

9.9.2019

Siuntion kunta, lausuntopyyntö 28.6.2019

Kirkkonummen kunnan lausunto Pikkalan Marsuddenin osayleiskaavan valmisteluaineistosta

Yleistä

Siuntion kunnassa on vireillä Pikkalan Marsuddenin osayleiskaavan laatiminen (v. 1994 hyväksytyn Kaakkois-Siuntion osayleiskaavan tarkistaminen). Suunnittelualueen käsittäessä Pikkalanlahden alueen on molempien kuntien tavoitellut maankäyttöratkaisut otettava huomioon. Kirkkonummen kunnan tahtotilana on kuntien yhteistyön lisääminen mukaan lukien joukkoliikenteen kehittäminen molempien kuntien ollessa Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän jäseniä (HSL).

Suunnittelualueetta rajaa pohjoisessa kantatie, idässä kunnanraja sekä etelässä Pikkalanlahden vesistöalue ja lännessä Pikkalanjoki. Alueen pinta-ala on noin 430 hehtaaria ja asukkaita on noin 300. Osayleiskaavan tavoitevuosi ja väestötavoite on määrittämättä. Muusta lähteestä saadun tiedon mukaan uusia asukkaita suunnittelualueelle tulee 600, jolloin alueen lopullinen asukasluku on lähes tuhat. Kaavatyölle asetetut tavoitteet ovat asukkaille ja lausunnonantajille tärkeää taustatietoa hankkeen kokonaiskuvan ymmärtämiseksi. Selostusta on täydennettävä edellä manituilla tiedoilla ja siihen suositellaan lisättäväksi tiivistelmä tavoiteasettelusta ja suunnitelman keskeisestä sisällöstä.

Uudenmaan maakuntakaavoissa suunnittelualue on valtaosaltaan ns. valkoista aluetta ja näiden alueiden maankäytön tulisi olla tehokkuudeltaan maltillista. Valmisteluaineiston kuvaus voimassa olevista maakuntakaavoista ei ole riittävä ja paikoitellen on epäselvyyttä lainvoimaisten maakuntakaavojen ja vireillä olevan maakuntakaavoituksen kesken. Muutoin lähtöaineisto luonto- ja liikenneselvityksiä lukuun ottamatta on koottu laajasti. Selostuksen luettavuuden osalta esimerkiksi arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt olisi voinut esittää erillisillä liitteillä. Todettakoon, että kuvan 18 värikoodisto (s. 19) ei toimi eikä ole kuvatekstin mukainen ja siksi se tulee korjata ymmärrettäväksi.

Kirkkonummen kunnan lausunnossa hankkeesta käytetään nimeä Pikkalan Marsuddenin osayleiskaavan valmisteluaineisto. Lisäksi kantatien 51 nimenä käytetään pelkästään kantatie-sanaa.

Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena.

9.9.2019

Hankkeen valmisteluaineiston keskeinen sisältö

Suunnittelualueelle tulee eniten uutta pientalorakentamista (AP, AT-1). Valmisteluaineistosta ei kuitenkaan ilmene arviota kuntarajan tuntu-
maan tulevan rakentamisen määrästä eikä tavoiteltavasta asukasmää-
rystä (AK, AP). Sama koskee muutakin uutta rakentamista (AP, AT-1).

Uusi työpaikka-alue (TP/LH) sijaitsee kantatien vyöhykkeellä, jossa Uudenmaan maakuntakaavan etelä-pohjois -suuntainen ekologinen yhteys (ts. viheryhteystarve) sijaitsee välittömästi Kirkkonummen puolella. Se on otettu huomioon kantatien aluevaraussuunnitelmassa, jossa on tien alittava riistaeläimiä palveleva kulkuyhteys. Siuntion kunnan puolelle on varattava rajavyöhykkeeltä riittävän laaja rakentamaton alue esimerkiksi laajentamalla valmisteluaineiston lähivirkistysaluetta (VL) sekä osoitettava kuntien välinen tieyhteystarve Kirkkonummen puolella olevien työpaikka-alueen pohjoispuolitse. Jatkosuunnittelussa selostukseen on liitettävä kuvaus työpaikka-alueen luonteesta sekä arvio työpaikkojen määrästä.

Valmisteluaineistossa lähivirkistysalueet (VL) sijaitsevat täydennysrakennettavan kerrostaloalueen (AK) lähiympäristössä ja Marsuddenissä. Maankäyttöä on syytä tarkistaa tarjoamalla asukkaille riittävät virkistysmahdollisuudet meren äärellä. Pienvenesatamien (LV) lisäksi uimarannan tai -paikan osoittaminen suunnittelualueelta turvaisi sen asukkaille. Merkittävä määrä asuntorakentamisesta (AP, AT-1) sijoittuu rantavyöhykkeelle, minkä seurauksena vapaan rantaviivan osuus supistuu tuntuvasti nykytilanteeseen verrattuna.

Pikkalalanlahden luonnonsuojelualueet (voimassa olevan osayleiskaavan SL102-alueet) eivät kuulu suunnittelualueeseen, mutta niiden läheisyyteen on esitetty uusi pienvenesatama (LV). Vaikka edellä mainitut luonnonsuojelualueet eivät sisälly suunnittelualueeseen, on osayleiskaavan uuden maankäytön vaikutukset niihin selvitettävä ja esitettävä kaavaehdotuksessa.

Kulttuuriarvojen ja maisemapeltojen (MA) tunnistaminen ja niiden säilyttäminen on valmisteluaineiston ansio. Uusi rakentaminen Pikkalan kartanon lähialueella sijoittuu peltoaukean reunavyöhykkeelle turvaten maisema-arvot. Toisaalta kaavaehdotukseen on lisättävä tiedot laadituista luontoselvityksistä ja niiden keskeinen tieto on esitettävä kaavaehdotuksen selostuksessa, kaavakartalla ja liitekartoilla, jotta luontoarvoiltaan merkittävät alueet ja kohteet olisivat paikannettavissa. Selostuksessa mainitaan liito-oravahavainnot, mutta varsinaista liito-oravaselvitystä ei liene laadittu. Myös Pikkalalanlahden lintuvesialueen kuuluminen suunnittelualueeseen jää epäselväksi.

9.9.2019

Hankkeen jatkosuunnittelussa otettava huomioon

Kirkkonummen kunta esittää neuvotteluja kuntien raja-alueen yhteissuunnittelusta ennen kaavaehdotuksen laatimista. Yhteistuumin kuntien on muodostettava näkemys mm. mahdollisesta uudesta tieyhteydestä Marsuddenin ja Kantvikin välillä sekä kantatielle toteutettavien Kirkkonummen Vuohimäen ja Siuntion Kelan eritasoliittymien toteuttamisjärjestyksestä. Liittymät sijaitsevat melko lähellä toisiaan, niinpä on todennäköistä, että valtion viranomaiset edellyttävät kunnilta yhteistyötä liittymien kiireellisyysjärjestyksen arvioinnissa sekä osallistumista liikennehankkeiden rahoitukseen ennen kantatien aluevaraussuunnitelman toteuttamista. On ensiarvoisen tärkeää, että kunnat saavuttavat rajaseudun maankäytön yhteissuunnittelussa molempia kuntia tyydyttävän tuloksen.

Kirkkonummen kunta on edistänyt Vuohimäen eritasoliittymähanketta Helsingin seudun MAL 2019 -suunnitelman valmisteluvaiheessa sekä suunnitelmasta antamassaan lausunnossa. Kantvikin ja kuntakeskuksen maankäytön kehittymisen seurauksena syntyy tilanne, jossa kuntakeskuksen eritasoliittymän liikenteellinen kapasiteetti ei toimi suunniteltujen liikenteen parantamistoimenpiteiden jälkeen.

HSL:n runkobussilinjaa jatketaan kuntakeskuksesta Kantvikin taajamaan vuoden 2030 jälkeen. Se palvelisi myös Pikkalan Marsuddenin asukkaita, mikäli Siuntion kunta on halukas tarjoamaan suunnittelualueen asukkaille autolla liikkumisen vaihtoehdoksi runkobussilinjan palvelutasoista joukkoliikennettä pääkaupunkiseudulle. Tämä edellyttää ajoneuvoliikenneyhteyden toteuttamista suunnittelualueen ja Kantvikin välille. Todettakoon, että Kantvikiin suunnitellaan noin 7000 asukkaan ja työpaikan yhdyskuntaa käsittäen Pikkalanlahden työpaikka-alueet. Kantvikin osayleiskaava mahdollistaa osaltaan edellä kuvatun.

Viranomaisneuvottelussa Kirkkonummen edustajat esittelivät Kantvikin taajaman ja Pikkalanlahden alueen kehittämistavoitteet. Nykyisen yritystoiminnan jatkumisen turvaaminen ja uuden mahdollistamisen lisäksi tuotiin esille asemakaava-alueen kautta kuntarajan ylittävän ajoneuvoliikenneyhteyden toteuttaminen, mikä mahdollistaisi myös ilmastopoliittisesti perustellun joukkoliikenneyhteyden Pikkalan Marsuddenin alueelta Kantvikin taajamaan. Kunta käynnistää edellä mainitun tielinjaussuunnittelun kuntarajalta Vuohimäen eritasoliittymälle kantatiellä osana asemakaavahanketta.

Keväällä 2019 valmistuneet Uudenmaan ELY-keskuksen selvitykset koskivat Kirkkonummen ja Siuntion kuntien raja-alueella kantatien toimenpiteiden vaiheistusta ja Båtvikin alueen liikennejärjestelyjä, kuten

9.9.2019

nykyisten tasoliittymien kehittämistoimenpiteitä. Tästä johtuen Kantvikin alue on otettava osayleiskaavan jatkosuunnittelussa paremmin huomioon. Lienee myös Pikkalan Marsuddenin asukkaiden etu, että heidän käytettävissä olisi muutaman kilometrin etäisyydellä sijaitseva lähikauppa ja muut kehittyvän Kantvikin taajaman palvelut puhumatkaan sujuvasta liikenneyhteydestä Vuohimäen eritasoliittymästä kantatielle ja edelleen pääkaupunkiseudulle.

Valmisteluaineiston mukaan merkittävin liikennemäärän kasvu tapahtuu Kelan eritasoliittymässä, jossa sen kasvu pysyy kuitenkin maltillisena (s.41). Selvittämättä on kuitenkin uuden rakentamisen vaikutus kantatien ja Kaapelitien tasoristeyksen liikenteen toimivuuteen ennen Kelan eritasoliittymän rakentamista. Mahdollisella tasoristeyksen toimimattomuudella on suuri vaikutus laadittavaan osayleiskaavan toteuttamisedellytyksiin ja siksi on tärkeää, että ennen kaavaehdotuksen laatimista on tiedossa uuden maankäytön aiheuttama liikennemäärä ja sen vaikutus kantatien tasoristeysten toimivuuteen. Vaikutustarkastelun kautta saataneen myös perusteet osayleiskaavan maankäytön vaiheittaiselle toteuttamisjärjestykselle, sillä selostuksesta ilmenee, että ensimmäisessä toteuttamisvaiheessa on tarkoitus rakentaa suunnittelualueen eteläosaan asemakaavoitettava pientaloalue (AP) ja toisessa täydennysrakennetaan kerrostaloalue ja sen lähiympäristö (AK ja AP). Kunnallistekniikan rakentamisen, toisin sanoen vesihuollon sekä kävelyn ja pyöräilyn yhteyksien osalta esitetty järjestys ei vaikuta johdonmukaiselta.

Kirkkonummen kunta suhtautuu myönteisesti kerrostaloalueen ja sen lähiympäristön (AK ja AP) maankäytön hallittuun tehostamiseen sekä uuden yritystoiminnan (TP/LH) sijoittamiseen kuntien raja-alueelle, mikäli liikenne kantatielle on järjestettävissä turvallisesti. Toisaalta maakuntakaavan valkoiselle alueelle rakentamisesta kunta odottaa mielenkiinnolla viranomaisten lausuntoja. Kunta kannattaa suunnittelualueen liikenteen kytkemistä Pikkalanjoen yli toteutettavan sillan kautta Störsvikin alueeseen.

Valmisteluaineiston kaavataloutta koskevat tiedot vaikuttavat ylioptimisilta ja hankelaskelmat ovat luonteeltaan ylimalkaisia (s. 42 - 43). Myöskään mahdollisista Siuntion kunnalle syntyvistä palvelutarpeista ei ole laadittu arviota. Sama koskee esimerkiksi kantatien liittymien parantamishankkeita. Aineistossa on toki tuotu esille, että kaavaehdotuksessa laadittavan kaavan taloudellisia vaikutuksia täydennetään (s. 42). Myöskään aineistossa ei ole otettu kantaa vireillä olevaan ja aluetta koskevaan vesihuollon kehittämishankkeeseen, joka koskee Kirkkonummen ja Siuntion kuntia. Kaavaehdotuksessa edellä esitetty on otettava huomioon.