

Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaava, 18000

Yhteenveto annetuista lausunnoista ja muistutuksista sekä vastineet

Osayleiskaavaehdotus nähtävänä MRL 65 §:n ja MRA 19 §:n mukaisesti 31.5 - 2.7.2021

Osayleiskaavaehdotuksesta annettiin yhteensä 25 lausuntoa:

1. Uudenmaan liitto	20.8.2021
2. Uudenmaan ELY-keskus	26.8.2021
3. Kuntakehitysjaosto, Kirkkonummen kunta	17.6.2021
4. Länsi-Uudenmaan poliisilaitos	22.6.2021
5. Buraksentien tiekunta	23.6.2021
6. Ingelsån ojitusyhtiö	23.6.2021
7. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)	29.6.2021
8. Kyrkslätt Landsbygdsförening rf.	29.6.2021
9. Länsi-Uudenmaan museo	30.6.2021
10. SLC Nyland, Metsänhoitoyhdistys eteläinen metsäreviiri	1.7.2021
11. Kirkkonummen Pienkiinteistöyhdistys ry (KPY)	1.7.2021
12. Ytterkurkin Yksityistie	1.7.2021
13. Fingrid	2.7.2021
14. Telia Towers Finland Oy	2.7.2021
15. Caruna	5.7.2021
16. Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos	5.7.2021
17. Kirkkonummen seurakuntayhtymä	7.7.2021
18. Metsähallitus	9.7.2021
19. Suomen riistakeskus	14.7.2021
20. Kirkkonummen Riistanhoitoyhdistys	15.7.2021
21. Espoon seudun ympäristöterveys	23.7.2021
22. Ympäristösuojelu, Kirkkonummen kunta	30.7.2021
23. Rakennusvalvonta, Kirkkonummen kunta	9.8.2021
24. Vammaisneuvosto, Kirkkonummen kunta	11.8.2021
25. Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry.	13.8.2021

Seuraavilla tahoilla **ei ollut huomautettavaa** kaavaluonnoksesta:

Kyrkslätts hembygdsförening r.f.	5.7.2021
----------------------------------	----------

Seuraavat tahot **eivät antaneet lausuntoa** kaavaluonnoksesta:

Perusturva, Sivistys- ja vapaa-aikapalvelut, Vanhusneuvosto, Kirkkonummen Vesi, Siuntion kunta, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, Suomen metsäkeskus, Kirkkonummen kunta-keskusyhdistys KIDE ry, Kirkkonummen yrittäjät ry, Kyrkslätts Natur och Miljö rf, Kirkkonummi-Siuntion kalastusalue, Gesterby-Sepänkylä kyläyhdistys, Gesterbyn Kilta, Neidonkallion asukasyhdistys, Volsnejdens Ungdomsförening, Nylands Svenska producentförbund, Kvarnbyn yksityistien tiekunta, Ingelsin Rantatien tiekunta - Ingels Strandsvägs väglag, Samkulla väglag, Vinkelboda väglag, Norrbo väglag, Isontammentien tiekunta, Dalkullantien tiekunta, Fortum Power and Heat Oy, Suomen Sokeri Oy, Elisa Oy

Osayleiskaavaehdotuksesta annettiin yhteensä 24 muistutusta. Samankaltaiset muistutukset on yhdistetty.

Sisällys

Yhteenveto annetuista lausunnoista ja vastineet.....	4
Lausunto 1. Uudenmaan liitto 20.8.2021.....	4
Lausunto 2. Uudenmaan ELY-keskus 26.8.2021.....	11
Lausunto 3. Kuntakehitysjaosto, Kirkkonummen kunta 17.6.2021.....	18
Lausunto 4. Länsi-Uudenmaan poliisilaitos 22.6.2021.....	20
Lausunto 5. Buraksentien tiekunta 23.6.2021.....	20
Lausunto 6. Ingelsån ojitusyhtiö 23.6.2021.....	20
Lausunto 7. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) 29.6.2021.....	21
Lausunto 8. Kyrkslätt Landsbygdsförening rf. 29.6.2021.....	22
Lausunto 9. Länsi-Uudenmaan museo 30.6.2021.....	24
Lausunto 10. SLC Nyland, Metsänhoitoyhdistys eteläinen metsäreviiri 1.7.2021.....	27
Lausunto 11. Kirkkonummen Pienkiinteistöyhdistys ry (KPY) 1.7.2021.....	29
Lausunto 12. Ytterkurkin Yksityistie 1.7.2021.....	31
Lausunto 13. Fingrid 2.7.2021.....	32
Lausunto 14. Telia Towers Finland Oy 2.7.2021.....	32
Lausunto 15. Caruna 5.7.2021.....	33
Lausunto 16. Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos 5.7.2021.....	34
Lausunto 17. Kirkkonummen seurakuntayhtymä 7.7.2021.....	34
Lausunto 18. Metsähallitus 9.7.2021.....	35
Lausunto 19. Suomen riistakeskus 14.7.2021.....	36
Lausunto 20. Kirkkonummen Riistanhoitoyhdistys 15.7.2021.....	36
Lausunto 21. Espoon seudun ympäristöterveys 23.7.2021.....	37
Lausunto 22. Ympäristösuojelu, Kirkkonummen kunta 30.7.2021.....	39
Lausunto 23. Rakennusvalvonta, Kirkkonummen kunta 9.8.2021.....	43
Lausunto 24. Vammaisneuvosto, Kirkkonummen kunta 11.8.2021.....	47
Lausunto 25. Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry. 13.8.2021.....	47

Yhteenveto annetuista muistutuksista ja vastineet.....	53
Muistutus 1. 23.6.2021	53
Muistutus 2. 27.6.2021	54
Muistutus 3. 28.6.2021	55
Muistutus 4. 28.6.2021	55
Muistutus 5. 29.6.2021	55
Muistutus 6. 29.6.2021	57
Muistutus 7. 30.6.2021	58
Muistutus 8. 1.7.2021	58
Muistutus 9. 1.7.2021	59
Muistutus 10. 1.7.2021	60
Muistutus 11. 1.7.2021	61
Muistutus 12. 1.7.2021	65
Muistutus 13. 1.7.2021	65
Muistutus 14. 1.7.2021	67
Muistutus 15. 1.7.2021	68
Muistutus 16. 1.7.2021	68
Muistutus 17. 1.7.2021.....	74
Muistutus 18. 2.7.2021	74
Muistutus 19. 2.7.2021	75
Muistutus 20. 2.7.2021	77
Muistutus 21. 2.7.2021	77
Muistutus 22. 2.7.2021	79
Muistutus 23. 2.7.2021	79
Muistutus 24. 2.7.2021	80

Yhteenveto annetuista lausunnoista ja vastineet

Lausunto 1. Uudenmaan liitto

20.8.2021

1.1 Uudenmaan liitto katsoo, että kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ja tarkennukset luonnosvaiheen jälkeen ovat hyviä ja kannatettavia. Osayleiskaavaehdotuksessa osoitetut aluevaraukset ovat pääosin voimassa olevan maakuntakaavan mukaisia. Kaavaratkaisussa on otettu soveltuvin osin myös huomioon hyväksytyt mutta ei vielä lainvoimainen Helsingin seudun vaihemaakuntakaava. Osayleiskaavassa on sovitettu maankäytön tavoitteet pääosin hyvin yhteen maankäyttö- ja rakennuslain ja maakuntakaavan suunnitteluperiaatteiden sekä alueen erityispiirteiden kanssa.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

1.2 Kaavaselostuksen mukaan uusi, tehokkaimmin toteutettava asuinrakentaminen sijoitetaan osayleiskaava-alueen eteläosaan ja Volsintien varrelle pääosin voimassa olevan maakuntakaavan mukaiselle taajamatoimintojen alueelle sekä kuntataloudellisesti toteuttamiskelpoisille alueille. Asuinrakentamisen ohjaaminen taajama-alueille tukeutuu olemassa olevaan infrastruktuuriin ja eheyttää vallitsevaa hajanaista yhdyskuntarakennetta. Osayleiskaavassa osoitetaan lisäksi monipuolisesti rakentamismahdollisuuksia eri asumistypeille: sekoittuneita, verraten tehokkaita pien- ja kerrostaloalueita (A), tiiviitä pientaloalueita (A ja AP), omakotialueita (AP ja AO) sekä maaseutuasumista (AO ja AM). Luonnosvaiheeseen verrattuna alue tulee kehittymään vahvemmin pientalovaltaisena kerrostaloalueiden sijaan.

Uudenmaan liitto katsoo, että kaavaehdotuksen ratkaisu, jossa uusi kehätie ja sen varrelle osoitettu tehokas rakentaminen on poistettu osayleiskaavan luonnosvaiheesta, on ollut oikeansuuntainen muutos. Myös uuden asumisen keskittäminen pääosin kaava-alueen eteläosaan olemassa olevaan taajamaan tukeutuen on hyvä ratkaisu.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

1.3 Kaavaehdotuksessa on osoitettu kuitenkin vieläkin Humaljärven eteläpuolelle, kolme-neljä kilometriä kuntakeskustasta asuinpienalojen alueita (AP), jotka mahdollistavat jatkosuunnittelussa tiivistäkin rakentamista. Kaavataloudellisen selvityksen yhteydessä on annettu suositus tulevan asema-kaavoituksen järjestyksestä. Pohjoisimmat asumisen (AP) alueet ovat alueen asemakaavoituksen viimeisessä vaiheessa, mutta alueen yksityinen maanomistus tuo epävarmuutta kaavoituksen vaiheistuksen toteutukseen.

Kunta on tehnyt strategiset linjaukset maankäytön kehityskuvassa ja kaavoitusohjelmassaan pientaloasumisen lisäämisestä. Uudenmaan liitto toistaa luonnosvaiheessa lausumaansa: Pientaloasumisen sijoittamisessa tulee kuitenkin huomioida hiilinielujen säilyminen, metsä- ja peltoalueiden yhtenäisyys sekä rantojen säilyttäminen mahdollisimman laajasti virkistyskäytössä.

On hyvä kyseenalaistaa taajaman ulkopuolelle laajennettavien uusien pientaloalueiden ekologisuus ja kestävyys. Ne eivät välttämättä tue sellaista maaseutumaista asumista, johon liittyy tiiviimmän asutuksen kyläkeskukset lähipalveluineen sekä peltojen ja metsien vaihtelu. Asumiskortteleiden laajentaminen rakentamattomille metsäalueille heikentää hiilinieluja, joita tarvitaan ilmastonmuutoksen hillinnässä ja sopeutumisessa. Samalla haja-asutustyyppinen rakentaminen voi vaikuttaa metsien käyttöön niin ekologisten yhteyksissä kuin virkistyksessä. Se voi vaikeuttaa maa- ja metsätalouden tai muiden maaseudun perinteisten elinkeinojen harjoittamista. Se ei välttämättä tuo maaseudulle

lisää elävyyttä kuten lähipalveluja, kun julkiset ja kaupalliset palvelut haettaneet kuntakeskuksesta käyttäen henkilöautoa, mikä lisää yksityisautoilua.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen on laadittu ilmastovaikutusten arviointi (Ramboll Finland Oy, 2022). Arviointi on kaavaselostuksen liitteenä. Arvioinnin pohjalta kaavamerkintöihin ja -määräyksiin on tehty arvioinnin suositusten mukaisia muutoksia ja täydennyksiä. Yksi muutoksista on, että toteuttamisjärjestykseen on otettu vahvemmin kantaa. Osayleiskaavan tavoitevuosi on vuodessa 2050 ja asemakaavoitus suunnittelualueella toteutuu vaiheittain, eli kuntakeskustaa lähinnä olevat alueet asemakaavoitetaan ensimmäisinä. Pohjoisimmat asemakaavoitettavat alueet on osoitettu reservialueen merkinnällä (AP/res), eli alueet voidaan toteuttaa vasta kun läheinen AP-alue on lähes toteutunut ja alueelta on osoitettavissa turvalliset kävelyn ja pyöräilyn yhteydet tärkeimpien palvelujen äärelle. Ensisijaisia kehittämisalueita ovat siis juuri kuntakeskustaa lähinnä olevat alueet. Tätä tukee myös kaavan yleismääräyksiin tehty täydennys, jonka mukaan asemakaavoitettavien alueiden suunnittelussa on otettava huomioon joukkoliikenteen, pyöräilyn ja kävelyn toimintaedellytykset.

Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavassa yhdyskuntarakenteen eheyttä on siis entisestään vahvistettu sijoittamalla uudisrakentamista kaava-alueen eteläosiin, pääosin jo rakennetuille alueille sekä rakennettujen alueiden yhteyteen niitä hallitusti laajentaen ja tukeutuen olemassa olevaan infrastruktuuriin. Uudet asumisen alueet täydentävät nykyistä yhdyskuntarakennetta, jolloin voidaan edistää joukkoliikenteen kannattavia toimintamahdollisuuksia myös kuntakeskuksen pohjoisosiin. Liikenneyhteyksien ja erityisesti joukkoliikenteen kehittäminen esimerkiksi kohti Meikoa on jo nykyisin merkittävän virkistyskäytön vuoksi tärkeää.

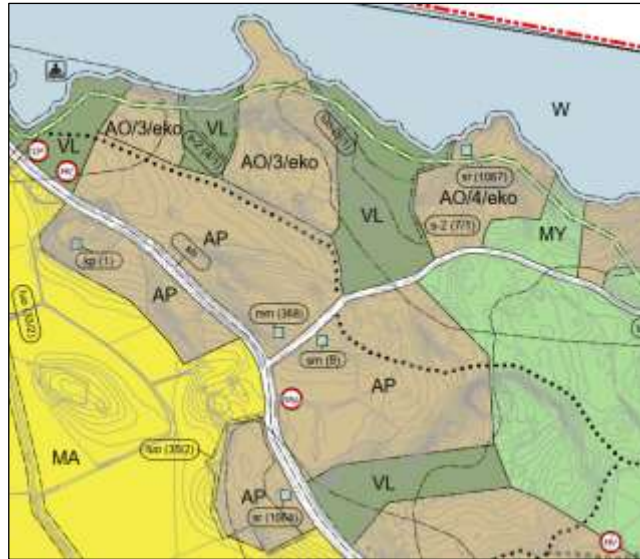
Muutos: Osayleiskaavan yleismääräyksiä on täydennetty hiilineutraalisuuteen liittyvillä yleismääräyksillä, jonka mukaan alueella on edistettävä ilmastomyönteistä suunnittelua tarkoituksenmukaisilla toteutuskeinoilla, sekä pyrkimällä kompensoimaan hiilinielujen ja -varastojen vähentymistä.

Asemakaavoitettavia alueita koskevia yleismääräyksiä on täydennetty seuraavasti: ”Asemakaavoitettavilla alueille on turvattava riittävät ja hyvin saavutettavat lähivirkistys- ja puistoalueet sekä laadukkaat virkistysyhteydet laajemmille viheralueille. Nämä yhteydet toimivat myös ekologisen verkoston yhteyksinä.”

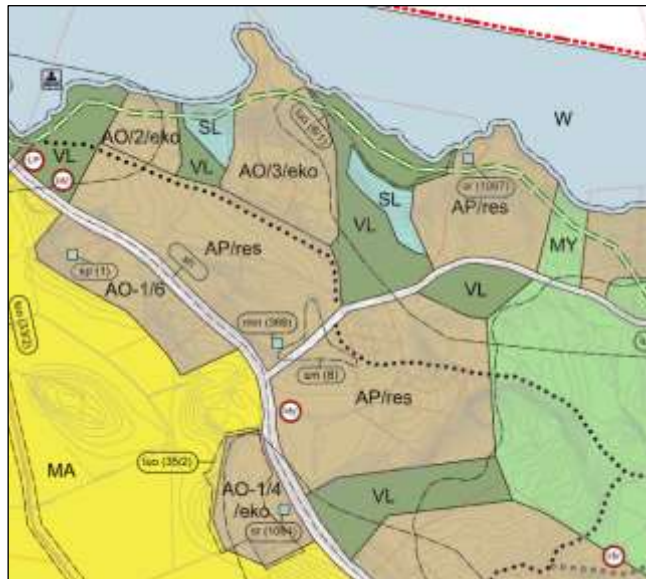
Neidonkallion läheistä, uutta pientalovaltaista asuntoaluetta (AP) on ilmastovaikutusten arvioinnin suositusten mukaisesti laajennettu ja muutettu tehokkaamman rakentamisen mahdollistavaksi asuntoalueeksi (A). Laajentamisen johdosta urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU) on poistettu kaavakartalta.

Pohjoisimmat pientalovaltaiset asuntoalueet (AP) on osoitettu kaavakartalla reservialueen merkinnällä (/res). Lisäksi todettakoon, että yksi edellä kuvatuista uusista AP/res-alueista oli ehdotuksessa Humaljärveen rajautunut hajarakentamisen alue (AO/4/eko) (ks. kuvapari).

Myös asemakaavoitettavia alueita koskevia yleismääräyksiä on täydennetty seuraavasti: ”Asemakaavoitettavien alueiden suunnittelussa on otettava huomioon joukkoliikenteen, pyöräilyn ja kävelyn toimintaedellytykset.”



Osayleiskaavaehdotus:



Lopullinen osayleiskaava:

1.4 Haja-asutusalueilla, jonne ei laadita asemakaavaa, nojaututaan lupavalmistelussa kunnan rakennusjärjestykseen sekä osayleiskaavassa osoitettuun mitoitusperiaatteeeseen, joka pohjautuu pääosin Kirkkonummen yleiskaavan 2020 mitoitukseen. Erillispientalojen asuntoalueiksi (AO/nro) on osoitettu Humaljärven eteläranta sekä Meiko-Lapträsk Natura-alueen ja Meikon suojelualueiden lähi-alueet.

Osayleiskaavan lähtökohdat ja kaavaratkaisut osoittavat, että Humaljärven ja sen eteläpuolen ranta-alueella on merkittäviä maakunnallisia ympäristön arvoja, joita on otettu osayleiskaavan eri merkinnöissä ja kaavamääräyksissä huomioon. Kaava-aineiston perusteella herää kysymys, edellyttääkö alueen jatkosuunnittelu ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi tavanomaista lupamennettelyä laajempaa harkintaa. Toisin sanoen tarvitaan tarkempaa suunnittelua eli asemakaavoitusta, jotta voidaan tarkastella alue kokonaisuutena ja turvata Humaljärven eteläpuolinen ekologinen yhteys sekä järven merkittävyys pintavesialueena.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavassa asemakaavoitettavia pientaloalueita (AP) on ensisijaisesti osoitettu kaavataloudellisesti toteuttamiskelpoisille alueille. Osayleiskaavaehdotukseen tehty

asutuksen painopisteen siirto etelämmäksi, lähemmäs kuntakeskustaa mahdollistaa yhdyskuntarakenteen kehittämisen olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen ja näin ollen mm. kustannustehokkaan joukkoliikennetarjonnan kehittämisen alueelle. Näistä syistä Humaljärven ranta-alueen osoittaminen kokonaan asemakaavoitusta edellyttävällä AP-merkinnällä ei ole tarkoituksenmukaista.

Osayleiskaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen on tarkasteltu uudelleen Humaljärven etelärannan maankäyttöä maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:n sisältövaatimusten mukaisesti. Viereistä Ingelsin pientalovaltaista asuntoaluetta (AP) on laajennettu Humaljärven eteläosaan, niin että osa ranta-alueen asuntoalueista on otettu asemakaavoituksen piiriin. Lisäksi Humaljärven, etäällä Volsintiestä olevien asuntoalueiden aluemerkinä on muutettu (AO/nro > AO-2/nro) siten, että niillä sallitaan tilan yhtä rakennuspaikkaa kohti vain yksi ympärivuotinen rakennus. Tilan muut rakennuspaikat on toteutettava loma-asuntoina. Tilan rakennuspaikoista vain yksi saa sijaita rantavyöhykkeellä. Muut rakennuspaikat on toteutettava vähintään 100 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Näin ollen Humaljärven AO-2 alueilla ympärivuotinen asuminen sekä rantavyöhykkeelle rakentaminen mahdollistetaan ohjeellisesti vain kymmenelle rakennuspaikalle. Myös rakennusoikeutta on rajoitettu verrattuna muihin osayleiskaavan AO-alueisiin.

Näiden muutosten lisäksi myös maakunnallisesti tärkeä viheryhteys on huomioitu tarkemmin, ja Humaljärven etelärannan kaikille erillispientalojen asuntoalueille (AO/nro, AO-2/nro) on osoitettu seudullisesti merkittävän ekologisen käytävän merkinä (/eko).

Muutos: Ingelsin pientalovaltainen asuntoalue (AP) on laajentunut Humaljärven ranta-alueelle (ks. edellisen vastineen kuvapari). Humaljärven itäisimmät asuntoalueet on osoitettu AO-2/nro -aluemerkinä. Lisäksi kaikki Humaljärven etelärannan asuntoalueet (AO/nro, AO-2/nro) on osoitettu /eko -merkinnällä.

1.5 Voimassa olevan maakuntakaavan mukaan taajamatoimintojen alueella yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on toimintojen sijoittelulla ja alueiden käytön riittävällä tehokkuudella edistettävä pyöräilyä, jalankulkua ja joukkoliikennettä tukevaa yhdyskuntarakennetta. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava pyöräily- ja jalankulkuyhteydet seudullisille virkistysalueille.

Kaavoittajan vastine:

Muutos: Asemakaavoitettavia alueita koskevia yleismääräyksiä on täydennetty seuraavasti: ”Asemakaavoitettavien alueiden suunnittelussa on otettava huomioon joukkoliikenteen, pyöräilyn ja kävelyn toimintaedellytykset.” sekä

”Asemakaavoitettavilla alueilla on turvattava riittävät ja hyvin saavutettavat lähivirkistys- ja puistoalueet sekä laadukkaat virkistysyhteydet laajemmille viheralueille. Nämä yhteydet toimivat myös ekologisen verkoston yhteyksinä.”

1.6 Osayleiskaavan selostuksen mukaan alueen liikennejärjestelmä tukeutuu vahvasti olemassa olevaan liikenneverkkoon. Volsintie ja Myllykyläntie säilyvät ensisijaisina yhteyksinä kohti kuntakeskusta. Ajoneuvoliikenteen yhteystarve on osoitettu osayleiskaavassa muun muassa Myllykyläntieltä etelään kohti Ravalsia ja Lindalia. Sen sijaan osayleiskaavaluonnoksessa esitetty Ingelsintien jatko Gesterbyntielle on poistettu. Gesterbyntieltä on osoitettu ajoneuvoliikenteen yhteystarve uudelle asuntoalueelle (AP). Osayleiskaavan selostuksen mukaan osayleiskaavassa on osoitettu uudet tieliikenteen yhteystarpeet, jotka osittain perustuvat Kirkkonummen keskeisen taajamavyöhykkeen liikennejärjestelmäsuunnitelmaan (Sito Oy, 2017). Kyseinen suunnitelma ei mukana liiteaineistossa.

Selostuksen mukaisesti joukkoliikenteen kehittäminen edellyttää riittävän määrän asukkaita, joten nykyisiin vuorobussilinjoihin ei tule muutoksia lähivuosien aikana (tilanne v. 2021). Selostuksen mukaan osayleiskaavan alueella tai sen lähialueella vuorobussiliikennettä on Volsintiellä sekä Vilhokummuntiellä ja Gesterbyntiellä, jonka joukkoliikenteen palvelutaso on hyvä. Kuitenkin Kirkkonummen keskeisen taajamavyöhykkeen liikennejärjestelmäsuunnitelman 2040 (Sito Oy, 2017) mukaan Volsintiellä ja Vilhokummuntiellä kulkee vain koululaislinja. Saman suunnitelman mukaisesti osayleiskaava-alue ei myöskään kytkeydy vahvistettavalle joukkoliikennekäytävälle. Kaavakartalla on merkitty ohjeelliset pääulkoilureitit/ pyöräilyn ja jalankulun reitit. Osayleiskaavan selostuksessa ei ole kuvattu jalankulun- ja pyöräilyn verkoston kehittämisen tarvetta.

Uudenmaan liitto katsoo, että jatkosuunnittelussa on huolehdittava toimivista ja turvallisista liikenneyhteyksistä keskustaan. Selostukseen on syytä lisätä autoliikenne, joukkoliikenne sekä jalankulun ja pyöräilyn kaaviot osayleiskaavan toteutuessa.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaselistusta on täydennetty kaava-alueen joukkoliikenteen palvelutason nykytilanteen tarkemmalla kuvauksella. Kaavaselistukseen on myös täydennetty autoliikenteen, joukkoliikenteen sekä jalankulun ja pyöräilyn verkostojen kehittämiskaavio osayleiskaavan toteutuessa. Esimerkiksi osayleiskaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen on lisätty Myllykyläntien varteen uusi pysäköimisalueen kohdemerkintä (LP), joka toimii muun muassa liityntäpysäköintinä mahdollisen linja-autojen kääntöpaikan yhteydessä. Uudelta pysäköimisalueelta (LP) on osoitettu myös uusi ulkoilureittiyhteys Meikon retkeilyalueelle, joten linja-autoliikenteen kääntöpaikka palvelisi näin ollen myös Meikon retkeilijöitä.

Helsingin seudun liikenne (HSL) on muun muassa tuonut osayleiskaavaehdotusta koskevassa lausunnossaan 7.3 esiin näkemyksensä, jonka mukaan suunnittelualueen eteläosa ja Volsintien varsi ovat ensisijaisia alueita, joissa kaavoitusta on edistettävä, sillä nämä alueet ovat nykyisen joukkoliikenteen vaikutusalueita. Tällöin uudelle asutukselle on helpointa ja tehokkainta järjestää mahdollisimman hyvä joukkoliikennepalvelu.

Muutos: Asemakaavoitettavia alueita koskevia yleismääräyksiä on täydennetty seuraavasti: ”Asemakaavoitettavien alueiden suunnittelussa on otettava huomioon joukkoliikenteen, pyöräilyn ja kävelyn toimintaedellytykset.”

Kaavaselistusta on täydennetty lausunnon mukaisesti autoliikenteen, joukkoliikenteen sekä jalankulun ja pyöräilyn kehittämiskaaviolla (kaavaselistuksen liite 21). Lisäksi Kirkkonummen keskeisen taajamavyöhykkeen liikennejärjestelmäsuunnitelma (Sito Oy, 2017) on liitetty mukaan kaavaselistuksen liitteisiin.

Osayleiskaavaehdotuksen ajoneuvoliikenteen yhteystarve Myllykyläntieltä Ravalsin ja Lindalin suuntaan on lyhennetty ulottumaan vain uudelle pientalovaltaiselle asuntoalueelle (AP). Näin Meikon luonnonsuojelualueen läheisyys rauhoitetaan turhalta ajoneuvojen läpiajoliikenteeltä.

1.7 Kaava-alueelle sijoittuu maakuntakaavassa itä-länsisuuntainen viheryhteystarvemerkinä. Voimassa olevassa maakuntakaavassa ja Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa yleiskaava-alueelle osoitettu viheryhteystarve on sijainniltaan yleispiirteinen. Ekologisen verkoston kytkeytyvyyteen voivat vaikuttaa nekin viheryhteystarvemerkinän läheiset alueet, joille yhteyttä ei erikseen ole osoitettu. Viheryhteydet turvaavat erilaisia luontotyyppejä ja lajiston siirtymäreittejä vain silloin, jos ne

säilyvät kuntakaavoituksen ja rakentamisen aikana niin, että ne takaavat tilaa lajistolle, luontotyypeille ja ekologiselle toiminnallisuudelle. Viheryhteyksien säilymisen edellytyksiä tulee tarkastella erittäin huolellisesti niillä alueilla, joissa rakentaminen ja/tai maankäytön muutokset ovat voimakkaita, kuten Uudellamaalla Helsingin seudulla.

Yleiskaava-alueella on ekologista merkitystä Nuuksion laajan ydinalueen kytkeytymiselle etelään Porkkalanniemen suuntaan (Uudenmaan ekologiset verkostot Zonation-analyyysien perusteella, Uudenmaan liitto 2018) sekä myös kaava-alueeseen osittain kuuluvan laajan ydinalueen Meikon kytkeytyvyydelle, etenkin ilmaston muuttuessa. Näiden yhteyksien huomioon ottamiseen ja toteuttamiseen on syytä varautua kunnan kaavoituksessa kaavaehdotuksessa esitettyä laajemmin. Kaavaehdotuksen ratkaisu ei turvaa maakunnallisen tason ekologista yhteyttä kaava-alueella, osin nykyisen asutusrakenteen takia. Ylikunnallisen ekologisen verkoston ylläpito ja vahvistaminen jäisi kaava-alueen ulkopuolisille alueille ja myös muiden kuntien alueelle ulottuen ratkaistavaksi. Ottaen huomioon kaava-alueen sijainti ja merkitys Kirkkonummen-Nuuksion laajassa ekologisessa verkostossa, on maankäytön muutosten laajuuteen ja ajoitukseen sekä yhteisvaikutuksiin kiinnitettävä erityistä huomiota yleiskaavassa ja myös tarkemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa niin, että vähennetään heikennyksiä ekologisen verkoston toimintaan.

Osayleiskaavan aineiston mukaan nykytilassa on eniten merkitystä järven etelärannalla (liito-orava) ja lisäksi todetaan, että yleisesti yleiskaavassa on riittävät viheralueet tarpeen niin, että ne parantavat lajiston liikkumisen ja siirtymisen mahdollisuuksia. Viheryhteyksiä on avattu selostuksessa suhteessa maakuntakaavan ratkaisuun.

Maakunnalliseen ekologiseen yhteyteen vaikuttaa myös se, saadaanko pellon aiheuttaman katkoksen etelä- ja itäpuolelle jätettyä riittävästi (ehdotuksessa osoitettua enemmän) jäljelle viheraluetta, joka toisi jatkuvuutta luonnonsuojelualueelta itään seuraavaan laajempaan viheralueeseen asti.

Lisäksi yleismääräyksen ekologisen verkoston huomioon ottaminen on rajattu koskemaan vain tiettyjä kasvullisina alueina säilytettäviä kaavamerkintöjä, vaikka muuttuvilla/rakennettavillakin alueilla voi olla merkitystä kytkeytyvyyden säilymiselle osalle lajistoa, jos ne toteutetaan luonnonympäristöä mahdollisuuksien mukaan säilyttävällä ja jopa monipuolistavalla tavalla. Mahdollisuuksia ovat mm. monimuotoisuudelle tärkeiden rakennepiirteiden säilyttäminen, palauttaminen ja luominen luontaisille ja rakennetuille viheralueille sekä luontopohjaiset ratkaisut hulevesien hallinnassa.

Uudenmaan liitto katsookin, että jatkosuunnittelussa on varmistettava, ettei itä-länsisuuntaista ekologista yhteyttä heikennetä Humaljärven eteläpuolella rantarakentamisella ja Volsintien varren asuntorakentamisella.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavassa alueiden pääkäyttötarkoitus osoitetaan yleispiirteisesti. Niille alueille, jotka edellytetään asemakaavoitettavaksi, laaditaan asemakaavoituksen yhteydessä mm. tarkemmat luontoselvitykset. Asuntoalueiden (A, AP) maankäyttö tarkentuu täten laadittavien selvitysten pohjalta. Asemakaavoitettavat asuntoalueet (A, AP) pitävät sisällään asumisen lisäksi myös mm. virkistys- ja puistoalueita, joten AP-alueiden osalta ekologisten yhteyksien turvaaminen taataan yksityiskohtaisemmin näiden alueiden asemakaavoituksen yhteydessä. Tätä on vahvistettu myös asemakaavoitettavia alueita koskevalla uudella yleismääräyksellä.

Nykyisellään Ingelsin alueen pellot (mm. laaja MA-alue) katkaisevat liito-oravan ekologisen yhteyden, joten tarvittaessa jatkosuunnittelussa, laadittaessa asemakaavat, voidaan AP-alueilla kaavamääräyksiä vaikuttaa siihen, että monimuotoisuudelle tärkeitä

rakennepiirteitä säilytetään mutta myös palautetaan/ luodaan esim. puuistutuksin. Ekologisen käytävän merkinnällä (/eko) on pyritty juuri tähän. Osayleiskaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen on lisätty /eko -merkintä kaikille Humaljärven etelärannan erillispientalojen asuntoalueille. Käytännössä merkintä edellyttää myös, että rakennuslupien asemapiirustuksissa on esitettävä säilytettävät ja istutettavat puut sekä pyydettyä ympäristösuojeluyksikön lausunto. Näin ollen /eko -merkinnällä mahdollistetaan monimuotoisuudelle tärkeiden rakennepiirteiden säilyminen myös haja-asutusalueilla.

Osayleiskaavan hulevesiä koskevalla yleismääräyksellä tavoitellaan luonnonmukaisen hulevesien hallinnan ratkaisuja Kirkkonummen hulevesiohjelman mukaisesti.

Muutos: Asemakaavoitettavia alueita koskeviin yleismääräyksiin on lisätty seuraava kaavamääräys: ”Asemakaavoitettavilla alueilla on turvattava riittävät ja hyvin saavutettavat lähivirkistys- ja puistoalueet sekä laadukkaat virkistysyhteydet laajemmille viheralueille. Nämä yhteydet toimivat myös ekologisen verkoston yhteyksinä.”

Lisäksi ekologista verkostoa koskevaan yleismääräystä on täydennetty seuraavasti: ”Maankäytön suunnittelussa ja alueille kohdistuvissa toimenpiteissä on ekologisen verkoston yhteydet turvattava niin, että metsäisten yhteyksien jatkuvuus ja riittävä leveys toteutuu.”

Kaikki Humaljärven etelärannan asuntoalueet (AO/nro, AO-2/nro) on osoitettu /eko -merkinnällä.

1.8 Maakuntakaavoissa ei ole osayleiskaava-alueelle osoitettu virkistysalueita. Voimassa olevan maakuntakaavan taajamatoimintojen alueita koskee kuitenkin suunnittelumääräys, jonka mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava riittävät ulkoilu- ja virkistysmahdollisuudet sekä pyöräily- ja jalankulkuyhteydet seudullisille virkistysalueille. Lisäksi voimassa olevassa maakuntakaavassa on kaava-alueelle osoitettu viheryhteystarpeita, joiden suunnittelumääräys edellyttää muun muassa yhteyden säilymistä tai toteutumista tavalla, joka turvaa virkistys- ja ulkoilumahdollisuudet.

Osayleiskaava-alueella on virkistykseen näkökulmasta tärkeää turvata riittävät virkistysalueet asuntoalueiden lähellä sekä toisaalta yhteydet Meikon luonnonsuojelualueelle ja kuntakeskuksen suuntaan. Lisäksi virkistysmahdollisuuksien edistäminen ranta-alueilla on erityisen kannatettavaa. Humaljärven rantavyöhykkeelle on osoitettu lähivirkistysalueita, mutta virkistyskäytön jatkuvuus rantavyöhykkeellä ei toteudu jo rakennettujen kiinteistöjen sekä niiden oheen sijoitettujen uusien rakennuspaikkojen vaikutuksesta. Virkistykseen varattujen alueiden lisäksi maa- ja metsätalousalueille sekä suojelualueille kohdistuu paikoin virkistyskäyttöä mikä on tarpeen huomioida alueita koskevissa määräyksissä ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Kokonaisuutena kaavaehdotuksessa osoitetut alueet ja yhteydet tukevat maakuntakaavan tavoitteita yhtenäisestä, riittävästä ja hyvin saavutettavasta virkistysalueverkostosta. Uudenmaan liitto katsoo, että jatkosuunnittelussa tulee kuitenkin huomioida mahdollisuuksien mukaan rantojen säilyttäminen mahdollisimman laajasti virkistyskäytössä.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavassa Humaljärven ranta-alueelle on osoitettu mahdollisuuksien mukaan rantaan ulottuvia metsäisiä yhteyksiä (MY), joissa liikkuminen on mahdollista jokamiehen oikeuksin. MY-alueiden rajauksia on myös hieman laajennettu Humaljärven ranta-alueella osayleiskaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen.

Tämän lisäksi Humaljärven rantavyöhykkeelle on osoitettu paikka uimarannalle sekä asemakaavoitettavaksi osoitettavia lähivirkistysalueita (VL). Lähivirkistysalueiden yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä voidaan turvata Humaljärven rantaa myös laajemmin yleiseen virkistyskäyttöön. Myös asemakaavoitettavia alueita koskevaa yleismääräystä on täydennetty niin, että jatkosuunnittelussa on turvattava riittävät ja hyvin saavutettavat virkistysalueet ja -yhteydet.

Meikon luonnonsuojelualan ulkoilureittejä on kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen myös täydennetty.

Muutos: Asemakaavoitettavia alueita koskeviin yleismääräyksiin on lisätty seuraava kaavamääräys: ”Asemakaavoitettavilla alueilla on turvattava riittävät ja hyvin saavutettavat lähivirkistys- ja puistoalueet sekä laadukkaat virkistysyhteydet laajemmille viheralueille. Nämä yhteydet toimivat myös ekologisen verkoston yhteyksinä.”

Kaava-alueen länsiosaan, Myllykyläntien varteen on osoitettu uusi ohjeellinen ulkoilureitti Meikon luonnonsuojelualueille.

1.9 Humaljärvi on osoitettu voimassa olevassa maakuntakaavassa vedenhankinnan kannalta arvokkaaksi pintavesialueeksi. Voimassa olevassa maakuntakaavassa osoitetut pohjavesialueet ja Humaljärven tärkeä pintavesialue on osoitettu ja otettu asianmukaisesti huomioon kaavamääräyksissä.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

1.10 Kulttuuriympäristöt ml. Humaljärven kulttuurimaisema, joka on osoitettu voimassa olevassa Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavassa maakunnallisesti merkittävänä kulttuuriympäristönä, on otettu asianmukaisesti huomioon kaavaehdotuksessa.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

1.11 Uudenmaan liitto katsoo, että yleiskaavaehdotukseen tulee tehdä lausunnossa esitetyt täydennykset ja tarkennukset ennen kuin se voidaan viedä hyväksymiskäsittelyyn.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lausunto 2. Uudenmaan ELY-keskus

26.8.2021

2.1 Kaavaselostukseen on kuvattu huolellisesti suunnittelun lähtökohdat ja suunnittelualueeseen kohdistuvat tavoitteet mukaan lukien maakuntakaavojen ohjausvaikutus. ELY-keskus ei pidä perusteltuna kaavaehdotuksen mukaisten asemakaavoitettavien alueiden tuomista maakuntakaavan taajamatoimintojen alueen ulkopuolelle Volsintien varteen kaava-alueen pohjoisosassa kun otetaan huomioon niiden mahdollistama väestön lisäys. Kaava-aineistossa on tuotu esiin, että toimivan joukkoliikenteen järjestäminen alueelle on haasteellista. Kyseiset alueet vaikuttavat tukeutuvan henkilöauton käyttöön. Tämä ei ole maakuntakaavan tavoitteiden eikä yleiskaavan sisältövaatimusten mukaista. On myös syytä huomata, että selvitysaineiston roolissa tässä vaiheessa olevassa Uusimaa-kaavassa 2050 taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke sijoittuu vain kaava-alueen eteläisimpiin osiin. Myöskään hyväksytty maakuntakaava ei näin ollen perustele uusien asuinalueiden sijoittamista kaava-alueen pohjoisosiin.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine Uudenmaan liiton lausuntoon 1.3.](#)

Nyt lainvoimaisessa kokonaismaakuntakaavassa, eli Uusimaa-kaavassa 2050 on tunnistettu maakuntakaavamerkintöjen ulkopuolisten alueiden, eli ns. valkoisten alueiden merkitys osana maakunnan kokonaisuutta. Tulkinta valkoisista alueista on siis muuttunut. Niitä ei enää tulkita yksinomaan alueiksi, joille ei kohdistu maakunnallisia tai seudullisia tarpeita. Sen sijaan Uusimaa-kaavassa 2050 kaavamerkintöjen ulkopuolisilla alueilla alueidenkäyttöä ohjaavat yleiset suunnittelumääräykset. Yleisissä määräyksissä edellytetään mm. että alue- ja yhdyskuntarakennetta tulee kehittää olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen, olemassa olevaa infrastruktuuria hyödyntäen, viherakennetta ja sen eheyttä vaalien sekä ympäristön erityiset arvot huomioon ottaen.

Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavassa on huomioitu Uusimaa-kaavan 2050 yleiset suunnittelumääräykset. Osayleiskaavassa alueen yhdyskuntarakennetta kehitetään ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen. Asutuksen painopistettä on siirretty osayleiskaavassa etelämmäksi, lähemmäs kuntakeskustaa edistäen mm. kustannustehokkaan joukkoliikennetarjonnan kehittämisen kuntakeskuksen pohjoisosiin. Helsingin seudun liikenne (HSL) on mm. tuonut osayleiskaavaehdotusta koskevassa lausunnossaan (7.3) esiin näkemyksensä, jonka mukaan suunnittelualueen eteläosa ja Volsintien varsi ovat ensisijaisia alueita, joissa kaavoitusta on edistettävä, sillä nämä alueet ovat nykyisen joukkoliikenteen vaikutusalueita. Näin uudelle asutukselle on helpointa ja tehokkainta järjestää nykyistä parempi joukkoliikenteen palvelutaso. Myös ympäristön erityiset arvot on otettu huomioon osayleiskaavaratkaisussa. Kaavamääräyksiä on myös tältä osin täydennetty.

Kunta on tehnyt strategiset linjaukset maankäytön kehityskuvassa ja kaavoitusohjelmassa pientaloasumisen lisäämisestä. Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaava noudattaa näin ollen kunnan maankäyttöstrategiaa. Lisäksi kaavaratkaisulla on pyritty mahdollistamaan Humaljärven ranta-alueita yleiseen virkistykseen.

2.2 Edelleen Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavan alue ei lukeudu MAL-suunnitelman ensisijaiseen kehittämisvyöhykkeeseen, eikä alue ole esimerkiksi saavutettavuudeltaan, joukkoliikenteen palvelutasoltaan eikä ilmastovaikutuksiltaan asumisen ensisijaista aluetta. ELY-keskus tuo esiin, että MAL-sopimuksen mukaan vähintään 90 % uusista asunnoista sijoitetaan ensisijaisesti kehitettävälle vyöhykkeille ja väestöstä 85 % kestävästä liikkumisen vyöhykkeille. Kirkkonummen kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavan suhde MAL-sopimukseen jää epäselväksi ja kaava-aineistoa tulee täydentää tältä osin.

Kaavoittajan vastine:

Kaava-aineistoa on perusteltua täydentää lausunnon mukaisesti. Huomioitavaa kuitenkin on, että Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavan tavoitevuosi on vuodessa 2050 ja MAL 2019-suunnitelman tavoitevuosi on vuodessa 2030. Näin ollen MAL-työskentelyssä ensisijaiset kehittämisvyöhykkeet mitä todennäköisemmin laajenevat mm. kehittyvien joukkoliikennedyhteyksien myötä.

Edellisen lisäksi on tuotava esille, että osayleiskaavan maankäyttö on pitkälti täydentävää eli uusille asukkaille luodaan asuinpaikkoja pitkälti olemassa olevan asuntorakentamisen alueille ja verraten lähelle kuntakeskuksen palveluja niin, että osayleiskaava-alueen koululaiset voivat kulkea lähikouluunsa kävellen tai pyörällä, minkä

mahdollistaa Volsintielle vain muutamia vuosia sitten valmistunut kävelyn ja pyöräilyn yhteys. Lisäksi osayleiskaavan täydentyneiden kaavamääräyksien mukaisesti edellytetään kävelyn ja pyöräily yhteyksien toteuttaminen yhteensopivasti maankäytön kehittymisen kanssa. Niin ikään on tuotava esille, etteivät MAL-suunnitelman verraten tiukat ensisijaisen asumisen vyöhykkeet ja muut kriteerit valitettavasti aina taivu käytännönläheiseen maankäytön suunnitteluun.

Muutos: Kaavaselostukseen on täydennetty osayleiskaavan suhde MAL-sopimukseen.

2.3 Kaavassa on osoitettu haja-asutusalueelle ja Humaljärven rantaan erillispientalojen asuntoalueita (AO), joilla rakentamisen on ajateltu tapahtuvan suunnittelutarveratkaisujen tai ranta-alueella poikkeamismenettelyn kautta. Kaavaa ei ole tarkoitus käyttää MRL 44 §:n perusteella suoraan rakennusluvan myöntämiseen, eikä se kaavaselostuksen mukaan ole mitoittava, vaan mitoittamista on tarkasteltu kaavan vaikutuksia arvioitaessa.

AO-alueita koskeva kaavamääräys on ristiriidassa kaavan ohjaustavoitteen kanssa. Määräyksen mukaan "rakennuspaikkoja toteutettaessa on noudatettava kaavaselostuksen rakennusoikeuslaskelmaa, liite 11". ELY-keskus tuo esiin, että rakentamismahdollisuudet ratkaistaan suunnittelutarvealueella MRL 137 §:n mukaisessa menettelyssä. Määräys tulee poistaa.

Yleisten määräysten Asumisen alueet -kohdan tilakohtaiset määräykset ovat samoin ristiriidassa yleiskaavan ohjaustavoitteen kanssa, ja määräykset tulee poistaa. Lisäksi rakennuspaikkojen enimmäislukumäärän osoittaminen kaavakartalla (AO/nro) on omiaan antamaan väärän käsityksen maanomistajan rakentamismahdollisuuksista, koska rakentamisen edellytykset ratkaistaan suunnittelutarveratkaisulla. Enimmäismäärä on syytä poistaa.

Kaavoittajan vastine:

Erillispientalojen asuntoalueita (AO) koskevaa kaavamääräystä on tarkennettu lausunnon mukaisesti niin, että merkinnän numero (/nro) ilmoittaa laskennallisten, eli ohjeellisten rakennuspaikkojen enimmäislukumäärän alueella. Lisäksi kaavaselostuksessa on tuotu esiin, että liite 11 toimii ohjeena MRL 137 §:n ja 171 §:n mukaisessa menettelyssä. Kaavakartalla on säilytetty kiinteistökohtaiset enimmäislukumäärät (/nro), mutta niiden merkittävyyttä ohjeellisina enimmäislukumäärinä on korostettu sekä kaavamääräyksessä että kaavaselostuksessa.

Asumisen alueita koskevista tilakohtaisista yleismääräyksistä toinen on säilytetty, sillä määräys huomioi poikkeuksena Asunto Oy Humaljärven Helmen olemassa olevan rakentamisen määrän. Kiinteistö muodostaa yhden rakennuspaikan, mutta sen kokonaiskerrosala poikkeaa muista erillispientalojen asuntoalueista. Muut tilakohtaiset yleismääräykset on poistettu.

Muutos: Erillispientalojen asuntoalueen (AO/nro) kaavamääräystä on muutettu muotoon "Alueelle saa sijoittaa erillispientaloja. Merkinnän numero (/nro) ilmoittaa laskennallisten rakennuspaikkojen ohjeellisen enimmäislukumäärän alueella (kaavaselostuksen liite 11). Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksiasuntoisen erillispientalon sekä siihen liittyviä talousrakennuksia. Erillispientalon rakennusoikeus on enintään 300 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Erillispientalon toinen asunto voi olla enintään 40 m². Alueella ei sallita erillisten sivuasuntojen rakentamista. Muilta osin noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä."

Asumisen alueita koskevista yleismääräyksistä on poistettu tilakohtaiset määräykset, lukuun ottamatta kiinteistöä 257-435-1-62 koskevaa määräystä.

2.4 Kaavan liiteaineistossa olevaan karttaan on tarpeen osoittaa rakennettujen ja rakentamattomien rakennuspaikkojen lisäksi myös lomarakennuspaikat. Nyt rakennetuiksi rakennuspaikoiksi on esitetty myös rakennetut loma-asumisen rakennuspaikat, joita kuitenkin yhdyskuntarakenteellisten vaikutusten näkökulmasta on pidettävä uusina rakennuspaikkoina, kun niiden kaavamerkintä on AO.

Kaavoittajan vastine:

Muutos: Kaavaselostuksen liitettä 12 on muutettu lausunnon mukaisesti niin, että liitekartalle on vihreällä merkinnällä erikseen osoitettu rakennetut lomarakennuspaikat.

2.5 Humaljärven rannan loma-asuntojen muuttaminen ympärivuotiseen asuinkäyttöön edellyttää asemakaavan laatimista. Asiaa ei voida maanomistajien tasapuolinen kohtelu huomioon ottaen ratkaista yksittäisillä rantapoikkeamispäätöksillä.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine Uudenmaan liiton lausuntoon 1.4.](#)

2.6 Kaava-alue on jo tiiviisti rakentunutta. Siksi useampien rakentamattomien rakennuspaikkojen ja/tai olevien loma-asuntojen ryhmässä edellytyksiä myönteiselle suunnittelutarveratkaisulle ei maanomistajien tasapuolinen kohtelu huomioon ottaen ole, vaan näillä alueilla rakentaminen edellyttää oikeuskäytännön perusteella asemakaavan laatimista (ks. karttaote kaavaselostuksen liitteestä 12).

Edellytykset näiden alueiden osoittamiseksi asemakaavoitettaviksi alueiksi tulee arvioida. Kaavaratkaisua ja kaavaselostusta tulee tarkentaa edellä mainittu huomioon ottaen, jotta maanomistajille ei muodostu virheellistä käsitystä rakentamismahdollisuuksistaan.

Kaavoittajan vastine:

Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavassa on osoitettu asemakaavoitettavia pientaloalueita (AP) ensisijaisesti kaavataloudellisesti toteuttamiskelpoisille alueille. Asemakaavoitusta ei luonto-, maisema- ja kulttuuriarvot huomioon ottaen ole mahdollista toteuttaa kaavataloudellisesti kannattavalla tavalla Meikon lähialueilla. Siksi asemakaavoitettavat alueet sijaitsevat osayleiskaavan eteläosassa sekä Volsintien varrella. Nämä alueet ovat myös nykyisen joukkoliikenteen vaikutusalueita.

Osayleiskaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen kaavakartalle on tehty muutoksia. Tietyillä haja-asutusalueilla laskennallisten rakennuspaikkojen lukumäärää on ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen vähennetty. Tammitien alueella laskennallisten rakennuspaikkojen määrää on vähennetty kymmenestä (AO/10) kahdeksaan (AO/8). Myös tilan Sigurds rakentamattomien rakennuspaikkojen lukumääriä on vähennetty puolella Kirkkonummen yleiskaavan mukaisesta mitoituksesta.

Lisäksi pohjoisimmat asemakaavoitettavat asuntoalueet on osoitettu reservialueen merkinnällä (/res), siten että niiden toteutusajankohta on riippuvainen samalla maankäyttömerkinnällä osoitetusta lähialueesta. Volsintien varren sekä maisemallisesti arvokkaan peltoalueen rajaamat asuntoalueet ovat sen sijaan osoitettu AO-1 aluemerkinällä. Merkintä poikkeaa AO-alueen kaavamääräyksestä siinä, että pinta-alaltaan yli 7500 m² suuruinen AO-1-alueen rakennuspaikka voidaan jakaa kahdeksi rakennuspaikaksi, mikäli molemmat rakennuspaikat liitetään alueellisen vesihuollon

verkostoihin. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on tällöin 2500 m². Näin toimimalla voidaan edesauttaa vesihuoltoverkoston laajenemisen mahdollisuuksia alueella, jolla joukkoliikenteen kehittäminen on kannattavaa.

Humaljärven ranta-alueen asuntoalueiden osalta katso vastine Uudenmaan liiton lausuntoon 1.4. Lisäksi katso vastine edelliseen lausuntoon 2.3, jossa tuodaan esiin, että erillispientalojen asuntoalueiden (AO/nro) kaavamääräystä on myös tarkennettu.

Muutos: Suunnittelualueen pohjoisosissa sijaitsevien erillispientalojen asuntoalueiden (AO) laskennallisten rakennuspaikkojen määriä (/nro) on maanomistajien kanssa yhteisymmärryksessä vähennetty.

Pohjoisimmat pientalovaltaiset asuntoalueet (AP) on osoitettu kaavakartalla reservialueen merkinnällä (/res). Volsintien varren ja maisemallisesti arvokkaan Ingelsin peltoalueen (MA) rajaamat asuntoalueet on osoitettu osayleiskaavassa AO-1 alueina asemakaavoitusta edellyttävän AP-aluemerkinnän sijaan.

2.7 AO- ja AM-alueita koskevista määräyksistä tulee poistaa viittaukset rakennusjärjestykseen. Sivuasuntojen rakentamismahdollisuuksien vaikutukset mm. asukasmääriin tulee arvioida, ja harkita sivuasuntojen poistamista määräyksestä.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavassa halutaan mahdollistaa useamman sukupolven asuminen samassa pihapiirissä. Näin ollen erillispientalojen asuntoalueille (AO/nro, AO-1/nro) sallitaan osayleiskaavassa kaksiasuntoisen erillispientalon rakentaminen, joista toinen asunto voi olla enintään 40 k-m².

Viittaus rakennusjärjestykseen on säilytetty, sillä rakennusjärjestyksellä voidaan määrätä mm. sauna- ja talousrakennusten koosta tai rakentamisen etäisyydestä rantaviivaan tarkemmin. Lisäksi tulevaisuudessa rakennusjärjestykseen voidaan sisällyttää mm. ilmastomuutoksen vaikutuksia ehkäiseviä tai varautuvia suunnittelumääräyksiä, jotka tärkeitä huomioida myös Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaava-alueella.

Muutos: Kaavaslostukseen on tarkennettu asukasmääräarviointia.

2.8 Natura 2000-lausunnossa kehoitettiin varmistamaan itä-länsisuuntainen liito-oravan kulkuyhteys Humaljärven eteläpuolella. Tämä on tehty. Natura-lausunnossa kiinnitettiin huomiota myös riittävään määrään lähivirkistysalueita, jotta kaikki paine ei kohdistu Natura 2000 -alueelle. Myös tämä on huomioitu hyvin kaavassa.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

2.9 Luontoselvitys on kuitenkin melko vanha. Maastotyöt on tehty vuonna 2013. Lisäksi luontoselvityksen yhteydessä ei ole tehty kattavaa liito-oravaselvitystä. Luontoselvityksessä todetaan, että ”Liito-oravalle soveltuvia metsiköitä on runsaasti ja todennäköisesti alueelta olisi löydettävissä enemmän lajin elinpiirejä tarkemmalla ja oikein ajoitetulla kartoituksella.” Kaava-alueelle tulee tehdä tuore ja kattava liito-oravaselvitys, ja ottaa se kaavaratkaisussa huomioon.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavatasoisten luontoselvitysten (Luontotieto Keiron Oy, 2014; Silvestris luontoselvitys Oy, 2019) lisäksi alueelta on inventoitu Kirkkonummen kunnan ympäristösuojelun toimesta vuosina 2019, 2020, 2021 liito-oravia. Nämä havainnot on

huomioitu kaavaselistuksen liitteessä. Kaavaselistukseen on täydennetty ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen tietoa laadituista inventoinneista, ja ne katsottu työkokouksessa 23.11.2021 olevan riittäviä osayleiskaavatason inventointeja.

Tarkemmin lajikohtaiset luontoarvot, kuten liito-orava inventoidaan asemakaavavaiheessa. Haja-asutusalueilla (AO), joille on osoitettu ekologisen käytävän (/eko) merkintä, luontoinventointia voidaan edellyttää MRL 137 §:n ja 171 §:n mukaisessa menettelyssä.

Muutos: Kaavaselistusta on täydennetty Kirkkonummen ympäristösuojeluksikön laatimilla luontoinventoinneilla viime vuosilta.

2.10 SL- ja luo-merkinnät on selkeytetty luonnosvaiheen jälkeen ja rajaukset ovat ajan tasalla. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee arvioida tarkemmin suunnitellun rakentamisen vaikutuksia Natura-alueen luontoarvoihin ja varmistaa, että merkittävää heikentymistä ei tapahdu.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Maankäytön jatkosuunnittelussa laaditaan tarvittavat luontoselvitykset sekä arvioidaan Natura-alueisiin kohdistuvat vaikutukset ja hyväksymisedellytykset siten kuin luonnonsuojelulaissa on edellytetty. Natura-alueisiin kohdistuvia vaikutuksia arvioitaessa otetaan huomioon mahdolliset yhteisvaikutukset muiden suunnitelmien ja hankkeiden kanssa.

Ei muutosta.

2.11 Kulttuuriympäristön osalta ELY-keskuksen valmisteluvaiheesta antama lausunto on huomioitu. Rakennetun kulttuuriympäristön suojelun perusteet on avattu kaavaselistuksessa selkeästi ja ne perustuvat asianmukaisiin selvityksiin. Uudisrakentamisen sopeuttamisesta kulttuuriympäristöön ja maisemaan on annettu asianmukaisia määräyksiä yleismääräyksissä ja kulttuuriympäristö koskevissa aluemääräyksissä.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

2.12 Pohjavesialuetta koskeviin määräyksiin tulee lisätä maalämpökaivokielto. Muilta osin kaavamääräykset ovat pohjaveden osalta kattavat. Pohjavesi on alueella paineellista, mikä on hyvä tuoda esiin kaavaselistuksessa. Kvarnbyn peltoalueella, missä kaavamerkintä on MT, pohjaveden painetaso nousee jopa maanpinnan yläpuolelle.

Kaavoittajan vastine:

Muutos: Pohjavesialuetta koskeviin määräyksiin on lisätty lausunnon mukaisesti maalämpökaivokielto. Lisäksi kaavaselistukseen on tarkennettu tietoa alueen pohjavesistä.

2.13 Myllykylässä, Myllykyläntien ja Korsolammentien pohjoispuolella sijaitsee Kvarnbyn entinen maankaatopaikka. Maankaatopaikka on entinen hiekanottoalue, joka on täytetty ylijäämämailla ja mahdollisesti jätteen sekaisella maalla. Osa alueesta on maisemoitunut luontaisesti. Alueella saattaa olla maan seassa jätejakeita, jotka tulee ottaa huomioon maata muokatessa.

Alue sijaitsee pohjaveden muodostumisalueella (Kvarnby 0125701). Suljettu vedenottamo sijaitsee Korsolammentien eteläpuolella. Alue on syytä osoittaa kaavassa ja kaavamääräyksissä tuoda esiin, että alueella kaivaminen ja/tai rakentaminen vaatii tarkempia selvityksiä maaperän tilanteesta. Tässä tapauksessa on syytä olla yhteydessä myös ELY-keskukseen.

Kaavoittajan vastine:

Lausunnon mukaisesti pilaantunut maa-alue on huomioitu ja osoitettu kaavakartalla erillisellä kaavamerkinnällä (saa). Kaavamääräyksen mukaisesti alueen maaperän pilaantuneisuus on tutkittava mikäli alueella tehdään kaivuutöitä. Toimenpiteistä on ilmoitettava Uudenmaan ELY-keskukseen.

Muutos: Korsolammentien pohjoispuolelle on kaavakartassa osoitettu merkintä pilaantuneesta maa-alueesta (saa).

2.14 Liikennejärjestelmäsuunnitelman laadinnassa saadut tulokset tulee ottaa huomioon osayleiskaava-alueen maankäyttöä suunniteltaessa. Kaava-alueella ei ole nykyisin kevyen liikenteen väyliä lukuun ottamatta lyhyttä kevyen liikenteen väylän osuutta Volsintien (yhdystie 11255) eteläpäässä. Osayleiskaavan hyvänä lähtökohtana on toteuttaa kevyen liikenteen yhteydet kaikkien pääväylien varsille.

Kirkkonummen keskeisen taajamavyöhykkeen liikennejärjestelmäsuunnitelma 2040-selvityksessä on tunnistettu pyöräilyn päätieverkko 2040 sekä tavoitteelliset pääreitit, jotka on hyvä osoittaa myös kaavakartalle.

Osayleiskaavakartalla on osoitettu tiivistyvää asutusta Volsintien varrelle. Asutuksen laajentumisen myötä on tarpeen turvata turvalliset kävelyn ja pyöräilyn yhteydet kuntakeskukseen ja palveluihin.

Alueen asemakaavoituksen myötä alueella olevat maantiet tulevat muuttumaan kunnan kaduiksi ELY-keskuksen linjauksen mukaisesti, kuten kaavaselostuksessakin todetaan.

Kaavoittajan vastine:

Kaava-alueelle, Volsintien varteen on toteutettu vuonna 2020 uusi kävelyn ja pyöräilyn yhteys Ingelsintien risteyksestä etelän suuntaan jatkuen osayleiskaavan aluerajauksen eteläpuolella Gesterbyn koulukeskukseen ja edelleen kuntakeskukseen.

Muutos: Osayleiskaavaselistusta on täydennetty autoliikenteen, joukkoliikenteen sekä jalankulun ja pyöräilyn verkostojen kehittämiskaaviolla osayleiskaavan toteutuksessa (kaavaselistuksen liite 21).

2.15 Kaavakartan luettavuuden parantamiseksi on pohjakartalla tarpeen esittää olemassa oleva rakennuskanta ja kiinteistöjaotus, kuten luonnosvaiheessakin. Nyt kaavaratkaisun arvioiminen on joiltain osin hankalaa näiden tietojen puuttuessa kaavakartalta.

Kaavoittajan vastine:**Muutos: Lausunnon mukaisesti osayleiskaavakartan pohjakarttaan on lisätty olemassa olevat rakennukset ja kiinteistörajat.**

2.16 Kaavaratkaisu on edistynyt luonnosvaiheesta hyvään suuntaan, ja kaava-aineisto on laadittu huolellisesti. Kaavasta tulee järjestää ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu.

Kaavoittajan vastine:

Lausunnon esille nostettu tarve viranomaisneuvottelulle on järjestetty 7.9.2022.

Lausunto 3. Kuntakehitysjaosto, Kirkkonummen kunta**17.6.2021**

3.1 Kaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Kaava ei ole mitoittava. Kaavassa on otettu huomioon alueen ominaispiirteet monipuolisesti.

Osayleiskaava huomioi kunnan keskeiset strategiset tavoitteet elinvoimaisesta ja erottuvasta Kirkkonummesta mahdollistamalla väestönkasvun ja monipuolisen asuntotuotannon erityisesti taajama-alueilla. Kaava huomioi Uusimaa-kaavan 2050 päätavoitteet ja periaatteet. Kaavassa on huomioitu Kirkkonummen kunnan Maankäytön kehityskuvan 2040 ja 2060 linjaukset. Kaava-alueen suunnittelussa on lisäksi huomioitu muun muassa elinvoimaohjelman tavoite turvata luontoarvojen säilyminen ja luonnonläheisyys kehittämisessä.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

3.2 Kaava-alue nojautuu pitkälti kunnan keskustan palveluverkoston ja varmistaa näin ollen palveluiden säilymistä keskustan alueella jatkossa. Kaava lisää kunnan elinvoimaisuutta mahdollistaen asukasmäärän kasvun asuntotuotannon myötä järkevästi lähellä kuntakeskustaa. Kaava ei ole suoraan elinkeinopoliittinen, eikä sillä ole merkittäviä uusia elinkeinopoliittisia vaikutuksia, palvelualueita ja työpaikkoja kaava-alueelle on suunniteltu vähän. Jatkovalmistelussa tulisi varmistaa ja turvata kaava-alueella sijaitseva nykyinen maaseutuelinkeinotoiminta ja toiminnan edellytykset.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Suunnittelualueen peltoalueista osa on osoitettu osayleiskaavassa kokonaan tai reunoiltaan asuinrakentamiseen. Kuitenkin yhteensä liki 290 hehtaaria, eli yli neljännes suunnittelualueen maa-alasta on osoitettu maa- ja/ tai metsätalous-alueeksi (MT, MA, MY, MU). Osayleiskaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen maa- ja metsätalousalueiden osuutta on myös pyritty jonkin verran lisäämään. Viljelykäytössä olevia peltoalueita on osoitettu maatalousalueiksi (MT) lähivirkistysalueen (VL) sijaan. Näin ollen voidaan sanoa, että alueella toimivien peltotilojen toimintaedellytykset pysyvät osayleiskaava-alueella pääosin ennallaan.

Muutos: Maa- ja metsätalousalueiden osuutta on lisätty jonkin verran osayleiskaavaehdotuksesta, kun viljelykäytössä olevat peltoalueet Volsintien sekä Myllykyläntien varrella on osoitettu maatalousalueiksi (MT) lähivirkistysalueen (VL) sijaan. Lisäksi kaavan vaikutusten arviointia maa- ja metsätalouteen on tarkennettu kaava-selostukseen.

3.3 Kaava-alue on autoiluvyöhykettä. Käytännössä alue sijaitsee kuitenkin liikkumisen näkökulmasta melko lähellä kuntakeskustaa ja asemaa. Jatkovalmistelussa tulisikin kunnan HINKU-tavoitteiden mukaisesti miettiä päästöjen vähentämiseen tähtäviä ratkaisuja.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine Uudenmaan liiton lausuntoon 1.3.](#)

3.4 Kaava-alueella on kulttuurillisesti ja maisemallisesti arvokkaita kohteita, jotka vahvistavat kunnan erottuvuutta, ja joilla on maisemallisten ja historiallisten arvojen lisäksi matkailullista merkitystä. Jatkovalmistelussa tulisi huomioida ja varmistaa arvokkaiden kunnan erottuvuutta ja luonnonläheisyyttä korostavien kulttuuri-, luonto-, historia- ja maisema-arvojen säilyminen kunnan veto- ja pito-voiman sekä matkailun näkökulmasta.

Kuntakuvallisesti Kirkkonummi on profiloitunut erottuvaksi ja luonnonläheiseksi kunnaksi ja kunta on tunnettu luontokohteistaan. Kaava-alueella osin sijaitseva Meikon alue on yksi kunnan keskeisistä luontokohteista. Meikon luonnonsuojelualueet ovat Porkkalan ja Linlon virkistysalueiden lisäksi Kirkkonummelle merkittävä matkailu- ja vierailukohde paikallisille ja ulkopaikkakuntalaisille ympäri vuoden. Meikossa, esimerkiksi sen sijainnin puolesta, on potentiaalia myös kansainväliseksi retkeilykohdeksi vuoteen 2050.

Kävijämäärät retkeilyalueilla ja erityisesti kansainvälisestikin suosittu pyörämatkailu ovat kasvussa ja näköpiirissä ei ole kävijämäärien laskua, vaan pikemminkin määrän nousua. Metsähallituksen tietojen mukaan (marraskuu 2020) Meikon kävijämäärä Metsähallituksen reiteillä oli 35 513 kävijää. Kävijämäärä on todellisuudessa Meikossa huomattavasti suurempi, koska kävijälaskuri laskee pääasiassa P-paikalta länteen Metsähallituksen maille Korsolammen ja Kotokierroksen suuntaan lähtijät.

Kaavoittajan vastine:

Muutos: Kaavaselostukseen on lausunnon mukaisesti tarkennettu tietoja Meikon kävijämääristä.

3.5 Kaava-alueen läpi kulkee pääreitti Meikon luonnonsuojelualueille. Kaava-alueen jatkosuunnittelussa tulee liikenne- ja muun liikkumisen järjestelyissä varmistaa Meikon alueelle sujuvat liikenteelliset ja liikkumisen ratkaisut. Liikenteen osalta ratkaisut olisi toteuttava niin, että liikkumisen ja lähimatkailun lisääntyessä kaava-alueelle kohdistuva haitta kuntalaisille sekä vierailijoille on minimoitu. On oletettavaa, että liikkuminen ja lähimatkailu lisääntyy Meikon alueelle. Jatkosuunnittelussa tulisi valmistelussa varmistaa, että liikkumisen yhteydet esimerkiksi viheryhteydet ja reitit kaava-alueen osalta palvelevat kuntalaisten lisäksi myös vierailijoita sekä kasvavan matkailun tarpeita esimerkiksi Kirkkonummen asemalta ja Länsiväylältä Meikon suuntaan.

Kaavoittajan vastine:

Meikon luonnonsuojelualueen itäosan ja Timmermossenin aarnimetsän luonnonsuojelualueen hoito- ja käyttösuunnitelmassa (Ympäristösuunnittelu Enviro, 2018) esitetty vaellusreitti on lisätty kaavakartalle.

Muutos: Kaava-alueen länsiosaan, Myllykyläntien varteen on osoitettu uusi ohjeellinen ulkoilureitti Meikon luonnonsuojelualueille.

3.6 Kaavassa on varaus Meikon luontokeskukselle. Jatkovalmistelussa tulisi elinkeinopoliittisesta ja matkailun kehittymisen näkökulmasta varmistaa, että kaava taipuu esimerkiksi luontomatkailun kasvussa sen yritys- ja palvelutoiminnan tarpeisiin ympärivuotisesti sekä mahdollistaa kansainvälisen matkailun kehittymisen

Kaavoittajan vastine:

Alueen erillisenä hankkeena on mahdollista kehittää luontomatkailua, ja sen yritys- ja palvelutoimintaa. Osayleiskaava mahdollistaa Meikon retkeily- ja ulkoilualueelle (VR) matkailu- ja virkistystoimintoja palvelevan rakennuksen rakentamisen, eli käytännössä esimerkiksi Meikon luontokeskuksen. Lisäksi Myllykyläntien varteen on osayleiskaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen maatalousalueen (MT) merkintää täydennetty siten, että alueella mahdollistetaan myös palstaviljely ja/tai siirtolapuutarha (MT-1). Tämä monipuolistaa ja tuo oman lisänsä alueen virkistyskäyttöön. Maankäytön kehityskuvan 2040 ja 2060 mukaisesti kunnan tahtotila on kuitenkin ollut, että Meikon virkistys- ja suojelualue säilyy ennen kaikkea kuntalaisten virkistysympäristönä ja hiljaisena alueena. Myös tämä on osayleiskaavan suunnittelutyössä huomioitu.

Lausunto 4. Länsi-Uudenmaan poliisilaitos**22.6.2021**

4.1 Kuntakeskuksen kehittäminen käsittää Kirkkonummen liikekeskustan ja sitä ympäröivän maankäytön uudistamisen. Suunnittelussa otetaan huomioon riittävät aluevaraukset etenkin asumiseen, virkistykseen, kaupan ja työpaikkojen osalta sekä liikenne- ja pysäköintijärjestelmän kehittäminen, varautuminen monipuolistuviin palveluihin sekä vaiheittain etenevä asemakaavoitus ja sen seurauksena toteutuva kunnallistekniikan rakentaminen.

Osayleiskaavan laatiminen perustuu kunnanvaltuuston hyväksymään kaavoitusohjemaan vuosille 2021–2025. Länsi-Uudenmaan poliisilla ei ole asiassa muuta lausuttavaa.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lausunto 5. Buraksentien tiekunta**23.6.2021**

5.1 Kun alueelle kaavoitetaan lisää, tulisi Volsintien varren kevyenliikenteenväylää jatkaa Buraksentielle asti, jotta turvallinen kulku vilkkaasti liikennöityä Volsintien vartta Buraksentielle turvataan kevyelle liikenteelle. Alueen asukkaiden lisäksi myös useat kuntakeskuksessa asuvat käyttävät ulkoilulenkinä lenkkiä Volsintie - Buraksentie - Myllykyläntie. Tämän lisäksi Volsintien yli Buraksentien kohdalle tulisi saada suojatie bussipysäkillä, jotta koululaiset voivat turvallisesti ylittää Volsintien koulumatkallaan.

Kaavoittajan vastine:

Volsintien varren kävely- ja pyöräilytien jatkaminen Buraksentielle asti on mahdollista ilman erillistä merkintää osayleiskaavassa.

Volsintien suojatien sekä tien liikenneturvallisuuden osalta voi olla yhteydessä ELY-keskukseen, sillä tällä hetkellä Volsintie on valtion, eli Väyläviraston ja Uudenmaan ELY-keskuksen ylläpitämä tie.

Lausunto 6. Ingelsån ojitussyhtiö**23.6.2021**

6.1 Lausunnossa kyseenalaistetaan kevyen liikenteen väylän pellonreunassa Koivuhakatien jatkeena, joka jatkuisi joen yli Kvarnbyn suuntaan. Siltarakennelmat, vaikkakin kevyelle liikenteelle, saattaisivat olennaisesti muuttaa joenuoman toimivuutta. Lisäksi siltarakennelman toteutuskustannukset olisivat maaperän ja rakennelman koon vuoksi kohtuuttoman kalliit.

Lausunnossa tuodaan esiin myös, että Ingelsån ympäröivät peltoaukeamat ovat erittäin tulvaherkkiä lumen sulaessa tai kovien sateiden jälkeen jopa siinä määrin, että pellot on osittain jouduttu kylvämään uudelleen.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Kyseinen pääulkoilureitti mahdollistaa kävely- ja pyöräilyverkon kehittämisen alueella. Se luo suoran yhteyden Myllykylän alueelta Volsintien kävely- ja pyöräilytielle sekä julkisen liikenteen verkostoon lyhentäen mm. kävelymatkaa bussipysäkillä. Koivuhaantien jatke on osoitettu kaavakartalle ohjeellisena pääulkoilureittinä/ pyöräilyn ja jalankulun reittinä. Reitin tarve ja sijainti määritellään tarkemmin jatkosuunnittelussa.

Muutos: Ei lausunnon mukaista muutosta. Osayleiskaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen on lisätty Koivuhaantien eteläpuolelle toinen vaihtoehtoinen kävelyn ja pyöräilyn yhteys Ingelsån yli kohti Myllykylää.

Lausunto 7. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

29.6.2021

7.1 MAL 2019 -suunnitelmassa on linjattu Helsingin seudun kehittämisen periaatteet sekä lyhyelle jaksolle (vuodet 2019-2023) että pidemmälle jaksolle (vuodet 2019-2050). Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaava-alue ei lukeudu suunnitelman ensisijaiseen kehittämisvyöhykkeeseen, mikä tarkoittaa, että osayleiskaavan alue ei ole asumisen ensisijaista aluetta. HSL pitää kuitenkin kaavoituksen tavoitetta uuden rakentamisen ohjaamisesta yhdyskuntarakenteellisesti kannattaville alueille ja joukkoliikenteen vaikutusalueelle lähtökohtaisesti hyvänä asiana.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

7.2 HSL toi lausunnossaan kaavaluonnoksesta 2016 esiin Uudenmaan ELY:n ja kunnan suunnittelussa olleen pyöräily- ja kävelylväylän jatkamisen tärkeyden Volsintiellä Myllykylän risteyksestä Ingelsintien risteuksen asti. Tämä yhteys valmistui 2020 ja se parantaa alueen pyöräily-yhteyksiä huomattavasti.

Asemakaavoittamisen yhteydessä tullaan myös parantamaan kävely- ja pyöräily-yhteyksiä sekä poistamaan suoria tonttiliittymiä. Toimilla parannetaan HSL:n näkemyksen mukaan alueen liikenneturvallisuutta. Lisäksi itäreunalla olevalta, rakentamattomalta isolta AP-varaukselta, jolle rakennetaan ajoyhteys Gesterbyntien kautta, tulisi HSL:n näkemyksen mukaan rakentaa jalankulun ja pyöräiliikenteen yhteydet myös Volsintien pysäkeille sekä kuntakeskuksen ja aseman suuntaan.

Tehdyt muutokset luonnokseen ovat HSL:n näkemyksen mukaan parantaneet suunnittelualueen saavutettavuutta kestäville kulkutavoilla. HSL korostaa sujuvien jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien tärkeyttä osayleiskaava-alueelta Kirkkonummen kuntakeskukseen ja rautatieasemalle. Kaavan asutuksen painopisteen siirto etelämmäksi mahdollistaa kustannustehokkaampaa joukkoliikennetarjontaa.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

7.3 Osayleiskaavaehdotuksessa esitetty tehokkain maankäyttö sijoittuisi Myllykyläntien alkuun ja suunnittelualueen eteläosaan. Volsintien varteen asemakaavoittamalla mahdollistetaan harvempaa pientaloasutusta. Luonnosvaiheessa esillä olleesta pohjoisemmasta kehämäisestä yhteydestä Volsintien ja Gesterbyntien välillä ja sen varrelle esitetystä tehokkaasta asutuksesta on luovuttu. HSL pitää muutosta hyvänä joukkoliikenteen järjestämisen näkökulmasta.

HSL pitää ehdotukseen tehtyjä muutoksia pääosin hyvinä, koska ne vahvistavat mahdollisuutta hyödyntää nykyistä joukkoliikennetarjontaa. HSL:n näkemyksen mukaan kaavoitusta tulee ensisijaisesti edistää nykyisen joukkoliikenteen vaikutusalueella, varsinkin alueen eteläosissa ja Volsintien varrella. Tällöin uudelle asutukselle on helpointa ja tehokkainta järjestää mahdollisimman hyvä joukkoliikennepalvelu.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

7.4 HSL näkee joukkoliikenteen mahdollisen laajenemisen Myllykyläntielle ongelmallisena, koska joukkoliikenteen pääyhteys kulkee Volsintietä pitkin. Palvelun hajauttaminen usealle reitille ei

mahdollista kohtuullista joukkoliikennetarjontaa kaavassa esitetyllä pientalovaltaisella maankäytöllä. Myllykyläntien varsi tulisi kaavoittaa vasta viimeisenä ja HSL korostaa, että sinne ei pystytä tarjoamaan kohtuullista joukkoliikennetarjontaa.

Mikäli Myllykyläntielle kuitenkin tavoitellaan joukkoliikennettä, linja kannattaa ajaa vain tien puoliväliin asti, jonne tehokkaampi maankäyttö ulottuu. Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee tällöin varmistaa linjan kääntöpaikka ja suunnitella kyseinen linja palvelemaan myös muita alueita.

Kaavoittajan vastine:

Lausunnon mukaisesti tarkemman suunnittelun yhteydessä huomioidaan linja-autoliikenteen mahdollinen kääntöpaikka Myllykyläntiellä. Joukkoliikenteen kehittäminen kohti Meikoa, on tulevan asutuksen kasvun mutta myös alueen jo nykyisin merkittävän virkistyskäytön vuoksi tärkeää. Meikon retkeilyalueella vieraillee Metsähallituksen tietojen mukaan (marraskuu 2020) yli 37 000 kävijää vuodessa. Kävijämäärä on arvioitu todellisuudessa tätäkin suuremmaksi. Lisäksi Myllykyläntien varteen on osayleiskaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen osoitettu merkintä maatalousalueesta (MT-1), jolle saa sijoittaa palstaviljelyalueen ja/tai siirtolapuutarhan. Tämä monipuolistaa ja tuo oman lisänsä alueen virkistyskäyttöön. Näin ollen Myllykylän alueen kasvavat kävijämäärät sekä asukasmäärät lisäävät tarvetta joukkoliikenteen kehittämiseksi.

Osayleiskaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen Myllykyläntien varteen on lisätty uusi pysäköimisalueen kohdemerkintä (LP), joka toimii muun muassa liityntäpysäköintinä mahdollisen linja-autojen kääntöpaikan yhteydessä. Uudelta pysäköimisalueelta (LP) on osoitettu myös uusi ulkoilureittiyhteys Meikon retkeilyalueelle, joten linja-autoliikenteen kääntöpaikka palvelisi näin ollen myös Meikon retkeilijöitä.

Lausunto 8. Kyrkslätt Landsbygdsförening rf.

29.6.2021

8.1 Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaava alueella on hyviä peltoja ja talousmetsämaita. Kaavan vaikutus maa- ja metsätalouteen on merkittävä. Kaavaselostuksessa on erinäisiä puutteita, jotka otetaan tässä esiin.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Muutos: Kaavan vaikutusten arviointia maa- ja metsätalouteen on tarkennettu kaavaselostukseen.

8.2 Ingelsin- ja Myllykylänjoen merkitys tärkeinä vesistöinä maataloudelle ei ole huomioitu. Joki on ojitusyhtiön perkaama ja oikaisema. On tärkeää, että perusojituksen taso voidaan ylläpitää. Kaavamääräyksissä tulee mainita, että joen perkaus ja kunnossapito on sallittua.

Kaavoittajan vastine:

Ingelsin- ja Myllykylänjoki ovat osayleiskaavassa osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen merkittäviksi alueiksi (luo 33/2 ja luo 61/2). Molemmat joen osuudet ovat luontoarvoiltaan paikallisesti erittäin arvokkaita. Ingelsinjoki sijaitsee maisemallisesti arvokkaalla peltoalueella (MA) ja Myllykylänjoki lähivirkistysalueella (VL). Molemmilla alueilla maisemaa muuttava maanrakennustyö tai muu tähän verrattava toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty. Lähivirkistysalueen osalta myös puiden kaataminen on luvanvaraista. Kyseessä ei siis ole

täydellinen kieltö. Toimenpiteen, kuten joen perkaamisen edellytyksenä on, että kunta myöntää alueelle maisematyöluvan. Lupaa ei voida myöntää, jos toimenpide vaikeuttaa alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen.

Joen perkaamisen vaihtoehtona voisi tässä tapauksessa olla myös joen ennallistaminen tai kaksitasouoman rakentaminen, niin että maanviljelyn ja vesiensuojelun intressit yhdistetään. Näin ollen luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen merkittävän alueen (luo) määräystä on tarkennettu.

Muutos: Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen merkittävän alueen (luo) määräystä on tarkennettu siten, että vesien- ja luonnonhoidon kannalta perustellut toimenpiteet ovat sallittuja.

8.3 Hajarakennusoikeuden rajoittaminen saa toteutua vain asianomaisten maanomistajien yhteisymmärryksessä.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaa on valmisteltu yhteistyössä maanomistajien kanssa.

8.4 Gesterbyntieltä on osoitettu ajoneuvoliikenteen yhteystarve uudelle asuinalueelle (AP). Edellä mainittu ajoneuvoliikenteen yhteystarve tulisi linjata Vilhonkummuntieltä AP-alueille 2 ja 3, jotta saataisiin toimiva liikenneväylä ja vähennettäisiin haitat maataloudelle.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavassa tieliikenteen yhteystarve -merkinnällä on osoitettu uusien asuinalueiden saavutettavuus. Osayleiskaavassa osoitetut tieliikenteen yhteystarpeet ovat ohjeellisia, eli vasta tarkemmassa maankäytön suunnitelmassa arvioidaan yhteyksien todellinen tarve ja sijainti. Lausunnossa esitetty vaihtoehtoinen tieliikenteen yhteys kulki lähivirkistysalueen (VL) läpi. Kyseinen VL-alue on myös liito-oravalle soveltuvaa aluetta, jonka läpi on osoitettu liito-oravan kulkuyhteys. Tästä syystä lausunnossa esitetty yhteys ei ole mahdollinen.

Ei muutosta.

8.5 VL-alueet ja käytävät ovat erittäin suuret, ja tässä suunnittelijan tulee ottaa huomioon mielipiteet vaikutuksista maatalouden edellytyksiin.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen maa- ja metsätalousalueiden osuutta on pyritty jonkin verran lisäämään. Erityisesti viljelykäytössä olevia peltoalueita on osoitettu maatalousalueiksi (MT) lähivirkistysalueen (VL) sijaan.

Lähivirkistysalueet (VL) mahdollistavat sekä turvaavat alueen asukkaiden virkistysreittien mutta myös ekologisen yhteyden jatkuvuuden viheralueiden välillä. Lähivirkistysalueet (VL) ovat asemakaavoitettavia alueita, joten tarkemmassa suunnittelussa aluerajaukset tarkentuvat. Aluerajaukset tulevat pohjautumaan muun muassa yksityiskohtaisimpiin luontoinventointeihin. Lisäksi on huomioitava, että riittävät ja laadukkaat viher- ja lähivirkistysalueet reitteineen ovat tärkeitä myös Meiko-Lapträsk Natura-alueen virkistyskäyttöpaineen vähentämiseksi.

Muutos: Maa- ja metsätalousalueiden osuutta on lisätty jonkin verran osayleiskaavaehdotuksesta, kun viljelykäytössä olevat peltoalueet Volsintien sekä Myllykyläntien varrella on osoitettu maatalousalueiksi (MT) lähivirkistysalueen (VL) sijaan.

Lisäksi kaavan vaikutusten arviointia maa- ja metsätalouteen on tarkennettu kaavaselostukseen.

8.6 Selostuksessa on teksti: Osayleiskaavan yleismääräysten mukaisesti suurin osa maa- ja metsätalousalueista (MA, MU ja MY) toimii osana maakunnallisesti sekä paikallisesti merkittävää ekologista verkostoa. Alueiden maankäyttöä suunniteltaessa on ekologisen verkoston yhteydet turvattava. Edellä mainituilla alueilla (MA, MU, MY) maisemaa muuttava maanrakennustyö ja muu tähän verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.

Toimenpideluvan vaatimus ei saa käsittää ojien, purkuaukkojen ja jokien kunnossapitoa.

Kaavoittajan vastine:

Katso vastine edelliseen lausuntoon 8.2.

8.7 Kaavamääräys, jonka mukaan toimenpidelupa vaaditaan kaikilla M-alueilla, on poistettava. Kaavoittajan vastineessa kaavaluonnokseen kaavoittaja on vastannut lausunto nro 9:ään seuraavasti: "Kaavoittajan vastine: Maa- ja metsätalousvaltaisten alueiden, eli M-alkuisten alueiden kaavamääräystä on muutettu osayleiskaavaehdotuksessa maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaisesti siten, että maisematyöluja ei koske puiden kaatamista."

Kaavamääräyksestä ei käy ilmi, että puiden kaataminen ei koske M-alkuisia alueita. Kartan kaavamääräystä tulisi täydentää sillä, että se ei koske puiden kaatamista.

Kaavoittajan vastine:

M-alkuisten alueiden (MA, MU, MY) kaavamääräyksessä viitataan maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ään seuraavasti: "*Maisemaa muuttava maanrakennustyö tai muu tähän verrattava toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.*" Määräyksessä ei mainita puiden kaatamista.

8.8 Vaikutusarvioinnissa on väheksytty maa- ja metsätalouden vaikutusta, katso teksti: "Kohteisiin, jotka sijaitsevat rakentamisen alueiden ulkopuolella (SL, MU, MY) kohdistuu vain mahdollisesti kasvaneesta virkistyskäytöstä syntyviä vaikutuksia."

Tässä ehdotettujen rajoitusten vaikutusta ole arvioitu oikealla tavalla. Ulkoilun lisäämä kuluminen ja toimenpideluvat vaikeuttaisivat maa- ja metsätalouden harjoittamista ja ylläpitoa.

Kaavoittajan vastine:

Lausunnossa lainatulla kaavaselostuksen tekstillä viitattiin kulttuuriperintökohteisiin kohdistuviin vaikutuksiin. Vaikutuksia maa- ja metsätalouteen on arvioitu kaavaselostuksen kappaleessa 7.5. Tätä vaikutusten arviointia maa- ja metsätalouteen on osayleiskaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen myös tarkennettu.

8.9 Huomioimalla esittämämme mielipiteet ja erityisesti maanviljelijöiden mielipiteet meillä voi tulevaisuudessakin olla kaunis maisema ja hyvä lähiympäristö.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lausunto 9. Länsi-Uudenmaan museo**30.6.2021**

9.1 Museo on aiemmin 25.2.2016 antanut lausunnon kaavan valmisteluaineistosta rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja rakennussuojelun näkökulmista. Museon lausunto on huomioitu ja

kaavaselistusta on kulttuuriympäristön esittelyn osalta selkiytetty ja kaavan suojelumerkintöjä ja -määräyksiä muutettu ja tarkistettu museon aiemman lausunnon mukaisesti. Suojelumerkinnät ja määräykset ovat nyt asianmukaiset eikä museolla ei ole uutta kommentoitavaa asiaan.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

9.2 Muutoksena aiempaan museo katsoo, että rakennusinventoinnissa (2014) rakennusperintökohdeksi osoitettu kohde Tallmo, sr (1046), voidaan jättää kaavakartalla ilman suojelumerkintää. Rakennuksen kunto on todettu yhteisesti kaavoituksen ja omistajan kanssa käydyssä neuvonpidossa niin paljon huonontuneeksi, että suojelumerkinnän jättäminen pois kohteelta on perusteltua. Muut sr-merkinnät tulee säilyttää kaavakartalla vuoden 2014 inventoinnin mukaisesti.

Kaavoittajan vastine:

Muutos: Kohteen Tallmo, sr (1046) suojelumerkintä on lausunnon mukaisesti poistettu osayleiskaavakartalta.

9.3 Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta lausunnonantaja on aiemmin ollut Museovirasto, joka on antanut lausunnon (MV14/05.02.00/2016) osayleiskaavaehdotukseen 19.2.2016. Vuodesta 2020 alkaen lausunnonantaja myös arkeologisen kulttuuriperinnön osalta on Länsi-Uudenmaan museo.

Kaavan suunnittelualueella on tehty arkeologinen maastoinventointi vuonna 2011 (Länsi-Kirkkonummen arkeologinen inventointi, Mökkönen/ Museovirasto, arkeologiset kenttäpalvelut). Lisäksi alueella on vuonna 2021 tehty kaava-alueen luoteisosassa, Sigurdsin alueella sijaitsevien vuoden 1918 taisteluihin liittyvien sotahistoriallisten kohteiden tarkastus (Anttiroiko/ Länsi-Uudenmaan museo).

Kaavassa huomioidut kiinteät muinaisjäännökset ja muut kulttuuriperintökohteet on luetteloitu kaavaselistuksen sivuilla 52 olevassa taulukossa. Kiinteät muinaisjäännökset on kaavassa merkitty kohdemerkinnällä sm ja muut kulttuuriperintökohteet kohdemerkinnällä kp. Museoviraston ohjeen mukaan muiden kulttuuriperintökohteiden osalta tulee käyttää kaavamerkintää s tai /s (aluemerkintä) täydennettynä juoksevalla numerolla. Kaavan suunnittelualueen arkeologisten selvitysten museo toteaa olevan osayleiskaavaa varten riittäviä.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Osayleiskaavassa muiden kulttuuriperintökohteiden osalta käytetään merkintää kp, sillä s-merkintä on varattu luonnonsuojelulain tms. perusteella suojelluille luontokohteille.

9.4 Kaava-alueella sijaitsee kahdeksan kiinteää muinaisjäännöstä:

Kylänraitti 8 (tunnus muinaisjäännösrekisterissä 1000011570), kivikautinen asuinpaikka

Kvarnby 2 (1000019601), kivikautinen asuinpaikka

Kvarnby mylly (1000019630), historiallinen työ- ja valmistuspaikka, vesimylly

Ytterkurkin mylly (1000019628), historiallinen työ- ja valmistuspaikka, vesimylly

Sällbacka (257010028), kivikautinen asuinpaikka

Kvarnby 3 (1000040472), historialliset puolustusvarustukset (v. 1918 taisteluihin liittyvä)

Sigurds (1000040471), historialliset puolustusvarustukset 0421918 taisteluihin liittyvä)

Ingelsin taisteluhaudat (1000040470), historialliset puolustusvarustukset (v. 1918 taisteluihin liittyvä)

Kaava-aineistossa käytetyn kiinteitä muinaisjäännöksiä koskevien kaavamerkintöjen ja kaavamääräyksen museo toteaa olevan riittäviä ja Museoviraston kaavaluonnokseen antaman lausunnon

mukaisia. Sekä kaavamääräyksessä että kaavaselostuksessa on Museoviraston ohjeistuksen mukaisesti mainittu, että etenkin asuinpaikkakohteet voivat olla pinta-alaltaan huomattavan laaja-alaisia ja että kohteiden laajuus tulee selvittää museoviranomaiselta, mikäli niiden ympäristöön suunnitellaan muuttuvaa maankäyttöä.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

9.5 Museo huomauttaa, että kohde **Ingelsin taisteluhaudat** koostuu useista laajemmalla alueella olevista rakenteista, joten sen osalta kaavaan on syytä tehdä kaikki muinaisjäännöksen osat sisältävä aluemerkinä (esimerkiksi pistekatkoviivalla) sm.

Kaavoittajan vastine:

Muutos: Muinaismuistokohde Ingelsin taisteluhaudat sm (8) on osoitettu osayleiskaavakartalla lausunnon mukaisesti osa-aluemerkinnällä pistemerkin sijaan.

9.6 Kaava-alueella sijaitsevia, edelleen asuttuja ja muinaisjäännösrekisteriin muiksi kulttuuriperintökohteiksi määriteltyjä kyläpaikkoja ovat:

Ingels (tunnus muinaisjäännösrekisterissä 1000019622)

Ytterkurk (Tammikylä, 1000019621)

Myllykylä (Kvarnby/ Qvarnby, 1000019625)

Museovirasto on vuoden 2016 lausunnossaan edellyttänyt näiden osalta kaavamerkintää sm-2 (historiallinen kyläpaikka). Koska kohteita ei kuitenkaan ole muinaisjäännösrekisterissä määritelty kiinteiksi muinaisjäännöksiksi, on myös niiden osalta muuta kulttuuriperintökohdetta osoittava kaavamerkintä riittävä.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

9.7 Asuttujen historiallisten kylätonttien lisäksi kaava-alueella sijaitsevia muita kulttuuriperintökohteita ovat:

Meiko rakennuksenjäännös 1 (tunnus muinaisjäännösrekisterissä 1 0000138029)

Meiko rakennuksenjäännös 2 (1000038030)

Meiko juoksuhauda (1000038028)

Muinaisjäännösrekisteriin muuksi kulttuuriperintökohteeksi on määritelty myös kohde Jungfruberget (tunnus muinaisjäännösrekisterissä 1000019640), joka on Porkkalan parenteesin aikainen korsu. Kohde on kaava-aineistossa saanut merkinnän sms-1 (Porkkalan vuokrakauden sotilaallinen jäännös). Koska kohde on määritelty muinaisjäännösrekisteriin muuksi kulttuuriperintökohteeksi, tulee se merkitä myös kaava-aineistoon muuksi kulttuuriperintökohteeksi.

Kaavoittajan vastine:

Muutos: Jungfruberget (kohdetunnus: 1000019640) on osoitettu lausunnon mukaisesti osayleiskaavassa muuksi kulttuuriperintökohteeksi, kp (7).

9.8 Muinaisjäännösrekisterissä olevien kiinteiden muinaisjäännösten ja muiden kulttuuriperintökohteiden lisäksi kaava-aineistossa on huomioitu Pekka Silvastin inventointien perusteella paikannetut Porkkalan parenteesin aikaiset sotahistorialliset kohteet. Näitä kohteita ei ole kaavassa huomioitu arkeologisina kulttuuriperintökohteina, vaan ne on merkitty kaavaan sms-1 aluemerkinä ja kaavamääräyksellä:

Porkkalan vuokrakauden sotilaallinen jäännös. Alue, jossa sijaitsee Porkkalan vuokrakauden sotilaallisia jäänteitä. Alueella suoritettavissa maansiirto- ja kaivuutöissä on huomioitava jäänteiden mahdollinen esiintyminen ja kuultava museoviranomaisia.

Kaavoittajan Museoviraston lausuntoon antaman vastineen mukaan Porkkalan parenteesin aikaisten kohteiden tarkempi inventointi suoritetaan noudattaen osayleiskaavan yleismääräystä tarkemmassa asemakaavataso suunnitteluvaiheessa. Koska parenteesin aikaisia kohteita sisältävät alueet on huomioitu sms-1-aluemerkinnällä ja niiden tarkempi inventointitarve asemakaavavaiheessa on huomioitu kaavaselostuksessa, katsoo Länsi-Uudenmaan museo kohteiden nykyisen merkintätavan olevan osayleiskaavaan riittävä.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

9.9 Yleisesti Länsi-Uudenmaan museo toteaa, että vuodesta 2020 alkaen alueen arkeologisista kulttuuriperintökohteista on vastannut Länsi-Uudenmaan museo. Tämän vuoksi kaikki kaavassa käytetyt kaavamääräykset on syytä tarkastaa ja päivittää termin museoviranomainen osalta seuraavaan muotoon:

" -- Kohdetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on pyydetty museoviranomaisen (Länsi-Uudenmaan museo) lausunto."

" -- Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on pyydetty museoviranomaisen (Länsi-Uudenmaan museo) lausunto."

Kaavoittajan vastine:

Muutos: Kaavamääräyksessä ei mainita alueellisen vastuumuseon nimeä, sillä nimi voi vaihtua osayleiskaavan tavoitevuoteen (2050) mennessä. Sen sijaan termi museoviranomainen on korjattu alueelliseksi vastuumuseoksi.

9.10 Kaava-aineistossa huomioitujen arkeologisten kulttuuriperintökohteiden lisäksi alueelle on vuonna 2019 paikannettu uusi mahdollinen muinaisjäännekohta Kvarntorpsberget (tunnus muinaisjäänne rekisterissä 1000035900), joka on historiallinen myllynpaikka. Kohdetta ei ole tarkastettu maastossa ja sen muinaisjäänne rekisteriin merkitty sijainti on viitteellinen. Länsi-Uudenmaan museon arkeologi tarkastaa kohteen maastossa ja ilmoittaa kaavoittajalle, onko kohdetta tarpeen merkitä kaavaan kiinteänä muinaisjäännekohtana tai muuna kulttuuriperintökohtena.

Kaavoittajan vastine:

Kohde on tarkistettu Länsi-Uudenmaan museon toimesta syksyllä 2021. Ingelsån varresta ei löytynyt mitään myllynpaikkaan viittavia rakenteita, joten kohdetta ei siten ole tarpeen osoittaa kaavassa.

Lausunto 10. SLC Nyland, Metsänhoitoyhdistys eteläinen metsäreviiri

1.7.2021

10.1 Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavan vaikutus maa- ja metsätalouteen on merkittävä. Haluamme arvostella seuraavia kaavaselostuksen kohtia.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

10.2 Ingelsin- ja Myllykylänjoen merkitystä tärkeinä vesistöinä maataloudelle ei ole huomioitu. Kaavamääräyksissä tulisi mainita, että joen perkaus ja kunnossapito on sallittua.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine Kyrkslätt Landsbygdsförening lausuntoon 8.2.](#)

10.3 Kirkkonummen yleiskaavan 2020 hajarakenno-oikeuden määrittelystä poikkeaminen. Hajarakenno-oikeuden rajoittaminen saa toteutua vain asianomaisten maanomistajien yhteisymmärryksessä.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaa on valmisteltu yhteistyössä maanomistajien kanssa.

10.4 VL-alueet ja käytävät käsittävät suuria alueita, ja niiden vaikutuksia maatalouden edellytyksiin tulee huomioida paremmin. Metsien talouskäytön harjoittamis- ja kehittämismahdollisuudet tulee varmistaa.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine Kyrkslätt Landsbygdsförening lausuntoon 8.5.](#)

10.5 Nähtävillä ollut osayleiskaavaehdotus rajoittaa metsätaloutta ja tekee siitä riippuvaisen toimenpidelupahakemuksista MU- ja MY-merkinnän alueille. Maa- ja metsätalousvaltainen alue tulee yleiskaavassa merkitä M-alkuisilla merkinnöillä. Ei pidä olla mahdollista sisällyttää rasteri-, maali- tai linjamerkintää näillä alueilla, joille vaadittaisiin toimenpidelupa maisematyölle. Kaavamääräys, jonka mukaan toimenpidelupa vaaditaan kaikilla M-alueilla, on poistettava. Kartan kaavamääräystä tulisi täydentää sillä, että se ei koske puiden kaatamista.

Vaatus toimenpideluvasta ei saa myöskään käsittää ojien, purkuaukkojen ja jokien kunnossapitoa.

Metsätalous on Eteläisen metsäviirin ja SLC Nylandin mielestä mahdollista hoitaa metsälain mukaisesti lakisääteisellä metsänkäyttöilmoituksella Metsäkeskukselle ilman, että täytyy vaatia lupaa kunnalta. Jos metsänomistajat joutuvat hakemaan toimenpidelupaa, täytyy kunnan maksaa näiden hakemusten kustannukset. Pitää olla mahdollista suorittaa päätehakkuu siellä, missä se on tarkoituksenmukaista metsän uusiutumisen turvaamiseksi. Ekologisen verkoston yhteydet ja liito-oravien yhteydet voidaan turvata vaatimatta puunkaatoilupaa MU- ja MY-alueille.

Kaavoittajan vastine:

Maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaisesti toimenpidelupa ei koske puiden kaatamista yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi osoitetuilla alueilla.

[Katso lisäksi vastine Kyrkslätt Landsbygdsförening lausuntoon 8.2.](#)

10.6 Arvostelemme myös sitä, että vaikutusarviointi on maa- ja metsätalouden osalta puutteellinen. Nykyisin lakisääteisen vaikutusarvioinnin mukaan tulee ottaa huomioon taloudelliset vaikutukset ja olemassa olevan elinkeinon riskit. Oikeus harjoittaa elinkeinotoimintaa täytyy turvata kaavassa. Kaavan vaikutukset maa- ja metsätalouteen tulisi selvittää tarkemmin. Metsä on tärkeä osa tilojen elinkeinoja, niiden taloudellista kokonaisuutta ja toimintaedellytyksiä. Arviomme mukaan puheena oleva kaava heikentäisi merkittävästi alueen maa- ja metsätalouden toimintaedellytyksiä. Ulkoilun lisääminen ja toimenpideluvat vaikeuttaisivat maa- ja metsätalouden harjoittamista ja ylläpitoa.

Kaavoittajan vastine:

Muutos: Osayleiskaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen kaavaselostuksessa on arvioitu tarkemmin osayleiskaavan vaikutuksia maa- ja metsätalouteen.

10.7 Maa- ja metsätalouden tarpeet huomioivat liikenne- ja viikenteen ratkaisut tulisi myös huomioida. Pitää välttää linjaamasta uusia liikenneväyliä viljaville peltomaille ja siten, että ne hajottavat suuria, yhtenäisiä peltopalstoja.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavassa tieliikenteen yhteystarve -merkinnällä on osoitettu uusien asuinalueiden saavutettavuus. Myllykylän alueen tieliikenteen yhteystarvetta on ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen lyhennetty ulottumaan vain uudelle pientalovaltaiselle asuntoalueelle (AP). Osayleiskaavassa osoitetut tieliikenteen yhteystarpeet ovat ohjeellisia, eli vasta tarkemmassa maankäytön suunnitelmassa arvioidaan yhteyksien tarve ja sijainti. Uusien liikenneyhteyksien vaikutuksia maa- ja metsätalouteen on tarpeen kuitenkin arvioida jo osayleiskaavavaiheessa.

Muutos: Myllytorpan alueen tieliikenteen yhteystarvetta on ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen lyhennetty ulottumaan vain uudelle pientalovaltaiselle asuntoalueelle (AP). Lisäksi kaavan vaikutusten arviointia maa- ja metsätalouteen on tarkennettu kaavaselostukseen.

10.8 Lisäksi painotamme, että mahdollisuudet harjoittaa metsästystä M-alueilla täytyy turvata vahinkojen rajoittamiseksi puutarhoissa, maataloudessa, metsätaloudessa ja liikenteessä.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Osayleiskaava-alueella metsästystä ei rajoiteta maa- ja metsätaloustaloudellaisilla, eli M-alueilla. Huomioitava on kuitenkin, että metsästyslain (25 §) mukaan eläimiä ei saa ampua 150 metriä lähempänä asuttua rakennusta ilman sen omistajan tai haltijan nimenomaista lupaa, eikä riista-eläintä saa etsiä pihasta tai puutarhasta ilman alueen omistajan tai haltijan vastaavaa suostumusta.

Lausunto 11. Kirkkonummen Pienkiinteistöyhdistys ry (KPY)

1.7.2021

11.1 KPY tahtoo ensiksi kiittää valmistelijoita kuntalaisten palautteen kuulemisesta vuonna 2016 luonnoksen ollessa lausuntokierroksella. Kaavan tavoitevuotta on nyt siirretty 10 vuotta eteenpäin, vuoteen 2050, Ingelsinmetsän halkova kehätiestä on luovuttu ja uusia kerrostaloaluetakin on merkittävästi vähennetty alueelta. KPY:n ehdottama aikaisä kaavan valmisteluun on toteutunut ja nyt viisi vuotta myöhemmin tämä uusi ehdotus on jo selkeä askel parempaan suuntaan. Lisäksi KPY kiittää mahdollisuuksista muuttaa nykyisiä vapaa-ajan asuntoja ympärivuotiseen asumiseen.

Lopuksi KPY esittää edelleen kriittisen kantansa Kuntakeskus 2 osayleiskaavassa olevalla A kaava-alueelle. Pienkerrostalot eivät sovi alueelle.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Kaavaselostuksessa on tuotu esiin, että asuntoalueelle (A) mahdollistetut kerrostalot ovat pienkerrostaloja. Lisäksi osayleiskaavan yleismääräyksissä on edellytetty, että tarkemmassa suunnittelussa erityistä huomioita kiinnitetään rakentamisen sovittamiseen maisemaan, olevaan rakennuskantaan ja luonnonolosuhteisiin. On myös huomioitava, että joukkoliikenteen järjestämisen, katu- ja tieverkoston sekä vesihuoltoverkoston rakentamisen kustannukset. Myllytorpan asemakaava-alueen maankäytön on oltava tehokasta, jotta asemakaavan toteutus on myös joukkoliikenteen toteutuksen sekä kuntatalouden kannalta kannattavaa.

Ei muutosta.

11.2 Kaava-alueen kaakon nurkkauksessa Gesterbyn alueella on ehdotettu kaavaan TP, eli työpaikka-alueita. KPY ihmettelee tätä nyt kun yhdyskuntatekniikan lautakunta 28.5.2020, § 61 on selkeästi läntisen Gesterbyn asemakaavaan kohdalla evästännyt tahtotilaksi, että Gesterbyntien länsipuoli kehitetään pientaloalueeksi AP/AO. KPY on samaa mieltä ja katsoo ettei ehdotettu työpaikka-alue sovi alueelle ja kannattaa alueen kehittämistä myös pientalovaltaisena. Toki alueelle voidaan kaavoittaa vähän isommat AO tontit, jotka mahdollistaisivat vähän isomman sivuasunnon omatoimista yrittämisistä varten, jos se katsotaan tarpeelliseksi.

Samalla KPY nyt ihmettelee, että onko mainittu alue tarkoitus sitten käsitellä Gesterbyn asemakaavassa vai onko se nyt sitten oleva tämä Kuntakeskus 2 OYK, joka määräisi alueen käytön? Tämä kysymys siksi että nyt yhdyskuntatekniikan lautakunnan 17.6.2021, § 89 käsittelemässä Läntisen Gesterbyn asemakaavaehdotuksessa kyseinen alue olikin rajattu sen kaavaehdotuksen ulkopuolelle. KPY katsoo alueen olevan niin kriittisesti yhteydessä Gesterbyn asemakaava-alueisiin, että se pitää asemakaavoittaa eikä jättää tämän OYK:n varaan.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksen mukainen Gesterbyn työpaikka-alue (TP) on rajattu pois Läntisen Gesterbyn asemakaavasta (hanke 12203) kyseisen asemakaavahankkeen tavoiteaikataulun vuoksi. Osayleiskaava-alueella Gesterbyn työpaikka-alueen (TP) soveltuvuutta, vaikutuksia ja tarvetta on arvioitu uudelleen. Näin ollen lausunnon mukainen muutos on tehty kaavakartalle.

Muutos: Työpaikka-alue (TP) kaava-alueen itäosassa on muutettu asemakaavoitettavaksi pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP).

11.3 KPY ymmärtää hyvin, että eri alueilla voi olla olemassa syitä erilaisille rakentamistiheyksille. Toisaalta maanomistajia, eli kuntalaisia on käsiteltävä samanarvoisesti ja nyt OYK:ssa esitetyt tehokkuudet ovat 0,08 – 0,15 välillä. KPY tahtoo painottaa kunnan vastuuta tasa-arvoiseen kohteluun ja läpinäkyvään päätöksentekoon, eli alueiden tehokkuuksien erot pitää pystyä selittämään pitävästi ja miksi tietty alue kuuluu mihinkin luokkaan, niin ettei eräiden maanomistajien suosimisspekuloineille jää tilaa.

Kaavoittajan vastine:

Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaava on kunnan asemakaavoitusta ohjaava aluevarauskaava. Kaava ei ole mitoittava. Jotta alueiden käyttöä ja vaikutuksia on voitu arvioida, on mitoitus tarkasteltu siten, että osayleiskaavan rakentamisen tehokkuus on jaoteltu viiteen eri osa-aluekokonaisuuteen kaavataloudellisen arvion (Ramboll Finland Oy, 2018) mukaisesti. Aluetehokkuudet ovat siis vain suuntaa antavia.

Osayleiskaavassa tehokkain rakentaminen (A, AP) on osoitettu suunnittelualueen eteläosiin sekä Volsintien varrelle. Näiden alueiden maankäytön tehostaminen vahvistaa myös mahdollisuutta kehittää nykyistä joukkoliikennetarjontaa.

Esimerkiksi osa-alueella 4 suuntaa antava tehokkuus on hieman matalampaa (0,08 e^a), johtuen alueen olemassa olevasta haja-asutuksesta. Osayleiskaavan maankäyttöratkaisun myötä alueiden nykytilanteen mukaista hajanaista rakennetta on mahdollista tiivistää, mutta asukkaiden tahtotilan mukaisesti myös alueen väljä luonne ja kylämyisyys on haluttu säilyttää.

11.4 Neidonkallion ja Gesterbyn pohjoispuolelle on esitetty uutta AP asuinalueita ja sille uutta liitostietä Gesterbyn pohjoispuolelta. KPY ihmettelee valittua ajatusta, kun Volsintietä on jo Isontamentien ja Uusiniityntien muodostama yhteys alueelle. Miksi olemassa olevaa yhteyttä ei voida kehittää, vaan tarvittaisiin uusi, arvokasta maalaismaisemaa heikentävä, katuyhteys alueelle?

Kaavoittajan vastine:

Tieliikennettä uudelle pientaloalueelle ei osayleiskaavassa ole mahdollista osoittaa yksinomaan Isontamentien kautta. Isontamentie on kapea ja mutkainen tie, jonka liikenneturvallisuus heikkenisi uuden pientaloalueen asutuksen myötä merkittävästi.

Ei muutosta.

11.5 KPY suosittaa lopuksi, että Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavan tavoiteaikataulua siirretäisiin vielä toiset kymmenen vuotta, vuoteen 2060. Kirkkonummella on runsaasti merkittävästi paremmilla paikoilla olevaa rakennuskantaa.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavan ohjeellista tavoitevuotta on siirretty kaavaluonnoksessa esitettyä pidemmälle, vuoteen 2050. Tämä vastaa paremmin kunnanvaltuuston hyväksymän (6/19.12.2016 § 127) Kuntakeskuksen kehityskuvaa. Osayleiskaavan toteutumiseen vaikuttaa mm. alueen maanomistajien kiinnostus alueen kehittämiseen, sillä valtaosa suunnittelualueesta on yksityisessä maanomistuksessa. Tällöin aloite asemakaavoituksesta on tultava kuntaan maanomistajien toimesta. Tämän lisäksi kaavahankkeiden käynnistämistä, suunnittelujärjestystä ja priorisointia arvioidaan joka toinen vuosi päivitettävässä kaavoitusohjelmassa.

Ei muutosta.

Lausunto 12. Ytterkurkin Yksityistie

1.7.2021

12.1 Yleisesti toteamme, että ymmärrämme Kirkkonummen kunnan tavoitteet osayleiskaavan osalta erittäin hyvin. Myös aikaisempia muutostoiveitamme sekä lausuntoja on kunnioitettu uudessa sekä esitellyssä Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavaluonnoksessa, joten kiitos siitä teille kaikille. Myös tämän lausunnon osalta haluamme ennen kaikkea osallistua osayleiskaavan kehitykseen, mutta erityisesti myös vaikuttaa sen lopullisiin suunnitelmiin.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

12.2 Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavassa on osoitettuna ohjeellinen pääulkoilureitti / pyöräilyn ja jalankulunreitti Koivuhaka yksityistietieosuudelle. Tälle suunnitellulle reitille ei ole mitään tarvetta, koska nykyiset reitit sekä pääteiden varsille suunnitellut kevyenliikenteen väylät tarjoavat jo mahdollisuuden sekä yhteydet Meikoon tai sieltä takaisin. Investointina tämä hanke tulee olemaan erittäin kallis, koska se tulee vaatimaan kantavan sekä rakenteeltaan paalutettavan sillan pehmeällä peltoaukealla, jossa Kvarnby joki tulee ylittää. Myös suunnitelma vaarantaa olemassa eläinkunnan häiriintymisen, jotka asuvat sekä liikkuvat runsaslukuisesti Kvarnby joen ympäristössä. Sen sijaan näemme järkevämmäksi investoinniksi jatkaa Volsintien kevyenliikenteen väylää, kohti Volsia, joka tarjoaa kuntalaisille mahdollisuuden virkistäytyä kulttuurimaisemassa. Tällä hetkellä Wohls gård se ei ole saavutettavissa kuin autolla, koska tieosuus on liian vaarallinen pyöräilyn tai kävelyn osalta.

Tämän myötä myös suunnitelmissa oleva uimaranta olisi kuntalaisten saavutettavissa Humaljärven rannalla.

Vaadimme että Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavaluonnoksesta poistetaan Ohjeellinen pääulkoilureitti / pyöräilyn ja jalankulunreitti yksityistieosuudeltamme- Koivuhaka.

Tämän pääulkoilureitin talvihuoltoluokitus tulisi olemaan kunnan hallinnassa, ja hyvin todennäköisesti hoitoluokituksessa hyvin viimeisenä. Tämä tarkoittaisi talvisin sitä, että nykyiset asukkaat eivät pääsisi pois kiinteistöistä, koska tuiskuava lumi peltoaukealta tukkii tien useita kertoja päivän aikana. Myös tieosuuden perusparantaminen sekä siltarakenne vaatisi kohtuuttomat investoinnit, jotta se kestäisi riittävän raskaan kaluston ajamisen huoltojen osalta.

Toivomme, että tämä lausuntomme otetaan kaikessa laajuudessa huomioon sekä investoinnit pääulkoilureittien/ pyöräilyn ja jalankulunreitti kohdistetaan pääteiden varteen, joissa käyttöaste ja niiden tarve on huomattavasti isompi.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine Ingelsån ojitusyhtiön lausuntoon 6.1.](#)

Lausunto 13. Fingrid

2.7.2021

13.1 Osayleiskaavan alueella sijaitsevat Fingridin 110 kV (kilovoltin) voimajohto Espoo-Inkoo sekä Gesterbyn muuntoasema. Olemme lausuneet kaavan luonnosvaiheesta 25.2.2016. Olemme tutustuneet vastineraporttiin, jossa käsitellään lausuntoamme (selostuksen liite 4).

Osayleiskaavaehdotuksessa on otettu hyvin huomioon Fingridin luonnosvaiheen lausunto. Voimajohdon läheisyyteen sijoittuvien P- ja AP- alueiden rajauksia on tarkistettu ja voimajohtoalue on otettu paremmin huomioon kuin luonnoksessa. Voimajohtoa koskevaa määräys on muotoiltu selkeämmin Fingridin lausunnon pohjalta.

Fingridillä ei ole muutoin huomauttavaa kaavaehdotuksesta, mutta edellisessä lausunrossamme esiintuodut asiat suunnittelussa ja rakentamisessa voimajohdon läheisyydessä on otettava huomioon jatkosuunnittelussa. Tarkempi voimajohtojen huomioonottaminen ja yhteensovittaminen maankäytön kanssa kuuluvat pääosin asemakaavavaiheeseen ja jatkosuunnitteluun, mihin myös kaavalaatijan vastineessa viitataan.

Fingridin voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Tämä lausunto koskee Fingrid Oyj:n voimajohtoja ja toimintoja.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lausunto 14. Telia Towers Finland Oy

2.7.2021

14.1 Telia Towers Finland Oy:llä on yksi tukiasemapaikka osayleiskaava-alueella. Tukiasema käsittää 83 metriä korkean harustetun ristikkomaston sekä laitesuojan. Tukiaseman sijaitsee osayleiskaava-alueen itäosassa yksityiseltä maanomistajalta vuokratulla n. 5000 m² suuruisella vuokra-alueella. Tukiasemalle on nähtävillä olevan kaava-aineiston mukaisesti määritelty ET-alue.

Osayleiskaavan selostuksessa todetaan, että *uusien asuntoalueiden maankäyttö sovitetaan vallitsevaan maisemarakenteeseen kokonaisuudeksi siten, että osayleiskaava ohjaa riittäväällä tarkkuudella*

myöhemmin laadittavia asemakaavoja. Uusien asuntoalueiden lisäksi asemakaavoitettavaksi osoitettuja alueita ovat ne alueet, joilla taajamoitumiskynnys on ylittynyt ja joiden lisärakentaminen edellyttää yksityiskohtaisempaa suunnittelua.

Kyseessä olevassa osayleiskaavassa on huomioitu riittävällä tarkkuudella oleva masto määrittelemällä mastolle yhdyskuntateknisen huollon alue, joka mahdollistaa maston säilymisen alueella jatkossakin. Mahdolliset uusien mastojen tai pylväiden tarpeet on syytä tarkastella alueellisten asemakaavahankkeiden yhteydessä, eikä Telia Towers Finland Oy katso, että osayleiskaavaan olisi tarvetta määritellä lisävarauksia ET- tai EMT-alueille.

Kaava-alueella oleva masto on korkeudeltaan 83 metriä, ja radioverkkoteknisesti sen kautta tuotetaan matkaviestinverkon palveluita osayleiskaava-alueella laajaltikin, ja ET-alue mahdollistaa tämän jatkossakin, mikä on yleisen matkaviestinverkon palvelutason kannalta erittäin tärkeää.

Tärkeää on kuitenkin huomioida aluevarauksessa myös mahdolliset tulevaisuudessa tehtävät toimenpiteet mastoinfrastruktuurissa (esimerkiksi maston vaihto mastoninfran elinkaaren päättyessä). Kuten nähtävillä olevassa kaava-aineistossa on esitettykin, pyydämme kohteliaasti, että nykyisen mastopaikan välittömään läheisyyteen ei jatkossakaan sijoitettaisi esimerkiksi muita rakennelmia.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lausunto 15. Caruna

5.7.2021

15.1 Kaava-alueella sijaitsee Caruna Espoo Oy:n Gesterbyn sähköasema. Caruna pitää hyvänä kaavassa Gesterbyn sähköasemalle varattua uutta paikkaa. Gesterbyn sähköaseman uusimisen lisäksi Carunalla on harkinnassa uuden 110 kV:n voimajohdon Framnäs-Gesterby rakentaminen. Johdon reitti kulkisi Gesterbyn sähköasemalle idän suunnasta. Harkinnassa olevalle voimajohdolle ei ole kuitenkaan tehty tarkempia suunnitelmia tai selvityksiä, joten toivomme johtovaruksen huomioimista kaavassa voimajohdon yhteystarvemerkintänä. Uusi voimajohto voisi sijaita kaava-alueella samassa johtokäytävässä olemassa olevan 110 kV:n johdon kanssa nykyisen johdon eteläpuolella.

Kaavoittajan vastine:

Kaavateknisistä syistä erillistä toista johtoa ei kaavakartalle ole piirretty, mutta lausunto on huomioitu johto tai linja -kaavamääräyksen tarkennuksella.

Muutos: Johto tai linja -kaavamääräykseen on lisätty osayleiskaavan ehdotusvaiheen nähtävillä olon jälkeen maininta, että johtokäytävään on sallittua sijoittaa uusia voimajohtoja.

15.2 Kaava-alueelle suunniteltu asukasmäärä vaatii toteutuessaan jakeluverkon vahvistamista alueella. Jakeluverkon osalta sähköjohtojen ja jakelumuuntamoiden sijoituksia käsitellään tarkemmin asemakaavatasolla.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lausunto 16. Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos**5.7.2021**

16.1 Uusien asuin- ja muiden alueiden suhteen tulee kiinnittää huomiota tieverkon suunnitteluun. Ideaalitulanteessa alue on saavutettavissa kahdesta suunnasta, eikä täten ole riippuvainen vain yhdestä väylästä.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Osayleiskaavassa on tieliikenteen yhteystarpeilla osoitettu uusien asuinalueiden saavutettavuus. Tarkemmassa maankäytön suunnitelmassa, eli asemakaavassa yhteydet tarkentuvat.

16.2 Katujen ja liittymien suunnittelun yhteydessä on huomioitava pelastuslaitoksen tulosuunnat niin että pelastuslaitos tavoittaa alueet mahdollisimman nopeasti. Mahdollisten uusien kaava-alueiden ja väestökeskittymien suhteen tulee huomioida väestöhälyttimien kuuluvuus sekä mahdollinen lisästarve. Väestöhälyttimiä pyritään sijoittamaan julkisiin tai kaupungin omistamiin kiinteistöihin.

Kaavoittajan vastine:

Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Tulevissa asemakaavoissa, ja sen jälkeisessä kunnallisteknisessä suunnittelussa huomioidaan lausunnossa esitetyt asiat.

Lausunto 17. Kirkkonummen seurakuntayhtymä**7.7.2021**

17.1 Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavasunnitelmaan on tehty useita parannuksia verrattuna aikaisempaan, vuonna 2016 esitettyyn suunnitelmaluonnokseen. Asuinrakentamisen sijoittaminen yhtenäisesti ja lähelle kuntakeskusta on kestävämpi ratkaisu kuin erilliset asuinalueet. Näin vapaata ja rakentamatonta luontoaluetta jää suunnittelualueelle runsaammin. Kaava-alueen pohjoisosasta on poistettu työpaikka-alue, minkä seurakuntayhtymä näkee hyvänä alueen luontoarvojen säilymisen kannalta.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

17.2 Alueen itäosaan suunnitelluille MU ja MY-alueille on mahdollista rakentaa ulkoilureittejä. Osayleiskaavassa ei ole kuitenkaan osoitettu kyseisille alueille johtavia teitä tai pysäköintialueita. Niiden sijoitteluun on jatkosuunnittelussa kiinnitettävä erityistä huomiota. Kyseisillä alueilla liikkuvat ovat vailla pysäköintipaikkoja jo nyt, ja alueelle mahdollisesti rakennettavien ulkoilureittien myötä siellä liikkuminen lisääntyy. Alueen luontoarvot tulisi ottaa erityisesti huomioon, kun ulkoilureittejä suunnitellaan.

Kaavoittajan vastine:

Lausunnon mukainen muutos on perusteltua, sillä näin myös Meiko-Lappträsk Natura-alueen käyttäjämääriä saadaan ohjattua myös muille ulkoilualueille. Osayleiskaavassa on osoitettu mm. laajalle MU-alueelle ohjeelliset ulkoilureitit sekä pyöräilyn ja jalan-kulun reitistön pääyhteydet. Ulkoilupolkuverkoston suunnittelu tarkentuu asemakaavoitettavilla alueilla asemakaavan laadinnan yhteydessä ja muilla alueilla tarkemman ulkoilupolkuverkostosuunnittelun yhteydessä. Pysäköimisalueen kohdemerkintöjä on lisätty lausunnon mukaisesti kaavakartalle, jotta ulkoilureitistöt ovat saavutettavia.

Muutos: Osayleiskaavakartalle on osoitettu kaksi uutta pysäköimisalueen kohdemerkintää Myllykyläntielle sekä Gesterbyntielle.

17.3 Kirkkonummen seurakuntayhtymä esittää, että Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavas suunnitelmaan lisättäisiin uusi SL-merkintä. Alla olevaan karttaan on merkitty seurakuntayhtymän omistamalta maa-alueelta kohta, jolle SL-merkintää esitetään. Suojelualue voisi olla suurempikin ja käsittää kallion lakialueen koko sen laajuudessa, mutta koko alue ei ole seurakuntayhtymän omistuksessa. Seurakuntayhtymä esittää, että alueen luontoarvot tutkittaisiin ja että alue saisi osayleiskaavassa merkinnän luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue. Alueella on avokalliota, vanhaa mäntymetsää, kalliojyrkäne ja sen pohjoispuolella kosteikko, josta alkaa puro.

Kaavaehdotuksen liitteessä numero 5 (kaavavalmistelun tausta-aineistossa asukkaille tehty karttakyseily v. 2013) alueelle on kohdistettu mielipaikat ja miellyttävä ympäristö -merkintöjä, mikä kertoo alueen erityisestä merkityksestä luontokohteena alueen asukkaille. Koska alueella ei ole metsätaloudellisesti suurta merkitystä, sen SL-merkintä ei aiheuta seurakuntayhtymälle taloudellista rasitetta.

Kaavoittajan vastine:

Maanomistajan aloitteesta kyseinen kallioalue on perusteltua osoittaa osayleiskaavassa luonnonsuojelualue (SL) merkinnällä. Luonnonsuojelualueen perustamispäätöksen tekee ELY-keskus.

Muutos: Osayleiskaavan itäosaan laajan MU-alueen keskelle on osoitettu uusi luonnonsuojelualue (SL).

Lausunto 18. Metsähallitus

9.7.2021

18.1 Metsähallituksen hallinnoi suunnittelualueen länsiosiin sijoittuvaa Meikon luonnonsuojelualueen, joka kuuluu myös Meiko-Lapträskin Natura-alueeseen (FI0100021, SAC). Metsähallituksen julkisten hallintotehtävien taseessa olevat alueet on esitetty kartalla liitteessä 1. Metsähallitus antaa lausuntonsa maanhaltijana ja Meikon luonnonsuojelualueen hoitajana.

Metsähallitus on antanut kesäkuussa 2020 luonnonsuojelulain 65 § mukaisen lausunnon osayleiskaavan vaikutuksista Meiko-Lapträskin Natura-alueeseen. Lausunnossaan Metsähallitus katsoi, ettei kaava vaikuta merkittävästi Natura-alueen luontoarvoihin, jos kaavasunnittelussa huolehditaan riittävien viher- ja lähivirkistysalueiden varaamisesta myös Natura-alueen ulkopuolelta, uudisrakennusalueiden ja Natura-alueen välisten suojavyöhykkeiden turvaamisesta, hulevesien hallinnasta sekä liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen sekä kulkuyhteyksien turvaamisesta.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

18.2 Metsähallitus toteaa, että sen Natura-arvioinnissa esiin nostamat näkökohdat on pääsääntöisesti huomioitu kaavaehdotuksessa ja ratkaisut turvaavat osaltaan Meikon luonnonsuojelualueen arvoja. Sigurdsin tilan rakennuspaikkojen vähentämistä Metsähallitus pitää luonnonsuojelualueen kannalta perusteltuna. Suojelualueeseen rajautuu kaavaehdotuksessa erillispientalojen asuntoaluetta (AO), joista osalla on edelleen toteuttamattomia rakennuspaikkoja. Näiden yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten sijoitteluun, ettei rakentamista ohjata kiinni luonnonsuojelualueeseen.

Kaavoittajan vastine:

Kirkkonummen kunnan rakennusjärjestyksen 22 §:n perusteella asemakaavoittamaton alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.

Tämä tarkoittaa, että erillispientalojen asuntoalueelle (AO) rakentaminen edellyttää

suunnittelutarveratkaisua. Suunnittelutarveharkinnan yhteydessä selvitetään rakennusluvan erityisten edellytysten täyttyminen (MRL 136, 137 §) muun muassa siten, että rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Näin ollen rakennusten sijoittelu katsotaan tarkoin suunnittelutarveharkintaa tehtäessä.

18.3 Hulevesien ja liito-oravan osalta Metsähallitus pitää tehtyjä kaavaratkaisuja asianmukaisina ja korostaa yksityiskohtaisemman suunnittelun tärkeyttä näiden käytännön toteutuksen kannalta.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lausunto 19. Suomen riistakeskus

14.7.2021

19.1 Suomen riistakeskuksen näkemyksen mukaan kaavoitus ja rakentaminen tulee mahdollisuuksien puitteissa toteuttaa siten, että metsäalueet pyritään pitämään mahdollisimman yhtenäisinä, jotta metsästysseurueille ja yksittäisille metsästäjille ei koidu harrastustoiminnalleen tarpeetonta haittaa. Kirkkonummella on perinteisesti ollut verrattain runsaat hirvieläinkannat ja metsästysalueiden pirstaloituminen hankaloittaa ennen kaikkea pienten sorkkaeläinten kannanhallintaa.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Lisäksi on huomioitava, että osayleiskaavassa alueiden pääkäyttötarkoitus osoitetaan yleispiirteisesti, joten myös AP-merkinnät pitävät sisällään metsäisiä ja puistomaisia lähivirkistysalueita.

19.2 Suomen riistakeskus pitää tärkeänä myös riistan huomioon ottamisen liikenneturvallisuuden kannalta. Vilkkaille teille tulisi mahdollisuuksien mukaan pyrkiä esimerkiksi viherkäytävien tai muiden vastaavien rakennelmien avulla pyrkiä vähentämään riistakolarien riskiä. Viheryhteydet tulisi sijoittaa tiedossa olevien kolarikeskittymien lähelle.

Kaavoittajan vastine:

Kaava-alueen ajoneuvoliikenteen pääväylien, Volsintien, Myllykyläntien ja Gesterbyn tien liikennemäärät eivät tässä mittakaavassa edellytä viherkäytävä-rakennelmia. Riistakolarien riskiin alueella voidaan vaikuttaa parhaiten katuvalaistuksella sekä liikennenopeuksia alentamalla.

Ei muutosta.

Lausunto 20. Kirkkonummen Riistanhoitoyhdistys

15.7.2021

20.1 Riistanhoitoyhdistyksen kanta on, että kaavoitusperiaatteiden tulisi olla sellaiset että tarpeettomasti ei rikota yhtenäisiä metsäalueita, eli uusia asuinalueita kaavoitettaisiin nykyisten asuinalueiden sekä teiden yhteyteen. Tämän lisäksi riistalle mahdollistetaan riittävä määrä viherkäytäviä, jotta eläinten luontaista kulkua ei estetä. Kaavaesityksessä ollaan kaavoittamassa suhteellisen paljon metsäalueita asuinalueiksi, mutta riistanhoitoyhdistyksen mukaan kuitenkin noudattaen edellä mainittuja periaatteita. Mikäli muiden lausuntojen perusteella tullaan lopputulokseen, että asuinalueille varattuja alueita voitaisiin vähentää tulisi se tehdä mainitsemiemme periaatteiden mukaisesti.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Yleismääräyksiä on osayleiskaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen täydennetty mm. viheryhteyksien osalta.

Muutos: Yleismääräyksiä on täydennetty ekologisen verkoston osalta seuraavasti:
”Maankäytön suunnittelussa ja alueille kohdistuvissa toimenpiteissä on ekologisen verkoston yhteydet turvattava niin, että metsäisten yhteyksien jatkuvuus ja riittävä leveys toteutuu.”

Asemakaavoitettavien alueiden osalta yleismääräyksiä on täydennetty seuraavasti:
”Asemakaavoitettavilla alueilla on turvattava riittävät ja hyvin saavutettavat lähivirkistys- ja puistoalueet sekä virkistysyhteydet laajemmille viheralueille. Nämä yhteydet toimivat myös ekologisen verkoston yhteyksinä.”

Lausunto 21. Espoon seudun ympäristöterveys**23.7.2021**

21.1 Myllykylässä, Korsolammentien päässä sijaitsee pilaantunut maa-alue. Kohde on entinen hiekanottoalue, joka on täytetty maalla. Täyttömaan seassa on mahdollisesti tuotu myös muuta jätettä. Alue on nykyisin niittyä ja metsää, eikä sillä ole erityistä toimintaa. Se sijaitsee Kvarnbyn I-luokan vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella. Tutkittujen näytteiden perusteella täyttömaassa ei yleisesti esiinny suuria pitoisuuksia haitta-aineita, eikä pohjavesiputkesta otetussa näytteessä todettu merkittäviä haitta-ainepitoisuuksia. Riskiperusteinen kunnostus- tai lisätutkimus ei nähty tarpeelliseksi. Mikäli alueella tehdään kaivutöitä, on huomioitava, että haitta-ainepitoisen maan kaivaminen on luvanvaraista toimintaa.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoon 2.13.](#)

21.2 Liikenteellisesti alue kytkeytyy kuntakeskukseen Volsintien ja Gesterbyntien kautta. Volsintien, eli maantien 1125 keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä alueella on Väyläviraston mittausten mukaan 2250 ajoneuvoa vuorokaudessa, josta raskaiden ajoneuvojen osuus on arviolta 3 %. Volsintie ja Gesterbyntie ovat valtion ylläpitämiä alueen ajoneuvoliikenteen pääväyliä, jotka johtavat muun muassa keskustan liikealueelle sekä edelleen Länsiväylälle (kantatie 51) sekä Vanhalle Rantatielle, josta on yhteys Jorvaksen ja Masalan suuntaan. Kirkkonummen keskeisen taajamavyöhykkeen liikennejärjestelmäsuunnitelma 2040 (Sito Oy) valmistui vuonna 2016. Liikennejärjestelmäsuunnitelma palvelee alueen kehittämistä pitkällä aikavälillä kunnan tehdessä valintoja eri alueiden käyttöön-otosta. Suunnitelmassa on esitetty kaksi ajoliikenteen yhteystarvetta suunnittelualueelle. Nämä ovat Ingelsintien jatko Gesterbyntielle, eli keskustan pohjoispuolen oikaisu sekä Lindalintien yhteys Myllykyläntielle. Keskustan pohjoispuolen oikaisu liittyy uuden maankäytön sisäisiin yhteyksiin, joilla ei ole verkostollista vaikutusta. Näiden molempien yhteystarpeiden liikenteellinen vaikutus on arvioitu olevan kohtalainen vielä vuoden 2045 jälkeenkin.

Suunnittelualueen itäreunalla, Gesterbyntien liikennemelu on merkittävä ympäristöhäiriötekijä. Gesterbyntien reunalla sijaitsevat pientaloalueet (Hevosmäki ja Hevosshaka) ovat suunnittelualuetta. Gesterbyn asemakaavamuutoksen yhteydessä on laadittu Gesterbyntien meluselvitykset.

Kaavoittajan vastine:

Gesterbyntien liikennemelu on huomioitu Läntisen Gesterbyn asemakaavahankkeessa. Nähtävillä olleessa asemakaavaehdotuksessa olemassa oleva asutus on esitetty melusuojahtavan Gesterbyntien reunaan rakennettavalla melusteellä.

21.3 Suurin osa alueen hulevesistä virtaa Ingelsån kautta Kvarnbyån, eli Myllykylänjokeen. Purkupiste sijaitsee noin neljä kilometriä Humaljärven alajuoksulta Kvarnbyånin varressa ja sen valuma-alueen koko on 33,3 km². Pienemmän osan hulevedet virtaavat avo-ojien kautta Gesterbyn pohjoispuolella Jolkbynjokeen ja siihen kuuluvan valuma-alueen koko on 2,6 km².

Suomen ympäristökeskus on parhaillaan kehittämässä uutta valuma-aluejakoa. Uusi valuma-aluejakoluonnos koostuu kahdesta tasosta, päävesistöalueista ja valuma-alueista. Suunnittelu-alueella, sen pohjoisosassa kulkee päävesistöalueen raja. Valtaosa alueesta ja koko Kirkkonummen kunnasta kuuluu Suomenlahden rannikkoalueen päävesistöalueeseen. Alueen pohjoisosilta Dorgarn sekä Mustjärven ja Kotolammen vesistöt kuuluvat Siuntionjoen vesistöalueeseen. Päävesistöalueet on jaettu pienempiin osavaluma-alueisiin, joita alueella on valuma-aluejakoluonnoksen mukaan seitsemän. Näistä viisi on vedenhankinnan kannalta arvokasta pintavesialuetta

Alueen merkittävimmät pintavedet ovat Humaljärven eteläosa ja Humaljärvestä alkunsa saava Ingelsån, joka virtaa etelään päin peltojen ja asutuksen keskellä. Kaava-alueen eteläosassa Ingelsån nimi vaihtuu Myllykylänjoeksi (Kvarnbyån), johon Meikon suunnasta laskee Korsobäcken (Korsonpuro). Korsobäcken kerää vesiä hyvin laajalta alueelta, muun muassa Meikojärvestä ja Meikon alueen ojiteuilta soilta. Lisäksi Mustjärvi, Kotolampi sekä Meikojärven itäosa kuuluvat kaava-alueeseen.

Kaava-alueen ulkopuolella sijaitseva Volsin jätevedenpuhdistamo laskee käsitellyt jätevedet Humaljärveen. Ympäristöluvan mukaan Kirkkonummella on velvoite tarkkailla järven veden laatua. Kantvikissa toimiva Suomen Sokeri Oy ottaa vettä Humaljärvestä ja säännöstelee järven pinnan korkeutta. Suomen Sokeri Oy:n tuotantolaitos ottaa myös Myllykylänjoesta Överbysssä raakavettä teollisuusprosesseihinsa. Osa puhdistetusta vedestä toimitetaan Kirkkonummen kunnan vesihuoltolaitokselle talousvedeksi. Järvellä on polttomoottoreiden käyttökielto.

Suunnittelualueeseen sisältyy myös suojelualueella sijaitseva Meikojärvi. Meikon valuma-alueella ei ole asutusta, joten hajakuormitus on vähäistä. Luonnonkuormituksen lisäksi järven suurin kuormittaja on kesäaikainen virkistyskäyttö. Vesistön tilaluokituksessa Meikojärven luokka on erinomainen mutta lisäkuormituksensietokyky hapen riittävyyden suhteen on erittäin huono. Kunta ottaa Meikosta noin 40 % juomavedestään. Meikosta saatavan raakaveden laatu on pysynyt hyvänä koko sen käytön ajan. Humaljärvi ja Meiko on osoitettu Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmässä vedenhankinnan kannalta arvokkaiksi pintavesialueiksi.

Suunnittelualueella sijaitsee valtion ympäristöhallinnon rajaama pohjavesialue, joka on luokiteltu vedenhankinnan kannalta tärkeäksi. Kunta on aiemmin ottanut alueelta pohjavettä, mutta sen suuren mangaanipitoisuuden takia otto on lopetettu ja pohjavesikaivo on jätetty varalle.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

21.4 Espoon seudun ympäristöterveys toteaa, että osayleiskaava ja myöhemmät yksityiskohtaiset kaavat on laadittava siten, ettei alueen asukkaille aiheudu terveydellistä haittaa kuten meluhaitan takia tai esimerkiksi mahdollisesti uimavesialueiden tai talousveden laadun heikkenemisen takia. Tämä tulee huomioida alueelle rakennettavien asuntojen sijoittelussa, suunnittelussa sekä rakentamisessa. Kaavoituksella ei saa olla vaikutusta pohjavesialueisiin, niillä sijaitseviin vedenottamoihin ja varavedenottamoihin. Suunnittelun yhteydessä on hyvä huomioida myös yksityiset kaivot. Kaavoitusalueella jäteveden käsittelyjärjestelmässä ei saa olla uima- ja talousveden laatua (laatuvaatimukset) heikentäviä tekijöitä.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Lausunnossa esiin tuodut asiat huomioidaan tarkemmin asema-kaavoituksessa ja sen jälkeisessä kunnallisteknisessä suunnittelussa.

Lausunto 22. Ympäristösuojelu, Kirkkonummen kunta**30.7.2021**

22.1 Kaavaehdotuksessa osa-alueen merkinnöillä s-2 osoitetut alueet (pähkinäpensaslehdot 4/1 ja 7/1 Humaljärven rannalla) osoitetaan merkinnällä SL (luonnonsuojelualue, luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltava alue) ja alueen 4/1 rajaa tarkistetaan niin, että se käsittää koko nykyisen pähkinäpensaslehdon. Ympäristösuojeluyksikön kesällä 2021 tekemien tarkistusten perusteella pähkinäpensaslehto 4/1 on laajentunut kuvion 3/1 puolelle ja sillä on selvästi yli 20 pähkinäpensasta.

Kaavoittajan vastine:

Muutos: Humaljärven pähkinäpensaslehdot, luontoselvityksen (Luontotieto Keiron Oy, 2014) kohteet 4/1 ja 7/1 on osoitettu lausunnon mukaisesti kaavakartalla luonnonsuojelualueen (SL) merkinnällä.

22.2 SL-merkintään lisätään luontoarvojen säilymisen turvaamiseksi seuraavat kaavamääräykset:

Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty. Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka vaarantavat tai heikentävät niitä luonto- ja ympäristöarvoja, joiden perusteella alueesta on muodostettu suojelualue tai tavoitteena on perustaa siitä sellainen.

Kaavoittajan vastine:

Muutos: Luonnonsuojelualueen (SL) kaavamääräystä on täydennetty lausunnon mukaisesti.

22.3 Meiko-järvi ja Mustjärvi osoitetaan merkinnällä SL, joka turvaa parhaiten näiden Natura 2000 -verkostoon kuuluvien järvien luonnontilan säilymisen. Yleiskaavassa 2020 SL-merkinnällä osoitettu ja Natura 2000 -alueeseen kuuluva Meiko-järvi on Uudellamaalla poikkeuksellisen luonnontilainen järvi, joka kasvillisuudeltaan edustaa puhtaille ja kirkasvetisille järville ominaista nuottaruohotyypä. SL-merkintä ei estä vedenottoa järvestä ja suojelualuetta perustettaessa vedenoton jatkuminen voidaan turvata rauhoitusmääräysten laadinnassa.

Kaavoittajan vastine:

Muutos: Meiko-järvi ja Mustjärvi on osoitettu kaavakartalla luonnonsuojelualueina (SL) vesialueen (W) sijaan.

22.4 Kaavaan merkitään ohjeellinen ulkoilureitti Meiko-järven ja Timmermossenintien välille. Kyseiselle välille on suunniteltu luontopolku yhdyskuntatekniikan lautakunnan hyväksymässä Meikon luonnonsuojelualueen itäosan ja Timmermossenin aarnimetsän luonnonsuojelualueen hoito- ja käyttösuunnitelmassa. Viitottu reitti mahdollistaisi Meiko-järven hyvän saavutettavuuden huomattavasti Meikon pysäköintipaikkaa kauempaa ja olisi erityisen tärkeä varsinkin silloin, kun Myllykylän alueelle tulee lisää asutusta.

Kaavoittajan vastine:

Meikon luonnonsuojelualueen itäosan ja Timmermossenin aarnimetsän luonnonsuojelualueen hoito- ja käyttösuunnitelmassa (Enviro, 2018) esitetty vaellusreitti on lisätty kaavakartalle.

Muutos: Kaava-alueen lounaisosaan, Myllykyläntien varteen on osoitettu uusi ohjeellinen ulkoilureitti.

22.5 W-merkintään lisätään luontoarvojen säilymisen turvaamiseksi seuraava kaavamääräys: Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.

Kaavoittajan vastine:

Muutos: Vesialueen (W) kaavamääräystä on täydennetty lausunnon mukaisesti.

22.6 AO-merkintään lisätään liito-oravan kulkuyhteyden ja luontoarvojen turvaamiseksi seuraava kaavamääräys: Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.

Kaavoittajan vastine:

Lausunnon mukainen muutos MRL 128 §:n mukaisesta toimenpiderajoituksesta on osittain perusteltua. MRL 128 §:n mukaista toimenpiderajoitusta ei ole kuitenkaan tarkoituksenmukaista eikä maanomistajille kohtuullista osoittaa AO-alueille kokonaisuudessaan. Perusteltua se on osoittaa Humaljärven etelärannan asuntoalueille (AO/nro, AO-2/nro), sillä alueelle sijoittuu maakunnallisesti tärkeä viheryhteys.

Muutos: Humaljärven asuntoalueet (AO/nro, AO-2/nro) on osoitettu /eko -merkinnällä.

22.7 Ekologista verkostoa koskevaan yleismääräykseen lisätään verkoston toimivuuden turvaamiseksi seuraavaa: Alueiden suunnittelussa ja niille kohdistuvissa toimenpiteissä tulee turvata metsäisten yhteyksien jatkuvuus ja riittävä leveys.

Kaavoittajan vastine:

Muutos: Ekologista verkostoa koskevaa yleismääräystä on täydennetty lausunnon mukaisesti.

22.8 MU- ja MY-merkintöihin lisätään luonto-, maisema- ja virkistysarvojen säilymisen turvaamiseksi kaavamääräys, joka edellyttää puustoon kohdistuvilta toimenpiteiltä sitä, että puustoa kehitetään eri-ikäisenä metsikön sisällä, ellei ko. arvojen säilyttäminen edellytä muunlaisia toimia.

Kaavoittajan vastine:

MA- MU- ja MY-alueilla maisemaa muuttava maanrakennustyö tai muu tähän verrattava toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä säädetään. Maa- ja metsätalousvaltaisten alueiden kaavamääräykset ovat maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaisia siten, että maisematyölupa ei M-alkuisilla alueilla koske puiden kaatamista. Joten näin ollen ehdotettu kaavamääräys olisi käytännössä suositus.

Ei muutosta.

22.9 Kaavaan laitetaan kaavamääräys, jonka mukaan maankäytön jatkosuunnittelussa tulee edistää vesien hyvän tilan säilyttämistä tai saavuttamista.

Kaavoittajan vastine:

Muutos: Yleismääräyksiin on lisätty lausunnon mukainen kaavamääräys, jonka mukaan maankäytön jatkosuunnittelussa on edistettävä vesien hyvän tilan säilyttämistä tai saavuttamista.

22.10 Hulevesiä koskeviin kaavamääräyksiin tehdään lisäys hulevesien hallinnan jatkosuunnittelun tekemisestä valuma-aluelähtöisesti ottaen huomioon vesistöjen erityispiirteet. Sekä täsmennys hulevesin vähentämisestä koskevaan määräykseen niin, että se on velvoittava – kaavamääräyksissä käytetyllä sanalla ”ensisijaisesti” ei ole käytännössä ollut juurikaan merkitystä, vaan se on tulkittu väljästi ohjeelliseksi.

Kaavoittajan vastine:

Lausunnon mukainen muutos hulevesiä koskevaan yleismääräykseen on osittain perusteltua. Hulevesien hallintasuunnitelmat on syytä laatia jatkosuunnittelussa valuma-aluelähtöisesti ottaen huomioon vesistöjen erityispiirteet. Hulevesien vähentämistä koskeva kaavamääräys on tarkoitettu ohjeelliseksi siinä määrin, että on myös huomioitava alueen maaperä. Hulevesien imeytys on aina tapauskohtainen ratkaisu.

Muutos: Hulevesiä koskevaa yleismääräystä on täydennetty lausunnon mukaisella lisäyksellä koskien jatkosuunnittelua. Lisäksi hulevesien vähentämistä koskevan määräyksen sanamuoto on muutettu muotoon: ”Mahdollisuuksien mukaan hulevesiä on vähennettävä esim. läpäisevillä päällysteillä.”

22.11 Kaavaan laitetaan hiilineutraalisuuteen liittyvien tavoitteiden saavuttamiseksi seuraavat kaavamääräykset: Maankäytön jatkosuunnittelussa tulee edistää uusiutuvien energianlähteiden ja ylijäämäenergian käyttöä sekä uusiutuvan energian tuotantomahdollisuuksia. Toimintojen ja rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon energiatehokkuus. Merkittävässä asemakaavahankkeissa tulee laatia tarkentava energiasuunnitelma.

Kaavoittajan vastine:

Muutos: Lausunnon mukaisesti osayleiskaavan kaavamääräyksiä on täydennetty hiilineutraalisuuteen liittyvillä yleismääräyksillä, jonka mukaan alueella on edistettävä ilmastomyönteistä suunnittelua tarkoituksenmukaisilla toteutuskeinoilla, sekä pyrkimällä kompensoimaan hiilinielujen ja -varastojen vähentymistä.

22.12 Lisäksi esitetään huomioitavaksi kaavan aluevarausuunnittelussa/ kaavaselostuksessa, että ympäristönsuojeluyksikkö on kartoittanut kaava-alueella 2019-2021 liito-oravan papanoita sekä kolopuita (liitteenä kartta havainnoista 2021). Ympäristönsuojeluyksikön selvityksissä kaava-alueella on havaittu, että osa kaavaselostuksen liitteessä 9 esitetyistä liito-oravalle soveltuvista alueista on harkittu niin, että ne eivät sovellu tällä hetkellä liito-oravan elinympäristöksi. Alueella on sellaisiakin liito-oravan elinympäristöksi soveltuvia alueita, joita ei ole merkitty liitteeseen 9.

Kaavoittajan vastine:

Muutos: Kirkkonummen ympäristönsuojeluyksikön tuoreimmat liito-oravainventoinnit kaava-alueelta on täydennetty kaavaselostukseen sekä selostuksen liitteeseen. Kaavakartalle ei muutosta.

22.13 Kaavaselostuksen kuvassa 20 on valtion omistamalla Meikon luonnonsuojelualueella Tränuhalsträsketin rannalla oleva alue merkitty yksityiseksi luonnonsuojelualueeksi. Kyseinen alue on liitetty valtion omistamaan Meikon luonnonsuojelualueeseen vuonna 2006.

Meikon luonnonsuojelualueille laadittua hoito- ja käyttösuunnitelmaa ei ole vahvistettu valtion omistamien alueiden osalta - muiden alueiden osalta suunnitelman on hyväksynyt ELY-keskus. Hoito- ja käyttösuunnitelmien vahvistamis- ja hyväksymisprosessin mukaan ympäristöministeriö vahvistaa valtion omistamien suojelualueiden hoito- ja käyttösuunnitelmat ja ELY-keskus hyväksyy muiden suojelualueiden hoito- ja käyttösuunnitelmat.

Suomen Sokeri Oy ei ota Humaljärvestä suoraan vettä, vaan varsinainen vedenottoaika on ainoastaan Kvarnbyånin Myllylammessa (vrt. kaavaselostus 3.4.5 Pinta- ja pohjavedet).

Humaljärvellä on voimassa vesiliikennelain mukainen polttomoottorikäyttöisten veneiden käyttökielto (Uudenmaan lääninhallitus YMT 313/30.3.1992) sekä maastoliikennelain mukainen kielto ajaa jääpeitteisellä Humaljärvellä moottorikäyttöisellä ajoneuvolla (Uudenmaan ELY-keskus UUDELY/3822/2014).

Vuonna 2019 tehdyissä sähkökalastuksissa havaittiin meritaimenia Korsobäckenissä Kvarntorpsbergetin kohdalla sekä Kvarnbyånissa mm. Överbyn Myllypadon alapuolisessa koskessa. Syksyllä 2021 valmistuu Överbyn Myllypadon kohdalle kalatie, joka mahdollistaa meritaimenen nousun padon ohitse. Uudenmaan vesienhoidon toimenpideohjelman ehdotuksessa vuosille 2022-2027 on esitetty Estbyånin-Kvarnbyånin jokeen kalankulkua helpottavia toimenpiteitä sekä pääuomien ja sivupurojen virtapaikkojen kunnostuksia.

Meiko-järvi ei sijaitse suojelualueella, vaan sen keskellä (vrt. kaavaselostus 3.4.5).

Viimeisimmässä ympäristöhallinnon tekemässä jokien, järvien ja rannikkovesien ekologisen tilan arviossa (2019) Meiko-järvi on laskenut luokasta "erinomainen" luokkaan "hyvä" (vrt. kaavaselostus 3.4.5 Pinta- ja pohjavedet).

Kaikkia kaavaehdotuksen SL-merkintöjen alueita ei ole vielä perustettu kokonaisuudessaan luonnonsuojelualueiksi (ks. Mustjärven itäpuolen alue).

Luontoselvityksen (Keiron 2014) mukaan Kvarnbyånin varrella Myllykyläntien sillan alla havaittiin luontoselvitystä tehdessä saukon jätöksiä (kaavaselostuksen kohdassa 3.4.7 mainitaan vain Kvarnbyånin luusuassa tehdyt saukkohavainnot).

Kaavoittajan vastine:

Muutos: Kaavaselostusta on korjattu ja täydennetty lausunnossa esitettyjen huomioiden mukaisesti.

22.14 Kaavaselostuksen liitteessä 7 oleva kuvaus luo-alueesta 35/2 ei vastaa nykytilannetta: alueella on tehty melko voimakasta harvennusta syksyn 2020 ja kesän 2021 välisenä aikana; ympäristönsuojeluyksikön selvityksissä 2018 havaitut kolopuut olivat jäljellä harvennuksen jälkeen.

Kaavoittajan vastine:

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen merkittävän alueen (luo (35/2) luontoarvot ovat jäljellä harvennuksesta huolimatta, joten merkintä säilytetään kaavakartalla.

Ei muutosta.

22.15 Kaavaselostuksen liitteessä 7 olevat kuvaukset luo-alueista 69/2 ja 78/2 eivät vastaa nykytilannetta: alueilla on tehty voimakkaita harvennuksia, jotka ovat heikentäneet huomattavasti alueiden luontoarvoja.

Kaavoittajan vastine:

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen merkittävän luo (78/2) -alueen luontoarvot eivät ole luontoinventoinnin luokittelun mukaisia, joten merkintä on poistettu kaavakartalta. Toinen lausunnossa mainittu alue, luo (69/2) on laaja, ulottuen myös luonnonsuojelualueelle (SL), jonne sitä ei ole erikseen osoitettu, sekä Karlsvikin tilan pohjoispuolelle. Näin ollen luo (69/2) -aluetta on supistettu niin, että hakkuualue on jätetty luo-alueen ulkopuolelle.

Muutos: Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen merkittävän luo (78/2) -alue on poistettu kaavakartalta. Lisäksi luo (69/2) -alueen rajausta on supistettu niin, että Timmermossintien länsipuolen osuus luo-alueesta on rajattu pois.

22.16 Kaavaselostuksen liitteessä 7 oleva kuvaus luo-alueesta 68/2 ei vastaa tilannetta: alue on pääosin pienen luonnonsuojelualueella olevan rämeen (ei Timmermossien nimeltään - Timmermossien on lännempänä) reunassa olevaa kangasmetsää ja osin kangasrämettä.

Kaavoittajan vastine:

Muutos: Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen merkittävän alueen (luo (68/2) nimi on muutettu Timmermossintien lähisuoksi.

Lausunto 23. Rakennusvalvonta, Kirkkonummen kunta

9.8.2021

23.1 Kokonaistarkastelussa AP-alueet ja AO-alueet on selkeästi jäsennelty niin, että AP-alueet jatkavat keskustan asemakaavoitettuja alueita, ja AO-alueet sijoittuvat osayleiskaavan reunoille kauemaksi keskustasta. Kvarnbyån purolaakso on myös selkeästi rajattu (VL ja MA-alue), kävelyreitinvaraus on myös hyvä ratkaisu. Poikittain sähkölinjan alla kulkee myös selkeä viherväylä. Kvarnbyån varren kävelyreitinvaraus olisi hyvä jatkaa etelään Myllykyläntielle asti, jolloin se jatkaisi suoraa linjaa Myllykyläntieltä pohjoiseen.

Kaavoittajan vastine:

Olemassa olevan asutuksen vuoksi ohjeellinen pääulkoilureitti/ pyöräilyn ja jalankulun reitti Ingelsån varrella on ohjattu Myllykyläntielle AP-alueen läpi. Merkintä on ohjeellinen, joten yhteyden tarkempi sijainti ja suunnittelu tarkentuu yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.

Ei muutosta.

23.2 Meikon alueen SL- ja MY-alueet on selkeästi osoitettu. Liitteet 11 ja 12 (rakennusoikeuslaskelmat) ovat selkeät ja tarpeelliset.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

23.3 Tilalla (493-1-37) erittäin pieni lomarakennus 24 m². Rakennuspaikka olisi hyvä säilyttää lomarakennuspaikkana yksittäisen ja erillisen sijaintinsa, pienen rakennuspaikkansa (2600 m²) sekä rinne- maaston vuoksi. Lomarakennukselle tulisi myös esittää enimmäiskerrosala (esimerkiksi enintään 150 k-m²).

Kaavoittajan vastine:

Muutos: Kaava-alueen eteläosassa, Neidonpuiston lähivirkistysalueen vieressä sijaitseva tila on osoitettu kokonaan lähivirkistysalueeksi (VL) erillispientalojen asu- toalueen (AO/1) sijaan. Olemassa oleva lomarakennus saunarakennuksineen on osoitettu lomarakennuksen kohdemerkinnällä (ra).

23.4 Onko tarkoitus, että Vilhonkummuntien sr-kohteiden osalta alue asemakaavoitetaan? Voimassa olevassa asemakaavassa ne ovat AO-merkinnällä, nyt ne on muutettu AP-kaavamerkinnäksi? Mikäli kyseinen rajattu alue asemakaavoitetaan, saavat rakennuspaikat myös mahdollisesti lisärakennusoi- keutta ja/tai lisätontin.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavamerkinnoissä pientalovaltaiset asuntoalueet (AP) ovat asemakaavoitettavia asuntoalueita, joihin sisältyy myös erillispientalot. Kaavamerkintä ei edellytä asemakaavamutosta.

23.5 AO-merkinnän kaavamääräyksen voisi kirjoittaa selkeämmin. Esimerkiksi: Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksiasuntoisen erillispientalon sekä siihen liittyviä talousrakennuksia. Erillispientalon kerrosala saa olla enintään 300 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Erillispientalon toinen asunto voi olla enintään 40 m². Alueella ei sallita erillisten sivuasuntojen rakentamista. Muilta osin rakentamisessa noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Kaavoittajan vastine:

Lausunnon mukainen muutos erillispientalojen asuntoalueiden (AO/nro) kaavamääräykseen on perusteltua.

[Katso myös vastineet Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoihin 2.3 ja 2.6.](#)

Muutos: Erillispientalojen asuntoalueen (AO/nro) kaavamääräystä on tarkennettu ja muutettu muotoon *”Alueelle saa sijoittaa erillispientaloja. Merkinnän numero (/nro) ilmoittaa laskennallisten rakennuspaikkojen ohjeellisen enimmäislukumäärän alueella (kaavaselostuksen liite 11). Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksiasuntoisen erillispientalon sekä siihen liittyviä talousrakennuksia. Erillispientalon rakennusoikeus on enintään 300 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Erillispientalon toinen asunto voi olla enintään 40 m². Alueella ei sallita erillisten sivuasuntojen rakentamista. Muilta osin noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä.”*

23.6 Onko tarkoitus, että maatilan sivuelinkeinoja palvelevat rakennukset myönnetään suoralla rakennusluvalla vai tarvitaanko niihin suunnittelutarveratkaisu (vrt. RakJ 19 § kohta 5)?

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavassa ei ole erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 44 §), joten rakennuslupa edellyttää suunnittelutarveratkaisua.

23.7 Merkintä /eko tarkoittaa ilmeisesti sitä, että alueen rakennuslupien asemapiirustuksissa on esitettävä säilytettävät ja istutettavat puut sekä pyydyttävä ympäristönsuojelun lausunto?

Kaavoittajan vastine:

Lausunnon tulkinta on oikein.

Muutos: Lausunnon mukaisesti /eko -merkinnän toteutusta käytännössä on tarkennettu kaavaselostukseen.

23.8 Onko tarkoitus, että LP-alueen lupa myönnetään suoralla toimenpideluvalla (huom. liittymä)? LP-merkintä on esitetty puron itäpuolelle, vaikka nykyinen venevalkamaan johtava tieliittymä sijoittuu puron länsipuolelle?

Kaavoittajan vastine:

Pysäköimisalueen kohdemerkintä sijoittuu lähivirkistysalueelle, joka toteutetaan asemakaavalla. Jos pysäköimisalueelle on tarvetta ennen asemakaavaa, sen toteuttaminen edellyttää poikkeamista kaavamääräyksistä. Huomioitava myös, että kohdemerkintä on sijainniltaan ohjeellinen. Kaavateknisistä syistä sijoittuminen ei ole tarkka.

23.9 MU (...maa ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia ja rakenteita). Sanalla "Rakenteita" tarkoitetaan ilmeisesti "Rakennelmia"?

Kaavoittajan vastine:

Muutos: Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta, eli MU-alueen kaavamääräystä on muutettu korvaamalla sana rakenteita sanalla rakennelmia.

23.10 MY (... kielletty maa- ja metsätaloutta palvelevien rakennusten rakentaminen). Tarkoitus on ilmeisesti sanoa, että "Kaikki rakentaminen on kielletty"?

Kaavoittajan vastine:

Muutos: Maa- ja metsätalousvaltainen alueen, jolla on erityisiä ympäristöarvoja, eli MY-alueen kaavamääräystä on tarkennettu muotoon: "Ympäristöarvot huomioon ottaen alueelle saa rakentaa ulkoilureittejä. Muu rakentaminen alueelle on kielletty."

23.11 Arvokas geologinen muodostelma. Olemassa olevan rakennuspaikan (450-2-34) kallio-osuus tulisi merkitä MY-merkinnällä, ja lisämaininnalla, että rakennusalue rajautuu ainoastaan tien varrelle nykyisen rakennuksen pihapiiriin.

Kaavoittajan vastine:

Muutos: Lausunnon mukaisesti MY-alueen rajausta on jonkin verran tarkennettu kyseisellä tilalla.

23.12 Sigurdsin länsipuolella olevan MY/AO-alueen rajalinja. Linjaa voisi ehkä tarkentaa niin, että MY-alue laajenee paremmin seuraamaan geologista muodostelmaa, ja niin että rakennuspaikoista osa voisi sijoittua sekä AO- että MY-alueelle ehdolla, että MY-alue jätetään rakentamatta.

Kaavoittajan vastine:

Yleispiirteisenä kaavana osayleiskaavassa ei osoiteta tarkkaa rakennuspaikkojen sijoitusta, vaan ne tutkitaan tapauskohtaisesti tarkemmin jatkosuunnittelussa.

Muutos: MY-alueen rajausta on tarkennettu kyseisellä tilalla jonkin verran.

23.13 Ilmeisesti hevostoiminnan rakennukset käsitellään edelleen suunnittelutarveratkaisumenettelyllä (RakJ 19 § kohta 7)? Mitä tarkoitetaan palvelurakennuksella?

Kaavoittajan vastine:

Hevostoiminnan kohdemerkintä sijoittuu erillispientalojen asuntoalueelle (AO/nro) eli asemakaavoitettavien alueiden ulkopuolella, joten hevostoiminnan rakennukset käsitellään suunnittelutarveratkaisumenettelyllä. Palvelurakennuksilla tarkoitetaan mahdollisia toiminnan mukaisia yrityspalveluja, kuten esimerkiksi eläinlääkäripalveluja. Kaavamääräystä on tarkennettu rakennusluokituksen mukaisella termillä.

Muutos: Hevostoiminnan kohdemerkinnän (HE) kaavamääräystä on tarkennettu muotoon: "Hevostoiminnan alue, jolle saa sijoittaa asuin-, talli- ja talousrakennuksia, sekä hevoselinkeinotoimintaan liittyviä liikerakennuksia."

23.14 TP-kohdemerkintä max 750 k-m² (AO). Ilmeisesti rakennus on tarkoitus käsitellä suunnittelutarveratkaisumenettelyllä?

Kaavoittajan vastine:

Työpaikka-alueen kohdemerkintä sijoittuu erillispientalojen asuntoalueelle (AO/nro)

eli asemakaavoitettavien alueiden ulkopuolella, joten rakennukset käsitellään suunnittelutarveratkaisumenettelyllä.

23.15 RM-kohdemerkintä max 750 m² (VR). Ilmeisesti tarkoitus käsitellä suunnittelutarveratkaisumenettelyllä (matkailu- ja virkistystoimintoja palvelevan rakennus)?

Kaavoittajan vastine:

Matkailupalvelurakennuksen kohdemerkintä sijoittuu retkeily- ja ulkoilualueelle (VR) eli asemakaavoitettavien alueiden ulkopuolella, joten rakennukset käsitellään suunnittelutarveratkaisumenettelyllä.

23.16 rm-kohdemerkintä max 200 m² (MU). Korvaava-sanaa ei voi käyttää, koska paikalla ei ole pysyviä rakennuksia, vaan määräaikaisia rakennuksia, joita ei ole merkitty rakennusrekisteriin. Kyseessä on määräaikaiset rakennusluvut (partiolaisten maja n. 73 m² ja sauna 50 m²). Mikäli halutaan myöntää pysyvät statukset rakennuksille, niin ehdotus kaavamerkinnän tekstiksi: "Osayleiskaavan hyväksymisajankohtana on olemassa määräaikaiset rakennukset. Matkailupalvelurakennusten kerrosala saa olla yhteensä enintään 200 k-m²."

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaava-alueen itäosassa sijaitseva partiolaisten käytössä oleva maja mahdollistetaan osayleiskaavan myötä pysyvänä rakennuksena.

Muutos: Virkistystoimintaa palvelevan rakennuksen kohdemerkinnän (rm) kaavamääräys on osayleiskaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen muutettu muotoon: "Alueella sijaitsee osayleiskaavan hyväksymisajankohtana määräaikainen rakennus. Kohteeseen saa rakentaa pysyviä rakennuksia, joiden rakennusoikeus saa olla enintään 200 k-m²."

23.17 Onko historialliselle rajalinjalle (hr) joitain määräyksiä, vai miksi se on luettelossa?

Kaavoittajan vastine:

Merkintään historiallisesta rajalinjasta (hr) ei liity kaavamääräystä.

Muutos: Kaavamerkintä historiallinen rajalinja (hr) on poistettu kaavakartalta.

23.18 Humaljärven erillispientalojen asuntoalueet (AO/nro). Tarkoitetaanko lauseella Humaljärven rantavyöhykkeen AO/nro ja AO/nro/eko -alueita? Miksi /eko -alue ei ole mukana? Muualla kaavamääräyksissä puhutaan Humaljärven rantavyöhykkeestä.

Kaavoittajan vastine:

Humaljärven erillispientalojen asuntoalueita (AO/nro) koskeva yleismääräys hulevesistä koskee myös /eko merkinnällä osoitettuja erillispientalojen asuntoalueita (AO/nro). Merkintä AO/nro/eko ei ole kaavamääräysluettelossa oma aluemerkinsä, joten tästä syystä sitä ei erikseen yleismääräyksessä mainita.

23.19 VL- ja VU-alueet on tarkoitettu asemakaavoitettaviksi. sa-kohdemerkintä max 30 m² VL-alueella. Kyseessä on siis poikkeaminen asemakaavoitusvelvoitteesta? Vai voidaanko se käsitellä poikkeamisena? Merkittävä mihin rakennuspaikkaan sauna kuuluu? Vai onko kyseessä oma rakennuspaikka, jonka kerrosala on ainoastaan 30 m²:n sauna? Vai liittyykö sauna useampaan rakennuspaikkaan (yhteissauna)?

Kaavoittajan vastine:

Saunarakennuksen kohdemerkintä sijoittuu lähivirkistysalueelle, joka toteutetaan

asemakaavalla. Jos rakennukselle on tarvetta ennen asemakaavaa, sen toteuttaminen edellyttää poikkeamista kaavamääräyksistä. Saunarakennus kuuluu tilan Sigurds rakennuspaikkaan.

23.20 Uimaranta 150 m² (VL) ilmeisesti asemakaavoitetaan ennen rakennusten ja rakennelmien rakentamista? VL- ja VU-alueiden pienet rakennukset ja rakennelmat vasta asemakaavoituksen yhteydessä?

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavan yleismääräysten mukaisesti lähivirkistysalueet (VL) toteutetaan asemakaavalla.

Lausunto 24. Vammaisneuvosto, Kirkkonummen kunta

11.8.2021

24.1 Meikon alueen kehittyminen mahdollisine bussiyhteyksineen ja luontokeskuksineen on hyvä asia. Myllykyläntien varteen tarvittaisiin tällöin kevyen liikenteen väylä jotta myös eri välineillä liikkuvat pääsisivät sujuvammin Meikon ulkoilualueelle ja mahdolliselle Luontokeskukselle. Liikkumisväyliin on tärkeää turvata pääsy mahdollisimman esteettömästi, huomioiden myös LE-pysäköinti.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Kävely- ja pyöräilytien jatkaminen Buraksentielle asti on mahdollista ilman erillistä merkintää osayleiskaavassa. Yleispiirteisenä maankäytön suunnitelmana osayleiskaavassa ei ole erikseen osoitettu liikkumis- ja toimintaesteisille henkilöille soveltuvia autopaikkoja. Ne on mahdollista osoittaa tarkemmissa maankäytön suunnitelmissa.

Lausunto 25. Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry.

13.8.2021

25.1 Haluamme kiinnittää huomiota erityisesti Meikon suojelualueen ympäristöön ja siitä itään suuntautuvaan maakunnalliseen viheryhteyteen, virtavesien ympäristöön, sekä siihen että kaavoittaminen vetovoimaisen joukkoliikenteen ulottumattomiin on yleiskaavan sisältövaatimusten MRL § 39 vastaista (liite1). Valitettavasti suunnitellun muutoksen hahmottaminen on kaavakartasta vaikeaa, koska pohjakartoissa eivät näy olemassa olevat rakennukset.

Kaavoittajan vastine:

Muutos: Lausunnon mukaisesti osayleiskaavakartan pohjakarttaan on lisätty olemassa olevat rakennukset sekä kiinteistörajat.

25.2 Meikon suojelualueiden ympäristön kehittämisessä on tarpeen asettaa luonto- ja virkistysarvot etusijalle. Meikon merkitys virkistykselle ja samalla alueeseen kohdistuva käyttöpaine on kasvanut viime vuosina, jo ennen korona-aikaa. Alue on suosituimpina aikoina tukossa niin parkkipaikan kuin luonnonrauhankin suhteen. Sekä luonto- että virkistysarvojen takia Meikon läheiset vielä rakentamattomat alueet on varattava suojeluun tai virkistysaluetta tukeviksi alueiksi. Riippumatta siitä mikä ko. alueiden luonnontila on tällä hetkellä. Luonnoltaan arvokkaat alueet, jotka rajautuvat suoraan tai rakentamattoman alueen kautta suojelualueeseen tulee kaavassa osoittaa SL-merkinnällä. Näitä ovat ainakin luo-alueet 33, 53/2 sekä sen ja suojelualueen välinen alue 68/2 ja 69/2 sekä muukin osa "VL-kolmiosta" suojelualueen ja nyt AP:ksi merkityn alueen välistä, 72/2 ja 78/2. Suojelualueita

ympäröivien MY ja MU-alueiden kaavamerkinnot on muutettava tai täydennettävä sellaisiksi, että alueiden luontoarvot tulee säilyttää ja puiden kaataminen MRL:n 128 § mukaisesti luvanvaraista.

Kaavoittajan vastine:

On huomioitava, että yleiskaavan sisältövaatimusten (MRL 39 §) mukaan yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa. Luontoarvoiltaan tärkeiden luo-kohteiden osoittaminen suojelualueiksi (SL) johtaisi metsänomistajien kannalta kohtuuttomiin vaikutuksiin. Osayleiskaavassa on osoitettu alueelle laaditun luontoselvityksen mukaiset maakunnallisesti arvokkaat ja paikallisesti erittäin arvokkaat luontokohteet joko luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen merkittäviksi alueiksi (luo) tai luonnonsuojelualueiksi (SL). Suojelualueita ovat ensisijaisesti luonnonsuojelulain 29 §:n mukaan suojeltuja luontotyyppinä sisältävät alueet tai alueet, joiden maanomistaja on omasta aloitteestaan esittänyt suojeltavaksi.

Meikon lähialueen luo-kohteet sijaitsevat maankäyttöalueilla (VL, AP), joille on osoitettu MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. On myös huomioitava, että osayleiskaavassa asemakaavoitettavat asuntoalueet (A, AP) pitävät sisällään myös mm. metsäisiä ja puistomaisia lähivirkistysalueita, joten luontoarvot on mahdollista säilyttää myös tarkemmassa maankäytön suunnitelmassa. Maa- ja metsätalousvaltaisten alueiden, eli M-alkuisten alueiden kaavamääräys on osayleiskaavassa maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukainen siten, että maisematyölupa ei koske näillä alueilla puiden kaatamista.

[Lisäksi katso vastine Kirkkonummen ympäristösuojelun lausuntoon 22.15 luo \(69/2\) sekä luo \(78/2\) alueiden osalta.](#)

25.3 Suojelualueeseen rajautuva AP-merkintä tulee korvata AO merkinnällä, sallien vain kantatiloihin perustuva rakentaminen.

Kaavoittajan vastine:

Suojelualueeseen (SL) rajautuva AP-alue sisältyy Kirkkonummen kaavoitusohjelman 2021-2025 odotuskorissa olevaan Myllytorpan asemakaavahankkeeseen. Myllytorpan alue on asemakaava-alueiden lievealuetta, johon kohdistuu rakentamispainetta. Alueella on jäljellä Kirkkonummen yleiskaavan mukaisia rakentamattomia rakennuspaikkoja. Yleiskaavan mukaiseen hajarakentamiseen perustuva rakentaminen hajauttaisi yhdyskuntarakennetta, ja johtaisi yhä enemmän henkilöautoilusta riippuvaan yhdyskuntarakenteeseen, jossa kunnallisia ja yksityisiä palveluita on kallista ylläpitää. Esimerkiksi turvallisten kävelyn ja pyöräilyn yhteyksien toteutus on taloudellisesti haastavaa harvaan asutuilla alueilla, myös joukkoliikennettä on vaikea saada kannattavaksi. Tämän lisäksi hajarakentaminen pirstoo yhtenäisiä metsä- ja peltoalueita.

Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavan keskeisenä tavoitteena on kuntakeskuksen taajama-alueen hallittu laajeneminen pohjoiseen. Osayleiskaavassa tehokkain rakentaminen (A, AP), eli asemakaavoitettavat alueet on osoitettu suunnittelun alueen eteläosiin lähelle jo olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja joukkoliikenteen palveluita. Näin saavutetaan Kirkkonummen liikekeskustan vahvistamisen tavoitteet ja keskittymisen tuomat edut, ja ehkäistään kuntakeskuksen reuna-alueen rakennustehokkuudeltaan matalien alueiden laajeneminen. On myös huomioitava, että osayleiskaavassa asuntoalueet (A) ja pientalovaltaiset asuntoalueet (AP) pitävät sisällään myös mm. metsäisiä ja puistomaisia lähivirkistysalueita.

Asemakaavoituksella siis turvataan alueiden toteutuminen terveellisenä, turvallisena ja viihtyisenä elinympäristönä. Mahdollinen asemakaava tullaan alueella laatimaan kulttuuri- ja luonnonympäristöä kunnioittaen. Tämä turvataan laatimalla asemakaavoituksen yhteydessä yksityiskohtaisemmat selvitykset alueen eri arvoista yhteensovittaen ne muuhun maankäyttöön tarkemmin. Asuntoalueiden toteuttaminen asemakaavoin perustuu siis yleiskaavaa tarkempaan suunnitteluun.

Muutos: Ei lausunnon mukaista muutosta. Osayleiskaavan nähtävillä olon jälkeen Myllykylän alueen AP-alueiden rajauksia on tarkasteltu uudelleen luonnonsuojelualueen (SL) lähellä. SL-alueen ja AP-alueen väliin on osoitettu lähivirkistysalueen (VL) vyöhyke.

25.4 Tieyhteystarvemerkinä tulee myös poistaa alueelta ja korvata ulkoilureitinyhteystarvemerkinällä. Tällainen reitti yhdistäisi Ravalsin Meikon luonnonsuojelualueen itäosan ja Timmermossenin aarnimetsän luonnonsuojelualueen hoito- ja käyttösuunnitelman mukaiseen reittiin ja helpottaisi suojelualueiden saavuttamista ilman autoa.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksen ajoneuvoliikenteen yhteystarve Myllykyläntieltä Ravalsin ja Lindalin suuntaan on lyhennetty ulottumaan vain uudelle pientalovaltaiselle asuntoalueelle (AP). Näin Meikon luonnonsuojelualueen läheisyys rauhoitetaan turhalta ajoneuvojen läpiajoliikenteeltä.

Muutos: Myllytorpan alueen tieliikenteen yhteystarvetta on ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen lyhennetty ulottumaan vain uudelle pientalovaltaiselle asuntoalueelle (AP). Ohjeellista pääulkoilureittiä alueella on osayleiskaavaan täydennetty *Meikon luonnonsuojelualueen itäosan ja Timmermossenin aarnimetsän luonnonsuojelualueen hoito- ja käyttösuunnitelman* (Ympäristösuunnittelu Enviro, 2018) mukaisesti. Eli kaava-alueen lounaisosaan, Myllykyläntien varteen on osoitettu uusi ohjeellinen ulkoilureitti.

25.5 Luo 69/2 esiintyy kaavakartassa kahdessa kohta.

Kaavoittajan vastine:

Kyseinen luo (69/2) alue on laaja, ja se ulottuu myös luonnonsuojelualueelle (SL), jonne sitä ei ole erikseen osoitettu. Tästä syystä kyseinen luo-alue näyttäytyi osayleiskaavaehdotuksen kaavakartalla kahdessa kohta.

Ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen luo (69/2) alueen rajausta on kaavakartalla supistettu, sillä voimakkaat puuston harvennukset/ avohakkuut Timmermossintien länsipuolella ovat huomattavasti heikentäneet alueen luontoarvoja. Kaavakartalla luo (69/2) alue on säilynyt Karlsvikin tilan pohjoispuolella.

[Katso myös Kirkkonummen ympäristösuojelun lausunto 22.15 ja vastine siihen.](#)

25.6 Uusien ja tiivistyvien alueiden liikkuminen ei saa olla autoilun varassa. Laaja kaavoittaminen autoilun varassa tapahtuvan liikkumisen alueille ei ole enää hyväksyttävissä. Pelkkä toive, että tiivistyvä rakentaminen toisi alueelle bussilinjoja ei riitä, jotta oma auto ei olisi liikkumisen ensisijainen vaihtoehto, pitää pysäkkien olla mukavasti saavutettavissa ja liikennöinnin olla riittävän tiheää. Toivomme kaavoittajan perehtyvän Uudenmaan ELY-keskuksen oikaisukehotuksen päätöksestä: Espoo, Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava, alue 722300, valtuusto 7.6. § 77 (liite 1) ja soveltavan sen

kehotuksia mm., ettei osoiteta uutta rakentamista yli 500 metrin päähän joukkoliikenteen runkoyhteydestä. MRL 39 § yleiskaavan sisältövaatimukset eivät ko. Espoon kaavassa täyty: ”Alueiden rakentaminen eri puolille kaupunkia henkilöautoliikenteeseen tukeutuen ei edistä ilmastotavoitteiden toteutumista, eikä kaupungin kehittämistä kestäväällä ja taloudellisella tavalla.” Nämä samat ongelmat vertautuvat paljolti myös Kirkkonummen kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavaehdotuksen AP-alueille.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine Uudenmaan liiton lausuntoon 1.3.](#)

25.7 Osa-alueelle 5 ei tule ohjata enempää rakentamista sekä luontoarvojen että autoiluun perustuvan liikkumisen ja pienen rakentamiskojojen lisääntymisen suhteen esitetyt perustelut ovat hyväksyttävissä. Määräyksiin täytyy kuitenkin rajoittaa uudet rakennuspaikat luonto-, maisema- ja virkistysarvojen kannalta vähiten haitallisiin paikkoihin, eli olemassa olevien rakennuspaikkojen yhteyteen. ”Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty” on kirjattava kaavamääräykseksi koko AO/nro-alueelle.

Kaavoittajan vastine:

Kirkkonummen kunnan rakennusjärjestyksen 22 §:n perusteella asemakaavoittamaton alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta. Tämä tarkoittaa, että asemakaava-alueen ulkopuoliset rakentamishankkeet tulevat käsiteltäväksi varsinaista rakennuslupaa edeltävinä suunnittelutarveratkaisuin, joiden yhteydessä selvitetään rakennusluvan erityisten edellytysten täyttyminen (MRL 137 §) mm. siten, että rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistysarvojen turvaamista.

[Katso lisäksi vastine Kirkkonummen ympäristösuojelun lausuntoon 22.6.](#)

Ei muutosta.

25.8 Ympäristöyhdistys katsoo, että Myllykyläntiehen tukeutuvan rakentamisen tulee kokonaisuudessaan olla osa-alueen 5 mukaista. Muista esitetyistä AP-alueista osaa voidaan tiivistää nyt ehdotusta niin, että edellytykset vetovoimaisen joukkoliikenteen järjestämiselle täyttyvät. Tiivistämisellä ei saa olla haitallisia vaikutuksia alueiden luonto-, maisema- tai virkistysarvoille.

Kaavoittajan vastine:

Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavaa varten laaditun kaavataloudellisen arvioinnin mukaan Myllykylän alue on kuntataloudellisesti kannattavaa asemakaavoittaa. Myös alueen taajamoitusaste sekä sijainti olemassa olevan yhdyskuntarakenteen reunalla, eli asemakaava-alueiden lievealueelle edellyttää tarkempaa maankäytön suunnitelmaa eli asemakaavoitusta. Katso lisäksi vastine edelliseen lausuntoon 25.3.

Ei muutosta.

25.9 Virtavesien ympärillä olevat luo-alueet ovat niin kapeita, että ne tarvitsevat säilyäkseen suoja-vyöhykettä, tämä on tarpeen myös vesien hyvän tilan saavuttamiseksi. Tarvitaan kaavamääräys, jolla edistetään jatkosuunnittelussa vesien hyvän tilan säilyttämistä tai saavuttamista myös em. huomioiden. Suunnitellut ja osin jo toteutetut toimet alueen jokien ja purojen kalankulkua helpottavista toimenpiteistä sekä pääuomien ja sivupurojen virtapaikkojen kunnostukset tarvitsevat rinnalleen jokien- ja purojen ympäristöjen puuston sekä jäte- ja hulevesien hyvän puhdistuksen.

Kaavoittajan vastine:

Lausunnon mukainen lisäys yleismääräyksiin on perusteltua. Lisäksi huomioitava, että hulevesiä koskevan yleismääräyksen mukaan hulevesiä ei saa johtaa puhdistamattomina vesistöihin.

Muutos: Yleismääräyksiin on lisätty kaavamääräys, jonka mukaan maankäytön jatkosuunnittelussa on edistettävä vesien hyvän tilan säilyttämistä tai saavuttamista.

25.10 Koko osayleiskaavan alue tarvitsee kaavamääräyksen: "Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssa on säädetty." SL-alueille sopiva kaavamääräys edellisen lisäksi on esimerkiksi: "SL-alueelle ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka vaarantavat tai heikentävät niiden luontoarvoja."

Kaavoittajan vastine:

Lausunnon mukainen muutos MRL 128 §:n mukaisesta toimenpiderajoituksesta on osittain perusteltua. On kuitenkin huomioitava, että yleiskaavan sisältövaatimusten (MRL 39 §) mukaan yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa. Toimenpiderajoituksen osoittaminen koko kaava-alueelle johtaisi metsänomistajien kannalta kohtuuttomiin vaikutuksiin. Näin ollen koko kaava-alueelle ei voida osoittaa MRL 128 §:n mukaista luvanvaraisuutta. SL-alueen kaavamääräystä on täydennetty lausunnon mukaisesti.

Muutos: Luonnonsuojelualueen (SL) kaavamääräystä on täydennetty seuraavasti: "Alueella on kielletty toimenpiteet, jotka vaarantavat tai heikentävät niitä luonto- ja ympäristöarvoja, joiden perusteella alueesta on muodostettu suojelualue tai tavoitteena on perustaa sellainen. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty."

25.11 Meiko-järvi ja Mustjärvi on tarpeen merkitä SL-alueiksi Natura 2000 -verkostoon kuuluvien järvien luontoarvojen turvaamiseksi.

Kaavoittajan vastine:

Muutos: Meiko-järvi ja Mustjärvi on osoitettu lausunnon mukaisesti kaavakartalla luonnonsuojelualueina (SL) vesialueen (W) sijaan.

25.12 Maakunnallinen viheryhteys on /eko -määräyksellä osoitettava Humaljärven rannasta koko n 600 - 1000 metrin levyiselle alueelle, esimerkiksi AO/16-alueen tulee olla muodossa AO/16/eko. Näin turvataan parhaiten yhteyden toimiminen, kun sen sisällä on myös viheryhteyttä häiritsevää toimintaa kuten yksittäisiä taloja ja hakkuuaukeita.

Kaavoittajan vastine:

Muutos: Kaikki Humaljärven etelärannan erillispientalojen asuntoalueet (AO/nro, AO-2/nro) on osoitettu /eko -merkinnällä.

25.13 Uusi rakentaminen tulee poistaa ainakin 600 metrin levyiseltä alueelta Humaljärven rannasta mitattuna (liite 2).

Kaavoittajan vastine:

Rakentamisen edellytykset ranta-alueelle tutkitaan tapauskohtaisesti poikkeamispäätösten käsittelyssä. Rakentamisen sijoittamisessa noudatetaan Kirkkonummen rakennusjärjestyksessä määriteltyjen rannalle rakentamisen vähimmäisetäisyyksiä.

Osayleiskaavassa on kuitenkin tarkemmin myös määrätty 100 metrin vähimmäisetäisyydestä AO-2 alueella sijaitsevien tilojen useamman kuin yhden rakennuspaikkojen toteuttamisen osalta.

On myös huomioitava, että rakennusjärjestyksen mukaan luvan myöntävä viranomaisen voi asettaa rakennusluvan myöntämisen ehdoksi myös vähimmäisetäisyyttä suuremman etäisyyden rantaviivaan, mikäli maiseman luonnonmukaisuus, jätevesien käsittely taikka rakennuksen sopeutuminen ympäristöön sitä edellyttävät.

Ei lausunnon mukaista muutosta.

25.14 Kaavamääräyksen Ekologinen verkosto /eko -merkinnän konkretiaa on tarpeen parantaa esimerkiksi muotoilulla: ”SL-, VL-, VR-, MA-, MU- ja MY-alueet toimivat osana maakunnallisesti sekä paikallisesti merkittävää ekologista verkostoa. Alueiden maankäytön suunnittelun pohjana on oltava ekologisen verkoston laadun säilyttäminen ja parantaminen. Tätä on myös noudatettava AO/nro/eko alueilla soveltuvien osin. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssa on säädetty.”

Kaavoittajan vastine:

Alueilla, joille on osoitettu /eko -merkintä, eli seudullisesti merkittävä ekologinen käytävä, on MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Lisäksi toimenpiderajoitus on erikseen osoitettu myös lähivirkistysalueille (VL), retkeily- ja ulkoilualueille (VR) sekä luonnonsuojelualueelle (SL). Maa- ja metsätalousvaltaisille, eli MA-, MU- ja MY-alueille toimenpiderajoitus on osoitettu siinä määrin kuin maankäyttö- ja rakennuslaki mahdollistaa.

[Lisäksi katso vastine Kirkkonummen ympäristösuojelun lausuntoon 22.7.](#)

Ei muutosta.

Yhteenveto annetuista muistutuksista ja vastineet

Muistutus 1.

23.6.2021

1.1 Muistutuksessa kyseenalaistetaan pellonreunan kevyen liikenteen väylä, joka jatkuisi joen yli Kvarnbyn suuntaan. Syystä, että olemassa olevat tieyhteydet Meikon suuntaan ovat toimivia sekä Kvarnbyntien että Sigurdsin kautta. Myös maisemat ovat sellaisenaan hienoja ja rauhallisia. Joen varren maaston luonnontilaa ei saa vaarantaa, sillä se on erityisen tärkeä eläinkunnalle. Siltarakennelma olennaisesti muuttaisi joenuoman toimivuutta ja tulisi kalliiksi maapohjan vuoksi. Ylläpito erityisesti talvella edellyttää, että siltarakennelma ei voi olla pieni.

Muistutuksessa tuodaan esiin myös, että Ingelsån ympäröivät peltoaukeamat ovat erittäin tulvaherkkiä lumen sulaessa tai kovien sateiden jälkeen jopa siinä määrin, että pellot on osittain jouduttu kylvämään uudelleen.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine Ingelsån ojitusyhtiön lausuntoon 6.1.](#)

1.2 Muistutuksessa kerrotaan, että Koivuhaantien eteläpuolella on suuria taisteluasemien jäämiä (mm. konekivääriasemia, ja tykkiasema). Alueelta on löytynyt asehylsyjä. Aseman jäänteet jatkuvat pellonreunassa Koivuhaan alueella lähes joelle asti.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavassa sotahistorialliset jäänteet on huomioitu sms-1-merkinnällä sekä lisäksi yleismääräyksellä, jonka mukaan Porkkalan vuokrakauden sotahistoriallisten jäänteiden inventointi laaditaan yksityiskohtaisemmin tarkemman suunnittelun, eli asemakaavoituksen yhteydessä. Kaavakartalla sms-1-merkinnällä rajatuilla alueilla sijaitsee Silvastin (1991; 2004) selvitysten mukaisesti Porkkalan vuokrakauden sotilaallisia jäänteitä. Näillä alueilla suoritettavissa maansiirto- ja kivi- ja puu- töissä on huomioitava Porkkalan vuokra-ajan sotahistoriallisten jäänteiden mahdollinen esiintyminen.

1.3 Muistutuksessa vaaditaan, että muistutuksen tehneiden asuinpaikka olisi merkinnällä AO-alue. Perusteluina mainitaan, että asuinpaikka on rakennettu vuodesta 1985 lähtien siten, että alueelle muodostuisi erillinen kahden asuintalon pihapiiri ulkorakennuksineen, sekä erillinen puutarha-alue suojaisesti Kvarnbyjoen varrella. Länsipään metsäaluetta on varjeltu mahdollisimman luonnonmukaisena. Lisäksi kerrotaan, että aluskasvillisuudessa löytyy erikoisuuksia ja lintukanta on poikkeuksellisen runsas.

Kaavoittajan vastine:

Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavassa on osoitettu asemakaavoitettavaksi (AP, A) uusien laajentumisalueiden lisäksi ne jo olemassa olevat pientaloalueet, jotka ovat toteutuneet niin tehokkaina, että lisärakentamisen mahdollistaminen vaatii yksityiskohtaisempaa suunnittelua. Kyseisellä alueella asemakaavoitus on kuitenkin kaavata- loudellisesti kannattavinta ulottaa vain Volsintien varteen. Alue rajautuu maisemallisesti arvokkaaseen peltoalueeseen, lisäksi sen maastonpiirteet eivät mahdollista asun- torakentamisen tehostamista. Kirkkonummen yleiskaavan hajakennusoikeuden määrittelyn (2 §) mukaiset hajakennuspaikat on alueella käytetty, lisäksi tilat ovat hyödyntäneet sivuasuntomahdollisuuden. Tästä syystä alue rajataan erilleen, ja

osoitetaan AO-1/2-merkinnällä. Tarkoittaen että alueella on kaksi laskennallista hajarakennuspaikkaa, näiden liityttyä alueelliseen vesihuoltoverkostoon on rakennuspaikkojen määrä mahdollista jakaa kahdeksi. Näin ollen toteutuneet sivuasunnot on mahdollista muodostaa omiksi rakennuspaikoikseen.

Muutos: Koivuhaantien loppupää on osoitettu hajarakennusalueeksi, eli AO-1/2 merkinnällä.

1.4 Lähtötilanteen jälkeen on tapahtunut erityisen myönteistä kehitystä ajattelussa. Toivomme, että alueemme jatkossakin säilyisi jälkipolville nykyisenkaltaisena ”paratiisina”.

Kaavoittajan vastine:
Merkitään tiedoksi.

Muistutus 2.

27.6.2021

2.1 Muistuttajan mukaan on hienoa, että tavoitetta on siirretty 10 vuotta eteenpäin mutta tavoite voisi olla vieläkin kauempana, noin vuoden 2060 tienoilla. Kirkkonummella on merkittävästikin paremmilla sijainneillakin ennen tätä kaavoitettavia alueita.

Muistutuksessa myös kiitetään, että vuoden 2016 luonnoksesta on kerrostaloalueiden (A) määrä merkittävästi vähentynyt ja Ingelsin kehätie jäänyt pois suunnitelmasta. Neidonkallio-Gesterby alueiden ehdotukset ovat varsin järkeviä ja kannatettavia.

Kaavoittajan vastine:
Merkitään tiedoksi.

[Katso lisäksi vastine Kirkkonummen pienkiinteistöyhdistyksen lausuntoon 11.5.](#)

2.2 Kaava-alueen kaakon nurkkauksessa Gesterbyn alueella on ehdotuksessa TP, eli työpaikka-alue. Muistuttaja ei voi hyväksyä esitettyä huomioiden erityisesti, että yhdyskuntatekniikan lautakunta (28.5.2020, § 61) on selkeästi Läntisen Gesterbyn asemakaavaan kohdalla evästännyt tahtotilaksi, että Gesterbyntien länsipuoli kehitetään pientaloalueena (AP/AO).

Mainittu alue on kaavoitettava osana Gesterbyn asemakaavaa, eikä tämän Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavan kautta. Millä perusteilla yhdyskuntatekniikan lautakunnan (17.6.2021, § 89) käsittelemässä Läntisen Gesterbyn asemakaavaehdotuksessa kyseinen alue oli yllättäen rajattu asemakaavaehdotuksen ulkopuolelle? Muistutuksessa vaaditaan, että kyseinen alue on oltava osa Gesterbyn asemakaavaa nyt kun se jätettiin Läntisen Gesterbyn asemakaavan ulkopuolelle.

Kaavoittajan vastine:
[Katso vastine Kirkkonummen pienkiinteistöyhdistyksen lausuntoon 11.2.](#)

2.3 Neidonkallion ja Gesterbyn pohjoispuolelle on esitetty uutta AP-asuinaluetta ja sille uutta liitostietä Gesterbyn pohjoispuolelta. Muistutuksessa ihmetellään ratkaisua, kun Volsintietä on jo Isotamentien ja Uusiniityntien muodostama yhteys alueelle. Miksi olemassa olevaa yhteyttä ei voida kehittää, vaan tarvitaan uusi, arvokasta maalaismaisemaa heikentävä, katuyhteys alueelle?

Kaavoittajan vastine:
[Katso vastine Kirkkonummen pienkiinteistöyhdistyksen lausuntoon 11.4.](#)

Muistutus 3.**28.6.2021**

Muistutus esitettiin yhteensä viisi kertaa.

3.1 Muistutuksessa ehdotetaan, että Humaljärven rannalla osa tilasta muutetaan AO alueeksi. Selvityksenne mukaan alue ei ole liito-orava-alueita. Eikä myöskään saukolle, lepakolle, viitasammakolle ja kirjoverkkoperhoselle sopivaa aluetta.

Kaavoittajan vastine:

Tallkulla tilan yleiskaavan mukaiset laskennalliset rakennuspaikat, joita on jäljellä neljä, on osoitettu Kirkkonummen yleiskaavan mukaisesti asemakaavoitettavalle Samkullantien AP-alueelle.

Ei muutosta.**Muistutus 4.****28.6.2021**

4.1 Muistuttaja esittää, että osayleiskaava ulottuu Meikon alueelle asti pohjavesialueen takia, jotta alueelle saadaan kunnallistekniikka, sekä varsinkin jos tien päähän on kaavailtu rakennettavaksi luontokeskus. Nykyisen huonon kunnon vuoksi sekä vilkkaan liikenteen takia koko Myllykyläntie tulisi osoittaa muistutuksen mukaan kaduksi, asfaltoida ja valaista.

Kaavoittajan vastine:

Kävely- ja pyöräilytien jatkaminen Buraksentielle asti on mahdollista ilman erillistä merkintää osayleiskaavassa.

Kunta toteuttaa vesihuoltoverkostot asemakaavoitetuille alueille vesihuoltolain asettamien vaatimusten mukaisesti. Kunnallistekniikan ulottaminen Myllykyläntien asemakaavoitettavia AP-alueita laajemmalle alueelle on mahdollista esim. vesiosuuskunnan toimesta mutta myös MT-1 merkinnän mahdollistaman siirtolapuutarhan toteuttamisen myötä. Siirtolapuutarhan toteuttaminen edellyttää asemakaavoitusta sekä kunnallistekniikkaan liittymistä. Verkoston rakentamista kunnan tai vesiosuuskunnan toimesta muualle kuin asemakaavoitetulle alueelle on harkittava kuitenkin tarkkaan, sillä verkoston rakentamisen kustannukset nykyisiä asemakaava-alueita harvemmin asutuille alueille on oltava kustannuksiltaan kohtuullisia alueen asukkaille.

4.2 Muistuttajan kiinteistön rajalla kulkee vanha puron pohja, jossa vesi seisoo ei siis laske minnekään (luo 25), pitäisikö se säilyttää hyttysille.

Kaavoittajan vastine:

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen merkittävillä alueilla (luo) on kaavamääräyksen mukaan luonnonarvoja heikentävät toimenpiteet kielletty. Toimenpiteistä voi keskustella ympäristösuojeluviranomaisen kanssa.

Muistutus 5.**29.6.2021**

5.1 Ehdotettu yleiskaava asettaa käytännössä kaava-alueen rakennuskieltoon kolmekymmeneksi vuodeksi, koska vasta asemakaava mahdollistaa rakentamisen. Kunta ei ole aikeissa edistää asemakaavoitusta, vaan tämä jätetään maanomistajien aloitteellisuuden varaan. Tiedossa on, että alueen maanomistajat ovat hyvin heterogeeninen ryhmä, joka on käytännössä mahdoton saada

asemakaavahankkeen taakse. On lain tarkoituksen vastaista, että kunta lykkää veloitteitaan laatimalla lainvoimaisen osayleiskaavan, joka estää rakentamisen 30 vuodeksi.

Kaavoittajan vastine:

Kirkkonummen yleiskaavan mitoituksen mukainen rakentaminen on osayleiskaava-alueella pääosin toteutunut. Esim. muistutuksen tehneen tilalla ei ole jäljellä Kirkkonummen yleiskaavan hajarakennusoikeuden määrittelyn (2 §) mukaisia rakentamattomia rakennuspaikkoja. Lisärakentamisen mahdollistaminen vaatii näin ollen yksityiskohtaisempaa suunnittelua, eli asemakaavoitusta (AP). Koska alueet ovat yksityisessä maanomistuksessa, on asemakaavoituksen käynnistäminen kuitenkin maanomistajalähtöistä. Eli halutessaan maanomistaja voi laatia kaavoitusaloitteen kuntaan asemakaavoituksen käynnistämiseksi.

Suunnittelualueen asemakaavoittamattomat alueet ovat kunnan rakennusjärjestyksen mukaista suunnittelutarvealuetta. Suunnittelutarvealueilla on asemakaavallisen suunnittelun tarvetta, ja niiden tarkoituksena on saada suunnittelun piiriin sellainen maankäyttö, joka suunnittelemttomana aiheuttaisi taloudellisesti, yhdyskuntarakenteellisesti tai ympäristöllisesti haitallista kehitystä. Toisekseen suunnittelutarpeen tarkoituksena on myös estää, etteivät alueet yksittäisten rakennushankkeiden seurauksena muuttuisi suunnittelun kannalta ns. vaihtoehdottomiksi alueiksi. Aluetehokkuutta ei näin ollen voida rakennusluvin nostaa asemakaavoitettujen alueiden tasolle.

Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavaan liittyy edellä mainituista syistä sen toteutumista turvaava ehdollinen rakentamisrajoitus (MRL 43.1 §), jonka mukaan lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämistä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai, milloin alue on katsottava varatuksi muun julkisyhteisön tarkoituksiin, tämä lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 38 §:n mukainen rakennuskielto on päätynyt alueella kunnanvaltuuston päätöksellä 13.3.2017 (§ 12).

5.2 Muistutuksen tehneen kiinteistölle on merkitty hulevesien hallinnan kohdemerkintä. On hyvä, että hulevedet on huomioitu, mutta löytyisikö viivytyalueelle parempi sijainti, sillä kaavaehdotuksessa merkityn paikan kohdalla on kallio. Tämä ilmeisesti vaikeuttaisi viivytyalueen rakentamista.

Kaavoittajan vastine:

Kyseisellä alueella on yleispiirteisen maaperäkartan (GTK) mukaan myös savimaata. Lisäksi on muistettava, että osayleiskaavassa osoitetut hulevesien hallinnan kohdemerkinnät (HV) ovat sijainniltaan ohjeellisia. Ne perustuvat alueella laadittuun yleispiirteiseen hulevesiselvitykseen (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2019). Asemakaavoituksen käynnistyessä laaditaan tarkempi hulevesiselvitys, ja asemakaavassa osoitetaan huomattavasti tarkemmin hulevesien hallinnan rakenteet ja niiden sijainti.

Ei muutosta.

Muistutus 6.**29.6.2021**

6.1 Aiemmin nähtävillä olleesta osayleiskaavaluonnoksesta esittämiä mielipiteitämme ei ole huomioitu, V1–V3:n sisältö ei käy ilmi. Ei käy ilmi, että olemme ehdottaneet pienempää tai suurempaa AP-aluetta tai P/KTY-aluetta. Olemme ehdottaneet, että aiemman kokoojatien linjaus ei kulkisi pelkättään pellollamme, vaan myös kunnan maalla sekä metsämaallamme peltomaan säästämiseksi. Aiemmin esittämiemme mielipiteiden yhteenveto on harhaanjohtava ja virheellinen, ja meidän nyt esittämiemme mielipiteiden tulee ilmetä uudesta yhteenvedosta.

Emme voi hyväksyä kaavoittajan vastausta, että uusi suuntaa antava yhdystie kulkee pellon reunaan pitkin. Voimme hyväksyä kevyen liikenteen yhteyden Torpängenille Hevoshaalta/uudelta TP-alueelta metsämme kautta uusille AP-alueille kulkevalla linjauksella. Tieliikenteen yhteystarpeen varaus alueelle 3 on sopimaton, koska se ohjaa liikenteen kohti Pulkusta Hevoshaan asuinalueen ympäri.

Ehdotetun yhteystarpeen linjaus perustuu Sito Oy:n vuoden 2017 selvitykseen, jossa oli vielä paljon rakentamista Humaljärvellä ja joka on vanhentunut.

Tieliikenteen yhteystarpeen varaus tulisi piirtää kuten liitteessämme 1 ja sen tulisi siten ohjata liikenne pääyhdystielle Vilhonkummuntielle. Ohjaamalla liikenne alueilta 2 ja 3 Vilhonkummuntielle voidaan välttyä Neidonkaaren kautta kulkevalta lisäliikenteeltä ja Hevoshaan ympäri kulkevalta liikenteeltä. Uusi ehdottamamme tielinjaus tulisi kokonaisuudessaan niille alueille, joilla ei nyt ole asutusta, ja alentaisi kummankin alueen välisen tien rakennuskustannuksia.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine Kyrkslätt Landsbygdsföreningin lausuntoon 8.4.](#)

Osayleiskaavaluonnoksesta esitettyjä mielipiteitä tuli runsaasti, yli 90 kappaletta. Nämä mielipiteet on jouduttu tiivistämään yhteenvetoon, ja valitettavasti mielipiteiden liitteitä (V1-V3) ei olla voitu materiaalin suuren määrän vuoksi julkaista.

6.2 Peltomme viereen piirretty TP-alue on alue, josta pellollemme valuva hulevesi aiheuttaa meille suuria ongelmia. Liitteeseen 1 olemme piirtäneet HV:n, sillä siellä nopeasti valuva hulevesi tulisi hidastaa ja saostaa ongelmien lieventämiseksi.

Mikäli TP-(AP)-alue toteutuu, täytyy kunnan kustantaa uusi putkitus laskuojaan, jotta MT-aluetta voisi viljellä tulevaisuudessakin. Huleveden ongelma pienenisi, jos TP muutettaisiin AP:ksi, joka sopisi paremmin alueelle.

Kaavoittajan vastine:

Läntisen Gesterbyn asemakaavahanke on vireillä, ja sen kunnallistekniset yleissuunnitelmat ovat valmistuneet. Hulevesien hallinnan yleissuunnitelmassa on tutkittu hulevesien hallintaa myös Läntisen Gesterbyn asemakaava-aluetta laajemmin. Näin ollen kyseinen alue kuuluu yleissuunnittelun piiriin. Hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueilla vastaa kunta. Kunta huolehtii siitä, että ryhdytään tarvittaessa toimenpiteisiin kunnan hulevesijärjestelmän ja vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäri-verkoston toteuttamiseksi tai hulevesien hallitsemiseksi muulla tavoin (MRL 103 i §).

Kyseisen Gesterbyn työpaikka-alueen (TP) soveltuvuutta, vaikutuksia ja tarvetta on myös arvioitu uudelleen. Näin ollen lausunnon mukainen muutos TP-alueen muuttamiseksi pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) on tehty osayleiskaavaan.

Muutos: Työpaikka-alue (TP) kaava-alueen itäosassa on muutettu muistutuksen mukaisesti asemakaavoitettavaksi pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP). Lisäksi

alueelle on osoitettu hulevesien hallinnan kohdemerkintä Läntisen Gesterbyn kunnallistekniikan yleissuunnitelmien mukaisesti.

Muistutus 7.**30.6.2021**

7.1 Nyt näytteille asetetun kaavaehdotuksen perusteissa todettiin tärkeäksi säilyttää Volsintien lounaispuolella oleva peltolaaksomaisema. Tästä oli huomautettu kaavan valmisteluvaiheessa, ja tämä on pääosin korjattu. Muistutuksessa kiinnitetään huomiota seuraavan yksityiskohtaan: Koivuhaan pohjoispuolelle Volsintien varteen on merkitty pienehkö pientaloalue. Tässä on jo olemassa olevat kaksi omakotitaloa yhdistetty yhdeksi yhtenäiseksi alueeksi Koivuhaan tielle saakka. Muistutuksen mukaan tämä oleellisesti hajottaisi maisemaa. Lisäksi on huomioitava tien vastakkaisella puolella olevat sr-kohteet, ja siten siitä avautuva maisema on oleellinen osa rakennusperintöä. Muistutuksessa ehdotetaan, että ko. pientaloalue rajattaisiin alueella oleviin jo rakennettuihin laajoihin tontteihin eikä sitä laajennettaisi eteläsuuntaan.

Kaavoittajan vastine:

Olemassa olevan asuinrakentamisen vuoksi on katsottu, että maisemallisesti arvokkaan peltoalueen reunalle voidaan tässä kohdin osoittaa vähäistä lisärakentamista. Lisärakentaminen mahdollistetaan asemakaavalla, joka laaditaan alueella kulttuuri- ja luonnonympäristöä kunnioittaen. Volsintien kulttuuriympäristön aluekokonaisuuden sekä maisemallisesti arvokkaan peltoalueen (MA) vuoksi rakentamisen on osayleiskaavan kaavamääräysten mukaisesti sovittava maisemaan.

Ei muutosta.**Muistutus 8.****1.7.2021**

8.1 Kirkkonummen keskusta-alue on viime vuosina melko tehokkaasti rakennettu ja viheralueiden osuus on valitettavasti pienentynyt kerrostalojen tieltä. Kunnan yleisten alueiden viihtyisyys on vähentynyt ja kärsinyt vuodelta. On surullista, että tämä rakentamisvimma levittäytyy nyt keskustan välittömässä läheisyydessä oleville vihreille ja vehreille asuinalueille.

Muistutuksessa esitetään, että Ravalsin, Lindalin, Neidonpuistonkujan ja Neidonpuistontien ja Myllykyläntien väliin sijoittuvat pellot saisivat jatkossakin pysyä kokonaan rakentamattomina, tai että sinne kaavoitettaisiin korkeintaan harvakseltaan rakennettuja omakotitaloja. Peltoalue on erittäin tärkeä, ja se on ympäri vuoden ulkoilukäytössä. Vastustan uusien kulkuväylien rakentamista tälle alueelle.

Kaavoittajan vastine:

Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavassa on osoitettu kyseisten peltoalueiden reunalle uudisrakentamista. Näin on voitu mahdollistaa, että Myllytorpan alueen vanha metsäalue säilyy virkistyskäytössä. Kaavaselostuksessa on huomioitu, että uudisrakentaminen peltoalueelle edellyttää asemakaavoituksessa huolellista suunnittelua ja uusien rakennusten sovittamista hienovaraisesti maisemaan. On myös huomioitava, että asemakaavoitettavat asuntoalueet (A, AP) pitävät sisällään pientaloasumisen lisäksi myös mm. virkistys- ja puistoalueita.

**Muutos: Myllytorpan alueen tieliikenteen yhteystarvemerkinä on ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen lyhennetty ulottumaan vain uudelle pientalovaltaiselle asun-
toalueelle (AP).**

8.2 Kaikessa suunnittelussa olisi huomioitava kauniin maalais- ja kulttuurimaiseman säilyttäminen. Tiivis rakentaminen ja sen aiheuttama melusaaste sekä lisääntyvät liikenne eivät sovi tälle alueelle. Keskustan palvelut ja kerrostalot ovat riittävän lähellä, eikä niitä tarvita enää lisää alueelle.

Meikon alue ja Myllykyläntien seutu on ollut etenkin koronapandemian aikana erittäin tärkeä henki-
sen ja fyysisen hyvinvoinnin mahdollistaja. Vastustan etenkin kerrostalojen rakentamista, ne eivät
missään nimessä sovi maisemaan. Alueen tulee säilyä mahdollisimman luonnonvaraisena, jolloin sen
tärkeä rooli virkistyskäytössä säilyy.

Kaavoittajan vastine:

Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavoituksen ensisijainen tavoite on ollut juuri alu-
een luonto- ja kulttuuriarvojen turvaaminen niin, että kuntakeskus voi hallitusti laa-
jentua pohjoiseen. Osayleiskaavan yleismääräyksissä edellytetään, että rakentamisen
sovittamiseen maisemaan, olevaan rakennuskantaan ja luonnonolosuhteisiin on kiin-
nitettävä erityistä huomiota. Tämän lisäksi kaavaselostuksessa on tuotu esiin, että
asuntoalueelle (A) mahdollistetuissa kerrostaloissa on kyse pienkerrostaloista.

Ei muutosta.

8.3 Koko osayleiskaavaehdotuksesta tulisi kokonaan luopua.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalvelut toteuttavat kunnanval-
tuuston hyväksymää kaavoitusohjelmaa.

Muistutus 9.

1.7.2021

9.1 Oheisessa karttaliitteessä 1 MT-merkinnällä merkitty alue tarkoittaa, että alueelle ei saa rakentaa
maataloustoimintaa tai sellaiseksi laskettavia sivuelinkeinoja palvelevia rakennuksia. Ottaen huomi-
oon, että kiinteistö on maatalouden maatilatalouskeskus ja että toimintaa voidaan laajentaa laajoiksi
maatalouden sivuelinkeinoiksi kuntakeskuksen läheisen sijainnin vuoksi, allekirjoittanut vaatii, että
merkintä muutetaan MA:ksi, mikä palvelisi myös kuntalaisten etuja.

Kaavoittajan vastine:

Maisemallisesti arvokas peltoalue (MA) on kaavamääräysten mukaisesti säilytettävä
rakentamattomana. Sen sijaan maatalousalueella (MT) sallitaan maataloutta palve-
leva rakentaminen.

Ei muutosta.

9.2 Oheisessa karttaliitteessä punaisella, ehdotuksessa VL-merkinnällä merkitty alue (karttaliite 2) on
muutettava AP-alueeksi siten, että Volsintien läheistä sijaintia hyödynnetään tehokkaasti yhteyksien
kannalta ja että liittymä yleiselle tielle on lyhyt. Ehdotetun alueen asuttaminen ei millään tavalla vä-
hennä avointa maisemaa, koska alue on loiva suhteessa Volsintiehen eikä sen myötä estä näkymää.
Lisäksi alue on jo ehdotettujen AP-alueiden luonnollinen yhtymäkohta.

Kaavoittajan vastine:

Muistutuksen karttaliitteen 2 punaisella merkitty alue on osayleiskaavassa MA- eli

maisemallisesti arvokasta peltoaluetta. Peltoalueelle on osayleiskaavassa paikoin osoitettu uusia asumisen alueita, mutta kokonaan maisemanäkymää Volsintieltä peltoalueelle ei ole mahdollista sulkea. Lisäksi Volsintien varren pientalovaltainen asuntoalue (AP) on muutettu ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen erillispientalojen asuntoalueeksi (AO-1), joten peltoalue toimii myös asuntoalueita rajaavana tekijänä.

Ei muutosta.

9.3 Alueen AP-merkintää laajennetaan käsittämään oheiseen karttaliitteeseen 3 piirretty alue. Ei ole mitään tarvetta sille, että kiinteistön kautta pohjoiseen johtava käytävä on niissä mittasuhteissa kuin se on piirretty ehdotukseen. Täytyy myös ottaa huomioon, että ehdotettu puheena olevaan kiinteistöön rajautuva pohjoisen MU-alue on valtavan suuri, ja koska alueen saavutettavuus eri ilman-suunnista on taattu eri väylien kautta, ei ole tarvetta niin leveälle liittymäkäytävälle kuin on nyt esitetty osayleiskaavaehdotuksessa. Lisäksi oheiseen karttaliitteeseen piirretty alue on erittäin sopiva rakentamiselle sekä maaston että rakennuspohjan kannalta.

Kaavoittajan vastine:

Muistutuksessa mainitut tilat on osayleiskaavassa osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) sekä lähivirkistysalueeksi (VL). Lähivirkistysalueet (VL) mahdollistavat sekä turvaavat alueen asukkaiden virkistysreitistön mutta myös ekologisen yhteyden jatkuvuuden viheralueiden välillä. Lähivirkistysalueet (VL) ovat asemakaavoitettavia alueita, joten tarkemmassa suunnittelussa aluerajaukset tarkentuvat. Aluerajaukset tulevat pohjautumaan muun muassa yksityiskohtaisimpiin luontoinventointeihin. Lisäksi on huomioitava, että riittävät ja laadukkaat viher- ja lähivirkistysalueet reititteen ovat tärkeitä myös Meiko-Lapträsk Natura-alueen virkistyskäyttöpaineen vähentämiseksi.

Ei muutosta.

9.4 Muistutuksen karttaliitteessä 4 punaisella, ehdotuksessa VL-merkinnällä merkitty alue on muutettava AP-alueeksi siten, että Volsintien läheistä sijaintia hyödynnetään tehokkaasti yhteyksien kannalta ja että liittymä yleiselle tielle on lyhyt. Ehdotetun alueen asuttaminen ei millään tavalla vähennä avointa maisemaa, koska alue on loiva suhteessa Volsintiehen eikä sen myötä estä näkymää. Lisäksi alue on jo ehdotettujen AP-alueiden luonnollinen yhtymäkohta. Saavutettavuus käytävän kautta varmistaa pääsyn muille lähellä oleville VL-alueille.

Kaavoittajan vastine:

Tammikylän lähivirkistysalue (VL) Volsintien varrella on maisemallisesti tärkeä osa paikallisesti arvokasta Volsintien kulttuuriympäristön kokonaisuutta. Sen osoittamiselle asuntoalueeksi (AP) ei näin ollen ole perusteita. Sen sijaan alue on osayleiskaavan nähtävillä olon jälkeen osoitettu Volsintien varrelta maatalousalueen merkinnällä (MT) maataloustoiminnan sekä maisemakuvan säilymisen vuoksi.

Muutos: Ei muistutuksen mukaista muutosta. Tammikylän lähivirkistysalue (VL) on muutettu Volsintien varrella osayleiskaavan nähtävillä olon jälkeen maatalousalueeksi (MT).

Muistutus 10.

1.7.2021

10.1 Kaavaehdotuksen mukaan muistutuksen tehneen tilalta Ekby+poistetaan nykyiset rakennusoi-keudet ja siirretään toiselle tilalla, sekä perustetaan luo (41/2) -alue tilalle. Sille alueelle mahtuisi ainakin kaksi rakennusta. Syy, että ehkä sinne nyt asettuisi liito-orava, ei saisi olla peruste sille, että

vähennetään yksityisen omaisuutta. Myllykylässä on jo monta sataa hehtaaria luonnonsuojelualuetta eikä mikään riitä? Muistutuksessa vaaditaan, että luo (41/2) muutetaan ja liitetään viereiseen AO alueeseen ja puronpuoleinen osa MA alueeseen.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen on ehdotuksesta saadun viranomaislausunnon (ks. [Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto 2.6](#)) mukaisesti jouduttu tilan Ekby I yleiskaavan mukaisia laskennallisia rakennuspaikkoja vähentämään kolmesta yhteen. Kyseisen lausunnon mukaan useampien rakentamattomien rakennuspaikkojen ja/tai olevien loma-asuntojen ryhmässä edellytyksiä myönteiselle suunnittelutarveratkaisulle ei maanomistajien tasapuolinen kohtelu huomioon ottaen ole, vaan näillä alueilla rakentaminen edellyttää oikeuskäytännön perusteella asemakaavan laatimista. Asemakaavan laatiminen alueelle ei ole taloudellisesti eikä alueen maisema- ja luontoarvot huomioon ottaen kannattavaa. Näin ollen tilalta Ekby I vain yksi rakennuspaikka on ollut mahdollista siirtää saman maanomistajan tilalle. Maanomistajan muiden tilojen laskennallinen rakennusoikeus säilyy Kirkkonummen yleiskaavan mukaisena.

Kirkkonummen yleiskaavan hajarakennusoikeuden määrittelyn osalta (§ 2) tuodaan myös ilmi, että rakennuspaikkojen toteutuva lukumäärä voi jäädä laskennallista enimmäismäärää pienemmäksi taaja-asutuksen muodostumisen tai rakennuspaikan rakentamisen soveltuvuuden vuoksi. Juuri näistä syistä on rakennuspaikan siirto ja rakennuspaikkojen määrän vähentäminen jouduttu alueella tekemään. Rakennuspaikat eivät ole rakentamiselle soveltuvia kyseisellä sijainnilla. Näin maisemallisesti arvokas peltoalue ja paikallisesti erittäin arvokas luontokohde (luo 41/2) on voitu säilyttää.

Muutos: Ei muistutuksen mukaista muutosta. Osayleiskaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen Tammitien alueen erillispientalojen asuntoalueen laskennallisten rakennuspaikkojen lukumäärää on vähennetty kymmenestä (AO/10) kahdeksaan (AO/8). Muutos koskee tilaa Ekby I. Muutos on tehty maanomistajan kanssa yhteisymmärryksessä.

10.2 Kyseiseltä alueelta on 1990 luvun lopusta tähän päivään yksi sarka lisää kaadettu, mutta osasta ei ole kantoja poistettu. Nykyiset maatalouskoneet on niin leveitä, että eivät yhdelle saralle mahdu.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine muistutukseen 4.2.](#)

Muistutus 11.

1.7.2021

11.1 Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaava vastaisi nykyisellä muuttovoitolla sekä tahdilla yksittäin lähes Kirkkonummen 20 vuoden muuttovirran tarpeeseen uudisrakentamisella. Kun tähän huomioidaan nykyisten maanomistajien ja asukkaiden ikärakenne, väestön poistuminen, asumisen muutostarpeet, muuttotappiot sekä sen myötä vapautuvat kiinteistöt ja niiden uudet asukkaat, olemme lähempänä kuntastrategian kokonaiskasvutavoitteessa 30 vuoden tähtäimessä. Eli kyseessä on sama kuin Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavan tavoitevuodessa vuonna 2050, jonka suunnitellessa osayleiskaava vastaisi yksin kuntastrategiaan kasvutavoitteisiin seuraavan 30 vuoden ajan. Tähän tietoon pohjistaen osayleiskaava on selkeästi ylimitoitettu kaikessa laajuudessaan, kun otetaan

erityisesti huomioon Kirkkonummella jo nykyiset sekä lainvoimaiset osayleiskaavat sekä asemakaavat, joilla pystytään vastaamaan niin nykyiseen sekä kuin tulevaan tarpeeseen.

Onko kunnanvaltuuston kuntastrategia ajan tasalla muuttotavoitteiden osalta ja mihin tietoon enuste ja tavoite perustuu? Eivätkö jo nykyiset sekä lainvoimaiset osayleiskaavat sekä asemakaavat vastaa nykyisellään tulevaan ja tavoiteltuun muuttovirran tarpeeseen? Miksi Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavaluonnos on ylimitoitettu suhteessa nykyiseen muuttovirtaan tai ennustettuun tarpeeseen?

Osayleiskaavassa suunniteltu ja kunnan omistamien maiden asemakaava hanke Myllykylässä on sinänsä järkevä erilliskokonaisuus, koska Kirkkonummen kunnan tulisikin ensisijaisesti kaavoittaa kaikki maaomistuksensa sekä tarjota tontteja vallitsevaan kysyntään sekä muuttovirtaan. Kunnan tehtävänä ei ole hallita maa-alueita, jotka eivät ole kuntalaisten yhteiskäytössä. Muistutuksessa esitetään, että Myllykylä erotetaan Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavasta ja toteutetaan pienempänä osayleiskaavana ja asemakaavana. Muiden alueiden osalta tulisi käyttää tervettä tarveharkintaa sekä suunnitella aluekokonaisuudet maanomistajien kanssa. Tästä johtuen muistutuksessa esitetään eriäviä mielipide osayleiskaavan mitoituksesta, laajuudesta tai sen kokonaistarpeellisuudesta sekä kannattavuudesta.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavan kaavaselostuksessa on tuotu esiin, että osayleiskaava ei ole mitoitettava. Kyseessä oleva osayleiskaava on kunnan asemakaavoitusta ohjaava aluevarauskaava. Siinä esitetyt asukaslukearviot ovat ns. teoreettisia maksimiarvioita kaava-alueen asukasluvun mahdollisesta kehityksestä. Kaavaselostuksessa on todettu myös, että mitä todennäköisemmin väestön kasvu on esitettyjä arvioita pienempi. Asukaslukearviot on laadittu, jotta voidaan arvioida osayleiskaavan vaikutuksia. Asemakaavoituksen yhteydessä luvut tarkentuvat, sillä vasta silloin voidaan osoittaa tarkemmin tontti- ja korttelikohtaisia tehokkuuksia.

Kirkkonummen kuntastrategian 2018-2021 tavoitteet väestönkasvusta perustuvat väestöennusteisiin ja kunnan tahtotilaan. Tuoreimman väestöennusteen (MDI Oy, 2020) mukaan Kirkkonummen kunnan väestö kasvaa vuosien 2020-2040 aikana lähes 6 500 asukkaalla (kasvu 16,4 %). Kirkkonummi haluaa olla mahdollistamassa ennusteen mukaisen kehityksen ja siihen osaltaan vastaa myös Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaava, jonka keskeisenä tavoitteena on kuntakeskuksen taajama-alueen hallittu laajeneminen pohjoiseen. Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaava on vuoteen 2050 tähtäävä, eli pitkän aikatahtaimen maankäytön kehitystä ohjaava kaava. Osayleiskaava mahdollistaa ensisijaisesti pientalomuotoista asuntotarjontaa.

11.2 Maisemallisesti arvokas kulttuuriympäristö on nyt uhattuna nykyisessä Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavaehdotuksessa merkinnällä (AP), jossa rakennustehokkuutta on esitetty muutettavaksi 0,08. Vaikka kaikki rakentamiseen kohdistetut rakentamisoikeuden ovatkin jo käytetty alueella, ei lisärakentamiselle ole mitään tarvetta nykyisille kiinteistön omistajille, vaan he haluavat vaalia nykyistä rauhaa ja arvokasta ympäristöä.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Katso lisäksi vastine edelliseen muistutukseen 11.1.

11.3 Aluekokonaisuudella sekä muistuttajien kiinteistöllä on sisällissodan ja/ tai Porkkalan vuokra-alueen aikaisia jäänteitä maastossa, jonka historiaa ollaan ajamassa osayleiskaavasunnitelmalli pois. Myös maisemallisesti arvokas peltoalue on uhattuna luomalla siihen erittäin tiivistä

pientalovaltaista aluetta. Alueen maisemallista rakennetta sekä historiaa tulisi kunnioittaa ja vaalia, eikä sitä saisi muuttaa nykyisen osayleiskaavan ehdotuksen mukaisesti paikoin jopa erittäin tiiviiksi alueeksi muuttamalla kaavamerkintää (AP).

Kaavoittajan vastine:

Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavassa alueen sotahistorialliset jäänteet on huomioitu. Osayleiskaavan yleisten määräysten mukaisesti Porkkalan vuokrakauden sotahistoriallisten jäänteiden inventointi laaditaan yksityiskohtaisemmin tarkemman suunnittelun, eli asemakaavoituksen yhteydessä. Kaavakartalle on osoitettu lisäksi sms-1-merkinnällä rajatut alueet, joilla sijaitsee Silvastin (1991; 2004) selvitysten mukaisesti Porkkalan vuokrakauden sotilaallisia jäänteitä. Näillä alueilla suoritettavissa maansiirto- ja kaivuutöissä on huomioitava Porkkalan vuokra-ajan sotahistoriallisten jäänteiden mahdollinen esiintyminen.

Osayleiskaavassa on osoitettu kaavatason yleispiirteisen luonteen vaatimalla tasolla inventointien mukaiset kulttuuri- ja luontoarvot. Mahdollinen asemakaava laaditaan alueella kulttuuri- ja luonnonympäristöä kunnioittaen ja tämä turvataan laatimalla asemakaavoituksen yhteydessä yksityiskohtaisemmat selvitykset alueen eri arvoista.

11.4 Muistutuksen tehneet kysyvät, miksi ei haluta muuttaa AP-aluemerkintää erillispientalojen asuntoalueeksi AO/nro. Miksi kunnanhallitus ja kaavan suunnittelijat ajavat väkisin maanomistajien tahdon yli, suunnitteleamalla yksityisten maanomistajien rakentamisen tehostamista tai sen mahdollistamista (AP) kaavamerkinnällä, vaikka sille ei ole mitään tarvetta. Miten voi oikeasti vaikuttaa tähän osayleiskaavan kaavamerkintäpäätökseen, eikä vain osallistua lausunnolla? Miksi maanomistajien lausuntoa ei kunnioiteta tai huomioida, vaan ajetaan väkisin läpi kuntastrategiaa sekä kasvutavoitetta?

Muistutuksessa vaaditaan ja edellytetään, että osayleiskaavan merkintöjä muutetaan kyseisen alueen osalta erillispientalojen asuntoalueeksi AO/nro. Mikäli haluaisimme tiivistä pientalovaltaista asuntoaluetta (AP), tarjoaa Espoo jo tämän osalta loistavia ratkaisuja palveluineen. Se mitä Espoo ei tarjoa, on kulttuurimaisemallista (AO/nro) rauhaa lähellä luontoa, metsää ja saavutettavia palveluita. Tällä hetkellä meillä on enemmän syitä asua kuntalaisina, mutta kaavoituksella on oikeasti merkitystä kunnan asukkaiden viihtyvyyteen tai pysyvyyteen, joten toivomme mielipiteemme arvotusta sekä vetovoimaisuuden vaalimista.

Kaavoittajan vastine:

Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavassa on osoitettu asemakaavoitettavaksi (AP, A) uusien laajentumisalueiden lisäksi ne olemassa olevat pientaloalueet, jotka ovat toteutuneet niin tehokkaina, että lisärakentamisen mahdollistaminen vaatii yksityiskohtaisempaa suunnittelua. Näillä alueilla asemakaavan laatimisen kynnys on ylittynyt ja lisärakentaminen edellyttää yksityiskohtaisempaa suunnittelua. Kyseisellä alueella Kirkkonummen yleiskaavan hajarakennusoikeuden määrittelyn (2 §) mukaiset hajarakennuspaikat on käytetty, joten esimerkiksi toisen rakennuspaikan toteuttaminen alueelle on ratkaistava asemakaavalla. Koska lausunnossa esitetyillä alueilla ei ole merkittävää kunnan maanomistusta, on kaavoitus ensisijaisesti maanomistajalähtöistä. Eli kaavoitusaloitteen asemakaavoituksen käynnistämisestä on tultava alueen maanomistajatahoilta. Näin ollen maanomistajat voivat vaikuttaa maankäyttöön.

Toisekseen on huomioitava, että Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavassa asemakaavoitettavat alueet (A, AP) on osoitettu kokonaisuuksina. Ne sijaitsevat

suunnittelualueen eteläosissa sekä Volsintien varrella. Näin voidaan mahdollistaa mm. kannattava joukkoliikenne alueelle. Asemakaavoituksella turvataan mm. alueiden toteutuminen terveellisenä, turvallisena ja viihtyisänä elinympäristönä sekä palvelujen alueellinen saatavuus, liikenteen järjestäminen ja puistojen tai muiden lähivirkistysalueiden riittävyys

Ei muutosta.

11.5 Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavassa muistutuksen tehneen kiinteistöllä tai sen läheisyydessä on hulevesien hallinnan kohdemerkintä. Vaikka merkintä on osayleiskaavassa ohjeellinen ja sen tarve sekä sijainti tarkentuu mahdollisesti asemakaavan myötä, tulee tämä merkintä ja varaus siirtää pois kiinteistöltämme. Kyseiselle varaukselle löytyy jo valmiiksi rasiitettu tie sekä peltoalue, joka mahdollistaa tarvittaessa laajemman hulevesien hallinnan kokonaisuuden. Koska hulevesien hallinnan osalta ei ole pystytty osoittamaan tarkentavia suunnitelma tai sen tarvetta osoittamaan, tulee se osoittaa kiinteistöiltä pois. Miksi (HV) varaus on osoitettu kiinteistöllemme, eikä sen läheisyyteen pellolle? Vaadimme (HV) hulevesien hallinnan kohdemerkintä varauksen siirtämistä pois kiinteistöltämme

Kaavoittajan vastine:

Kuten muistutuksessa tuodaan esiin osayleiskaavassa osoitetut hulevesien hallinnan kohdemerkinnät (HV) ovat sijainniltaan ohjeellisia. Ne perustuvat alueella laadittuun yleispiirteiseen hulevesiselvitykseen (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2019). Mahdollisen asemakaavoituksen käynnistyessä laaditaan tarkempi hulevesiselvitys, ja asemakaavassa osoitetaan huomattavasti tarkemmin hulevesien hallinnan rakenteet, niiden tarve ja sijainti. Hulevesien hallinnan edellyttämiä rakenteita ei ole mahdollista osoittaa maisemallisesti arvokkaalle peltoalueelle.

Ei muutosta.

11.6 Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavassa on oikeutettuja rasitteita, joiden olemassaolo tulee huomioida sekä säilyttää kaikessa laajuudessaan. Muistutuksessa todetaan, että oikeutetuilla rasitteilla on käyttöä ja niillä on suuri vaikutus kiinteistön arvoon sekä kulttuurihistoriaan. Jos osayleiskaava- tai tulevat asemakaavat rikkovat kiinteistön omistajien oikeuksia, niin kunnan on neuvoteltava sekä arvioitava rasitteiden arvo ja korvattava ne kaikessa laajuudessaan. Myös osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin tulee ottaa huomioon ja edellyttämme niiden voimassaoloa.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavalla ei ole vaikutusta kiinteistöjen rasitteisiin. Vasta asemakaavoituksen toteutuminen voi edellyttää voimassa oleviin rasitteisiin puuttumista. Mahdollisista korvauksista sovitaan asemakaavoituksen liittyvissä maankäyttösopimusneuvotteluissa.

11.7 Muistutuksessa todetaan lopuksi, että muutos on aina pysyvää sekä jatkuvaa. Millainen muutos lopulta huomenna on, voimme siitä yhdessä päättää tänään. Emme ole osayleiskaavan kehitystä vastaan, vaan haluamme kehittää sitä yhdessä niin, että meille turvataan sellainen koti sekä aluekokonaisuus, jossa koko perheemme viihtyy myös tulevaisuudessa.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Muistutus 12.**1.7.2021**

12.1 Muistutuksessa esitetään, että Sigurdsin pihapiirin rakennusten suojelumerkintöjä voisi tarkistaa ja mikäli mahdollista poistaa. Yksi rakennuksista on rakennettu 1970-luvulla eikä ole siten historiallisesti arvokas eikä ole poikkeuksellinen aikansa rakennustyylin edustaja. Vanha ns. tallirakennus on erittäin huonossa kunnossa, ja kunnostus tulisi kohtuuttoman kalliiksi käytettävyyteen ja arvoon nähden.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaa varten alueelle on teetetty vuonna 2014 rakennetun kulttuuriympäristön inventointi (Stadionark Oy, 2014). Kulttuuriympäristön suojelu ja vaaliminen perustuu lainsäädäntöön sekä ympäristö- ja kulttuurihallinnon yhteistyöhön. Suojeltavien rakennuksien sr (1065b) ja sr (1065c) suojeluperusteina ovat niiden maisemallinen sekä rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo.

Vastuullisena aluemuseona Länsi-Uudenmaan museo neuvoo rakennusten korjauksissa. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden ja suojeltujen rakennusten hoitoon ja korjaamiseen voi hakea avustusta Museovirastolta tai Uudenmaan ELY-keskukselta.

12.2 Humaljärven eteläisen rannan kolmelle rantatontille toivotaan myönnettävän poikkeamis- ja rakennuslupa samanaikaisesti. Tuolloin ympäristövaikutusta voisi minimoida samanaikaisten rakennusvaiheiden, yhteisen vesi- ja sähköhuoltosuunnittelun sekä viemärisuunnittelun myötä. Myös mahdollinen rakennusvaiheiden eläimistölle aiheuttama häiriön kesto lyhenisi.

Kaavoittajan vastine:

Humaljärven eteläisen rannan kahden rakennuspaikan (AO/2/eko) toteuttaminen on mahdollista samanaikaisesti. Osayleiskaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen on ehdotuksesta saadun viranomaislausuntojen (ks. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto 2.6) mukaisesti jouduttu tilan Ingels rakennuspaikkoja osoittamaan toisin. Kyseisen lausunnon mukaan useampien rakentamattomien rakennuspaikkojen ja/tai olevien loma-asuntojen ryhmässä edellytyksiä myönteiselle suunnittelutarveratkaisulle ei maanomistajien tasapuolinen kohtelu huomioon ottaen ole, vaan näillä alueilla rakentaminen edellyttää oikeuskäytännön perusteella asemakaavan laatimista. Asemakaavan laatiminen alueelle ei ole taloudellisesti eikä alueen maisema- ja luontoarvot huomioon ottaen kannattavaa. Tästä syystä rakennuspaikkojen määrää on vähennetty kolmesta (AO/3) kahteen (AO/2).

Muutos: Osayleiskaavan nähtävillä olon jälkeen Ingels tilan laskennallisten rakennuspaikkojen määrää on vähennetty Humaljärven ranta-alueella kolmesta (AO/3) kahteen (AO/2). Muutos on tehty maanomistajien kanssa yhteisymmärryksessä.

Muistutus 13.**1.7.2021**

13.1 Nyt vireillä olevan kaavan tulisi perustua siihen, että keskeisenä lähtökohtana kaavoittamiselle ei olisi kunnan tiivistämisstrategia, vaan lähtökohtana tulisi olla maiseman, luonnon ja jo rakennetun ympäristön ominaispiirteiden vaaliminen.

Muistutuksessa esitetään, että Ravalsin, Lindalin, Neidonpuistonkujan ja Neidonpuistontien ja Myllykyläntien väliin sijoittuvat pellot säilyisivät kokonaan rakentamattomina, tai että Myllykyläntien vieheen pellon laidalle suunnitelman mukaan kaavoitettaisiin korkeintaan harvakseltaan sijoittuvia

omakotitaloja. Peltujen rakentamattomuus mahdollistaisi kauniin maalais- ja kulttuurimaiseman säilyttämisen, mikä sopisi hyvin alueen ominaispiirteisiin. Peltujen ja metsän säilyttämistä rakentamattomana puoltaa myös niiden suuri virkistyskäyttö. Pellot ovat myös keväisin ja kesän alussa erittäin vetisiä, ja rakentaminen niille paaluttamisineen olisi työlästä ja kallista ja aiheuttaisi kohtuutonta meluhaittaa lähiympäristöön.

Muistutuksessa vastustetaan myös mahdollisen tiehankkeen toteutumista näille pelloille.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine muistutukseen 8.1.](#)

**Muutos: Myllytorpan alueen tieliikenteen yhteystarvemerkinä on ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen lyhennetty ulottumaan vain uudelle pientalovaltaiselle asu-
toalueelle (AP).**

13.2 Muistutuksessa vastustetaan Myllykylän alueelle suunniteltua melko tiivistä rakentamista, erityisesti kerrostalojen rakentamista. Jos alueelle rakennetaan jotain, niin maisemallisesti ja alueen ominaispiirteisiin sopivat ainoastaan harvakseltaan rakennetut omakotitalot. Kerrostalot ovat osayleiskaavan tavoitteiden vastaisia. Myllykyläntie on lähellä Meikon luonnonsuojelualuetta ja Meikon ulkoilu- ja virkistysmaastoa ja sen vuoksi Myllykyläntien kokonaisuuden tulisi säilyä mahdollisimman luonnonvaraisena eheänä kokonaisuutena.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine muistutukseen 8.2.](#)

13.3 Meikon alue on jo nyt erittäin suuressa käytössä ja tiivis rakentaminen alueelle entisestään lisääisi sekä tien, että koko alueen ruuhkaisuutta ja rasittaisi osaltaan luontoa ja koko aluetta. Meikojärvelle ei pääse julkisilla liikennevälineillä ja jo nyt sinne menevä tie on liian suuressa kuormituksessa ja ruuhkainen. Myöskään parkkipaikkoja ei ole riittävästi. Ihmisten hyvinvoinnin kannalta on tärkeää, että Meikon ja Myllykylän alue voisi jäädä mahdollisimman pitkälti ulkoilu- ja virkistyskäyttöön, ja olla myös saavutettavissa niille ihmisille, joilla ei ole omia mökkejä.

Mahdollista Meikon luontokeskuksen rakentamista tulisi harkita tarkkaan, jotta siitä ei tulisi sellaista turistikohdetta suurien ihmisjoukkojen ja autojen määrän suhteen, että varsinainen ulkoilu ei olisi enää mahdollista. Tärkeää on myös huolehtia, että Meikon alueen luonto ja siellä olevat eläimet eivät joudu liian suuren kuormituksen alle, vaan että luonnon ja eläimistön moninaisuus ja elinehdot säilyvät.

Kaavoittajan vastine:

Merkittään tiedoksi. Meiko-Lapträsk Natura-alueen virkistyspaine on kasvanut viime vuosina. Tämä on huomioitu osayleiskaavassa osoittamalla asu- ja palvelualueiden läheisyyteen riittävästi lähivirkistysalueita, jotta päivittäinen virkistyskäyttöpaine ei suuntaudu yksinomaan Meikon alueelle. Lisäksi osayleiskaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen on kaava-alueen länsiosaan, Myllykyläntien varteen osoitettu uusi pysäköintialueen kohdemerkintä sekä ohjeellinen pääulkoilureitti Meikon alueelle. Pysäköintialueen läheisyyteen mahdollistetaan myös linja-autoliikenteen kääntöpaikka Helsingin seudun liikenteen (HSL) lausunnon 7.4 mukaisesti.

Nämä yhdessä luovat pohjaa kestäville liikkumismuodoille sekä vähentävät ruuhkaisuutta Korsolammentien päässä. On kuitenkin huomioitava, että Myllykylän alueen asemakaavoitus on keskeistä, jotta Meikon alueen saavutettavuutta, joukkoliikenteen ja kätelyn ja pyöräilyn kannalta voidaan parantaa.

13.4 Muistutuksessa esitetään toive, että koko Myllytorpan kaavahankkeesta luovuttaisiin, mutta mikäli se ei ole mahdollista, pyydetään huomioimaan edellä mainitut asiat.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Muistutus 14.

1.7.2021

14.1 Kuntakeskus 2 -osayleiskaavaehdotus tuo alueella aivan liikaa uutta asutusta, mistä alueen nykyinen luonne kärsii huomattavasti. Alue on nyt kaunista metsä- ja maatalousaluetta, mitä alueelle muuttaneet ovat suuresti arvostaneet. Nykyisen asemakaavan mukaiset peltoalueet Neidonpuiston ja Ravalsin välillä pitäisi myös kaavaehdotuksen alueella säilyttää peltoina, eikä rakentaa sinne uutta asutusta.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine muistutukseen 8.1.](#)

14.2 Metsien keskelle ei pitäisi perustaa uusia asuinalueita vaan yksittäisiä omakoti-/paritaloja voisi kaavoittaa olemassa olevan asutuksen sekaan, olemassa olevien tieyhteyksien varrelle. Rivi- tai kerrostalot eivät istu maisemaan lainkaan. Myös uuden asuinalueen suunnitteleminen Neidonkallion taakse, keskelle metsää, ei sovi lainkaan nykyiseen ulkoilu- ja virkistyskäyttöön. Nykyistä harvaa asuinaluetta voisi tihentää, mutta sen levittäminen metsään vie kuntalaisilta upeita ulkoilumaastoja. Pienet vihreät kaistaleet eivät aja samaa asiaa. Muistutuksessa toivotaan, että maalaismaisema säilytetään ja pienasutusta lisätään harkiten pelkästään jo olemassa oleville asuinalueille.

Kaavoittajan vastine:

Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaava on vuoteen 2050 tähtäävä, eli pitkän aikatahtäimen maankäytön kehitystä ohjaava kaava, jonka keskeisenä tavoitteena on kuntakeskuksen taajama-alueen hallittu laajeneminen pohjoiseen. Osayleiskaavassa tehokkain rakentaminen (A, AP), eli asemakaavoitettavat alueet on osoitettu suunnittelealueen eteläosiin lähelle jo olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja joukkoliikenteen palveluita. Asutuksen painopisteen siirto etelämmäksi ja uudet asumisen alueet täydentävät nykyistä yhdyskuntarakennetta, jolloin voidaan edistää joukkoliikenteen kannattavia toimintamahdollisuuksia myös kuntakeskuksen pohjoisosiin. Näin saavutetaan Kirkkonummen liikekeskustan vahvistamisen tavoitteet ja keskittymisen tuomat edut, sekä ehkäistään kuntakeskuksen reuna-alueen rakennustehokkuudeltaan matalien alueiden laajeneminen. On myös huomioitava, että osayleiskaavassa asuntoalueet (A) ja pientalovaltaiset asuntoalueet (AP) pitävät sisällään myös mm. metsäisiä ja puistomaisia lähivirkistysalueita.

Osayleiskaavan yleismääräyksissä edellytetään, että rakentamisen sovittamiseen maisemaan, olevaan rakennuskantaan ja luonnonolosuhteisiin on kiinnitettävä erityistä huomiota. Tämän lisäksi kaavaselostuksessa on tuotu esiin, että asuntoalueelle (A) mahdollistetuissa kerrostaloissa on kyse pienkerrostaloista.

Ei muutosta.

Muistutus 15.**1.7.2021**

15.1 Osayleiskaavan uhkaama Neidonkallio – Volsintie – Myllykyläntie -alue tulisi jättää ennalleen, koska suunnitellut muutokset rikkoisivat idyllisen maalaismaiseman ja luonnonrauhan. Muistutuksessa tuodaan esiin, että Neidonpuistonkujan, Neidonpuistontien ja Myllykyläntien reunustamat peltoalueet ovat alueen asukkaille erityisen tärkeitä ulkoilu- ja virkistätymisalueita, puhumattakaan niiden maisemallisesta arvosta. Muistutuksessa vastustetaan pelloille rakennuttamista sekä mahdollisten uusien kulkuväylien toteuttamista. Kyseessä on kulttuurimaisema, joka täytyy säilyttää mahdollisimman koskemattomana myös tuleville sukupolville.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine muistutukseen 8.1.](#)

15.2 Toivon, että Myllytorpan osayleiskaavasta luovuttaisiin kokonaan.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalvelut toteuttavat kunnanvaltuuston hyväksymää kaavoitusohjelmaa. Myllytorpan asemakaavahanke ja Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaava ovat Kirkkonummen kaavoitusohjelman 2021-25 mukaisia.

Muistutus 16.**1.7.2021**

16.1 Muistutuksessa tuodaan esiin osayleiskaavan luonnosvaiheen valmistelu ja esillä olo. Muistutuksen mukaan valmisteluvaiheessa maanomistajilta ei kysytty mielipiteitä. Osayleiskaavaluonnosta ja nyt esillä ollut osayleiskaavaehdotusta on pidettävä kauaskantoisena maanomistajien omaisuuteen vaikuttavana asiana, josta asiaan perehtymättömällä on mahdotonta muodostaa käsitys kahdessa viikossa. Tämä vahvistaa edelleen, kuten luonnosvaiheessa, että kaavoituksessa ei ole haluttu kuulla maanomistajia. Samaten vahvistuu, että kaavaan ei haluta mielipiteitä, koska asukastilaisuus järjestettiin puolessavälissä nähtävillä oloaika, jolloin perehtymisaika aineiston sisältöön jää mahdollisimman lyhyeksi ja sitä kautta mielipiteiden ilmaiseminen mahdollisimman vähäiseksi. Sama tilanne toistuu nyt kaavan ehdotusvaiheessa. Nähtävillä oloaika ja ihmisten mahdollisuus arvioida omaisuuteensa kohdistuvat vaikutukset, olisi hyvin voitu mikäli tahtoa olisi ollut vaikka kaksi kuukautta, erityisesti kun kaavaehdotus on esillä loma-aikaan.

Maanomistajat ovat saaneet erittäin vähän mahdollisuuksia vaikuttaa valmisteilla olleeseen osayleiskaavaluonnokseen. Lisäksi maanomistajat ovat saaneet heikosti olennaista tietoa meitä koskevan asuinympäristöön ja omistamiimme maa-alueisiin kohdistuvasta suunnittelusta ja kaavoituksesta sekä 31.5 esitetyn ehdotuksen perusteluista. Kaavan valmistelu ja ehdotus vaarantuu, koska on odotettavissa, että kaavasta tehdään useita valituksia hallinto-oikeuteen.

Kirkkonummen kunta on hyväksynyt kuntastrategian, jonka mukaan kunnan arvoista tärkeimpiä ovat avoimuus ja läpinäkyvyys kaiken toiminnan lähtökohtana, niin että suunnitelmista kerrotaan etukäteen ja kysytään myös kuntalaisten näkemyksiä kunnan kehittämiseen liittyvistä tärkeistä asioista. Strategian arvoin kuuluu, että kuntalaisten osallisuus on toiminnan keskiössä. Kyseisen osayleiskaavan 2. vaiheen ehdotuksessa on toimittu vastoin kuntastrategiaa ja kunnanarvoja. Muistutuksessa vaaditaan, että kaavaehdotus tulee palauttaa valmisteluun ja kaavoittajan on oltava kaikkiin maanomistajiin yhteydessä.

Kaavoittajan vastine:

On huomioitava, että Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavahankkeen valmistelu- ja ehdotusvaiheen välillä on ollut kokonaisuudessaan noin viiden vuoden aikalisä, jolloin muistutuksen tehneillä on ollut mahdollisuus tutustua kaavahankkeen sisältöön ja olla yhteydessä kaavoitukseen. Kaavahankkeen kotisivuilta löytyvät vastaavan kaavoittajan yhteystiedot. Kaavoittajaan voi olla yhteydessä kaavaan liittyvissä kysymyksissä kaavaprosessin joka vaiheessa.

Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavaehdotuksen osalta tiedottaminen ja osallistaminen on ollut kuntastrategian arvojen ja maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaista. Kaavaehdotus on ollut MRL 65 §:n sekä MRA 19 §:n mukaisesti virallisesti nähtävillä 31.5.-2.7.2021 välisen, eli 33 päivän ajan. Käytännössä kaava-asiakirjat ovat olleet julkisesti saatavilla jo huhtikuussa 2021 yhdyskuntatekniikan lautakunnan sekä myöhemmin kunnanhallituksen esityslistojen ja pöytäkirjojen liitteenä. Kaavahankkeen kotisivuille päivitetään aina ajantasainen tieto kaavoituksen vaiheista ja käsitteilyistä. Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta on tiedotettu kuulutuksella Kirkkonummen Sanomissa sekä kunnan kotisivuilla ja sosiaalisen median kanavilla. Lisäksi maanomistajia on tiedotettu asiasta myös kirjeitse. Nähtävillä oloaikana on järjestetty vallitsevan koronatilanteen vuoksi virtuaalinen asukastilaisuus sekä kaavoittajan tapaamisia. Kaavoittajan vastaanottotapaamisia on järjestetty niin paljon, kuin on ollut kysyntää.

16.2 Muistutuksessa tuodaan esiin, että Inter City junien pysähtyminen Kirkkonummella on loppunut sekä HSL on vähentänyt bussivuoroja. Tämä vahvistaa sen, että julkista liikennettä ei alueelle ole tulossa, vaikka asutusta olisikin enemmän. Julkista liikennettä ei myöskään käytettäisi, sillä kaikilla talouksilla on auto johtuen pitkästä matkasta Kirkkonummen keskustan palveluihin. Kunnan tulee keskittää asuntotuotantoaan nykyisten palvelujen lähelle, jossa on valmis infra. Uuden infran rakentaminen suunnittelualueelle nostaa asuntojen hintaa, jolle ei tule olemaan ostajia.

Muistutuksessa tuodaan esiin, että viime vuosina Suomi on velkaantunut nopeammin kuin koskaan ennen eikä tämä pelkää johdu koronasta. Suomen huoltosuhde heikkenee nopeasti, ja maksajia on yhä vähemmän. Kirkkonummi on sijalla 10. suhteellisesti eniten velkaantuneista kunnista. Tämä johtaa verotuksen kiristymiseen, jolla on voimakkaat vaikutukset asuntomarkkinoihin. Tämä vahvistaa, ettei osayleiskaavalle ole tarvetta, koska vähäinen pientalorakentaminen voidaan hoitaa suunnittelutarveratkaisuin ja poikkeamislavin.

Kunnan talous on syöksykierteessä ja varsinkin soten tuoma muutos vähentää dramaattisesti tuloja, mutta investointien kustannukset eivät katoa. Kuntakeskusta, aluekeskuksia ja asemanseutuja tulee kehittää ja elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä parantaa. Kirkkonummi on sitoutunut Helsingin seudun muiden kuntien tapaan MAL-yhteistyössä yhteisesti hyväksytyihin asuntotuotantotavoitteisiin. Kuntaudistus ja metropolialueen kehittäminen tulevat vaikuttamaan kunnan toimintaan tulevina vuosina. Nykyisten taajamien vahvistamisella, yhdyskuntarakenteen eheyttämisellä ja täydennysrakentamishankkeiden edistämällä vaikutetaan kunnan talouden vahvistamiseen. Rakentamista tulee ensisijaisesti osoittaa kunnan keskivyöhykkeelle palvelujen ja joukkoliikenteen läheisyyteen sekä muille kehitettäville alueille. Kunta on Helsingin seudun liikennekuntayhtymän (HSL) jäsen. Kasvava joukkoliikenteen käyttö kasvattaa merkittävästi kunnan kustannuksia.

Muistutuksen mukaan Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavaehdotus ei myöskään tue kestävä kehitystä. Maaseutumaista merkittävää maisemallista olomuotoa on haluttu vaalia ja säilyttää kestävä kehityksen mukaisesti. On täysin kestävä kehityksen vastaista laajentaa suunnittelualuetta ulos keskustasta. On pysyttävä nykyisten valtavyöhylien alueella, tiivistää asuntoalueita nykyisten väylien ja

varsinkin kantatie 51:n molemmin puolin ja muotoilla liikennejärjestelyt sen mukaisesti. Kunnanarkkitehti mainitsi infotilaisuudessa 2.2.2016, että keskustan lähialueelle on saatava lisää asutusta, jotta palveluja voidaan kuntakeskuksessa vahvistaa. Nyt laadittu ehdotus ei ole keskustan lähialuetta vaan julkisten liikenneyhteyksien ulkopuolista aluetta. Sen tähden aluetta on kehitettävä haja-asutusalueen näkökohdista, eli poikkeusluvain maisemaa ja luontoa vaalien yhdessä maanomistajien kanssa. Maanomistajille tulee antaa suuri vaikuttamisen mahdollisuus suunnitteluun ja käydä keskustelua kunnan, rakennusliikkeiden ja muiden tahojen kanssa.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavoituksella varaudutaan strategisesti pitkällä aikatahtaimella kuntakeskuksen pohjoisosan maankäytön kehitykseen. Valtaosa Kirkkonummen keskeisen taajamavyöhykkeen asemakaavoista ovat joko jo lainvoimaisia, vireillä olevia tai kaavoitusohjelmaan kuuluvia hankkeita. Asemakaavoituksen edetessä voidaan kehittää joukko liikenteen palvelutasoa alueella yhteistyössä HSL:n kanssa.

Lisäksi kestävän kehityksen osalta katso vastine muistutukseen 16.4, sekä maankäyttö- ja rakennuslain 172 §:n mukaisella poikkeusluvalla rakentamisen osalta katso vastine muistutukseen 16.5.

16.3 Muistutuksen mukaan laadittu osayleiskaavaehdotus on sekava ja vaikeasti ymmärrettävä. Ehdotuksesta paistaa selkeästi monissa kohdin laatijan mielipiteet ja se on vaikeaselkoinen sekä epä johdonmukainen. Ehdotus osoittaa välinpitämättömyyttä arvokkaan ja ainutlaatuisen luontomme sekä paikallisen että valtakunnallisen historian suojelussa.

Kaavoittajan vastine:

Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavan asiakirjat on laadittu MRL 40 §:n sekä MRA 16 §:n asettamien yleiskaavan esitystapaa koskevien vaatimusten mukaisesti. Kaavamääräykset ovat MRL 41 §:n mukaisia ja kaavaselostuksessa on esitetty MRA 17 §:n mukaiset seikat sillä tavalla ja siinä laajuudessa kuin kaavan tarkoitus edellyttää.

16.4 Muistutuksessa nähdään luonnollisena, että valtavyöhykkeen pohjoispuolen ainutlaatuisilla alueilla säilytettäneen maisemallisesti sellaisena, kun se nyt on. Natura-alueen lähialueita ei saisi tuhota liian tiheällä asutuksella ja kestävämmällä liikenteellä. Avarat maisemat tulee säilyttää tuleville sukupolville vähäisin, alueen maanomistajien kanssa yhteistyössä tehtävin muutoksin.

Tiheä asutokaavoitus näin lähelle arvokasta Meikon aluetta tuhoaa alueen ennen pitkää. Alueen virkistyskäyttö on lisääntynyt räjähdysmäisesti, joka näkyy useina jälkinä haavoittuvassa luonnossa. Tuhansien asukkaiden taajaman tuominen aivan Meikon kupeeseen kuluttaa ainutlaatuista luontoa kestävämmällä tavalla. Alueen arvokkaita kasveja ja eläimiä tulee suojella pitämällä alue haja-asutusalueena.

Sekä Ingelsin alueen metsä, että Myllykyläntien länsipuolella olevalle alueelle on ehdotuksessa kaavoitettu tiheää asutusta. Kyseiset alueet ovat vuosisatoja olleet hirvien vasomisalueita. Ehdotuksesta on kokonaan jätetty merkitsemättä hirvieläinten pääasiallinen viherkäytävä.

Arvokkaan asuin ja elinympäristömme suojelemiseksi muistutuksessa vastustetaan jyrkästi tiheiden asuntoalueiden (A) rakentamista Myllykyläntien varrelle. Alati vilkastuva liikenne Meikon ainutlaatuiselle luonnonsuojelualueelle rasittaa jo nyt elinympäristöämme. Tämä vahvistaa, että kaavoituksella on tuhoisat seuraukset arkaan luontoon. Kaavoituksessa on huomioitava nämä seikat ja ehdotus on palautettava valmisteluun.

Kaavoittajan vastine:

Meiko-Lapträsk Natura-alueen virkistyspaine on kasvanut viime vuosina. Tämä on huomioitu osayleiskaavassa osoittamalla asuntoalueiden läheisyyteen riittävästi lähivirkistysalueita, jotta päivittäinen virkistyskäyttöpaine ei suuntaudu yksinomaan Meikon alueelle.

Osayleiskaavassa on osoitettu asemakaavoitettaviksi alueiksi (A, AP) uusien laajentumisalueiden lisäksi ne jo olemassa olevat pientaloalueet, jotka ovat toteutuneet niin tehokkaina, että lisärakentamisen mahdollistaminen vaatii yksityiskohtaisempaa suunnittelua. Mahdolliset asemakaavat laaditaan kulttuuri- ja luonnonympäristöä kunnioittaen siten, että asemakaavoituksen yhteydessä laaditaan yksityiskohtaisemat selvitykset alueen eri arvoista yhteensovittaen ne muuhun maankäyttöön tarkemmin. Asemakaavoituksella turvataan alueiden toteutuminen terveellisenä, turvalisena ja viihtyisänä elinympäristönä sekä palvelujen alueellinen saatavuus, liikenteen järjestäminen ja kuten mainittua puistojen tai muiden lähivirkistysalueiden riittävyys.

Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavoituksen ensisijainen tavoite on ollut juuri alueen luonto- ja kulttuuriarvojen turvaaminen niin, että kuntakeskus voi hallitusti laajentua pohjoiseen. Suunnittelualueen ekologisia yhteyksiä on tarkasteltu erillisessä selvityksessä (Luontotieto Keiron Oy, 2014). Osayleiskaavassa maankäyttö on osoitettu siten, että lisärakentaminen ei heikennä merkittävästi alueen ekologisia yhteyksiä. Asemakaavoitettavilla alueilla (A, AP) tullaan yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä selvittämään ja osoittamaan tarkemmin ekologisten yhteyksien ja viherverkoston säilyminen osana laajempaa kokonaisuutta.

16.5 Muistutuksen mukaan harkittu rakentaminen poikkeamislavin ja suunnittelutarveratkaisuin on haja-asutusalueen kehityksen kannalta järkevin vaihtoehto. Kyseinen malli kehittää kyläyhteisöjä luontoa arvostaen ja maisemalliset näkökohdat huomioon ottaen. Historiallisesti merkittävän asuin ympäristön vaaliminen on kyläläisten ohjenuorana ollut jo edellisen vuosituhannen aikana. Eläimistöämme runsaus ja luontoarvojen vaaliminen jatkuu pitämällä Myllykylän kyläyhteisöllä arvokkaan haja-asutusalueen kehittämismahdollisuus keskustellen, suunnitellen ja poikkeuslupia myöntäen.

Kaavoittajan vastine:

Maankäyttö- ja rakennuslaki rakentuu ajatukselle, että alueiden käytön ja rakentamisen on perustuttava riittävään suunnitteluun. Suunnittelutarveratkaisuilta/ poikkeusluvilla ei voida korvata kaavoitusta, eikä rakentaminen suunnittelutarveratkaisuilta/ poikkeusluvilla voi tapahtua vastaavalla tehokkuudella kuin maankäytön suunnittelun kautta. Suunnittelemattomasti leviävä rakentaminen turmelee maisemakuvaa ja pirstoo luontokokonaisuuksia.

16.6 Muistutuksessa vastustetaan sivuasuntojen kieltämistä, rakennusoikeuden vähentämistä rakennusjärjestyksen vastaavasta sekä itsemääräämisoikeuden poistamista oman kiinteistön puiden kaatamisen ja käytön osalta. Puiden kaataminen tulee jatkossa sallia rajoituksetta. Lisäksi muistutuksen mukaan liitteen 9 mainitut rakennusoikeudet on harhaanjohtavasti koottu, koska luettelosta ei näe nykyisiä rakennusoikeuksia suhteessa kaavan ehdotukseen.

Muistutuksen mukaan rakentamattomien tonttien arvo tulee säilyttää ja kylän asutuksen ja kiinteistöjen määrän luontaista kasvua tulee hallita toisin, kun selostuksessa, jossa sitä on voimakkaasti rajoitettu ja keskitetty lähinnä kunnan omistamalle luonnonvaraisille lähinnä virkistyskäyttöön soveltuville maa-alueille. Sallimalla suunnittelutarveratkaisut ja poikkeusluvut myös vastaisuudessa ei vastaavaa epäkohtaa synny, eikä maanomistajille aiheudu kohtuutonta haittaa.

Kaavoittajan vastine:

Maa- ja metsätalousvaltaisten alueiden, eli M-alkuisten alueiden kaavamääräys on osayleiskaavassa maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukainen siten, että maisematyölupa ei koske näillä alueilla puiden kaatamista. Myöskään erillispientalojen asuntoalueita (AO/nro) ei koske MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

Osayleiskaava sallii AO-alueelle enintään 40 k-m² sivuasunnon rakentamisen erillispientalon yhteyteen. Näin voidaan mahdollistaa alueella useamman sukupolven asuminen samassa pihapiirissä. Osayleiskaava-alueella ei kuitenkaan sallita erillisten sivuasuntojen rakentamista. Erilliset sivuasunnot on katsottu oikeuskäytännön mukaisesti muodostavan uuden, oman rakennuspaikkansa ja johtavan suunnittelemaan asutuksen lisääntymiseen kunnassa. Osayleiskaavassa erillispientalojen asuntoalueet (AO) sijaitsevat lisäksi etäällä kuntakeskuksesta, ympäristöllisesti herkimmillä alueilla tai maisemallisesti arvokkaiden alueiden läheisyydessä, jolloin rakentamisen määrän merkittävä lisääminen näillä alueilla ei ole tarkoituksenmukaista.

Osayleiskaavaehdotuksen rakennusoikeuslaskelmataulukko on kaavaselostuksen liite numero 11. Taulukossa on esitetty Kirkkonummen yleiskaavan kantatilalaskelman mukainen sekä osayleiskaavassa osoitettu hajarakennusoikeus. Lisäksi taulukossa on esitetty rakennettujen ja rakentamattomien laskennallisten rakennuspaikkojen määrä erillispientalojen asuntoalueilla (AO/nro). Taulukon tiedot on myös esitetty kartalla kaavaselostuksen liitteessä 12.

16.7 Tonttien jakaminen pienemmiksi tulee mahdollistaa omaa harkintaa käyttäen ja lisärakennusoikeuden myöntämisen ehtona ei tule olla kunnallistekniikkaan liittyminen. Tällä hetkellä kiinteistöjen jätevesien käsittelyssä noudatetaan lakia ja asetuksia. Liittymisen tulee olla vapaaehtoista, mikäli sellainen alueelle rakennetaan ja silloin liittyjiltä peritään asianomaiset kustannukset, ei muilta.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavassa erillispientalojen alueilla (AO/nro) rakennuspaikkojen lukumäärät perustuvat pääosin kunnanvaltuuston hyväksymään Kirkkonummen yleiskaavan mukaiseen hajarakennusoikeuden määrittelyyn. Osayleiskaavaluonnoksessa esitettyä erillispientalojen asuntoalueita (AO/nro) koskevaa kaavamääräystä on muutettu ja siitä on poistettu jo ehdotusvaiheessa maininnat alueelliseen vesihuoltoverkkoon liittymisestä rakennuspaikan jakamisen ehtona.

Osayleiskaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen tehty muutos mahdollistaa vain Vol-sintien varren AO-1/nro alueilla pinta-alaltaan yli 7500 m² suuruisen rakennuspaikan jakamisen lisärakentamisen mahdollistamiseksi rakennuspaikkojen liittyttyä alueelliseen vesihuoltojärjestelmään. Nämä alueet sijaitsevat asemakaavoitettavien alueiden (AP) läheisyydessä, joten alueelliseen vesihuoltojärjestelmään liittyminen on mahdollista asemakaavoituksen myötä. Asemakaavoitettaville alueille toteutetaan kunnallistekniikka, eli vesi- ja viemäriverkosto asemakaavan toteuttamisvaiheessa. Kirkkonummen Veden toiminta-alueella on liiyyttävä laitoksen vesijohtoon, viemäriin ja hulevesiviemäriin, mikäli ne rakennetaan alueelle.

16.8 Selostuksessa ei mainita lainkaan, kuinka merkittävä Meiko on kunnan vedenottamona. Sen säilyminen puhtaana ja arvokkaan pohjavesialueen suojeleminen onnistuu parhaiten luopumalla alueen kaavoittamisesta tiivisasutukselliseksi pientalo- rivi- ja kerrostaloalueeksi nykyisen haja-asutusalueen

sijaan. Myllykylän asukkaat eivät tarvitse lisärajoitteita tai erityisvalvontaa. Olemme sopeuttaneet asumisemme arvokkaan Myllykylän alueen pohjavesialueen edellyttämiin tiukkoihin vaatimuksiin.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavan selostuksessa sekä kaavakartalla ja -määräyksissä on tuotu esiin merkittävät pohja- ja pintavesialueet sekä niitä koskevat suunnittelumääräykset. Pohjavesialue ei estä alueelle rakentamista. Pohjaveden pilaamiskielto tulee lainsäädännöstä, jota on kaavamääräyksiin ohjeistettu. Pohjavesien suojelu ja rakentamisen edellytykset sovitetaan yhteen vielä tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä A- ja AP-alueilla, sekä rakennuslupaa haettaessa AO/nro-alueilla.

16.9 Muistutuksen esittäneiden maa-alueille on ehdotuksessa merkitty ulkoilureittejä käytännössä kahden talon piha-alueille, kun vain 200 metrin päähän voisi sijoittaa ulkoilureittejä, jotka eivät johda pihan poikki. Muistutuksessa vastustetaan ehdottomasti ulkoilureittien tuomista pihapiiriin ja vaaditaan poistamaan suunnitellun reitin linjaus.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavassa on osoitettu ohjeelliset pääulkoilureitit. Mikäli ne toteutetaan, laaditaan niistä tarkemmat suunnitelmat yhteistyössä maanomistajien kanssa.

16.10 Muistutuksessa tuodaan esiin, että AP merkintä katkaisee vuosisataisen hirvieläinten kulkureitin luo (53/2) -alueen läheisyydessä. Samaisen AP-alueen ja niihin kytkeytyvät A-alueet ovat hirvieläinten vasomisaluetta. Lisäksi alueen kasvillisuuden joukossa on harvinaisuuksia. Kaavoittamalla ja tiheällä rakentamisella tuhoetaan kyseisten lajien elinympäristö. Muistutuksessa vastustetaan AP alueen tuomista liian lähelle kyseistä kulkureittiä, sekä vastustetaan kyseisten luonnolle tärkeiden alueiden tuhomaista suunnitellulla tavalla ja vaaditaan alueen säilyttämistä luonnon tilassa.

Kaavoittajan vastine:

Katso vastine muistutukseen 16.4.

16.11 Tilan eteläosa on merkitty luo 72/2 merkinnällä. Kyseinen osa on metsätalousmetsää. Muistutuksessa vastustetaan jyrkästi luo-merkintää ja vaaditaan sen poistamista ja palauttamaan aiempi merkintä, jossa puunkorjuu ja metsänhoito suoritetaan kestävän kehityksen periaatteiden mukaan. Tilaan on myös merkitty MY keskeisille osille. Kyseinen alue rajoittaa puunkorjuuta talousmetsästä ja nykyisten riistanhoitopeltojen ylläpitämistä. Tilan pohjoisosan pelto on merkitty MY-alueeksi. Peltoa on käytetty eri ajankohtina erinäiseen harraste- ja omatarve- sekä luomuviljelyyn. Muistutuksessa vastustetaan jyrkästi MY-merkintää ja vaadimme merkinnän palauttamista ja alueelle aiemman pientilan maankäytön sallimista.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavan luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen merkittävät alueet (luo) perustuvat alueella tehtyihin luontoselvityksiin (Luontotieto Keiron Oy, 2014; Silvestris luontoselvitys Oy, 2019). Arvottamisen perusteina on hyödynnetty Uudellemaalle luonnonympäristöjen arvottamiseen luotua kriteeristöä. Kaavakartalle luo-alueiksi on merkitty maakunnallisesti arvokkaat (4) ja paikallisesti erittäin arvokkaat kohteet (3). Luontoselvitykset liitteineen on julkaistu kaavahankkeen verkkosivuilla.

Tila on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY), sillä se sijaitsee Natura 2000-verkoston kuuluvan alueen sekä luonnonsuojelualueen välittömässä läheisyydessä, joten metsäalueella katsotaan olevan erityisiä ympäristöarvoja. M-alkuisten alueiden kaavamääräys on osayleiskaavaehdotuksessa

maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukainen siten, että maisematyöluja ei koske puiden kaatamista yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi osoitetuilla alueilla. Luomuviljelyä, puunkorjuuta ja metsänhoitoa voidaan edelleen alueella suorittaa.

16.12 Tilan pohjoisnurkan pihapiiri on rajattu mielivaltaisesti ja merkitty AO/7. Vaadimme merkinnän ja rajauksen poistamista ja palauttamaan alueelle aiemman pientilan maankäytön sallimista.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavassa tilan pohjoisnurkka on osoitettu erillispientalojen asuntoalueeksi (AO/7). Kyseisellä AO-alueella rakentaminen perustuu suunnittelutarveharkintaan sekä Kirkkonummen yleiskaavan mukaiseen hajakennusoikeuden laskentaperiaatteeseen. Alue siis säilyy asemakaavoituksen ulkopuolella nykyisen kaltaisena haja-asutusalueena.

Muistutus 17.

1.7.2021

*Muistutus esitettiin yhteensä neljä kertaa.

17.1 Muistutuksessa ehdotetaan, että osa Tallkulla I -kiinteistön alueesta muutetaan MY alueesta AO alueeksi. Rakentamaton rakennuspaikka sopisi muistutuksen mukaan paremmin siihen, sillä alueella oli avohakkuut noin kolme vuotta sitten. Seuraavana vuonna istutettu. Muistuttajat eivät tieneet silloin liito-orava kartoituksesta.

Kaavoittajan vastine:

Muutos: Humaljärven etelärannan erillispientalojen asuntoalueen (AO-2/16/eko) rajausta on muutettu muistutuksen mukaisesti osayleiskaavaehdotuksesta.

Lisäksi alueen kaavamerkintä on muuttunut osayleiskaavan nähtävillä olon jälkeen erillispientalojen ja loma-asuntojen asuntoalueeksi (AO-2/16). Tarkoitetaan, että alueella sallitaan tilan yhtä rakennuspaikkaa kohti vain yksi ympärivuotinen rakennus. Muut tilan rakennuspaikat on toteutettava loma-asuntoina ja niiden etäisyyttä rantaviivasta on ohjattu etäämmäs (100 m). Myös rakennusoikeutta on rajoitettu verrattuna muihin osayleiskaavan AO-alueisiin.

Muistutus 18.

2.7.2021

18.1 Muistutuksessa vastustetaan suunniteltua pääulkoilu-/virkistysreitien rakentamista kiinteistön pohjoisreunalle puron eteläpuolelle, koska ko. alue on vaikeakulkuista, erittäin vaikeasti muokattavaa maastoa. Kulkuyhteyden rakentaminen olisi voimakkaasti ristiriidassa alueen luonnon monimuotoisuuden sekä lintujen ja nisäkkäiden pesimäalueen säilyttämisen kanssa. Puro on myös peurojen tärkeä juomapaikka. Olisi kohtuutonta myös yksityisyyden säilymisen kannalta, että molemmilla puolilla kulkisi tieyhteydet. Ilmeisesti tulevan Myllytorpan asemakaavan yhteydessä Myllykyläntielle suunnitellaan joka tapauksessa kevyen liikenteen väylää.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine Ingelsån ojitusyhtiön lausuntoon 6.1.](#)

18.2 Kartassa on merkitty erittäin pieni VL-kaistale kiinteistön oikeaan alalaitaan Myllykyläntien ja pihatiemme väliin lähivirkistysalueeksi. Yhteys ei toimi siinä kohtaa ko. tarkoitukseen.

Kaavoittajan vastine:

Kiinteistö on osoitettu osayleiskaavassa pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) sekä lähivirkistysalueeksi (VL). Kiinteistön eteläosaan osoitettu VL-alue turvaa alueelle teetetyt luontoselvityksen (Luontotieto Keiron Oy, 2014) mukaisten luo-alueiden välisen yhteyden. Luo-alueet ovat paikallisesti erittäin arvokkaita elinympäristöjä, jotka tulee ottaa huomioon maankäytön suunnittelussa. Mahdollisen asemakaavoituksen yhteydessä näiden alueiden luontoarvot inventoidaan tarkemmin ja maankäyttö suunnitellaan yksityiskohtaisemmin. Tällöin myös aluerajaukset tarkentuvat.

Ei muutosta.**Muistutus 19.****2.7.2021**

19.1 Kaavaluonnoksessa Takapajula -tilasta osa on merkitty alueeksi AO/1. Samalle alueelle on merkitty myös työpaikka-alue TP. Muistutuksessa hyväksytään oikeana ratkaisuna TP-merkintä. AO/1 tulee muuttaa merkinnäksi AO/2 sekä rakennusoikeutta tulee lisätä. Muistutuksessa tuodaan esiin tilan rakennukset, ja ilmoitetaan että kaavaehdotus asettaa maanomistajalle kohtuutonta haittaa aiheuttavia rajoituksia, jotka voidaan kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä välttää. Tilalla on toiminut rakennusliike yhtäjaksoisesti 1960-luvulta alkaen. Rakennusliike työllistää tällä hetkellä 10 henkilöä, joista osa työskentelee verstaalla, osa rakennuskohteissa. Elinkeinotoiminta tulee turvata ja sen laajennustarpeelle, asiakaspalvelulle ja sukupolvenvaihdokselle tulee olla kaavassa mahdollisuus. Tulevaa sukupolvenvaihdosta sekä liiketoimintaa varten tulee nykyinen AO/1 alue laajentaa käsittämään verstaan eteläpuoleinen alue tontin rajaan saakka sekä alueen TP-merkinnän mukainen laajennusmahdollisuus laajentaa nykyisestä alueesta itään, jotta rakennukset voidaan sijoittaa luontevasti nykyiseen tiehen ja rakennuksiin nähden.

Tontin jakaminen kahdeksi rakennuspaikaksi tulee sallia ilman, että rakennukset liitetään vesihuoltoverkkoon. Edellytys vesihuoltoon liittymiselle on täysin kohtuuton sijainnista ja kalliomaaperästä johtuen. Työvoiman liikkuvuuden ja ammattitaitoisen työvoiman saatavuuden takia tulee tilalle sallia toinen rakennuspaikka tontin itärajalle. Tätä voidaan pitää varsin kohtuullisena ottaen huomioon tontin koko ja vastaavan kokoisille tiloille myönnettyjen rakennuspaikkojen määrä.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavassa kiinteistö on osoitettu erillispientalojen asuntoalueeksi, eli AO/1. Kaavaselvityksen liitteenä on luettelo AO- ja AM-alueita koskevista laskennallisista rakennuspaikkamääristä, jonka mukaan kiinteistöllä on yksi laskennallinen rakennuspaikka. Kyseisen tilan osalta laskenta perustuu Kirkkonummen yleiskaavassa esitettyyn hajarakennusoikeuden määrittelyyn ja laskentaperiaatteisiin, jossa lähtökohtana on ollut maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Tästä syystä rakennusoikeutta ei voida muuttaa mielipiteen mukaisesti. Osayleiskaavaluonnoksessa esitetystä erillispientalojen asuntoalueita (AO/nro) koskevasta kaavamääräyksestä on poistettu maininnat alueelliseen vesihuoltoverkkoon liittymisestä rakennuspaikan jakamisen ehtona.

Olemassa oleva yritystoiminta tilalla on huomioitu. Yritystoiminnan edellytysten mahdollistamiseksi on osayleiskaavassa osoitettu kiinteistölle työpaikka-alueen (TP) -kohdemerkintä, joka sallii työpaikka-alueen toimintoja, joista ei aiheudu ympäristölle häiriötä ja joiden rakennusoikeus on enintään 750 k-m².

Muutos: Erillispientalojen asuntoalueen (AO/1) rajausta laajennettu kyseisellä tilalla jonkin verran.

19.2 Tilan metsäalue on merkitty alueeksi MY. Alue tulee merkitä alueeksi MU. Tilan talousmetsä on ollut hyötykäytössä yli 30 vuotta. Rakennusliike on hyödyntänyt tilalla olevaa metsää hankkimalla sieltä erikoispuutavaraa vaativiin rakennuskohteisiin. Puutavaran hankinta on suoritettu erittäin vastuullisesti ja pitkäjänteisesti. Kestävä kehitys, johon liittyy omasta lähimetsästä hankittu, huippulaa-dukas puutavara on arvo, jota asiakkaamme pitävät erityisen tärkeänä. Lisäksi tilan rakennusten lämmitykseen käytettävä polttopuu hankitaan omasta metsästä, tarkoituksen mukaisella ekologisella ja maastoa mahdollisimman vähän turmelevalla kalustolla.

Kaava ei voi vaikeuttaa ja estää nykyistä, vuosikymmeniä sitten vakiintunutta liiketoimintaa. Alue tulee merkitä alueeksi MU, joka sallii nykyisen toiminnan jatkamisen, olemassa olevien ja tulevien metsätaloutta palvelevien rakennusten sekä rakenteiden rakentamisen. Perusteita metsän käyttöä rajavalle kaavamerkinnälle MY ei ole.

Kaavoittajan vastine:

Meikon luonnonsuojelualueiden läheiset maa- ja metsätalousalueet on osayleiskaavassa osoitettu kaavamerkinnällä MY, koska niillä on erityisiä ympäristöarvoja. MY-alueet toimivat osana ekologista verkostoa ja alueella kulkee liito-oravan kulkuyhteys.

Maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaan maa- ja metsätalousvaltaisilla, eli M-alkuisilla alueilla maisematyöluvan soveltaminen ei koske vastuullisesti ja kestävästi toteutettua puiden kaatamista. Metsätaloutta palvelevat rakennukset ja rakenteet on mahdollista sijoittaa tilan AO-alueelle.

Ei muutosta.

19.3 Sivu-asunnon kooksi on luonnoksessa rajattu 40 m², tämä tulee suurentaa 80 m² kokoiseksi. Sivu-asunnon koon rajaaminen 40 m² kokoiseksi on kohtuuttoman pieni suhteutettuna tilan kokoon, nykyiseen rakennuskantaan ja liiketoimintaan. Nykyisen asuinrakennuksen yhteyteen ei ole teknisesti eikä arkkitehtonisesti mahdollista toteuttaa sivuasuntoa. Liiketoiminnan ylläpitämiseksi ja kehittämiseksi on välttämätöntä, että verstaan yhteydessä on sosiaali- ja asuintilat työntekijöille. Tämä tila on mahdollista toteuttaa nykyisen verstarakennuksen sisätiloihin. Vaadin kaavaan merkittäväksi mahdollisuuden em. 60 m² sosiaali- ja asuintilan toteuttamiseksi.

Pinta-alaltaan 9,09 ha tilan kaikki rakennukset on sijoitettu tilan keskiosaan, eivätkä ne näy tontin rajojen ulkopuolelta. Kaavoituksella ei saa haitata menestyksellisen liiketoiminnan harjoittamista ja kehittämistä.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavassa on kiinteistölle osoitettu työpaikka-alueen (TP) -kohdemerkintä, joka sallii työpaikka-alueen toimintoja. Merkintää on osayleiskaavan nähtävillä olon jälkeen täydennetty muistutuksen mukaisesti siten, että työtilojen yhteyteen on mahdollista sijoittaa myös työntekijöiden sosiaali- tai asuintiloja.

Muutos: Työpaikka-alueen (TP) -kohdemerkinnän määräystä on täydennetty siten, että työtilojen yhteyteen on mahdollista sijoittaa myös työntekijöiden sosiaali- tai asuintiloja enintään 75 k-m² verran.

Muistutus 20.**2.7.2021**

20.1 Muistutuksessa esitetään, että osayleiskaavassa muistuttajan kiinteistöillä olevaa AP-aluetta suurennetaan etelään päin. Tämä mahdollistaisi paremmin uuden tieyhteyden ja alueen rakentamisen suunnittelun, koska maatilan pihapiirin rakennuksineen katsotaan olevan suojeltu (sr). Tieyhteys ja alueen rakentaminen on suunniteltava maatilan pihapiiri huomioon ottaen. AP-alueen, eteläreunan alapuolella oleva alue soveltuu myös hyvin rakentamiseen ja tukee alueen kehitystä. Uuden tieyhteyden valmistuttua tilakeskuksen eteläpuolelle, on kiinteistöille pääsy turvattu, ja nykyinen kiinteistöjen pohjoisreunalla oleva tie tulee poistaa yleisestä käytöstä (auto, ulkoilureitti ym.).

Kaavoittajan vastine:

Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavassa on osoitettu peltoalueiden reunalle uudisrakentamista jonkin verran. Peltoalueilla rakentaminen on mahdollisuuksien mukaan sijoitettava olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan. Uudisrakentamista ei näin ollen ole tarkoituksenmukaista levittää ehdotuksessa esitettyä aluetta laajemmalle alalle, sillä peltojen säilyminen avoimina ja viljelykäytössä on myös erityisesti alueen maisemallisten arvojen kannalta tärkeää.

Osayleiskaavaehdotuksen ajoneuvoliikenteen yhteystarve Myllykyläntieltä Ravalsin ja Lindalin suuntaan on lyhennetty ulottumaan vain uudelle pientalovaltaiselle asuntoalueelle (AP). Näin Meikon luonnonsuojelualueen läheisyys rauhoitetaan turhalta ajoneuvojen läpiajoliikenteeltä.

Muutos: Ei lausunnon mukaista muutosta. Myllytorpan alueen tieliikenteen yhteystarvemerkintää on ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen lyhennetty ulottumaan vain uudelle pientalovaltaiselle asuntoalueelle (AP).

20.2 Kartassa merkinnällä luo (78/2) oleva Karlsvikin kuusikko ” Paikallisesti erittäin arvokas kuusivaltainen metsä, puusto järeää, lahopuuta, myös lehtipuuta seassa, joitakin isoja haapoja” aluetta ei enää olemassa, vaan tästä kohdasta on metsä kaadettu noin neljä vuotta sitten.

Kaavoittajan vastine:

Muistutuksen mukaisesti luo (78/2) -alueen luontoarvot eivät vastaa enää luontoinventoinnin luokitusta, joten merkintä on poistettu kaavakartalta.

Muutos: Merkintä luo (78/2) on poistettu kaavakartalta.

Muistutus 21.**2.7.2021**

21.1 Muistutuksen tehnyt pitää lähtökohtaisesti hyvänä kehityssuuntaa, jossa lähelle (Kvarnby) Kirkonummen keskustaa suunnitellaan uusia pientalovaltaisia asuinalueita. Hän osoittaa kiinnostuksen kaavoitusaloitteen tekemiselle, vaikka joitain korjattavia seikkoja osayleiskaavaehdotuksessa onkin.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi

21.2 Alueen kaavaprosessi on ollut pitkä ja tiedonsaanti hajanaista ja katkeilevaa. Kiinteistöjen siirryttyä omistukseen ei omistajatiedot olleet vaihtuneet järjestelmässänne ja tiedonsaantini oli puutteellista. Onneksi viimeisin osayleiskaavatiedote saapui postitse asianmukaisesti.

Kaavoittajan vastine:

Kunta ei ole virallinen rekisterinpitäjä, joten esimerkiksi digi- ja väestötietovirastoon

tehty muutosilmoitus ei valitettavasti automaattisesti päivity kunnan kiinteistörekisteriin.

21.3 Muistutuksen tehnyt esittää, että maankäyttösopimusneuvottelut käynnistetään mahdollisimman pian.

Kaavoittajan vastine:

Maankäyttösopimukset eivät ole ajankohtaisia osayleiskaavoituksessa. Neuvottelut voidaan käynnistää, kun asemakaavahanke alueella on vireillä. Maankäyttösopimukset laaditaan asemakaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen, ennen asemakaavan hyväksymiskäsittelyä.

21.4 Muistutuksessa esitetään, että osayleiskaavan suojelumerkintä 'sr-1046 Tallmo' poistetaan kaavasta muistutuksessa esitetyn perusteiden, jonka mukaan rakennus on arvioitu jo vuonna 2011 katusvaurioiden vuoksi purkukuntoiseksi. Muistutuksen tehnyt on ollut asian osalta yhteydessä kaavoitukseen sekä Länsi-Uudenmaan museoon.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavassa Rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnin (2014) mukaisen rakennuskohteen Tallmo, sr (1046) kunto on todettu Länsi-Uudenmaan museon, kaavoituksen ja maanomistajan kanssa käydyssä neuvonpidossa purkukuntoiseksi, ja näin ollen rakennus on perusteltua jättää kaavakartalla ilman suojelumerkintää.

Muutos: Kohteen Tallmo, sr (1046) suojelumerkintä on poistettu osayleiskaavakartalta.

21.5 Muistutuksen tehnyt on tuonut kaavoittajan tapaamisessa esiin, että luontoselvityksen tiedot ovat vanhentuneita ja osin paikkansa pitämättömiä. Kiinteistö Tallmo on merkitty luontoselvityksessä sopivaksi lepakoille. Kiinteistöllä sijaitsevaan purkukuntoiseen rakennukseen on sen huonokuntoisuuden vuoksi päässyt sisälle ilmeisesti myös lepakoita aikanaan. Nykyisin, rakennuksen reikien tukkimisen jälkeen lepakoita eikä niiden jätöksiä ole alueella ole näkynyt.

Muistutuksessa esitetään myös, että osayleiskaavan kaavamerkintä VL rajataan pois kiinteistön Tallmo kohdalta. Tallmo on ollut pientila, jonka piha-alue ja rakennukset kärsivät Porkkalan miehitysaikana pahoja vaurioita. Kiinteistön puusto on siis kasvanut miehityksen jälkeisinä vuosina. Nykyisellään puusto on huonokuntoista, vanhaa kaatuvaa koivikkoa. Muistutuksessa tuodaan myös esiin, että kyseisen kiinteistön VL-merkintä on ylimitoitettu ympäröivään viher- ja metsäalueeseen nähden. Lähivirkistysalueeksi sopivaa maastoa on aivan vieressä mm. Meikon suojelualueella ja alemmas laaksoon on avoin näkymäalue virkistykseen. Pientaloalueella on oletettavasti myös omia viherpihoja. Virheellisten ja vanhentuneiden tietojen osalta on maanomistajien voitava saada korjausmerkintä/ poisto jo nyt.

Kaavoittajan vastine:

Lähivirkistysalueet (VL) mahdollistavat sekä turvaavat alueen asukkaiden virkistysreitistön mutta myös ekologisen yhteyden jatkuvuuden viheralueiden välillä. Näin ollen kaavamerkintää ei ole mahdollista poistaa. VL-alueen rajausta kiinteistöllä on kuitenkin tarkennettu ja kavennettu jonkin verran. Lisäksi on huomioitava, että mahdollisessa asemakaavavaiheessa tullaan laatimaan yksityiskohtaisemmat, lajikohtaiset luontoinventoinnit, joten tarkemmassa maankäytön suunnitelmassa huomioidaan luontoarvot tarkemmin ja maankäyttö suunnitellaan yksityiskohtaisemmin. Tällöin myös aluerajaukset tarkentuvat.

Muutos: Kiinteistön Tallmo VL-alueen rajausta on kavennettu jonkin verran.

21.6 Muistuttaja on vuodesta 2012 alkaen ilmaissut halukkuutensa kaavamuutokseen ja maankäytösopimuksen tekemiseen kunnan kanssa omistamallaan kiinteistöillä. Muistutuksessa esitetään, että osayleiskaavassa kiinteistö Tallmo osoitetaan kokonaan kaavamerkinnällä AP, ja kiinteistöjen Ängsholm 1 ja Ängsholm 2 yläosat säilyvät karttaan piirretyn mukaisina kaavamerkinnällä AP. Rakennuspaikkoja kiinteistön Tallmo alueelle tulisi minimissään neljä (4), ja kiinteistöjen Ängsholm 1 ja Ängsholm 2 yläalueelle tulisi minimissään neljä (4). Kullekin rakennuspaikalle saisi rakentaa enintään kaksi asuntoa sisältäviä pientaloja, kukin rakennuspaikka rakennusoikeudella 350 k-m².

Esitetään lisäksi, että osayleiskaavassa kiinteistöjen Ängsholm 1 ja Ängsholm 2 alaosat siirtyvät Kirkkonummen kunnan omistukseen mahdollisimman pian käynnistyvissä maankäytösopimusneuvotteluissa. Neuvotteluissa sovitaan tarkemmin luovutusmenettelyn ehdoista.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Laitimalla kaavoitusaloitteen maanomistaja voi vaikuttaa kaavoitusohjelman sisältöön. Kaavoitusohjelman hyväksyy Kirkkonummen kunnanvaltuusto. Tällä hetkellä Myllytorpan asemakaavahanke on kaavoitusohjelmassa (2021-25) odotuskorissa vuosille 2023-25. Katso lisäksi vastine edelliseen muistutukseen 21.3.

Muistutus 22.**2.7.2021**

22.1 Muistutuksen tehneen kiinteistön talo on rakennettu noin 1917–1918, on ollut siitä lähtien suvun omistuksessa. Saman perheen useampi sukupolvi on asunut lähialueella ja kiinteistöillä. Alue on meidän ja isiemme perintöä. Tähän saakka olemme itse vastanneet kaikista rakennusten kustannuksista ja korjauksista, ja vaadimme, että mikään ei muutu jatkossakaan. Siksi ajatus valvovien viranomaisten rajoituksista on loukkaava. Tarkoituksena on tietenkin, ettei suurempia muutoksia tehdä.

Kaavoittajan vastine:

Kyseinen kiinteistö on osayleiskaavassa asemakaavoitettavaa, pientalovaltaista asuun- toaluetta (AP). Koska alueet ovat yksityisessä maanomistuksessa, on asemakaavoituksen käynnistäminen maanomistajalähtöistä. Eli maanomistaja voi halutessaan laatia kaavoitusaloitteen kuntaan asemakaavoituksen käynnistämiseksi. Asemakaavan laatiminen mahdollistaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän tarkastelun yhteistyössä maanomistajien kanssa.

Muistutus 23.**2.7.2021**

*Mielipide saapui kahteen kertaan

23.1 Muistutuksen tehneet toteavat yleisesti, että ymmärtävät Kirkkonummen kunnan tavoitteet osayleiskaavan osalta erittäin hyvin. Myös aikaisempia muutostoiveita sekä lausuntoja on kunnioitettu.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

23.2 Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavassa on osoitettuna ohjeellinen pääulkoilureitti/ pyöräilyn ja jalankulunreitti Koivuhaka -yksityistieosuudelle. Vaadimme kaavamerkinnän poistoa. Tälle suunnitellulle reitille muistutuksen tehneet eivät näe tarvetta, koska nykyiset reitit sekä pääteiden

varsille suunnitellut kevyenliikenteen väylät tarjoavat jo yhteydet Meikoon. Investointina tämä hanke tulee olemaan erittäin kallis, koska se vaatii kantavan sekä rakenteeltaan paalutettavan Kvarnbynjoen ylittävän sillan pehmeällä peltoaukealla. Suunnitelma vaarantaa myös alueen runsaslukuista ja vilkasta eläinkantaa liikenteen häirinnällä. Sen sijaan järkevämpi investointi olisi jatkaa Volsintien kevyenliikenteen väylää kohti Volsia. Se tarjoaa kuntalaisille mahdollisuuden virkistäytyä kulttuurimaisemassa. Tällä hetkellä Wohls gård ei ole saavutettavissa kuin autolla, koska tieosuus on erittäin vaarallinen pyöräilyn tai kävelyn osalta. Tämän myötä myös suunnitelmissa oleva uimaranta olisi kuntalaisten saavutettavissa Humaljärven rannalla.

Lisäksi Koivuhaantien pääulkoilureitin talvihuoltoluokitus tulisi olemaan kunnan hallinnassa, ja todennäköisesti hoitoluokituksessa hyvin viimeisenä. Tämä tarkoittaisi, että talvisin nykyiset asukkaat eivät pääsisi pois kiinteistöistä, koska tuiskuava lumi peltoaukealta tukkii tien useita kertoja päivän aikana. Myös tieosuuden perusparantaminen sekä siltarakenne vaatisivat kohtuuttoman investoinnin, jotta se kestäisi riittävän raskaan kaluston ajamisen huoltojen osalta.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine Ingelsån ojitusyhtiön lausuntoon 6.1.](#)

23.3 Volsintien varrella olevat alueet on pääosin merkitty AP-alueiksi, joka merkitsee tiivistä pientaloaluetta. Tämä ei suojaakaan kulttuurimaisemaa, joka on merkitty samalle alueelle. Tästä johtuen muistutuksessa vaaditaan, että maa-alueen luokitus muutetaan AO-alueeksi. Kiinteistö tulee säilyttää nykyisen kokoisena.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine muistutukseen 1.3.](#)

Muistutus 24.

2.7.2021

24.1 Muistutuksessa vastustetaan jyrkästi kiinteistölle suunniteltua lähivirkistysaluetta (VL), joka toteutuessaan veisi muistutuksen mukaan jopa 30 % kiinteistön pinta-alasta. Perusteluna esitetään kiinteistön arvonalennus sekä mahdollisten rakennuspaikkojen menetys. Alue on kiinteistömme pihapiiriä, jolle kiinteistön omistajilla on omia suunnitelmia.

Kaavoittajan vastine:

Lähivirkistysalueen (VL) rajausta on tarkistettu ja kavennettu jo kaavaluonnoksesta. Ehdotuksen mukaista rajausta ei ole tarkoituksenmukaista kaventaa lisää, jotta VL-yhteys mahdollistaisi ja turvaisi ekologisen yhteyden jatkuvuuden viheralueiden välillä sekä alueen asukkaiden virkistysreitistön. Lisäksi on huomioitava, että mahdollisessa asemakaavavaiheessa laaditaan yksityiskohtaisemmat, lajikohtaiset luontoinventoinnit, joten tarkemmassa maankäytön suunnitelmassa huomioidaan luontoarvot tarkemmin ja maankäyttö suunnitellaan yksityiskohtaisemmin. Tällöin myös aluerajaukset tarkentuvat.

Ei muutosta.

24.2 Kiinteistölle on merkitty valtavan kokoinen vanha laidun. On paljon mahdollista, että alue on joskus toiminut laitumena, ja tänäkin päivänä aluetta käytetään laitumena kesäisin hevosillemme. Tulevaisuudessa, jos hevostoiminta joskus loppuu, haluaisimme, että aluetta olisi mahdollista kehittää esimerkiksi pientaloalueeksi.

Kaavoittajan vastine:

Kiinteistöllä sijaitsee osayleiskaavoitusta varten teetetyyn luontoselvityksen (Luontotieto Keiron Oy, 2014) mukainen luo (60/2) -alue. Kyseinen alue on paikallisesti erittäin arvokas elinympäristö, joka on otettava huomioon maankäytön suunnittelussa. Mahdollisen asemakaavoituksen yhteydessä näiden alueiden luontoarvot selvitetään tarkemmin ja maankäyttö suunnitellaan yksityiskohtaisemmin. Tällöin myös aluerajaukset tarkentuvat.