

Vihdin kunta, elinvoimalautakunta
Asemantie 30, PL 13,
03101 Nummela

Kirkkonummen kunnan lausunto Vihdin Tervalammen osayleiskaavan (kaava 1123) valmisteluaineistosta

Kirkkonummen kaavoitustilanne

Kirkkonummen kunta toteaa, että Tervalammen osayleiskaavassa osoitettu maankäyttö kuntarajalla ei pääosin ole ristiriidassa Kirkkonummen kunnan yleiskaavan tai vireillä olevan Pohjoisen Kirkkonummen liikennekäytävän osayleiskaavan tavoitteiden kanssa.

Pohjoisen Kirkkonummen liikennekäytävän osayleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa Espoo-Salo oikoradan suunnittelu ja toteuttaminen. Lisäksi osayleiskaavalla varaudutaan samassa ratakäytävässä toimivaan lähijunaliikenteeseen ja osoitetaan siihen liittyvän Veikkolan seisakkeen paikka sekä siihen liittyvät liikenneyhteydet ja seisakkeen lähialueen maankäyttö. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä MRL 65 §:n ja MRA 19 §:n mukaisesti 7.6. - 18.8.2023.

Loppuvuoden 2023 aikana on tulossa myös vireille Perälänkannaksen asemakaavan muutos ja laajennus, joka sijoittuu Vt 1 ja Perälänjärven väliselle alueelle. Kaavan rajaus ei kuitenkaan ulotu lännessä Vihdin ja Kirkkonummen kuntarajalle saakka.

Veikkolanportin asemakaavan osalta on syytä todeta, että se sijoittuu Veikkolan eritasoliittymän pohjoispuolelle, eikä sen rajaus ulotu Vihdin kuntarajalle asti. Lisäksi kaava ei valmistu vuosina 2023–24, kuten

osayleiskaavan kaavaselostuksessa on ilmoitettu, sillä mainitun Veikkolan eritasoliittymän keskeneräinen suunnittelutilanne vaikuttaa kaavan eteenpäin viemisen mahdollisuuksiin eikä liittymän parantamistoimistakaan ole olemassa aikataulutusta.

Mitoitus

Kirkkonummen kunta tuo lausunnossaan esiin, että kaava-alueelle laadittu edullisuusvyöhykeanalyysi on mielenkiintoinen pyrkien huomioimaan maanomistajien tasapuolisen kohtelun ottaen myös huomioon rakentamiselle soveltuvat ja heikosti soveltuvat alueet. Verrattuna vuonna 2016 nähtävillä olleeseen kaavaluonnokseen rakentamisen määrää on osayleiskaavassa lisätty merkittävästi. Vuoden 2016 luonnoksessa oli osoitettu 145 ympärivuotiseen käyttöön osoitettua uutta rakennuspaikkaa ja 27 uutta lomarakennuspaikkaa. Kaavaselostuksessa olisi voitu vertailla eri kaavaratkaisuja keskenään.

Tervalammen osayleiskaava-alueen mitoituksessa kuivan maan poikkileikkausajankohdaksi on valittu maankäyttö- ja rakennuslain voimaantuloajankohta 1.1.2000 entisen ja yleisimmin käytetyn rakennuslain (370/1958) voimaantuloajankohdan 1.7.1959 sijaan, koska se edistää osayleiskaava-aineiston mukaan ehyemmän kylärakenteen muodostumista ja kohtelee Tervalammen kaava-alueen maanomistajia tasapuolisemmin kuin aiempien ajankohtien käyttäminen. Myös tästä syystä vertailu kaavaluonnosten välillä olisi ollut mielenkiintoista.

Osayleiskaavan mitoituksessa (FCG 2023) tuodaan esiin, että Tervalammen osayleiskaava-alueen rakentamismahdollisuuksien määrittelyssä keskeisenä lähtökohtana ja kaavatyölle asetettuna tavoitteena on ollut mm. *alueen säilyttäminen kylämäisenä – taajamarakenteen ja sen myötä syntyvän asemakaavakynnyksen*

muodostumisen estäminen. Kirkkonummen kunta tuo lausunnossaan esiin, että tavoitteen tarkastelemiseksi olisi ollut mielenkiintoista, jos kaavaselostuksessa esiteltäisiin taajamarakenteen kehitystä alueella sekä osayleiskaavaratkaisun vaikutus taajamarakenteen tulevaan kehitykseen. Näin voitaisiin myös paremmin arvioida tarvetta maankäytön tarkemmalle suunnittelulle. Nyt esitetyn valmisteluaineiston mukaisen osayleiskaavaratkaisun myötä näyttää ilmeiseltä, että alueen yhdyskunta- ja kylärakenne hajautuu.

Liikenne

Osayleiskaavassa mahdollistetaan 404 uutta rakennuspaikkaa nykyisten 615 lisäksi. Uusien rakennuspaikkojen toteutuessa alueen väestön ennustetaan lisääntyvän noin 1200 henkilöllä. Lopputilanteessa osayleiskaava-alueella voi siis asua noin 2090 asukasta. Liikenneselvityksen mukaan uusien vakituisten asukkaiden arvioidaan lisäävän Tervalammentien liikennettä noin 1330 ajoneuvolla/vrk. Nykyisin Tervalammentien liikennemäärä on 911 ajoneuvoa (KVL 2022) ja Tervalammentien liittymästä lännen suuntaan 2754 ajoneuvoa/vrk. kaavaselostuksen mukaan tai 2671 ajoneuvoa/vrk. osayleiskaavan liikenneselvityksen mukaan. Tervalammentien liittymästä itään päin, eli Veikkolan suuntaan liikennemäärät ovat 5190 ajoneuvoa/vrk.

Osayleiskaavan liikenneselvityksessä (FCG 2023) on todettu, että kaava-alueen autoton matkustaminen on jo nyt vaarallista ja haastavaa johtuen verkon puutteista ja yhteyksien puuttumisesta. Kirkkonummen kunta huomauttaa, että osayleiskaavaratkaisun ajoneuvoliikennemäärälisäys on huomattava ja sillä saattaa olla merkittäviä vaikutuksia myös Veikkolan alueelle kohdistuvaan liikenteeseen yleensä, erityisesti läpikulkuliikenteeseen ja sen myötä

alueen liikenneturvallisuuteen. Jo tällä hetkellä Veikkolan keskustassa ajoneuvoliikenne ruuhkautuu aika ajoin.

Mikäli osayleiskaavan väestötavoite pysyy ennallaan, tulee lisääntyvästä liikenteestä johtuviin kielteisiin vaikutuksiin kiinnittää erityistä huomiota. Liikenneselvityksessä esitetyt kävelyn ja pyöräilyn yhteydet tuleekin varautua toteuttamaan etupainotteisesti. Lisäksi muihinkin tieliikenteen yhteyksiin tulee kiinnittää huomiota.

Pohjoisen Kirkkonummen liikennekäytävän osayleiskaavassa on osoitettu tieliikenteen yhteystarve suunnitellun ratayhteyden vieritse Vihdin suuntaan. Merkinnällä on haluttu osoittaa mahdollinen tulevaisuuden tarve yhteydelle, jolla voitaisiin turvata toimivat liikenneyhteydet Veikkolan tulevan asemanseudun ja Vihdin välillä mm. tilanteessa, jolloin liikenne estyy moottoritiellä (Vt 1) tai Vanhalla Turuntiellä (Mt 110) tai molemmilla yhtäaikaisesti. Tällöin erityisesti Vanhan Turuntien (Turuntie) kuormitusta voitaisiin vähentää tarjoamalla vaihtoehtoinen kulkuyhteys radan suuntaisesti Vihdin ja Veikkolan välillä ja nimenomaan Veikkolan tulevalle juna-asemalle. Lisäksi Veikkolan keskustan liikennejärjestelyt, joihin liittyy kaksi kiertoliittymää Vanhan Turuntien ja vilkasliikenteisten maanteiden risteyskohdissa lisää Vanhan Turuntien häiriöherkkyyttä vaihtoehtoisena yhteytenä moottoritielle Veikkolan kohdalla. Myös siinä tilanteessa, että Tervalammen osayleiskaava-alueelle mahdollistuisi huomattava määrä uutta asumista, eikä Huhmarin asemavarausta ole toteutettu tai se on päätetty jättää toteuttamatta, on tuleva Veikkolan asema lähin lähijunaliikenteen asema osayleiskaava-alueeseen nähden. Tällöin olisi mahdollisimman sujuva uusi yhteys Tervalammentien ja Vanhan Turuntien liittymän ja Veikkolan aseman välillä perusteltu. Kirkkonummen kunta katsoo, että kyseisen yhteyden selvittäminen ja sen mahdollistava merkintä on perusteltua osoittaa osayleiskaavassa Vihdin puolelle tai varautua yhteystarpeeseen muulla keinoin.

Osayleiskaavaa varten laaditussa liikenneselvityksessä on nostettu esiin nykyisen tieverkon ongelmat ja puutteet -kohdassa, että mm. Turunväylälle on toivottu rampeja, eli uutta eritasoliittymää kohtaan, jossa moottoritie ja Mt 110 risteävät. Kirkkonummen kunta on myös lausunut kyseisestä ns. Palajärven liittymän tarpeesta vuosien saatossa siten, että vähimmäisvaatimuksena tulisi olla suuntaisliittymän toteuttaminen liittymän itäpuolisille moottoritien kaistoille.

Espoo-Salo-oikoradan yleissuunnitelmassa on osoitettu varaus Huhmarin asemalle Huhmarjärven länsipuolelle. Vaikka kyseinen alue ei sisällykään Tervalammen osayleiskaavan alueeseen, vaan rajautuu sen länsipuolelle, olisi kaava-aineistossa ollut perusteltua pohtia aseman mahdollisen toteuttamisen heijastusvaikutuksia suunnittelualueeseen. Tämä siitakin huolimatta, että Huhmarin aseman mahdollinen toteuttaminen lienee epävarmaa ja ajoittuisi joka tapauksessa varsin pitkälle tulevaisuuteen.

Maakunnallisesti merkittävä ekologinen yhteys

Luonnon arvokohteet, maakunnallisesti tärkeä ekologinen yhteys sekä ekologiset viheryhteystarpeet on osoitettu kaavakartalle selvityksissä esitettyjen suositusten mukaisesti. Nämä sijaitsevat pääosin maa- ja metsätalousvaltaisilla (M-7) alueilla. Näillä alueilla osayleiskaava ohjaa vain alueiden rakentamista ja sellaisia toimenpiteitä, jotka eivät liity metsähoitoon. Kirkkonummen kunta haluaa kiinnittää huomiota siihen, miten erityisesti kuntarajalla sijaitseva maakunnallisesti tärkeä ekologinen yhteys turvataan osayleiskaavassa. Nyt vaikuttaa siltä, että ekologisen yhteyden toimivuudesta tai sen tarkemmasta sijainnista ei ole tehty selvityksiä tai linjauksia. Sijaintitarve on osoitettu samalla merkinnällä ja samalla tarkkuudella kuin Vihdin strategisessa yleiskaavassakin. Olisi ollut

hyvä, että myös yhteyden sijaintia tai toteuttamisedellytyksiä olisi tarkennettu osayleiskaavassa yleispiirteisempään yleiskaavaan nähden, kuten muidenkin maankäyttöratkaisujen osalta on toimittu.

Osayleiskaavan viranomaisneuvottelussa 11.11.2021 todettiin että ko. paikassa on tarvetta vihersillalle, sillä se on koko Uudenmaan pahin hirvikolarikohta. Vihersillan toteuttaminen olisi syytä kytkeä ESA-radon toteuttamiseen, mutta nyt kaavassa ei ole otettu tähän mitenkään kantaa. Osayleiskaavan M-7 -alueilla, jolle ekologinen yhteys pääasiassa sijoittuu, ei esimerkiksi metsän käsittelyä voida ohjata MRL 128 §:n kautta. Lisäksi AP-6 -aluekokonaisuus saattaa aiheuttaa estevaikutusta Mt:n 110 ja Palojärven välisellä alueella.

Vesihuolto

Kaavaselostuksessa tuodaan esiin, että Tervalammen kaava-alueen maankäyttöratkaisut vaikuttavat Siuntionjoen veden laatuun. Tervalammen osayleiskaavatyön tavoitteena on ollut myös pienentää pistekuormitusta ohjaamalla mahdollisimman suuri osa kiinteistöistä kunnallistekniikan piiriin. Kaavan vaikutuksia arvioitaessa tuodaan esiin, että pintavesiin kohdistuvia riskejä on pyritty minimoimaan ohjaamalla alueen kiinteistöjä liittymään joko olemassa olevaan tai tulevaisuudessa rakennettavaan vesi- ja viemäriverkostoon rakennuspaikan pinta-alavaatimusta höllentämällä. Tätä mahdollisuutta ei ole kuitenkaan konkretisoitu mitenkään itse kaavassa tai sen liiteaineistossa.

Edullisuusvyöhykeanalyysissä on huomioitu kaava-alueella olemassa oleva sekä suunniteltu vesihuoltoverkosto. Se on valittu yhdeksi mitoitettavia alueita määrittäväksi tekijäksi, jotta kaavassa osoitettava rakennusoikeus sijoittuisi yhdyskuntataloudellisesti järkevällä tavalla. Olemassa oleva sekä suunniteltu vesihuoltoverkosto on edullisuusvyöhykeanalyysissä painotettu kuitenkin samanarvoisina,

vaikka kaava-alueen vesihuollon toteutumisen osalta kaavaselostuksessa ei ole ilmoitettu aikataulua. Kirkkonummen kunta toteaa, että kaavan vaikutusten arvioimiseksi olisi hyvä osoittaa kartalla ne rakennuspaikat, jotka ovat vesihuoltoverkoston ulkopuolella. Lisäksi niiden toteutumisen edellytyksiä suoralla rakennusluvalla on syytä pohtia.

Muut huomiot

Kaavaselostuksessa esitetty aikataulutus herättää kysymyksiä. Kaavaselostuksessa arvioidaan, että lähtökohtaisesti kaavan toteutuminen kokonaisuudessaan lienee noin 10–15 vuoden päässä, vaikka kaavan tavoitevuosi on 2050.

Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue Veikkola II on osoitettu kaavakartalle, mutta sitä koskeva kaavamerkintä (pv) puuttuu rajauksesta.

Maakunnallisesti tärkeä ekologinen yhteys -merkintään kuuluvat nuolenpäät sijoittuvat kaavakartalla osayleiskaava-alueen ulkopuolelle.