

25.1. Valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista suunnittelujärjestelmää. Ne tulee ottaa huomioon ja niitä tulee edistää kaavoituksessa. Kaavaselostuksesta tulee käydä ilmi osayleiskaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja niiden toteutumista tulee myös arvioida.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksen selostukseen on lisätty vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.

25.2. Voimassa olevissa maakuntakaavoissa kaava-alue on osoitettu kaakkoisosiltaan taajamatoimintojen alueeksi, jonka läpi kulkee viheryhteystarve kohti Meikon aluetta. Lisäksi osayleiskaava-alueelle on osoitettu pohjavesialue, vedenhankinnan kannalta arvokas pintavesialue, ulkoilureitti, 110 kV voimajohto. Natura 2000-alue ja luonnonsuojelu alue tai -kohde. Maakuntakaavan valkoista aluetta koskee Helsingin seudulla suunnittelumääräys, jonka mukaan alue "on tarkoitettu ensisijaisesti maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien sivuelinkeinojen käyttöön. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ohjattava taajamatoimintojen alueille ja kyliin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa muutakin vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä." Kaavaselostukseen on syytä avata maakuntakaavan ohjausvaikutusta tarkemmin, ja arvioida miten osayleiskaavaratkaisu toteuttaa maakuntakaavaa.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksen selostukseen on lisätty vertailu maakuntakaavaan.

25.3. Kirkkonummen yleiskaavassa 2020 suunnittelualue on osoitettu pääasiassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jossa on myös maaseutumaisia asuntoalueita. Maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueeksi osoitetun alueen osalta yleiskaavaa voidaan pitää vanhentuneena. Kaava-aineistoon on syytä lisätä ote kaava-alueeseen rajautuvasta Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaavasta.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksen selostuksessa on karttakuva, jossa esitetään Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaava-alueeseen rajautuvat osayleiskaavat.

25.4. Maakuntakaavan valkoiselle alueelle on osayleiskaavaluonnoksessa osoitettu asumista jopa yli tuhannelle uudelle asukkaalle. Palvelujen sijainti yli 5 km:n päässä ei ole omiaan edistämään kävelyä ja pyöräilyä, vaikka yhteydet keskustaan olisivatkin hyvät. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että jatkosuunnittelussa tulee tutkia maakuntakaavan valkoisten alueiden määräyksen mukaisesti nyt osoitetun asuin- ja työpaikkarakentamisen ohjaamista maakuntakaavan taajamatoimintojen alueelle tiivistäen näin kuntakeskuksen läheisimpiä alueita. Kaava-aineiston perusteella vaikuttaa mahdolliselta sijoittaa tavoiteltu asuminen jopa kokonaisuudessaan maakuntakaavan taajamatoimintojen alueelle ja näin saavuttaa paremmin tavoitteet kunnan päätaajaman vahvistamisesta ja sen mukanaan tuomista hyödyistä. Tämä toteuttaisi myös selkeästi valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja maakuntakaavoja.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksen maankäyttö on muuttunut osayleiskaavaluonnokseen verrattuna mm. siten, että tehokkain rakentaminen (A, AP) on osoitettu suunnittelualueen eteläosiin ja Volsintien varteen, niin että suurin osa rakentamisesta sijoittuu maakuntakaavan mukaiselle taajamatoimintojen alueelle. Muu osa suunnittelualueesta säilyy pääosin maa- ja metsätalousvaltaisena haja-asutusalueena.

Uuden tieyhteyden osoittamisesta Ingelsintien jatkeena on luovuttu. Myös palvelujen ja hallinnon alueet (P) sekä työpaikka-alue (TP) on sijoitettu osayleiskaava-alueen eteläosiin.

25.5. Kaavaselostuksessa esitetyt koko kunnan väestöarviot vaikuttavat realistiselta lähtökohdalta kaavoitukselle ottaen huomioon kunnan sijainti seudullisessa rakenteessa. Kaava-alueella asuu tällä hetkellä noin 1400 asukasta ja osayleiskaavaluonnos mahdollistaa 3350-3850 uutta asukasta tavoitevuoteen 2040 mennessä. Kaava-alueen eri osa-alueiden nykyistä ja tavoiteltua väestöä koskevat luvut on hyvä esittää yhteismitallisesti esimerkiksi vaikutusten arvioinnin yhteydessä. Nyt kaava-aineistosta on vaikea löytää tietoa kaavan mahdollistamasta väestönmuutoksesta.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksen selostukseen on lisätty kohta suuntaa antavista aluetehokkuuksista ja arvioitu osayleiskaavan mahdollistama väliluku osa-alueittain. Myös tavoitevuosi on asetettu pitemmälle, vuoteen 2050.

25.6. Kun osayleiskaavaa toteuttavan asemakaavoituksen on tarkoitus tapahtua maanomistajalähtöisesti, on erityisen tärkeää tarkastella toteuttamisjärjestystä yhdyskuntarakenteen hajautumisen ehkäisemiseksi. On hyvä, että kaavan yleisissä määräyksissä on anneltu määräyksiä liikennejärjestelyjen toteuttamisesta ennen pääkäyttötarkoituksen mukaista käyttöönottoa. Myös joukkoliikenteen järjestämisestä suhteessa rakentamisen ajoittamiseen on syytä antaa määräys. Uudenmaan ELY-keskus katsookin, että kaavan toteutumisen vaiheistusta on vielä tarpeen tarkastella kokonaisuutena ja havainnollistaa tätä kaava-aineistossa tarvittavien määräyksien lisäksi.

Kaavoittajan vastine:

Koska valtaosa suunnittelualueesta on yksityisessä maanomistuksessa, tulee asemakaavoituksen käynnistämiseksi maanomistajien tehdä kaavoitusaloite kuntaan. Kaavoitusaloitteen käsittelyn yhteydessä kunta arvioi hankkeen kannattavuutta ja toteutuskelpoisuutta mm. yhdyskuntarakenteen, kunnallistekniikan toteuttamisen ja kaavatalouden näkökulmasta. Osayleiskaavalla ei suoraan ohjata alueiden toteuttamisjärjestystä, mutta osana osayleiskaavaehdotuksen laadintaa on osayleiskaavasta teetetty kaavataloudellinen arviointi, jossa on esitetty myös toteuttamisjärjestysuositus. Selvityksellä on ollut merkittävä vaikutus osayleiskaavassa esitettäviin aluevarauksiin ja sitä tullaan hyödyntämään kuntaan mahdollisesti tulevia kaavoitusaloitteita käsiteltäessä.

25.7. Kaavaluonnoksessa on esitetty paljon virkistysalueita. Humaljärven rannoille on kuitenkin jätetty verrattain vähän vapaata, virkistyskäyttöön soveltuvaa rantaa, eikä esimerkiksi rantareittejä ole osoitettu. Kaavan jatkosuunnittelussa on syytä tutkia tarkemmin, miten osayleiskaava-alueelle osoitettavan asumisen kasvattamat virkistyskäyttöpaineet Humaljärven rannoilla hoidetaan.

Kaavoittajan vastine:

Katso vastine Kirkkonummen ympäristöyhdistyksen lausuntoon 13.2.

25.8. Meikon luonnonsuojelualueen läheisyys huomioon ottaen AO/nro -alueilla ei pidä sallia yli 5000 m² kokoisten rakennuspaikkojen jakamista. Mikäli maanomistajille halutaan mahdollistaa mitoitustarkastelusta poiketen useampia rakennuspaikkoja, tulee näiden toteuttamismahdollisuudet tutkia osayleiskaavassa ja osoittaa kaavakartalla ja rakennusoikeuslaskelmassa erikseen. Osayleiskaavan käytettävyyden ja maanomistajien edunvalvonnan kannalta on tärkeää, että kaavaselostuksen liitteenä on rakennusoikeuslaskelma. Rakennusoikeuslaskelman luettavuutta on hyvä parantaa lisäämällä taulukkoon vielä, kuinka paljon käyttämättömiä laskennallisia

rakennusoikeuksia on jäljellä tiloittain, sekä summata tilojen rakennusoikeudet yhteen kokonaisuuden hahmottamiseksi.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa AO-alueiden kaavamääräystä on muutettu niin, ettei yli 5000 m² kokoisten rakennuspaikkojen jakamista sallita. Myös liitteenä olevan rakennusoikeuslaskelman luettavuutta on pyritty selkeyttämään lisäämällä siihen käytettyjen ja rakentamattomien laskennallisten rakennuspaikkojen määrä.

25.9. Mikäli Sigurdsin kartanon ympäristöä on tarkoitus asemakaavoittaa, tulee myös AO/4-korttelialue liittää asemakaavoitettavaan alueeseen, jotta alueen uudisrakentamisen soveltumista ympäristöönsä voidaan tarkastella kokonaisuutena.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa Sigurdsin kartanon alue Volsintien länsipuolella on osoitettu kokonaan AO-merkinnällä.

25.10. Kirkkonummen kunta laatii parhaillaan osayleiskaava-alueetta laajemmalle alueelle Kirkkonummen keskeisen vyöhykkeen liikennejärjestelmäsuunnitelmaa. Tässä suunnitelmassa tulee suunnitella osayleiskaava-alueen liikennejärjestelmäratkaisuja ja selvittää ratkaisujen vaikutuksia. Liikennejärjestelmäsuunnitelman laadinnassa saatavat 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. Ensimmäisessä vaiheessa on tavoitteena toteuttaa turvalliset ja sujuvat yhteydet kouluihin ja kuntakeskukseen, ja seuraavassa vaiheessa kehitetään osayleiskaavan sisäisiä yhteyksiä sekä virkistystä palvelevia reittejä.

Aluetta palvelevan joukkoliikenteen vaiheittain kehittämistä on syytä suunnitella liikennejärjestelmäsuunnitelmaa laadittaessa yhteistyössä HSL:n kanssa. Olennaista on tarkastella sitä, minkälaista joukkoliikenteen palvelutasoa erilaisilla asukasmäärillä ja asutuksen sekä kehämäisen kokoojakadun sijoittumisella voidaan toteuttaa.

Sekä joukkoliikennettä että henkilöautoliikennettä palvelevan uuden kehämäisen kokoojakadun toteutuminen edellyttää, että tämän kaava-alueen ulkopuolella sijaitseva kadun itäinen osuus rakennetaan. Kadun toteuttamisen yhtenä myönteisenä vaikutuksena olisi, että osayleiskaava-alueita pääkaupunkiseudulle suuntautuvaa henkilöautoliikennettä saataisiin johdettua toista reittiä Länsiväylälle, jolloin autoliikenne kuormittaisi vähemmän kuntakeskuksen liikenneverkkoa. Kehämäisen kokoojakadun sijaintia tulee tarkastella vielä lisää. Kokoojakadun linjauksena maastossa tulee selvittää vaihtoehtoja, jotta löydetään selkeästi maakuntakaavan mukainen ratkaisu kokoojakatuun tukeutuvan uuden asutuksen sijoittumiselle.

Osayleiskaavaa ja laajemman alueen liikennejärjestelmäsuunnitelmaa laadittaessa on tarkasteltava myös muita keinoja parantaa kaava-alueen ajoneuvoliikenteen verkon sujuvuutta ja turvallisuutta. Esimerkiksi suorien tonttiliittymien määrää väylille tulisi saada vähennettyä, mihin voidaan suunnitella ratkaisuja asemakaavoituksen myötä.

Kaavoittajan vastine:

Kirkkonummen keskeisen taajamavyöhykkeen liikennejärjestelmäsuunnitelma 2040 (Sito Oy) valmistui vuonna 2017. Liikennejärjestelmäsuunnitelma palvelee alueen kehittämistä pitkällä aikavälillä kunnan tehdessä valintoja eri alueiden käyttöönotosta. Suunnitelmassa on arvioitu tarvetta suunnittelualueen ajoliikenteen yhteyksille

Volsintieltä Gesterbyntielle sekä Lindalintieltä Volsintielle. Tämä keskustan pohjoispuolen oikaisu sekä Lindalintien oikaisu on liikennejärjestelmäsuunnitelmassa nähty parantavan maankäytön sisäisiä yhteyksiä, eikä niillä ole todettu olevan merkittävää verkostollista vaikutusta. Molempien yhteystarpeiden liikenteellinen vaikutus on arvioitu olevan kohtalainen vielä vuoden 2045 jälkeen.

Osayleiskaavaehdotuksessa Humaljärven ranta-alueen eteläosiin osoitettua maankäyttöä on kevennetty merkittävästi ja ranta-alue säilyy haja-asutusalueena (AO). Näin laaja yhtenäinen metsäalue, ekologiset yhteydet sekä alueen virkistyskäyttö voidaan turvata paremmin. Tästä syystä osayleiskaavaehdotuksessa Ingelsintieltä jatkuva kehätieyhteys kohti Gesterbyntä, eli ns. keskustan pohjoispuolen oikaisu on poistettu. Volsintie säilyy osayleiskaavaehdotuksen myötä alueen pääväylänä.

Kävely- ja pyöräily-yhteyden jatkaminen Volsintietä pitkin Ingelsintien risteykseen on valmistunut vuonna 2020. Muiden pääväylien, kuten Myllykyläntien ja muiden uusille asemakaavoitettaville alueille tulevien pääväylien suunnittelu tehdään asemakaavoituksen yhteydessä, jolloin suunnitellaan myös kävely- ja pyöräily-yhteydet sekä suorien tonttiliittymien poistaminen asianmukaisesti. Asemakaavoituksen edetessä voidaan myös joukkoliikenteen ratkaisuja kehittää alueella yhteistyössä HSL:n kanssa.

25.11. Asemakaavoitettavia alueita koskevaa seuraavaa yleismääräystä on syytä selventää: "Tarvittaessa asemakaavoitettavalle alueelle on laadittava meluselvitys siten, että valtioneuvoston antamat melutasoja koskevat ohjeet eivät ylity alueilla niiden eri toteuttamisvaiheissa." Osayleiskaavan vaikutusten arvioinnissa on syytä ottaa huomioon lisääntyvän asutuksen vaikutus liikennemääriin ja niiden aiheuttamaan meluun myös kaava-alueen ulkopuolella.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa melua koskevaa yleismääräystä on selvennetty lausunnon mukaisesti. Melun lisääntyminen alueella on myös huomioitu vaikutusten arvioinnissa.

25.12. Kaavatyössä on selvitetty ja tunnistettu arvokkaat kulttuuriympäristöt ja rakennukset. Ne on huomioitu maankäyttöratkaisuissa uudisrakentamisen osalta sekä myös riittävin suojelumääräyksin. ELY-keskus huomauttaa, että maankäyttö- ja rakennuslaissa olevien purkamisluvan myöntämisen edellytysten (139 §) vuoksi asemakaavassa ei käytetä sanontaa ilman pakottavaa syytä, minkä vuoksi se tulee poistaa sr-määräyksestä. Yleiskaavassa voidaan käyttää mainintaa, että rakennusta ei saa purkaa ilman maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:n mukaista lupaa. Kirkkonummella on suojeltu rakennussuojelulla ainoastaan Biskopsbölen kartano. Kaavaselostuksesta on syytä poistaa maininta rakennussuojelulaista, koska se saattaa aiheuttaa sekaannusta.

Suojelukohteiden merkitseminen indeksillä ja kohteen kuvaus indeksinumeroinnalla yleiskaava 2020:n mukaisesti kaavaselostuksessa on informatiivinen ja hyvä tapa.

Kaavakartasta puuttuu osa kaavaselostuksessa mainituista paikallisesti merkittävistä suojelukohteista ja kaavakartalla on paikallisesti merkittäviä suojelukohteita, joita ei ole mainittu kaavaselostuksessa. Ensin mainittu liittyy siihen, että kohteet on suojeltu Kirkkonummen Yleiskaavassa 2020. Selkeyden vuoksi myös nämä kohteet on syytä viedä osayleiskaavakartalle. Asia on huomioiden osalta syytä tarkistaa ja selventää.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksen sr-kaavamääräystä on korjattu lausunnon mukaisesti. Myös maininta rakennussuojelulaista on poistettu kaavaselostuksesta. Osayleiskaavakarttaa ja -selostusta on tarkistettu ja selvennetty rakennusperintökohteiden osalta.

25.13 Osayleiskaavaluonnoksen selostuksessa ei ole arvioitu Humaljärven rantaan suunnitellun rakentamisen vaikutuksia Humaljärven tilaan. Koska Humaljärvi on latvajärvi eikä vesi vaihdu siinä kovin nopeasti (viipymä on noin kuusi vuotta), se on herkkä rehevöitymiään. Kuormitusta voi aiheutua mm. rakentamisen aikaisista räjäytys- ja louhintatöistä, rakennuspaikkojen kuivatusvesien johtamisesta, mahdollisista ruoppauksista ja rakentamisen jälkeen mm. hulevesien johtamisesta. Kymijoen-Suomenlahden vesienhoitoalueen vesienhoitosuunnitelmassa vuosiksi 2016-2021 Humaljärven ekologinen ja kemiallinen tila on luokiteltu hyväksi. Vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä annetun lain (1299/2004) 21 §:n mukaan vesienhoitosuunnitelman ja toimenpideohjelman ympäristötavoitteena on, että vesimuodostumien tila ei heikkene ja että niiden tila on vähintään hyvä. Tämän perusteella Humaljärven hyvä tila ei siis saa huonontua. Edellä mainitun lain 28 §:n mukaan valtion ja kuntien viranomaisten on otettava soveltuvin osin toiminnassaan vesienhoitosuunnitelmat huomioon. Kaavan vaikutukset vesienhoitosuunnitelman tavoitteiden saavuttamiseen on näin ollen arvioitava ja kaavassa on tarvittaessa esitettävä vaikutusten lieventämistoimia, jotta Humaljärven tila ei heikkene.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa Humaljärven ranta-alueen eteläosien maankäytön tehokkuutta on kevennetty merkittävästi. Humaljärven ranta-alueelle on osoitettu osayleiskaavaehdotuksessa vain haja-asutusluontoista rakentamista (AO), jonka rakennuspaikkojen lukumäärät perustuvat ranta-alueella Kirkkonummen yleiskaavan mukaiseen hajarakennusoikeuden määrittelyyn.

Osayleiskaavaehdotuksen selostuksessa on arvioitu kaavan vaikutuksia suunnittelualueen vesistöihin, myös lieventämistoimia on esitetty.

Osayleiskaavaehdotuksen kaavamääräyksen mukaan Humaljärven erillispientalojen asuntoalueella (AO) tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen aikaisten hulevesien hallintaan laatimalla hulevesien hallintaa koskeva suunnitelma rakennusluvan yhteydessä.

25.14. Koko Humaljärvi on osoitettu maakuntakaavassa arvokkaaksi pintavesialueeksi. Osayleiskaavaluonnoksessa osa Humaljärven valuma-alueesta on osoitettu vedenhankinnalle tärkeäksi pintavesialueeksi valuma alueineen (piv). Valuma-alueen lisäksi arvokas pintavesi eli Humaljärvi tulee osoittaa kaavakartalla esimerkiksi W/piv ja antaa sille tarvittavat määräykset. Valuma-alueen osoittaminen kaavakartalla on hyvä ratkaisu ja kaavan liiteaineistoihin on syytä lisätä laajempi valuma-alue tarkastelu. Arvokasta pintavettä koskevia kaavamääräyksiä tulee tarkentaa hulevesien osalta. Kaavaratkaisun vaikutuksia Humaljärveen tulee arvioida.

Suomen Sokeri Oy ottaa vettä Överbysssä Myllykylänjoesta, joka on Humaljärven lasku-uoma. Vaikutusten arvioinnissa tulee ottaa huomioon Humaljärven veden laadun vaikutukset Suomen Sokeri Oy:n vedenottoon, ja turvata elinkeinoelämän toimintaedellytykset näiltä osin.

Kaavoittajan vastine:

Humaljärvi ja Meiko on osoitettu osayleiskaavaehdotuksessa piv -merkinnällä. Lisäksi näiden järvien valuma-alueet on kokonaisuudessaan osoitettu vedenhankinnan kannalta arvokkaiksi pintavesialueiksi (piv). Myös kyseistä määräystä on täydennetty niin, että vesiensuojelunäkökohdat otetaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa

huomioon. Myös yleismääräystä hulevesistä on tarkennettu. Lisäksi kaavaselostukseen on tehty täydennyksiä. Selostukseen on lisätty laajempi valuma-alue tarkastelu sekä tarkemmin on arvioitu kaavaratkaisun vaikutuksia Humaljärveen ja alueen muihin vesistöihin.

25.15. Kaavaselostuksen mukaan Humaljärvestä saatetaan ottaa vettä siirtolapuutarha-alueen palstojen kasteluun. Mikäli vettä otetaan yli 100 m³/vrk, veden ottamisesta on vesilain 2. luvun 15 §:n mukaan ilmoitettava ELY-keskukselle. ELY-keskus harkitsee ilmoituksen perusteella, vaatiiko veden ottaminen vesilain mukaisen luvan.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa ei varata siirtolapuutarhatoiminnalle alueita. Humaljärvestä ei näin ollen tulla ottamaan vettä palstojen kasteluun.

25.16. Hulevesien käsittelyyn ja viivytykseen liittyvät periaatteet sekä kaavamääräys ovat oikeansuuntaisia. Rakennetuilta alueilta kertyvien hulevesien laadun lisäksi tulee kiinnittää erityistä huomiota niiden virtaamia äärevöittävään vaikutukseen. Kaavaehdotuksen laadintavaiheessa tehtävän hulevesisuunnitelman tulee ottaa huomioon hulevedet koko valuma-alueen tasolla, jolloin selvityksen voi olla tarpeen ulottua myös kaavarajojen ulkopuolelle. Kaavaehdotuksessa on hulevesisuunnitelman esiintuomat tarpeet huomioiden hyvä asettaa määräykset hulevesien kiinteistö- tai aluekohtaiselle pidättämiselle niiden syntyalueella. Sama tulee ottaa huomioon rakentamisen aikaisten kuivatusvesien johtamisessa. Räjätys- ja louhintatöiden yhteydessä muodostuvia sameita ja typpipitoisia vesiä ei saa päästää Humaljärveen. Kaavan vaikutusten arvioinnissa on hyvä ottaa huomioon, että järven tilan seuraamiseksi on syytä järjestää vedenlaadun tarkkailu rakentamisen aikana. Hulevesien viivytykselle ja johtamiselle on syytä osoittaa alustavat aluevaraukset jo osayleiskaavatasolla.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaava-alueen hulevesiselvityksessä (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2019) on tarkasteltu alueen valuma-alueita, niiden virtausreitit ja yleispiirteisellä tasolla hulevesien hallintatarpeita kaava-alueen täydennysrakentamisen alueilla. Selvityksen perusteella on osayleiskaavaehdotuksen kaavakartalle esitetty kohdemerkinnöin (HV) hulevesien hallintaa varten varatut alueet. Myös hulevesiä koskevaa määräystä on tarkennettu ohjaten hulevesien ekologiseen käsittelyyn.

25.17. Kaavaluonnoksessa Myllykylänjoeksi nimetyn uoman tulvaherkkyys on huomioitu hyvin ja sen vaikutusalueelle ei ole osoitettu rakentamista. Tulvariskiin liittyvä kaavamääräys N2000 +3,0 metrin rakentamiskorkeudesta liittyy meritulvaan, eikä ole kyseessä olevalla kaava-alueella esitettyssä muodossaan tarpeellinen. Määräys on syytä esittää muodossa: "Tulvariskit tulee ottaa huomioon sijoitettaessa rakentamista ja toimintoja vesistöjen läheisyyteen. Humaljärven ranta-alueella korkeustaso, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita, on N2000 +19,05 metriä."

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksen tulvariskiin liittyvää kaavamääräystä on korjattu lausunnon mukaisesti.

25.18. Kaavaselostuksessa mainittuja liiteraportteja ei ole lausuntoaineistossa, eikä kunnan sivuilla, joten kommentit on laadittu kaavaselostuksen ja sen liitteiden sekä kaavakartan ja -määräysten pohjalta.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaa varten teetetyt selvitykset on julkaistu kaavoituksen verkkosivuilla. Aineistoa voi lisäksi pyytää Kirkkonummen kaavoitukselta.

25.19. Natura-alueen rajausta on tarkistettu. Natura-alueeseen sisältyy asetuksella rauhoitetun Meikon luonnonsuojelun lisäksi myös yksityisiä luonnonsuojelun alueita mm. Mustjärven ja Humaljärven välissä.

Kaavoittajan vastine:

Natura-alueen rajausta on tarkistettu ja korjattu osayleiskaavaehdotukseen.

25.20. Vaikutukset Natura-alueeseen tulee arvioida ja asiaa on syytä käsitellä kaavaselvityksessä erillisessä kappaleessa, ellei varsinaisen Natura-arviointi ole tarpeen. Luonnonsuojelulain mukainen arviointi on tarpeen, mikäli kaavan toteuttaminen todennäköisesti aiheuttaisi merkittäviä heikentäviä vaikutuksia Natura-alueen valinnan perusteena oleviin luonnonarvoihin. Kaavaselvityksen viittaukset YVA-selvitykseen on selvyden vuoksi syytä korjata.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaava-alueen suunnittelun jälkeen on laadittu Natura-arvioinnin tarvearviointi (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2018), josta on pyydetty luonnonsuojelulain 65 §:n mukaiset lausunnot Uudenmaan ELY-keskukselta sekä Metsähallitukselta, jonka hallinnassa luonnonsuojelun alue on. Lisäksi lausuntoa arvioinnista pyydettiin myös yksityisiltä maanomistajilta. Vaikutukset Natura-alueeseen on arvioitu ja ne on käsitelty osayleiskaavaehdotuksen selvityksessä.

25.21. On myös syytä tarkistaa, että kaikilla perustetuilla luonnonsuojelun alueilla on SL-merkintä. Kaava-alueen pohjoisosassa Volsin tien varrella osalla suojelun aluetta on merkintä VL/s. Pohjoisosassa on pysäköimisalueen kohdella LP perustetuilla luonnonsuojelun alueella ja Natura-alueella. Mahdollistavatko luonnonsuojelun alueen rauhoitusmääräykset pysäköintialueen ja onko vaikutukset Natura-alueeseen arvioitu?

Kaavoittajan vastine:

Alueen luonnonsuojelun alueet on tarkistettu, ja ne on merkitty SL-merkinnällä osayleiskaavaehdotukseen. LP-merkintä on poistettu pohjoisosan SL-alueelta.

25.22. Luo-alueiden numerointi ja listaus kaavaselvityksessä on sekava. Luo -alueista on syytä tehdä erillinen liitekartta kaavaselvitykseen.

Kaavoittajan vastine:

Luo-alueiden numerointia on tarkistettu ja korjattu osayleiskaavaehdotukseen. Numerointi ei ole juokseva, vaan se viittaa alueen luontonselvitykseen. Lisäksi luo-alueista on tehty erillinen liitekartta kaavaselvitykseen.

25.23. Kaavamääräykset

- SL-määräyksessä on maininta Natura-alueesta. mutta Naturalla on myös oma merkintä nat. On selkeämpää käyttää nat-merkintää.
- /s (alue, jolla ympäristöä säilytetään) Alue, jolla on suojeltavia rakennuksia ja/tai säilytettävää ympäristöä. Rakentaminen on sovitettava nykyiseen rakennettuun ympäristöön. /s merkintä näyttäisi olevan käytössä lähinnä MY ja VL -alueilla?
- Yleismääräyksissä todetaan, että luonnonsuojelun alueella (SL) sijaitsevien arvokkaiden kohteiden täydennysrakentaminen on sallittua. Ei varmaankaan kuulu yleismääräyksiin? Mistähän luonnonsuojelun alueesta on kyse ja miten alueen rauhoitusmääräykset suhtautuvat rakentamiseen?

Kaavoittajan vastine:

Kaavamääräyksiä ja -merkintöjä on tarkennettu ja korjattu osayleiskaavaehdotukseen. Osayleiskaavaehdotuksessa Natura-alueen merkintänä käytetään nat-merkintää. VL/s- ja MY/s-merkinnät on korvattu MY-merkinnällä. Myös SL-alueen yleismääräys on poistettu.

25.24. Kaava-aineiston luettavuuden kannalta lausuntoaineistoon on hyvä liittää tehdyt selvitykset tai esimerkiksi linkki niihin. Nyt avoimeksi jää esimerkiksi maanomistustilanne ja kunnallistekniikan rakentamistilanne, jota on kaavaselostuksen mukaan pyritty hyödyntämään kaavaratkaisussa jne.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaan liittyvät selvitykset on julkaistu mahdollisuuksien mukaan kaavahankeen verkkosivuille. Lisäksi maanomistustilanteesta ja kunnallistekniikan rakentamistilanteesta on lisätty karttakuva osayleiskaavaehdotuksen selostukseen.

25.25. Parhaimmillaan Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavalla voidaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti eheyttää yhdyskuntarakennetta ja luoda edellytyksiä joukkoliikenteelle, pyöräilylle ja kävelyille. Kaavan jatkosuunnittelussa tulee edellä esitetyillä osin yhteen sovittaa kunnan tavoitteet ja ohjaavien kaavatasojen antamat yhdyskuntarakenteen suuntaviivat, turvaten samalla alueen merkittävät luontoarvot ja luonnonvarat.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.