

## **Masalan osayleiskaava (hanke 33000), osayleiskaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 19 §:n mukaisesti**

Yhdyskuntatekniikan lautakunta 29.09.2021 § 125

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Elina Virtanen, etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi

### **Hankkeen sijainti ja taustaa**

Masalan osayleiskaava käsittää Masalan taajaman lähiympäristöineen. Masala sijaitsee noin seitsemän kilometrin päässä Kirkkonummen kuntakeskuksesta koilliseen. Joukkoliikenneyhteydet kuntakeskukseen ja pääkaupunkiseudun suuntaan ovat hyvät. Kehä III kulkee suunnittelualueen läpi ja Masala on hyvin saavutettavissa myös Länsiväylältä. Etäisyyttä Helsingin keskustaan on noin 25 kilometriä.

Suunnittelualue rajautuu etelässä Jorvaksen ja Inkilän osayleiskaavaan sekä vireillä olevaan Pohjois-Jorvaksen asemakaavaan että pohjoisessa vireillä olevaan Luoman osayleiskaavaan. Lännessä alue rajautuu Gesterby-Sepänkylän osayleiskaavaan ja idässä Espoonlahteen. Suunnittelualue on kooltaan 13 neliökilometriä ja siellä asui vuoden 2021 alussa vajaa 7 000 asukasta. Työpaikkoja Masalan alueella oli noin 1 100 vuoden 2019 alussa. Kirkkonummen kunnalla on alueella merkittävää maanomistusta, pääosin suunnittelualue on kuitenkin yksityisomistuksessa.

Osayleiskaavahanke on käynnistetty kunnanvaltuuston vuonna 2012 hyväksymän kaavoitusohjelman mukaisena suunnitteluhankkeena. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksyttiin yhdyskuntatekniikan lautakunnassa 21.11.2013 (§ 86) ja kaava kuulutettiin vireille 30.1.2014. Suunnittelun alussa vuonna 2013 järjestettiin paikkatietokysely (Mapita Oy), jonka avulla kunta sai alueen asukkailta ja muilta osallisilta tärkeää tietoa alueen kehittämiseen. Paikkatietokyselyn tuloksia on hyödynnetty osayleiskaavatyössä.

Hankkeen tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksyttiin yhdyskuntatekniikan lautakunnassa 26.8.2021 (§ 99).

### **Osayleiskaavan valmisteluaineisto**

Masalan osayleiskaavan valmisteluaineisto (luonnos) asetettiin yhdyskuntatekniikan lautakunnan 26.10.2017 (§ 52) päätöksellä nähtäville 3.11.-15.12.2017 väliseksi ajaksi. Nähtävillä oloaikana järjestettiin asukastilaisuus 21.11.2017, johon osallistui noin 40 asukasta.

Valmisteluaineisto sisälsi varaukset merkittävälle määrälle asumista: esimerkiksi kerrostalo-, rivitalo- ja pientaloja sallivia asuntoalueita (A) oli osoitettu useita ja niiden pinta-ala oli valmisteluaineistossa noin 78 ha. Keskustatoimintojen alueeksi oli osoitettu noin 70 ha alue. Pientalovaltaisia asuntoalueita (AP) oli valmisteluaineistossa osoitettu yhteensä parisenkymmentä ja niiden pinta-ala oli noin 210 ha. Maankäyttö mahdollisti uusia kehäyhteyksiä muun muassa Masalantieltä Sepänkyläntielle Keskusmetsän halki sekä Sepänkyläntieltä Masalantielle Högsätersin alueen halki.

Valmisteluaineistosta saatiin yhteensä 31 lausuntoa ja 39 mielipidettä. Annetuista lausunnoista ja mielipiteistä on laadittu yhteenveto ja vastineet, jotka ovat kaavan oheismateriaalina. Asukastilaisuudessa sekä kaavan valmisteluaineistosta saaduissa mielipiteissä korostuivat muun muassa seuraavat asiat ja tavoitteet:

- Oman kiinteistön rakennusoikeus
- Muu kaavassa osoitettu oman lähiympäristön maankäyttö
- Lähivirkistysalueiden määrä (osan mielestä kaavassa osoitetaan virkistysalueita liikaa, osan mielestä liian vähän)
- Liikennejärjestelmä ja uudet tieyhteydet
- Keskusmetsään osoitettu uusi asuntoalue.

### **Osayleiskaavan tavoitteet ja suunnittelua ohjanneet selvitykset**

Osayleiskaavan tavoitteena on eheyttää suunnittelualan yhdyskuntarakennetta, vaalia alueen luonnon monimuotoisuutta ja turvata alueella kulkevien ekologisten yhteyksien toimivuus, vastata lisääntyvän ja muuttuvan liikenteen tarpeisiin kehittämällä liikennejärjestelmää sekä vastata muuttuvien työpaikka-alueiden tarpeisiin. Suunnittelun keskeisimpänä tavoitteena on ollut osoittaa riittävät rakentamiseen tarvittavat alueet lisääntyvän asukasmäärän tarpeisiin siten, että täydennysrakentaminen eheyttäisi nykyistä melko hajanaista yhdyskuntarakennetta. Tavoitteiden mukainen maankäyttö mahdollistaa myös nykyisten haja-asutusalueiden tiivistämisen.

Osayleiskaavan laatiminen perustuu kunnanvaltuuston hyväksymään Kirkkonummen kaavoitusohjelmaan 2021–2025 (5.10.2020 § 78). Osayleiskaavalla mahdollistetaan kaavoitusohjelman mukaiset vireillä olevat Mustikkarinteen, Suvimäen ja Majvikin sekä Kettukorven asemakaavahankkeet. Osayleiskaavaehdotuksen maankäyttö on Kirkkonummen maankäytön kehityskuvan 2040 ja 2060 (Demos Helsinki/Sweco Finland, 2020), Masalan ja Luoman kehityskuvan 2040 (Kirkkonummen kunta, 2016), MAL 2019 -suunnitelmaan sekä voimassa olevan maakuntakaavan sekä valitusten takia täytäntöönpanokiellossa olevan Uusimaa-kaavan 2050 mukaista.

Osayleiskaavan vaikutus selvityksiä on laadittu kaavan valmisteluaineiston nähtävillä olon jälkeen. Selvitykset painottuvat merkittäviin vaikutuksiin ja kohdentuvat erityisesti suunnittelualan muuttuvan maankäytön alueisiin. Osayleiskaavan valmisteluaineiston nähtävillä olon jälkeen osa kaavan tavoitteista ja keskeisistä ratkaisista on muuttunut merkittävästi saadun palautteen sekä vaikutus selvitysten myötä. Osayleiskaavaa varten laaditut selvitykset ilmenevät kaavaselostuksen sivuilta 7-8. Ennen osayleiskaavan valmistelua hyväksymiskäsittelyyn laaditaan kaavaa koskeva ilmastovaikutusten selvitys.

### **Osayleiskaavaehdotus**

Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena. Sen tavoitevuosi on 2050, eli osayleiskaavassa osoitetut liikennejärjestelmä ja muu maankäyttö on toteutettu suunnittelualueelle kyseiseen vuoteen mennessä. Osayleiskaavassa osoitetaan monipuolisesti rakentamismahdollisuuksia eri asumistyypeille: tiiviimpiä keskustamaista rakentamista (C), sekoittuneita sekä melko tehokkaita kerrostalo- ja pientaloalueita (A), tiiviitä pientaloalueita (AP), omakotitaloalueita (AP, AO) sekä maaseutuasumista (AO, AM). Osayleiskaavan maankäyttöratkaisun myötä

yhdyskuntarakennetta eheytetään ja tiivistetään. Tehokkaimmin toteutettava asuminen on osoitettu osayleiskaavan nykyisen taajaman ja sen lähiympäristön alueille. Kantavana ajatuksena on asutuksen vyöhykkeittäinen jakautuminen niin, että tiivein asuminen sijoittuu lähimmäs Masalan keskustaa ja junaseisaketta.

Valtaosa uudesta asuntorakentamisesta toteutetaan laatimalla asemakaavat. Asemakaavoitettavaksi osoitettuja asumisen alueita (C, A, AP) ovat uudet asuinalueet sekä ne alueet, joilla taajamoitumiskynnys on ylittynyt ja joiden lisärakentaminen edellyttää yksityiskohtaisempaa suunnittelua eli asemakaavoitusta.

Haja-asutusalueilla, jonne ei esitetä laadittavan asemakaavaa, nojaututaan rakentamisessa suunnittelutarveratkaisuihin. Osayleiskaavassa on osoitettu mitoitusperiaate, joka pohjautuu muutamaa poikkeusta lukuun ottamatta Kirkkonummen yleiskaavan 2020 mukaisen kantatilalaskelman mahdollistamaan maksimimitoitukseen. Erillispientalojen asuntoalueiksi (AO/nro) on osoitettu maakunnallisesti merkittävän Vitträsk-järven rantavyöhykkeen kulttuuriympäristön huvila-asutusalue sekä Vestergårdin ja Östergårdin kulttuuriympäristön maaseutumainen haja-asutusalue. Osayleiskaavan maksimirakennusoikeuslaskelma on lupavalmistelun eli suunnittelutarveratkaisun tukena rakennuspaikkoja näille alueille harkittaessa. Laskelman mukaisesti suunnittelualueen hajarakennusalueilla on laskennallisia käyttämättömiä rakennuspaikkoja 16 kappaletta, joten mahdollisen uuden hajarakentamisen määrä alueella on vähäistä. Laskelma on kaavaselostuksen liitteenä 4. Kaavaselostuksessa on tuotu esiin poikkeukset yleiskaavan mukaisesta hajarakennusoikeuden määrittelystä sekä eroavaisuudet kunnan rakennusjärjestykseen.

Asumiseen osoitettujen alueiden osuus osayleiskaavan asemakaavoitettavista aluevarauksista on noin 30 prosenttia (noin 390 ha). Lukuun on laskettu mukaan keskustatoimintojen alue, johon sijoittuu asumisen lisäksi kuitenkin myös palvelujen, hallinnon ja työpaikkojen toimintoja. Erillispientaloalueiden asuntoalueet mukaan laskettuna on asumisen alueita suunnittelualueella yhteensä noin 430 ha. Tästä noin 50 ha on osoitettu keskustamaiselle rakentamiselle (C), noin 125 ha sekoittuneelle kerrostalo-, rivitalo- ja pientalorakentamiselle (A) sekä noin 220 ha tiiviille pientalorakentamiselle (AP).

Alustavan rakennusoikeustarkastelun perusteella osayleiskaava mahdollistaa alueelle teoreettisesti arvioituna korkeintaan 15 000 asukasta, joista noin 8 000 on uusia asukkaita. Suurin osa sekä kaupallisista että julkisista palveluista tulee sijoittumaan osayleiskaavassa osoitetulle keskustatoimintojen alueelle (C). Tavoitteena on keskittää suuri osa alueen palveluista Masalan keskusta-alueelle, jotta ne muodostaisivat yhdessä toimivan liikekeskustan ja houkuttelisivat yhdessä riittävän asiakaskannan palvelutason ylläpitämiseksi. Keskustatoimintojen alueelle (C) sijoittunee myös merkittävä määrä uusia työpaikkoja. Osayleiskaava mahdollistaa alueelle myös monipuolisesti eri toimialojen työpaikkoja, sillä merkintää voi joustavasti muuttaa sijoittuvien yritysten tarpeiden mukaan asemakaavoituksessa.

Asuntoalueiden läheisyyteen on osoitettu lähivirkistysalueita (VL) reitteineen. Niiden osuus asemakaavoitetusta alasta on noin 30 prosenttia. Viheralueverkosto perustuu säteittäisiin viheryhteyksiin Masalan keskustasta ympäröiville viheralueille: Keskusmetsään, Luomaan ja Vitträsk-järven ranta-alueille. Osayleiskaavassa on huomioitu

luonnonsuojelualueet (SL) sekä liito-oravan elinpiirin kannalta tärkeät alueet (s-1). Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet on merkitty luo-merkinnällä.

Maastokäyntien, täydentyneiden selvitysten sekä saadun palautteen perusteella kaavaehdotuksen maankäyttö on täsmentynyt monella alueella valmisteluaineistosta. Esimerkiksi Keskusmetsään osoitettua maankäyttöä on kevennetty ja Keskusmetsän läpi osoitettu varaus tieyhteydelle Masalantien ja Sepänkyläntien väliltä on poistettu. Suvimäen ja Majvikin asemakaavahankkeen liikenne osoitetaan ohjattavaksi Kartanonrannan sijaan sillalla Kehä III:n yli Salmitien katuverkkoon. Tieyhteystarve on osoitettu osayleiskaavassa ohjeellisena, sillä sen sijainti ratkaistaan asemakaavaa laadittaessa.

Maankäytön suunnittelutavoitteet on sovitettu yhteen alueen erityispiirteiden, luonto- ja kulttuuriarvojen sekä paikallisten tarpeiden kanssa niin, että osayleiskaavan mahdollistama maankäyttöratkaisun ja vallitsevan ympäristön kesken saavutetaan hyvä elin- ja toimintaympäristö. Suunnittelualuetta on supistettu vähäisesti kaavahankkeen pohjoisosassa tarkistetusta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta niin, että osa rantaradasta ja Kehä III:sta sekä niiden väliin sijoittuvat kiinteistöt eivät enää kuulu suunnittelualueeseen.

Oheismateriaali:

- Kaavakartta ja määräykset
- Kaavaselostus
- Kaavaselostuksen liitteet
- Vastineet

Esittelijä

Yhdyskuntatekniikan johtaja Kauppinen Anna-Kaisa

Päätösehdotus

Yhdyskuntatekniikan lautakunta päättää

1

esittää kunnanhallitukselle, että se asettaa Masalan osayleiskaavaehdotuksen (piir.nro 3438) asiakirjoineen MRL 65 §:n ja MRA 19 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi.

2

esittää kunnanhallitukselle, että se pyytää osayleiskaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

Kirkkonummen kunta:- rakennusvalvonta

- ympäristönsuojelu
- kunnallistekniikkapalvelut
- Kirkkonummen Vesi
- kulttuuritoimi
- liikuntapalvelut
- sivistys- ja vapaa-aikapalvelut
- perusturva
- vanhusneuvosto
- vammaisneuvosto

Muut viranomaiset:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

- Uudenmaan liitto
- Länsi-Uudenmaan museo
- Länsi-Uudenmaan poliisilaitos
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Museovirasto
- Espoon kaupunki
- Espoon seudun ympäristöterveys -kuntayhtymä
- HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
- HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
- Väylävirasto
- Uudenmaan riistanhoitopiiri
- Suomenlahden meripuolustusalue

Yhdistykset ja muut yhteisöt:

- Kirkkonummen Yrittäjät ry
- Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry
- Kyrkslätts Natur och Miljö rf
- Kirkkonummen riistanhoitoyhdistys ry
- Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistys Tringa ry
- Kirkkonummen pienkiinteistöyhdistys ry
- Mellersta Kyrkslätts Ungdoms- och Bygdeförening rf
- Gesterby-Sepänkylä Kyläyhdistys ry
- Jorvaksen kyläyhdistys
- Luoman kyläyhdistys
- Masalan Koti- ja kouluyhdistys
- Masalan Nuorisoteatterin kannatusyhdistys ry
- Masalan Kisa ry
- Kirkkonummen urheilijat
- Kirkkonummen Melojat ry
- Kirkkonummen ratsastajat ry
- Suunnistusseura Lynx ry
- Kirkkonummen seurakunta
- Espoon seurakuntayhtymä
- MTK-Uusimaa
- Nylands Svenska producentförbund
- Kyrkslätts lokalavdelning
- Metsänhoitoyhdistys, Eteläinen Metsäreviiri ry
- Metsäkeskus Rannikko
- Sundsbergin Kartanonrannan asukasyhdistys ry
- Masalan asukasyhdistys
- Alueen kalastus- ja osakaskunnat
- Yksityisteiden tiekunnat

Yritykset:

- Caruna Espoo Oy
- Fortum Power and Heat Oy
- Nordic Energy Link
- Gasum Oy Ab
- Elisa Oyj
- Telia Oy
- DNA Oy
- Oy VR-Rata Ab
- Oy Pohjolan Henkilöliikenne Ab
- muut alueella toimivat yritykset

antaa kaavanlaatijalle oikeuden tehdä vähäisiä teknisiä korjauksia kaava-asiakirjoihin ennen kunnanhallituksen käsittelyä.

## Käsittely

Käsittelyn aikana Teemu Kelkka teki seuraavan muutosehdotuksen; Datakeskuksen 2 x 400 kV:n korkeajännitemaakaapelin linjaus Espoon sähköasemalta Masalan datakeskukselle siirretään turvallisuusperiaatteen mukaisesti Masalan keskustan osalta Sundsbergintien ja Kaava-alueen rajan välisellä matkalla sijoittumaan rautatien ja Kehä III:n väliin.

Ehdotusta kannatti Hannu Valtanen.

Puheenjohtaja totesi, että tuli äänestää pohjaehdotuksen ja muutosehdotuksen välillä, koska oli annettu pohjaehdotuksesta poikkeava ehdotus. Puheenjohtaja ehdotti, että äänestetään seuraavasti: pohjaehdotus JAA, Teemu Kelkan tekemä muutosehdotus EI.

Pohjaesityksen puolesta äänesti neljä (4); Antti Salonen, Sanni Jäppinen, Ronja Karkinen ja Aleksander Polkko.

Teemu Kelkan muutosehdotuksen puolesta äänesti seitsemän (7); Matti Kaurila, Jenny Snellman, Pekka Jäppinen, Teemu Kelkka, Josephine Frimodig, Kim Liljequist ja Hannu Valtanen.

Puheenjohtaja totesi, että EI äänet voittivat ja Teemu Kelkan muutosehdotus voitti äänin seitsemän (7) – neljä (4).

Pekka Jäppinen teki seuraavan muutosehdotuksen; Nyt esillä oleva Masalan alueen osayleiskaava mahdollistaa alueen asukasmäärän kaksinkertaistumisen, samaan aikaan osayleiskaava vähentää kasvavan väestön VL-alueet murto-osaan nykytilasta. VL-alueet osoitetaan kapeina sormina asutuksen läpi. Kapeimmillaan VL-sormet ovat muutaman kymmenen metrin levyisiä käytäviä, jotka johtavat pientaloalueiden läpi. Asukkaiden liikkuminen ja virkistäytyminen tällaisissa käytävissä on kyseenalaista. Osayleiskaava tuhoaa myös Masalan pururadan, joka on keskeinen liikunta ja virkistysalue päiväkodeille, kouluille, urheiluseuroille ja tietysti alueen asukkaille. Uuden kehäväylän ehdotettu linjaus sekä uusi A-alue leikkaavat pururadan siten, että se ei enää voi muodostaa lenkkiä vaan on vain väylä. Ehdotan, että lautakunta päättää: 1. Masalan pururadan nykyisen laajuus säilytetään ja 2. tarkastelemaan ”VL-käytävien” leveyttä siten, että ne mahdollistavat nimensä mukaisen toiminnan. Ehdotusta kannattivat Matti Kaurila, Teemu Kelkka, Sanni Jäppinen, Antti Salonen, Ronja Karkinen ja Hannu Valtanen. Yhdyskuntatekniikan lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Käsittelyn aikana Matti Kaurila teki seuraavan muutosehdotuksen; Poistetaan Keskustatoimintojen alue C -merkinnän osalta seuraava kappale; - Alueelle ei saa sijoittaa vähittäis- tai päivittäistavarakaupan suuryksikköä.

Ehdotusta kannattivat Antti Salonen, Alexander Polkko, Josephine Frimodig ja Jenny Snellman.

Puheenjohtaja totesi, että tuli äänestää pohjaehdotuksen ja muutosehdotuksen välillä, koska oli annettu pohjaehdotuksesta poikkeava ehdotus. Puheenjohtaja ehdotti, että äänestetään seuraavasti:

pohjaehdotus JAA, Matti Kaurilan tekemä muutosehdotus EI.

Pohjaesityksen puolesta äänesti viisi (5); Pekka Jäppinen, Ronja Karkinen, Sanni Jäppinen, Teemu Kelkka ja Hannu Valtanen.

Matti Kaurilan muutosehdotuksen puolesta äänesti kuusi (6); Matti Kaurila, Jenny Snellman, Antti Salonen, Aleksander Polkko, Josephine Frimodig ja Kim Liljequist.

Puheenjohtaja totesi, että EI äänet voittivat ja Matti Kaurilan muutosehdotus voitti äänin kuusi (6) – viisi (5).

Antti Salonen teki seuraavan muutosehdotuksen; Perustelu: AO tonttien rakennuslukumäärä on määritetty Yleiskaavan 2020 kantatilalaskelman rakennuspaikkamäärän perusteella. Osayleiskaavan tavoitevuosi on 2050. Osayleiskaavan tulisi mahdollistaa, ei estää vuosikymmenien päästä tapahtuvaa rakentamista. Yleiskaavakin voi muuttua. Ehdotus: AO tonteista poistetaan rakennuspaikkojen lukumäärä. Ehdotusta kannatti Matti Kaurila.

Puheenjohtaja totesi, että tuli äänestää pohjaehdotuksen ja muutosehdotuksen välillä, koska oli annettu pohjaehdotuksesta poikkeava ehdotus. Puheenjohtaja ehdotti, että äänestetään seuraavasti: pohjaehdotus JAA, Antti Salosen tekemä muutosehdotus EI.

Pohjaesityksen puolesta äänesti yhdeksän (9); Jenny Snellman, Pekka Jäppinen, Sanni Jäppinen, Ronja Karkinen, Aleksander Polkko, Teemu Kelkka, Josephine Frimodig, Kim Liljequist ja Hannu Valtanen.

Antti Salosen muutosehdotuksen puolesta äänesti kaksi (2); Matti Kaurila ja Antti Salonen.

Puheenjohtaja totesi, että JAA äänet voittivat ja pohjaehdotus voitti äänin yhdeksän (9) – kaksi (2).

Sanni Jäppinen teki seuraavan evästysehdotuksen; Tarkistetaan kehätien linjausta ottamaan paremmin huomioon yhtenäiset virkistysalueet (mm. Masalan pururata).

Ehdotusta kannattivat Ronja Karkinen, Pekka Jäppinen, Antti Salonen ja Teemu Kelkka.

Yhdyskuntatekniikan lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Matti Kaurila teki seuraavan muutosehdotuksen; Rakentamisjärjestyksessä on huomioitava myös se, että ensimmäisessä rakentamisvaiheessa mahdollistetaan myös pientalotuotantoa.

Esitystä kannattivat Hannu Valtanen ja Jenny Snellman.

Yhdyskuntatekniikan lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

## Päätös

Yhdyskuntatekniikan lautakunta päätti

1

esittää kunnanhallitukselle, että se asettaa Masalan osayleiskaavaehdotuksen (piir.nro 3438) asiakirjoineen MRL 65 §:n ja MRA 19 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi, jonka lisäksi yhdyskuntatekniikan lautakunnan päätti seuraavista muutoksista;

1.1

Datakeskuksen 2 x 400 kV:n korkeajännitemaakaapelin linjaus Espoon sähköasemalta Masalan datakeskukselle siirretään turvallisuusperiaatteen mukaisesti Masalan keskustan osalta Sundsbergintien ja Kaava-alueen rajan välisellä matkalla sijoittumaan rautatien ja Kehä III:n väliin

1.2

Masalan pururadan nykyisen laajuus säilytetään

1.3

tarkastelee ”VL-käytävien” leveyttä siten, että ne mahdollistavat nimensä mukaisen toiminnan

1.4

Poistetaan Keskustatoimintojen alue C -merkinnän osalta seuraava kappale; - Alueelle ei saa sijoittaa vähittäis- tai päivittäistavarakaupan

suuryksikköä

1.5

Tarkistetaan kehätien linjausta ottamaan paremmin huomioon yhtenäiset virkistysalueet (mm. Masalan pururata)

1.6

Rakentamisjärjestyksessä on huomioitava myös se, että ensimmäisessä rakentamisvaiheessa mahdollistetaan myös pientalotuotantoa.

2

esittää kunnanhallitukselle, että se pyytää osayleiskaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta

Kirkkonummen kunta:

- rakennusvalvonta
- ympäristönsuojelu
- kunnallistekniikkapalvelut
- Kirkkonummen Vesi
- kulttuuritoimi
- liikuntapalvelut
- sivistys- ja vapaa-aikapalvelut
- perusturva
- vanhusneuvosto
- vammaisneuvosto

Muut viranomaiset:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Uudenmaan liitto
- Länsi-Uudenmaan museo
- Länsi-Uudenmaan poliisilaitos
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Museovirasto
- Espoon kaupunki
- Espoon seudun ympäristöterveys -kuntayhtymä
- HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
- HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
- Väylävirasto
- Uudenmaan riistanhoitopiiri
- Suomenlahden meripuolustusalue

Yhdistykset ja muut yhteisöt:

- Kirkkonummen Yrittäjät ry
- Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry
- Kyrksläts Natur och Miljö rf
- Kirkkonummen riistanhoitoyhdistys ry
- Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistys Tringa ry
- Kirkkonummen pienkiinteistöyhdistys ry
- Mellersta Kyrksläts Ungdoms- och Bygdeförening rf
- Gesterby-Sepänkylä Kyläyhdistys ry
- Jorvaksen kyläyhdistys
- Luoman kyläyhdistys
- Masalan Koti- ja kouluyhdistys
- Masalan Nuorisoteatterin kannatusyhdistys ry
- Masalan Kisa ry
- Kirkkonummen urheilijat
- Kirkkonummen Melojat ry
- Kirkkonummen ratsastajat ry



- Suunnistusseura Lynx ry
- Kirkkonummen seurakunta
- Espoon seurakuntayhtymä
- MTK-Uusimaa
- Nylands Svenska producentförbund
- Kyrkslätts lokalavdelning
- Metsänhoitoyhdistys, Eteläinen Metsäreviiri ry
- Metsäkeskus Rannikko
- Sundsbergin Kartanonrannan asukasyhdistys ry
- Masalan asukasyhdistys
- Alueen kalastus- ja osakaskunnat
- Yksityisteiden tiekunnat

Yritykset:

- Caruna Espoo Oy
- Fortum Power and Heat Oy
- Nordic Energy Link
- Gasum Oy Ab
- Elisa Oyj
- Telia Oy
- DNA Oy
- Oy VR-Rata Ab
- Oy Pohjolan Henkilöliikenne Ab
- muut alueella toimivat yritykset

3

antaa kaavanlaatijalle oikeuden tehdä vähäisiä teknisiä korjauksia kaava-asiakirjoihin ennen kunnanhallituksen käsittelyä

Tiedoksi

Kunnanhallitus 25.10.2021 § 471  
1643/10.02.02/2019

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Elina Virtanen, etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi

Yhdyskuntatekniikan lautakunnan 29.9.2021 kokouksen jälkeen Masalan osayleiskaavaehdotuksen kaava-aineistoon on tehty seuraavat muutokset:

- Masalan taajaman ajoneuvoliikenteen toimivuuden näkökulmasta tärkeän kehäyhteyden linjausta on tarkastettu vähäisesti yhteyden pohjoisosasta siten, että sen linjausta on vähäisesti tarkistettu ja samalla Masalan pururadan lähivirkistysaluetta (VL) on laajennettu ja vastaavasti asuntoaluetta (A) on supistettu. Edellä kuvatun lisäksi kehäyhteyden länsipuolella on asuntoaluetta (A) vähäisesti laajennettu ja asuinpientalojen aluetta (AP) vähäisesti supistettu.
- Keskustatoimintojen alueen (C) kaavamääräystä on muutettu poistamalla seuraava määräys: "Alueelle ei saa sijoittaa vähittäis- tai päivittäistavarakaupan suuryksikköä".

Maakaapelin linjaus on osoitettu ainoan tutkitun suunnitelman mukaisesti. Itse kaavahanke ei kuitenkaan ohjaa maakaapelin varsinaista sijoittumista, vaan sitä koskeva päätös tehdään valtioneuvostossa Fortum Oyj:n esittämän lunastusesityksen perusteella. Maakaapelin sijainti saattaa täsmentyä nyt esitetystä ennen osayleiskaavan hyväksymiskäsittelyä.

Lähivirkistysalueet eli niin kutsutut vihersormet ovat esimerkiksi kehäyhteyden varrella sijaitsevien asuntoalueiden välillä noin 70 metriä leveitä. Kapeimmillaan ne ovat Masalan keskustan lähialueella (noin 30 metriä leveitä). Taajaman lounais- ja luoteisosassa maankäyttö on valtaosaltaan lähivirkistysaluetta sekä maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, jotka ovat osa seudullisesti merkittävää ekologista väylää ja kyseiset alueet turvaavat myös lähivirkistysmahdollisuudet. Näillä alueilla vihersormet ovat satoja metriä leveitä.

Lähivirkistysalueiden maankäyttö täsmentyy asemakaavoituksen yhteydessä. Samoin kehäyhteyden tarkempi sijainti täsmentyy asemakaavoituksessa.

Kaavaselostuksen rakentamissuositus perustuu kaavataloudelliseen selvitykseen. Kunnan kaavoitusohjelma ja sen mukaiset asemakaavahankkeet mahdollistavat alueen rakentumisen ja siten mm. pientalorakentamisen, joten muutoksia kaavaselostukseen ei ole tehty rakentamissuosituksen osalta.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Aarnio Tarmo

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää

1.  
hyväksyä Masalan osayleiskaavan valmisteluaineistosta saatuun palautteeseen laaditut perustellut kannanotot (ns. kaavoittajan vastineet) tämän asian liitteen mukaisesti.

2.  
asettaa Masalan osayleiskaavaehdotuksen (piir.nro 3454) asiakirjoineen MRL 65 §:n ja MRA 19 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi.

3.  
pyytää osayleiskaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

Kirkkonummen kunta:

- rakennusvalvonta
- ympäristönsuojelu
- kunnallistekniikkapalvelut
- Kirkkonummen Vesi
- kulttuuritoimi
- liikuntapalvelut
- sivistys- ja vapaa-aikapalvelut
- perusturva
- vanhusneuvosto
- vammaisneuvosto

Muut viranomaiset:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Uudenmaan liitto
- Länsi-Uudenmaan museo
- Länsi-Uudenmaan poliisilaitos
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Museovirasto
- Espoon kaupunki
- Espoon seudun ympäristöterveys -kuntayhtymä
- HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
- HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

- Väylävirasto
- Uudenmaan riistanhoitopiiri
- Suomenlahden meripuolustusalue

Yhdistykset ja muut yhteisöt:

- Kirkkonummen Yrittäjät ry
- Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry
- Kyrkslätts Natur och Miljö rf
- Kirkkonummen riistanhoitoyhdistys ry
- Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistys Tringa ry
- Kirkkonummen pienkiinteistöyhdistys ry
- Mellersta Kyrkslätts Ungdoms- och Bygdeförening rf
- Gesterby-Sepänkylä Kyläyhdistys ry
- Jorvaksen kyläyhdistys
- Luoman kyläyhdistys
- Masalan Koti- ja kouluyhdistys
- Masalan Nuorisoteatterin kannatusyhdistys ry
- Masalan Kisa ry
- Kirkkonummen urheilijat
- Kirkkonummen Melojat ry
- Kirkkonummen ratsastajat ry
- Suunnistusseura Lynx ry
- Kirkkonummen seurakunta
- Espoon seurakuntayhtymä
- MTK-Uusimaa
- Nylands Svenska producentförbund
- Kyrkslätts lokalavdelning
- Metsänhoitoyhdistys, Eteläinen Metsäreviiri ry
- Metsäkeskus Rannikko
- Sundsbergin Kartanonrannan asukasyhdistys ry
- Masalan asukasyhdistys
- Alueen kalastus- ja osakaskunnat
- Yksityisteiden tiekunnat

Yritykset:

- Caruna Espoo O
- Fortum Power and Heat Oy
- Nordic Energy Link
- Gasum Oy A
- Elisa Oyj
- Telia Oy
- DNA Oy
- Oy VR-Rata Ab
- Oy Pohjolan Henkilöliikenne Ab
- muut alueella toimivat yritykset

Käsittely

Fortumin edustajat Antti Kaikkonen ja Kalle Schneider sekä TLT-Group Oy:n edustaja Arto Marjoniemi saapuivat Teamsin kautta kokoukseen vieraaksi ja esittelivät kaava-alueelle sisältyvän maakaapelisuunnitelman yksityiskohtia ja vastasivat kunnanhallituksen kysymyksiin. Käytiin keskustelua. Puheenvuoronsa päätteeksi vierailijat ottivat esiin idean kunnan kanssa järjestettävästä yhteisestä palaverista, jossa kunnan erikseen valittavat edustajat olisivat mukana. Puheenjohtaja totesi ajatuksen hyväksi ja pyysi kunnanjohtajaa valmistelemaan yhteisen palaverin.

Vieraat huomauttivat, että kysymyksessä ei ole ainoa tutkittu maakaapelin sijoitusvaihtoehto, vaikka esityksessä on maininta ”Maakaapelin linjaus on osoitettu ainoan tutkitun suunnitelman mukaisesti.” Kunnanjohtaja muutti esityksen kuulumaan maininta ”Maakaapelin linjaus on osoitettu tarkimmin tutkitun ja teknisesti tarkastetun suunnitelman mukaisesti.”

Kaikkonen, Schneider ja Marjoniemi poistuivat kokouksesta klo 17.40.

Tämän jälkeen kaavoitusarkkitehti Elina Virtanen jatkoi esittelemällä asiaa laajemmin. Käytiin keskustelua. Kaavoitusarkkitehti Virtanen sekä tilaisuudessa läsnä ollut kunnanarkkitehti Luomajärvi vastasivat kunnanhallituksen kysymyksiin.

Käsittelyn aikana Anna Sahiluoma Anna Aintilan, Anneli Granströmin, Marjut Frantsi-Lankian, Piia Aallonharjan, Minna Hakapään ja Carl-Johan Kajantin kannattamana teki seuraavan evästysesityksen: ”Kirkkonummen kunnanvaltuusto 30.8.2021, kunnanhallitus 21.6.2021 ja yhdyskuntatekniikan lautakunta 17.6.2021, 29.9.2021 päätöksillään linjannut kaapelin riittävän etäällä omakotitalokiinteistöistä ja erityisesti Masalan Sundsbergintien ja Espoon rajan välisellä matkalla sijoittumaan rautatien ja Kehä III:n väliin. Aiempien päätösten mukaisesti 400kV kaapelilinjaus tulee edelleen pyrkiä siirtämään siten, että se kulkee kaava-alueen linjauksen pohjoispäässä junaradan ja Kehä III-välissä. Asiasta järjestettävä viipymättä kolmikantaneuvottelu Kirkkonummen kunnan (kunnanhallituksen puheenjohtaja, kunnanvaltuuston puheenjohtaja, kunnanjohtaja), Fortumin ja Väyläviraston välillä.”

Käsittelyn aikana Kim Åström Carl-Johan Kajantin, Anneli Granströmin Piia Aallonharjan, Timo Haapaniemen, Anna Aintilan ja Anna Sahiluoman kannattamana seuraavan evästysesityksen: ”Kaavataloudellinen laskelma ja toteutusjärjestys (Åström Kim). Asemakaavoituksen toteutusjärjestyksen arviointiin tulisi hyödyntää tarkempaa kaavataloudellista laskentatapaa, jossa arvioidaan keskimääräisiä verotuloja ja palvelutarpeita aluekohtaisesti. Toteutusjärjestyksessä ja asuntotuotannon ohjaamisessa tulee huomioida myös strategiset linjaukset pientalotarjonnan kasvattamisesta.”

Käsittelyn aikana Timo Haapaniemi Anna Sahiluoman, Carl-Johan Kajantin, Tony Björkin, Piia Aallonharjan ja Anneli Granströmin kannattamana seuraavan evästysesityksen: ”Jatkosuunnittelussa on tarkennettava VL-alueiden rajoja sekä AP- että A-alueiden alueiden vierustoilla, erityisesti siellä, missä osoitettu kulkureitti ja VL-alueet eivät kohtaa ja/tai VL-alueen topologia ei tue sen käyttöä kulkureittinä. Tämä koskee lähinnä Tinanpellontien aluetta tien länsipuolella, ei kaava-alueen lounais- ja luoteispuolen alueita, eikä nykyisen Hommaksen pururadan aluetta, jota on tarkasteltava yt-lautakunnan päätöksen mukaisesti pururata säilyttäen.”

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti yllä esitetyt evästykset.

Pykälän alussa kello 16.40 kokoukseen paikalle saapuivat Anna-Kaisa Kauppinen, Tero Luomajärvi, Seppo Mäkinen ja Elina Virtanen.

Teamsin kautta kokoukseen saapuivat ajaksi 16.40- 17.40 Antti Kaikkonen, Kalle Schneider ja Arto Marjoniemi.

Elina Virtanen poistui pykälän lopussa kello 18.50.

Antti Kilappa jäväsi itsensä pykälän alussa 16.35. Minna Hakanpää saapui tilalle.

Minna Hakapää poistui ja Antti Kilappa tuli kokouksen pykälän jälkeen kello 18.51

## Päätös

Kunnanhallitus päätti yksimielisesti päätösehdotuksen mukaisesti esittelijän esitystekstiin otetulla muutoksella: muutetaan kohta ”Maakaapelin linjaus on osoitettu ainoan tutkitun suunnitelman mukaisesti.” kuulumaan ”Maakaapelin linjaus on osoitettu tarkimmin tutkitun ja teknisesti tarkastetun suunnitelman mukaisesti.” Päätökseen lisättiin seuraavat evästyksset:

1. Kirkkonummen kunnanvaltuusto 30.8.2021, kunnanhallitus 21.6.2021 ja yhdyskuntatekniikan lautakunta 17.6.2021, 29.9.2021 päätöksillään linjannut kaapelin riittävän etäällä omakotitalokiinteistöistä ja erityisesti Masalan Sundsbergintien ja Espoon rajan välisellä matkalla sijoittumaan rautatien ja Kehä III:n väliin. Aiempien päätösten mukaisesti 400kV kaapelilinjaus tulee edelleen pyrkiä siirtämään siten, että se kulkee kaava-alueen linjauksen pohjoispäässä junaradan ja Kehä III-välissä. Asiasta järjestettävä viipymättä kolmikantaneuvottelu Kirkkonummen kunnan (kunnanhallituksen puheenjohtaja, kunnanvaltuuston puheenjohtaja, kunnanjohtaja), Fortumin ja Väyläviraston välillä.”

2. ”Kaavataloudellinen laskelma ja toteutusjärjestys . Asemakaavoituksen toteutusjärjestyksen arviointiin tulisi hyödyntää tarkempaa kaavataloudellista laskentatapaa, jossa arvioidaan keskimääräisiä verotuloja ja palvelutarpeita aluekohtaisesti. Toteutusjärjestyksessä ja asuntotuotannon ohjaamisessa tulee huomioida myös strategiset linjaukset pientalotarjonnan kasvattamisesta.”

3. ”Jatkosuunnittelussa on tarkennettava VL-alueiden rajoja sekä AP- että A-alueiden alueiden vierustoilla, erityisesti siellä, missä osoitettu kulkureitti ja VL-alueet eivät kohtaa ja/tai VL-alueen topologia ei tue sen käyttöä kulkureittinä. Tämä koskee lähinnä Tinanpellontien aluetta tien länsipuolella, ei kaava-alueen lounais- ja luoteispuolen alueita, eikä nykyisen Hommaksen pururadan aluetta, jota on tarkasteltava yt-lautakunnan päätöksen mukaisesti pururata säilyttäen.”

## Tiedoksi