maakuntakaavan (Upinniemen varuskunta-alueen) suojavyöhykkeelle. Lisäksi on huomioitava, että varuskunta-alueella suoritettavien ammuntojen äänet kantautuvat suoja-alueetta pidemmälle häiriten asumista ja virkistyskäyttöä. Uutta maankäyttöä ei tulisi osoittaa em. suojavyöhykkeelle. Myös suojavyöhykkeen ulkopuolisilla alueilla asumisen lisäämiseen tulee suhtautua suurella varauksella ja huomioida mm. häiritsevän melun vaikutukset.

Kaavoittajan vastine:

Lausunnon mukaisesti uutta maankäyttöä ei osoiteta suojavyöhykkeen alueelle. Osayleiskaavaehdotuksesta on poistettu suojavyöhykkeellä sijainneet AP ja VR-käyttötarkoituserkinnät. Rakennetut kiinteistöt on osoitettu osayleiskaavaehdotuksessa haja-asutusalueeksi. Rakentamattomat alueet on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisena alueena, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY).

A10.2 Upinniementie on ainoa tieyhteys varuskunta-alueelle. Tie on nykyisellään erittäin kapea ja mutkainen, eikä tiellä ole kunnollisia pientareita. Erillinen jalankulku- ja polkupyörätie loppuu Strömsbyntien kohdalle, josta on kaava-alueen etelärajalle n. 3,5 km. Osoitettu maankäyttö on lähes yksinomaan pientalovaltaista, jolloin voidaan julkisen

liikenteen palvelutaso huomioiden olettaa, että valtaosa matkoista tehdään henkilöautolla. Mikäli maankäyttö lisääntyy esitetyllä tavalla, tulee Upinniementien liikennemäärät lisääntymään merkittävästi. Tämä heikentäisi entistään tien liikenneturvallisuutta ilman mittavia tieverkon investointeja. Liikenneturvallisuuden lisäksi kaavahankkeen jatkosuunnittelussa on selvitettävä ja huomioitava lisääntyvän liikenteen vaikutukset Upinniementien välityskykyyn sekä muut kerrannaisvaikutukset Upinniementien vaikutusalueeseen.

Kaavoittajan vastine:

Suunnittelualueen eteläosan uusien asemakaavoitettavien pientaloalueiden (AP) toteutumisen edellytyksenä on turvalliset kävelyn ja pyöräilyn yhteydet. Lisääntyvä maankäyttö edellyttää ja näin ollen myös mahdollistaa joukkoliikenteen sekä liikenneturvallisuuden parantamisen, eli kävely- ja pyöräilyteiden rakentamisen Upinniementiellä myös kaava-alueen eteläosiin. Näin ollen osayleiskaavan toteutuksessa liikenneturvallisuus Upinniementiellä paranee myös varuskunnan toimintaa ajatellen. Katso lisäksi vastineet lausuntoihin A1.3 ja A1.5.

Lausunto A11 Puolustusvoimat, 1. Logistiikkarykmentti 28.1.2022

A11.1 Puolustusvoimat esittää, että osayleiskaavan valmisteluaineistossa esitettyjä kaavamerkintöjä tulee lähellä sijaitsevan vaaraa tai huomattavaa häiriötä aiheuttavan toiminnan vuoksi muuttaa. Osayleiskaavaan tulee lisätä A-suojavyöhykkeen mukainen suojavyöhykemerkintä sekä sitä koskeva kaavamääräys:

Suojavyöhyke, sv

Alueen käyttöä on lähellä sijaitsevan vaaraa tai huomattavaa häiriötä aiheuttavan toiminnan vuoksi rajoitettava.

Suunnittelumääräys: Suunniteltaessa alueen käyttöä on aina pyydettävä lausunto Puolustusvoimilta.

Rakentamismääräys: Suojavyöhykkeen alueelle ei saa sijoittaa sairaalaa, vanhainkotiä, päiväkotia tai muuta vastaavaa laitosta, jossa ovat ihmiset tarvitsevat ulkopuolista apua liikkumiseen mahdollisessa evakuoitilanteessa. Suojavyöhykkeen alueella on kiellettyä sijoittaa koulu, kasarmi, vähintään 10 talouden asutustaajama, yksittäinen rakennus, tehdas, tuotantotila, kokoontumispaikka tai huoneisto, jossa ihmisiä oleskelee, julkinen rakennus, palavan nesteen, palavan kaasun, erittäin myrkyllisen tai myrkyllisen aineen maanpäällinen yhteensä 10 m³ varasto, ampumarata, alle 4000 kg:n tuotantolaitoksen ulkopuolinen räjähdevarasto, yleinen liikenneväylä, yleinen satama-alue, lentokentän kiitorata, maakaasun siirtoputkiston paineenvähennysasema, jos Puolustusvoimilta ei ole saatu erikseen myönteistä lausuntoa asiaan.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotukseen on lisätty suojavyöhykemerkintä, ja merkinnän kaavamääräyksen osalta on kuultu Puolustusvoimia.

A11.2 Puolustusvoimat esittää lisäksi, että yleiskaavan valmisteluaineistoon tehdään seuraavat muutokset:

- Poistetaan valmisteluaineistosta Upinniemen varuskuntaa lähinnä olevat AP-merkinnät.
- Muutetaan suojavyöhykkeen alueelle osoitettu ohjeellinen näköala- ja nuotiopaikka merkinnäksi ohjeellinen näköalapaikka.
- Mikäli uudisrakentamista aiotaan osoittaa kaavan valmisteluaineiston mukaisesti Upinniemen tien varteen, tulee erityisesti kiinnittää huomiota uusien asuinalueiden liittymien turvallisuuteen ja mahdolliseen uuden kevyenliikenteenväylän rakentamiseen.

Kaavoittajan vastine:

Lausunnon mukaisesti osayleiskaavaehdotuksesta on poistettu Upinniemen varuskuntaa lähinnä olevat AP-merkinnät. Myös suojavyöhykkeellä sijainnut ohjeellinen näköala- ja nuotiopaikka on poistettu

kaavakartalta. Osayleiskaavan valmisteluaineiston nähtävillä olon jälkeen on laadittu liikenneselvitys, jossa on tutkittu mm. Upinniementien liittymien turvallisuutta ja toimivuutta sekä kävely- ja pyöräily-yhteyttä. Selvitys on otettu huomioon osayleiskaavaratkaisussa.

A11.3 Puolustusvoimat esittää, että kaavahankkeesta järjestetään Kirkkonummen kunnan ja Puolustusvoimien välinen viranomaisneuvottelu, johon kutsutaan mukaan myös Upinniemen varuskuntaan liittyvien muiden viranomaistahojen edustus. Viranomaisneuvottelussa tarkennetaan Puolustusvoimien osayleiskaavan valmisteluaineistoon esittämiä muutoksia.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavasta on pidetty vuonna 2024 viranomaisneuvottelu Puolustusvoimien kanssa.

Lausunto A12 Pippurintien tiekunta 21.1.2022

A12.1 Tiekunta vastustaa osayleiskaavan toteutumista esitettyjen suunnitelmien mukaisesti Pippurintien tiekunnan vaikutusalueen osalta.

- Pippurintien tiekunnan alueen liikennemäärät kasvavat merkittävästi osayleiskaavan toteutumisen myötä. Nykyinen Pippurintien tiekunnan tiealue ei kestä rakenteellisesti merkittävää liikennemäärien kasvua tien pohjarakenteen, kapeuden ja mutkikkouden vuoksi. Tiellä on jo nykykuormituksella tapahtunut säännöllisesti ojaanajoja ja yhteentörmäyksiä, joissa on loukkaantunut henkilöitä. Liikenteen kohtaamispaikkoja ei ole mahdollista järjestää ilman luontoarvojen laajaa heikentymistä. Tien rakenteen vahvistaminen, tieuran leventäminen ja mutkien oikaisu vaatii lähtökohtaisesti merkittäviä maanmuokkaus- ja kallion-murskaus-toimenpiteitä, jotka heikentävät alueen luontoarvoja erityisen voimakkaasti ja pitkäaikaisesti.
- Eläinten kulkureittejä jää Pippurintien tiekunnan vaikutusalueelle osayleiskaavan toteutumisen jälkeen liian vähän, sillä merkittävä osa alueen kangasmetsistä ja kalliomaastosta jää AP-alueen sisälle. Yhdyskuntarakenteen tiivistymisen seurauksena kasvavat asukasmäärät kuluttavat maaperää ja eroosio pääsee kasvamaan voimakkaasti.
- Suunnittelun uimarannan alueelle suuntautuva vapaa-ajan toiminta rasittaa tiekunnan vaikutusalueen ympäristöä voimakkaasti, sillä kuiva kangasmetsä ei kestä nykyistä suurempaa jalankulusta tai pyöräilystä aiheutuvaa kuormitusta ja eroosio pääsee kasvamaan voimakkaasti. Myös uimarannan toimintojen, kuten kiinteiden rakenteiden, saniteettitilojen ja jätehuollon järjestäminen kuluttaa luonnonympäristöä kestävämmällä tavalla. Samalla järven herkkä vesiekosysteemi on vaarassa vaurioitua. Suunnittelun uimarannan alueelle suuntautuva vapaa-ajan toiminta häiritsee myös alueen monipuolisen linnuston pesintää ja muuttolintujen levähdyspaikkana toimimista. Suunnittelun uimarannan alueelle suuntautuva liikenne tulee rasittamaan tiekunnan vaikutusalueen ympäristöä voimakkaasti, sillä tie on mäkinen ja mutkainen. Tien leventäminen ja parkkipaikka-alueen rakentaminen vaatii lähtökohtaisesti merkittäviä maanmuokkaus- ja kallionmurskaustoimenpiteitä. Ajoneuvoliikenne on alueen sijainti huomioiden todennäköisin uimarannalle saapumiskeino.

Suunnittelun uimarannan alueella tapahtuva henkilöliikenne aiheuttaa jo nykyisessä laajuudessaan häiriötä alueen asukkaille. Uimarannan lieveilmiöinä jo nykyisentasoinen luvaton pysäköinti, roskaaminen, meluhaitta ja luonnon turmeltuminen on liiallista. Osayleiskaavan toteutumisen myötä lieveilmiöt moninkertaistuvat.

Kaavoittajan vastine:

Pippurin alueelle osoitettu AP-merkintä tarkoittaa, että alue tullaan asemakaavoittamaan. Asemakaavan toteutuessa Pippurintien tiekunta lakkaa, ja kunta rakentaa ja ottaa katualueet haltuun kadunpidon piiriin. Uimarannan pysäköinti ratkaistaan myös asemakaavassa. Alueen maisemavaikutukset, mm. eroosio huomioidaan asemakaavan laatimisen yhteydessä. Ekologiset yhteydet on huomioitu

osayleiskaavaratkaisussa. Tarkemmassa suunnittelussa, eli asemakaavavaiheessa yhteydet huomioidaan entistä tarkemmin.

Lausunto A13 Caruna Oy 26.1.2022

A13.1 Carunan nykyinen suurjännitteinen jakeluverkko on esitetty kaavassa asianmukaisesti.

Kaavoittajan vastine:
Merkitään tiedoksi.

A13.2 Carunalla on alustavia suunnitelmia Kantvikin sähköaseman laajentamisesta sekä toisen voimajohtoyhteyden rakentamisesta Kantvikin sähköasemalle alueen sähköjakelun varmistamiseksi. Sähköaseman laajentaminen edellyttää kaavassa ET-merkinnällä osoitetun alueen kasvattamista. Sähköasema voisi laajentua nykyisen voimajohdon suuntaan. Lisäksi mahdollinen uusi voimajohtoyhteys kulkisi olemassa olevan johdon vieressä, mutta uuden johdon rakentaminen edellyttäisi johtokadun laajentamista. Caruna toivoo johtokadun mahdollisen laajenemisen huomioimista kaavassa.

Kaavoittajan vastine:
Lausunnon mukaisesti energiahuollon alueen (EN) rajausta on laajennettu hieman. Lisäksi johto tai linja-kaavamääräystä on tarkennettu maininnalla, että johtokäytävään on sallittua sijoittaa uusia voimajohdot. Kaavateknisistä syistä erillistä toista johtoa ei kaavakartalle ole piirretty.

Lausunto A14 Fortum Power and Heat Oy 27.1.2022

A14.1 Fortumilla on kaukolämmön isoja runkolinjoja suunnittelualueella pääasiassa Upinniementien sekä Kantvikintien varrella. Kiinteistöjä on liitetty kaukolämpöön sekä Kantvikissa että Sepänkankaalla.

Fortum on valmis tarjoamaan suunnittelualueelle rakennettaville kiinteistöille kaukolämpöä sekä mahdollisesti myös kiinteistö- tai aluekohtaisia lämmitys-/jäähdytysratkaisuja asiakastarpeen ja taloudellisen kannattavuuden perusteella. Lämpöverkossa on myös mahdollista hyödyntää alueella sijaitsevien teollisuuskiinteistöjen tuottamaa hukkalämpöenergiaa, mikäli teknistaloudelliset edellytykset täyttyvät. Samoin perustein myös erilliset lämmöntuotantoyksiköt alueelle voivat tulla kysymykseen.

Kaavoittajan vastine:
Merkitään tiedoksi.

Lausunto A15 Gasgrid Finland Oy 28.1.2022

A15.1 Suunnittelualueella kulkee Gasgridin korkeapaineista DN200 maakaasun siirtoputkistoa liitekartan osoittamalla tavalla.

Kaavoittajan vastine:
Merkitään tiedoksi.

A15.2 Rakennusten ja rakenteiden suojaetäisyyksistä ja muista maakaasun käyttöön ja turvallisuuteen liittyvistä asioista säädetään maakaasun käsittelyn turvallisuudesta annetussa asetuksessa (551/2009). Suojaetäisyyksiä määritettäessä ulkopuoliset rakennukset jaetaan ryhmiin A ja B. Ryhmään A kuuluvat yleiset kokoontumiseen tarkoitettut rakennukset: majoitushuoneistot (hotelli, sairaala, vanhainkoti), kokoontumishuoneistot (koulu, elokuvateatteri, suurmyymälä), asuinhuoneistot (kerrostalo). Lisäksi ryhmään A kuuluu räjähteitä valmistava, varastoiva tai

käyttävä laitos sekä vaarallisia kemikaaleja teollisesti käsittelevä tai varastoiva laitos. Ryhmään B kuuluvat asuinhuoneistot (omakotitalo, rivitalo), työpaikkahuoneistot tai muut kuin asumiseen tarkoitetut rakennukset, missä ihmisiä säännöllisesti oleskelee sekä erillinen rajattu alue.

Suunniteltujen rakennusten ja alueella sijaitsevan maakaasuputken suojaetäisyysvaatimukset asetuksessa tarkoitettuihin kohteisiin on 10 metriä (ryhmä A) tai 5 metriä (ryhmä B).

Suojaetäisyydet venttiiliaseman uloimmasta venttiilistä mitattuna ja paineenvähennysaseman rakennuksesta mitattuna ulkopuoliisiin rakennuksiin tulee olla vähintään 50 metriä (ryhmä A) tai 25 metriä (ryhmä B).

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Maakaasujohto on osoitettu osayleiskaavakartalle ja sen kaavamääräystä on tarkennettu lausunnon mukaisesti. Myös kaavaselostukseen on tarkennettu lisätietoa maakaasujohdosta.

A15.3 Pohjaveden pinnan laskeminen eloperäisillä tai hienorakenteisilla maalajeilla tai maa-aineksien läjittäminen häiriintymisherkillä alueilla tulee hyväksyttäväksi Gasgridillä, kun on syytä olettaa, että vaikutukset ulottuvat kaasuputkistolle. Tarkastelu on tehtävä ainakin 50 m lähempänä toimittaessa.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Katso myös edellinen vastine lausuntoon A15.2.

A15.4 Teräksisellä maakaasuputkella on katodinen korroosiosuojajärjestelmä, jossa anodikentiltä syötetään heikkoa tasavirtaa 200–800 metrin etäisyydeltä maakaasuputkelle maaperän kautta. Suojavirta kulkeutuu putken pinnoiteauriokohtiin. Alle 20 metrin etäisyydelle kaasuputkesta sijoitetut laajat sekä eristämättömät metalliset rakenteet saattavat toimia suojavirran kulkureitteinä; sen lisäksi, että tämä voi häiritä korroosiosuojauksen toimintaa, rakenne voi altistua katodisen suojavirran aiheuttamalle hajavirtakorroosiolle kohdassa, jossa suojavirta jättää rakenteen. Gasgrid ei ota vastuuta näiden rakenteiden mahdollisesta ennenaikaisesta syöpymisestä. Riski nopeutuneelle korroosiolle on tarvittaessa selvitettävä mittauksin.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

A15.5 Kaasuputken sijainti on merkitty maastoon merkintäpylväillä ja -kilvillä. Jokaiselta merkinnältä on oltava esteetön näkyvyys edelliselle ja seuraavalle merkinnälle; tarvittaessa merkintöjä lisätään.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

A15.6 Kaasulinjalla ei saa kasvattaa puita tai muutakaan kasvustoa, eikä varastoida tai sijoittaa mitään, joka estää näkyvyyden merkintäpylväiden välillä. Kaasuputken omistajalla on velvoite raivata kasvillisuus linjalta 5 m leveydeltä, mutta linjalla sallitaan korkeintaan 0,5 m korkeuden saavuttava kasvusto. Tämän lausunnon vastaanottaja on velvollinen toimittamaan/ tiedottamaan lausunnon liitteineen asianosaisten käyttöön.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Katso myös vastine lausunnon kohtaan A15.2.

A15.7 Kaasuputken ylitykset raskaalla kalustolla vahvistamattomassa kohdassa tai maanrakennustyöt viittä (5) metriä lähempänä kaasuputkilinjaa edellyttävät valvojamme kutsumista paikalle. Ehdotus aloitusajankohdaksi on tehtävä 3 työpäivää aikaisemmin keskusvalvomoon.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lausunto A16 Södra skogsreviret- Eteläinen metsäreviiri 21.1.2022

A16.1 Metsätalous on Eteläisen metsäreviirin mielestä mahdollista hoitaa metsälain mukaisesti lakisääteisellä metsänkäyttöilmoituksella Suomen metsäkeskukselle ilman, että täytyy vaatia lupaa kunnalta. Kaavan alueiden, joilla on lähivirkistykseen kaavamerkintä, ei tule millään tavalla rajoittaa metsänomistajien oikeutta harjoittaa elinkeinoaan. Tällä tarkoitamme, että yllä mainituilla alueilla metsien hoidon ja käytön tulee perustua metsälain ja metsänhoitosuosituksen vaatimuksiin. Jos maanomistajan intresseissä on virkistysalueiden perustuttaminen maillaan, sen tulee tapahtua vapaaehtoisesti, ja korvausasioiden pitää olla selvitettyinä ennen kaavan hyväksymistä. Jos metsänomistajat joutuvat hakemaan toimenpidelupaa, täytyy kunnan maksaa näiden hakemusten kustannukset.

Kaavoittajan vastine:

Katso vastine lausuntoon A8.13.

A16.2 Oikeus harjoittaa elinkeinotoimintaa täytyy turvata kaavassa. Kaavan vaikutukset metsätalouteen tulisi arvioida tarkemmin. Metsä on tärkeä osa maanomistajan elinkeinotoimintaa. Metsätalouden tarpeet huomioivat liikenne- ja ratkaisut tulisi myös huomioida.

Kaavoittajan vastine:

Lausunnon mukaisesti kaavaselostukseen on tarkennettu osayleiskaavan vaikutuksia metsätalouteen. Osayleiskaava yleispiirteisenä suunnitelmana ei ota kantaa metsätalouden liikenne- ja ratkaisuihin, nämä tarpeet tulevat huomioiduksi tarkemmassa maankäytön suunnitelmassa, mahdollisessa asemakaavassa tai muualla virallisesti perustetun/ henkilöiden kesken sovitun tieoikeuden perustamisessa.

A16.3 Kaavaehdotuksessa on alueita, joilla on luo-merkintöjä. Kaavan merkinnän väärintulkinnan estämiseksi tulee tehdä lisäyksiä kaavaselostukseen. Luo-merkintä ei ole suojelumerkintä, ja siksi kaavan luo-merkintöjen selostukseen tulee lisätä, että niitä koskee metsälaki ja että metsien hoito ja käyttö perustuvat metsälain ja metsänhoitosuosituksen vaatimuksiin ja että asianomainen viranomainen on Suomen metsäkeskus.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen merkittäviksi alueiksi laadittujen luontoselvitysten mukaisesti vähintään paikallisesti erittäin arvokkaat kohteet. Kohteiden numerointi kaavakartalla viittaa luontoselvitykseen sekä kaavaselostuksen liitteen taulukkoon, jossa on lueteltu kohteiden arvottamisen perusteet. Osa luo-kohteista on metsälain 10 §:n toisessa momentissa lueteltuja monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä elinympäristöjä, jotka on huomioitava elinympäristökohtaisessa käsittelyssä.

A16.4 Lisäksi painotamme, että mahdollisuudet harjoittaa metsästystä VL, MY- ja MU-alueilla täytyy turvata vahinkojen rajoittamiseksi puutarhoissa, maataloudessa, metsätaloudessa ja liikenteessä.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaava-alueella metsästystä ei rajoiteta maa- ja metsätalousvaltaisilla, eli M-alueilla. On kuitenkin huomioitava, että metsästyslain 25 §:n mukaan eläimiä ei saa ampua 150 metriä lähempänä asuttua rakennusta ilman sen omistajan tai haltijan nimenomaista lupaa, eikä riistaeläintä saa etsiä pihasta tai puutarhasta ilman alueen omistajan tai haltijan vastaavaa suostumusta.

Lausunto A17 Suomen metsäkeskus 25.1.2022

A17.1 Kaikki yleiskaavamerkintöjen ja -määräykset eivät ole Suomen metsäkeskuksen mukaan selkeitä ja niiden oikeusvaikutukset jäävät niin viranomaisille, toimijoille kuin maanomistajille epäselviksi. Metsäkeskuksen mukaan

selkeä tapa esittää esimerkiksi suojelumääräys olisi esittää se seuraavasti: Suojelumääräys: Tämä toimenpide on kielletty.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotukseen on tarkennettu kaavamerkintöjä ja -määräyksiä. Kaavaselistukseen on myös tarkennettu osayleiskaavan vaikutuksia metsätalouteen.

A17.2 Kaavan yleismääräyksissä esitetään, että SL-, VL-, VR-, MA-, MU- ja MY-alueet toimivat osana maakunnallisesti sekä paikallisesti merkittävää ekologista verkostoa. Kaavamääräyksessä myös todetaan, että "Alueiden suunnittelussa ja niille kohdistuvissa toimenpiteissä on turvattava metsäisten yhteyksien jatkuvuus ja riittävä leveys.". Kaava-aineistossa ei esitetä, mikä on ekologisen verkoston riittävä leveys ja mitä metsäisillä yhteyksillä tarkoitetaan. Näin ollen ei ole selvää, mitä merkinnästä seuraa esimerkiksi metsätaloudelle.

Kaavoittajan vastine:

Ekologisten yhteyksien leveyksille ei ole voitu antaa yksiselitteisiä raja-arvoja. Määräyksen tarkoittamaa riittävää leveyttä harkitaan tapauskohtaisesti lupaharkinnassa (RakL 53 §).

A17.3 Mikäli maa- ja metsätalousvaltaisille (Kaikki M-alkuiset alueet) alueille esitetään päällekkäisiä kaavamerkintöjä, on merkintöjen vaikutus metsätalouden harjoittamiselle merkintöjen kohdalla avattava kaavan aineistoissa. Kun merkinnällä on tarkoitus ohjata vain hajarakentamista, on tämä tuotava esille. Jos maa- ja metsätalousvaltaisten alueiden päälle asetettavilla kaavamerkinnöillä ei ole vaikutuksia metsätalouden harjoittamiselle eikä niillä ohjata rakentamista niitä ei tule kaavakartalla esittää.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotukseen on tarkennettu kaavamerkintöjä ja -määräyksiä. Kaavaselistukseen on myös tarkennettu osayleiskaavan vaikutuksia metsätalouteen.

A17.4 Kaavaselistuksessa todetaan, että "MY- ja MU/eko merkinnöillä pyritään varmistamaan luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden luontotyyppien ja toimivien ekologisten yhteyksien säilyminen. Niiden kaavamääräyksissä rajoitetaan mm. avohakkuista ekologisesti merkittävillä alueilla, mutta ne eivät estä metsätalouden harjoittamista." Kaavamääräyksissä ei kuitenkaan ole mainintaa avohakkuista. Ainoastaan VL merkinnän yhteydessä todetaan, että "Alueen puustoa on kehitettävä eri-ikäisenä metsikön sisällä, ellei luonnonarvojen säilyttäminen edellytä muunlaista toimintaa." Selostus ja kaavamerkinnät ja -määräykset ovat näin ollen ristiriidassa keskenään.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaselistusta on tarkennettu ja korjattu vastaamaan kaavamääräyksiä.

A17.5 Kaavan luontoselvitykset ovat lähes kymmenen vuotta vanhoja. Metsäkeskuksen näkemys on, että selvitykset eivät ole ajantasaisia ja riittäviä.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavan valmisteluaineiston nähtävillä olon jälkeen on laadittu tarkennetut luontoselvitykset liito-oravan osalta sekä asemakaavatason luontoselvitykset Jollarannan ja Pikirannan sekä Sepänkannas IV alueiden osalta. Selvitykset on huomioitu osayleiskaavaratkaisussa. Näiden lisäksi asemakaavavaiheessa täydennetään luontoselvityksiä myös muilta asemakaavoitettavilta alueilta.

A17.6 Alueet, joiden suojelu perustuu vapaaehtoisuuteen, ei kaavakartalla tule esittää. Niiden suojelu perustuu erillislainsäädäntöön tai vapaaehtoisuuteen.

Kaavoittajan vastine:

Suojelualueet esitetään kaavassa, jottei kaava olisi ristiriidassa olevan tilanteen kanssa. Suojelualueiksi

on osayleiskaavaehdotuksessa osoitettu yksityishenkilöiden maille olemassa olevien luonnonsuojelualueiden lisäksi myös Uusimaa-kaavan 2050 mukaiset suojelualueet.

A17.7 Kirkkonummen kunnan alueella on menossa myös Masalan osayleiskaavan laatiminen. Metsäkeskus toivoo, että kaavojen merkinnät ja määräykset olisivat yhtenäiset. Tämä lisää kaavojen selkeyttä.

Kaavoittajan vastine:

Kantvikin osayleiskaavamerkinnät ja -määräykset noudattavat pääosin samaa linjaa muiden kunnassa voimaan tulleiden osayleiskaavojen kanssa. Kaava-alueilla on kuitenkin erilaiset lähtökohdat, joten kaavamääräyksiä on myös ns. räätälöity vastaamaan kyseisen alueen tarpeeseen. Myös muutokset lainsäädännössä ja oikeustulkinnossa ovat vaikuttaneet kaavamääräysten sisältöön.

A17.8 Suomen metsäkeskus lausuu, että VL; lähivirkistysalue- merkintä ei ole selkeä ja yksiselitteinen. Kaavamääräyksessä todetaan, että *"Alueen puustoa on kehitettävä eri-ikäisenä metsikön sisällä, ellei luonnonarvojen säilyttäminen edellytä muunlaista toimintaa."* Kaavamääräyksillä ei voida velvoittaa aktiivisiin toimenpiteisiin metsässä. Lisäksi luontoa ei myöskään voida vaatia kehittymään tietynlaiseksi.

Jos alueella halutaan kaavoitukselle esittää avohakkuiden kieltoa, tulee se esittää suojelumääräyksenä ja suojelumääräyksen vaikutukset metsätalouden harjoittamiselle tulee arvioida. Lisäksi on avattava, mitä avohakkuulla tarkoitetaan.

VL alueilla vaaditaan maisematyölupaa puunkaatoon. Käytännössä tämä tarkoittaa, että alueella ei ole mahdollista tehdä avohakkuita, muuten maisematyöluva päätös olisi kaavamerkinnän vastainen. Tästä johtuen merkinnän metsätalousvaikutukset on arvioitava.

Virkistysalueita sijaitsee yksityisessä maanomistuksessa olevilla kiinteistöillä. Näillä alueilla maisematyöluva vaatimuksella on vaikutuksia metsätalouden harjoittamiseen. Ilman vaikutusten arviointia ei voida todeta, onko vaikutukset merkittäviä.

Kirkkonummen kunnan omistuksessa olevilla mailla maisematyöluva virkistysalueilla vaikeuttaa virkistysalueiden suunnitelmallista hoitoa. Järkevämpää olisi tehdä virkistysalueille virkistysalueiden hoitosuunnitelma, jolloin kunta voisi suunnitelmallisesti hoitaa ja ylläpitää alueiden soveltuvuutta virkistysalueiksi.

Virkistysalueen kaavamääräyksestä poistetaan viittaukset alueen puuston kehittämiseen. Lisäksi maisematyölupapalveloite tulee poistaa yksityisten maanomistajien alueilta tai maisematyöluvan vaikutukset metsätalouden harjoittamiseen tulee arvioida.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaselostukseen on arvioitu tarkemmin osayleiskaavan vaikutuksia maa- ja metsätalouteen. Katso lisäksi vastine lausuntoon A8.13.

A17.9 Seudullisesti merkittävä ekologinen väylä /eko kaavamerkinnän kuvauksessa todetaan, että *"Merkinnällä on osoitettu väylä, jonka toimivuus on turvattava. Se on toteutettava tavalla, joka turvaa eläinten liikkumismahdollisuudet."* Merkintää ei avata sen enempää kaavan aineistoissa. Merkintä on esitetty sellaisten alueiden päälle, joilla harjoitetaan metsätaloutta. Toimijoiden oikeusturvan takaamiseksi kaavamerkintää on avattava tarkemmin. Onko kaavamerkinnällä vaikutuksia metsätalouden harjoittamiseen? Merkintää tulee selvittää.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotukseen on tarkennettu kaavamerkintöjä ja -määräyksiä ekologisen käytävän (/eko) osalta. Kyseistä eko-merkintää ei ole osoitettu osayleiskaavaehdotuksessa maa- ja metsätalousvaltaisille alueille. Kaavaselostukseen on myös arvioitu tarkemmin osayleiskaavan vaikutuksia metsätalouteen.

A17.10 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen merkittävä alue, luo-merkintä ei ole Suomen metsäkeskukseen mukaan riittävän selkeä. Liiteaineistossa esitetyt kuvaukset luo-merkintöjen luontoarvoista eivät myöskään ole riittävän selkeitä. Kaikkien alueiden kuvauksista ei käy ilmi, mikä on suojeltava arvo kohteella.

- Luo kohteiden koko vaihtelee, mutta niiden kokonaispinta-alaa ei ole aineistoissa esitetty. Suurimmat kohteista ovat yli 12 hehtaaria, jos näin suuria alueita esitetään luo-merkinnällä turvattavaksi, ei voi sanoa, että kaavamerkintä on kohtuullinen maanomistajalle.
- Ei ole selkeää, mikä on luo merkinnän juridinen vaikutus maanomistajalle. Merkinnän oikeusvaikutus on tuotava esiin kaavamerkinnöissä ja määräyksissä. Lisäksi merkinnällä on merkittäviä vaikutuksia metsätalouden harjoittamiseen alueella.
- Lausunnon alussa mainittua erillislainsäädäntöä sovelletaan alueilla, joilla sovelletaan metsälakia. Näin ollen luo alueiden esittäminen maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle ei ole tarpeellista.
- Luo merkinnän vaikutukset metsätalouden harjoittamiseen on arvioitava.

Kaavassa ei tule esittää luo alueita alueille, joilla sovelletaan metsälakia. Näillä alueilla luonnon monimuotoisuuden turvaamisesta huolehditaan erillislainsäädännöllä, jos alueet kuitenkin esitetään kaavakartalla, on luo-alueiden vaikutukset metsätalouden harjoittamiseen arvioitava. Osayleiskaavan vaikutukset metsätalouden harjoittamiseen on arvioitava kaavamerkintöjen ja määräysten osalta.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaselostukseen on tarkennettu osayleiskaavan vaikutuksia metsätalouteen lausunnon mukaisesti.

Katso lisäksi vastine lausuntoon A16.3.

Lausunto A18 Suomen riistakeskus 27.1.2022

A18.1 Suomen riistakeskus toteaa, että kaava-alueen kehittämisessä on tärkeää kiinnittää erityistä huomiota ekologisten yhteyksien toimivuuden turvaamiseen. Kaavoitettavan alueen keskeltä kulkee etelä-pohjois-suunnassa yksi tärkeimmistä jäljellä olevista ekologisista yhteyksistä Porkkalanniemeltä kohti pohjoista ja Meikon metsäaluetta. Kyseinen yhteys on myös Uusimaa kaava 2050 kartassa. Porkkalanniemen yhteydet kohti pohjoista ovat jo nyt erittäin heikot ja heikkenevät jatkuvasti rakentamisen myötä. Idempänä sijaitsevien yhteyksien toimivuus on suuren uhan alla rakentamisen vuoksi, mikä lisää tämän yhteyden merkitystä.

Kaavoittajan vastine:

Katso vastine lausuntoon A115.

A18.2 Ekologisen yhteyden turvaamisen kannalta on olennaista, että kaavan avulla varmistetaan, että eläinten liikkumiselle jää riittävän väljät rakentamattomat ja suojaisat vyöhykkeet. Kantvikin osayleiskaavan valmisteluaineiston perusteella vaikuttaa siltä, että kaikilta osin suunnitelma ei riittävällä tavalla olisi turvaamassa ekologisten yhteyksien säilymistä. Asiaa tarkasteltaessa on syytä tiedostaa, että yhteys on jo nykyisellään ahdas.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Osayleiskaavaehdotuksessa on pyritty lainsäädännön ja olemassa olevan rakenteen puitteissa turvaamaan tärkeät ekologiset yhteydet. Katso tarkemmin vastine lausuntoon A115.

A18.3 Suomen riistakeskus on yhdessä Kirkkonummen riistanhoitoyhdistyksen kanssa kartoittanut yhteyden toimivuuden kannalta kriittisiä alueita kaava-alueella. (Kartta lausunnon liitteenä.) Suomen riistakeskus toivoo, että karttaan merkityn kulkureitin toimivuuden turvaamiseksi ongelmalliseksi arvioitujen kohtien rakentamista vielä harkittaisiin uudelleen ja rajattaisiin rakentamista näiltä kohdin suunniteltua suppeammaksi. Pohjoisin punainen merkintä on kohdassa, joka on merkittävä kaava-alueen pohjoisosan itä-länsi-suuntaisen ekologisen yhtenäisyyden kannalta.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa uusia rakentamisen alueita on supistettu lausunnon mukaisesti.

Lausunto A19 Kyrkslätt Jaktvårdsförening 28.1.2022

A19.1 Osayleiskaavalla on suuri merkitys Porkkalanniemen ja Meikon alueen ekologiselle käytävälle. Suunnittelussa on ensiarvoisen tärkeää, että eläinten on mahdollista kulkea näiden alueiden välillä. Esitetyt suunnitelmat eivät huomioi riittävästi hirvieläinten vaellusreittejä. Käytävät ovat monessa kohdassa karttaa liian kaitoja, jotta eläimet pääsisivät häiriöttä asuinalueiden ohi. Tällä hetkellä Porkkalan alueen ja Pohjois-Kirkkonummen väliset ekologiset käytävät ovat hyvin ahtaita. Ekologisten käytävien ja riistakäytävien tärkeys tulee painottaa Kantvikin aluetta suunniteltaessa.

Kaavoittajan vastine:

Katso vastine lausuntoon A1.15.

A19.2 Kyrkslätt Jaktvårdsförening on yhdessä Suomen riistakeskuksen kanssa kartoittanut kartan ongelmalliset alueet. (Lausunnon liite) He toivovat, että vaellusreitit ovat vähintään 150 m leveitä ja ovat mahdollisimman suoraviivaisia.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa uusia rakentamisen alueita on supistettu liitekartan ongelmallisilta alueilta..

Lausunto A20 Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistys Tringa ry 28.1.2022

A20.1 Kaavahankkeen edetessä huomiota tulee kiinnittää sekä suunnittelualueella että vaikutusalueella ja niiden läheisyydessä sijaitseviin arvokkaisiin lintualueisiin.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa on huomioitu arvokkaat lintualueet. Näille alueille ei osayleiskaavassa osoiteta muuttuvaa maankäyttöä.

A20.2 Osayleiskaavan suunnittelualueen kaakkoisreunalla sijaitsee Hilan maakunnallisesti tärkeä lintualue. Kaavaluonnoksessa Lillträskin rantasuon luonnonsuojelualueen kaakkoispuolelle Hilan MAALI-alueelle on kaavoitettu runsaasti erillispientaloja (AO-kaavamerkintä). Katsomme, että tätä pientalorakentamista tulee supistaa, jotta maakunnallisesti tärkeän lintualueen linnustoarvoja ja kalliomännikköalueen yhtenäisyyttä ei vaaranneta. Nämä alueet tulee ensisijaisesti osoittaa S-merkinnällä suojelualueiksi tai luo-merkinnällä luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiksi alueiksi.

Kaavoittajan vastine:

Lillträskin alueen läheisyyteen osoitetut hajakennuspaikat (AO) ovat pääosin jo toteutuneita, olemassa olevia hajakennuspaikkoja. Osayleiskaavaehdotuksessa uusia hajakennuspaikkoja Hilan maakunnallisesti tärkeälle lintualueelle (MAALI) ja sen läheisyyteen on osoitettu yhteensä kuusi. Nämä rakennuspaikat ovat voimassa olevan Kirkkonummen yleiskaavan mukaisia. Kaikkia yleiskaavan mukaisia laskennallisia rakennuspaikkoja ei ole osoitettu osayleiskaavassa.

Osayleiskaavaehdotukseen on täydennetty suojelualueita (SL). Lausunnossa esitetyt Sisäsaariston MAALI-alueeseen kuuluva Örnkobben saari sekä osin Hilan maakunnallisesti tärkeä lintualue (MAALI) on osoitettu suojelualueen merkinnällä. Kaiken kaikkiaan suojelualueiksi on osayleiskaavassa osoitettu

nykyisten luonnonsuojelualueiden lisäksi Uusimaa-kaavan 2050 mukaiset suojelualueet sekä kunnan omistamat yhtenäiset metsäalueet, jotka ovat vähintään paikallisesti erittäin arvokkaita (arvoluokat 4 ja 3).

A20.3 Suunnittelualueen koillisosaan kuuluu laajoja peltoalueita. Nämä Mattbyn pellot on kaavakartassa merkitty maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi MA-merkinnällä, joka on peltoalueiden avoimuuden säilyttämisen kannalta asianmukaista. Mattbyn pellot kuuluvat Saltfjärdenin seudun MAALI-alueeseen, ja ne ovat eräs Uudenmaan tärkeimmistä hanhien syysmuuton aikaisista levähdysalueista. Katsomme tämän vuoksi, että peltoalueen kaavamerkintöihin tulee lisätä myös maininta alueesta maakunnallisesti tärkeänä lintujen syysmuuton aikaisena levähdysalueena.

Kaavoittajan vastine:

Kaavamerkintä turvaa riittävällä tavalla (maanviljelystoiminta) alueen avoimena pitämisen. Osayleiskaavaehdotuksessa ei ole tarvetta erikseen määrätä lintujen levähdysalueesta. Kaavaselostukseen on täydennetty tietoa maakunnallisesti arvokkaista lintualueista (MAALI), ja selostuksessa on huomioitu lausunnossa esitetty Mattbyn peltojen merkitys hanhien syysmuutossa.

A20.4 Lännessä suunnittelualue rajautuu Pikkalanlahteen, joka on kansallisesti merkittävä lintualue (FINIBA) sekä Siuntion–Kirkkonummen–Inkoon sisäsaariston maakunnallisesti tärkeään lintualueeseen. Kantvikin osayleiskaavan toteutumisen ja uusien pienvenesatamien rakentamisen myötä vesiliikenne alueella lisääntyy. Näille tärkeille lintualueille kohdistuvia mahdollisia häiriövaikutuksia on selvitettävä huolellisesti ja pyrittävä jo osayleiskaavavaiheessa ohjaamaan veneliikennettä pois päin tärkeiltä ja herkiltä lintualueilta. Sisäsaariston MAALI-alueeseen kuuluvat luodot (Örnkobben, Brändholmen, Björkgrundet) on niin ikään syytä merkitä S-merkinnällä suojelualueiksi.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaava ei vaikuta suoraan veneväylien suunnitteluun. Osayleiskaavaehdotuksessa Örnkobben on osoitettu suojelualueeksi (SL) lausunnon mukaisesti. Muut MAALI-alueeseen kuuluvat luodot Brändholmen ja Björkgrundet sijaitsevat Kantvikin osayleiskaava-alueen ulkopuolella.

A20.5 Tringa pitää valmisteluvaiheessa tehtyjä luontoselvityksiä riittämättöminä. Suunnittelualueen ekologiset yhteydet on selvitetty asianmukaisesti ja huomioitu suunnittelutyössä, mutta alueen linnuston osalta selvityksiä ei ole tehty lainkaan. Katsomme, että yllä mainittuihin vähintään maakunnallisesti tärkeisiin alueisiin kohdistuvia vaikutuksia tulee arvioida huolellisesti jo osayleiskaavavaiheessa, ja että suunnittelualueella tulee toteuttaa kattavat linnustoselvitykset muiden mahdollisesti arvokkaiden kohteiden tunnistamiseksi.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavan vaikutusarviointia maakunnallisesti merkittäviin linnustoalueisiin on täydennetty kaavaselostukseen.

Lausunto A21 Väylävirasto 28.1.2022

A21.1 Suunnittelualueelle rajautuu Väyläviraston omistamat ja ylläpitämät väylät. (Väylä nro. 4410, VL1 Kauppamerenkulun pääväylä) Kantvikin väylä, jonka mitoitussyvyudet ovat väylälinjakohtaisesti määritelty 10.00/ 9.20/ 9.00 metriä sekä Båtvikin väylä (Väylä nro. 4425, VL5 Paikallisveneväylä) jonka mitoitussyvyys on 5.50 metriä.

Båtvikenin väylään kohdistuu Prysmian Group Finland Oy:n vesilupahakemus, jossa haetaan valmistelulupaa koskien Båtvikin väyläalueen ruoppaamista ja ruoppausmassojen läjittämistä mereen. (ESAVI/42453/2021)

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

A21.2 Väylävirasto pitää tärkeänä, että nähtävillä olevassa valmisteluaineistossa huomioidaan Väyläviraston ylläpitämälle kauppamerenkulun väylälle osoittavat kiinteiden linjamerkkien TL-11666 ja TL-11535 (Kiinteiden merkkien omistaja ja ylläpitäjä: Nordic Sugar Oy) sijainti ja niiden säilyminen nykyisillä paikoillaan. Linjamerkkien näkyvyydellä ja toimivuudella on merkittävä vaikutus turvalliseen kauppamerenkulkuun.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavassa on osoitettu Uusimaa-kaavan 2050 mukainen linja. Osayleiskaavalla ei ole vaikutusta kiinteiden linjamerkkien sijaintiin

A21.3 Väyläviraston näkemyksen mukaan osayleiskaavan valmisteluaineistossa on esitetty keskeiset tiedot riittäväällä tarkkuudella kaava-alueesta sen muutoksista ja vaikutuksista, joten Väylävirastolla ei ole muuta lausuttavaa Kantvikin osayleiskaavan valmisteluaineistoon.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lausunto A22 Siuntion kunta 1.2.2022

A22.1 Kantvikin valmisteilla olevan osayleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa Kirkkonummen kunnan kehityskuvan mukaisesti Kantvikin ja Jollarannan alueille Kirkkonummen merellisyyttä korostava asumisen, liiketoiminnan ja yleisen virkistystyksen ainutlaatuinen kokonaisuus. Siuntioon kunnanhallitus katsoo, että tämä monipuolistaa Helsingin seutukuntien tarjontaa ja lisää Länsi-Uudenmaan painoarvoa asumisen ja työnteon vaihtoehtona.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

A22.2 Siuntion kunta toteaa, että selostuksessa on mainittu kelluvien asuinrakennusten alue (W/A), jota ei kuitenkaan ole merkitty kaavakartalle. Lisäksi loma-asumista mahdollistavat merkinnät ovat määrältään vähäiset.

Kaavoittajan vastine:

Strömsbyn alueen, eli tarkemmin Prikirannan asemakaava-aluetta koskevassa viitesuunnitelmassa on hahmoteltu hieman kelluvaa asutusta Strömsbyn lahteen. Prikirannan suunnittelun edetessä kelluvista asunnoista on kuitenkin luovuttu. Kaavakarttaa ja -selostusta on päivitetty tämän osalta.

Osayleiskaavaratkaisulla on vastattu Kantvikin kehityskuvan tavoitteeseen sekä maanomistajien tahtotilaan, eli on mahdollistettu ympärivuotinen asuminen mm. Pilvijärven, eli nykyisen yleiskaavan RA-alueella. Ympärivuotisen asumisen mahdollistaminen osayleiskaavassa ei muuta olemassa olevien lomiasuntojen käyttötarkoitusta, vaan muutos tapahtuu osayleiskaavan edellytysten täyttyessä ja maanomistajan oman tarpeen mukaan.

A22.3 Osayleiskaava-alueen läheisyydessä sijaitsevalta Kantvikin teollisuusalueelta on "keskisen taajamavyöhykkeen liikennejärjestelmäsuunnitelmassa" osoitettu uusi tieyhteys Länsiväylälle. Vaikutusten arvioinnissa on hyvä tarkastella, mitä haasteita uuden tieyhteyden toteutumisella/ toteutumatta jäämisellä on ja miten kaava-alueen toteutuminen kehitysmahdollisuuksiin vaikuttaa. Myös liikennejärjestelmäsuunnitelma-asiakirjaan olisi hyvä lisätä linkki.

Kaavoittajan vastine:

Lausunnossa esiin tuodun uuden tieyhteyden Kantvikin alueelta suoraan kantatielle 51 edellytyksenä on Vuohimäen/ Kelan eritasoliittymän tuleminen. Osayleiskaavan vaikutusten arviointia on täydennetty kyseisen hankkeen toteutumisella/ toteutumatta jäämisellä. Vaikutusten arviointi on laadittu osayleiskaavan valmisteluaineiston nähtävillä olon jälkeen laaditun liikenneselvityksen mukaisesti. Tässä Kantvikin

osayleiskaavan liikenneselvityksessä (Ramboll Finland Oy, 2024) on tarkasteltu mm. liikenne-ennusteita osayleiskaavan toteutuessa sekä osayleiskaavan vaikutuksia Kirkkonummenportin eteläisen ramppiliit-
tymän toimivuuteen. Laaditut suunnitelmat ja selvitykset ovat luettavissa kaavahankkeen kotisivuilta.

A22.4 Kaavan johtopäätöksissä yhdyskuntarakenteen kestävyys kannalta on esitetty kaksi vaihtoehtoa: joko pitää asukasmäärä joksikin nykyisellään tai osoittaa valtaosa uudesta rakentamisesta Kantvikin kehityskuvan maankäytön painopistealueelle ja joukkoliikennekäytävän vaikutusalueelle siten, että asukasmäärätavoitetta nostaan voimakkaammin. Siuntion kunta kyseenalaistaa ääripäiden vaihtoehtojatteluun.

Kaavoittajan vastine:

Kaavan jatkosuunnittelussa on etsitty ratkaisua, joka nojaa joukkoliikenteeseen, mutta samalla toteuttaa kunnan strategiaa merellisestä asumisesta ja virkistysmahdollisuuksista.

A22.5 Olisi hyvä, että asukasmäärän, liikennejärjestelyjen ja näiden eri skenaariota vaiheistuksineen (vrt. esim. Kaavataloudellinen arviointi, toteuttamisjärjestys-suositus, s. 30) arvioidaan riittävän kattavasti koko kaavaprosessissa. Kaavassa tulisi myös huomioida, että alue palvelee parhaimmillaan uusmaalaisia asukkaita laajemminkin, joten liikenneyhteyksien ja joukkoliikenteen tulee huomioida myös lännen suunta. Lisäksi kaavan vaikutusten arvioinnissa on hyvä arvioida kantatie 51 tilanne suhteessa eri kasvuskenaarioihin ja alati kasvavien liikennemäärien (ml. sata-maliikenne) vaikutukset niin paikallisesti kuin alueellisesti.

Kaavoittajan vastine:

Lausunnon mukaisesti osayleiskaavan kaavaselostukseen on täydennetty kaavan vaikutusten arviointia.

A22.6 Siuntion mielestä olisi varmistaa virkistysalueiden ja eri kaavatasoilla esitetyt luonnonsuojelulliset sekä esimerkiksi ekologisten yhteyksien tarpeet, myös voimakkaan asukasmäärän kasvun toteutuessa. Myös ekologisten käytävien mitoitus- ja toteutusperiaatteisiin olisi hyvä ottaa kantaa kaavamääräyksissä, erityisesti ns. pullonkaulakohdissa.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa on osoitettu uusien asuinalueiden yhteyteen lähivirkistysalueita (VL) ja virkistysyhteyksiä laajemmille viheralueille. Nämä yhteydet toimivat myös ekologisen verkoston yhteyksinä. Osayleiskaavaehdotuksen kaavamerkintöjä ja -määräyksiä on myös täydennetty huomioiden erityisesti ekologiset yhteydet. Katso vastine lausuntoon A 1.15.

A22.7 Kokonaisuudessaan Kantvikin alue voi kehittyä vetovoimaiseksi, luonnonläheiseksi ja asumisen vaihtoehtoja tarjoavaksi alueeksi. Siuntion kunta seuraa mielenkiinnolla alueen kaavoitusta ja osallistuu mielellään merellisen Länsi-Uudenmaan kehittämiseen sekä yhteistyöhön sen eri muodoissa.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lausunto A23 Espoon seudun ympäristöterveys 28.2.2022

A23.1 Espoon seudun ympäristöterveys toteaa, että osayleiskaava on laadittava siten, ettei alueen asukkaille aiheudu terveydellistä haittaa kuten mahdollisen meluhaitan takia (esim. urheilukentät) tai esimerkiksi uimaveden tai talousveden laadun heikkenemisen takia. Tämä tulee huomioida yksityiskohtaisia kaavoja laadittaessa kuten rakennettavien asuntojen sijoittelussa, suunnittelussa sekä rakentamisessa. Lisäksi on hyvä ajoissa jo miettiä mahdolliset nykyiseltä teollisuusalueelta (mm. Suomen sokeri ja Avena Kantvik) tulevien hajujen hallinta, niin että tarpeen vaatiessa alueelle ei osoiteta asemakaavavaiheessa uusia asuntoja tai muita herkkiä toimintoja.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaselostukseen on täydennetty lisätietoa ympäristön haittatekijöistä, kuten hajuhaitoista, sekä toimenpiteistä vähentää haittoja. Katso vastineet lausuntoihin A1.19-21.

Lausunto A24 Pro Strömsby ry 28.2.2022

A24.1 Kunnan Pikkalanlahden rannikkoalueiden ja Strömsbynlahtea ympäröivän alueen kehittämistä osayleiskaavan viittaamaan suuntaan on pidettävä luonnollisena kehityksenä, joka vastaa kysyntään ei vain Kirkkonummella vaan koko KUUMA-kunta-alueella. Myös asuinrakentaminen esitetyssä muodossa Jollarannassa on tässä mielessä looginen jatke Haapiorinteelle ja Prikirannalle muodostaen yhtenäisen ketjun "rannikkokylää".

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

A24.2 Pienvenesatamaan kohdistuvat erityisvaatimukset liittyen vesi- ja jätehuoltoon sekä polttoainekäsittelyyn on syytä mainita selostuksessa, esim. kohdassa 5.1.7 Tekninen huolto.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaselostusta on täydennetty lausunnon mukaisesti.

A24.3 Osayleiskaava "sallii yhdyskuntateknisen huollon toteuttamisen korttelialueille, mikä mahdollistaa sedimenttilämmön ja teollisuuden hukkalämmön sekä myös aurinko- ja pienimittakaavaisen tuulienergian tarvitseman infrastruktuurin rakentamisen" Tämä mahdollistaa kunnan osallistumisen ilmastomuutoksen hillitsemiseen esim. määrämällä uudisrakennusalueiden ensisijaiseksi energialähteeksi maa- tai sedimenttilämpöä.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

A24.4 OYK-ehdotuksen tavoitteena on mm "luoda Jollarannan ja Strömsbynlahden alueelle seudullisesti merkittävä vierasvenesatama, joka tarjoaa monipuolisia palveluja sekä toimii kotisatamana monelle veneilijälle pääkaupunkiseudulta" Moni asia ei Pro Strömsbyn mielestä tuo tätä ratkaisua, vaan ehdottavat vastaavasti, että pienvenesatama suunnitellaan Strömsbynlahden, siellä olevan nykyisen venesataman laajennuksena. On myös heidän mielestään kyseenalaista, että löytyykö kaupallista pohjaa vierasvenesatamalle Kantvikissa.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavatyön yhteydessä on tutkittu, että Strömsbynlahden pohjukkaan ei voida tehdä vierasvenesatamaa isoille veneille ja köliveneille. Sijoittamalla laituripaikat Jollarantaan vältetään toistuvilta ruopauksilta. Strömsbynlahden ja Jollarannan alueilla on eri roolit. Lisäksi Jollarannassa asuminen ja veneily voidaan nivoa yhteen eri tavalla kuin Strömsbynlahdessa.

A24.5 Osayleiskaava-alueen yhtenä päätavoitteena on "vastata merellisten asumismahdollisuuksien lisäämiseen. Tavoitteena on mahdollistaa Strömsbynlahden ja Jollarannan alueille urbaani suhteellisen tiivis merellinen taajama, jonne tuodaan toimivat joukkoliikenneyhteydet. Tavoitteena on yhdistää veneily, virkistys ja merellinen elämäntapa monipuolisen ja korkealuokkaisen asumisen kanssa yhdeksi kokonaisuudeksi" Kuten edellisessä kohdassa on tuotu esiin alueen potentiaalia helposti tavoiteltavana urheilu- ja virkistysalueena, rinnakkain korkeatasoisen ja merenläheisen asumisen kanssa, on huomattavasti parempi, jos ranta-alue, esim. 20-30 m leveä kaista koko rantaviivan pituudelta, kaavoitetaan VU-alueeksi sen sijaan että pienvenesatamasta rajataan pieni lohko uimarannaksi. VU-alueen ja nykyisen Djupuddintien välillä olisi A-alue ja Djupuddintien ja Kasabergetin välillä AK-alue kuten ehdotuksessa on esitetty.

Kaavoittajan vastine:

Jollarannan rantavyöhyke tullaan asemakaavassa osoittamaan yleiseksi alueeksi, käytännössä voidaan toteuttaa 20-30 metriä leveä julkinen vyöhyke. A-alueen puitteissa rannat voidaan asemakaavoittaa esim. puisto- tai torialueiksi.

A24.6 Kaava-asiakirjojen perusteella jää epäselväksi Kasabergetin itäpuolelle ehdotetun katulinjauksen tarkoitus ja tarpeellisuus. Jos sen tarkoitus on toimia kulkureittinä Kasabergetin itä- ja eteläpuolelle kaavailtuihin A-alueisiin niin kulku niihin on paremmin toteutettavissa korttelikaduilla A-alueen pohjoisosaan Strömsbyntieltä ja A-alueen eteläosaan Strömsbyn teollisuusalueelta tulevan Ojangonkaaren jatkeesta. Tällä ratkaisulla olisi mahdollista säilyttää viheralueyhteys Kasabergetin ja suojelualueen (EV) välillä ja saada aikaan katkeamaton yhteys edelleen Strömsbyn teollisuusalueen eteläpuolella olevaan viheralueeseen (paitsi Ojangonkaaren jatkeen kohdalla). Jos katuyhteys Strömsbyntien ja Ojangonkaaren välillä katsotaan jostain syystä välttämättömäksi, voitaisiin linjaus suunnitella EV-alueen itäpuolelle, Kipsitien jatkeena TK-alueen länsireunaa pitkin (maasto-olosuhteiden mukaan tarvittaessa osittain TK-alueella) Ojangonkaarelle. Tämä linjaus edistää viheralueiden yhtenäistämistä paremmin kuin kaavaehdotuksen vaihtoehto.

Kaavoittajan vastine:

Ojangonkaaren jatkeen ja Strömsbyntien välinen kokoojakatuyhteys on poistettu.

A24.7 Vaihtoehtoinen katuyhteys Kantvikin alueelta suoraan kantatielle 51 on OYK-ehdotuksessa luokiteltu "ei kiireelliseksi kehittämistoimenpiteeksi". Tätä tulisi ehdottomasti arvioida uudelleen ja hanke pitäisi muuttaa suunnitelmassa priorisoiduksi hankkeeksi koska vaihtoehtoisen katuyhteyden toteuttaminen kantatielle 51 vähentää Kantvikin teollisuustoimintojen raskasta liikennettä Kantvikin keskustan läpi ja Upinniementiellä ja parantaa samalla kapasiteettia ja turvallisuutta Upinniementiellä.

Kaavoittajan vastine:

Lausunnossa esiin tuodun vaihtoehtoisen katuyhteyden Kantvikin alueelta suoraan kantatielle 51 edellytyksenä on Vuohimäen/ Kelan eritasoliittymän rakentaminen. On huomioitava, että isojen väylähankkeiden investointipäätökset käsitellään poliittisesti valtakunnantasolla ja aika suunnittelusta toteutukseen on pitkä.

A24.8 OYK-selostuksessa todetaan, että "*Strömsbyn yritysalueelta mahdollistetaan uusi katuyhteys Jollarantaan, joka puolestaan mahdollistaa venepalvelutoiminnan kehittämisen ja uuden veneiden lasku- ja nostopaikan rakentamisen*". Tällaisen veneiden lasku- ja nostopaikan rakentaminen Jollarantaan muuttaisi ranta-alueen ilmettä ja rannan hyödyntämismahdollisuutta merkittävästi riippumatta siitä hyödynnetäänkö ranta-alue pienvenesatamana tai kuntalaisten virkistys- ja urheilualueena. Lisäksi Prikirannan suunnitelmaan kuuluu jo ammattilaistason veneiden lasku- ja nostopaikka Strömsbynlahden eteläisellä rannalla, jolloin vastaava rakennelma Jollarannassa olisi täysin ylimääräinen, joten yo kirjaus on poistettava selostuksesta turhana.

Kaavoittajan vastine:

Jollarannan käyttämistä veneiden nostoon/ laskuun arvioidaan tulevan satamainvestointihankkeen ja asemakaavan yhteydessä.

A24.9 Strömsbyn kartanoalueen ympäröimä AP/s- merkintä rikkoo kokonaisuutta ja merkintä tulisi muuttaa VP- tai VL-merkinnäksi.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa Strömsbyn kartanoalue on osoitettu erillispientalojen asuntoalueena (AO) ja paikallisesti merkittävänä rakennetun kulttuuriympäristön merkinnällä (pky). Aluetta ei siis osoiteta osayleiskaavassa asemakaavoitettavaksi.

A24.10 Mikäli suunnitelmien jatkokäsittelyssä esiintyy tarpeita muuttaa maankäyttötarkoituksia tai niiden ulottuvuuksia, on ekologiset yhteydet ehdottomasti syytä turvata ja luonnonalueita vain ääritapauksissa kaventaa. Eri-tyisesti on kiinnitettävä huomiota Strömsbyntien ja Ojangontien risteykseen, joka on osa Strömsby-alueen ekologista käytävää ja kaavan TP merkintä tälle alueelle on ristiriitainen. Upinniementien toisella puolella olevaa TP-alueita on kaavaehdotuksen myötä laajennettu merkittävästi, mikä mahdollistaa TP-alueen muuttamisen viereisen alueen tapaan EV-merkinnäksi.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa teollisuusalueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) on osoitettu olemassa oleva Strömsbyn teollisuusalue, eli Ojangontien ja -kaaren alue. Upinniementien toisella puolella sijaitseva vanha maankaatopaikan alue on osayleiskaavaehdotuksessa osoitettu aurinkovoimatuotantoon tarkoitetuksi energiatuotannon alueeksi (EN/au). Suojaviheralueita (EV/eko) on laajennettu kyseisen käyttötarkoituksimerkinnän ympäriltä siten, että alue ei muodosta es- tettä ekologiselle yhteydelle.

A24.11 Kasaberget on alueellisesti merkittävä luonnontilassa oleva alue vaihtelevine luontoineen, kalliomuodostel- mineen, luolineen, muinaisjäännöksineen sekä runsaine eläinkuntineen. Kasaberget on myös tärkeä linkki Ströms- byseudun ekologisessa yhteydessä. Kaavassa esitetyt maankäyttömuutokset koskevat vain Kasaberget ympäröi- viä alueita, mutta on erittäin tärkeää koko seudun kannalta, että Kasabergetin reuna-alueita suojellaan uuden ra- kentamisen reunavaikutuksilta mahdollisimman tehokkaasti.

Kaavoittajan vastine:

Kasaberget on osoitettu osayleiskaavaehdotuksessa luonnonsuojelualueeksi (SL). Kasabergetin etelä- puolelta esitetty kokoojakatu on poistettu osayleiskaavaehdotuksesta.

A24.12 Kirkkonummen kunnan kehityskuvan 2040 tavoitteita merellisestä Kantvikistä, rantojen monipuoliseen vir- kistyskäyttöön, seurataan hyvin osayleiskaavassa. Kantvikin alueella on voimassa kaksi kaavaa, jotka sisältävät yhteensä kolme erillistä LS-merkintää eli satamatoiminnalle tarkoitettuja alueita:

- Kantvikin eteläsatama (Yleiskaava 2020)
- Kantvikin pohjoissatama (Korttelin 4025 kaava, Kantvikin teollisuusalue, 2014)
- Satamavaraus Kantvikin pohjoissatamasta lounaaseen (Yleiskaava 2020)

Kunnan tulee kaavan jatkokäsittelyssä rajata satamien toimintoja kehityskuvan tavoitteiden mukaisiksi ja tarkistaa satamatoiminnan ympäristölupien raja-arvot (melu, pöly, toiminta-ajat) ja hakea niihin päivitystä niin, että ne pa- remmin vastaavat alueen uutta kaavatilannetta (uusia asuinalueita ja virkistysalueita).

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Tarkemmassa kaavoituksessa, eli tulevissa asemakaavoissa laaditaan lausunnossa esitetyt selvitykset ja niiden pohjalta laaditaan raja-arvot. Katso myös vastineet lausuntoihin A1.19-21.

A24.13 Kantvikin osayleiskaavaan kuuluva suunnittelualue tulisi ehdottomasti laajentaa sisältämään myös vasta- päätä eteläistä satamaa olevan Bilduddenin alueen ja laajennus tulisi varustaa A- ja VL-merkinnöillä LS-merkinnän sijaan. Tämä muutos on tarpeellinen, koska Kantvikin osayleiskaavan tultua lainvoimaiseksi Kirkkonummen yleis- kaava 2020 suunnittelualueella ei ole enää voimassa, ja vasta silloin kunnan alueelle asetetut tavoitteet voivat to- teutua.

Kaavoittajan vastine:

Lausunnossa tarkoitettua aluetta ei sisällytetä Kantvikin osayleiskaavan rajaukseen.

Lausunto A25 Kirkkonummen vanhusneuvosto 13.12.2021 (§ 78) 4.1.2022

A25.1 Vanhusneuvosto on tutustunut Kantvikin osayleiskaavan valmisteluaineistoon ja puoltaa alueen hyvää kehittämistä.

Kaavoittajan vastine:
Merkitään tiedoksi.

Lausunto A26 Kirkkonummen nuorisovaltuusto 18.01.2022

A26.1 Nuorisovaltuusto pitää lausunnossaan tärkeänä joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen väylien kehittämistä uudelle kaava- alueelle. Kaava-alueen palvelut tulee olla helposti saatavilla kaikille kirkkonummelaisille. Nuorisovaltuuston mielestä palveluiden levittyminen myös meren äärelle on tärkeä asia ja mahdollistaa merellisten elämysten nauttimisen kaikille kuntalaisille. Kokonaisuudessaan nuorisovaltuusto pitää osayleiskaavaehdotusta onnistuneena.

Kaavoittajan vastine:
Merkitään tiedoksi.

Lausunto A27 Kirkkonummen nuoriso- ja liikuntapalvelut 25.1.2022

A27.1 Keskustatoimintojen alueella (C) sijaitsee joulukuussa 2021 käyttöön otettu Kantvikin lähiliikuntapaikka (osoitteessa Sokerimestarintie 2) sekä hiekkakenttä ja leikkipuisto. Kaavassa tulisi olla C-merkinnän lisäksi merkintä VU (urheilu- ja virkistyspalvelujen alue).

Kaavoittajan vastine:
Yleiskaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, jossa kaavamerkinnot ja -määräykset ovat huomattavasti asemakaavamerkintöjä yleispiirteisempiä ja laajempia. Esim. keskustatoimintojen aluemarkintä (C) pitää sisällään mm. keskustaan soveltuvan asumisen ja palvelujen lisäksi myös liikenne-, virkistys- ja yhdyskuntateknisen huollon alueita.

A27.2 On erittäin tärkeää, että kevyen liikenteen väylistä muodostuu alueelle saavutettava ja monipuolinen verkosto, joka mahdollistaa mm. palveluiden saavutettavuuden pyöräillen ja kävellen. Kevyen liikenteen väylien toteuttamisessa tulee huomioida niiden monipuolinen käyttö arkiliikkumisen edistämiseksi.

Kaavoittajan vastine:
Merkitään tiedoksi.

A27.3 Nuoriso- ja liikuntapalvelut pitää tärkeänä Kantvikin pienvenesatamaselvitys 2021-asiakirjassa esiintuodun palvelurakenteen toteuttamista.

Kaavoittajan vastine:
Merkitään tiedoksi.

A27.4 Nuoriso- ja liikuntapalvelut pitää erittäin tärkeänä, että suunnitelmassa esitetyt uimaranta ja talviuintipaikka toteutuvat kuntalaisten hyvinvoinnin ja liikkumisen edistämiseksi.

Kaavoittajan vastine:
Merkitään tiedoksi.



Lausunto A28 Kirkkonummen vammaisneuvosto 27.1.2022

A28.1 Vammaisneuvosto puoltaa Kantvikin osayleiskaavan jatkokehittämistä ja -valmistelua sekä toivoo jatkotoimenpiteissä vammaisneuvoston osallistuttamista hankkeen eri vaiheisiin käyttöönottoon asti.

Kaavoittajan vastine:
Merkitään tiedoksi.

A28.2 Vammaisneuvosto toivoo huomioimaan koko hankkeen ajan esteettömyyden, turvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuksien toteutumiset.

Kaavoittajan vastine:
Merkitään tiedoksi.

Lausunto A29 Kirkkonummen rakennusvalvonta 31.1.2022

A29.1 Maisematyöluvan tarpeellisuudesta erikseen määrätä pitää tarkemmin harkita. Esimerkiksi kaikkiin AP-alueeseen ei ole tarpeen määrätä puunkaatoa luvanvaraiseksi. Kuitenkin asemakaava ehdotuksesta on osalta jätetty tietyt ranta-alueet ilman maisematyöluvan vaativaksi, vaikka puiden kaato näkyisi mereltä. Seuraavaa kaavamääräystä voisi harkita: *Maisematyölupa, Ranta-alueella maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaista lupaa.*

Kaavoittajan vastine:
Kirkkonummen kaavoituksessa huomioidaan sekä yleis- että asemakaavoissa kuntastrategiaan perustuva tavoite luonnonläheisyydestä ja luonnonmukaisista lähimetsistä. Luonnonläheisyys korostuu miltei kaikissa kuntastrategiaan valituissa päämäärissä. Kantvikin osayleiskaavaehdotuksessa, kuten muissakin kunnan osayleiskaavoissa asemakaavoitettavat asuntoalueet (A, AP) sisältävät asumisen lisäksi myös lähivirkistys- ja puistoalueita, joiden toteutumisen edellytyksenä on maisematyöluvan tarve. Näin voidaan turvata uusien asuinalueiden luonnonmukaiset lähimetsät sekä luontoarvot.

Meren rannalla sijaitseville haja-asutusalueille (AO) on osoitettu maakunnallisesti merkittävän ekologisen käytävän aluemerkinä (/eko), joten näiden alueiden osalta edellytetään maisematyölupaa, jotta maisemakuva ja ekologinen yhteys voidaan säilyttää.

A29.2 Rakennusvalvonta ihmettelee, että miksi kaavassa on niin paljon erilaisia A alkavia kaavamerkintöjä? Ainakin AK merkinnän voisi pudottaa pois etenkin, kun siihen sallitaan rivitaloja ja kytkettyjä asuinrakennuksia. Seuraava kaavamääräystä tulisi muuttaa: ASUINKERROSTALOJEN ASUNTOALUE; Alueelle saa rakentaa kerrostaloja, rivitaloja ja muita kytkettyjä asuinrakennuksia.

Asuinkerrostalossa on oltava päällekkäisiä kerroksia. Tällaiselle rakennukselle on oma kaavamerkintänsä: AKR. Vaihtoehtona on käyttää myös yleisempää A merkintää.

Kaavoittajan vastine:
Osayleiskaavaehdotukseen kaavamerkintöjä on korjattu lausunnon mukaisesti, eli AK-merkinnän on korvannut A-alueen merkintä.

A29.3 Kaavamääräys: Rakennuspaikkoja toteutettaessa on noudatettava kaavaselostuksen rakennusoikeuslaskelmaa, liite. Kyseistä liitteitä ei löydy ainakaan kaavaselostuksessa. Tämä liite olisi ehdottomasti oltava mukana kaavaehdotusvaiheessa. Miten muuten maanomistajat voivat tarkistaa kiinteistöjen sitovaa rakennuspaikkalaskelmaa, jos asiakirja on salainen?

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa hajarakennuspaikat on osoitettu sekä kaavakartalle että selostuksen taulukkoliitteeseen. Näin maanomistajat voivat selkeästi tarkistaa oman kiinteistönsä hajarakennusoikeuden.

A29.4 Kaavamääräys: Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on enintään 180 k-m². Erillispientalon kerrosala saa olla enintään 100 k-m², ja suurin sallittu kerrosaluku on kaksi. Rantasaunan rakennusoikeus on enintään 30 k-m². Muilta osin rakentamisessa noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Tämä poikkeaa vähän kunnan rakennusjärjestyksestä. Onko kaavoittajan tarkoitus rajata talousrakennuksien rakennusoikeutta 20 neliöllä, joka olisi muulloin vapaa-ajan kiinteistöjen kohdalla 70 talousrakennus ja 30 m² sauna. Rakennusvalvonnan neuvontaa asiakkaalle on tällöin haastavaa ja saattaa helposti johtaa virheellisiin vastauksiin esimerkiksi talousrakennuksien rakennusoikeuskysymyksiin.

Kaavoittajan vastine:

Määräys koskee RA-kiinteistöjä, joiden rakennusoikeus on Kantvikin osayleiskaavassa katsottu sopivaksi ottaen huomioon maisema, luonto ja maankäytölliset seikat. Osayleiskaavan RA-alueet ovat verrattain pieniä ja sijaitsevat ranta-alueella.

Lisäksi on huomioitava, että Kirkkonummen rakennusjärjestystä ollaan parhaillaan päivittämässä, ja alkuvuodesta 2025 nähtävillä olleessa ehdotuksessa on esitetty lomarakennuksen rakennuspaikan talousrakennuksen kooksi enintään 100 k-m². Kaavoitus katsoo, että talousrakennuksen tulee olla pääarakennukselle selkeästi alisteinen, jotta se ei korostu maisemassa. Näin ollen perusteita muuttaa RA-alueen rakennusoikeutta lausunnon mukaisesti ei ole.

A29.5 Matkailua palvelevien rakennusten alueesta puuttuu lisämääräykset. Seuraavassa ehdotus tarkennetuksi määräyukseksi. RM; *Matkailua palvelevien rakennusten alue. Alueelle saa rakentaa kiinteistönhoidon tai valvonnan kannalta tarpeellisen asunnon enintään 100 k-m², joka sijoittuu pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennuksen yhteyteen.*

Lisäksi rakennusvalvonta tiedustele: että vaatiiko rakentaminen erillisen poikkeuslupan hakemisen tai salliko tietyt toimenpiteet ilman poikkeuslupaa. Saako tälle alueelle rakentaa toimenpideluvalla rakennelmia. Ja kuinka paljon? Rakennusvalvonta huomauttaa myös, että aivan kaavan eteläosassa sijaitseva laakso, joka johtaa RM-alueelle, pitäisi merkitä VR-alueeksi, jotta varmistetaan, että upealle olemassa olevalle luonnonhiekkarannalle säilytetään jatkossakin yleinen kulkuyhteys.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksesta on poistettu kyseinen RM-alue.

A29.6 Löytyykö kaavakartalta kohde ma 128, joka oli esimerkkinä mainittu kaavamerkinnöissä?

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksen kaavamerkinnot on päivitetty vastaamaan kaavakarttaa.

A29.7 Kaava-alueelle on sallittua rakentaa satamatoimintoja palvelevia rakennuksia, rakenteita ja laitteita. Pitääkö tämä alue asemakaavoittaa? Tai voiko tälle alueelle rakentaa esimerkiksi kahvila? Miten paljon saa rakentaa? Ja millä luvalla? Voiko ennen asemakaavoitusta myöntää poikkeusta?

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavan yleismääräyksissä on lueteltu asemakaavoitettavat alueet. Pienvenesatama-alue (LV) ja satama-alue (LS) ovat asemakaavoitettavia alueita. Mahdollisen poikkeamisluvan edellytyksistä ei etukäteen määrätä yleiskaavassa.

A29.8 Uimarannan alueelle saa rakentaa matkailua ja virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia, joiden rakennusoikeus saa olla enintään 150 k-m². Sijainti on ohjeellinen. Vaatiiko rakentaminen erillisen poikkeusluvan hakemisen vai salliiko kaava tietyt toimenpiteet ilman poikkeuslupaa. Saako tälle alueelle rakentaa toimenpideluvalla pukukoppeja, talviuimareiden lämpimän pukutilan, nuotiopaikan, puuceen, laavun, katoksia? Kuinka paljon?

Kaavoittajan vastine:

Lähtökohtaisesti vaatii poikkeusluvan AKL 72 §:stä. Asiasta päättää rakennusvalvonta. Lisäksi uimarannan kaavamääräystä rakennusoikeuden osalta on myös tarkennettu kaavaehdotukseen.

A29.9 Miksi rakennusinventoinnin kohdenumeroita 1075 ja 1076 ei ole esitetty sr-kohteiksi tai r-kohteiksi?

Kaavoittajan vastine:

Kyseiset kohteet esitetään osakaavaehdotuksessa suojeltavina rakennuksina, eli sr-merkinnällä.

Lausunto A30 Kirkkonummen sivistys- ja vapaa-aikapalvelut 7.2.2022

A30.1 Kaavan mahdollistama väestökasvu tulee lisäämään myös sivistyspalvelujen palvelutarvetta alueella, mihin tulee varautua esimerkiksi Kantvikin koulun mahdollisena laajentumisena. Osayleiskaava mahdollistaa opetus- ja varhaiskasvatuspalvelujen kehittämisen alueella tulevien palvelutarpeiden mukaisesti. Jatkossa tulee varautua myös siihen, että kunta hankkii keskustatoimintojen alueelta tontteja sivistyspalvelujen toteuttamiseen.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

A30.2 Alueen merkittävästi kasvava asukasmäärä tulee edellyttämään riittäviä virkistys- ja ulkoilumahdollisuuksia, joten jatkossa on huolehdittava siitä, että kaavaan osoitettu viheralueverkosto on riittävä täyttämään sekä sen ulkoilun- ja virkistykseen että ekologisen tarkoituksensa. Sivistys- ja vapaa-aikapalvelut pitävät tärkeänä, että ennen kaavaehdotusvaihetta alueelta laaditaan valmisteluaineistossa mainittu kävely-, virkistys- ja pyöräilyverkostojen selvitys.

Kaavoittajan vastine:

Kaavan ehdotusvaiheessa on laadittu yleiskaavatasoinen liikenneselvitys, jossa on selvitetty mm. vaihtoehtoja Upinniementien kävely- ja pyöräily-yhteydestä Strömsbyn ja Upinniemen välillä sekä uusien asemakaavoitettavien Strömsbyn asuntoalueiden kokoojakadun linjausta huomioiden erityisesti kestävä liikumisen muodot, eli sujuva joukkoliikenne sekä kävely- ja pyöräily-yhteydet Strömsbyn ja Kirkkonummen keskustan välillä. Asemakaavavaiheessa selvityksiä tarkennetaan.

A30.3 Vaikka valmisteluaineisto osaltaan parantaa ranta- ja meriympäristön saavutettavuutta, toteutuu tämä lähinnä yksittäisinä rantaan ulottuvina kaikille avoimina paikkoina. Virkistysverkoston sijoituksessa kauemmaksi ranta-alueista, ei kaava mahdollista merellisyyden ja ranta-alueiden avautumista kuntalaisille esimerkiksi yhtenäisempien rantaraittien muodossa. Kaavassa on osoitettu vain yksi uimapaikka meren rannalle ja sekin sijoittuu etäälle alueen keskustasta ts. valtaosasta asukkaita ja joukkoliikenteen pääasiallisista reiteistä.

Kaavoittajan vastine:

Kaava mahdollistaa rantojen laajaa hyödyntämistä virkistykseen; Hupisaari-Jollaranta-alueella. Lisäksi toteutuessaan kaava mahdollistaa uusien reittien rakentamista Valkolammen ympäristöön. On myös huomioitava, että kaavamerkinnoista A- ja AP-alueet sisältävät asumisen lisäksi myös mm. alueen asukkaita palvelevia virkistys- ja puistoalueita.

Lausunto A31 Kirkkonummen ympäristönsuojeluyksikkö 8.2.2022

A31.1 Ympäristönsuojeluyksikkö esittää, että Pilvijärven eteläpuolinen MY/eko-merkinnällä osoitettu Kirkkonummen kunnan omistama metsäalue osoitetaan SL-merkinnällä. Ympäristönsuojeluyksikön teettämässä luontotyyppi- ja kasvillisuusselvityksessä vuodelta 2020 kyseisellä alueella on todettu merkittäviä luontoarvoja, ja se täyttää suurelta osin METSO-ohjelman luokkien I ja II valintaperusteet. MY/eko-merkintä ei turvaa alueen luontoarvojen säilymistä.

Kaavoittajan vastine:

Lausunnossa esitetty alue on osayleiskaavaehdotuksessa osoitettu luonnonsuojelualueen merkinnällä (SL) lausunnon mukaisesti.

A31.2 Esitetään, että Syväjärven luonnonsuojelualueen kaakkoispuolinen Kirkkonummen kunnan omistama MY/eko- ja A-merkinnöillä osoitettu metsäalue osoitetaan ainakin luonnoltaan arvokkaimmilla osillaan SL-merkinnällä. Ympäristönsuojeluyksikön teettämässä luontotyyppi- ja kasvillisuusselvityksessä vuodelta 2020 kyseisellä alueella on todettu merkittäviä luontoarvoja, ja se täyttää suurelta osin METSO-ohjelman luokkien I ja II valintaperusteet. MY/eko- ja A-merkinnät eivät turvaa alueen luontoarvojen säilymistä.

Kaavoittajan vastine:

Lausunnossa esitetty alue on osayleiskaavaehdotuksessa osoitettu luonnonsuojelualueen merkinnällä (SL) lausunnon mukaisesti.

A31.3 Syväjärven eteläpäähän laskevan Hemängsbäckenin puron länsipuolinen, Kirkkonummen kunnan omistama, VL- ja luo-merkinnöillä osoitettu luhta-alue (Liitteenä olevassa kartassa kuvio 1) tulisi osoittaa SL-merkinnällä. Ympäristönsuojeluyksikön teettämässä luontotyyppi- ja kasvillisuusselvityksessä vuodelta 2020 kyseisellä alueella on todettu merkittäviä luontoarvoja, ja se täyttää suurelta osin METSO-ohjelman luokan I valintaperusteet. SL-merkintä turvaa paremmin alueen luonnonsuojelun säilymistä.

Kaavoittajan vastine:

Lausunnossa esitetty alue on osayleiskaavaehdotuksessa osoitettu luonnonsuojelualueen merkinnällä (SL) lausunnon mukaisesti.

A31.4 Kantvikin luonnonsuojelualueen itäpuolinen MY/eko-merkinnällä osoitettu, Kirkkonummen kunnan omistama, metsäalue tulisi osoittaa SL-merkinnällä. Alueella on kalliometsää ja suopainanteita sekä kangasmetsää. Alue muodostaa Kantvikin luonnonsuojelualueen kanssa arvokkaan luontokokonaisuuden. MY/eko-merkintä ei turvaa alueen luontoarvojen säilymistä.

Kaavoittajan vastine:

Lausunnossa esitetty alue on osayleiskaavaehdotuksessa osoitettu luonnonsuojelualueen merkinnällä (SL) lausunnon mukaisesti.

A31.5 MY/eko-, MU/eko- ja M-merkintöjen alueet tulisi osoittaa luo-alueiden osalta S-alkuisella merkinnällä ja muiden alueiden osalta V- tai S-alkuisella merkinnällä. M-alkuiset kaavamerkinnot eivät turvaa alueen luontoarvojen säilymistä ja seudullisten ekologien yhteyksien toimivuutta. Luo-merkinnänään alueella ei MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus ole voimassa puuston hakkuiden osalta pääkäyttötarkoituksen merkinnän ollessa M-alkuinen.

Kaavoittajan vastine:

Perusteet suojella alueita rakentamis- ja toimenpiderajoituksin (AKL § 43) ei täyty ekologien käytävien eikä kaikkien luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen merkittävien alueiden (luo) osalta.

Osayleiskaavaehdotuksessa on kuitenkin pyritty voimassa olevan lainsäädännön ja olemassa olevan rakenteen puitteissa turvaamaan tärkeät luo-alueet ja alueen ekologiset yhteydet. Kaavamerkinnot on tarkennettu osayleiskaavaehdotukseen lausunnon mukaisesti siten, että kaava-alueen arvoluokan 4 ja

3 luontokohteista likimain puolet on voitu osoittaa kokonaan tai pääosin luonnonsuojelualueille (SL), ja yli kolmasosa luo-alueista on osoitettu aluemerkinällä, joka mahdollistaa niiden turvaamisen muuttuvalta maankäytöltä (VL, VR, EV), eli käytännössä näillä alueilla maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus). Katso tarkemmin kaavaselostuksen liite 8. Ekologisten käytävien huomioimisen osalta katso vastine lausuntoon A1.15.

A31.6 luo-merkinnät tulisi poistaa Kantvikin luonnonsuojelualueen ja Enttimetsän luonnonsuojelualueen SL-varauksilta. Pällekkäiset SL- ja luo-merkinnät eivät ole perusteltuja. Kyseiset SL-varaukset on jo perustettu luonnonsuojelulain nojalla luonnonsuojelualueeksi.

Kaavoittajan vastine:

Kaavamerkinnot on tarkennettu lausunnon mukaisesti.

A31.7 Kaavaselostuksen kohtaan 3.2.1 Luonnonympäristö SUOJELUALUEET tulisi lisätä Kantvikin luonnonsuojelualue ja Enttimetsän luonnonsuojelualue. Kohdassa on syytä todeta myös, että Lillträskin rantasuojelu on jo osin muodostettu luonnonsuojelualueeksi.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaselostusta on täydennetty lausunnon mukaisesti.

A31.8 Kaavaehdotuksen laadinnan yhteydessä tulisi täydentää tietoja liito-oravatilanteesta ja tarkistaa viheralueverkosto selvityksen tulosten pohjalta. Liito-oravasta on havaintoja kaava-alueen eri puolilla, eivätkä tiedot liito-oravatilanteesta ole ajan tasalla.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavan valmisteluaineiston nähtävillä olon jälkeen on laadittu liito-orava inventointi (Luontotieto Keiron Oy, 2022) ja sen tulokset on huomioitu kaavaehdotuksessa.

A31.9 Hiilineutraalisuuteen liittyvien tavoitteiden saavuttamiseksi tulisi lisätä seuraavat kaavamääräykset: *"Maankäytön jatkosuunnittelussa tulee edistää uusiutuvien energianlähteiden ja ylijäämäenergian käyttöä sekä uusiutuvan energian tuotantomahdollisuuksia. Toimintojen ja rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon energiatehokkuus. Merkittävissä asemakaavahankkeissa tulee laatia tarkentava energiasuunnitelma."*

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotukseen on lisätty hiilineutraalisuutta koskevat yleismääräykset.

A31.10 Hulevesiselvitys tulisi laatia ja ottaa sen tulokset huomioon kaavaehdotuksen laadinnassa.

Kaavoittajan vastine:

Alueelta on laadittu osayleiskaavatasoinen mukainen hulevesiselvitys (Ramboll Finland Oy, 2025) ja sen tulokset on huomioitu kaavaehdotuksessa.

A31.11 Kaavaehdotuksen laadinnassa tulisi myös ottaa huomioon tekeillä olevan kaavan ilmastovaikutusten arvioinnin tulokset.

Kaavoittajan vastine:

Ilmastovaikutusten arvioinnin (Ramboll Finland Oy, 2022) johtopäätökset on huomioitu osayleiskaavaehdotuksen kaavaratkaisuissa. Katso tarkemmin kaavaselostuksen liite 11.

Lausunto A32 Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry 31.3.2022

A32.1 Esitetty rakentamisalan ja asutuksen lisäys on maakuntakaavan vastaista. Keskelle luontoalueita osoitettu rakentaminen on poistettava. Samalla poistuu se rakentaminen, joka on vaikeimmin julkisen liikenteen tavoitettavissa. Ekologisia yhteyksiä on vahvistettava esitystä myös asuntoalueita supistamalla ja säilyviksi tarkoitettujen luontoalueiden kaavallista suojelustatusta on vahvistettava.

Kaavoittajan vastine:

Katso vastineet lausuntoon A2.3 sekä lausuntoihin A31.1-4.

A32.2 Ympäristöyhdistys on samaa mieltä kuin Uudenmaan maakuntahallitus lausunnossaan, eikä toista Uudenmaan liiton lausunnon kohtia.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

A32.3. Osayleiskaavaan valmisteluaineisto ottaa luonnon monimuotoisuuden vaatimukset paremmin huomioon kuin Kirkkonummen aikaisemmat kaavat. Valitettavasti ei vieläkään riittävästi. Lainsäädännöstä johtuen ja kaavan tavoitteiden toteutumisen varmistamiseksi MY/eko alueet ja M-alueilla sijaitsevat luo-alueet tulee merkitä SL-alueiksi. Toissijaisesti VY/eko ja VY-alueiden luo-alueiksi suojelevilla kaavamääräyksillä.

Kaavoittajan vastine:

Katso vastine lausuntoon A31.5.

A32.4 Luontoselvitykset ovat kaikki lähes 10 vuotta vanhoja. Olevan luontoselvityksen osalta tämä tarkoittaa, että luontoselvityksen johtopäätösten perusteella tehtävät toimenpiteet on toteutettava suositeltua laajemmin. Erityisesti kunnan omistuksessa olevia alueita ei enää tule merkitä M-alueiksi, vaan ne on merkittävä SL-alueiksi ja silloin, kun sijainti esimerkiksi kapeana talojen välisenä alueena, ei tee tätä mielekkääksi ne on merkittävä VL-alueiksi.

Jatkotyössä on käytettävä pohjina myös kunnan teettämiä luontotyyppi- ja kasvillisuus selvityksiä sekä Uudenmaanliiton maakuntakaavoitusta varten teettämää Selvitys Uudenmaan ekologisista verkostoista (2018). Uudet luontoselvitykset vähintään muuttuviksi suunnitelluilta metsä- ja ranta-alueilta ovat tarpeen.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavan valmisteluaineiston nähtävillä olon jälkeen on laadittu tarkennetut luontoselvitykset liito-oravan osalta sekä asemakaavatason luontoselvitykset Jollarannan ja Prikirannan sekä Sepänkannas IV alueiden osalta. Selvitykset on huomioitu osayleiskaavaratkaisussa. Näiden lisäksi asemakaavavaiheessa täydennetään luontoselvityksiä myös muilta asemakaavoitettavilta alueilta.

Osayleiskaavaehdotukseen on tehty myös muutoksia suojelualueisiin. Luonnonsuojelualueiksi (SL) on osoitettu Uusimaa-kaavan 2050 mukaiset alueet sekä kunnan omistamat laajat yhtenäiset metsäalueet, jotka ovat vähintään paikallisesti erittäin arvokkaita (arvoluokat 4 ja 3).

A32.5 Pilvijärven alueen pitäisi pysyä loma-asuntojen alueena. Käyttötarkoituksen muutos tarkoittaisi käytännössä alueen uudelleen rakentamista ja lisäisi liikennettä rannan tuntumassa. Idyllisen loma-asuntoalueen virkistyskäyttöä muillekin kuntalaisille voisi lisätä yhteistyössä kyläyhdistyksen kanssa.

Kaavoittajan vastine:

Pilvijärven alue on osayleiskaavaehdotuksessa osoitettu kyläalueen (AT) merkinnällä. Kaavamääräyksen mukaan AT-alueella mahdollistetaan vapaa-ajan asuntojen sekä erillispientalojen sijoittaminen. Käyttötarkoituksen muutos tai uuden asuinrakennuksen rakentaminen edellyttää kuitenkin alueelliseen

vesihuollon verkostoon liittymistä sekä kestäviä liikkumisen muotoja. Kaavamerkinnällä vastataan maanomistajien palautteeseen huomioiden kuitenkin myös yleiskaavan sisältövaatimukset.

A32.6 Uusien suojelualueiden esittäminen on kiitettävää, mutta riittämätöntä. Esitettyjen alueiden lisäksi suojelu-alueiksi SL-merkinnällä tulee osoittaa ainakin luontoselvityksen mukaiset arvokokonaisuudet sekä luo-alueet suojavyöhykkeineen. Alueet ovat itsessään merkittäviä ja lisäksi ne ovat tärkeitä Porkkalanniemen ja Meikon välisen ekologisen yhteyden toiminnalle.

Luontoselvityksessä arvokokonaisuudeksi merkityille tai luo-alueille ei tule osoittaa uutta rakentamista. Niiden säilyminen edellyttää usein myös, ettei niihin välittömästi rajautuen osoiteta uutta toimintaa.

Kaavoittajan vastine:

Katso vastineet lausuntoihin A31.1-5. Lisäksi on huomioitava, että asemakaavoitettavat asuntoalueet (A, AP) sisältävät asumisen lisäksi myös mm. virkistys- ja puistoalueita, joten luontoarvot on mahdollista huomioida myös asemakaavavaiheessa.

A32.7 EU:n biodiversiteettistrategian suojelutavoite on 30 %:a pinta-alasta. Kantvikin osayleiskaavan alueella 30 %:n suojelu olisi helposti mahdollista ja erittäin perusteltua. Suojelua puoltavat Meikosta etelään, aina Porkkalaan asti, suuntautuvat ekologiset yhteydet ja se että alueella on toistaiseksi säilynyt keskimääräistä enemmän arvokasta luontoa. Nämä puoltaisivat jopa keskimääräistä suurempaa osaa alueesta suojeluun. Vähintään seuraavat alueet on osoitettava SL-merkinnöin:

Kasaberget ympäristöineen

Luontoselvityksessä arvokokonaisuudeksi merkitty alue sekä luo-alueiksi osoitetut alueet tulee varustaa SL-merkinnällä samoin niitä ympäröivät rakentamattomat alueet mahdollisimman laajaksi suoja- ja palautumisvyöhykkeiksi.

Luo-5-alueen pohjois- ja koillispuolella ja luo-8 etelä puolella olevat A-alueet on poistettava, vähintään siltä osin, kun ne on osoitettu metsiin. Kohta on jo nykyisellään ekologisen yhteyden pullonkaula, eikä yhteyttä saa heikentää enempää. Rantaan ei pidä osoittaa uutta rakentamista vaan parantaa asukkaiden mahdollisuuksia päästä rantaan ja ennemmin lisätä kuin vähentää luonnontilaisen kaltaista ranta-aluetta.

Kaavoittajan vastine:

Kasaberget on osayleiskaavaehdotuksessa osoitettu lausunnon mukaisesti luonnonsuojelualueeksi (SL). Kasabergetin etelä- (luonnoksessa luo-8 alue) sekä pohjois- ja koillispuolen (luonnoksen luo-5 alue) A-alueita on merkittävästi myös supistettu ja suojaviheraluetta (EV) on laajennettu.

Jollarannan rantavyöhyke tullaan asemakaavassa osoittamaan yleiseksi alueeksi, käytännössä alueelle voidaan toteuttaa 20-30 metriä leveä julkinen vyöhyke. Osayleiskaavan A-alueen puitteissa rannat voidaan asemakaavoittaa esim. puisto- / torialueiksi. Näin mahdollistetaan kaikille pääsy rantaan.

A32.8 Pilvikallio – Pilvijärven takainen alue

Vähintään kunnan omistamat alueet tulee varata suojeluun ja virkistykseen SL-merkinnällä. Elina Manninen Luontotyyppi- ja kasvillisuusselvitys Kirkkonummen Pilvijärven alueella vuonna 2020 (Faunatican raportteja 63/2020) luokittelee suurimman osan alueesta METSO I ja II luokkiin ja suosittelee koko alueen jättämistä luonnontilaan tai kehittymään kohti luonnontilaa.

Kaavoittajan vastine:

Pilvijärven takainen alue ei ole kunnan omistuksessa. Verrattuna nähtävillä olleeseen valmisteluaineistoon osayleiskaavaehdotuksessa Pilvijärven aluetta ei ole tarkoitus laajentaa pohjoiseen eikä

asemakaavoittaa. Tästä syystä Pilvijärven takainen alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU).

A32.9 Trehörnserget-Brunneberg-Korsberget (Storträskin itä- kaakkois- ja eteläpuoli)

Eteläosassa ekologinen yhteys on merkitty hyvin kapeaksi, alle 100 m, vaikka toimivan yhteyden pitäisi olla 500 - 1000 m. Olemassa olevat rakennukset estävät ekologisen yhteyden leventämisen ainoastaan heti Sokeritehtaan-tien pohjoispuolella. Yhteyden leventäminen koko VL-alueelle on erityisen tärkeää, koska metsä kaava-alueen länsipuolella on hakattu äskettäin. On myös selvää, että kahden suojelualueen välinen paikallisesti arvokkaaksi todettu puron ympäristö tulee osoittaa SL-merkinnällä. Lillträskin eteläpuoliseen arvokokonaisuuteen liittyvän laaja luonnon ydinalue ulottuu tämän yleiskaavan puolelle ja on sen mukaisesti tarpeen osoittaa tässä SL-merkinnällä.

Kaavoittajan vastine:

Storträskin läheisen, eli nykyisen Kantvikin luonnonsuojelualueen (SL) rajausta on osayleiskaavaehdotukseen laajennettu itään. Näin myös ekologiselle yhteydelle jää tarvittava tila. Myös lähivirkistysalueen (VL) rajausta on laajennettu, jotta arvokkaat luontokuviot, kuten paikallisesti erittäin arvokkaaksi todettu puron ympäristö (luo 77/4) voidaan turvata.

A32.10 Syväjärven eteläpuoli

Koko arvokokonaisuudeksi merkitty alue, sekä kahden suojelualueen välinen MY/eko tulee merkitä SL-alueiksi. Metsäisen ekologisen yhteyden ja arvokokonaisuuden päällä olevat A-alkuiset alueet tulee poistaa.

Kaavoittajan vastine:

Toteutuneiden Syväjärven sekä Enttimetsän luonnonsuojelualueiden väliin jäävä alue on osoitettu osayleiskaavaehdotuksessa SL-merkinnällä lausunnon mukaisesti. Syväjärven eteläpuolen alue on Uusimaa-kaavan 2050 mukaisesti osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR), jolla on maisematyöluvan velvoite. Olemassa olevat asuntoalueet on osoitettu osayleiskaavaehdotuksessa Katinhännäntien alueella haja-asutusalueena (AO) ja Syväjärven rannalla pientalovaltaisena asuntoalueena (AP). AP-alueella mahdollistetaan asemakaavalla täydennysrakentamista, mikä on perusteltua ottaen huomioon alueen keskeinen sijainti.

A32.11 Valkolammin länsipuoli

Valkolammin ympäristöä on tarpeen suojella sekä luonnolle että asukkaiden käyttöön ja poistaa uutta rakentamista sallivat merkinnät alueelta, myös meren rannasta. Kaavan lounaisosassa MY/eko kavennettu AP-alueella toimimattoman kapeaksi, ko. AP-varaukset tulee poistaa.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksesta on lausunnon mukaisesti poistettu meren rannasta uudet asemakaavoitettavat asumisen alueet (AP). Nämä alueet on osoitettu osayleiskaavaehdotuksessa haja-asutusalueeksi (AO/eko). Myös Upinniementien varren eteläisin AP-alue on poistettu ja korvattu MY-merkinnällä.

YHTEENVETO ANNETUISTA MIELIPITEISTÄ JA VASTINEET

Mielipide B1 7.12.2021

B1.1 Toivon että siirrätte pyörätietä, joka on suunniteltu kulkemaan omistamani metsän läpi, kulkemaan Upinniementien varteen. Etenkin, jos pyörätie on suunniteltu asfaltoitavaksi, on suuri riski, että kaunis metsä ja maasto turmeltuvat.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavan eteläosan Upinniementien varren jalankulun ja pyöräilyn yhteystarve on osoitettu osayleiskaavaehdotuksessa Upinniementien reunaan.

Mielipide B2 28.12.2021

B2.1 Kiinteistöllä, Kalliokoto/ Broåkerintie 11 olevalla pellon palalla ei ole viljelty vuosikymmeniin. Tontti on ostettu - 70 luvulla eivätkä myyjätkään olleet viljelijöitä. Peltö kasvaa rikkaruohoa. Onko suojeltu peltomaisema silloin kohdallaan? Tonttimme ei myöskään näy Kabanovintielle, jota ajaessa kulttuurimaisema näkyy. Viljelemätön peltö ei olisikaan maisemallisesti kovin miellyttävä.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotukseen maisemallisesti arvokkaan peltoalueen (MA) rajausta on muutettu hieman mielipiteen mukaisesti. Osa tilasta on osa avointa maisemakokonaisuutta.

B2.2 Tontillamme on rakennusoikeutta 600 m². Jotta se olisi yhtään järkevää, paritalo 300+300 m² tai kaksi erillistä taloa per 300 m² toimisi käytännössä. 600 m² talolle on kyllä hyvin harvalla tarvetta. Niin iso talo tarkoittaa jonkinlaista perhekoti toimintaa tms.

Kaavoittajan vastine:

Tilalla Kalliokoto 257-421-7-14 on voimassa olevan Kirkkonummen yleiskaavan hajarakennusmitoituksen mukaisesti yksi laskennallinen rakennuspaikka. Kantvikin osayleiskaavassa alueelle ei osoiteta lisää rakennusoikeutta. Osayleiskaavassa AO-3 asuntoalueen rakennusoikeus on enintään 200 k-m².

Mielipide B3 28.12.2021

B3.1 Pyydämme kiinteistömme 257-496-4-118 muuttamista AP- alueeksi, ja että maa-alueemme voitaisiin liittää kaavoitettavaan alueeseen. Tieyhteydet tälle alueelle ovat olemassa jo ennestään ja alueemme rajautuu kaavoitettavaan alueeseen.

Kaavoittajan vastine:

AP-aluetta on laajennettu hieman mielipiteen kiinteistölle.

Mielipide B4 30.12.2021

B4.1 Pyydämme, että Lillträskin rantasuon luonnonsuojelualuetta ei yleiskaavassa laajenneta. Nyt kaavaluonnoksessa suojelualuetta on esitetty laajennettavaksi asumistamme haittaavasti. Asumme kiinteistöllä 421-1-142. Muutos veisi vieressä olevalta kiinteistöltämme 421-1-136 sellaisen osan, jota olemme hoitaneet pihamme reuna-alueena harventamalla metsää, ettei maisema tukkeennu. Puustoa on tällä alueella myös jatkossa poistettava

tarvittaessa vieressä olevan kasvimaamme, vesikaivon ja sähkölinjan takia ja se estyisi, jos tämäkin alue suojeltai-
siin. Myöskin naapurimme piha 421-1-135 ulottuu tähän rajaan kiinni, haluamme hoitaa metsäämme omalla puolel-
lamme siistinä. Vaadimme suojelumerkinnän poistoa kyseiseltä alueelta.

Kaavoittajan vastine:

Suojelualueen (SL) raja on kyseisessä kohdassa maakuntakaavan, eli Uusimaa-kaavan 2050 mukai-
nen. Ei mielipiteen mukaista muutosta.

Mielipide B5 11.1.2022

Mielipide koskee kiinteistöä 257-496-3-103, joka sijaitsee Kantvikin suunnitteilla olevan osayleiskaavan pohjoisra-
jalla.

B5.1 Toivotaan, että osayleiskaavaa valmisteltaessa varattaisiin nyt M-merkinnällä olevan pellon itäosasta n. 2,6
ha:n suuruinen alue asuintonteiksi (kartta mielipiteen liitteessä). Pellon kaakkoisnurkasta voisi alkaa tie, joka liittäisi
asuintontit nykyiseen Ristikalliontien pientaloalueeseen. Toiveena olisi tarkastella tilannetta paikan päällä.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa kyseinen tila on osoitettu hajakentän rakentamisen mitoituksen mukaisesti erillis-
pientaloalueeksi (AO). AP-aluetta on laajennettu tilan eteläiselle osalle.

Mielipide B6 15.1.2022

B6.1 Vastustamme Metsikkö nimisen maapohjan 257- 446-1-82 muuttamista viheralueeksi.

Kaavoittajan vastine:

Tila on osoitettu osayleiskaavaehdotuksessa erillispientalojen asuntoalueeksi (AO) sekä lähivirkistysalu-
eeksi (VL). Tilalle on osoitettu maanomistajien tasapuolisen kohtelun vuoksi yksi hajakentän rakennuspaikka,
sillä tila on rekisteröity ennen Kirkkonummen yleiskaavan voimaantuloa vuonna 1994, ja se on täyttänyt
silloisen rakennusjärjestyksen rakennuspaikan pinta-alavaatimukset (5000 m²).

Mielipide B7 16.1.2022

Esitämme kiinteistöjen Pellonpää 257-458-1-27, Tintti 257-458-1-24 ja Leppis 257-458-1-25, A05 alueella, osalta
seuraavaa:

B7.1 Selostuksessa esitettyä tonteille osoitettua rakennuspaikka-aluetta laajennetaan huomattavasti, kattamaan
valtaosat tonteista. Nyt osoitettu rakennuspaikka-alue on käytännössä peltoa. Pelto on lähellä merenpinnan tasoa
ja alue on ymmärtääksemme vanhaa merenpohjaa. Kun rakennutimme aikoinaan samalle pellolle tontille 257-458-
1-39 talon, niin jouduimme tekemään merkittäviä maansiirtotöitä.

Kaavoittajan vastine:

Haja-asutusalueilla (AO) rakentamisen mitoitus noudattaa Kantvikin osayleiskaavassa pääosin Kirkko-
nummen yleiskaavan mukaista hajakentän rakennusoikeuslaskelmaa. Tilalla 257-458-1-27 (Pellonpää) ei ole
laskennallista rakennusoikeutta, joten tila on rajattu AO-alueen ulkopuolelle.

B7.2 Tonteille tulisi osoittaa vähintään 400 k-m² rakennusoikeutta. Tontit ovat pinta-alaltaan suuria. Käsittelemme
mukaan aiemmin 5000 m² kokoisilla tonteilla on ollut 400 m² rakennusoikeutta.

Kaavoittajan vastine:

Erillispientalojen asuntoalueilla (AO) asuinrakennusten kerrosalaa on rajoitettu Kirkkonummen rakennusjärjestyksen sallimasta teoreettisesta maksimista, sillä näin uudisrakentaminen sopii paremmin ympäristöön ja olemassa olevaan rakennuskantaan. Mitoitus noudattaa muita vastikään hyväksyttyjä osayleiskaavoja (vrt. Masalan oyk ja Kuntakeskuksen 2. vaiheen oyk).

B7.3 Pyydämme varmistamaan, että Kirkkonummen rekistereissä tonttien Tintti 257-458-1-24 ja Leppis 257-458-1-25, omistajatiedot ovat oikein merkittyjä.

Kaavoittajan vastine:

Asia ei liity osayleiskaavaan.

Mielipide B8 17.1.2022

B8.1 Viitaten kokoukseemme 11.1.22 kaavoittajan kanssa me kiinteistöjen omistajat Katinhännäntien varrella olemme päättäneet anoa maankäytön määräyksen A muuttamista AO määräykseksi. Tontti 257-458-1-36 toivotaan muutuvaksi maa- ja metsätalotalousalueeksi.

- Tontit periytyvät Loviselundin talosta ja ovat olleet suvun omistuksessa vuodesta 1973 lähtien, mistä nykyiset tonttimme on lohkottu. Siksi haluamme säilyttää alueen nykylaisena kokonaisuutena.
- Tontit ovat rakennettuja ja hyödynnettyjä käyttötarkoituksiimme omine porakaivoineen, puhdistamoineen ja maalämpöineen.
- Kaikilla tonteilla on vuosittaista tulvimista. Tontilla 257-458-1-34 on asumista uhkaavaa tulvimista myös runsaiden sateiden aikana.
- Ohjeellinen pyörä- ja jalankulkuväylä ja virkistysreitti, joka on osoitettu itäisen puolen tonteille, halutaan siirrettäväksi alueen rajalle kunnan omalle maalle, jonka toivomme muuttuvan viheralueeksi. Nykyinen suunniteltu reitti kuuluu tonttien tulva-alueelle.
- Katinhännäntie on rakennettu palvelemaan tonteille ajoa, eikä se kestä raskasta liikennettä suon kohdalla.

Kaavoittajan vastine:

Muutos AO-alueeksi on perusteltua esitettyjen syiden, erityisesti alueen tulvaherkkyiden mutta myös suojelualueen (SL) läheisyyden vuoksi. Tila 257-458-1-36 on mielipiteestä poiketen osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL) maa- ja metsätalousalueen (M) sijaan, sillä se sijaitsee asemakaavoitettavien asuinalueiden läheisyydessä ja alueella on virkistyksellistä ja ekologista arvoa. Muutoksen myötä kyseiselle tilalle ei osoiteta rakennuspaikkaa.

Mielipide B9 18.1.2022

B9.1 Suunnitelmassanne kiinteistömme 257-462-1-54 jakautuu virkistyskäytön- ja asuinpientaloalueeseen. Nyt piirretty alue virkistyskäyttöön tarkoitetulla alueella on liian lähellä nykyisiä rakennuksia. Kyseisellä raja-alueella on tällä hetkellä mm. saunarakennus, jossa pitäisi toteutua yksityisyyden ja kotirauhan suoja siltä osin, että kyseiselle tontille ei olisi oikeutta päästä ulkopuolisten henkilöiden virkistäytymään luontoon. Katsomme, että nyt suunniteltu alue on aivan liian lähellä asuin- ja muita rakennuksia. Lisäksi tonttialue on pääosin teiden ympäröimä, eikä tontin virkistyskäyttö sen tarkoittamalla tavalla ole tarkoituksenmukaista.

Kaavoittajan vastine:

Pilvijärven palstoitusuunnitelmassa alue on luonnontilassa säilytettävää puistoaluetta. Lisäksi alueen halki kulkee paikallisesti tärkeä virkistys- ja ekologinen yhteys. Yhteys on säilytetty osayleiskaavassa mutta rajausta on muutettu hieman etäämmäksi saunarakennuksesta.

Mielipide B10 18.1.2022

B10.1 Mielipiteeni maanomistajana (257-413-3-3, 257-421-1-9, 257-421-1-8) Kantvikin osayleiskaavaan on, että haluan neljä rakennuspaikkaa kiinteistöni itäpuolelta siirrettäviksi kiinteistöni länsipuolelle. (Kuva mielipiteen liitteessä)

Kaavoittajan vastine:

Tilan 257-421-1-8 hajarakennusoikeus poikkeaa Kirkkonummen yleiskaavan mukaisesta kantatilalaskelmasta. Rakennuspaikan siirtoa ei osayleiskaavaehdotuksessa mahdollisteta ja yksi rakennuspaikka jää osoittamatta osayleiskaavassa, johtuen yhdyskuntarakenteen hajautumisesta. Eli ts. hajarakentamisen määrä alueella ylittää taajamoitumiskynnyksen. Lisäksi alue on luonnon ydinaluetta.

Tilan 257-413-3-3 hajarakennuspaikoista vain yksi on osoitettu mielipiteen mukaisesti kiinteistön länsipuolelle, Pilvipuron alueelle. Ratkaisu on tehty, jotta ei muodostu rakentamattomien rakennuspaikkojen rypästä ja kohtuuttomia vaikutuksia muille maanomistajille.

B10.2 Rakennusoikeudeksi esitän $400 + 100 \text{ m}^2/\text{rakennusoikeus}$.

Kaavoittajan vastine:

Katso vastine mielipiteeseen B7.2.

Mielipide B11 18.1.2022

B11.1 Kaavoitusmateriaaleista käy ilmi, että rantatonteille (Sjöbo 257-481-1-231 ja Hejkoviken 257-481-1-233) on kaavakartalla annettu merkintä AP- Pientalovaltainen asuinalue. Tämä on tervetullutta, koska se mahdollistaa jatkossakin asumiseni alueella, jolla sukuni on asunut 1870 luvulta lähtien.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

B11.2 Kahden kiinteistön itäpuolella on alue, joka on varattu TP-työpaikka-alueeksi. Kaavamääräysten mukaan alueelle on mahdollista rakentaa työpaikka- ja yritystoimitiloja, jotka eivät aiheuta haittaa ympäristölle. Työpaikka-alueen ei tule aiheuttaa haittaa tulevaisuudessakaan asumiseen osoitettujen kiinteistöjen käytölle.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

B11.3 Olen tietoinen, että nähtäville asetettu valmistelumateriaali ei koske Prikirannan asemakaava-aluetta. Osayleiskaavan alue rajautuu kuitenkin Prikirannan asemakaava-alueeseen ja tavoitteissa on viedä molempia kaavahankkeita rinnakkain. Siksi haluan ehdottaa, että nyt tutkitaan mahdollisuuksia jättää Prikirannan asemakaavassa kapea puita kasvava suojavyöhyke sataman ja asumisen väliin. Se voisi ainakin jossain määrin vähentää satamatoiminnan ympäristöhaittoja.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Mielipide huomioidaan Prikirannan asemakaavassa.

Mielipide B12 18.1.2022

Mielipide koskee Kantvikin liikennettä. (Mielipiteen liitteenä karttaotteita ja valokuvia.)

B12.1 Esitetään läpiajokieltoa Hemvikintielle seuraavin perustein:

- Haapionrinteen ja Sokerimestarintien asukasliikenne on suunniteltu tapahtuvan Sokerimestarintien ja Sokeritehtaantien kautta.
- Asuinkatu-statuksesta huolimatta Hemvikintie toimii nyt läpiajokatuna Upinniementielle. Haapionrinteen ja osin Sokerimestarintien asukkaat ja tavaraliikenne (ml. Villa Siparina) valitsevat heille suorimman reitin, eivätkä toimi siten, kuin kaavoittaja on alun perin ajatellut. Vilkas liikenne ohjautuu nyt asuinkadulle. Polku-pyörät kulkevat Hemvikintiellä läpiajoliikenteen joukossa.
- Liikennetiheys Hemvikintiellä on pahimmillaan 2 autoa/min.
- Läpiajoliikenteen nopeudet ovat rajoituksesta huolimatta kovat ja onnettomuus on vain ajan kysymys.
- Suunniteltu Sokeritehtaantie liikennevalo tulee ohjaamaan lisää liikennettä Hemvikintielle.

Kaavoittajan vastine:

Yleiskaava on yleispiirteinen suunnitelma, jossa ei osoiteta läpiajokieltoja.

B12.2 Esitetään tietä koululle Sokeritehtaantieltä, nykyisen kevyenliikenteenväylän viereen ja tilavaa kääntöympyrää sen päähän lasten turvalliseen jättämiseen (ei peruuttamista edellyttävää kääntymistä). Lisäksi läpiajokielto asuinkaduille.

- Kantvikin koulu on alun perin suunniteltu lähikouluksi, jonne koululaiset tulevat jalkaisin tai pyörällä. Nyt kouluun tulee oppilaita mm. Sepänkankaalta ja Upinniementä. Iso osa koululaisista tuodaan nykyisin vanhempien autolla kouluun.
- Valtaosa koululaisia kuljettavasta liikenteestä kulkee asuinkatujen mm. Hemvikintien kautta.

Kaavoittajan vastine:

Yleiskaavan yleispiirteisyyden vuoksi myöskään Sokeritehtaantien liittymätarkastelu ei ole yleiskaava-asia. Asia voidaan huomioida tarkemmissa katusuunnitelmissa.

B12.3 Esitetään liikenneympyrää Sokeritehtaantien ja Upinniementie risteykseen. Ympyrä laskisi osaltaan myös Upinniementien ajonopeuksia. Upinniementien liikenne on ruuhka-aikoihin vilkasta molempiin suuntiin. Tämän johdosta Sokeritehtaantieltä (Stop-merkki) on vaikeaa päästä Upinniementielle. Risteykseen muodostuu jono. Jonotus puolestaan ohjaa osan liikenteestä kulkemaan asuinkatujen kautta.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavan yhteydessä on laadittu liikenneselvitys (Ramboll Finland Oy, 2024). Selityksessä todetaan, että kyseinen liittymä toimii erikoiskuljetusten ja HCT-liikenteen reittinä. Kiertoliittymä ei ole suositeltava vaihtoehto erikoiskuljetusreitille ja pitkien ajoneuvoyhdistelmien reitilläkin kiertoliittymän halkaisijasta tulisi erittäin suuri. Selvityksessä ehdotetaan, että maankäytön kehittyessä liittymä parannettaisiin liikennevaloliittymäksi.

Liikennevalot parantaisivat etenkin Upinniementien ylittävän suojatien turvallisuutta, sekä helpottaisivat autoliikenteen liittymistä Sokeritehtaantieltä Upinniementielle liikennemäärien kasvaessa ja vähentäisivät puutteellisesta näkemäalueesta aiheutuvaa turvallisuusriskiä. Liikennevalot olisivat myös pitkien ajoneuvojen ja erikoiskuljetusreitille soveltuva ratkaisu.

B12.4 Prikirannan kaavoituksessa on varmistettava, ettei mikään osa Prikirannan ajoneuvoliikenteestä ohjaudu Kantvikin asuinkaduille. Jo kaavoitusvaiheessa tulee varmistaa se, että kaikki Prikirannan liikenne tulee kulkea suunniteltua pääväylää pitkin Upinniementielle.

Prikirannasta ei ole pikkuteiden kautta autoliikenteen yhteyttä Kantvikiin. Tämä tuo mukanaan riskin siitä, että osa Prikirannan ajoneuvoliikenteestä ohjautuu Haapionrinteen ja Hemvikintien kautta Upinniementielle.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa Prikirannasta on osoitettu Sokerimestarintielle vain joukkoliikenteen

yhteystarve. Eli henkilöautoliikenne Prikirannasta ohjataan mielipiteen mukaisesti kulkemaan Upinniemmentien kautta.

Mielipide B13.1.2022

B13.1 Tilalle 257-456-1-16 Hilu on vuona 2010 rakennettu 318 m²:n suuruinen omakotitalo, 30 m²:n suuruinen saunarakennus ja 102 m²:n suuruinen autotalli/ varasto. Osayleiskaavatyön pohjaksi laaditun kantatilatarkastelun mukaan tilalle kuuluu yksi asuinrakennuksen rakennuspaikka. Tila on osoitettu luonnoksessa pieneltä osin AO/2- korttelialueeksi, ja sille on liitekartassa 9 näytetty yksi erillispientalon rakennuspaikka. Pääosa tilasta on osoitettu MY/eko-alueeksi. Kaavaluonnoksessa tilalle osoitettu rakennusoikeus on pienempi, kuin tilalle jo toteutunut, vuonna 2009 myönnetyn rakennusluvan mukainen rakentaminen. Kunnan voimassa oleva rakennusjärjestys mahdollistaisi vielä lisärakentamista tilalla.

Kaavoittajan vastine:

Katso vastine mielipiteeseen B7.2.

B13.2 Tilan 257-456-1-17 Halmesvaara kantatilatarkastelua ei ole osayleiskaava-aineistossa esitetty. Tila on tällä hetkellä rakentamaton. Tila on osoitettu kaavaluonnoksessa kokonaisuudessaan MY/eko-alueeksi, eikä tilalle ole osoitettu rakentamismahdollisuuksia.

Kaavoittajan vastine:

Haja-asutusalueilla (AO) rakentamisen mitoitus noudattaa pääosin Kirkkonummen yleiskaavan mukaista laskennallista hajarakennusoikeutta. Tilalla 257-456-1-17 (Halmesvaara) ei ole laskennallista rakennusoikeutta, ja tila on maaomistajan esityksestä rajattu ulos osayleiskaavasta.

B13.3 Osayleiskaavatyön aikana kaava-alueen rajausta on vaihdellut. Yhdessä vaiheessa kaava-alueeseen kuuluivat myös Niittylammen rannalle sijaitseva tila 257-456-1-6 Berghagen.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavatyön aikana kaava-alueen rajausta on muuttunut.

B13.4 Kaavaselostuksen mukaan luonnoksessa on osoitettu kantatilatarkasteluun perustuen kaikkiaan 170 erillispientalojen (AO/n) rakennuspaikkaa. Luonnoksen AO/n -kortteleiden maankäyttö ei näyttäisi perustuvan kaikilta osin suoritettuun kantatilatarkasteluun, sillä uusia lomarakennusoikeuksia on luonnoksessa mm. muutettu erillispientalojen rakennuspaikoiksi. Menettely saattaa vaarantaa kaava-alueen maanomistajien tasapuolisen kohtelun.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa hajarakentamisen mitoitus perustuu pääosin Kirkkonummen yleiskaavassa 2020 määriteltyyn hajarakennusoikeuteen, eli ns. kantatilatarkasteluun. Pilvijärven AT-alueella mitoitus perustuu toteutuneeseen palstoitussuunnitelmaan. Osayleiskaavaratkaisulla on vastattu Kantvikin kehityskuvan tavoitteeseen sekä maanomistajien tahtotilaan mahdollistamalla ympärivuotinen asuminen Pilvijärven, eli nykyisen yleiskaavan RA-alueella. Edellytyksenä ympärivuotiselle asumiselle Pilvijärven alueella on alueellinen vesihuolto sekä kävely- ja pyöräily-yhteyden toteutuminen. Ympärivuotisen asumisen mahdollistaminen osayleiskaavassa ei muuta olemassa olevien loma-asuntojen käyttötarkoitusta, vaan muutos tapahtuu osayleiskaavan edellytysten täytyessä ja maanomistajan oman tarpeen mukaan.

B13.5 Osayleiskaavaluonnoksessa esitetty maankäyttö vähentää omistamieni kiinteistöjen arvoa, tuottaa merkittävää haittaa kiinteistöjen hyödyntämiselle ja saattaa kaava-alueen maanomistajat eriarvoiseen asemaan. Edellä

mainituista syistä Niittylammen rannassa sijaitsevat kiinteistöt Hilu ja Halmesvaara, tulee rajata ulos Kantvikin osayleiskaava-alueesta.

Kaavoittajan vastine:

Maaomistajan esityksestä tilat Hilu (257-456-1-16) sekä Halmesvaara (257-456-1-17) on rajattu pois osayleiskaavasta.

Mielipide B14 19.1.2022

B14.1 Esittäisin parannusehdotuksen koskien vanhan maankaatopaikan kaakkois-/eteläreunan metsäaluetta. Tämä metsäalue on erittäin tärkeä suojavyöhyke maankaatopaikan etelä- ja kaakkoispuolen asuintaloille. Sen merkitys tulee entisestään lisääntymään, jos maankaatopaikalle alkaa tulla yritystoimintaa. Lisäksi alue on merkittävä hirvieläinten kulkureitti. Metsikössä löytää helposti useita aktiivisessa käytössä olevia peuranpolkuja. Alueella on upeaa kalliomaastoa sekä metsälampi. Nyt koko vanhan maankaatopaikan alue, mukaan lukien tämä metsä, on merkitty työpaikka-alueeksi (TP). Mielestäni olisi hyvä merkitä metsäalue lähivirkistysalueeksi (VL) tai suojaviheralueeksi (EV). (Kuvia ja karttoja mielipiteen liitteenä)

Kaavoittajan vastine:

Vanhan maankaatopaikan alue on osoitettu osayleiskaavaehdotuksessa työpaikka-alueen (TP) lisäksi aurinkovoimatuotantoon tarkoitetuksi energiatuotannon alueeksi (EN/au). Haja-asutusalueen ja energihuollon alueen väliin on osoitettu mielipiteen mukaisesti suojaviheralue (EV/eko) huomioiden myös ekologiset yhteydet.

Mielipide B15 19.1.2022

B15.1 Kiinteistön 257-446-1-65 eteläosa on merkitty kaavaluonnoksessa VL-alueeksi. Alueelle on kaavaluonnoksen mukaan toteutettava esimerkiksi liito-oravalle soveltuvia puustoisia ja riittävän leveitä kulkuyhteyksiä. Vastustamme tontin osan muuttamista VL-alueeksi. Kiinteistön lähellä on TP-alue, jossa on maankaatopaikka ja talvella lumenkaatopaikka sekä kesällä on harjoitettu puun haketusta. Läheisyydessä on myös kivimurskaamo. Tie kyseiselle alueelle kulkee alueen itäreunassa. Nämä kaikki aiheuttavat niin paljon melua ja tärinää ympäri vuoden, että alueella ei ole liito-oravalle elinmahdollisuuksia, Suuremmat hirvieläimet taas liikkuvat omia reittejään. Alue pitäisi säilyttää edelleen tontin osana ilman VL-merkintää, koska se ei ainakaan huononna eläinten liikkumista ja niiden elinpiiriä.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotukseen AO-alueen rajausta on muutettu mielipiteen mukaisesti.

Mielipide B16 19.1.2022

B16.1 Osa Jollanrannan alueesta on kaavoitettu merkinnällä AK. Kaavaselostuksessa alue on merkitty myös kuuluvan ZON 1: Keskustatyyppinen asuminen. Me katsomme, että sellainen merkintä ei ole sopiva sille alueelle. Sopivampi merkintä olisi A AK-merkinnän sijaan, siis sama merkintä, jota käytetään ympäröivillä alueilla. Vaikuttaa perusteettomalta luoda niin massiivista rakentamista pienelle alueelle kaukana kunnan muista keskustatyyppisistä alueista. Suurin osa tarpeellisista toiminnoista eivät ole saavutettavissa paikallisesti, vaan ne tulevat saavutettaviksi joko autolla tai yleisillä liikennevälineillä. Riittävän kattava julkinen liikenne tulee tuskin olemaan taloudellisesti kannattavaa, mikä tarkoittaa sitä, että suurin osa kaikesta liikenteestä tulee tekemään yksityisautoilla. Näin ollen joudutaan rakentamaan paljon pysäköintipaikkoja, jotka vaativat kalliita investointeja tai varaavat isompia maa-alueita.

Ajatellen alueen sijaintia Kasabergetin välittömässä läheisyydessä, joka on luokiteltu paikallisesti erittäin arvokkaaksi elinympäristöksi, olisi vähemmän massiivinen rakentaminen perusteltua. Kasabergetin yli voisi myös suunnitella ekologisen käytävän. Nykyisessä versiossa Kasaberget jää eritäytyneeksi saareksi tai umpikujaksi.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa Jollarannan AK-merkintä on muutettu A-merkinnäksi. Jollarannan aluetehokkuus on kuitenkin osayleiskaavaehdotuksessakin vyöhykkeen 1 mukaista.

B16.2 Jollarannan suunnittelun yhteydessä on suunniteltu massiivinen satama, jolla on paljon heikkouksia, jotka tulisi huomioida. Strömsbylahdella on kaikki mahdollisuudet kehittyä viihtyisäksi satamaksi, kuten esimerkiksi Haukilahdi. Vaikka ranta Bergholmenista pohjoiseen ei kuulu kaava-alueeseen, tulisi myös se alue huomioida yhtenä mahdollisuutena sataman sijoituspaikaksi, mikäli on todella tarve satamalle Strömsbylahden ulkopuolella.

Pääsy satamaan

Siten kuin satama on nyt suunniteltu, tulee liikenne sinne ja pois kulkemaan suurilta osin vesialueemme 1:108 läpi. Myös lähin suurimmille veneille tarkoitettu laituri on suunniteltu aivan kiinni tähän vesialueeseen. Veneiden koosta johtuen tulee tästä todennäköisesti tapahtumaan enemmän aikaa vaativia ja meluisia rantautumisia. Vastustamme tätä ja vaadimme, että satama tältä osin suunnitellaan uudelleen.

Paikan sopivuus satamalle

Satama on suunniteltu hyvin tuuliselle paikalle, me tiedämme sen, koska olemme asuneet samoilla seuduilla 1950-luvulta lähtien ja esi-isämme jo 1800-luvun lopulta lähtien. Vallitsevat tuulet, ainakin kesäisin, tulevat etelästä ja lännestä eikä niille ole mitään luonnollista suojaa suunnitellussa tilanteessa. Aallonmurtaja on toki suunniteltu, mutta se suojaa vain aalloilta ei tuulilta. Etenkin isojen moottoriveneiden kiinnittäminen ahtaissa tiloissa kovassa tuulessa on haasteellista. Ahkerina veneilijöinä meillä on paljon kokemusta tästä. Tulisi selvittää pienemmän sataman kehittämistä, joka mahdollistaa nykyisen purjehdustoiminnan jatkumisen.

Autoliikenne satamaan

Satama on suunniteltu suuremmille veneille, ja niille tullaan käytännössä autolla. Tavallisesti mukana on paljon tavaraa, jolloin on vaikeaa hyödyntää julkista liikennettä, joka ei todennäköisesti tule satamaan asti. Siksi täytyy rakentaa suuri määrä pysäköintipaikkoja. Ratkaisu tuntuu olevan niiden sijoittaminen n. 300-500 m etäisyydelle itse satamasta. Teknisesti ajateltuna toimiva ratkaisu, mutta ei ehkä sellainen kuin nykyveneenomistajat toivovat.

Aallonmurtaja

Ilman aallonmurtajaa on sataman sijainti aivan epärealistinen. Mutta suunniteltu ratkaisu tulee kokonaan muuttamaan alueen luonteen johtuen aallonmurtajan koosta. Sataman erillisessä suunnitelmassa on luonnos aallonmurtajan profiilista ja mitatusta vedensyvyydestä sen sijoittamiselle. Toteuttaminen tulee vaatimaan suurien määrien kivimurskeen kaatamista mereen, ja miten se taas tulee vaikuttamaan merellisiin ympäristöihin, ei ole vielä edes selvitetty. Aallonmurtajan rakentaminen saattaa mutkistaa myös potentiaalisesti pehmeää pohjasedimenttiä alueella. Oman arvion mukaan tarvittava kivimäärä on 53 000 m³, mikä tarkoittaa suuruusluokaltaan 2 000 täyttä rekallista. Jos aallonmurtajan päälle rakennetaan ravintola, nousee kiviaineksen tarve merkittävästi.

Uimaranta sataman yhteyteen

Osayleiskaavassa suunnitellaan uimarantaa satama-alueelle, aallonmurtajan sisäpuolelle. Sitä voi kyseenalaistaa, että onko se paras ratkaisu. Viime vuosina veden laatu Pikkalanlahdella on ollut aika huono, mukaan lukien huomattavan määrän sinilevää. Sitä paitsi yleensä iso määrä veneitä rajatulla vesialueella edelleen heikentää vedenlaatua vähäisillä polttoainevuodoilla, talousvesien päästöillä ja muilla roskilla, joita päästetään mereen. Satamaan suunnitellaan myös polttoainemasua ja samalla kun veneet tankkaavat, pääsee aika usein polttoainetta mereen. Tämä sama koskee septitankkien tyhjennyksiä.

Vierasvenesatama satamassa

Jotta vierasvenesatama houkuttelisi asiakkaita, tulisi sen omien aktiivisten veneilijöiden kokemusten mukaan, täyttää tietyt kriteerit. Sen tulisi sijaita väylien vieressä, missä pienveneet liikkuvat ja sen tulisi tarjota luontoelämyksiä tai vaihtoehtoisesti kattavia palveluita kahviloiden tai ravintoloiden muodossa. Pahinta on, että suunniteltu vierasvenesatama ei vaikuta täyttävän näitä kriteerejä. Etäisyys väylälle Porkkalanlahden yli on n. 10 km, saman etäisyyden purjeverne kulkee n. tunnissa. Tämä väli pitää myös kulkea kahdesti, sillä satama sijaitsee kääntöpaikalla. Ympäristö ei tarjoa luontoelämyksiä verrattuna sellaisiin satamiin, jotka sijaitsevat merkittävästi luonnonkauniimmilla paikoilla saaristossa. Satama ei myöskään tule tarjoamaan sellaista palvelutasoa kuten Hangossa, Nauvossa, Naantalissa, Maarianhaminassa jne., missä kaupunkimainen rakentaminen suuremmilla valikoimilla baareja ja kaupunkeja ovat savutettavissa

Vaihtoehtoinen sijainti

Vaihtoehtona suunnitellulle satamalle, tulisi Strömsbylahden olevan sataman laajentumismahdollisuudet selvittää tarkemmin. Sen sijainti ajatellen tuulia ja aaltoja, on huomattavasti parempi kuin suunnitellun sataman Jollarannassa. Ruoppausta todennäköisesti tarvittaisiin, mutta toisaalta aallonmurtajaa ja merentäyttöä ei vaadittaisi. Toinen mahdollinen sijainti uudelle satamalle voisi olla Bergholmenista pohjoiseen sijaitsevalla rannalla. Tämä alue ei tosin ole mukana osayleiskaavassa, mutta kunnan tulisi punnita useampia vaihtoehtoja näin suuressa investoinnissa ja muutettaessa olemassa olevaa ympäristöä.

Kaavoittajan vastine:

Pienvenesataman sijainti on kuntastrategian tavoitteiden kannalta perusteltu. Se on yksi harvoista paikoista, joissa voidaan toteuttaa hieman suurempien veneiden venesatama. Jollarannan veden syvyys mahdollistaa venepaikat ilman, että tarvitaan ruoppausta. Sen sijaan suunniteltu aallonmurtaja vaatii vielä tarkempia selvityksiä. Luontoarvot tai arkeologiset arvot eivät aseta estettä rakentamiselle. Strömsbyviken tulee jatkossakin olemaan tärkeä pienvenesatama pienemmän kokoluokan veneille (ei purjeverneille). Jollarannan venepaikat palvelevat myös lähistön asukkaita. Kausipaikkojen/ kotisatamapaikkojen pysäköinti on selvitettävä asemakaavassa. Samoin viereiset yksityiset kiinteistöt on otettava rakennusoikeuksien jaossa huomioon yhtäläisin perustein. Pienvenesataman liikenne ja pysäköinti suunnitellaan yksityiskohtaisesti tulevan asemakaavoituksen yhteydessä.

Mielipide B17 20.1.2022

B17.1 Haluamme lausua valmisteilla olevaan Kantvikin osayleiskaavaan, koskien kiinteistöä 257-421-1-155 (Pilvi-järvi). Haluaisimme, että meille jäisi omistukseemme suojelualueen ulkopuolelle jäävä vihreällä merkattu alue. (Mielipiteen liitteenä karttaote)

Kaavoittajan vastine:

Suojelualueen ulkopuolelle jäävä alue on merkitty MY-merkinnällä, joka tarkoittaa, että alue jää yksityiseen omistukseen.

B17.2 Suojelualueeksi merkattu alue on lunastettava erikseen sovittavalla menettelyllä ja hinnalla. Haluamme, että korvaus suojelualueesta on oikeudenmukainen siihen nähden, että lunastettava osuus kiinteistöstä on melkein hehtaari. Hinnasta tulee neuvotella kanssamme.

Kaavoittajan vastine:

Maanomistaja voi olla aloitteellinen ELY-keskuksen (valtion) suuntaan asiassa.

Mielipide B18 20.1.2022

B18.1 Haluamme tehdä muistutuksen osayleiskaavaan siltä osin, että Keittäjänrinteen ja Linkoojanrinteen aluetta ehdotetaan A-alueeksi. Toivomme, että alue muutettaisiin AP-alueeksi ja että tulevien asuntojen määrä olisi kohtuullinen ja pientalovaltainen. Lisäksi tie uudelle alueelle voisi kulkea mieluummin Satamatien kautta eli päinvastaisesta suunnasta.

Kerrostalot eivät mielestämme sovi maisemaan. Suurin huoli kuitenkin liittyy tieosuuteen, josta rakennettavalle alueelle kuljettaisiin. Sekä Keittäjänrinteen että Linkoojanrinteen tiet ovat hyvin kapeat kesälläkin, ja lumen aikaan yhden auton levyiset. Teitä ei voi levittää, koska talot on rakennettu muutaman metrin päähän tiestä. On kohtuutonta, jos näitä teitä pitkin kulkisi päivittäin kymmeniä autoja edestakaisin. Se olisi iso haitta asumismukavuuteen, ja turvallisuusriski kadulla nyt ja tulevaisuudessa asuville lapsille.

Kaavoittajan vastine:

Olemassa oleva Keittäjän- ja Linkoojanrinteen pientaloalue on osayleiskaavaehdotuksessa osoitettu mielipiteen mukaisesti AP-merkinnällä, eli pientalovaltaisena asuntoalueena. Sen sijaan viereinen uusi asuinalue on osoitettu asuntoalueen merkinnällä (A). Alueet on erotettu toisistaan viherkäytävällä (VL). A-merkintä mahdollistaa monipuolisesti eri talotyyppien rakentamisen, kuten esim. kerrostaloksi laskettavan kaksikerroksisen asuinrakennuksen, jossa asunnot ovat päällekkäin. Osayleiskaavaehdotuksessa on osoitettu ajoyhteystarve A-alueelle Sokerimestarintieltä, eli ei Keittäjän- tai Linkoojanrinteen kautta.

Mielipide B19 20.1.2022

B19.1 Toivomme viherkäytävää ja MY/eko -aluetta laajennettavan kiinteistömme 257-421-4-2 raja- asti, niin että tontin pohjoisin osa AP- alueen laajennus poistetaan. (Kartta mielipiteen liitteenä)

Uudet rakennuspaikat olisivat käytännössä avokalliolla, ja jos tuohon tulee harmaille vesille imeytyskenttä, pitää kallion muodoista johtuen vedet valuttaa meidän tonttillemme. Tonttimme pohjoisosista vedet virtaavat taas kallion muodoista johtuen talomme ali melko lähellä pintaa. Talomme rossipohjassa on puurakenteita ja mahdollisesti kasvava kosteuskuorma voisi johtaa vakaviin ongelmiin. Valuma-alueella on myös porakaivomme.

Uusia tontteja sisältävälle alueelle ei olisi myöskään tieyhteyttä. Pelkästään maaston muotoja katsomalla paras reitti tielinjalle olisi pohjoispuoleisen naapurimme tai meidän, tai molempien, tonttien läpi.

Emme halua luovuttaa maata ja samalla menettää pihapiirimme rauhaa. Alue kuuluu metsäpalstaan, jonka läpi tie kyllä kulkee, mutta jos sinne etelän suunnasta tien toisi, kapenisi viherkäytävä, ja meidän tonttimme mahdollisesti rajattaisiin idänkin puolelta tiehen. Meillä on siellä suunnassa vielä kaunis metsämaisema, jonka toivomme säilyvän.

Alue myös kuristaa viherkäytävää. Viherkäytävän alueelle osuu myös jyrkähkö kallio. Jälkien perusteella eläimetkin kiertävät sen jyrkkyyden takia, minkä vuoksi viherkäytävää kannattaisi laajentaa tuohon alueella olevalle tasaisemalle kalliolle, jossa eläimet nykyäänkin viihtyvät. Alueen terävä eteläkärki olisi rakentajankin kannalta hankala, kun sille ei oikein mitään mahdu rakentamaan, ja näissä maastoissa rajalinjojen löytäminen voi olla haastavaa.

Kaavoittajan vastine:

AP-alueen rajausta on muutettu osayleiskaavaehdotukseen mielipiteen mukaisesti.

Mielipide B20 20.1.2022

B20.1 Pyydämme kiinteistömme 257-496-4-118 muuttamista AP-alueeksi, ja että maa-alueemme voitaisiin liittää kaavoitettavaan alueeseen. Tiedotukset tälle alueelle ovat olemassa jo ennestään ja alueemme rajautuu kaavoitettavaan alueeseen.

Kaavoittajan vastine:

AP-aluetta on laajennettu hieman mielipiteen kiinteistölle.

Mielipide B21 20.1.2022

B21.1 Kiinteistömme 257-421-1-150 sijaitsee Pippurintiellä. Katsomme, että omistamastamme maa-alasta olisi nyt suhteettoman suuri osuus kaavoitettu SL-alueeksi. Meillä ei ole mitään luonnonsuojelualuetta vastaan, mutta toivomme, että meille asuinalueeksi jäävän alueen koko maksimoitaisiin (Mielipiteen liitteenä karttaote SL-alueen rajaukseksi).

Kaavoittajan vastine:

Luonnonsuojelun alueen (SL) raja on Uusimaa-kaava 2050 eli maakuntakaavan ja toteutuneiden suojelun alueiden mukainen. SL-alueeksi osoitettu alue on hyvin alavaa, jota ei voisi käyttää esim. rakentamiseen. Kiinteistöllä ei myöskään ole jäljellä rakentamattomia hajakennuspaikkoja, joten näin ollen raja ei ole kohtuuton maanomistajalle.

Mielipide B22 20.1.2022

B22.1 Pyydämme, että tontilla 257-458-1-29 (Pikkukarhu) säilyy yksi rakennusoikeus ja tontille 257-458-1-30 (Loviselund) siirretään kaksi uutta rakennusoikeutta. (Liitekartat mielipiteen liitteenä)

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotukseen on osoitettu hajakennuspaikkoja Kirkkonummen yleiskaavan mukaisesti. Tilalle Pikkukarhu on osoitettu osayleiskaavaehdotuksessa yksi hajakennuspaikka, ja tilalle Loviselund on osoitettu yhteensä kolme hajakennuspaikkaa, joista yksi on toteutunut.

B22.2 Pyydämme tontille 257-458-1-30 (Loviselund) merkittyä rakennusalueen laajennettavan mielipiteen liitteenä olevalla kartalla merkitylle alueelle. Perusteluna alueen laajentamiselle on nykyisen alueen säilyttäminen kokonaisuutena sekä laajennettavan alueen soveltuvuus uudisrakentamiselle maisemallisesti. Alueelle merkitty "luo-16" alue (0,1 ha) kohdistuu mielestämme uuden rakennusalueen länsipuolelle kallion päälle luonnonsuojelun alueen rajalle, kun toivomamme alue sijoittuu kallion sivulle sekametsään sekä pellon laitaan.

Kaavoittajan vastine:

Valmisteluaineistossa ollut luo-16 alue on tarkistettu maastossa. Kyseessä on entinen hakamaa, joka ei ole vuosikymmeniä ollut laidunnuskäytössä. Tästä syystä alueen luontoarvot eivät ole säilyneet, ja kyseinen luo-alue on poistettu kaavakartalta. Mielipiteen mukaisesti rakennusalueen laajennettu kyseiselle alueelle.

B22.3 Pyydämme tontille 257-458-1-30 (Loviselund) merkityn 1930-luvulla rakennettavan sivurakennuksen suojelun (SR-1206 b, d) poistamista. Perusteluna suojelun poistamiselle esitämme, että rakennus on valmistunut 1930 ja siihen on tehty laajennusosa betonisella kivijalalla 1970-luvulla (mielipiteen liitteenä kuva), joten kokonaisuutena sen historiallinen arvo ei ole merkittävä.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaa varten alueelle on teetetty rakennetun kulttuuriympäristön inventointi (Stadionark Oy, 2015). Kulttuuriympäristön suojelu ja vaaliminen perustuu lainsäädäntöön sekä ympäristö- ja kulttuurihallinnon yhteistyöhön. Suojeltavan rakennuksen sr (1206b) suojeluperusteet ovat seuraavat: *Loviselundin tilalla sijaitseva 1930-luvulla rakennettu ilmeeltään hyvin säilynyt asuinrakennus. Maisemallinen ja kulttuurihistoriallinen arvo.* Selvityksessä kohde on luokiteltu arvoluokkaan 2, joiden säilyttäminen on toivottavaa.

Kaavamerkintä on säilytetty osayleiskaavaehdotuksessa. Kaavamerkinnästä on keskusteltu maanomistajien kanssa, ja tuotu esiin merkinnän antamat mahdollisuudet. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden ja suojeltujen rakennusten hoitoon ja korjaamiseen voi hakea avustusta Museovirastolta tai Uudenmaan ELY-keskuksesta. Vastuullisena aluemuseona Länsi-Uudenmaan museo neuvoo rakennusten korjaustöissä. Jos rakennus kuitenkin viranomaisten toimesta todetaan korjauskelvottomaksi, terveydelle haitalliseksi tai menettäneen muutoin suojeluarvonsa voidaan kyseinen kaavamerkintä poistaa rakennukselta.

B22.4 Pyydämme tontille 257-458-1-30 (Loviselund) merkityn hirsiaitan suojelun (SR-1206 c) poistamista. Perusteluna on, ettei kyseinen rakennus liity paikan historiaan, siirretty paikalleen n. 1970 Keuruulta, eikä siten edusta alueen historiallista arvoa. Rakennuksen katolta on myös purettu turvallisuussyistä vellikellorakenne, koska rajun tuulen ja mädäntyneiden rakenteiden takia rakennelma sortui syksyllä 2019. Rakennus on perustettu betonipilareiden päälle.

Kaavoittajan vastine:

Suojeltavan rakennuksen sr (1206c) suojeluperusteet ovat seuraavat: Loviselundin tilalla sijaitseva nykyiselle paikalleen myöhemmin tuotu suurikokoinen vanha hirsiaitta, jossa on koristeellinen vellikello. Maisemallinen, rakennushistoriallinen ja kulttuurihistoriallinen arvo. Selvityksessä kohde on luokiteltu arvoluokkaan 1.

Kaavamerkintä on säilytetty osayleiskaavaehdotuksessa. Katso perusteet edellisestä vastineesta.

B22.5 Pyydämme kaavakarttaan merkityn, tontin luoteisosassa tontimme piha-alueelle merkityn, "myöhemmin määriteltävän ohjeellisen ulkoilureitin" siirtämistä kulkemaan kunnan omistamalle tontille 257-458-1-20, jossa kulkee nykyisin käytössä oleva polku, joka seuraa vuonna 2021 poistettua sähkölinjaa.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavassa kyseinen ulkoilureitti on osoitettu mielipiteen mukaisesti kiinteistön ulkopuolelle. Sijainti on ohjeellinen ja se tarkentuu asemakaavan laadinnan tai mahdollisen ulkoilupolkuverkostosuunnittelun yhteydessä.

Mielipide B23 20.1.2022

B23.1 Kiinteistön 257-477-1-9 osalta esitetään, että Kabanovintien yli pohjoisesta etelään (n. 420 m:n päässä Upin niemen tien risteyksestä) kulkevan VL- lähivirkistysalueen itäpuolista rajaa liikuntareittimerkintöineen tulisi siirtää n. 50 m länteen kiinteistöön rajautuvalta osin (mielipiteen liitteenä karttaliite).

Lähiliikuntareitti siirtyisi tällä menettelyllä sille paikalle, missä se vuosikymmenten aikana on ollut eli Kabanovintien eteläpuolella olevan VL-alueen keskelle. Kiinteistön Smedseden alueelta siirrettävä VL-alue tulisi Kantvikin OYK:ssa merkitä Smedsede-kiinteistöön kuuluvana AP-alueena.

Selvyyden vuoksi todettakoon, että valmisteluaineiston karttaan merkityn VL-lähivirkistysalueen itäraja Kabanovintien ylityksen jälkeen kulkee omakotitalon pihapiirissä olevan autokatoksen takana, lähes autokatoksessa kiinni,

joten VL-alueen raja ja aivan sen itäreunaan merkitty lähivirkistysalueen kulkureitti häiritsevät valmisteluaineistoon merkityllä tavalla talon asukkaitten yksityisyyttä ja on osaltaan myöskin yrittäjänä toimivan kiinteistön omistajan piha-alueella olevan kaluston osalta turvallisuusriski.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotukseen kyseisen alueen käyttötarkoituksimerkintä on osoitettu asemakaavoitettavan pientaloalueen (AP) sijaan haja-asutusalueeksi, eli erillispientalojen asuntoalueeksi (AO-1), jolla mahdollistetaan rakennusoikeuden lisääminen kiinteistöjen liittyttyä alueellisen vesihuollon verkostoon. Kyseinen alue on tulvaherkkää aluetta sekä liito-oravan elinpiiriä. Tästä syystä asuntoaluetta ei ole mielipiteen mukaisesti laajennettu. Ohjeellinen ulkoilureitti on sijoitettu etäämmäs kiinteistöstä. Ulkoilureitin sijainti on ohjeellinen ja se tarkentuu asemakaavan laadinnan tai mahdollisen ulkoilupolkuverkostosuunnittelun yhteydessä.

B23.2 Kiinteistön Nellkärr (257-446-3-2) osalta esitetään, että Kantvikin OYK:n valmisteluaineistossa kaikki tontille merkityt VL- lähivirkistysalueet muutettaisiin AP-alueiksi (mielipiteen liitteenä karttaliite). Alustavasti on keskusteltu kaavoittajan kanssa siitä, että tilan Nellkärr 3:2 länsiosasta voitaisiin mahdollisesti lohkoa ja kaavoittaa 1-2 erillistä pientalotonttia, joka mahdollistaisi niiden hyödyntämisen rakennusmaana tai kiinteistökauppana omakotitalon tai -talojen rakentamista varten.

Jos vuosikymmeniä rakennuskiellossa ollut ja nyt valmisteluaineistossa VL-merkinnällä oleva, suhteellisen suuri tontin osa tulisi tulevaisuudessa ehkä kunnan lunastamaksi varsin alhaisella hinnalla rakennusmaan hintaan verrattuna, niin mielestäni tämä ei olisi kuntalaisen ja maanomistajan edun mukaista. Kiinteistöstä säädettyä kiinteistövero on vuosikymmenten ajan maksettu täysimääräisesti tontin pinta-alan ja kunnan vahvistaman kiinteistöprosentin mukaan, uskoen pitkän rakennuskieltoajan päättyvän joskus tulevaisuudessa.

Kaavoittajan vastine:

Katso edellinen vastine. Alueen rakennuskielto ja toimenpiderajoitus on päättynyt vuonna 2021 kunnanvaltuuston päätöksellä (§ 40).

B23.3 Kiinteistön Vitis (257-446-3-1) osalta esitetään, että kiinteistön Kantvikin OYK:n valmisteluaineiston merkintöjä muutettaisiin niin, että tontin pohjoisosaa ja pieni kaistale tontin itäreunalla muutettaisiin VL-alueesta AO/6 - alueeksi muun tontin tapaan.

Pohjoisesta Kabanovintien suunnalta tuleva ja VL - alueelle ympyröin merkitty virkistysalureitti etelään esitetään kulkemaan nyt edellä muutettavaksi esitetyn kiinteistön AO/6:n kautta Pilvijärven suuntaan valmisteluaineiston mukaisesti merkityllä reitillä (mielipiteen liitteenä karttaote). Myöskin Sepänkannas II :n alueelta on Vitis R:no 3:1 AO/6-alueeksi esitetyn tontin osan kautta muotoutunut lähivirkistysalureitti Pilvijärven suuntaan, joka sopii kiinteistön omistajalle hyvin. Tämä reitti Sepänkannas II:n suunnasta on merkitty myös mielipiteen karttaliitteeseen. Jokamiehenoikeudet turvaavat jatkossakin tämän reitin käytön ja tontin osan muuttaminen VL-alueeksi ei ole tarpeen.

Kantvikin OYK:n valmisteluaineistossa kiinteistön Vitis 3:1 :n osana olevat VL- alueet eivät ole kiinteistön omistajan mielestä hyväksyttäviä kaavamerkintöjä hänen tonttinsa osalta, varsinkin jos ne tulevat jatkossa Kantvikin OYK:n hyväksymisen jälkeen mahdollisesti Kirkkonummen kunnan lunastamaksi suhteellisen halpaan hintaan, verrattuna AO/6 - kaavamerkinnällä olevan tonttiin kuuluvan osan hintaan.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotukseen on pyritty laajentamaan asuntoalueen rajausta ottaen huomioon valmistunut liito-oravaselvitys sekä esitetty mielipide. Kiinteistön pohjoisreunaan on kuitenkin jätetty ulkoilureitin yhteystarpeelle tilaa. Vastaavasti kiinteistön länsireuna on liito-oravalle hyvin soveltuvaa aluetta, jonne asumista ei ole tarkoituksenmukaista laajentaa.

Kunta ei lähtökohtaisesti tee VL-alueiden pienialaisia lunastuksia yleiskaavaan perustuen. Tilalla on yksi laskennallinen rakennuspaikka, joka on toteutunut. Ehdotuksessa mahdollistettava lisärakennusoikeus on mahdollista toteuttaa esitetylle AO-1 alueelle.

Mielipide B24 21.1.2022

B24.1 Storträskin uimaranta merkintä on poistettava ja siirrettävä Syvärantaan, jossa on jo kunnan olemassa oleva yleinen uimaranta.

Kaavoittajan vastine:
Storträskin uimarannan merkintä on poistettu.

B24.2 Virkistysreitit, jotka liitetään haja-asutusalueen yksityisteihin pitää sopia yksityisteiden tiehoitokuntien kanssa ennen liittymissuunnitelmia.

Kaavoittajan vastine:
Yksityisellä maalla osoitetut virkistysreitit oikeuttavat jokaisenoikeudella (*ent. jokamiehenoikeus*) kulkemiseen maastossa. Yleiskaavamerkintä ei oikeuta kuntaa tai muuta tahoa rakentamaan reittejä vastoin maanomistajan tahtoa (perustamaan rasitteita), vaan asioista on sovittava erikseen.

B24.3 Haja-asutusalueen asukkaille Kantvikin osayleiskaavan vaikutukset pitää kartoittaa etukäteen, jos sillä on vaikutusta maankäyttöön liittyvissä asioissa kuten rakennushankkeissa.

Kaavoittajan vastine:
Merkitään tiedoksi. Kaavaselostuksessa on esitetty osayleiskaavaehdotuksen vertailu Kirkkonummen yleiskaavaan 2020 sekä vertailu Kirkkonummen rakennusjärjestykseen. Lisäksi kaavaselostuksen liitteessä 5 on kiinteistökohtaisesti esitetty osayleiskaavan hajarakennuspaikat sekä mahdolliset poikkeavuudet Kirkkonummen yleiskaavan hajarakennusoikeuden mitoituksista.

Mielipide B25 21.1.2022

B25.1 Kaavaselostuksesta ei selviä, miten Kantvikin teollisuusalueen (Avena ja Suomen Sokeri) jatkamisedellytyksiä ja kehitystä turvataan, vaikka teollisuusalue sijaitsee kaavan vaikutusalueella.

Avena Kantvik Oy edellyttää, ettei osayleiskaavan johdosta heikennetä Kantvikin teollisuusalueen nykyisten teollisuustoimintojen toimintaedellytyksiä ja että teollisuuden tulevaisuuden laajentamismahdollisuudet turvataan. Kunnan on alueen maankäyttöä suunniteltaessa otettava huomioon alueen teollisuustoiminnot ja niiden laajentumismahdollisuudet vähintään hyväksytyjen asemakaavojen mukaisesti. Teollisuuden toimintaedellytyksiä ei saa heikentää milteään osin muulla kaavoituksella.

Kaavoittajan vastine:
Alueella on voimassa asemakaava. Tehdasalue voi kehittyä asemakaavan ja alueen yleiskaavan mukaisesti.

B25.2 Avena Kantvik Oy huomauttaa, että jatkossa vaikutusalueella olevilta teollisuuslaitoksilta tulee pyytää lausunnot kaavoituksen eri vaiheissa.

Kaavoittajan vastine:
Kiinteistönomistajilla on mahdollisuus lausua kaavaehdotuksesta.

Mielipide B26 21.1.2022

B26.1 AO-alueiden rakennuslupamuutos on mielestäni kohtuuton. Vuonna 1995 päätin muuttaa takaisin Kirkkonummelle, kun löysin kohteen missä voisin toteuttaa omia ja tulevan yritykseni PTS suunnitelmia. Vuoden 2020 rakennusjärjestyksen mukaan määrällä on 600 m² + sivuasunto + talousrakennuksia rakennusoikeutta. Näillä tiedoilla päätin ostaa ja muuttaa Kirkkonummelle. Tällä hetkellä yritykselläni olisi lisätilojen/ henkilökunnan tarve yms. Mielestäni yli 1 ha tonteille on ok, jos sitten olisi 2 rakennuspaikkaa a 300 m² + 40.

Kaavoittajan vastine:

Katso vastine mielipiteeseen B7.2.

Mielipide B27 21.1.2022

B27.1 Mielipide koskee kiinteistöä 257-456-1-7. Tontti, jonka koko on 3,2 ha, on ollut osa pientilaa, joka on aikanaan lohkottu kolmeen osaan. Tällä hetkellä kiinteistöömme kuuluu yksi asuinrakennus 209 m², yksi talousrakennus 103 m² ja yksi kevytrakenteinen ulkorakennus 66 m². Osayleiskaavatyön pohjaksi laaditun kantatilatarkastelun mukaan tilalle kuuluu yksi asuinrakennuksen rakennuspaikka. Tila Träskkulla on osoitettu osayleiskaavaluonnoksessa osin AO/2-korttelialueeksi ja osin MY/eko-alueeksi. Tontille on liitekartassa 9 määritelty yksi erillispientalon rakennuspaikka. Kaavaluonnoksessa tilalle Träskulla osoitettu rakennusoikeus on pienempi, kuin voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaan olisi mahdollista rakentaa.

Kaavoittajan vastine:

Katso vastine mielipiteeseen B7.2.

B27.2 Osayleiskaavatyön aikana kaava-alueen raja-
aus on vaihdellut, ja kiinteistöjä on suunnittelutyön aikana rajattu
ulos osayleiskaavasta, minkä seurauksena ainoastaan omistamani tila Träskkulla ja emätilasta niin ikään aikanaan
lohkottu Hilu (R:No 257-456-1-16) ovat ainoat Niittylammen rantaan rajoittuvat kiinteistöt, joiden maankäyttö on
osoitettu ko. osayleiskaavaluonnoksessa.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavatyön aikana kaava-alueen raja-
aus on muuttunut.

B27.3 Kaavaselostuksen mukaan osayleiskaavaluonnoksessa on kantatilatarkasteluun perusten osoitettu kaikki-
aan 170 erillispientalojen (AO/n) rakennuspaikkaa. Luonnoksen AO/n-kortteleiden maankäyttö ei näyttäisi perustu-
van kaikilta osin suoritettuun kantatilatarkasteluun, sillä kantatilatarkasteluun perustuvia uusia lomarakennusoi-
keuksia on kaavaluonnoksessa mm. muutettu erillispientalojen rakennuspaikoiksi. Käsityksemme mukaan menet-
tely saattaa vaarantaa kaava-alueen maanomistajien tasapuolisen kohtelun.

Kaavoittajan vastine:

Katso vastine mielipiteeseen B13.4.

B27.4 Osayleiskaavaluonnoksessa esitetty maankäyttö vähentääkin kiinteistöni arvoa, ja tuottaa suhteetonta hait-
taa perheellemme, jonka tavoitteena on esim. rakennusjärjestyksen mukaisesti toteuttaa sivuasunto toiselle suku-
polvelle. Edellä mainituista syistä johtuen, tila Träskkulla (R:no 257-456-0001-0007-8), tulee rajata ulos Kantvikin
osayleiskaava-alueesta.

Kaavoittajan vastine:

Maaomistajan esityksestä tila Träskkulla (257-456-1-7) on rajattu pois osayleiskaava-alueesta.

Mielipide B28 21.2.2022

B28.1 Pippurintie 58 (257-421-1-26), rakennusten pihalle on nähtävillä olevassa Kantvikin kaavaluonnoksessa merkitty luontoalueita virheellisiin paikkoihin. Pistekatkoviivalla piirretty luo-27 alue (luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen merkittävä alue) ulottuu asuntolan ja Pippurintien välille asti, tässä jo on rakennettu piha ja mm. jäte-
vesisäiliöt. Merkintä pitäisi varmaankin olla vain Pippurintien toisella puolella.

Kaavoittajan vastine:

Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaan alueen (luo) rajausta on tarkistettu ja sitä on kavennettu mielipiteen mukaisesti siten, että kuvio rajautuu Pippurintiehen. Näin rajausta vastaa luontoselvityksen mukaista kuvion kuvausta.

B28.2 Ison hallin etupäähän piha on merkitty VL lähivirkistysalueeksi (vihreällä merkitty alue). Tämä on hallin jo rakennettua sorapintaista liikennepihaa. Yllä mainitut merkinnät pitäisi poistaa Pippurintien länsipuolelta rakennuspihoilta, koska ne ovat toiminnan kannalta välttämättömiä huoltaa ja hoitaa.

Kaavoittajan vastine:

Työpaikka-alueen (TP) rajausta on yleiskaavaehdotukseen tarkennettu siten, että rajausta ulottuu idässä Pippurintielle asti sekä etelässä liittyy läheiseen AP-alueeseen. VL-alueen merkintä on siis poistettu kiinteistöltä mielipiteen mukaisesti.

Mielipide B29 21.1.2022

B29.1 Omistamme Kantvikin kaava-alueella tontin (257-458-1-28), johon olemme suunnitelleet nyt rakennusprojektin aloittamista. Rakentamista edistettiin jo ennen kaavaprosessia ja tuolta ajalta on olemassa myös myönnetty rakennuslupa suunnitelmiseen. Suunnitelmissa on ollut kahden asuinrakennuksen, ulkorakennusten ja piha-alueiden rakentaminen, lisäksi ajatuksena rakentaa aitaukset kotieläimille talon läheisyyteen.

Rakennusalue tulee merkitä tontin keskusta luonnolliselle rakennuspaikalle aiempien suunnitelmien ja lupien mukaisesti. Tämä mahdollistaa paitsi parhaan talon paikan myös teknisesti toimivan ja terveellisen rakentamisen ja piha-alueiden toteutuksen. Myös olemassa oleva tie johtaa tälle paikalle. (Kuva mielipiteen liitteenä)

Kaavoittajan vastine:

Tilan 257-458-1-28 rakennusalue (AO) on osoitettu osayleiskaavaehdotuksessa kiinteistön keskelle mielipiteen mukaisesti. Näin kulku rakennuspaikalle voidaan toteuttaa Hällnäsintien sijaan Kopsunmäentien kautta.

B29.2 Ulkoilureitti tulee poistaa tontiltamme ja pitää pelto/metsä-alueilla, jotta mahdollistetaan rakentaminen ja eheä ja turvallinen pihapiiri. Kaavaluonnokseen ilmestynyt ulkoilureitti tulee ohjata pois tonttimme alueelta ja rakentamaltamme pihatietämme siten, että pihamaa säilyy eheänä ja käyttökelpoisena ja myös turvallisena. Kaava-alueella on runsaasti tilaa vaihtoehtoisille kulkuväyille viereisillä pelto- ja metsäalueilla. Tämä olettaen, että edes tarvitaan tällaisia polkuja jo olemassa olevan yleisen tiestön ja laajojen Peuramaan ulkoilualueiden, Syväjärven rantojen, laskettelukeskuksen, hevostallien ja golf-alueiden lisäksi. (Kuva mielipiteen liitteenä)

Kaavoittajan vastine:

Esitetty ulkoilureitti on yhteensovittavissa rakentamisen kanssa. Reitin olemassaolo voidaan huomioida uudisrakentamisessa ja pihajärjestelyissä.

B29.3 Rakennusoikeus tulee olla normaalin kaupunkirakentamisen ja aiempien lupien tasolla ja rakennusten lukumäärää ei tule rajoittaa. Minimissään tontille tulee sada rakentaa yksi asuinrakennus piharakennuksineen jokaista

5000m² aluetta kohden. Tämä mahdollistaa vielä poikkeuksellisen väljän maalaismaisen pientalorakentamisen ja on myös linjassa lähialueiden rakennusoikeuden ja viime aikoina toteutetun rakentamisen kanssa.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa hajakentämisen mitoitus perustuu pääosin Kirkkonummen yleiskaavassa määritellyyn hajakenttämisoikeuteen, eli ns. kantatilalaskelmaan. Katso lisäksi vastine mielipiteeseen B7.2.

B29.4 Kaavan merkinnöissä edellyttäisin myös, että siihen ei sisällytetä ei-selitettyjä lyhenteitä - esim. tonttimme alueella MY/eko merkintää ei ole selitetty, jolloin se jättää kaavoittajalle myöhemmän tulkinnan muuttamisen.

Kaavoittajan vastine:

Merkintä /eko on poistettu maa- ja metsätalousalueilta. Tilalle on osoitettu nuolimerkinnällä viheryhteystarve. Kaavaselostukseen on tarkennettu merkintöjen selityksiä ja niiden vaikutuksia.

B29.5 Lisäksi toivon, että kaavoituksessa noudatetaan oma-aloitteisesti periaatteita, joilla ei hankaloiteta tontin omistajien elämää ja siten estetä muuttamista Kirkkonummelle.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Mielipide B30 21.1.2022

B30.1 Haluaisimme keskustella luonnoskarttaan Villa Upinniemen rakennetun alueen osalta piirretyn ”ulkoilureitiksi” kuvatus tien funktiosta tarkemmin ennen lopullista tarkempaa suunnitelmaa ja päätöksentekoa. Nykyinen liite ”vihreä” katkoviiva ei välttämättä palvele kokonaisuutta nykyisten omistajien/pysyvien asukkaiden eikä kunnan osalta.

Kaavoittajan vastine:

Kyseinen valmisteluaineistossa Villa Upinniemen alueelle osoitettu ulkoilu-/ virkistysreitti on poistettu osayleiskaavaehdotuksesta.

B30.2 Tulevaan asemakaavaan liittyen olemme yhdessä Villa Upinniemen asukkaiden ja omistajien kanssa luonnostelemassa yhdessä suunnitelmaa arkkitehti Fredrik Lindbergin kanssa. Tavoitteena alueen korkeatasoinen ja arkkitehtuurisesti istuva kehittäminen ja mahdollinen lisärakentaminen luontoa ja alueen historiaa kunnioittaen. Toivomme, että voisimme käsitellä yleisientien/ yksityistien käsitettä ja mahdollista jakosuhdetta/ sijaintia/ kokonaistarvetta Villa Upinniemen alueella suunnitelmien valmistuttua niitä teille esiteltäessä yhdessä tarkemmin.

Kaavoittajan vastine:

Villa Upinniemen alueen käyttötarkoituksmerkintä on muutettu osayleiskaavaehdotukseen. Asemakaavoitettavan pientaloalueen (AP) sijaan alue on osoitettu haja-asutusalueeksi (AO/eko). Muutos on tehty, sillä alue on Puolustusvoimien suojavyöhykettä.

B30.3 Selvyyden vuoksi luontopolkuasia PV:n rajan tuntumassa näköalapaikalle ei liity tähän asiaan. Lähinnä näemme sen positiivisena asiana ja mahdollistavan juuri edellä kuvattua tarkempaa tarkastelua jo rakennetun alueen osalta.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Mielipide B31 21.1.2022

B31.1 Kantvikin osayleiskaavaluonnoksen tavoitteita tulisi tarkistaa siten, että ne perustuisivat kestävään kokonais-kaavatalouteen. Luonnosvaiheessa esitetty maankäyttö ei ole kunnan edun mukainen tai toisin sanoen se ei ole kunnan kannalta taloudellisesti järkevä, koska suunnitelman toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset ylittävät reilusti siitä aiheutuvat tulot. Korostan, että osayleiskaavalla asetetaan raamit tulevalle asemakaavoitukselle, jonka vuoksi nyt on oikea aika tehdä taloudellisesti kestäviä ja vastuullisia suunnitelmia ja päätöksiä.

Kaavoittajan vastine:
Merkitään tiedoksi.

B31.2 Uutta maankäyttöä (etenkin asumista) on perusteltua sijoittaa alueille, jotka ovat aidosti liitettävissä joukko-liikenteen piiriin. Lisäksi kunnallistekniikka tulee olla toteutettavissa alueille kohtuullisilla kustannuksilla. Siksi onkin loogista laajentaa olemassa olevia asuinkeskittymiä ja laajentaa olemassa olevaa infraa, eikä muodostaa uusia alueita ”pitkin metsiä”. Esim. Pilvijärven alueen kaavoittamisella muodostuisi kourallinen rakennuspaikkoja, mutta kunnalle aiheutuvat suorat kustannukset olisivat merkittävät. Maankäyttösopimukset eivät Kirkkonummen maanhinnoilla kata lähimainkaan aiheutuvia suoria kustannuksia, kunnan palveluvelvoitteista aiheutuvista epäsuorista kustannuksista puhumattakaan. Eli uusien kaavoitettavien alueiden suunnittelussa tulee harkita huolellisesti panos-hyötysuhde.

Kaavoittajan vastine:
Osayleiskaavaehdotukseen Pilvijärven alueen käyttötarkoituksmerkintä on muutettu. Asemakaavoitettavan pientaloalueen (AP) sijaan alue on osoitettu kyläalueeksi (AT). Alueen kaavamääräyksen mukaisesti uuden asuinrakennuksen rakentaminen tai loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos asuinrakennukseksi edellyttää alueelliseen vesihuollon verkostoon liittymistä sekä kävelyn ja pyöräilyn yhteyttä alueelle. Kaavamerkinnällä vastataan maanomistajien palautteeseen huomioiden kuitenkin myös yleiskaavan sisältövaatimukset.

B31.3 Niin ikään kaavaluonnoksessa esitettävien haja-asutusalueiden rakennuspaikkojen kanssa tulee olla erittäin huolellinen. Kirkkonummen kokoisessa kunnassa, jossa haja-asutusalueita on paljon, kerrannaisvaikutukset ovat todella suuret, mikäli rakennuspaikkojen määräytymisen perusteita helpotetaan. Peräänkuulutan tässäkin asiassa päätöksentekijöiltä kunnan edun mukaista vastuullisuutta.

Kaavaluonnoksen sisältöä perustellaan sillä, että tuleva asuminen tukeutuu joukkoliikenteeseen. Liikennetuotosten muodostuminen, liikkumismuodot sekä niiden vaikutukset liikenneverkkoon tulee tutkia ennen jatkosuunnittelun edistämistä. Liikenteestä ja liikenneverkon parantamisesta aiheutuvat kulut tulee niin ikään liittää kaavatalouslaskelmaan, joka tulee päivittää tai ehkä paremminkin laatia nykyisillä lähtötiedoilla alusta asti uudestaan.

Kaavoittajan vastine:
Merkitään tiedoksi. Valmisteluvaiheessa on laadittu osayleiskaavan kaavataloudellinen arviointi (Ramboll Finland Oy, 2018). Lisäksi kaavan ehdotusvaiheessa on laadittu yleiskaavatasoinen liikenneselvitys (Ramboll Finland Oy, 2024), jossa on selvitetty mm. osayleiskaavan liikennevaikutuksia. Arviointi ja selvitykset tarkentuvat asemakaavoitusvaiheessa laadittavien kunnallisteknisten yleissuunnitelmien yhteydessä.

Mielipide B32 21.1.2022

Mielipide koskee kiinteistöjä Bäcksdal (Ulpukkatie 20) ja Johannesdal (Ulpukkatie 14).

B32.1 Luonnoksessa kiinteistöjen itäraja on merkitty VL eli lähivirkistysalue. Bäcksdalin tontti on pieni ja VL:ksi merkitty alue on käytännössä piha-alue (kuva mielipiteen liitteenä). Kantvikin asukkaat käyttävät Syväjärven luonnonsuojelualuetta ahkerasti virkistymiseen. Liikenne Upinniementieltä luonnonsuojelualueelle kulkee nykyisen pellon reunaa ja ylittää ojan kohdasta, joka on matala ja usein tulvii. Kulkeminen luonnonsuojelualueelle on ympärivuorokautista. Nykyiselläänkin moni kokeilee päästä luonnonsuojelualueelle kuivemmin jaloin kiinteistön Bäcksdal piha-alueen puolelta. Tämä aiheuttaa merkittävää haittaa kiinteistölle, sillä alue on käytännössä piha-alue ja liikenne ojan tontin puolella havaitaan helposti sekä sisältä että pihalta. Itse VL-alueella ei kiinteistöjen puolella kuitenkaan ole virkistymisarvoa, vaan todennäköisesti sitä tultaisiin käyttämään vain siirtymiseen. Käytännössä alueen käyttö ei siis toisi suoraa virkistymishyötyä kuntalaisille, mutta toisi haittaa asukkaille.

Kaavoittajan vastine:

Syväjärven alue on osayleiskaavaehdotukseen osoitettu asuntoalueen (A) sijaan pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP). Osayleiskaavaehdotuksessa AP-aluetta on laajennettu mielipiteen mukaisesti. Loppullinen rajausta oja vasten ratkaistaan asemakaavassa.

B32.2 Alueella olisi mahdollista (ja toivottavaa) tehdä hyvä kulkuyhteys pellon reunaa ja suorana jatkumona ojan yli. Luonnonsuojelualan virkistyskäyttö on suurta ja sitä on ympäri vuorokauden. Yö liikkujien valot nykyiselläänkin reittivalinnalla ovat häiritseviä. Kulkureitti luonnonsuojelualueelle olisi mahdollista järjestää sujuvasti ja toimivasti nykyisellä reitillä, joka kulkee tontin ulkopuolella. Rajalla kulkeva oja on pieni ja sitä voidaan käyttää riittävässä määrin virkistäytymiseen metsän puolelta. Tämä ratkaisu mahdollistaisi sekä sujuvan luonnonsuojelualan käytön, että asukkaiden piharauhan.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavassa kyseinen kulkuyhteys luonnonsuojelualueelle on osoitettu kiinteistön ulkopuolelle. Sijainti on ohjeellinen ja se tarkentuu asemakaavan laadinnan tai mahdollisen ulkoilupolkuverkostosuunnittelun yhteydessä.

Mielipide B33 21.1.2022

B33.1 Kannatamme Kantvikin osayleiskaavahanketta. On hienoa nähdä, että Kirkkonummen kunta haluaa panostaa uusien rakennuspaikkojen ja -oikeuksien myöntämiseen sekä edistää samalla kuntalaisille tarjottavien vapaa-ajanpalveluja sekä lisätä yhteisiä ulkoilualueita.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

B33.2 Helminauharakenne on hyvä tapa toteuttaa lisärakentaminen alueelle, kunhan se suunnitelmassa otetaan myös huomioon lisääntyvän asumisen tieverkostolle ja infrastruktuurille asettamat vaatimukset. Osayleiskaava tulisi pyrkiä saamaan mahdollisimman nopeasti hyväksyttyä, sillä kaavan suunnitteluun käytetyn 9 vuoden aikataulun ja rakennuskiellon johdosta alueelle on kertynyt huomattava määrä rakennustarvetta.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Alueen rakennuskielto ja toimenpiderajoitus on päättynyt vuonna 2021 kunnanvaltuuston päätöksellä (§ 40).

B33.3 Sepänkankaan ja Pilvijärven kaavoittaminen luo yhtenäisen kaava-alueen Pilvijärvelle ja on kustannustehokas tapa uusiasuntotuotannolle. Alue tulisi säilyttää pientalovaltaisena.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Pilvijärven alue on osayleiskaavaehdotukseen osoitettu kyläalueeksi (AT). Alue siis säilyy pientalovaltaisena.

B33.4 Asukasmäärän nostaminen suunnitelman mukaiselle tasolle edistää palveluiden muodostumista alueelle ja lisää kunnan houkuttelevuutta. Ilman asukasmäärän oleellista lisäämistä, palvelutason ylläpito tai kasvattaminen ei ole mahdollista.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Mielipide B34 21.1.2022

B34.1 Vastustamme tonttimme (257-411-1-251) itäisen osan muuttamista virkistysalueeksi (VL) osayleiskaavassa ja vaadimme koko tonttimme määrittämistä asuntoalueeksi (A) kuten muutkin Syväjärven ympäröivät rantatontit. (Mielipiteen liitteenä karttaotteita)

Tonttimme rantakaistaleen ja itäisen osan asettamista virkistysalueeksi ei ole mitään järkeviä perusteita, jotka eivät törkeästi syrjisi meitä maanomistajina verrattaessa muihin vastaaviin maanomistajiin. Yhdestäkään muusta syväjärven rantatontista ei olla rajaamassa osia VL = lähivirkistysalueeksi.

Tonttimme itä ja eteläpuolella sijaitsee SL=luonnonsuojelualue ja merkittävästi metsää. Täten ei ole siis perusteita rajata osaa meidän tontistamme VL-lähivirkistysalueeksi, kun alueella on muutenkin merkittävästi virkistysmahdollisuuksia ja metsää.

Minkä takia hieman tonttimme eteläpuolella olevaa VL= virkistysaluetta aiotaan muuttaa AK= kerrostaloalueeksi ja pienentää tuota virkistysaluetta ja viedä meiltä osa tontista virkistysalueeksi? Eikö tuota kerrostaloaluetta voi kaavoittaa vähän pienemmäksi ja jättää meidän omistamaa tonttia rauhaan? Eikö kerrostalorakentamista muutenkin ollut kaavan mukaan tarkoitus keskittää Kantvikin keskusta.

Kaavoittajan vastine:

Syväjärven alue on osayleiskaavaehdotukseen osoitettu asuntoalueen (A) sijaan pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP). Osayleiskaavaehdotuksessa AP-aluetta on laajennettu mielipiteen mukaisesti. Lopullinen rajausta oja vasten ratkaistaan asemakaavassa.

Mielipide B35 21.1.2022

B35.1 Emme koe Pilvijärven loma-asuntoalueen (RA-1) kiinteistöjä kohdeltavan riittävän tasapuolisesti Kantvikin osayleiskaavan luonnoksessa. Kiinteistö (257-446-1-42) jää selkeästi heikoimpaan asemaan kuin Pilvijärven muut kiinteistöt. Pyydämme, että kaavaluonnokseen tehdään muutoksia, jotta RA-1-alueen kiinteistöjä kohdeltaisiin tasapuolisemmin. Lähivirkistysalueen kaavaehdotus Pilvelän tilan (257-446-1-42, Pilvijärventie 133) alueella:

- kattaa noin 50 % tilan pinta-alasta.
- vie tilan rantaviivasta yli 50 % lähivirkistysalueen käyttöön.
- muuttaa/ heikentää tilan käyttömahdollisuuksia.
- alentaa tilan arvoa merkittävästi.
- antaa oikeuden alueen asukkailla käyttää virkistysaluetta hyvin lähellä loma-asuntoa.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotukseen on muutettu lähivirkistysalueen (VL) rajausta mielipiteen mukaisesti siten, että VL-alue rajautuu kiinteistön ulkopuolelle.

B35.2 Kaavaehdotus ei ehdota tasapuolista entisen Pilvijärven loma-asuntoalueen (RA-1) kohtelua:

- Lähivirkistysalue on vain yhdellä loma-asuntokiinteistöllä (257-446-1-42, Pilvijärventie 133).
- Pilvijärven itäpäädyn loma-asuntoalue jää nykyiseen tilaan eikä arvoa alentavia muutoksia ehdoteta.
- Pilvijärventien pohjoispuolinen alue kaavoitetaan AP-alueeksi ja alueella olevien kiinteistöjen arvo nousee merkittävästi.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotukseen on muutettu Pilvijärven alueen käyttötarkoituksimerkintä. Asemakaavoitettavan pientaloalueen (AP) sijaan alue on osoitettu kyläalueeksi (AT), johon myös kyseinen kiinteistö sisältyy. Kaavamääräyksen mukaan AT-alueella mahdollistetaan loma-asuntojen sekä erillispientalojen sijoittaminen. Käyttötarkoituksen muutos tai uuden asuinrakennuksen rakentaminen edellyttää kuitenkin alueelliseen vesihuollon verkostoon liittymistä sekä kävelyn ja pyöräilyn yhteyttä alueelle.

B35.4 Lähivirkistysalue ulottuu Pilvijärventien länsipäässä vain tilalle (257-446-1-42, Pilvijärventie 133) eikä Pilvijärventien pohjoispuoliselle alueelle:

- Miksei tilaa (257-446-1-42) voida ehdottaa kaavoitettavaksi erillispientalojen AO/1 alueeksi niin kuin viereinen tila (257-421-1-90) tai AP-alueeksi kuten Pilvijärventien pohjoispuolinen alue?
- Mikäli on perusteltuja esteitä olla ehdottamatta tilaa AO- tai AP-alueeksi niin eikö loma-asuntoalueen tila jo itsessään vastaa lähivirkistysalueen piirteitä, jolloin ehdotusta VL-alueeksi ei tarvittaisi ja koko tila olisi RA-1 aluetta?
- Miksi ekologista käytävää/ lähivirkistysaluetta ei ehdoteta luoteis-pohjoispuolelta (isot metsäalueet) yletyvän Pilvijärvelle?
- Miksi lähivirkistysaluetta ei ehdoteta jatkumaan Pilvijärven pientalokiinteistöyhdistyksen laiturin itäpuoliselle kapealle ranta-alueelle (nyt ehdotettu AP-alueeksi)?
- Mikäli lähivirkistysalue on perusteltua ehdottaa Pilvijärven länsipäähän:
 - Miksi lähivirkistysaluetta ei ehdoteta jaettavaksi Pilvijärventien etelä- ja pohjoispuolisille alueille?
 - Miksi lähivirkistysaluetta ei ehdoteta kaavoitettavaksi vain Pilvijärven pientalokiinteistöyhdistyksen alueelle Pilvijärven rannalla?
 - Eikö luonnonarvoiltaan merkityksellinen alue ole riittävä ekologiseksi käytäväksi Pilvijärven länsipäässä?

Kaavoittajan vastine:

Olemassa olevat ympärivuotiset asuinrakennukset on osayleiskaavaehdotuksessa osoitettu erillispientalojen alueeksi (AO). Katso aiemmat vastineet.

Mielipide B36 1.2.2022

B36.1 Kiinteistölle (257-421-7-30) on osoitettu kaksi ohjeellisesta ulkoilureittiä. Sovimme kaavoittajan kanssa, että luoteeseen suuntautuva ulkoilureitti poistettaisiin, koska sen reitti ei ole ulkoiluun soveltuva. Kiinteistön luoteisrajalla oleva ehdotetulla reitillä oleva kalliorinne on äärimmäisen jyrkkä eikä siten sovelias vahinkoriskin vuoksi ulkoilureitiksi. (Mielipiteen liitteenä karttaote)

Kaavoittajan vastine:

Kyseinen ohjeellinen ulkoilureittimerkintä on poistettu osayleiskaavaehdotuksesta mielipiteen mukaisesti.

Mielipide B37 7.2.2022

B37.1 Tilan Alkärr 257-421-1-128 kehittämissuunnitelmia on käyty läpi kaavoittajan kanssa 14.1.2022. Omistaja toivoo edelleen, että kiinteistölle varataan yksi rakennuspaikka tulevassa kaavavaiheessa. (Mielipiteen liitteenä hahmotelma)

Kaavoittajan vastine:

Tilalla Alkärr 257-421-1-128 on Kirkkonummen yleiskaavan hajarakennusoikeuden, eli ns. kantatilalaskelman mukaisesti yksi laskennallinen rakennuspaikka, joka on Kantvikin osayleiskaavaehdotuksessa osoitettu tilan AP-alueelle.

Mielipide B38 28.2.2022

B38.1 Mielestämme Jollanrannan pienvenesatamaa ei tulisi suunnitella alueelle, joka on esitetty osayleiskaavaluonnoksessa ja Pienvenesatama-selvityksessä (Aikari Oy 2021), seuraavista syistä:

- Se riistää kunnalta mahdollisuuksia aidosti tarjota kuntalaisille pääsy uimarannalle ja muille veteen liittyviin aktiviteetteihin meren läheisyyteen lyhyiden ja helppojen kulkuyhteyksien päässä kuntakeskuksesta.
- Tämä on ainoa kunnan omistama merenranta-alue Kantvikin osayleiskaava-alueella, joka sijaitsee keskustaluokkien läheisyydessä, eikä sitä tulisi siksi käyttää satamana, joka kutistaa uimarannan pieneksi rantakaistaleeksi laituriin väliin.
- Suuruusluokaltaan suunnitellun sataman tarvitsema huoltoliikenne mukaan lukien parkkialueet, ovat vaikeita järjestää vaivattomasti ilman, että aiheutetaan häiriötä alueelle suunnitelluille asuinrakennuksille vallitsevissa maasto-olosuhteissa.
- Satama Jollanrannassa ja toinen sisällä Strömsbynlahdessa hajottaa veneklusteria, joka kehittyy Strömsbyn alueelle ja joka on osa kunnan kehityssuunnitelmaa.
- Paras synergia syntyy, mikäli Strömsbynlahdetta kehitetään ja rakennetaan kokonaisuutena, siten että kaikki veneilytoiminta keskitetään lahteen. Tämä tukee myös Prikirannan pitkälle edenneitä suunnitelmia.
- On kyseenalaista, löytyykö suuremmalle vierasvenesatamalle kysyntää alueella, satama tulisi sen sijaan suunnitella kotisatamana pääkaupunkilaisille veneenomistajille ja satamana, joka tarjoaa monipuolisia palveluja mukaan lukien talvisäilytys.
- Mahtava paikka kunnalliselle rampille veneiden nostamiseen ja laskemiseen, myös suuremmille veneille, löytyy Kantvikin eteläisestä satamasta, joka myös sisältyy Prikirannan suunnitelmiin.
- Veneiden kuljetus Strömsbynlahden ja veneiden huoltohallien Strömsbyn teollisuusalueella välillä voi tapahtua jo nyt olevia teitä pitkin. Tiet on rakennettu kuorma-autoille ja ilman tasoeroja.
- Sataman rakentaminen suurine aallonmurtajineen vaikeuttaa läheisten maa-alueiden hyödyntämistä ja asettaa maanomistajat epätasa-arvoiseen tilanteeseen.
- Jollanrannan paikka on hyvin altis säälle ja tuulelle.

Kaavoittajan vastine:

Katso vastine lausuntoon A24.4.

B38.2 Jollanrannan maankäyttösuunnitelma vastaa kunnan tavoitteita tarjota laadukasta merenläheistä asumista. Mutta tavoite tarjota kuntalaisille merenläheisiä virkistys- ja vesiurheilualueita ei täyty ollenkaan Kasabergetin länsipuolisen vesialueelle suunnitellulla satamalla. Siksi suunnitelmia tulisi muuttaa seuraavasti:

- Pienvenesatamaa ei tule toteuttaa suunnitellulle alueelle vaan soveltuvampaan paikkaan Strömsbynlahden yllä mainittuihin perusteluihin perustuen.
- Sen sijaan tulisi jättää riittävän leveä ranta-alue (n. 20-30 m) rantaviivaa pitkin koko ranta-alueelle, joka merkitäisiin VL/VU-alueeksi. Sinne voi rakentaa hiekkarannan, rantalentiskentän, rampin purjejoille ja -laudoille, välttämättömät sosiaalilat, kahvila/ravintolarakennuksen jne.

- Ranta-alueen yläpuolelle voidaan sijoittaa A- ja AK-alueita OYK-ehdotuksen mukaan.

Kaavoittajan vastine:

Katso vastine lausuntoon A24.5 sekä mielipiteeseen B16.2.

B38.3 OYK:n selostuksessa kohdassa 6.2, sivulla 45 kerrotaan, että on mahdollista rakentaa sellaista infrastruktuuria, joka mahdollistaa sedimenttilämmön tuotannon. Pitäisi lisätä, että myös maalämpö on mahdollinen.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaselostusta on täydennetty mielipiteen mukaisesti.

B38.4 Selostukseen tulisi myös tehdä lisäys, joka vahvistaa erityistilanteiden vaatimukset satamalle polttoaineen- ja jätevesien käsittelyssä, riippumatta siitä minne satama sijoitetaan.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaselostusta on täydennetty mielipiteen mukaisesti.

B38.5 Kasabergetin itäpuolinen A-merkitty alue tulisi jakaa pohjoiseksi ja eteläiseksi alueeksi väliin jätettävällä VL-alueella. Tämä säilyttäisi riistakäytävän etelään.

Kaavoittajan vastine:

Pikirannan asemakaavahankkeen suunnittelu on edennyt, ja osayleiskaavaehdotukseen asuntoalueiden rajaukset ovat tarkentuneet, mm. Kasabergetin itäinen A-alue on poistettu. Kasaberget on osoitettu luonnonsuojelualueeksi.

B38.6 Kasabergetin ympärillä olevat uudet maankäyttöalueet tulisi rajata siten, että luontoalueisiin koskettaisiin mahdollisimman vähän eikä nakerrettaisi kulmia. Myös maasto-olosuhteet tulisi huomioida aluerajauksissa.

Kaavoittajan vastine:

Kasabergetin ympärillä olevat uusien maankäyttöalueiden rajaukset on korjattu mielipiteen mukaisesti. Katso myös edellinen vastine mielipiteeseen B37.5.

B38.7 Kasabergetin etelän puoleiset VU-merkityt alueet on suunniteltu käytäväksi rantaan Kasabergetistä länteen (kartta mielipiteen liitteenä), mikä supistaa maanomistajien käytettävää pinta-alaa kiinteistöillä 257-481-1-128 ja -1-131. Tätä tulisi, mikäli mahdollista tarkistaa ja linjausta kyseisillä kiinteistöillä tulisi pienentää.

Kaavoittajan vastine:

Lähivirkistysalueen (VL) rajausta on kavennettu mielipiteen mukaisesti.