

Siuntion kunta, lausuntopyyntö 11.12.2019

Kirkkonummen kunnan lausunto Pikkala-Marsuddenin osayleiskaavaehdotuksesta 2040

Luonto

Osayleiskaavan suunnittelu on edennyt, sillä kaavaehdotusvaiheessa on laadittu sekä alueen luontoselvitys (viitasammakko, liito-orava, pesimälinnusto) että Natura-arvioni. Kaavan valmisteluaineistoa on täydennetty ehdotusvaiheessa Kirkkonummen kunnan toivomalla liitteellä (luontoarvot, Pikkalan osayleiskaava), josta ilmenee mm. kolme liito-oravan esiintymisaluetta (Luontoselvitys – viitasammakko, liito-orava, pesimislinnusto, Marsudden-Pikkala osayleiskaava, 2019). Suunnittelualueelta inventoituja liito-oravan esiintymisalueita on kantatien 51 eteläpuolella kaikkiaan 15 (kuva 2, s. 8), joista kahdelta Båtvikin rantavyöhykkeen kuviolta tehtiin havainnot.

Asukasmäärä

Nykytilanteessa osayleiskaavan alueella on asukkaita noin 300. Kaavan toteuduttua asukkaita on arvioitu olevan 900 - 1200 (s. 53), sillä kaava mahdollistaa uudet kodit 600 - 800 asukkaalle. Arvio on noussut valmisteluaineistosta 200 uudella asukkaalla. Tavoiteltu asukasmäärä on syytä kirjata selostuksen kohtiin, joista lukija sen odottaa löytävänsä. Niinpä tieto on löydettävä osayleiskaavan asuinalueiden mitoitus -kohdan lisäksi osayleiskaavan tavoitteista (s. 43) ja osayleiskaavan väestötavoite -kohdasta (s. 52).

Kaavaehdotuksessa (s. 54) asemakaavoitettavien pientalovaltaisten alueiden (AP-1) laajuus on noin 42 ha mahdollistaen jopa 950 uuden asukkaan sijoittamisen alueelle. Edellisen lisäksi selostuksessa todetaan, että asemakaavoitettavalle kerrostalovaltaiselle alueelle (AK-1) voitaisiin toteuttaa asuntoja suurimmillaan 350 uudelle asukkaalle. Mikäli edellä kuvattu konkretisoituisi, nousisi osayleiskaavan toteuduttu alueen asukasluku 1600 asukkaaseen, mikä on selvästi suurempi kuin kaavan virallinen tavoite. Tämän lisäksi kyläalueille ja niiden laajennusalueille (AT-1 ja AT-2) voitaisiin sijoittaa suurimmillaan 125 uutta asukasta.

Kirkkonummen kunta edellyttää, että osayleiskaavan asukastavoite on selkeä myös maankäytön osalta.

Työpaikat

Kirkkonummen kuntarajan tuntumaan on liikaavaehdotuksessa osoitettu asemakaavoitettavaksi tarkoitetut lähipalvelujen alue (PL) ja teollisuus- ja varastoalueet (T). Valmisteluaineiston mukainen työpaikka-alue (TP/LH) kantatien eteläpuolelta on poistettu. Arviota näiden työpaikka-alueiden työntekijämääristä ei ole kaavaehdotuksen selostuksessa. Kirkkonummen kunnan lausunnossa kaavan valmisteluaineistosta kiinnitettiin asiaa huomiota ja myös tässä lausunnossa kunta perää arviota suunnitelluista työntekijämääristä ja niiden vaikutuksista mm. alueen liikennemääriin.

Kaavaehdotuksen selostusta on täydennetty valmisteluaineistoon verrattuna niin, että suunnittelualan uusien asukkaiden julkisia palveluja on saatavilla Störsvikistä.

Liikenne

Kaavaehdotuksen selostuksessa todetaan osayleiskaavan suunnittelun lähtökohtana olevan kantatien 51 aluevaraussuunnitelma (s. 39 ja 54), vaikkei vuonna 2017 valmistuneen suunnitelman toteuttamisesta ole tehty päätöksiä. Kelan eritasoliittymää lukuun ottamatta muut liittymät kantatielle 51 lakkautetaan kaavaehdotuksessa. Turvallisen ja sujuvan liikkumisen järjestäminen suunnittelualueelta on haaste osayleiskaavan toteuttamiselle.

Kaavaehdotusvaiheessa ei ole laadittu selvitystä osayleiskaavan mahdollistamien asukas- ja työntekijämäärien liikennevaikutuksesta kantatien 51 tasoliittymien toimivuuteen tilanteessa ennen kantatielle toteutettavia eritasoliittymiä eikä sen jälkeen. Ehdotuksen selostuksessa on kuitenkin lyhyt kuvaus osayleiskaavan toteuttamisvaiheista (s. 64) ja uusien liikennetarkaisujen vaiheistuksesta (s. 55). Tietoa löytyy myös laaditusta Natura-arvioinnista (Pikkala-Marsuddenin ja Marsuddenin asemakaava, s. 5). Mikäli osayleiskaavan ensimmäisessä toteutusvaiheessa rakennetaan Pikkalanjoen ylittävä silta, niin pahimmillaan voi syntyä tilanne, jossa myös Störsvikin asukkaat ryhtyvät käyttämään tieyhteyttä Marsuddenin läpi Kaapelitielelle ja edelleen kantatielle. Kirkkonummen kunta muistuttaa, että Vuohimäenportin eritasoliittymä on määrä toteuttaa kantatiellä ennen Kelan eritasoliittymän rakentamista laaditun selvityksen mukaisesti (Kt 51 Kirkkonummi - Inkoo, toimenpiteiden vaiheistus selvitys).

Kaavaehdotuksen mukaan osayleiskaavan ensimmäisessä toteutusvaiheessa, joka koskee Marsuddenin eteläisen pientaloalueen rakentamista (AP-1), kaikki uuden alueen asukkaat käyttävät Pikkalanjoen ylittävää liikenneyhteyttä, myös pääkaupunkiseudulle suuntaavat. Kaavaehdotuksen selostuksessa arvioidaan suunnittelualueen eteläosa asemakaavoitettavan ja toteutettavan vuoteen 2030 mennessä. Nykyinen asutus huomioiden liikennemäärä on noin 450 ajoneuvoa. Suunnittelualueen keskiosa kaavoitetaan toisessa vaiheessa ja se rakentuu vuoteen 2035 mennessä. Toisessa toteutusvaiheessa rakennetaan lisää pientaloja (AP-1) ja sen myötä liikennemäärä vuorokaudessa kasvaa 680 ajoneuvoon. Lisäksi arvioinnissa todetaan, että kun Kelan eritasoliittymä ja katuyhteys Marsuddenin läpi toteutuu vuoteen 2035 mennessä, siirtyy suunnittelualueen liikenne eritasoliittymän suuntaan. Kaavaehdotuksen selostuksessa (s. 61) todetaan, että osayleiskaavan uuden maankäytön on arvioitu lisäävän alueen liikennemääriä noin tuhannella ajoneuvolla vuorokaudessa.

Kirkkonummen kunta edellyttää osayleiskaavan kaavamääräyksiä täydentämistä niin, että niin Pikkalanjoen ylittävän uuden sillan ja sen kautta Marsuddenistä toteutettava tie Störsvikintielle kuin kantatien 51 eritasoliittymien on oltava käytössä yhteensopivasti Marsuddenin alueen asuntoalueiden rakentamisen kanssa. Uusi maankäyttö ei saa pahentaa Siuntion Kaapelitien liikenneturvallisuuksien nykytilanteesta. Täten Kirkkonummen kunta edellyttää, että jatkosuunnittelussa kaavamääräyksiä on täydennettävä siten, että niistä ilmenee asemakaavojen toteuttamisjärjestys. Asian havainnollistamiseksi selostukseen on lisättävä asemakaavoituksen toteuttamisvaiheita kuvaava liite. Myös kantatien liikenneturvallisuus sen nykyisillä tasoristeyksillä on turvattava riittävin kaavamääräyksin. Kirkkonummen kunta esittää myös osayleiskaavan alueen laajentamista myös Pikkalanjoen länsipuolelle, koska uuden sillan kautta toteutettavaa tieyhteyttä Marsuddenistä Störsvikintielle ei ole lainvoimaisessa asemakaavassa (s. 10, kuva 8). Näin varmennetaan sillan rakentamisedellytykset.

Maakuntakaavan tulkinta ja rantarakentaminen

Kaavaehdotuksen selostusta on täydennettävä voimassa olevalla Uudenmaan maakuntakaavan maankäyttöä ohjaavilla kaavamääräyksillä, jotka puuttuvat. Osayleiskaavan alue on maakuntakaavassa valtaosin ns. valkoista aluetta eli maankäytön tulisi olla näillä alueilla tehokkuudeltaan maltillista. Kaavaehdotuksen selostuksessa ei ole kuvausta myöskään maakuntakaavan mahdollistamista ns. valkoisten alueen kehittämismahdollisuuksista.

Asemakaavoitettavat alueet sijoittuvat kaavaehdotuksen kartalla kantatiehen 51 rajoittuvaa aluetta lukuun ottamatta hajanaisesti muodostamatta tarkoituksenmukaista aluekokonaisuutta, mikä on mm. kaavan toteuttamisen ja kaavatalouden näkökulmasta erittäin haasteellista. Rantavyöhykkeen maankäyttö ei ole edistynyt riittävästi niin, että alueelta olisi osoitettu asukkaiden käyttöön lähiuimapaikkoja tai muitakaan rannan virkistystoimintaan tarkoitettuja alueita pienvenesatamia lukuun ottamatta. Esimerkiksi Kirkkonummen kuntarajan tuntumassa olevan täydentyvän asuntoalueen rantavyöhykkeeltä on tutkittava paikka lähiuimapaikalle. Kaavaehdotuksessa on valmisteluaineistoa enemmän vapaata rantaviivaa, mutta osa Marsuddenin rakentamattomista ranta-alueista ei ole sellaisia, että ne olisivat todellisuudessa suunnittelualan muiden asukkaiden käytävissä. Kirkkonummen kunnan valmisteluaineistossa esittämän kannan mukaan maankäyttöä on edelleen syytä tarkistaa kaavaehdotuksesta niin että myös ne asukkaat, joilla ei ole rantatonttia, tarjoutuu mahdollisuus virkistäytymiseen meren äärellä.

Lähtötietoja lukuun ottamatta ainoastaan kaavaehdotuksen selostuksen (s. 62, 63 ja 70) kolmessa kappaleessa on maininnat osayleiskaavan kytkennästä Kirkkonummen Kantvikin alueeseen. Kirkkonummen kunta toistaa valmisteluaineistosta antamansa lausunnon mukaisesti, että kuntarajan tuntumassa sijaitseva Kantvikin alue on otettava jatkosuunnittelussa paremmin huomioon, sillä lienee suunnittelualan asukkaiden etu, että heidän käytävissä olisi muutaman kilometrin etäisyydellä sijaitseva lähikauppa ja muut kehittyvän Kantvikin taajaman palvelut puhumattakaan sujuvasta liikenneyhteydestä Vuohimäen eritasoliittymästä kantatielle 51 ja edelleen pääkaupunkiseudulle.

Kulttuuriympäristöt

Kirkkonummen kunnan valmisteluaineistosta antamassa lausunnossa oli kannanotto, jossa esitettiin, että esimerkiksi arvokkaat rakennetut ja muut kulttuurivaikuttavat ympäristöt olisi esitetty erillisellä liitteellä. Kunta toistaa kannanottonsa myös tässä lausunnossa. Lisäksi todettakoon, että kaavaehdotuksen selostuksen kuvan 35 värikoodisto (s. 29) ei edelleenkään toimi eikä ole kuvatekstin mukainen ja siksi se tulee korjata ymmärrettäväksi.

Kirkkonummen kunta toistaa valmisteluaineistosta antamansa lausunnon mukaisesti hankkeen ansioksi kulttuuriarvojen ja maisemapeltojen (MA) tunnistamisen ja pyrkimyksen säilyttää ne. Uutta rakentamista on osoitettu esimerkiksi Pikkalan kartanoon liittyvällä peltoaukealla vain sen reunavyöhykkeelle, mikä turvaa maisema-arvojen säilymisen.

Vaikutustarkastelu

Kaavaehdotuksessa ei ole edelleenkään arvioitu uuden maankäytön ilmastovaikutusta ja Kirkkonummen kunta esittää sellaisen laatimista ja liittämistä kaavaselostukseen.

Kaavaehdotukseen eivät kuulu Pikkalalanlahden kaksi merellistä luonnonsuojelualuetta (voimassa olevassa osayleiskaavassa SL102-alueet). Kaavaehdotuskartalla niiden läheisyyteen on esitetty uusi pienvenesatama (LV). Vaikka edellä mainitut luonnonsuojelualueet eivät sisälly suunnittelualueeseen, uuden maankäytön vaikutukset niihin on selvitettävä. Kaavaehdotuksessa ei edelleenkään ole tähän liittyvää vaikutusarviointia.

Kirkkonummen kunta toistaa kaavan valmisteluaineistosta antamansa kannan, jonka mukaan osayleiskaavan kaavaehdotuksen kaavataloutta koskevat kustannustiedot (kaavaselostus, s. 64 - 66) vaikuttavat alimitoitelluilta.