

Kirkkonummen kunnan vastaus Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavasta tehtyyn valitukseen, jonka on laatinut Uudenmaan ELY-keskus (7.6.2023)

Taustaa

Uudenmaan ELY-keskus toimitti 1.12.2022 kuntaan oikaisukehotuksen, joka koski kunnanvaltuuston hyväksymispäätöstä Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavasta (24.10.2022, § 77). Kunnanvaltuusto on antanut oikaisukehotukseen vastauksen 8.5.2023 (§ 30, liite 1). Kirkkonummen kunnan vastuksessa pidätettiin kunnanvaltuuston tekemä päätös osayleiskaavan hyväksymisestä.

Valitus

Uudenmaan ELY-keskus hakee maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 188 §:n, 191 §:n ja 196 §:n säännökset huomioon ottaen muutosta kunnanvaltuuston 8.5.2023 (§ 30) hyväksymään päätökseen. MRL 196 §:n 1. momentin mukaan ELY-keskuksella on valitusoikeus kunnan oikaisukehotuksen johdosta tekemästä kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä. Valituksen perusteeksi ELY-keskus esittää seuraavaa:

Asiakohta 1 (valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet)

MRL 24 §:n 2. momentin mukaan maakunnan suunnittelussa ja muussa alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttösuunnitelmien huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteutumista.

Toimivaa yhdyskuntaa ja kestävästä liikkumisesta koskevien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan mm. luodaan edellytykset vähähiiliselä ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä. Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä. Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

MRL 32 §:n mukaan maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Kunnan vastaus:

Kunta haluaa tuoda esille valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (MRL 22 §), jotka voivat koskea asioita, joilla on:

- 1) aluerakenteen, alueiden käytön taikka liikenne- tai energiaverkon kannalta kansainvälinen tai laajempi kuin maakunnallinen merkitys;*
- 2) merkittävä vaikutus kansalliseen kulttuuri- tai luonnonperintöön; tai*
- 3) valtakunnallisesti merkittävä vaikutus ekologiseen kestävytyteen, aluerakenteen taloudellisuuteen tai merkittävien ympäristöhaittojen välttämiseen.*

Kunta kummaksuu, että valittaja (ELY-keskus) nostaa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet osayleiskaavan valituksen perusteeksi, sillä kyseessä on Kirkkonummen kuntakeskuksen pohjoisen osan maankäytön suunnittelu etupäässä asumiseen ja virkistykseen sekä maa- ja metsätalouteen ja luonnonsuojelualueisiin. Kunnan mukaan alueen kehittämällä ei ole kansainvälistä, kansallista eikä valtakunnallista merkitystä. Täten kunta ei näe valituksen mukaista yhteyttä osayleiskaavan eikä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kesken, koska suunnittelualueella ei ole Kirkkonummen kunnan näkemyksen mukaan MRL 22 §:n mukaisia tavoitteita.

Kunnalla on tiedossa MRL 24 §:n 2. momentti, joka kuuluu seuraavasti: "Viranomaisten on suunnitellissaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista". Näin kunta on myös toiminut, joskin kun-

nan ja valittajan (ELY-keskus) näkemysten kesken on eroavaisuutta siitä, miten laajalti maakuntakaavan ohjausvaikutus koskee esimerkiksi osayleiskaavan Humaljärven ranta-alueen rakentamista. Kunnan näkemyksen mukaan osayleiskaavan mahdollistama rakentamisen määrä ei ylitä maakunnallisesti merkittävän rakentamisen määrää Volsintien varrella (AO-1/nro -alueet) eikä Humaljärven ranta-alueella (AO-2/nro -alueet). Lisäksi on otettava huomioon, ettei Uudenmaan liitto ole valittanut Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavasta, mikä on osoitus, että osayleiskaava on Uudenmaan liiton mukaan laadittu lainmukaisesti.

- **Kirkkonummen kunta, että edellä kuvattujen perustelujen johdosta, että Helsingin hallinto-oikeus hylkää valituksen asiakohdan 1 osalta.**

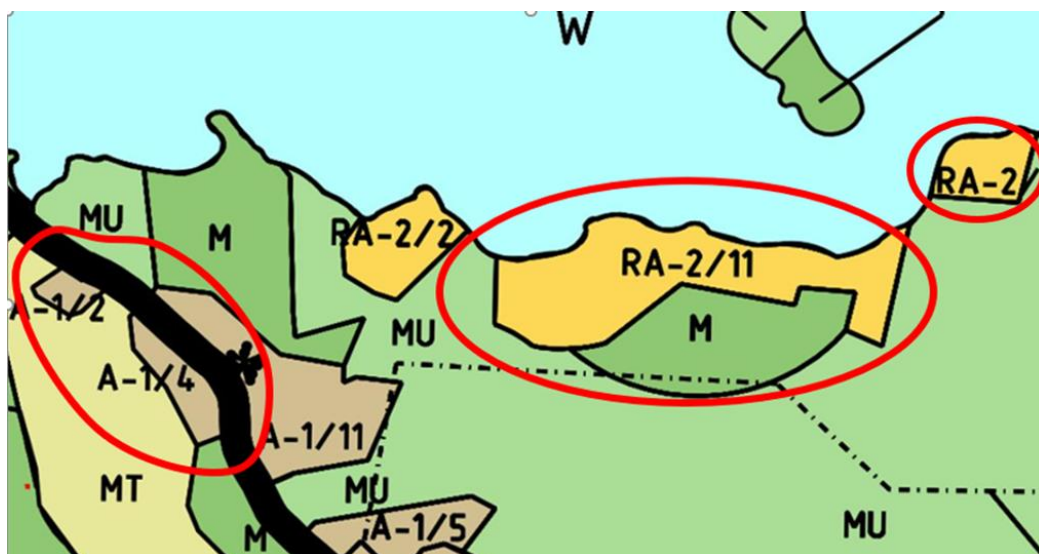
Asiakohda 2 (maakuntakaava)

Osayleiskaavan laadintaa on ohjannut Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmä, Uusimaa 2050 -kaavakokouksen tullessa voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä maaliskuussa 2023.

Humaljärven rannassa oleva AO-2/nro -alue ja Volsintien länsipuolella olevat AO-1/nro -alueet sijoittuvat maakuntakaavoissa ns. valkoiselle alueelle. Valkoisten alueiden kehittämissuositusten mukaan alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ohjattava taajamatoimintojen alueille ja kyliin.

Kunnan vastaus:

Kunnan vastauksen asiakohdassa 1 sivuttiin kunnan ja valittajan (ELY-keskus) näkemyseroa maakuntakaavan (Uusimaa-kaava 2050) tulkinnasta, jota käsitellään myös tässä asiakohdassa. Valituksessa on nostettu esille maakuntakaavan kytkentä MRL 39 §:n sisältövaatimusten lainkohtiin 1-4 ja 8-9.



Kuva 1. Ote Kirkkonummen yleiskaavasta 2020 ja siihen on merkitty alueet, jotka on nostettu valituksessa (ELY-keskus) esille.

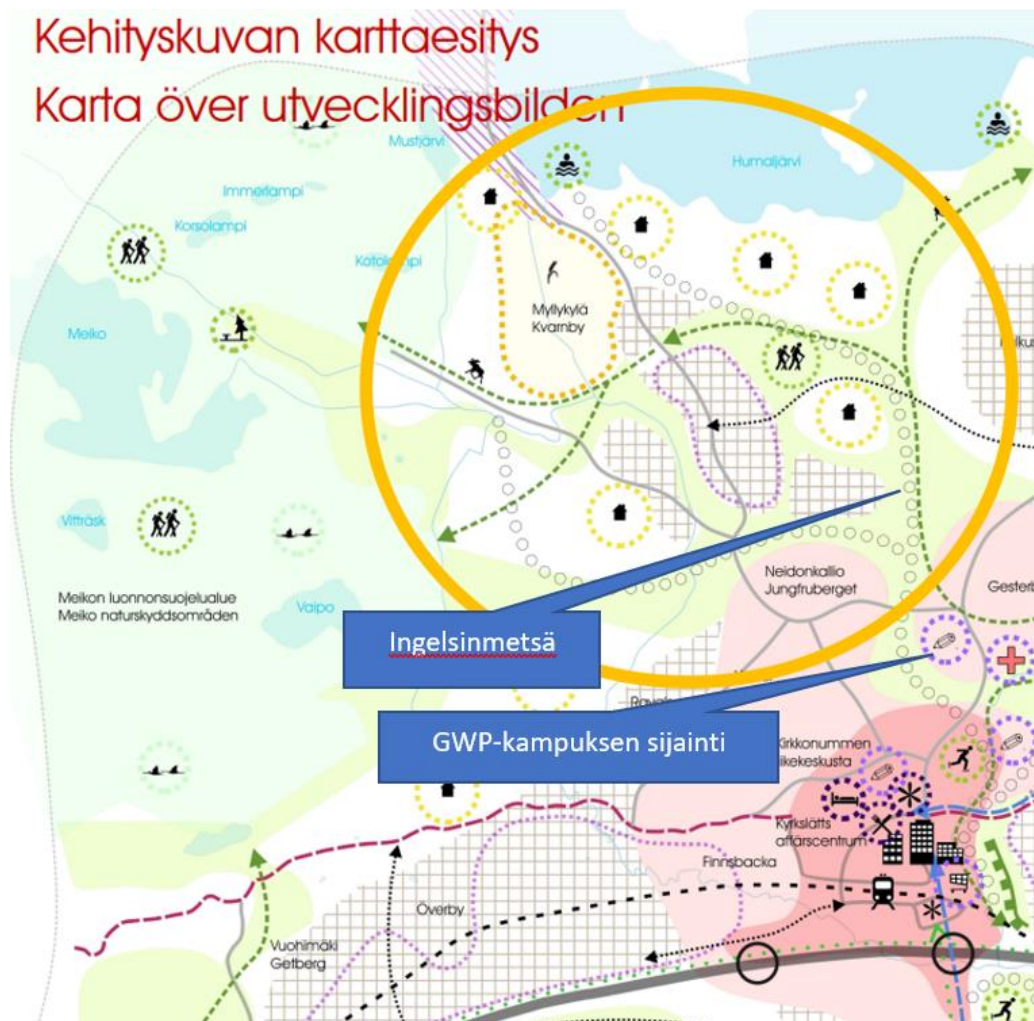
Kunnan periaatteiden mukaisesti Kirkkonummen yleiskaavaa 2020 tarkistetaan, mikäli on perusteet sen maankäytön muuttamiselle (kt. kuva 1). Osayleiskaavan laatiminen on haasteellinen suunnitteluhanke eikä vähintään sen takia, että yleiskaavoituksen vuorovaikutus on laajaa ja siinä on otettava mahdollisuuksien mukaan huomioon maanomistajien tavoitteet ja näkökannat.

Vaativissa kaavahankkeissa kunta kaavoittajana joutuu toisinaan suunnittelun eri vaiheissa tilanteisiin, joissa viranomaisohjauksen sekä kunnan ja suunnittelun alueen maanomistajien tavoitteet eivät ole yhteneviä. Eri osapuolien maankäytön kehittämisenäkemykset saattavat olla verraten kaukana toisistaan, toisinaan jopa ristiriidassa toistensa kanssa. Tämän tapaisissa ti-

lanteissa kunta pyrkii kuitenkin maankäyttöratkaisuun, jossa eri osapuolien tavoitteet ovat mahdollisimman hyvin tasapainossa sekä lainsäädännön että kaavoitusta ohjaavien tahojen kannanottojen kanssa. Lainvastaista kaavoitusta ei Kirkkonummen kunnassa tehdä.

Todettakoon, että Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaava tausta-aineistoksi on laadittu kunnanvaltuuston hyväksymä Kuntakeskuksen kehityskuva vuonna 2016 (kt. kuva 2). Se on kunnan tahtotila alueen maankäytön kehittämiseksi. Siitä ilmenee Humaljärven rantavyöhykkeen tavoiteltu maankäyttö asumiseen ja virkistykseen sekä maa- ja metsätalouteen.

Valittajan (ELY-keskus) lausunnossa osayleiskaavan ehdotuksesta tuotiin esille maakuntakaavojen ohjausvaikutus. Asemakaavoitettavien alueiden tuomista kaava-alueen pohjoisosaan, Vol-sintien varteen, valittaja piti perusteettomana, sillä ne ovat maakuntakaavan taajamatoimintojen alueen ulkopuolella ja maankäyttö on siten maakuntakaavan tavoitteiden ja yleiskaavan sisältövaatimusten vastainen. Niin ikään lausunnossa todettiin, ettei osayleiskaavan alue lukeudu MAL-suunnitelman ensisijaiseen kehittämissuunnitelmaan eikä alue ole saavutettavuudeltaan, joukkoliikenteen palvelutasoltaan eikä ilmastovaikutuksiltaan asumisen ensisijaisia aluetta. Lausunnossa tuotiin esille, että kaavaehdotuksessa on osoitettu haja-asutusalueelle ja Humaljärven rantaan erillispientalojen asuntoaluetta (AO), jolla rakentamisen on ajateltu tapahtuvan suunnittelutarveratkaisujen tai ranta-alueella poikkeamismenettelyn kautta. Kyseinen kaavamerkintä (AO) on ristiriidassa kaavan ohjaustavoitteen eli Kuntakeskuksen kehityskuva 2040 – urbaani kylä (kv 19.12.2016, § 127) kanssa (ks. liite).



Kuva 2. Ote Kuntakeskuksen kehityskuvasta 2040 – urbaani kylä. Osayleiskaavan likimääräinen alue on osoitettu oranssilla ympyrällä. Kuvasta ilmenee rakenteilla olevan GWP-kampuksen sijainti juuri osayleiskaavan ulkopuolella sekä kuntakeskuksen liikealue, joka sijaitsee enimmillään noin 3,5 kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta.

Osayleiskaavan hyväksymisvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 7.9.2022 (ks. liite) ja siinä käsiteltiin muiden muassa maakuntakaavan ohjausvaikutusta yleiskaavoitukselle. Sama asia nousi esille kunnan vastauksessa ELY-keskuksen oikaisuohjeeseen (ks. liite), josta ilmenee kunnan ja valittajan (ELY-keskus) näkemyserot osayleiskaavan kehittämisen suunnista sekä Uusimaa-kaavan 2050 tulkinnasta hyväksytyyn osayleiskaavan AO-1 - ja AO-2 -alueiden käyttö-tarkoituksesta ja maankäytöstä.

Kirkkonummen kunta ei ymmärrä miksi valittaja (ELY-keskus) suhtautuu osayleiskaavan sallimiin 20 uuteen ympärivuotiseen asuinrakennuspaikkaan (AO-1 - ja AO-2 -alueet) kriittisesti ja jopa niin, että osayleiskaavan maankäyttö olisi tältä osin maakuntakaavan vastaista. Näistä kolme on olemassa olevia asuinrakennuspaikkoja sekä 11 loma-asuntojen rakennuspaikkoja. Osayleiskaavan lähtökohdaksi on oikeuttaa maanomistajille Kirkkonummen yleiskaavan 2020 mukainen laskennallinen rakennuspaikkaoikeus, mikäli se suinkin on mahdollista (kt. kuva 4). Kyseisistä, osayleiskaavan rakennuspaikoista kymmenen sijaitsee Volsintien varrella (AO-1 -alueet) ja toiset kymmenen sijaitsevat Humaljärven ranta-alueella (AO-2 -alueet).

Osayleiskaava mahdollistaa Humaljärven ranta-alueella (AO-2 -alueet) sijaitsevalla rakennuspaikalla myös loma-asumisen, ja mikäli tilalla on yhtä enemmän yleiskaavan laskennallisia rakennuspaikkoja, niin yhden ympärivuotisen asuinrakennuspaikan lisäksi tilan muut rakennuspaikat on toteutettavissa loma-asunnon rakennuspaikkana tai loma-asuntojen rakennuspaikkoina. Kyseinen kaavamääräys koskee osayleiskaavan AO-2 -alueiden kuutta tilaa. (kt. kuva 4). Niin ikään Volsintien varrella sijaitseville AO-1 -alueille on mahdollista lisärakentaminen, mikäli rakennuspaikat on liitetty alueelliseen vesihuoltoon. Mitä ilmeisimmin edellä kuvattu AO-1 -alueiden rakennuspaikkojen lisärakentamisen mahdollisuus syntyy, kun lähialueelle on laadittu asemakaava. Tällöin kyseiset rakennuspaikkojen rakennukset ovat liitettävissä asemakaavan myötä toteutettavaan kunnallistekniikkaan. Voi myös hyvin olla, että kyseiset alueet liitetään laadittavaan asemakaavaan. Näin ollen Kirkkonummen kunta ei näe valittajan (ELY-keskus) nostamaan huolta alueen rakenteen liiasta tiivistymisestä ennen asemakaavoituksen käynnistymistä, minkä johdosta osayleiskaavan maankäyttö AO-1 - ja AO-2 -alueilla olisi lainvastaista.

Todettakoon, että osayleiskaava ei mahdollista MRL 44 §:n mukaisia suorien rakennuslupien myöntämistä. Toisin sanoen kunnan rakennusvalvonta tekee yksityiskohtaisen lupaharkinnan saatuaan haja-asutusalueiden maanomistajilta suunnittelutarvehakemuksen.

Tässä yhteydessä on lisäksi syytä todeta, että Kirkkonummen liikekeskustan ja osayleiskaavan asumiseen osoitettujen alueiden etäisyys on pisimmillään vain noin 3,5 kilometriä. Kyseinen matka on taitettavissa kävellen tai pyörällä. Gesterbyntillä, Vilhonkummuntien ja Volsintiellä kulkevat vuorobussit. Näistä Gesterbyntien ja Vilhonkummuntien joukkoliikenteen palvelutason kirkkonummelaisittain hyvää, sen sijaan Volsintiellä palvelutaso voidaan luokitella kohtalaiseksi tai heikoksi, sillä tien bussivuorot palvelevat etupäässä koululaisliikennettä. Volsintielle rakennettu kävelyn ja pyöräilyn yhteys johtaa liikekeskustasta Ingelsintien risteykseen saakka. Lisäksi osayleiskaava mahdollistaa niin sanotun Ingelsinmäen läpi kulkuyhteyksiä Gesterbyn ja liikekeskustan suuntiin. Gesterbyntien kävelyn ja pyöräilyn yhteys toteutetaan keväällä 2023 hyväksytyyn Läntisen Gesterbyn asemakaavan mukaisesti kuten myös kerrostaloalueelle toteutettavat uudet bussipysäkit.

Kirkkonummen matkakeskuksessa, jossa vuorobussit ja lähijunat kohtaavat, on liityntäpysäköintipaikkoja runsaasti. Kunnan tavoitteena onkin innostaa kuntalaiset käyttämään liityntäpysäköintiä ja joukkoliikennettä esimerkiksi työ- ja asiointimatkoissa.

Asutuksen sijoittaminen osayleiskaavan alueelle on perusteltua myös GWP-kampuksen toteuttamisen takia. Kyseiseen kampukseen sijoittuvat suomen- ja ruotsinkieliset ala- ja yläkoulut sekä päiväkotit. Kuvasta 2 ilmenee, että kampus sijaitsee välittömästi osayleiskaavan tuntumassa, sen eteläpuolella.

➤ **Kirkkonummen kunta, että edellä kuvattujen perustelujen johdosta, että Helsingin hallinto-oikeus hylkää valituksen asiakohdan 2 osalta.**

Asiakohta 3 (yleiskaavan sisältövaatimukset)

MRL 39 §:n mukaan yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään. Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- kohta 1: yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- kohta 2: olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- kohta 3: asumisen tarpeet ja palvelujen saatavuus;
- kohta 4: mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksen mukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla;
- kohta 8: rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonvarojen vaaliminen
- kohta 9: virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Kunnan vastaus:

Yleiskaavan sisältövaatimukset (39 §) ovat kunnalla hyvin tiedossa. Valituksessa todetaan, että laadittaessa osayleiskaava on otettava huomioon MRL 39 §:n kohdat 1-4 ja 8-9. Kunta tulkitsee, että valittaja (ELY-keskus) on pelkästään nostanut kyseisen pykäläkohdat esille ikään kuin muistutukseksi siitä, mitä asioita MRL 39 §:n sisältövaatimuksista on Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavassa otettava huomioon. Kaiken varalta kunta vastaa myös esille nostettujen kohtien osalta kannanotot ja perustelut siitä, että kyseisen lain kohdat on otettu huomioon osayleiskaavassa.

- *kohta 1 (yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys): kunnan mukaan osayleiskaava toteuttaa kohdan 1, sillä*
 - *osayleiskaava on yhdyskuntarakenteeltaan toimiva, siinä on otettu huomioon olemassa oleva rakentaminen ja liikenneyhteydet, uusi maankäyttö on sovitettu olemassa olevaan tilanteeseen kaavataloudellisesti perustellusti ja luonnon erityispiirteet huomioiden*
 - *osayleiskaavan maankäyttö on taloudellisesti perusteltu, päätöksenteon tueksi kunta on laatinut kaavatalous selvityksen (Ramboll Finland Oy, 2018, ks. liite) ja osayleiskaavassa esitetyt asemakaavoitettavat alueet ovat toteuttamiskelpoisia, sen sijaan esim. valittaja (ELY-keskus) esitys asemakaavoittaa AO-2/nro -alueet ei ole kaavataloudellisesti perusteltavissa*
 - *osayleiskaava on ekologisesti kestävä, koska siinä on otettu huomioon maakuntakaavan ekologiset yhteystarpeet, kaavakartalla on osoitettu luonnonsuojelualueet (SL) ja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen merkittävät alueet (luo) sekä asukkaita palvelet yhteydet niin virkistysalueilla kuin maa- ja metsätalousalueilla*
 - *todettakoon, että osayleiskaavassa on osoitettu kolme uutta luonnonsuojelu-aluetta (SL), lisäksi päätöksenteon tueksi kunta on laatinut osayleiskaavan ilmastovaikutusten arvioinnin (Ramboll Finland Oy, 2022)*
 - *Meikon luonnonsuojelualueiden (SL) toimintaedellytykset on osayleiskaavassa turvattu eikä sen lähialueelle ole osoitettu merkittävää täydennysrakentamista*
- *kohta 2 (olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö):*
 - *osayleiskaavassa olemassa oleva yhdyskuntarakenne on otettu huomioon ja siinä on osoitettu asemakaavoitettavat alueet, joiden luonne on pääsääntöisesti täydennysrakentamista, yhdyskuntarakenne tukeutuu olemassa olevaan pääväyliin ja tiestöön*

- uuden GWP-kampuksen johdosta osayleiskaavan asukasmäärä on riittävän korkea eikä oppilaiden koulukyytejä tarvitse järjestää kampukselle sen läheisyyden takia
- Kirkkonummen liikekeskustan monipuoliset ja kehittyvät palvelut sijaitsevat ainoastaan 3,5 kilometrin etäisyydellä osayleiskaavan kauimmista asumiseen osoitetuista alueista
- Kirkkonummen matkakeskus sijaitsee niin ikään enimmillään 3,5 kilometrin etäisyydellä osayleiskaavan kauimmista asumiseen osoitetuista alueista
- kohta 3 (asumisen tarpeet ja palvelujen saatavuus):
 - kohdan 2 vastaukset sopivat myös tämän kohdan vastauksiksi, osayleiskaavan asemakaavoitettavat alueet mahdollistavat paikoin väljästi toteutuneiden alueiden täydennysrakentamisen kuntakeskuksen liikealueen pohjoispuolella (kauimmillaan rakentaminen on noin 3,5 km etäisyydellä liikekeskustasta)
- kohta 4 (mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksen mukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla):
 - kunnan joukkoliikenneviranomaisen on HSL, joka yhteistoiminnassa kunnan kanssa vastaa tarvittavasta joukkoliikenteen järjestämisestä
 - osayleiskaavassa on hyödynnetty olemassa olevia pääväyliä, joiden ajoneuvo-liikenteen toimivuus ja turvallisuus on nykytilanteessa hyvä eikä osayleiskaavan mukainen rakentaminen aiheuta erityisiä liikennehaasteita
 - osayleiskaavan alueella Gesterbyntien ja Vilhonkumuntien joukkoliikenteen palvelutaso on kirkkonummelaisittain hyvä, sen sijaan Volsintien joukkoliikenteen palvelutaso on vain kohtalainen/heikko, koska se palvelee lähinnä koululais-liikennettä
 - kunta on panostanut liityntäpysäköintijärjestelyihin juna-asemilla sekä pääväylien äärellä, kunnan tavoitteena on innostaa asukkaat käyttämään joukkoliikennettä työ- ja asiointimatkoissa niin, että liityntäpysäköintipaikoilta nousee joukkoliikennevälineisiin
 - osayleiskaavassa on varauduttu joukkoliikenteen palvelutason tason nostamiseen, kun riittävä asukasmäärä saavutetaan, lisäksi Metsätorpan asema-kaavan myötä voi syntyä tarve bussilinjalle, joka palvelee myös Meikon luonnon-suojelualueella vierailevia
 - Volsintielle on toteutettu kävelyn ja pyöräilyn yhteys liikekeskustasta Ingelsintien risteykseen saakka, Vilhonkumuntien varrelle on toteutettu vastaava yhteys ja liikekeskustasta Gesterbyn suuntaan toteutetaan kävelyn ja pyöräilyn jatko-yhteys Läntisen Gesterbyn asemakaavan mukaisesti
 - maa- ja metsätalousalueille toteutetaan kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä kuten esimerkiksi ns. Ingelsinmetsän läpi pääväylille
 - kaukolämmön järjestämisestä kunnan alueella vastaa Fortum Oyj ja mitä ilmeisimmän yhtiö ei ole laajentamassa verostiaan osayleiskaavan alueelle, kunnalla ei ole päätösvaltaa kaukolämpöverkon laajentamisesta
 - Kirkkonummen Vesi -liikelaitos vastaa kunnan vesihuollosta, osayleiskaavan alueelle se toimittaa vettä ja vastaa asemakaavoitettujen alueiden jätehuollosta, joka toiminta-alue laajenee laadittavien asemakaavojen kautta
 - kunnan jätehuollosta vastaa HSY, osayleiskaavan alueella noudatetaan samoja ohjeita ja sääntöjä kuin kunnan muillakin alueilla
 - Meikon luonnon-suojelualueiden (SL) toiminta edellytykset on turvattu ja osayleis-kaavan myötä syntyy kolme uutta luonnon-suojelualueutta (SL), lisäksi luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen merkittävät alueet (luo) on osoitettu kaavakartalla kuten myös liito-oravan kulkuyhteydet

- kohta 8 (rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonvarojen vaaliminen):
 - osayleiskaavassa on osoitettu maakunnallisesti merkittävä Humaljärven kulttuuri-maisema sekä kaksi kulttuuriympäristön aluekokonaisuutta, lisäksi Ingelsin pelto-alue on osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA)
 - Humaljärven rakentamattomaksi osoitetut alueet on osayleiskaavassa osoitettu joko virkistysalueiksi (VL) tai maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY)
- kohta 9 (virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys):
 - osayleiskaavassa on riittävät virkistykseen ja ulkoiluun varatut alueet (VL, VR, MU, MY ja SL)

➤ **Kirkkonummen kunta, että edellä kuvattujen perustelujen johdosta, että Helsingin hallinto-oikeus hylkää valituksen asiakohdan 3 osalta.**

Asiakohta 4 (erillispientalojen ja loma-asuntojen asuntoalueet, AO-2/nro)

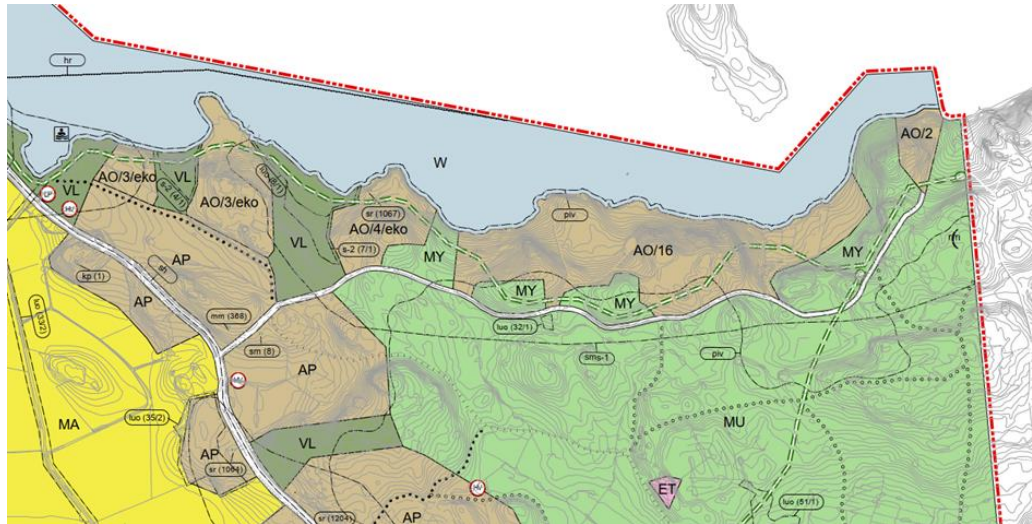
Osayleiskaava ei ole MRL 44 §:n tarkoittama osayleiskaava, jota olisi mahdollista käyttää rakennusluvan perusteena. Yleiskaavassa ei myöskään ole tehty rantaviivamitoitustarkastelua, jonka perusteella voitaisiin arvioida maanomistajien tasapuolista kohtelua rannoilla. Osayleiskaavassa ei myöskään ole otettu huomioon MRL 73 §:n sisältövaatimuksia, kuten esim. luonnonsuojelun, maisema-arvojen, virkistystarpeiden, vesiensuojelun ja vesi-huollon järjestämiseen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet.

Yleiskaavalla mahdollistetaan Humaljärven rannalla olevien loma-asuntojen käyttötarkoituksen muutokset vaki-tuiseen asumiseen. Kun huomioidaan AO-2 -alueella olevien loma-asuntojen määrä sekä osayleiskaavalla osoi-tettujen teoreettiset lisärakennuspaikat, mahdollisuudet Humaljärven ranta-alueen loma-asuntojen käyttötar-koitusten muutokselle tulee tutkia asemakaavalla. Asiaa ei voida maanomistajien tasapuolinen kohtelu huomioon ottaen ratkaista yksittäisillä rantapoikkeamispäätöksillä tai suunnittelutarveratkaisuilla. Koska alueella on asemakaavakynnys jo ylitetty, antaa osayleiskaava virheellisen kuvan alueen rakentamismahdollisuuksista. Osa-yleiskaavaa ei hyväksytyssä muodossa voi toteuttaa.

Kunnan vastaus:

Kunnan tavoitteena on kaavoituksen käynnistymisestä alkaen ollut Humaljärven ranta-alueen loma-asuntojen rakennuspaikkojen muuttaminen ympärivuotiseksi. Osayleiskaavan nähtävillä olleessa valmisteluaineistossa (ytl 28.9.2017, § 78) rantavyöhyke oli asemakaavoituksen kautta tarkoitus saada asumisen alueeksi. Valmisteluaineiston lausunnossa Uudenmaan ELY-keskus tote-tesi, että maakuntakaavan valkoisille alueille osoitettu asuin- ja työpaikkarakentaminen on ohjattava maakuntakaavan taajamatoimintojen alueelle (ks. liite, . kohta 25.4). Osayleiskaavan kaavaehdotuksessa (kh 24.4.2021, § 151, kt. kuva 3) rantavyöhykkeelle oli osoitettu 30 ympäri-vuotisesti asuttavaa rakennuspaikkaa (AO/nro), joista yli puolet (yht. 18 AO-rp.) sijaitsevat vali-tuksessa esille nostetuilla osayleiskaavan AO-2/nro -alueilla. Kaavaehdotuksen lausunnossa Uudenmaan ELY-keskus toteaa seuraavaa: Humaljärven rannan loma-asuntojen muuttaminen ympärivuotiseen asuinkäyttöön edellyttää asemakaavan laatimista eikä asiaa ei voida maan-omistajien tasapuolinen kohtelu huomioon ottaen ratkaista yksittäisillä rantapoikkeamispä- töksillä tai suunnittelutarveratkaisuilla.

Uudenmaan ELY-keskuksen kaavaohjaus on ollut Humaljärven rantavyöhykkeen osalta häilyvää, sillä ensin esitettiin asumisen poistamista (kaavaehdotuksesta annettu lausunto) ja sitten alue haluttiin asemakaavoittaa (viranomaisneuvottelun muistio). Kunnan linja on asiassa ollut selkeä, sillä nykyisten loma-asumisen sijaan kunta haluaa mahdollistaa ympärivuotisen asumisen Hu-maljärven rantavyöhykkeellä muuttamalla Kirkkonummen yleiskaavan 2020 (kt. kuva 5) mukai-nen loma-asuntojen alue ympärivuotisen asumisen ja loma-asumisen alueeksi.



Kuva 3. Ote Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavan ehdotuksesta (kh 26.4.2021, § 151).



Kuva 4. Ote Kirkkonummen yleiskaavasta 2020 koskien Humaljärveä ja sen rantojen maankäyttöä. Siitä käy hyvin ilmi rakennettujen ja rakentamattomien eli ns. vapaiden rantaosuuksien keskinäinen suhde.

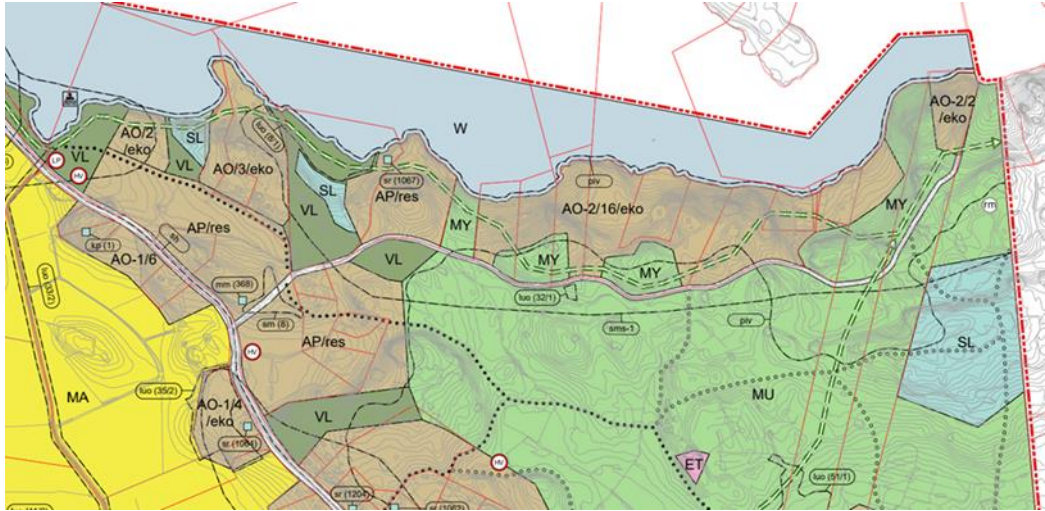
Osayleiskaavassa Humaljärven rantavyöhykkeellä on kaksi AO-2/nro- aluetta (kt. kuva 4). Kyseisten alueiden maankäyttömerrinnästä on käyty viranomaistahojen kanssa monipuolista keskustelua koko kaavanlaadinnan ajan.

Valittajan (ELY-keskus) mukaan osayleiskaava ei ole MRL 44 §:n tarkoittama osayleiskaava, joka olisi mahdollista käyttää rakennusluvan perusteena. Kunta jakaa valittajan näkemyksen.

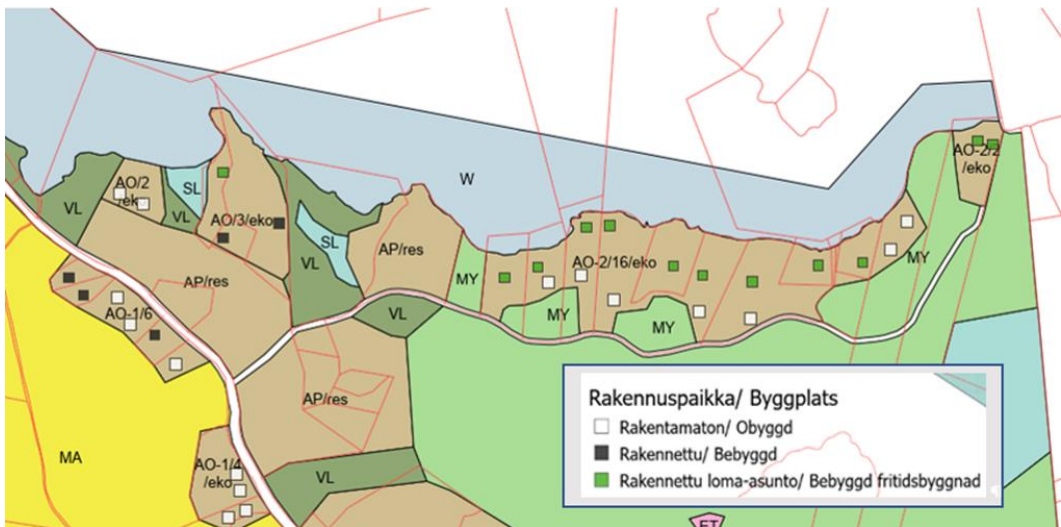
Valituksessa todetaan, ettei osayleiskaavassa ole tehty rantaviivamitoitustarkastelua, jonka perusteella voitaisiin arvioida maanomistajien tasapuolista kohtelua rannoilla. Lisäksi siinä todetaan, ettei osayleiskaavassa ole otettu huomioon MRL 73 §:n sisältövaatimuksia, kuten esim. luonnonsuojelun, maisema-arvojen, virkistystarpeiden, vesiensuojelun ja vesihuollon järjestämiseen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet. Todettakoon, että MRL 73 § koskee ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleis- ja asemakaavan erityisiä sisältövaatimuksia.

Kirkkonummen yleiskaava 2020 tuli lainvoimaiseksi vuonna 2000. Kaavan päätöksenteko tehtiin ennen maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) voimaantuloa. Tässä osayleiskaavassa on käytössä yleiskaavan mukainen tilakohtainen tarkastelu ja sitä koskeva kaavaselvityksen liite 11 (rakennusoikeuslaskelmat -taulukko). Edellä kuvatulla tavalla on toimittu myös esimerkiksi tähän osayleiskaavaan idässä rajautuvassa Gesterbyn ja Sepänkylän osayleiskaavassa, joka on tullut lain-

voimaiseksi vuonna 2010. Kunnan näkemyksen mukaan ei ole perusteltua muuttaa yleiskaavan mukaista tilakohtaista mitoitusperiaatetta, joka on ollut pitkään Kirkkonummella käytössä ja joka on tuttu maanomistajille. Kunnan näkemyksen mukaan yleiskaavan tilakohtainen rakennuspaikatarkastelu kohtelee maanomistajia tasapuolisesti. Näin ollen Kirkkonummen kunta ei hyväksy valittajan (ELY-keskus) vaatimusta ottaa käyttöön rantaviivamitoitustarkastelu ranta-alueiden suunnittelussa, koska kunta käyttää Kirkkonummen yleiskaavan 2020 mukaisesta mitoitusperiaatetta myös ranta-alueillaan (kt. kuva 5).



Kuva 5. Ote Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavasta (kv 24.10.2022, § 77).



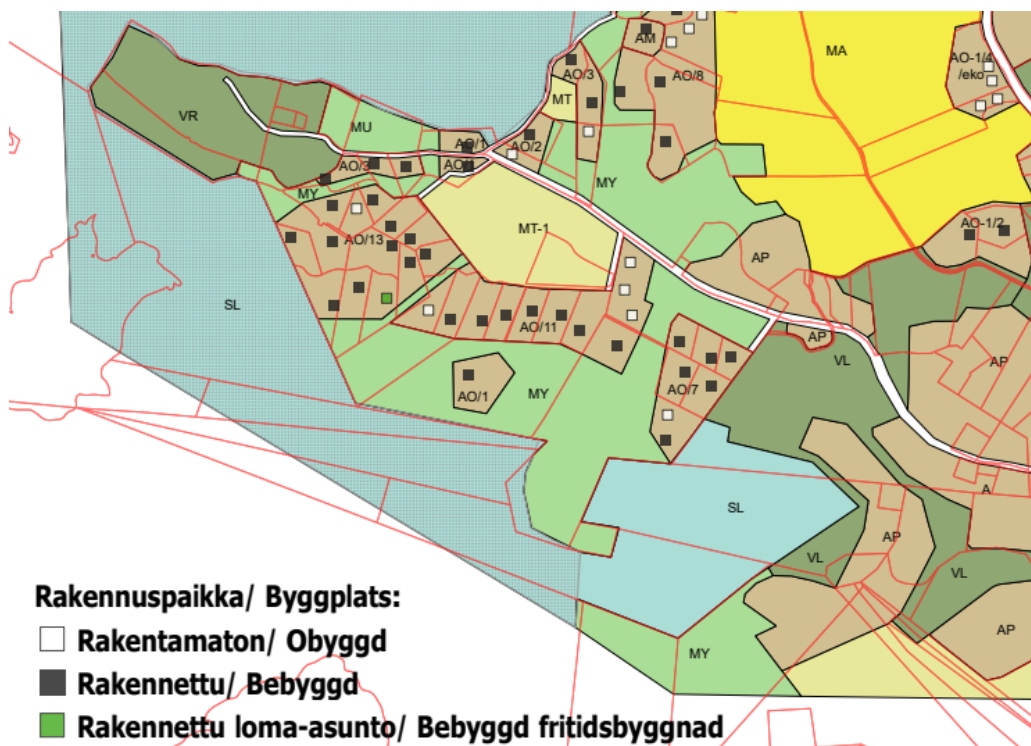
Kuva 6. Osayleiskaavan hyväksymisajankohdan mukainen maankäyttö (HUOM! sama kuin kuva 5). Siitä ilmenee, että AO-2/16 -alueella on ainoastaan yksi maanomistaja, jonka tila on rakentamaton (läntisin tila, jolla kaksi rakennuspaikka).

Kirkkonummen kunta ei myöskään hyväksy valittajan (ELY-keskus) näkemystä, että kymmenen uuden ympärivuotisen asuinrakennuksen luvan myöntäminen laukaisisi asemakaavoituksen kynnys. Kunta perustaa näkemyksensä saman osayleiskaavan alueeseen Myllykylän suunnalla, jossa Myllykyläntien eteläpuoleinen tiivis yhdyskunta uusine ympärivuotisine asuinrakennuspaikkoineen eivät laukaise asemakaavoituspakkoa. Kuvasta 6 ilmene rakennuspaikkojen määrä (AO-2/nro -alueet: 18 kpl) verrattuna kuvan 7 rakennuspaikkojen määrään (36 kpl, joista kuusi utta).

Kaavoituskynnyksen määrittäminen koskemaan ainoastaan Humaljärven ranta-aluetta ei ole perusteltavissa, sillä vertailtaessa sitä osayleiskaavan maankäyttöön Myllykylän alueella, syntyy kuvia vertailtaessa epävarma tilanne valittajan (ELY-keskus) motiiveista, joskin Myllykylän alue voidaan tulkita kuluvan Uusimaa-kaavan 2050 taajama (kt. kuvat 5 ja 6).

Osayleiskaavan mahdollistamat AO-2/nro -alueiden rakennuspaikat ovat luettavissa kuvasta 6. Nykytilanteessa AO-2 -alueille on rakennettu 11 loma-asuntoa ja osaa niistä käytetään ympärivuotiseen loma-asumiseen, mikä käytännössä tarkoittaa, että loma-asunnot ovat ikään kuin asuttuja omakotitaloja. Kyseisille alueille osayleiskaava mahdollistaa toteutettavan kymmenen ympärivuotisen asuinrakennuksen rakennuspaikkaa sekä kahdeksan loma-asuntojen rakennuspaikkaa. Kunnan mielestä ympärivuotisesti asuttavien rakennuspaikkojen lukumäärä on niin pieni, ettei rakentamisen määrää voida luokitella maakuntakaavan vastaiseksi eikä maakunnallisesti merkittäväksi kuten valittaja (ELY-keskus) väittää. Edellä kuvatun sekä kunnan vastauksen asiakohtaan 2 perusteella Kirkkonummen kunta pitää perusteltuna ja kohtuullisena osayleiskaavassa osoitettua maankäyttöä Humaljärven rantavyöhykkeellä.

Koska osayleiskaavan maankäytön tavoitetilä rantavyöhykkeellä ei ole pääsääntöisesti loma-asuminen, niin kunta ei ymmärrä valittajan (ELY-keskus) esille nostamaa MRL 73 §, joka siis koskee loma-asumisen sisältövaatimuksia. Kunnan tahtotila, jonka osayleiskaava siis mahdollistaa, on ympärivuotisen asumisen salliminen Humaljärven kymmenellä rantarakennuspaikalla. Edellä kuvatun johdosta kunta ei näe syytä miksi sen olisi pitänyt tutkia myös loma-asumisen vaihtoehto kaavaprosessissa kuten valittaja edellyttää.



Kuva 7. Ote osayleiskaavan liitteestä 12, josta ilmenee, että Myllykylän eteläpuolisella alueella on rakennuspaikkoja kaikkiaan 36 ja niistä uusia on kuusi.

Seuraavassa osayleiskaavan AO-2/nro -alueen kaavamääräys:

ERILLISPIENTALOJEN JA LOMA-ASUNTOJEN ASUNTOALUE.

Alueelle saa sijoittaa erillispientaloja sekä loma-asuntoja. Merkinnän numero (/nro) ilmoittaa laskennallisten rakennuspaikkojen enimmäislukumäärän alueella (kaavaselostuksen liite 11).

Osayleiskaavan hyväksymisajankohdan mukaisen tilan yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen erillispientalon tai loma-asunnon. Tilan muut osayleiskaavan hyväksymisajankohtana toteutumattomat rakennuspaikat on toteutettava loma-asuntoina ja vähintään 100 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

AO-2/nro BOSTADSOMRÅDE FÖR FRISTÄENDE SMÅHUS OCH FRITIDSBOSTÄDER.

På området är det tillåtet att bygga fristående småhus och fritidsbostäder. Beteckningens nummer (/nr) meddelar det riktgivande maximumtalet kalkylerade byggplatser på området (planbeskrivningens bilaga 11).

På en byggplats på en lägenhet i enlighet med tidpunkten för godkännande av delgeneralplanen får man bygga ett fristående småhus med en bostad eller en fritidsbostad. De övriga obyggda byggplatserna vid tidpunkten för godkännande av delgeneralplanen ska byggas som fritidsbostäder och minst 100 meters avstånd från strandlinjen.

Harkittaessa rakennuspaikan soveltuvuutta ympärivuotiseen asumiseen perusteena on, että rakennuspaikalle on laadittu vesihuoltosuunnitelma, jossa osoitetaan, voidaanko rakennuspaikka liittää alueelliseen verkostoon tai useamman rakennuspaikan yhteisverkostoon.

Erillispientalon rakennusoikeus on enintään 250 k-m², ja loma-asunnon rakennusoikeus on enintään 150 k-m². Suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Alueella ei sallita sivuasuntojen rakentamista. Muilta osin noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Då byggnadsplatsens lämplighet för åretboende prövas, är grunden den att det för byggnadsplatsen har uppgjorts en vattenförsörjningsplan, i vilken det visas, att byggnadsplatsen kan anslutas till ett för området byggt nät eller till ett för flera byggnadsplatser gemensamt nät.

Byggrätten för ett fristående småhus är högst 250 v-m² och byggrätten för en fritidsbostad högst 150 v-m². Det största tillåtna våningstalet är två. På området tillåts inte byggande av sidobostäder. I övrigt beaktas bestämmelserna i byggnadsordningen.

➤ **Kirkkonummen kunta, että edellä kuvattujen perustelujen johdosta, että Helsingin hallinto-oikeus hylkää valituksen asiakohdan 4 osalta.**

Asiakohhta 5 (erillispientalojen asuntoalue, jolla mahdollista rakennuspaikan jakaminen rakennuspaikkojen liitettävä alueelliseen vesihuoltojärjestelmään (AO-1/nro))

Osayleiskaavan alue on tiiviisti rakentunutta ja asemakaavan lievealuetta. Siksi useampien rakentamattomien rakennuspaikkojen ryhmässä edellytyksiä myönteisille suunnitteluratkaisuille ei maanomistajien tasapuolisen kohtelun huomioon ottaen ole, vaan näillä alueilla rakentaminen edellyttää oikeuskäytännön perusteella asemakaavan laatimista. Myös uuden rakentamisen liittyminen Volsintielle edellyttää asemakaavallista tarkastelua. Kunnan esittämä peruste perinnönjaon suorittamisen mahdollistamisesta ei ole MRL:n mukainen peruste.

Kunnan vastaus:

Kunta ei voi hyväksyä valittajan (ELY-keskus) käsitystä, jonka mukaan osayleiskaavan kahden AO-1/nro -alueiden (yht. 10 rp.) mukainen rakentaminen ei ole mahdollista. Kunta ei katso alueiden olevan asemakaavoituksen lievealuetta, koska kyseisten alueiden lähiympäristön rakentamisen määrä on pieni ja siten uudisrakentaminen voidaan kunnan rakennusvalvonnan ohjauksessa hyvin sovittaa rakennuspaikoille. Suunnittelutarveratkaisut on laadittava osayleiskaavan kaavamääräysten mukaisesti.

Valituksessa todetaan, ettei maanomistajien tasapuolisen kohtelun nimissä useampien rakentamattomien rakennuspaikkojen ryhmässä ole edellytyksiä myönteisille suunnitteluratkaisuille. Kunta ei ymmärrä valittajan (ELY-keskus) epäilystä maanomistajien tasapuolisesta kohtelusta, sillä AO-1/nro -alueen nykyiset ja uudet rakennuspaikat pohjautuvat Kirkkonummen yleiskaavan 2020 laskennallisiin rakennusoikeuksiin, jotka ilmenevät osayleiskaavan kaavaselostuksen liitteestä 12. Kunta on käyttänyt edellä mainittua mitoitusperiaatetta osayleiskaavoissaan ja nyt vaikuttaa siltä, että valittajan mukaan myös maanomistajille tuttu mitoitusperiaate ei enää ole kelvollinen ja tilalle pitää keksiä joku muu mitoitusperiaate.

Kuvasta 6 on luettavissa, että osayleiskaavan AO-1/nro -alueista pohjoisella on kuusi rakennuspaikkaa ja eteläisellä neljä rakennuspaikkaa. Alueen tonteista kolme rakennuspaikkaa on rakennettu ja ne kaikki sijaitsevat pohjoisella alueella.

Valittajan (ELY-keskus) tulkinnan mukaan molempien AO-1/nro -alueiden rakentamisen liittyminen Volsintiehen edellyttää asemakaavallista tarkastelua. Kunta ymmärtää, että liikenneturvallisuuden näkökulmasta suoria ajoneuvoliittymiä Volsintielle on vältettävä. Kuitenkin valtaosa Volsintien maankäytöstä edellyttää osayleiskaavan mukaisesti asemakaavoitusta, jonka lähtökohtana on mahdollisimman harva ajoneuvoliittymä Volsintieltä asuntotontille. Osayleiskaavan määräysten mukaan pohjoista AO-1/nro -aluetta koskee ajoneuvoliittymiä rajoittava kaavamääräys siten, että suoria tonttiliittymiä Volsintielle sallitaan ainoastaan neljä.

Kirkkonummen kunta toteaa seuraavaa: koska osayleiskaavan rakennuspaikat perustuvat Kirkkonummen yleiskaavan 2020 mukaiseen laskennalliseen rakennuspaikkakohtaiseen mitoitusseen, on maanomistajien kohtelu tasapuolista kunnan näkemyksen mukaan. Näin ollen kunnan mielestä ei ole tarvetta eikä perusteita osoittaa AO-1/nro -alueita asemakaavoitettaviksi kuten

valittaja (ELY-keskus) vaatii. Kunnan tavoitteena on mahdollistaa alueilla osayleiskaavan mukainen rakentaminen mahdollisimman nopeasti osayleiskaavan saatua lainvoiman. Kuitenkin osayleiskaavan AP/res -alueiden asemakaavoituksen ajankohtaistuessa, kunta voi käyttää kaavoitusmonopoliaan ottamalla AO-1/nro -alueet osaksi asemakaavaa, mikäli kunta katsoo sen tarpeelliseksi.

Seuraavassa osayleiskaavan AO-1/nro -aluetta koskevat kaavamääräykset:

ERILLISPIENTALOJEN ASUNTOALUE, JOLLA MAHDOLLISTA RAKENNUSPAIKAN JAKAMINEN RAKENNUSPAIKKOJEN LIITYTTYÄ ALUEELLISEEN VESIHUOLTOJÄRJESTELMÄÄN.

AO-1/nro

BOSTADSOMRÅDE FÖR FRISTÅENDE SMÅHUS DÄR DET ÄR MÖJLIGT ATT DELA BYGGPLATSEN DÅ BYGGPLATSERNA ANSLUTITS TILL VATTENFÖRSÖRJNINGSSYSTEMET PÅ OMRÅDET.

Alueelle saa sijoittaa erillispientaloja. Merkinnän numero (/nro) ilmoittaa laskennallisten rakennuspaikkojen lukumäärän alueella (kaavaselostuksen liite 11).

På området är det tillåtet att bygga fristående småhus. Beteckningens nummer (/nr) meddelar det kalkylerade antalet byggplatser på området (planbeskrivningens bilaga 11).

Osayleiskaavan hyväksymisajankohdan mukainen pinta-alaltaan yli 7500 m² suuruinen AO-1-alueen rakennuspaikka voidaan jakaa kahdeksi rakennuspaikaksi, mikäli molemmat rakennuspaikat liitetään alueellisen vesihuollon verkostoon. Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2500 m².

En på AO-1-område belägen byggplats, vars areal vid den tidpunkt då delgeneralplanen godkänns överstiger 7500 m², kan delas upp i två byggplatser, om bägge byggplatserna ansluts till vattenförsörjningsnätet på området. En ny byggplats ska ha en areal på minst 2500 m².

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksiasuntoisen erillispientalon sekä siihen liittyviä talousrakennuksia. Erillispientalon rakennusoikeus on enintään 300 k-m² ja suurin sallittu kerros-luku on kaksi. Erillispientalon toinen asunto voi olla enintään 40 m². Alueella ei sallita erillisten sivuasuntojen rakentamista. Muilta osin noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä.

På byggplatsen får man bygga ett fristående småhus med högst två bostäder samt anknyttande ekonomibygnader. Det fristående småhusets byggrätt är högst 300 v-m², och dess största tillåtna våningstal två. Den andra bostaden i det fristående småhuset får vara högst 40 m². På området är det inte tillåtet att bygga separata sidobostäder. I övrigt beaktas bestämmelserna i byggnadsordningen.

Asumisen alueet

Områden för boende

Rakentamisen sovittamiseen maisemaan, olevaan rakennuskantaan ja luonnonolosuhteisiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Speciell uppmärksamhet ska fästas vid att anpassa byggandet till landskapet, det befintliga byggnadsbeståndet och naturförhållandena.

Osayleiskaavan hyväksymisajankohdan mukainen tila 257-435-1-62 muodostaa yhden rakennuspaikan. Tilan kokonaiskerrosala saa olla enintään 1300 k-m².

Lägenheten 257-435-1-62 enligt tidpunkten för godkännande av delgeneralplanen bildar en byggplats. Lägenhetens totala våningsyta får vara högst 1300 v-m².

Erillispientalojen asuntoalueella, jolla mahdollista rakennuspaikan jakaminen rakennuspaikkojen liityttyä alueelliseen vesihuoltojärjestelmään (AO-1/6) ajoneuvoliittymien määrä Volsintielle saa olla enintään neljä.

På bostadsområde för fristående småhus där det är möjligt att dela byggplatsen då byggplatserna anslutits till vattenförsörjningssystemet på området (AO-1/6) får antalet fordonsanslutningar till Volsvägen vara högst fyra.

Kunta ymmärtää varsin hyvin valittajan (ELY-keskus) näkemyksen, ettei oikaisukehutuksessa (kv 8.5.2023, § 30) kunnan esittämä peruste perinnönjaon suorittamisen mahdollistamisesta ole MRL:n mukainen peruste. Kuitenkin maankäytön suunnittelu on mitä suuremmassa määrin syytä järjestää laajan vuorovaikutuksen kautta. Vastaavan kaavoittajan tehtävänä on herkällä korvalla kuunnella osallisten tavoitteet ja näkökannat. Pääsääntöisesti ne voidaan ottaa huomioon maankäytön suunnittelussa, muttei kuitenkaan aina. Näin on toimittu laadittaessa Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavaa tavoitteena edesauttaa valittajan esille nostaman perikunnan osapuolia. Kunta tiedostaa, että kyseisen perinnönjaon kohteena olevan tilan mahdollistaminen edellyttää ainakin osalta perikunnan jäsenistä kärsivällisyyttä, koska merkittävä osa perinnönjaon kohteena olevasta tilasta on osayleiskaavassa osoitettu asemakaavoitettavaksi (AP/res) ja osa tilan rakentamattomista rakennuspaikoista on osoitettu uusina rakennuspaikkoina kaavakartalla. Kirkkonummen kunta pitää tärkeänä, että kaavoitustyössä hankkeen intressiryhmien tavoitteet ja näkökannat otetaan mahdollisimman hyvin huomioon.

- **Kirkkonummen kunta, että edellä kuvattujen perustelujen johdosta, että Helsingin hallinto-oikeus hylkää valituksen asiakohdan 4 osalta.**

Vastaukseen liittyvät liitteet:

- *Liite: Kunnan vastaus Uudenmaan ELY-keskuksen oikaisukehotukseen (kv 8.5.2023, § 30)*
- *Liite: Kuntakeskuksen kehityskuva 2040 – urbaani kylä (kv 19.12.2016, § 127)*
- *Liite: Kunnanvastaus ELY-keskuksen kaavan valmisteluaineistosta antamaan lausuntoon*
- *Liite: Kunnan vastine ELY-keskuksen kaavaehdotuksesta antamaan lausuntoon*
- *Liite: Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaava, hyväksymisvaiheen viranomais-neuvottelun muistio (7.9.2022)*

Oheisaineisto:

- *Valittajan laatima valitus liitteineen*
- *MRL 22 §, MRL 24 § (2. mom.), MRL 39 §, MRL 44 §, MRL 188 §, MRL 191 § ja MRL 196 §*