

Mustikkarinteen asemakaavan hyväksyminen (kh, kv)

Yhdyskuntatekniikan lautakunta 15.06.2023 § 70

316/10.02.03/2020

Valmistelija	Asemakaavapäällikkö Simon Store etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi , puh. 09 29671 (vaihe)
Päätösehdotus	<p>Yhdyskuntatekniikan johtaja Kauppinen Anna-Kaisa sijainen kunnanarkkitehti Tero Luomajärvi</p> <p>Yhdyskuntatekniikan lautakunta päättää:</p> <p>1: esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus:</p> <p>1.1 hyväksyy Mustikkarinteen asemakaavaehdotuksesta saatuun palautteeseen laaditut perustellut kannanotot (ns. kaavoittajan vastineet) tämän asian liitteen mukaisesti,</p> <p>1.2 hyväksyy Mustikkarinteen asemakaavan (piir. 3469) ja siihen liittyvät asiakirjat MRL 52 §:n mukaisesti sekä esittää ne edelleen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi,</p> <p>2. todeta, että ennen Mustikkarinteen asemakaavan hyväksymistä kunnanvaltuustossa kunnan ja määrättyjen maanomistajien kesken on oltava lainvoimainen maankäyttösojimus.</p> <p>3. valtuuttaa valmistelijan tekemään teknisiä korjauksia kaavamateriaaliin.</p>
Käsittely	<p>Esittelijä Tero Luomajärvi teki seuraavan lisäyksen päätösehdotukseen: Asemakaavan VL/eko/yrk -alueella sijaitsevan kävelyn ja pyöräilyn yhteyden (Lillukkapolku) lähialueen maankäyttö muutetaan niin, että kyseinen yhteys sijoittuu kunnan omistukseen tulevalle alueelle. Sama koskee P-korttelialueen pohjoispuolista VP/yrk -aluetta.</p> <p>Keskustelun aikana Sanni Jäppinen teki seuraavan palautusesityksen:</p> <p>Kaavakokonaisuutta tarkistetaan vastaamaan paremmin kaavan alkuperäisiä tavoitteita. Lisäksi VL/eko käytävän leveys kasvatetaan luonnosvaiheen leveyteen turvaamaan toimivat yhteydet etelä-pohjoissuunnan eläinten liikkumisen kaava-alueella ja suojeltavien direktiivilajien säilymisen alueella.</p> <p>Ronja Karkinen kannatti esitystä.</p> <p>Puheenjohtaja totesi, että esitystä ei kannatettu yksimielisesti, joten asiasta tulee äänestää.</p> <p>Äänestys:</p> <p>Puheenjohtaja käynnisti äänestyksen. Ne, jotka kannattavat asian jatkokäsittelyä, äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat palautusehdotusta, äänestävät Ei.</p>

Puheenjohtaja päätti äänestyksen. Äänet jakautuivat seuraavasti:

6 JAA-ääntä (Kelkka, Liljequist, Salonen, Kaurila, Frimodig, Snellman)
5 Ei-ääntä (Polkko, Karkinen, Valtanen, Jäppinen S., Jäppinen P.) jolloin käsittelyn jatkaminen voitti.

Pekka Jäppinen teki seuraavan vastaesityksen:

Mustikkarinteen kaava-alueella olevia -yk alueita ei saa aidata, Tämä tulee huomioida myös tehtävissä maankäyttösopimuksissa.

Teemu Kelkka, Matti Kaurila, Antti Salonen, Ronja Karkinen, Hannu Valtanen, Jenny Snellman, Josephine Frimodig ja Kim Liljequist kannattivat esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että esitystä kannatettiin yksimielisesti.

Sanni Jäppinen teki seuraavan vastaesityksen:

Jos kaava ei mene palautukseen, lisäys päätösesitykseen: 4. Lautakunta evästä kunnanhallitusta ottamaan huomioon kaavan alkuperäiset tavoitteet maankäyttösopimusten laadinnassa.

Hannu Valtanen, Ronja Karkinen, Pekka Jäppinen, Teemu Kelkka ja Matti Kaurila kannattivat esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että esitystä kannatettiin yksimielisesti.

Ronja Karkinen teki seuraavan vastaesityksen:

Muutetaan A -korttelialueet AP -korttelialueiksi.

Sanni Jäppinen kannatti esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että esitystä ei kannateta yksimielisesti, joten asiasta tulee äänestää.

Äänestys:

Puheenjohtaja käynnisti äänestyksen. Ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Ronja Karkisen vastaesitystä, äänestävät EI.

Puheenjohtaja päätti äänestyksen. Äänet jakautuivat seuraavasti:

7 JAA-ääntä (Salonen, Kelkka, Valtanen, Liljequist, Snellman, Jäppinen P., Frimodig)
4 EI-ääntä (Polkko, Jäppinen S., Karkinen, Kaurila), jolloin pohjaehdotus voitti.

Ronja Karkinen teki seuraavan muutosesityksen:

Ympäristöyksikkö on todennut lausunnossaan: "AP-korttelialueelta 2175 poistetaan tontit, joiden alueella on kesällä 2017 tehty luvaton hakkuu sen jälkeen, kun liito-oravaselvityksen tekijä oli tehnyt ko. hakkuun viereisellä

alueella havaintoja liito-oravan papanoista sekä kolopuista. Kaavaselostuksessa esitetään, että vuonna 2017 tehty taimikon harvennushakkuu ulottui liitooravalle soveltuvalla alueella. On syytä tuoda esiin, että hakkuita tehtiin myös liito-oravalle tyypillisessä elinympäristössä, varttuneessa kuusikossa, jolta poistettiin mm. isoja kuusia sekä pienempiä puita myös reunalla olevien kolo- ja papanahaapojen vierestä. Liitooravaselvityksen tekijä oli sisällyttämässä kuusikkoa liito-oravan elinpiirirajaukseen, kunnes huomasi kuusikkoa harvennetun lepakkoselvitystä tehdessään. Hakkuilla on heikennetty liitooravan elinmahdollisuuksia luontoselvityksessä liito-oravan ydinalueeksi rajatun alueen vieressä alueella, joka oli tyypillistä liito-oravan käyttämää metsää. Alue on syytä ennallistaa liitooravalle tyypilliseksi elinympäristöksi." Varmistetaan, että 2175 tontilla ei ole rakennusoikeutta alueella, jossa hakkuita on tällä tavalla tehty.

Sanni Jäppinen kannatti esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että esitystä ei kannateta yksimielisesti, joten asiasta tulee äänestää.

Äänestys:

Puheenjohtaja käynnisti äänestyksen. Ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Ronja Karkisen muutosesitystä, äänestävät EI.

Puheenjohtaja päätti äänestyksen. Äänet jakautuivat seuraavasti:
8 JAA-ääntä (Polkko, Snellman, Kaurila, Valtanen, Kelkka, Frimodig, Salonen, Liljequist)
2 EI-ääntä (Karkinen, Jäppinen S.)
1 tyhjä (Jäppinen P.), jolloin pohjaehdotus voitti.

Päätös

Yhdyskuntatekniikan lautakunta päätti:

1: esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus:

1.1. hyväksyy Mustikkarinteen asemakaavaehdotuksesta saatuun palautteeseen laaditut perustellut kannanotot (ns. kaavoittajan vastineet) tämän asian liitteen mukaisesti,

1.2 hyväksyy Mustikkarinteen asemakaavan (piir. 3469) ja siihen liittyvät asiakirjat MRL 52 §:n mukaisesti sekä esittää ne edelleen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi,

2. todeta, että ennen Mustikkarinteen asemakaavan hyväksymistä kunnanvaltuustossa kunnan ja määrättyjen maanomistajien kesken on oltava lainvoimainen maankäyttösopimus.

3. valtuuttaa valmistelijan tekemään teknisiä korjauksia kaavamateriaaliin.

4. että asemakaavan VL/eko/yk -alueella sijaitsevan kävelyn ja pyöräilyn yhteyden (Lillukkapolku) lähialueen maankäyttö muutetaan niin, että kyseinen yhteys sijoittuu kunnan omistukseen tulevalle alueelle. Sama koskee P-korttelialueen pohjoispuolista VP/yk -aluetta.

5. että, Mustikkarinteen kaava-alueella olevia -yk alueita ei saa aidata, Tämä tulee huomioida myös tehtävissä maankäyttösopimuksissa.

6. evästä kunnanhallitusta ottamaan huomioon kaavan alkuperäiset tavoitteet maankäyttösopimusten laadinnassa.

Tiedoksi

Selostus

Taustaa

Mustikkarinteen asemakaava sisältyy Kirkkonummen kunnanvaltuuston hyväksymään kaavoitusohjelmaan 2021-2025. Kaavahanke kuulutettiin vireille 11.1.2019, ja sen osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksyttiin yhdyskuntatekniikan lautakunnan käsittelyssä 15.11.2018 (146 §).

Kaavaehdotus

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 29.3.2021 (§ 110) asettaa Mustikkarinteen asemakaavaehdotuksen nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti. Ehdotus oli julkisesti nähtävillä 26.4. – 28.5.2021, ja siitä saatiin yhteensä 6 muistutusta sekä 17 lausuntoa. Kaavaehdotuksesta pidettiin virtuaalinen asukastilaisuus 11.5.2021. Lisäksi asukkailla on ollut mahdollisuus tavata kaavoittajaa kaavoittajan vastaanotolla. Saadun palautteen mukaisesti kaavakartalle tehtiin muutoksia kaavaehdotukseen (piir. 3469). Lausuntoihin laaditut ns. kaavoittajan perustellut vastineet ovat osa kaava-aineistoa.

Hyväksymiskäsittelyyn valmisteltu asemakaava

Nähtävänä olleesta asemakaavaehdotuksesta saatu palaute liittyi pitkälti kiinteistökohtaiseen rakennuspaikkojen määrään ja rakennusoikeuteen. Lopullisessa kaavaehdotuksessa on tehty korjauksia maanomistajien palautteen perusteella. Viranomaispalautteessa on mm. tuotu esille kaavan vaikutukset ilmastoon, liikenteeseen ja saavutettavuuteen. Kriittisinä asioina on pidetty myös luonnonympäristön säilyttäminen mm. lahokaviosammaleen ja liito-oravan kannalta.

Maankäyttösopimukset

Ennen asemakaavan hyväksymistä kunnanvaltuustossa on kunnan ja tarvittavien maanomistajatahojen kesken oltava allekirjoitettu maankäyttösopimus.

Asiakirjat

- Kaavakartta kaavamääräyksineen (piir. 3469)
- Kaavaselostus liitteineen
- Kaavoittajan perustellut kannanotot (ns. kaavoittajan vastineet) tarkistetusta asemakaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin.

Päätöshistoria