

20.6.2022

Ympäristönsuojeluyksikkö on pyytänyt kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalveluilta lausuntoa ympäristöluvassa edellytetystä jälkihoidosta maankaatopaikalle, joka sijaitsee kiinteistöllä Hästhagen 257-483-2-12.

Kaavoitustilanne

Asemakaava

Alueelle on laadittu Kolabackenin asemakaava, joka on hyväksytty Kirkkonummen kunnanvaltuustossa 30.8.2021, mutta on Helsingin hallinto-oikeuden käsittelyssä, eikä ole näin ollen lainvoimainen (tilanne kesäkuu 2022). Mikäli kaava saa lainvoiman, tullaan alueelle toteuttamaan kaavamerkinnän mukaista toimintaa (ET, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue). Tässä tapauksessa erityisiä perusteluja alueen metsittämiselle ei ole.

Kirkkonummen yleiskaava 2020

Alueella on toistaiseksi voimassa Kirkkonummen yleiskaava 2020, joka on Kolabackenin asemakaavahankkeen yhteydessä todettu ko. alueen osalta vanhentuneeksi (MRL 42 §). Yleiskaavassa alueelle on osoitettu varaus maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle, jolla on ulkoilun ohjaustarvetta ja/tai ympäristöarvoja (MU). Uusimaa-kaavassa 2050, Uudenmaan maakuntakaavoissa, MAL 2019 -suunnitelmassa sekä vuonna 2020 hyväksytyssä Kirkkonummen maankäytön kehityskuvassa 2040 ja 2060 kuin myös aikaisemmassa maankäytön kehityskuvassa 2040 on esitetty kuitenkin perusteluja alueen maankäytön kehittämiseksi yleiskaavasta poiketen.

Uudenmaan maakuntakaavat sekä Uusimaa-kaava 2050

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaista Uudenmaan maakuntakaavaa, joka laadittiin kokonaismaakuntakaavana, alettiin laatia varsin pian Kirkkonummen yleiskaavan 2020 lainvoimaiseksi tulon vuoden 2000 jälkeen. Maakuntakaava hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 14.12.2004 ja ympäristöministeriö vahvisti maakuntakaavan 8.11.2006 muutamia aluevarausmerkintöjä lukuun ottamatta. Mainitussa Uudenmaan maakuntakaavassa osoitettiin merkittävä osa Kolabackenin asemakaavaan sisältyvää aluetta taajamatoimintojen alueeksi. Lisäksi alueen kautta osoitettiin kulkevaksi luode-kaakko -suunnassa kulkeva viheryhteystarve, jonka kohdalle ei ollut osoitettu varsinaista käyttötarkoituserkintää (ns. valkoinen alue).

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan valmistelu aloitettiin vuonna 2009. Se hyväksyttiin 23.3.2013 Uudenmaan maakuntavaltuustossa ja ympäristöministeriön vahvistamisen 30.10.2014 jälkeen kaava sai lainvoiman vuonna 2016. Siinä täydennettiin Uudenmaan maakuntakaavan ja sen jälkeen laadittujen 1. ja 3. vaihemaakuntakaavojen maankäyttöratkaisuja. Tässä yhteydessä täydennettiin koko Kolabackenin asemakaavaan sisältyvä alue taajamatoimintojen alueeksi. Alueen kautta kulkevaksi osoitettu luode-kaakko -suuntainen viheryhteystarve pysytettiin sillä paikalla, mihin se oli jo Uudenmaan maakuntakaavassa osoitettu.

20.6.2022

Uusimaa-kaavassa 2050 alue on pääosin taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä ja sen läpi on esitetty viheryhteystarve. Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi kaavakokonaisuuden kokouksessaan 25.8.2020, mutta kaavasta on tehty useita valituksia ja Uusimaa-kaavan 2050 kokonaisuus on tällä hetkellä korkeimman hallinto-oikeuden käsittelyssä (tilanne kesäkuu 2022). Vielä toistaiseksi voimassa olevan Uudenmaan maakuntakaavan Taajamatoimintojen alueen -merkinnän kuvauksessa selvitetään, että merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Merkintä sisältää taajamien sisäiset liikenneväylät sekä liikenteen tarvitsemat satama-, huolto-, varikko-, terminaali-, ratapiha- ja muut vastaavat alueet, ulkoilureitit, pyöräily ja jalankulkureitit, paikalliskeskukset, yhdyskuntateknisen huollon alueet, muut erityisalueet, paikalliset suojelualueet sekä virkistys- ja puistoalueet. Vaikka taajamatoimintojen alue -merkintä ei suoraan estä maa- ja metsätalouskäytössä olevien alueiden säilyttämistä tarvittaessa nykyisessä käytössään, määräyksellä tarkoitetaan kuitenkin alueen kehittämistä kuntakaavoituksella taajamarakentamiselle.

Sundsbergin osayleiskaavan valmistelu

Maakuntakaava on otettava huomioon yleiskaavaa laadittaessa tai muutettaessa. Kirkkonummen kunnan kaavoitusohjelmassa vuosille 2021-2025 oli Sundsbergin osayleiskaavan valmistelu esitetty aloitettavaksi vuonna 2021, mutta kaavoitusohjelman käsittelyn yhteydessä päätettiin, että uusia osayleiskaavoja voidaan käynnistää vasta sitten, kun käsittelyssä jo olevia osayleiskaavoja on saatu hyväksymiskäsittelyyn. Sundsbergin osayleiskaavan käynnistyminen on siten siirtynyt eteenpäin. Joka tapauksessa kuntakaavoituksella aluetta tulee suunnitella asumisen, ympäristönsä soveltuvien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvien palveluiden ja toimintojen alueena. Määräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta ja turvaa ympäristö- ja luontoarvot sekä ottaa huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet.

Kaavoitustilanteen vaikutukset maankaatopaikan jälkihoidolle

Kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalvelut toteaa, että huolimatta siitä, toteutuuko Kolabackenin asemakaava vai ei, lähivuosina käynnistyvän Sundsbergin osayleiskaavoituksen myötä alueen maankäyttö osoitettaisiin hyvin todennäköisesti nykyisestä poikkeavaksi. Siten esimerkiksi metsittämisvelvoitetta alueen jälkihoidon tapana ei voida pitää tässä tilanteessa perusteltuna.

██████████
kaavoitusarkkitehti