

## Työneuvottelu Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavasta

Aika: pe 13.3.2020 klo 13.00-14.30

Paikka: ELY

Läsnä:

Elina Kuusisto, Uudenmaan ELY-keskus

Kirsi Hellas, Uudenmaan ELY-keskus

Erika Heikkinen, Uudenmaan ELY-keskus

Tero Luomajärvi, Kirkkonummen kunta

Merja Puomies, Kirkkonummen kunta

Maria Pudas, Kirkkonummen kunta

Asiat:

1. Kokouksen avaaminen

2. Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavan yleispiirteinen esittely

- Liitteenä osayleiskaavan ehdotusvaiheen luonnos
- Maria Pudas esitteli kaavahankkeen

3. Arvokkaat luontokohteet kaava-alueella

- Liitteenä luettelo arvokkaista luontokohteista kaava-alueella. Kohteet perustuvat alueen luontoselvitykseen (Luontotieto Keiron Oy, 2014) sekä pienvesiselvitykseen (Silvestris luontoselvitys Oy, 2019).
- Kirsi Hellas toi esiin, että luontoselvitys on vanha.
- Kirsi Hellas esitti, että luo-määräystä voi tarkentaa seuraavanlaiseksi:
- *Merkinnällä on osoitettu alue, jolla luonnonarvoja heikentävät toimenpiteet on kielletty. Nämä luonnonarvot on mainittu kaavaselostuksen luettelossa. Numero viittaa kaavaselostuksen luetteloon.*
- Tältä osin selostuksen luetteloa on syytä siis täydentää, jotta luontoarvot käyvät selkeästi ilmi.
- Keskusteltiin, onko tarpeen laatia kaava-alueelta tarkempia liito-oravaselvityksiä.
  - Merja Puomies esitti huolensa, että kaava-alueelta ei olla tehty tarkempia liito-oravaselvityksiä.
  - Tero Luomajärven mukaan yleiskaavavaiheessa ei voida tehdä tarkempia liito-oravaselvityksiä, vaan ne tullaan tekemään asemakaavavaiheessa.
  - Kirsi Hellas esitti, että osayleiskaavatasolla on vaihtelevia käytäntöjä liito-orava-selvitysten suhteen. Yleiskaavatasolla on pystyttävä tekemään sellaiset ratkaisut, että myös seuraavalla kaavatasolla, asemakaavavaiheessa, on mahdollista säilyttää liito-oravan elinmahdollisuudet alueella.
- ELY:n ohjeistus on, että liito-oravan kulkuyhteydet tulee esittää kaavakartalla ohjeellisina katkoviiva-nuolimerkinöillä (liito-oravan kulkuyhteystarve), joka tarkentuu asemakaavavaiheessa. Esimerkkinä mainittiin Finnoon osayleiskaava.
- Tero Luomajärvi esitti, että liito-oravan kulkuyhteys voitaisiin vaihtoehtoisesti esittää kaavassa kaavamääräyksin, esim. AP-merkinnän sisään.

- Natura-tarvearviosta käytiin keskustelu, jossa Kirsi Hellas toi esille, että selvitys käsitetään Natura-arvioksi, sillä siinä on todettu vaikutuksia ja esitetty vaikutusten lieventämistoimia. LSL §:n 65 mukaan Natura-arvioinnista on pyydettävä ELY-keskuksen lisäksi lausunto siltä, jonka hallinnassa luonnonsuojelualue on.
- Lausunto Natura-arvioinnista on pitkälti luonteeltaan hallinnollinen, eli siinä on tarkoitus arvioida, onko vaikutukset ja niiden merkittävyys oikein otettu huomioon arvioinnissa. Lausunnot kannattaa olla kasassa ennen kuin kaavaa viedään eteenpäin.
- Useimmiten on katsottu, että Metsähallituksen lausunto riittää. Selkeää ohjetta ei kuitenkaan ole siitä, että yksityismaiden luonnonsuojelualueiden maanomistajilta ei tarvitsisi lausuntoa pyytää.
- Kirsi Hellas ohjeisti myöhemmin sähköpostilla (13.3.2020) näin: *”jos haluatte varmistua, että prosessi varmasti menee oikein, pyytäkää lausuntoa myös yksityisiltä maanomistajilta”*.
- Lisäksi todettiin, että A/AP-alueille on erittäin suotavaa osoittaa MRL 128 §:n mukainen luvanvaraisuus.

#### 4. Hulevesi ja piv -määräyksien riittävyys ja merkitys Humaljärven tilaan?

##### Hulevesimääräys:

- Erika Heikkinen täydentäisi hulevesimääräystä niin, että se olisi seuraavanlainen:  
*”Hulevesien hallintatoimenpiteisiin on kiinnitettävä erityistä huomiota. Hulevesien hallinnan suunnittelussa on käytettävä hyväksi mahdollisuuksien mukaan olemassa olevia uomia ja luontaisia maastonmuotoja. Hulevesiä ei saa johtaa puhdistamattomina vesistöihin, vaan hulevedet on ennen johtamista käsiteltävä viivyttävillä ja puhdistavilla rakenteilla niiden syntypaikoilla. Ensisijaisesti hulevesiä on vähennettävä esim. läpäisevillä päällysteillä. Asemakaavoituksen yhteydessä on laadittava erillinen hulevesien hallintaa koskeva suunnitelma”*
- Lisäksi Humaljärven AO-merkinnän alueilla tarkennettu yleismääräys rakentamisen aikaisten hulevesien käsittelyn osalta. Tämä on tarpeen, sillä aluetta ei asemakaavoiteta, vaan se rakentuu poikkeamislavin.
- Hulevesiselvityksen (FCG Suunnittelu ja tekniikka OY, 2019) mukaiset alustavat aluevaraukset hulevesien viivytykselle (hlv) esitetään kaavakartalla kohdemerkinnöin.

##### Vedenhankinnan kannalta arvokas pintavesialue (piv) -kaavamääräys:

- Erika Heikkinen täydentäisi piv -määräystä niin, että se olisi seuraavanlainen:  
*”Merkinnällä osoitetaan pintavesialueet, jotka ovat ominaisuuksiltaan arvokkaita ja jotka voivat olla tai ovat yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeitä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on vesiensuojelunäkökohdat otettava huomioon siten, ettei vesialueen käyttöä vedenhankintaan vaaranneta ja että pintavesien hyvä tila säilytetään tai saavutetaan.”*

#### 5. Muita poimintoja ELY:n lausunnosta

- (25.11) Asemakaavoitettavia alueita koskevaa seuraavaa yleismääräystä on syytä selventää: *”Tarvittaessa asemakaavoitettavalle alueelle on laadittava meluselvitys*

*siten. että valtioneuvoston antamat melutasoja koskevat ohjeavot eivät ylity alueilla niiden eri toteuttamisvaiheissa."*

- Ei huomautettavaa selvennyksen tai selvitystarpeen osalta.
- (25.6.) Myös joukkoliikenteen järjestämisestä suhteessa rakentamisen ajoittamiseen on syytä antaa määräys.
  - Tämä koski luonnosvaiheen esitystä, jossa tehokkuus oli toisenlainen.

#### 6. *Asemakaava-alueiden lievealueet*

- Elina Kuusisto selvensi asiaa niin, että koskee kaikkia AO-kortteleita. Kaavaselistuksessa on syytä käydä selkeästi ilmi, mikä AO alueiden rakentuneisuustilanne on, ja kuinka paljon ja minne oltaisiin tässä kaavassa mahdollistamassa uusia rakennuspaikkoja. Sivurakennuksia ei tule mahdollistaa. Näin vältetään siltä, että maanomistajille tulee virheellisiä odotuksia.

#### 7. *Muut asiat*

- Selvitysten julkaiseminen kaavoituksen sivuilla.
  - Kaavahankkeen luontoselvitysten julkaiseminen kaavoituksen kotisivuilla on sallittua.

#### Liitteet:

- Kaavakartta, ehdotusluonnos
- Luettelo arvokkaista luontokohteista kaava-alueella
- Vastineet ELY:n lausuntoon