

26.03.2024

Dnrot

1708/03.04.04.04.16/2023

1709/03.04.04.04.16/2023

1842/03.04.04.04.16/2023

1876/03.04.04.04.16/2023

1882/03.04.04.04.16/2023

1918/03.04.04.04.16/2023

3323/03.04.04.04.16/2023

**Asia**

Osayleiskaavaa koskevat valitukset

**Valittajat**

1. Melajärven kuolinpesä
2. Monica Nurminen
3. Kiinteistö Oy Kirkkonummen Karhunmetsä
4. Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry ja Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry
5. Juhani Kopiloff ja Pauli Kopiloff
- 6.–7. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus/ Liikenne- ja infrastruktuurivastuualue

**Päätökset, joista valitetaan****Kirkkonummen kunnanvaltuusto 6.3.2023 § 13**

Kunnanvaltuusto on päätöksellään hyväksynyt Masalan osayleiskaavan (piirustus numero 3481) ja siihen liittyvät asiakirjat.

**Kirkkonummen kunnanvaltuusto 19.6.2023 § 47**

Kunnanvaltuusto on päättänyt valtuuston 6.3.2023 hyväksymän Masalan osayleiskaavan asiavirheen korjaamisesta hallintolain 8 luvun 50 §:n mukaisesti sekä kirjoitusvirheiden korjaamisesta 51 §:n mukaisesti siten, että hyväksyttävän Masalan osayleiskaavan uusi piirustusnumero on 3486 ja sen päiväys on 12.6.2023.

**Valituksissa esitetyt vaatimukset***1. Melajärven kuolinpesä*

Kunnanvaltuuston päätös on kumottava ja palautettava uudelleen valmisteltavaksi puutteellisen valmistelun vuoksi virheellisessä järjestyksessä syntyneenä sekä maanomistajien tasapuolisen kohtelun vastaisena.

Päätäjille on annettava oikeat tiedot valittajan kiinteistön 257-404-5-116 osalta. Valittajan ehdotuksena on kaavan valmistelun aikana käydyissä

neuvotteluissa ollut olemassa olevan pientaloasutuksen rajaaminen ja täydentäminen siten, että alueelle myöhemmän asemakaavoituksen seurauksena rakennettava kunnallistekniikka ja katuverkko voidaan hyödyntää tehokkaammin. Myös kunta saisi lisätuloja uusien muodostuvien tonttien myötä. Valittajan kiinteistö on kuitenkin osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL), joka rajoittuu pientaloalueeseen (AO/18).

Kehä III:n läheisyydestä johtuva melusuojauksen tarve joudutaan joka tapauksessa tulevaisuudessa järjestämään jo olemassa olevaa asutustakin varten. Valittajalla on valmius omalta osaltaan vastata suojauksen kustannuksista, minkä valittaja on tuonut esiin jo kaavan valmistelussa. Kaavoittaja on kuitenkin referoinut valittajan muistutusta puutteellisesti, eivätkä päätöksentekijät sen vuoksi ole saaneet tietoa tästä valittajan valmiudesta.

Kunnan vastineessa muistutukseen ei ole esitetty päätöksiä, joissa olisi päätetty kieltää uudisrakentamisen sijoittaminen melualueelle, vaan se on vain todettu kaavoittajan kantana. Valittaja olettaa, että vireillä olevassa tiesuunnitelmassa tullaan suojaamaan ainoastaan olemassaolevat asuinrakennukset. Työ on kuitenkin kesken, joten suunnitelmiin mahdollisesti tulevia päätöksiä, kuten linjausta vain olemassa olevan rakennuskannan suojauksesta ei voida vielä ennakoita eikä käyttää perusteluina kaavaratkaisuissa. Vastineessa ei myöskään ole mainittu taloudellisia näkökohtia eli mahdollisuutta omakotitonttien kaavoittamiseen kunnan maille, mistä kunta saisi hyötyä.

Osayleiskaava ei ole tasapuolinen kunnan maanomistajia kohtaan. Samassa osayleiskaavassa on osoitettu uutta asutusta ennen rakentamattomalle alueelle 1,5 kilometrin päässä lounaaseen aivan Kehä III:n varrella. Samoin taajamatyyppinen pientaloasutus, jota on aiempien päätösten perusteella muodostunut asemakaavan ulkopuolelle, on nyt osayleiskaavassa varustettu AO/18-merkinnällä riippumatta siitä, ovatko alueen kiinteistöt jo aiemmin rakennettuja vai ei.

## *2. Monica Nurminen*

Kunnanvaltuuston päätöstä on muutettava siten, valittajan omistamalle kiinteistölle 257-404-2-27 osoitetaan rakennuspaikka.

## *3. Kiinteistö Oy Kirkkonummen Karhunmetsä*

Kunnanvaltuuston päätös on kumottava ja palautettava uudelleen valmisteltavaksi valittajan omistamalle kiinteistölle 257-460-3-135 osoitettujen MU- ja MY-aluemerkintöjen osalta. Päätös on lisäksi kumottava S-, SL- ja luo-merkintöjen osalta kiinteistön Vitträskin puoleiselta alueelta. Kiinteistö on osoitettava maa- ja metsätalousalueeksi lukuun ottamatta noin yhden hehtaarin aluetta Kehä III:n ja Sundetin eteläkulmassa, jota valitus ei koske. Toissijaisesti kunnan on lunastettava kyseiset alueet. Kunta on myös velvoitettava korvaamaan valittajan oikeudenkäyntikulut.

Alueiden osoittaminen MY-, MU- tai SL-alueiksi on perusteltava ja asia olisi tullut käydä läpi valittajan kanssa ennen kaavan hyväksymistä. Tavalliseen

metsään ei ole perusteltua osoittaa MY-, MU- ja SL-merkintöjä. Osayleiskaavassa on vain kaksi MY-aluetta, mikä osaltaan asettaa maanomistajat eriarvoiseen asemaan. Kiinteistölle osoitetut MY-, MU-, SL- sekä S- ja luo-merkinnät aiheuttavat valittajalle kohtuutonta haittaa.

Kiinteistöltä on Masalan keskustan taajamaan yli kolme kilometriä. Uudenmaan maakuntakaavassa alue on merkitty maa- ja metsätalousmaaksi. Metsäalueiden kaavoitus lisää tarpeetonta päällekkäissäätelyä ja aiheuttaa hämmennystä sen suhteen, mikä alueella on jatkossa sallittua ja kuka siitä päättää. Osayleiskaavan merkinnät tekevät toiminnan osittain mahdottomaksi ja vaikeuttavat sitä. Ulkoilun ohjaaminen metsätilalle aiheuttaa maaston kulumista sekä roskaantumista. Mikäli ulkoilua halutaan ohjata MU-alueille, sen vaikutuksista on sovittava maanomistajan kanssa. Jokamiehenoikeuksilla tapahtuvaa ulkoilua ei voi kaavoituksella laajentaa ulkoilualueeksi. Metsäkiinteistö ei ole rakennettua ympäristöä, vaan haja-asutusaluetta. Ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvoja säilytetään paremmin pitämällä alue metsätalousmaana kuin muuttamalla alue ulkoilualueeksi.

Kaavassa on asetettu erityisiä rajoituksia metsätaloudelle. MY- ja MU-alueilla maisemaa muuttava maarakennustyö tai muu tähän verrattava toimenpide on luvanvaraista siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä säädetään. S-, SL- ja luo-merkinnät rajoittavat valittajan toimintaa vielä enemmän. Kunta on itsenäisesti tullut siihen johtopäätökseen, että yksittäisen maanomistajan maille tarvitaan lähivirkistysalue. Tämä asettaa maanomistajat eriarvoiseen asemaan. Lisäksi kunta on ilman asiantuntijalausuntoa arvioinut, että valittajan omistamilla mailla olisi maakunnallisesti merkittävä kulttuurimaisema (mal224). On kohtuutonta väittää, että Vitträskin rannan kesämökit, joita on muutama siellä täällä, olisi yhtenäinen kulttuurimaisema, jonka vuoksi maanomistajan maat osoitetaan MU- tai MY-merkinnöin. Mikään luontoselvitys ei myöskään kehota merkitsemään maanomistajan metsiä MU- tai MY-alueiksi. Sähkölinja rajaa kulttuuriympäristön kannalta tärkeän alueen. Maiseman vaalimisen kannalta on parasta, että valittajan alue pidetään metsämaana siitä huolimatta, että siellä on luoteismyrskyjen aiheuttamaa laajaa tuhoa. Metsänhoitoyhdistys on todennut kiinteistön olevan tavallista metsää, eikä ole määritellyt sille luontoarvoa.

Mitä tulee kiinteistölle osoitettuihin s-, SL- ja luo-merkintöihin ja väitettyyn pähkinäpensaslehtoon sekä kallioalueeseen (luo-233), Uudenmaan ympäristökeskus ja Suomen ympäristökeskus tarkastivat alueet vuonna 2003 ja totesivat maastokäynnin jälkeen, etteivät alueet vastaa luonnonsuojelulain 29 §:n eikä luonnonsuojeluasetuksen 10 §:n mukaisia suojeltujen luontotyyppien määritelmiä. Pähkinäpensaslehdoksi kuvattu alue on säilynyt ennallaan vuodesta 2003. Osalla alueesta on joitakin pähkinäpensaita, mutta alueella ei ole pähkinäpensaslehtoa. Valittajalle ei ole esitetty uutta selvitystä, josta ilmeni, että alueella on nykyään suojeltavia luontotyyppisiä. Tämän alueen läpi myös kulkee metsäautotie. SL-merkintä rajoittaa valittajan mahdollisuuksia kulkea metsätiellä metsäkoneella. SL-merkintä estää koneellisen metsänkorjuun ja metsän koneellisen hoitamisen kahdeksan hehtaarin alueella, jonne ei pääse muulla tavalla. Vain 1,5 hehtaarin suuruisen suojelun alueen perustamisesta ei voi syntyä niin paljon hyötyä, että sitä voitaisiin pitää kohtuullisena metsänomistajan näkökulmasta. Metsäautotien eteläisen puolen AO/2-alueen rajaan asti omistaa asunto-osakeyhtiö, jonka

omistaa perhe, ja tämä on heidän pihapiiriään. Alueen etelä- ja länsipuoli, noin 6 000 m<sup>2</sup>, kuuluu valittajan kiinteistöön. Valittajan kiinteistöltä on poistettu lähes kaikki pähkinäpensaat metsänhoidollisten töiden yhteydessä.

Liito-oravan elinpiirin kannalta tärkeäksi osoitetun s-1-alueen osalta kunta ei ole luontoselvityksessä todennut valittajan kiinteistöllä olevan liito-oravien pesäpuita tai lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Kunta on todennut, että kiinteistön eteläkärjessä olevalla pienellä alueella (noin 500 m<sup>2</sup>) voi olla liito-oravien pesäpuita. Valittajan perheenjäsenet ja lähinaapurit ovat lähes 20 vuotta asuneet alueella ja kulkeneet päivittäin s-1-alueen läpi näkemättä siellä liito-oravia. Kaavassa tieksi muutettavaksi esitetty Sommarbonpolku kulkee pituus suunnassa s-1-alueen läpi. Liito-oravien pesäpaikat ja kulkuväylät vaihtelevat ollen milloin missäkin. Niitä on kaikkialla, missä on lehtipuita. Liito-oravien mahdollinen oleskelualue on kaavassa osoitettu huomattavan suureksi, kun taas luontoselvityksessä sen on esitetty olevan vain suuren siirtolohkareen ympärillä. Koska luontoselvityksen mukaan valittajan kiinteistöllä ei esiinny liito-oravia, on kohtuutonta, että s-1-merkintä rajaa valittajan toimintaa alueella.

#### *4. Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry ja Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry*

Kunnanvaltuuston päätös on ensisijaisesti kumottava. Toissijaisesti kaavassa s-1-merkityille liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikoille osoitettu tie- ja muu rakentaminen on poistettava luonnonsuojelulain 49 §:n ja maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 1 ja 8 kohdissa tarkoitettujen yleiskaavan sisältövaatimusten vastaisena, maakuntakaavan suojeluvaraukset on esitettävä osayleiskaavassa suojeluvarauksina SL-merkinnällä, ja uusi tieyhteys ”Masalan kehätie” ja uudet asuinalueet, joita varten tieyhteyttä suunnitellaan, on poistettava luonnonsuojelulain 49 §:n, maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 1, 4, 8 ja 9 kohdissa tarkoitettujen yleiskaavan sisältövaatimusten sekä maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:ssä tarkoitettujen valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioonottamisvelvoitteen vastaisena. Lisäksi kaava on asetettava uudelleen nähtäville siksi, että ilmastovaikutusten arviointi ei ole ollut käytettävissä kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana.

Suvimäki-Majvikissa on Helsingin hallinto-oikeuden päätöksen vastaisesti osoitettu kokoojakatu- sekä A- ja AP-aluemerkintä liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan päälle. Hallinto-oikeus on päätöksessään 22.2.2021 todennut Uudenmaan ELY-keskuksen kyseisen lisääntymis- ja levähdyspaikan heikentämiseksi antaman poikkeusluvan laittomaksi. Uusi tie- ja muu rakentaminen s-1-merkityiltä liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikoilta tulee siten poistaa luonnonsuojelulain 49 §:n vastaisena. Mainitut kaavamerkinnot ovat myös yhdyskuntarakenteen toimivuutta, taloudellisuutta ja ekologista kestävyyttä sekä rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaalimista koskevien yleiskaavan sisältövaatimusten vastaisia. Ainoastaan olemassa olevan rakennuksen sr(1174) toteaminen kaavassa on perusteltua.

Maakuntakaavan ohjausvaikutuksen vastaisesti osayleiskaavasta puuttuvat Espoonlahden rantavyöhykkeeltä Uusimaa-kaava 2050:n mukaiset luonnonsuojelualueet, joista käytetään myös nimiä Kartanonrannan ranta-

vyöhyke, Sundsbergin rantametsä ja Sundetin rantametsä. Maakuntakaavan suojeluvaraukset tulee osayleiskaavassa esittää suojeluvarauksina SL-merkinnällä.

”Masalan kehätie” ja siihen liittyvä rakentaminen hajauttaisivat yhdyskuntarakennetta, lisääisivät yksityisautoiluun tukeutuvaa liikkumista, tulisivat liito-oravan reviireille ja supistaisivat tärkeitä virkistysalueita. Tie vaatisi toteutuakseen poikkeusluvan liito-oravan ainakin yhden lisääntymis- ja levähdyspaikan heikentämiseen ja tosiasiallisen kulkuyhteyden vähintään merkittävään heikentämiseen. Tielle ei ole osoitettavissa poikkeusluvan edellyttämää tarvetta. Kiinteistöjen omistajatkään eivät halua rakentamista alueelle. Högsätersissä liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka on merkitty s-1-merkinnällä. Kehätien toisessa päässä liito-orava on jätetty huomiotta. Sen sijaan kaavakartalle on harhaanjohtavasti merkitty nuolimainen kaavamerkintä, jonka mukaan ”Liito-oravalle soveltuva kulkuyhteys on toteutettava puustoisena ja riittävän leveänä. Sijainti on ohjeellinen.”. Tämä kaavamerkintä on kuitenkin sijoitettu olemassa olevan tiiviin rivitaloalueen ja avoimen pellon/niityn yli. Nämä ovat liito-oravalle kulkukelvottomia ja niiden tosiasiallisesti käyttämä reitti ja mahdollisesti jopa lisääntymis- ja/tai levähdyspaikka jää kehätien alle.

Kehätien varteen kaavan valmistelussa oletettu tiheä bussiliikenne ei HSL:n lausunnon mukaan ole realistista, joten alueet olisivat edelleen yksityisautoilun varassa. Siten tie ja sitä ympäröivät uudet alueet hajauttaisivat yhdyskuntarakennetta ja lisääisivät kasvihuonekaasupäästöjä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastaisesti.

Ilmastovaikutusten arviointi on valmistunut vasta osayleiskaavaehdotuksen oltua nähtävillä, vaikka ilmastovaikutusten arvioijien kanssa olisi tullut käydä vuoropuhelua kaavavalmistelun edetessä ja ilmastovaikutusten olisi pitänyt osaltaan ohjata kaavan valmistelua. Kaavaa ei ole asetettu uudelleen nähtävillä ilmastovaikutusten arvioinnin jälkeen, joten valmistelu ja vuorovaikutus on ollut tältä osin maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:ssä säädettyjen vaatimusten vastaista. Ilmastovaikutusten arvioinnissa ei ole tunnistettu autovyöhykkeelle tulevaa merkittävää lisärakentamista, koska on uskottu kaavoittajan esittämää epärealistista oletusta houkuttelevasta bussiliikenteestä.

##### *5. Juhani Kopiloff ja Pauli Kopiloff*

Kunnanvaltuuston päätös on kumottava ja osayleiskaava on määrättävä asetettavaksi uudelleen julkisesti nähtäville, ja nähtävilläolon aikana annetut muistutukset käsiteltäväksi kaavoitusta koskevien säädösten mukaisesti.

Osayleiskaavan valmistelussa ei ole noudatettu maankäyttö- ja rakennuslain eikä maankäyttö- ja rakennusasetuksen säännöksiä vuorovaikutuksesta ja tiedottamisesta eikä olennaisesti muutetun kaavaehdotuksen asettamisesta uudelleen nähtäville.

Valmisteluvaiheessa Luomanranta/Sjövikin alue ja valittajien omistamat rakentamattomat kiinteistöt 2:11, 2:26 ja 2:80 oli muutettu Kirkkonummen yleiskaava 2020:n mukaisesta kyläkeskusalueesta (AT) erillispientalojen asuntoalueeksi (AO) ja lähivirkistysalueeksi (VL) siten, että osa kiinteistöistä

2:11 ja kiinteistö 2:26 kokonaisuudessaan kuuluivat VL-alueeseen. Julkisesti nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa valittajien kolme kiinteistöä sekä naapurikiinteistö 2:27 oli kuitenkin osoitettu kuuluviksi pientalovaltaiseen asuntoalueeseen (AP).

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen kaava oli yli vuoden ajan valmistelussa kaavan hyväksymiskäsittelyä varten. Kun kaava tuotiin hyväksymiskäsittelyyn yhdyskuntatekniikan lautakuntaan 26.1.2023, kiinteistöt 2:26 ja 2:27 oli ensin osoitettu maanomistajia, osallisia ja kunnan jäseniä kuulematta SL-alueeksi, ja 6.3.2023 hyväksytyssä kaavassa nämä kiinteistöt ovat lopulta VL-aluetta.

Lautakunnan käsittelyyn tuotu kaava sisälsi kaavaehdotukseen nähden täysin muuttuneen kaavaesityksen myös muun muassa Sjövikin/Luomanrannan pohjoispuolella olevan kunnan omistaman pelto/metsämaakiinteistön 5:35 osalta, joka oli kaavaehdotuksessa VL-aluetta, mutta oli osoitettu nyt SL-alueeksi. Tähän alueeseen oli nyt liitetty myös valittajien kiinteistö 2:26 ja naapurikiinteistö 2:27, jotka olivat vielä kaavaehdotuksessa osa Luomanranta/Sjövik -alueelle osoitettua AP-aluetta. Kaavaehdotuksesta poiketen Sjövikin/Luomanrannan AP-alueet oli muiltakin osin muutettu AO-alueeksi.

Kunnanhallitukselle esitetystä kaavakartassa Luomanrannan/Sjövikin alueelle osoitettu luonnonsuojelualue SL oli muutettu lähivirkistysalueeksi VL. Kunnanhallituksen käsittelyssä kaavaan tehtiin lisää muita olennaisia muutoksia, mutta kaavaa ei asetettu uudelleen julkisesti nähtäville. Valtuustolle kaavoittaja oli laatinut uuden kaavaversioon, jonka valtuusto 6.3.2023 hyväksyi, vaikka sitä oli muutettu olennaisesti kaavaehdotuksesta.

Kaavan valmistelu hyväksymiskäsittelyyn ja hyväksymiskäsittely sen eri vaiheissa ei ole ollut vuorovaikutteista eikä maanomistajia, osallisia ja kunnan jäseniä ole kuultu. Kaavaehdotukseen tehdyistä muutoksista ei ole tiedotettu eikä annettu tietoa julkisuuteen. Kaavoittajan toiminta kyseenalaistaa kaavoituksen ratkaisujen selvitystyöt ja perusteet eli sen, pitäisikö kiinteistöjen 2:26 ja 2:27 olla AP-, AO-, VL- vai SL-aluetta ja millä perusteella.

Myöskään osayleiskaavan hyväksymiskäsittelyn ajankohdista ei ole tiedotettu, vaan ne ovat tulleet valittajien tietoon paikallisen ilmaisjakelulehden, Kirkkonummen Sanomat, artikkeleissa ja/tai kunnan verkkosivulla olevilta toimielinten esityslistoista. Tämän puutteellisen tiedottamisen vuoksi valittajat ovat joutuneet esittämään kommenttinsa yhdyskuntatekniikan lautakunnalle ja kunnanvaltuustolle kiireellä lähetetyissä toimenpidepyynnöissä.

#### *6.–7. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)*

Kunnanvaltuuston päätökset on kumottava Suvimäki-Majvikin asumiseen osoitettujen aluevarausten A, AP ja AO sekä niihin liittyvien liikennejärjestelyjen osalta.

Kaava ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaisia yleiskaavan sisältövaatimuksia liikenteen tarkoituksenmukaisesta järjestämisestä eikä turvallisesta elinympäristöstä. Kaava ei myöskään perustu 9 §:ssä tarkoitettulla

tavalla kaavan laatimisen yhteydessä tehtyihin selvityksiin, minkä vuoksi sisältövaatimusten täyttymistä ei ole kaikilta osin mahdollista edes arvioida. Kaavaratkaisulla ei voida myöskään edistää liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 15 a §:n mukaisesti toimivaa, turvallista ja kestävästä liikennejärjestelmää.

Kaavassa osoitetaan Kehä III:n itä- ja länsipuolelle nykyiseen verrattuna merkittävä määrä uutta asumista sekä jonkin verran työpaikka- ja palvelutoimintojen alueita. Suvimäki-Majvikin alueelle osoitetaan erillispientaloja, kerrostaloja, rivitaloja ja kytkettyjä asuinrakennuksia sekä matkailupalvelujen aluetta.

Kehä III:lle Masalan ja Majvikin kohtaan on laadittu tiesuunnitelma (Kantatien 50 parantaminen Majvikin ja Masalan kohdalla, Majvikin ja Kehä III:n liittymässä tiejärjestelyineen), jota ei ole vielä hyväksytty Traficomissa. Suunnitelma käsittää liikenneturvallisuuden parantamisen Majvikin ja Masalan kohdalla sekä liittymäjärjestelyitä suunnittelualueella. Masalan ja Majvikin liittymiin osoitetaan eritasoliittymät. Tiesuunnitelma on laadittu, koska on tunnistettu tarve parantaa Majvikin ja Masalan kohdalla liittymäjärjestelyitä Kehä III:n palvelutason turvaamiseksi. Nyt hyväksytty kaava mahdollistaa Kehä III:lle tiesuunnitelman mukaisten järjestelyiden toteuttamisen eli kaavassa on osoitettu muun muassa Masalan ja Majvikin eritasoliittymiin riittävän isot aluevaraukset.

Kaavamääräys, jolla kielletään osayleiskaavan hyväksymisen jälkeen laadittavien asemakaavojen ja asemakaavamuutosten ajoneuvoliikenteen johtaminen Kehä III:n tasoliittymiin, ei ole riittävä eikä riittävän yksiselitteinen. Kaavamääräyksiin ei ole varmistettu, että Suvimäen ja Majvikin asuinalue voidaan ottaa käyttöön vasta Kehä III:n pohjoisen Majvikinportin eritasoliittymän rakentamisen jälkeen. Alueelle ei ole mahdollista kulkea Majvikin tasoliittymän kautta. Majvikin liittymässä on todettu olevan jo nykyisellään liikenneturvallisuusriski. Liittymässä eivät täyty ohjeiden mukaiset näkemäalueet Helsingin suuntaan, mikä lisää merkittävästi liikenneturvallisuusriskiä. Kehä III on jo nykytilanteessa ylikuormittunut Majvikin ja Masalan kohdalla. Majvikin liittymässä sattuneet henkilövahinkoihin johtaneet onnettomuudet ovat lisääntyneet selvästi viime vuosien aikana. Vuosina 2010–2014 on tapahtunut kaksi henkilö-/ kuolemaan johtanutta vahinkoa, kun vuosina 2021–2022 vastaavia vahinkoja on tapahtunut kolme.

Kaava-aineistossa ei myöskään ole liikenteen osalta selvitystä, jossa olisi tutkittu ja selvitetty kaavan mahdollistaman maankäytön ja kaavan mukaisten liikennejärjestelyiden vaikutukset. Hyväksytyssä kaavassa Suvimäki-Majvikin alueelle osoitetaan kaksi pääkatua, joista liikenne ohjataan Kehä III:lle Majvikin tasoliittymän kautta siitä huolimatta, että liikenteellisessä selvityksessä ei ole tarkasteltu lainkaan Majvikin alueen liikenteen ohjautumista Majvikin liittymään tai arvioitu sen vaikutuksia. Kaavan liikenteellisiä vaikutuksia Kehä III:n liikenneturvallisuuteen ja liikenteen sujuvuuteen ei sen vuoksi ole mahdollista arvioida.

Ramboll Finland Oy:n liikenteellisessä selvityksessä, jonka selvitysalue rajautuu lähinnä Masalanportin ja sen lähialueen katujärjestelyihin, todetaan,

että liikenneverkon kehitys ja maankäytön kasvu tulee sovittaa toisiinsa. Lähtökohtana selvityksessä on ollut, että Suvimäki-Majvikin alueen kehittäminen ei voi toteutua nykyisten Kehä III:n tasoliittymien varassa. Selvityksen lähtötietona on käytetty ELY-keskuksen asiantuntija-arviota siitä, että Majvikintien ja Kehä III:n tasoliittymään ei ole mahdollista ohjata lisää liikennettä ja tästä syystä selvityksessä ei ole tarkasteltu kyseistä liittymää lainkaan.

Selvityksen kehityspolun ensimmäisessä vaiheessa iltahuipputunnin ruuhkatilanteessa vuonna 2035 Masalantien-Masalanportin alueen liikennetilanne huononee nykytilanteeseen nähden nopeasti, jos maankäyttö lisääntyy kaavan mukaisesti oletetulla vauhdilla eikä liikenneverkkoa kehitetä. Masalanportin rampin ongelmat heijastuvat Kehä III:lle ja Majvikin alueen tasoliittymät Kehä III:lle muodostuvat liikenneturvallisuusongelmiksi. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan selvityksen kehityspoluissa esitetyt toimenpiteet ovat riittämättömiä turvaamaan Kehä III:n turvallisen ja sujuvan liikenteen. Selvityksen perusteella Majvikin tasoliittymä tarvitaan jo kehityspolun ensimmäisessä vaiheessa Kehä III:n palvelutason turvaamiseksi.

Liikenneselvityksessä esitetyt ratkaisuja, toteuttamisen vaiheistamista, ei kuitenkaan ole sidottu kaavan toteutumiseen ajoitusmääräyksin. Selvityksessä esitetyt toimenpiteet, kuten Masalanportin lisärampit, Salmitien uusi silta, Sundsbergintien lisäkapasiteetti, kiertoliittymät ja niiden välin toteuttaminen kaksikaistaisena ovat välivaiheen järjestelyitä, jotka vaaditaan, että Kehä III:n palvelutaso voidaan turvata ja että Kehä III:n rampit eivät ruuhkaudu eikä aiheudu liikenneturvallisuusriskiä. Hyväksytty kaava mahdollistaa maankäytön toteuttamisen ilman edellä mainittuja liikennejärjestelmää koskevien parantamistoimien toteuttamista.

Huomioitavaa on myös, että liikenneselvityksessä liikenteen järjestely Majvikin alueen maankäytön osalta perustuu katu- ja tieyhteyksiin, jotka osoitetaan nyt kaavakartassa vain tie- ja katuysteystarpeina. Yhteystarvemerkinä osoittaa, että kadulle tai tielle on tunnistettu tarve, mutta sen toteuttamismahdollisuutta ei ole kaavassa selvitetty. ELY-keskus on tuonut neuvotteluissa ja lausunnoissa esille, että Kehä III:n ylittävä tieyhteys, Salmikadun jatke, ja Kartanonrannan yhteys tulee osoittaa kaavakartassa katu- tai tiealueena. Kirkkonummen kunta on todennut, että Kehä III:n ylittävän kadun toteuttaminen ei ole mahdollinen tällä hetkellä maa-alueen omistajuudesta johtuen. Myös Kartanonrannan suunnan yhteystarpeen toteuttamiseen liittyy epävarmuutta ja selvitettäviä seikkoja, kuten alueen liito-oravaesiintymät.

Hyväksytty kaavamääräys ei ole riittävä eikä riittävän yksiselitteinen, koska Suvimäki-Majvikin alueelle on mahdollista toteuttaa liikennettä tuottavaa maankäyttöä osayleiskaavan tullessa lainvoimaiseksi. Asemakaavoitettaviksi osoitettujen alueiden toteuttaminen ennakoidusti on maankäyttö- ja rakennuslain 171 ja 137 §:n mukaan mahdollista, mikäli poikkeamisen ja rakentamisen edellytykset täyttyvät. Majvikin alueelle on laadittu viitesuunnitelma, joka kunnan mukaan toimii laadittavien asemakaavojen taustasuunnitelmana. Asemakaavoitettavien ja asemakaavamuutosalueiden lisäksi kaava mahdollistaa Suvimäki-Majvikin alueelle uutta rakentamista myös ilman asemakaavaa (AO- ja RM-alueet). Suvimäki-Majvikin alueen



kaavan mahdollistaman maankäytön osalta ei ole arvioitu liikennemääriä eikä liikenteen vaikutuksia Kehä III:lle maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaisesti, joten kaavamääräystä ei voida pitää riittävänä. Kaavamääräys liikenteen ohjaamisen kieltämisestä Kehä III:n tasoliittymiin on muutoinkin hyvin epäselvä ja tulkinnanvarainen, ja siten riittämätön. Yksittäisellä asemakaavalla, joka on irrallinen Kehä III:n teialueesta, ei voida määrittää kaava-alueen ulkopuolisia asioita, kuten tässä tilanteessa katu- ja tieyhteyksiä sekä niiden käyttämistä.

## Asian käsittely ja selvittäminen

*Kunnanhallitus* on antanut valitusten johdosta lausunnot.

*Melajärven kuolinpesä* on antanut vastaselityksen.

*Kiinteistö Oy Kirkkonummen Karhunmetsä* on antanut vastaselityksen. ELY-keskuksen ilmoitus kiinteistöllä kesällä 2023 tehdystä inventoinnista sekä valittajan teettämä selvitys osoittavat, että kunnan käsitys alueen kaavamerkinnöistä ja suojeluarvoista pohjautuu paljolti virheelliseen käsitykseen eikä vastaa katselmuksiin pohjautuvaa todennettua tietoa.

*Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry ja Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry* ovat antaneet vastaselityksen.

*Juhani ja Pauli Kopiloff* ovat antaneet vastaselityksen. Myös valittajien kiinteistölle 2:26 on myönnettävä rakennuspaikka AO vastaavasti kuin kunnan 19.6.2023 tekemässä korjauspäätöksessä kiinteistölle 2:27. Valittajien kiinteistö 2:26 sijaitsee Espoonlahden rannassa kiinteistön 2:27 vieressä ja sillä on samoin yleiskaavan 2020 kantatilalaskelman mukaan rakennuspaikka. Kaavoittaja ei ole perustellut, mihin ajantasaisiin selvityksiin, tietoon ja vaatimukseen väittämä tulva-alueesta perustuu. Kunnan uusi päätös johtaa siihen, että muun muassa kiinteistöjen 2:26 ja 2:27 omistajia ei kohdella tasapuolisesti.

Kaavoittaja ei ole valittajien edustajan ja kaavoittajan välisessä palaverissa 19.12.2022, josta ei ole edes muistiota tai muuta tallennetta, toteuttanut kuulemista ja vuorovaikutusta kaavaehdotukseen tehtyjen muutosten osalta säädösten edellyttämällä tavalla ja laajuudessa.

*ELY-keskus* on antanut vastaselitykset. Kiinteistö, jonka osalta asiavirhe on korjattu kunnanvaltuuston päätöksellä 19.6.2023 § 47, sijoittuu Suvimäki-Majvikin kumottavaksi esitetylle asumiseen osoitetulle alueelle AO/18 ja uusi rakennuspaikka mahdollistaa kaavamääräyksen mukaan yhden kaksiasuntoisen erillispientalon lisää. Uudella rakennuspaikalla on liikenteellisiä vaikutuksia, joita ei ole huomioitu kaavan vaikutuksia arvioitaessa.

Liikenteen järjestämiseksi ei ole olemassa neljää eri vaihtoehtoa. Ramboll Oy:n liikenteellisessä selvityksessä esitetään liikenneverkkoa koskeva kehityspolku, jossa liikenneverkon kehitys ja maankäytön kasvu sovitetaan yhteen vaiheistamalla, joka olisi tullut huomioida yksiselitteisesti osayleiskaavan ajoitusmääräyksissä. Kaavaratkaisu kuitenkin mahdollistaa

asuinalueille rakentamista jo nykytilanteessa tukeutuen olemassa oleviin liikennejärjestelyihin eli Kehä III:n tasoliittymiin.

ELY-keskus oli todennut lausunnossaan 13.1.2022, että alueiden maankäytön avaaminen edellyttää uuden yhteyden toteuttamista rakentamalla silta Salmitieltä Kehä III:n yli sekä Majvikintien liittymän parantamista rakentamalla eritasoliittymä Kehä III:n tiesuunnitelman mukaisesti. Uusi katuyhteys Majvikista Suvimäki-Majvikin asuntoalueelle voidaan toteuttaa vasta Majvikin eritasoliittymän rakentamisen jälkeen. Tämä olisi tullut varmistaa kaavamääräyksellä.

*Monica Nurminen* ei ole varatusta tilaisuudesta huolimatta antanut vastaselitystä.

## Hallinto-oikeuden ratkaisu

Asian käsittely raukeaa Nurmisen valituksen osalta.

Hallinto-oikeus hylkää Melajärven kuolinpesän, Kiinteistö Oy Kirkkonummen Karhunmetsän, Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry:n ja Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry:n, Kopiloffien ja ELY-keskuksen valitukset sekä Kiinteistö Oy Kirkkonummen Karhunmetsän oikeudenkäyntikuluvaatimuksen.

## Perustelut

### *Nurmisen valitus*

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 81 §:n 3 momentin mukaan asian käsittely raukeaa, jos valitus peruutetaan tai jos siihen on muu vastaava syy.

Nurminen on valittanut kunnanvaltuuston päätöksestä 6.3.2023 § 13 sillä perusteella, että laskennallisten rakennuspaikkojen perusteella hänen kiinteistöllään on oikeus yhteen rakennuspaikkaan. Kunnanvaltuuston 6.2.2023 hyväksymässä osayleiskaavassa Nurmisen kiinteistö on ollut lähivirkistysaluetta (VL).

Kunnanvaltuusto on päätöksellään 19.6.2023 § 47 korjannut hyväksymäänsä osayleiskaavaa lisäämällä Nurmisen omistaman kiinteistön 2:27 rakennuspaikan osayleiskaavan kaavakartalle sekä kaavaselostuksen tekstiin ja liitteisiin. Korjauksen seurauksena Nurmisen kiinteistö sijoittuu osayleiskaavassa erillispientalojen alueelle AO/19, jossa edellä mainittu numero ilmoittaa laskennallisten rakennuspaikkojen ohjeellisen enimmäislukumäärän alueella.

Hallinto-oikeus katsoo, että Nurminen on kunnanvaltuuston korjauspäätöksellä saanut vaatimansa eli Nurmisen kiinteistö on osayleiskaavan AO-alueella. Tämän vuoksi asian enempi käsittely hallinto-oikeudessa raukeaa.

***Muut valitukset******Sovellettavat oikeusohjeet***

Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n 1 momentin mukaan maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 35 §:n 1 momentin mukaan yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaava voidaan laatia myös maankäytön ja rakentamisen ohjaamiseksi määrättyllä alueella. Pykälän 2 momentin mukaan yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 1 momentin mukaan yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Pykälän 2 momentin mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Pykälän 3 momentin mukaan edellä 2 momentissa tarkoitettut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Pykälän 4 momentin mukaan yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n 1 momentin (132/1999) mukaan yleiskaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan yleiskaava-aluetta suunniteltaessa tai rakennettaessa taikka muutoin käytettäessä (*yleiskaavamääräykset*). Yleiskaavamääräykset voivat muun ohessa koskea maankäytön ja rakentamisen erityistä ohjausta tietyllä alueella sekä haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista.

Pykälän 2 momentin mukaan jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai

muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, yleiskaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (*suojelumääräykset*).

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n 1 momentin mukaan kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (*osallinen*), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n mukaan, jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville. Uudelleen nähtäville asettaminen ei kuitenkaan ole tarpeen, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja niitä osallisia, joita muutokset koskevat, kuullaan erikseen.

### ***Kaavaselostuksen kuvaus osayleiskaava-alueesta ja siinä osoitetusta maankäytöstä***

Noin 13 neliökilometrin laajuinen kaava-alue sijaitsee itäisellä Kirkkonummella Masalan taajamassa ja sen lähiympäristössä noin seitsemän kilometrin päässä Kirkkonummen kuntakeskuksesta. Aluetta halkovat pohjois-eteläsuunnassa rantarata ja Kehä III. Masalan taajama-alueen lisäksi alue muodostuu maatalous- ja metsäalueista, luonnonsuojelualueista, vesialueista sekä maaseutumaisista asuinalueista.

Kunnan tavoitteena on luoda keskeiselle taajamavyöhykkeelleen eli rantaradan varteen pikkukaupunkien helminauha. Masala on yksi näistä helminauhan pikkukaupungeista, joissa keskustaa ja asemanseutua tiivistetään hallitusti keskittäen alueelle asumisen lisäksi palveluja. Masalan keskustan ydinalue on liikekeskusta, joka sijaitsee asemanseudulla. Osayleiskaava mahdollistaa enimmillään 15 000 asukkaan sijoittumisen alueelle nykyisen asukasmäärän ollessa yli 7 000.

Kaavassa osoitetaan keskustamaista rakentamista (C), kerrostalo-, rivitalo- sekä pientaloalueita (A), pientalovaltaisia asuntoalueita (AP), omakotialueita (AO) sekä maaseutuasumista (AM). Kantavana ajatuksena on asutuksen vyöhykkeittäinen jakautuminen niin, että tiivein asuminen sijoittuu lähimmäs Masalan keskustaa ja junaseisaketta. Haja-asutusluonteiset alueet sijoittuvat Vitträsk-järven rantavyöhykkeelle sekä Espoonlahdella Sjövikin alueelle. Haja-asutusalueelle ei ole laskettu aluetehokkuuslukua, sillä sille ei olla osoitettu asemakaavoitettavia alueita. Haja-asutusalueelle on kaavakartalla osoitettu kantatilalaskelman mukaiset laskennalliset rakennuspaikat.

Kehä III:n kaksi uutta eritasoliittymää osoitetaan osayleiskaavassa vireillä olevan Kehä III:n tiesuunnitelman muutoksen mukaisesti (tilanne v. 2022) Sundsbergintielle (Masalanportti) ja nykyisen Majvikin kokous- ja kongressihotellille johtavan ajoyhteyden kohdalle (Majvikinportti). Masalantie, Sundsbergintie ja Sepänkyläntie säilyvät nykytilanteen mukaisesti osayleiskaavassa sisäisen liikenneverkon pääväylinä. Taajamarakenteen sisälle

osoitetaan uusi ajoneuvoliikenteen kehämäinen katuyhteys Sepänkyläntieltä keskusta-alueen länsipuolitse Masalantielle sekä edelleen Majvikinportin eritasoliittymän kautta Majvikin ja Suvimäen uudelle asuntoalueelle Espoonlahden rantavyöhykkeellä. Kehämäinen katuyhteys jatkuu uuden asuntoalueen läpi kokoojakatuna kohti Masalan asemaa ylittäen Kehä III:n niin, että se jatkuu Sundsbergintielle toteutettavaan kiertoliittymään.

Kaavassa osoitetaan myös muun muassa työpaikkojen alueita (TP), lähivirkistysalueita ja urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita (VL, VL/eko, VU), metsätalousvaltaisia alueita (M, MU, MY, MU/eko), maisemallisesti arvokkaat peltoalueet (MA), luonnonsuojelualueet (SL) ja rakennussuojelualue (SR).

### ***Hallinto-oikeuden toimivalta***

Hallinto-oikeus toteaa, että kunnalla on kaavoitusmonopolinsa mukaisesti ja osana maapolitiikkaansa oikeus laatia haluamansa sisältöisiä kaavoja edellyttäen, että kaavalle maankäyttö- ja rakentamislainsäädätyksen sisältövaatimukset täyttyvät. Koska kunnallisvalitusta ei voida tehdä tarkoituksenmukaisuusperusteella, hallinto-oikeuden toimivaltaan ei kuulu tutkia päätöksen tarkoituksenmukaisuutta eikä siis sitä, olisiko jokin muu maankäytöllinen ratkaisu parempi kuin tehty kaavaratkaisu. Hallinto-oikeus ei myöskään voi muuttaa kunnan toimielimen hyväksymää kaavaa muissa kuin maankäyttö- ja rakennuslain 203 §:ssä tarkoitetuissa tilanteissa, joista ei nyt voida katsoa olevan kysymys. Hallinto-oikeus voi kunnallisvalitusasiassa lähtökohtaisesti vain kumota tai pysyttää kunnallisvalituksen kohteena olevan päätöksen. Tuomioistuin ei voi palauttaa kaava-asiaa koskevan valituksen käsittelyn yhteydessä päätöstä kunnalliselle viranomaiselle uudelleen käsiteltäväksi. Hallinto-oikeus voi siten tässä asiassa tutkia vain sen, onko osayleiskaavan hyväksymistä koskeva päätös valituksissa esitetyillä perusteilla lainvastainen.

### ***Osayleiskaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen oikeudellinen merkitys***

Osayleiskaavassa on osoitettu laskennallisia rakennuspaikkoja AO-/nro -alueille. Hallinto-oikeus toteaa, että valituksenalaisessa yleiskaavassa ei ole määrätty sen käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena maankäyttö- ja rakennuslain 44 §:n 1 momentissa tarkoitettulla tavalla. Tämä tarkoittaa, että rakentaminen ratkaistaan yleiskaavan sijaan joko suunnittelutarveratkaisuin, poikkeamisin tai mahdollisen asemakaavoituksen yhteydessä. Yleiskaavaan liittyviä mitoituslaskelmia ja niihin perustuvaa kaavassa ilmoitettua laskennallisten rakennuspaikkojen ohjeellista enimmäislukumäärää voidaan osaltaan käyttää apuvälineenä arvioitaessa maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun turvaamista yksittäistä suunnittelutarveratkaisua tai poikkeamista koskevassa harkinnassa. Tällaisilla laskennallisilla mitoitusperiaatteilla tai niihin perustuvilla laskennallisilla rakennuspaikoilla ei ole päätöksenteossa kuitenkaan sellaista oikeudellista sitovuutta tai merkitystä, että kielteinen tai myönteinen suunnittelutarveratkaisu tai poikkeaminen voitaisiin perustaa yksinomaan tai pääasiassa niihin.

### ***Melajärven kuolinpesän valituksen oikeudellinen arviointi***

Valittajan hallitsema kiinteistö 257-404-5-116 osayleiskaava-alueen koillisrajalla rajautuu Kehä III:een. Kiinteistö on kaavassa lähivirkistysalueeksi (VL) osoitettua aluetta ja rajoittuu etelässä erillispientalojen asuinalueeksi (AO/19) osoitettuun alueeseen. Meluselvityksen (AFRY 2020) perusteella kiinteistö on Kehä III:n melualueella.

Kaavoittajan vastineessa valittajan muistutukseen on todettu, ettei uudisrakentamista saa sijoittaa melualueille tilanteessa, jossa vireillä olevan tiesuunnitelman mukaisesti suojataan ainoastaan olemassa olevat asuinrakennukset. Kunnanhallitus on valituksen johdosta antamassaan lausunnossa todennut myös, että melualueen lisäksi sekä valittajan että kunnan kiinteistö sijaitsevat tulvaherkäksi luokiteltavalla alavalla alueella ja vanhalla merenpohjalla, jonka jalostaminen rakennuskelpoiseksi edellyttäisi mittavaa taloudellista panostusta. Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen alueen maankäyttöä myös tarkistettiin muun muassa kaavataloudellisista syistä, ja asemakaavoituksen sijaan maankäyttö säilyy haja-asutusluonteisena. Suvimäen ja Majvikin asemakaavahankkeessa kaavoitusaloitteen tekijän vastuulla on myös asuntoalueen melusuojaus. Kyseessä on kuitenkin saavutettavuudeltaan edullisessa paikassa Masalan juna-aseman välittömässä läheisyydessä sijaitseva noin tuhannelle asukkaalle tarkoitettu alue.

Siltä osin kuin valituksessa on viitattu siihen, että valittajan tekemässä muistutuksessa esiin tuotuja seikkoja valittajan valmiudesta oman kiinteistönsä melusuojauksen kustantamiseen ei ole mainittu annetuista lausunnoista ja muistutuksista laaditussa yhteenvedossa, hallinto-oikeus toteaa, että valtuustolla on ollut päätöstä tehdessään tarvittaessa käytettävissään kaikki valmisteluaineisto mukaan lukien kaavaehdotuksesta tehdyt muistutukset. Kun valtuutetut ratkaisevat viime kädessä kukin omalta kohdaltaan, millaisilla tiedoilla ja minkä selvityksen perusteella he katsovat voivansa kaavan hyväksymisestä päättää, menettelyä ei siten voida tällä perusteella pitää lainvastaisena.

Kunnalla on harkintavaltaa sen suhteen, millaista maankäyttöä se osoittaa alueelleen. Harkintavaltaan, jota käytettäessä on tullut ottaa huomioon muun ohella kiinteistön sijainti Kehä III:n melualueella, sisältyy muun ohella rakentamisen määrästä ja sijainnista päättäminen. Kun kunnalla on ollut hyväksyttävät maankäytölliset perusteet sille, miksi viereistä AO-aluetta, jonka kiinteistöistä suurin osa on entuudestaan rakennettuja, ei ole laajennettu aiemmin rakentuneen asuinalueen koillispuoliselle alueelle, kaavaratkaisu ei ole myöskään valituksessa tarkoitettulla maanomistajien yhdenvertaista kohtelua koskevalla valitusperusteella lainvastainen.

Päätöstä osayleiskaavan hyväksymisestä ei ole syytä kumota valituksessa esitettyjen perusteiden johdosta. Valitus on siten hylättävä.

### ***Kiinteistö Oy Kirkkonummen Karhunmetsän valituksen oikeudellinen arviointi***

Valittajan omistaman noin 20 hehtaarin laajuisen kiinteistön 257-460-3-135 pohjoinen, Vitträsk-järven rantaan rajoittuva palsta on osayleiskaavassa

osoitettu pääosin MU- ja MY-alueiksi. Pieni osa palstan itäosasta on osoitettu SL-alueeksi. Lisäksi MU-alueen etelä-kaakkoisosaan on osoitettu osa s-1-alueesta, ja MY-alueelle on osoitettu luo (233)-alue. Palstan pohjoinen puoli on lisäksi ma(1224)- ja ma(01009) aluetta.

Merkinnällä MU on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiset alueet, joilla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta. Kaavamääräyksen mukaan MU-alueelle saa rakentaa ulkoilu- ja virkistystarpeet huomioon ottaen ulkoilureittejä sekä maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Merkinnällä MY on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiset alueet, joilla on erityisiä ympäristöarvoja. MY-kaavamääräyksen mukaan alueelle saa rakentaa ympäristöarvot huomioon ottaen ulkoilureittejä. Muu rakentaminen alueelle on kielletty. Sekä MU- että MY-alueella maisemaa muuttava maanrakennustyö tai muu tähän verrattava toimenpide lukuun ottamatta puidenkaatoa on luvanvaraista siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty.

Merkinnällä SL on osoitettu luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja alueita. Kaavamääräyksen mukaan alueelle saa rakentaa muun muassa ulkoilureittejä ja virkistystoimintoja. Alueella on kielletty toimenpiteet, jotka vaarantavat tai heikentävät niitä luonto- ja ympäristöarvoja, joiden perusteella alueesta on muodostettu suojelualue tai tavoitteena perustaa sellainen. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty.

Kaavassa on luo-merkinnöin osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen merkittävät alueet, joilla luonnonarvoja heikentävät toimenpiteet ovat kiellettyjä.

S-1-merkinnällä on osoitettu liito-oravan elinpiirin kannalta tärkeä alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joiden hävittäminen on kielletty. Asemakaavoituksen yhteydessä on selvitettävä liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikat sekä osoitettava ne suojeltaviksi.

Ma(1224) -merkinnällä osayleiskaavassa on osoitettu maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt (Vitträskin etelärannan huvilat ja Espoonlahden Hagabackenin huvilat sekä Luoman kylän ja Vitträskin ympäristö). Alueella tehtävien toimenpiteiden on oltava sellaisia, että alueen rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti sekä maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Alueella tehtävistä toimenpiteistä on pyydetty alueellisen vastuumuseon (LänsiUudenmaan museo) lausunto. Lisäksi osayleiskaavassa on erikseen osoitettu maakuntakaavan mukainen Luoman kylän ja Vitträskin ympäristön maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (m01009)-aluerajaus.

Kaavaselostuksessa on todettu, että laajat yhtenäiset metsäalueet Keskusmetsässä ja Vitträsk-järven rantavyöhykkeellä palvelevat Masalan ja Luoman asukkaiden virkistäytymistä. Lähivirkistysalueiden (VL) lisäksi myös suojelualueet (SL) sekä maa- ja metsätalousalueet (MA, MU, MY) toimivat osana maakunnallisesti sekä paikallisesti merkittävää ekologista verkostoa.

Suunnittelualueella maa- ja metsätalousalueiksi osoitetut alueet toimivat virkistysalueina jokamiehenoikeudella aiheuttamatta haittaa maanomistajalle.

Hallinto-oikeus toteaa, että Uusimaa kaavassa 2050 Vitträsk-järven itäpuoliselle osalle ranta-alueineen on osoitettu Luoman kylän ja Vitträskin ympäristön maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (m01009)–alue. Muutoin järven etelärannan alueelle ei ole maakuntakaavassa alueen käyttöä ohjaavia merkintöjä. Ranta-alueen eteläpuolinen alue sensijaan on maakuntakaavassa tiivistettävää taajamatoimintojen aluetta. Tähän nähden ja ottaen huomioon osayleiskaavassa nyt osoitetut asuinalueet sekä valituksen johdosta kunnanhallituksen lausunnossa esitetty perustelu varautumisesta asutuksen tiivistymisestä seuraaviin virkistystarpeisiin, valittajan omistaman alueen maankäyttöön on voitu maa- ja metsätalousvaltaisena käytettävän alueen lisäksi osoittaa alueen sijaintiin ja kunnan tarpeisiin nähden maankäytöllisesti perusteltuja täsmennyksiä ulkoilun ohjaustarpeisiin ja ympäristöarvoihin liittyen. Valittajan kiinteistön alueelle osoitetut käyttötarkoitukset MU ja MY eivät myöskään estä kiinteistön käyttöä metsätalouteen, eikä kiinteistöä ole osoitettu virkistysalueeksi. Kun kaikki järveen rajautuvat rakentamattomat alueet on osoitettu MY-alueiksi, kaavaratkaisu ei myöskään ole valittajan esittämällä tavalla maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen vastainen. Maakuntakaavaan perustuvan rajauksen lisäksi osayleiskaavan toinen kulttuuriympäristörajaus (ma1224) perustuu Vitträskin etelärannan huviloiden rakennusinventoinnin perusteella määriteltyyn huvilayhdyskunta-aluekokonaisuuteen (Rakennetun kulttuuriympäristön inventointi, Masalan alue, Stadionark, 2015). Myöskään näitä lähtökohdilta ohjeena olevan maakuntakaavan mukaisia rajoituksia ei ole valittajan esittämän johdosta aihetta pitää laajuudeltaan perusteettomina, kun otetaan huomioon, että inventoinnissa on yksittäisten rakennusten lisäksi kulttuuriympäristön kannalta merkityksellisenä pidetty myös kokonaisuutta sekä maisemaa.

Liito-oravaselvityksen (Liito-oravaselvitys Kirkkonummen Masalan ja Luoman osayleiskaavojen alueella 2018, Luontoselvitys Metsänen, 23.7.2019) mukaan yksi liito-oravan ydinalueista sijaitsee siirtolohkareiden tuntumassa Sommarbonpolun alun varrella. Liito-oravalle soveltuva metsä jatkuu koilliseen ja sieltä on puustoinen yhteys edelleen Kvarnvikenin suuntaan. Selvityksessä on todettu, että tässä vaiheessa kaavoitusta suositellaan tunnistettujen ja rajattujen ydinalueiden ja niiden välittömässä läheisyydessä olevien lajille soveltuvien elinympäristöjen rajaamista pois rakentamiselta sekä hakkuilta ja selvityksessä soveltuneiksi arvioitujen kulkureittien säilyttämistä puustoisina.

Hallinto-oikeus toteaa, että s-1-alueen rajausta valittajan kiinteistön alueella likimain vastaa liito-oravaselvityksen mukaisia liito-oravan ydinalueen ja liito-oravalle soveltuvan alueen rajoituksia. Kun otetaan huomioon liito-oravaselvityksessä suositeltu rajaustapa ja yleiskaavan yleispiirteisyys sekä se, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty suoraan luonnonsuojelulain nojalla ilman kaavassa olevaa nimenomaista määräystäkin, valituksenalaisen osayleiskaavan s-1-rajauksista, joka edellyttää asian tarkempaa selvittämistä asemakaavoituksen yhteydessä, ei ole pidettävä valittajan esittämällä tavalla liian laajana.



Luo-alue 233 perustuu luontoselvitykseen (Masalan ja Luoman osayleiskaava-alueiden luontoselvitys, Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2015), jonka mukaan kyseinen kuvio on 0,92 hehtaarin suuruinen keski-ikäinen mäntyvaltainen kuiva kangas. Kenttäkerroksessa on niukasti metsälauhaa ja puolukkaa. Kyseessä on paikallisesti erittäin arvokas luontotyypikuvio. Selvityksen suosituksen mukaan Sommarvikenin eteläpuolinen kallioalue on metsälain 10 §:n mukainen alue, joka tulisi jättää rakentamisen ja metsätaloustoiminnan ulkopuolelle, eikä alueelle tule ohjata virkistyskäyttöä. Selvityksessä todettu sekä yleiskaavan yleispiirteisyys huomioon ottaen hallinto-oikeus katsoo, että kyseiselle luo-alueelle on osoitettu asianmukaiset maankäytölliset perusteet. Valituksessa esitetty ei anna aihetta arvioida asiaa toisin, kun otetaan huomioon, että valittajan hallinto-oikeudessa esittämän Suomen Luontotieto Oy:n arvionkin mukaan kallioalue täyttää metsälain kriteerit erityisen tärkeästä elinympäristöstä.

Osayleiskaavassa SL-alueeksi (235) pähkinäpensaslehdon perusteella osoitettu alue sijoittuu osin valittajan kiinteistölle. Kyse on 0,95 hehtaarin laajuudesta pähkinälehdosta Sommarbontien länsipuolella. Kuvion länsiosan puusto on varttunutta kuusivaltaista sekametsää, kenttäkerroksessa valkovuokko, sanajalka, mustikka ja käenkaali ovat runsaimpia. Näsiää ja kivikkoalvejuurta on siellä täällä. Kuvion itäosan puusto on harvaa koivikkoa. Pähkinäpensas on runsas koko kuvion alueella, itäosassa se muodostaa lähes yhtenäisen pensaskerroksen. Metsäautotie kulkee alueen halki. Kuvio täyttää luonnonsuojeluasetuksen 10 §:n mukaisen suojellun luontotyypin (pähkinäpensaslehto) kriteerit.

Edellä todettu kaavamerkintä perustuu luontoselvitykseen (Masalan ja Luoman osayleiskaava-alueiden luontoselvitys, Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2015), jonka mukaan kyseinen Sommarbontien kuvio täyttää suojeltavan luontotyypin kriteerit. Selvityksessä on esitetty suosituksia selvitysalueen arvokkaimpiin kuuluvista luontoalueista ja suositeltu Sommarbontien pähkinälehdon osalta, että tämä metsäalue olisi jätettävä rakentamisen ja metsätaloustoiminnan ulkopuolelle. Kunnanhallituksen valitukseen antaman lausunnon mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen oli lisäksi käynyt kiinteistöllä syksyllä 2022. Ympäristönsuojeluviranomaisen uudella käynnillä heinäkuussa 2023 on todettu, että alueelta on poistettu pähkinäpensaita. Valittaja on hallinto-oikeudessa esittänyt sekä Suomen Luontotieto Oy:n että ELY-keskuksen vuonna 2023 tekemiin maastokäynteihin perustuvat arviot, joiden mukaan valittajan kiinteistöllä ei ole suojelun kriteerit täyttävää pähkinäpensaslehtoa. Suomen Luontotieto Oy:n maastokäynnin 31.10.2023 perusteella tekemässä selvityksessä on todettu, että alueella on tehty poiminta- ja myrskytuhohakkuita ja alueelle on istutettu kuusentaimia. Osalla alueesta on tehty aluspuuston ja pensaskerroksen harvennusta ja myös pähkinäpensaita on kaadettu kuusentaimien tieltä. Kaavarajauksen sisälle jää aluetta, jossa pähkinäpensaita ei esiinny. Pähkinäpensasesiintymä on varsin pienialainen ja osa pensaista kasvaa kuusikon seassa. Pähkinäkasvuston elinmahdollisuuksia rajoittaa alueen poikki kulkeva sähkölinja, jonka alta on säännöllisesti raivattava puusto ja pensaskerros pois vähintään 5 metrin levyiseltä alueelta. Iso osa alueella kasvavista pähkinäpensaita kasvaa raivattavan johtokadun alueella.

Hallinto-oikeus toteaa, että kaavan SL-aluemerkintä perustuu alueen luonnonolosuhteista tehtyyn selvitykseen. Kun otetaan huomioon kunnan viranomaisen ja valittajan itsensä teettämän selvityksen havainnot alueella luontoarvojen tunnistamisen jälkeen tehdyistä metsänhoitotoista ja pähkinäpensaiden poistamisesta, kaavan perusteena ollutta selvitystä ei ole aihetta pitää virheellisenä sillä valittajan esittämällä perusteella, että alue ei ajankohtaisesti täyttäisi suojeltavan luontotyypin edellytyksiä valittajan kiinteistön osalta. Kaavaa ei ole valittajan esittämän johdosta pidettävä SL-alueen osalta myöskään sisällöltään virheellisenä.

Osayleiskaavan SL- ja luo-alueerajaukset sekä mahdollisesti joiltain osin s-1-rajaukset ja kulttuuriympäristöalueerajaukset rajoittavat kiinteistön metsätalouskäyttöä. Toisaalta kiinteistön puheena oleva palsta on muutoin kaavan rajoittamatta käytettävissä metsätalouteen, joten osayleiskaavan ei kuitenkaan voida katsoa aiheuttavan valittajalle kohtuutonta haittaa. Valittajan vaatimus siitä, että kunnan on lunastettava kyseiset alueet, ei puolestaan voi tulla tutkittavaksi kaavan hyväksymispäätöksestä tehdyn valituksen yhteydessä.

Kun osayleiskaava ei ole valituksessa esitetyin perustein lainvastainen, valitus on hylättävä.

Edellä lausuttuun nähden ja kun otetaan huomioon oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 95 §:ssä säädetty, ei ole kohtuutonta, että valittaja vastaa itse oikeudenkäyntikuluistaan.

***Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry:n ja Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry:n valituksen oikeudellinen arviointi***

Osana kaavan valmistelua on tehty ilmastovaikutusten arviointi, joka on valmistunut 6.5.2022 eli kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen. Tieto siitä, että kyseinen arviointi hankitaan, samoin kuin siitä, että se valmistuu myöhemmin, on ollut tiedossa jo päivitettyssä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 26.8.2021.

Vaikka mainittu arviointi on valmistunut vasta kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen, kaavaselostuksesta ilmenee, että kaavan merkittävimpiä vaikutuksia ilmastoon on arvioitu jo ennalta käytettävissä olleiden tietojen perusteella. Vaikutusten ilmaan ja ilmastoon on todettu liittyvän kaavan alueella lähinnä liikenneväylien rakentamiseen, lisääntyvään liikenteeseen ja sen päästöihin. Kaavaselostuksen mukaan myös uudisrakentaminen ja purkaminen aiheuttavat ilmastopäästöjä, mutta pitkällä aikavälillä kaavaratkaisulla pyritään minimoimaan ilmastopäästöjä riittävän tiiviillä ja julkiseen liikenteeseen nojaavalla yhdyskuntarakenteella. Kaavan maankäyttö pohjautuu Masalan taajaman tarjoamiin palveluihin sekä joukkoliikenteen palvelutason nostamiseen taajama-alueella, joten maankäyttö on ilmastovaikutuksiltaan myönteinen yhdyskuntarakenteen täydentyessä hallitusti. Uusiutuvan energian mahdollinen hyödyntäminen suunnittelualueella vaikuttaa päästöihin suotuisasti. Ilmastomuutoksen vaikutuksiin kaavassa on varauduttu osoittamalla rantavyöhykkeellä rakentaminen tulvavaara-alueiden ulkopuolelle, ja hulevesiselvityksessä on tiedostettu esimerkiksi rankkasateiden aiheuttamat uhkatekijät sekä varauduttu

niihin. Maankäyttöratkaisultaan osayleiskaava luo edellytyksiä joukkoliikenteen parantamiselle ja samoilla periaatteilla se edistää kävelyä ja pyöräilyä.

Kaavaratkaisun vaikutuksia ilmastoon on näin ollen ollut nähtävilläoloajankohdan tietojenkin perusteella mahdollista arvioida. Kun kaavaa ei ole myöhemmin valmistuneen ilmastovaikutusten arvioinnin johdosta myöskään esitetty keskeisiltä osin muutetun, hallinto-oikeus katsoo, että kaavan hyväksymistä koskeva päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä sillä valituksessa esitetyllä perusteella, että kaavaa ei ole asetettu uudelleen nähtävillä mainitun selvityksen valmistumisen jälkeen tai että menettely olisi muutoin ollut vuorovaikutusta koskevien säännösten vastainen tältä osin.

Espoonlahden/Kallvikssundetin alue on Uusimaa-kaavassa 2050 suojelu- aluetta ja Natura 2000 -aluetta. Suojelualuetta koskevan maakuntakaavan yksityiskohtaisen suunnittelumääräyksen mukaan suojelualueeksi osoitetulle alueelle ei saa suunnitella toimenpiteitä, jotka vaarantavat tai heikentävät niitä luonto- ja ympäristöarvoja, joiden perusteella alueesta on muodostettu suojelualue tai tavoitteena on siitä sellainen perustaa.

Osayleiskaavassa Kartanonrannan alueella lahden rantaan rajoittuvat alueet on osoitettu lähivirkistysalueiksi (VL), joilla on sekä liito-oravan elinpiiriin kannalta tärkeitä alueita (s-1) että eri perusteiden osoitettuja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen merkittäviä alueen osia (luo(nro)), joilla luonnonarvoja heikentävät toimenpiteet ovat kiellettyjä. Osayleiskaavan yleismääräysten mukaan Natura 2000 -verkostoon rajautuvilla ranta-alueilla ei saa tehdä kasvillisuuden poistoja, ruoppauksia tai muuta rantarakentamista ilman Uudenmaan ELY-keskuksen myöntämää lupaa.

Hallinto-oikeus toteaa, että Natura 2000 -alueeseen rajautuvat ja maakuntakaavassa suojelualueeksi osoitetuille ranta-alueille sijoittuvat, valituksessa mainitut alueet on osayleiskaavassa osoitettu rakentamattomiksi, ja luonnonarvojen säilymiseksi on lisäksi osoitettu useita alueita luontoarvoja turvaavilla merkinnöillä, joita koskevat määräykset muun ohella kieltävät luontoarvoja heikentävät toimenpiteet. Näin ollen maakuntakaavan ohjausvaikutus on otettu riittävästi huomioon, eikä osayleiskaava ole lainvastainen sillä valituksessa esitetyllä perusteella, ettei kyseisiä ranta-alueita ole osoitettu nimenomaan SL-alueiksi.

Kaavaselostuksessa kuvastusti osayleiskaavassa on osoitettu uusi kehämäinen katuyhteys Masalan keskustan länsipuolelta Sepänkyläntieltä keskusta-alueen länsipuolitse Masalantielle sekä edelleen rautatien ja Majvikinportin kohdalla Kehä III:n yli Suvimäen ja Majvikin asuntoalueelle. Siellä katuyhteys jatkuu uuden asuntoalueen läpi kokoojakatuna, ja kaavassa osoitetun katuyhteys-tarpeen kautta kohti Masalan asemaa ylittäen Kehä III:n. Kaavaselostuksen mukaan liikenne-ennusteiden perusteella kehämäinen tieyhteys on toteutettava, jotta Masalan taajaman kasvu olisi mahdollista. Tavoitteena on järjestää uudelle kehämäiselle katuyhteydelle linja-autoliikenne palvelemaan laajenevan Masalan taajaman asukkaita.

Kehämäisen yhteyden molemmin puolin on osoitettu asuinalueita (A ja AP), ja Masalan keskustan länsipuolella myös lähivirkistysalueita (VL). Suvimäen ja Majvikin alueella lähivirkistysalueet on osoitettu katu-/tieyhteyden itäpuolelle ulottuen Espoonlahden rantaan.

Kaavaselostuksen mukaan maankäyttöä on nykytilanteeseen verrattuna tehostettu varaamalla uusia alueita asumiseen ja kaavoittamalla vaiheittain uusia pientalovaltaisia asuntoalueita Masalan taajamaa ympäröivän uuden ajoneuvoliikenteen kehämäisen katuyhteyden vyöhykkeellä. Kaavaselostuksen mukaan viheralueverkostossa tuodaan säteittäisiä viheryhteyksiä Masalan keskustasta ympäröiville viheralueille: Keskusmetsään, Luomaan ja Vitträskjärven rantavyöhykkeelle.

Hallinto-oikeus toteaa, että kaavoituksessa joudutaan yhteensovittamaan kaavalle säädetyt sisältövaatimukset, jotka ovat keskenään erilaisia ja osin myös erisuuntaisia. Osayleiskaavassa on osoitettu uusia ja täydennysrakennettavia asuinalueita Masalan liikekeskustan ja keskeisten liikenneyhteyksien lähialueelle. Kun otetaan yleiskaavan sisältövaatimusten lisäksi huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet monipuolisesta asuntotuotannosta ja asutuksen keskittämisestä aluekeskusten ja julkisten liikenneyhteyksien äärelle, ja toisaalta se, että liikekeskustan länsipuolella asuinalueiden väliin on osoitettu useita lähivirkistysalueita, joilta on yhteydet myös ympäröiville laajemmille viheralueille, osayleiskaava ei ole lainvastainen sen valituksessa esitetyn johdosta, että virkistykseen soveltuvia alueita on nykytilanteeseen nähden vähemmän, eikä niitä uusien asuinalueiden ja uuden tieyhteyden vuoksi olisi riittävästi.

Osayleiskaavassa on tiivistetty yhdyskuntarakennetta ja osoitettu Masalan keskukseen tukeutuvaa asumista vyöhykkeittäin ottaen myös huomioon erilaisia asumisen tarpeita. Uusi kehämäinen katu-/tieyhteys on osoitettu, jotta asukasmäärän kasvun edellyttämät liikkumismahdollisuudet voidaan toteuttaa, ja tavoitteena on, että kehän varren asukkaiden liikkuminen voisi perustua myös julkiseen liikenteeseen. Edellä mainittuihin seikkoihin nähden hallinto-oikeus katsoo, että osayleiskaava ei valituksessa esitetyllä perusteella hajauta yhdyskuntarakennetta valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden eikä maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 2 momentin 1 kohdan vastaisesti.

Osayleiskaava ei sisällä sitovaa asumisen mitoitusta, mutta mahdollistaa jatkosuunnittelussa tiiviinkin asumisen. Asuinalueiden läpi on osoitettu uusi katu-/tieyhteys. Edellämainitut olosuhteet lähtökohtaisesti luovat edellytykset myös julkiselle liikenteelle, joten osayleiskaavaa ei ole myöskään pidettävä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden eikä maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 2 momentin 4 kohdan vastaisena sen valituksessa esitetyn johdosta, että kehämäisen yhteyden varteen osoitettu asutus tulee lisäämään yksityisautoilua ja kasvihuonepäästöjä.

Kehämäinen katu- tai tiealuevaraus on osoitettu Masalan keskustan länsipuolella (Högsätersintien alue) sekä Kehä III:n itäpuolella Suvimäen ja Majvikin alueella kahdessa kohdassa kulkemaan liito-oravan elinpiirin kannalta tärkeän alueen (s-1) läpi. S-1-kaavamääräyksen mukaan kyseessä on liito-oravan elinpiirin kannalta tärkeä alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja

levähdyspaikkoja, joiden hävittäminen on kielletty. Asemakaavoituksen yhteydessä on selvítettävä liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikat sekä osoitettava ne suojeltaviksi.

Masalan keskustan länsipuolinen s-1-rajaus pääosaltaan sijoittuu lähivirkistykseen osoitetulle alueelle (VL), ja vähäiseltä osin etelä-kaakkoisosastaan asuntoalueeksi osoitetulle alueelle (A). Suvimäki-Majvikin alueen eteläisempi s-1-rajaus katu-/tielinjauksen länsipuolella sijoittuu A-alueeksi osoitetulle alueelle ja linjauksen itäpuolella VL-alueelle. Myös pohjoisempi s-1-rajaus sijoittuu katu-/tielinjauksen länsireunassa vähäisessä määrin A-alueelle, ja linjauksen itäpuolella vähäisessä määrin AP-alueelle, ja pääosin VL-alueelle.

Liito-oravaselvityksen (Liito-oravaselvitys Kirkkonummen Masalan ja Luoman osayleiskaavojen alueella 2018, Luontoselvitys Metsänen, 23.7.2019) mukaan, mikäli aineistoa käytetään asemakaavoituksessa, on suositeltavaa tehdä kohteilla minimissään maastokatselmus, jossa tarvittaessa tarkennetaan ydinalueiden rajauksia ja kulkuyhteyksien sijainteja. Tässä vaiheessa kaavoitusta suositellaan tunnistettujen ja rajattujen ydinalueiden ja niiden välittömässä läheisyydessä olevien lajille soveltuvien elinympäristöjen rajaamista pois rakentamiselta sekä hakkuilta ja selvityksessä soveltuneiksi arvioitujen kulkureittien säilyttämistä puustoisina. Liito-oravaselvityksen liitekartoista 2 ja 3 ilmenee, että puheena olevilla osayleiskaavassa s-1-rajatuilla alueilla on liito-oravan ydinalueita.

Hallinto-oikeus toteaa, että osayleiskaava on yleispiirteinen suunnitelma, joka täsmentyy edelleen alueiden asemakaavoituksessa. Tähän nähden myös osayleiskaavassa osoitetut katu-/tiealuevaraukset ja asumisen alueet sekä toisaalta kaavamerkinnoin ja -määräyksin huomioon otetut liito-oravan elinpiirin kannalta tärkeiden s-1-alueiden sisällä sijaitsevien liito-oravien varsinaisten lisääntymis- ja levähdyspaikkojen sijainnit tarkentuvat alueiden asemakaavoituksessa. Tässä yhteydessä voi paitsi ilmetä uusia lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, myös, että jokin aiemmin lisääntymis- tai levähdyspaikaksi arvioitu paikka ei tätä kriteeriä enää täytä. Myös liito-oravaselvityksessä on suositeltu ydinaluerajauksen ja kulkuyhteyksien tarkentavaa selvittämistä asemakaavoitusvaiheessa. Osayleiskaava mahdollistaa alueiden tai niiden osien jättämisen myös kokonaan tai osin rakentamatta, jos asemakaavan sisältövaatimukset sitä edellyttävät. Tähän nähden hallinto-oikeus katsoo, että kaava ei ole lainvastainen ekologisen kestävyuden ja luonnonarvojen huomioon ottamisen osalta, vaikka mainitut katu-/tiealuevaraukset sekä asutukseen tarkoitettuja alueita sijoittuu liito-oravien elinpiirin kannalta tärkeille alueille. Hallinto-oikeus toteaa selvyyden vuoksi, että liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämis- ja heikentämiskielto on otettava suoraan luonnonsuojelulain 78 §:n 2 momentin nojalla huomioon alueiden asemakaavoituksessa ja muussa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa myös nyt kysymyksessä olevan yleiskaavan s-1-alue-rajauksien ulkopuolella.

Masalan liikekeskustan länsipuolella kahden liito-oravien elinpiirin kannalta tärkeän alueen (s-1) välinen, liito-oravalle soveltuva ja sijainniltaan ohjeellinen kulkuyhteys on osoitettu asuntoalueeksi osoitetun alueen (A) läpi. Kaava ei näiltä osin ole luonnonarvojen vaalimisen osalta lainvastainen, kun otetaan huomioon, että asuinalueilla puiden kaataminen on kaavamääräysten

mukaan luvanvaraista, kulkuyhteydelle osoitettu sijainti on ohjeellinen, sekä jolla todetut seikat siitä, että osayleiskaava yleispiirteisenä suunnitelmana täsmentyy alueen tarkemmassa suunnittelussa, ja osayleiskaava myös mahdollistaa alueiden osien jättämisen rakentamatta, jos asemakaavan sisältövaatimukset sitä edellyttävät.

Siltä osin kuin on kyse jo ainakin osin rakentuneista alueista kaava-alueen pohjoisosassa, jonne myös on osoitettu liito-oravalle soveltuva, sijainniltaan ohjeellinen kulkuyhteys asuin- (AP) ja lähivirkistysalueiden (VL) poikki, ja jolla liito-oravien käyttämä luontainen reitti jää valituksen mukaan kehämäisen tieyhteyden alle, hallinto-oikeus toteaa, että reitti sijaitsee liito-oravaselvityksen perusteella liito-oravan liikkumiselle hyvin soveltuvan yhteyden alueella. Kun tämä alue on todettu liito-oravan liikkumiseen hyvin soveltuvaksi alueella entuudestaan olevasta pohjois-eteläsuuntaisesta tiestä huolimatta ja kaavassa osoitetun uuden tieyhteyden ympäristö on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL), kaava ei tältä osin ole luonnonarvojen vaalimisen osalta lainvastainen.

Kun osayleiskaava ei ole yhdistysten valituksessa esitetyillä perusteilla lainvastainen, valitus on hylättävä.

### ***Kopiloffien valituksen oikeudellinen arviointi***

Valittajien omistamat kolme rakentamatonta kiinteistöä 257-404-2-11, 257-404-2-26 ja 257-404-2-80 ovat vuonna 2021 nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa olleet pientalovaltaista asuntoaluetta (AP). Kaavaehdotusta on tämän jälkeen valittajien kiinteistöjen osalta muutettu siten, että yhdyskuntatekniikan lautakunnalle 26.1.2023 esitetyssä ehdotuksessa valittajien kiinteistö 2:26 on osoitettu luonnonsuojelualueeksi (SL) ja kaksi muuta kiinteistöä erillispientalojen asuntoalueeksi (AO/nro). Lautakunnassa kaavaehdotusta on edelleen muutettu siten, että kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi esitetyssä osayleiskaavassa valittajien kiinteistö 2:26 on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL).

Kunnanhallitus on valituksen johdosta antamassaan lausunnossa todennut muun ohella, että valittajan edustaja ja vastaava kaavoittaja pitivät 19.12.2022 palaverin, jossa valittajan edustajalle esiteltiin kaavaehdotukseen tehtävät muutokset etenkin valittajan omistamien kolmen kiinteistön osalta. Palaverissa tuotiin selvästi esille, että Sjövikenin asuntoryppään käyttötarkoitus muuttuu asemakaavoitettavasta AP-alueesta haja-asutusluonteiseksi alueeksi (AO/nro). Samassa yhteydessä tuotiin esille, että Espoonlahteen rajoittuvan kiinteistön 2:26 maankäyttö muuttuu tuolloisen suunnittelutilanteen mukaisesti luonnonsuojelualueeksi. Yhdyskuntatekniikan lautakunta päätti kuitenkin, että Sjövikenin pohjoispuolinen alue muutetaan kaavaehdotuksessa olleen mukaisesti virkistysalueeksi, ja lisäksi tarkistetaan lehtoalueen raja-alue. Näseuddenin kärki poistetaan esitetystä suojelualueesta, ja suojeluarvoja arvioidaan uudelleen jäljelle jäävän alueen osalta. Tämän jälkeen kunnanhallituksen hyväksymiskäsittelyyn valmisteltiin Näseuddenin alueelle tarkemmin rajattu ja pinta-alaltaan pienempi luonnonsuojelualue, jonka mukainen se on myös lopulta kunnanvaltuuston hyväksymässä osayleiskaavassa.

Palaverissa valittajan edustajalle selvitettiin myös, että asuntoryppään käyttötarkoituksen muutos perustuu Luomanrannan ja Sjövikin alueen maanomistajilta saatuihin muistutuksiin sekä siihen, ettei ole kaavataloudellisia perusteita osoittaa Sjövikin asuntoryppästä asemakaavoitettavaksi alueeksi. Lisäksi tuotiin esille, että koko asuntoryppäs sijoittuu maakunnallisesti merkittävälle Luoman kylän ja Vitträskin ympäristön kulttuurimaisema-alueelle. Valittajien kiinteistölle 2:26 on aikaisemmin tehty kielteiset poikkeamispäätökset eikä sille nytkään ole osoitettu asuinrakennuspaikkaa, koska Espoonlahden alueen alin rakentamiskorkeus on N2000 +3,2 m, eikä valittajien kiinteistölle ole mahdollista rakentaa sen tulvaherkkyyden vuoksi.

Valituksesta ja kunnanhallituksen lausunnosta ilmenee, ettei valittajia kiinteistön omistajina ole erikseen kuultu kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen tehdyistä muutoksista, vaikka muutos nähtävillä pidetystä AP-alueesta valittajien kiinteistön 2:26 osalta VL-alueeksi on maanomistajan näkökulmasta olennainen. Valittajat ovat kuitenkin ennen muutetun kaavaehdotuksen viemistä hyväksymiskäsittelyyn saaneet kaavoittajalta tiedon omia kiinteistöjään koskevista muutoksista, lukuun ottamatta viimeisintä lautakuntakäsittelyssä tehtyä muutosta suojelualueesta lähivirkistykseen osoitettavan alueen osaksi. Siitäkin he ovat olleet tietoisia ennen kaavan hyväksymistä, kuten heidän kirjallisesti valtuustolle esittämistään näkemyksistä ilmenee. Valittajat ovat olleet tietoisia myös lautakunnan käsittelystä ja esittäneet sitä varten näkemyksensä kirjallisesti. Edellä todettuihin seikkoihin nähden ja kun lisäksi otetaan huomioon, että valittajien vaatimus maankäytön muuttamisesta koskee vastaselityksessäkin esitetty huomioon ottaen vain kiinteistölle 2:26 Kirkkonummen yleiskaavassa 2020 esitetyn laskennallisen rakennusoikeuden palauttamista, kunnanvaltuuston päätöstä ei ole valituksessa menettelyn osalta esitetyn vuoksi syytä kumota.

Maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen säännöksissä vuorovaikutuksesta kaavoituksessa ei edellytetä kaavan hyväksymiskäsittelyistä tiedottamista kunnan ilmoitusten julkaisemisesta poikkeavalla tavalla. Asiassa ei siten ole menetelty virheellisesti sen valituksessa esitetyn johdosta, että valittajat ovat erillisen tiedottamisen sijaan saaneet tiedon käsittelyajankohdista paikallislehdestä ja kunnan verkkosivuilta.

Kunnanhallitus on lausunnossaan esittänyt perusteita sille, miksi kaavaratkaisua on valittajien kiinteistöjen osalta kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen muutettu. Hallinto-oikeus katsoo, että nämä alueen ja kiinteistön 2:26 sijaintiin ja rakennettavuuteen liittyvät perusteet ovat sellaisia hyväksyttäviä maankäytöllisiä perusteita, joiden vuoksi kunta on harkintavaltansa rajoissa voinut olla osoittamatta kiinteistöä asumiseen tarkoitetuksi alueeksi. Asiassa ei ole ilmennyt, että osayleiskaava olisi tältä osin maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vastainen. Päätöstä osayleiskaavan hyväksymisestä ei siten ole syytä kumota valituksessa esitettyjen perusteiden johdosta. Valitus on hylättävä.

### ***ELY-keskuksen valitusten oikeudellinen arviointi***

Valituksessa kumottavaksi vaaditulle Kehä III:n itäpuolella sijaitsevalle Suvimäki-Majvikin alueelle on osayleiskaavassa osoitettu asumista A-, AP-,

AO/4/s- ja AO/19-alueille. Lisäksi alueella on maatilojen talouskeskusten alue (AM) ja matkailupalvelujen alue (RM), joilla voi olla myös asuntoja, ja RM-alueella lisäksi majoitus-, ravitsemus-, kokous-, kylpylä- ja virkistyspalveluja sekä lomakylä ja leirikeskus. Alueelle on tieyhteys Kehä III:n Majvikin liittymästä alueen pohjoisosassa. Alueen sisälle on osoitettu aluetta halkova pohjois-eteläsuuntainen katu-/tieyhteys, jolta on katu- tai tieliikenteen yhteystarve Kehä III:n yli Masalan keskukseen. Pohjois-eteläsuuntaisen yhteyden eteläosaan on lisäksi osoitettu yhteystarve edelleen etelään Kartanonrannan katu-/tiealueelle, jota kautta on pääsy Kehä III:n Masalan liittymään. Tästä Kehä III:n liittymästä on osoitettu katu-/tieyhteys osayleiskaavan Kartanonrannan asuinalueille.

Kaavan yleismääräysten mukaan asemakaavoitettavia alueita ovat osayleiskaavassa osoitetut asuntoalueet (A), pientalovaltaiset asuntoalueet (AP), keskustatoimintojen alueet (C), palvelujen ja hallinnon alueet (P), työpaikka-alueet (TP), lähivirkistysalueet (VL) ja matkailupalvelujen alueet (RM). Yleismääräysten mukaan Masalan osayleiskaavan hyväksymisen jälkeen laadittavien asemakaavojen ja asemakaavamuuostosten ajoneuvoliikenteen johtaminen Kehä III:n tasoliittymiin on kielletty.

Kaavaselostuksessa on todettu, että lisääntyvä asukasmäärä tarkoittaa merkittävää ajoneuvoliikenteen kasvua, ja erityisesti paine Kehä III:n eritasoliittymien rakentamiselle on suuri ja kasvaa. Kehä III:n nykyiset liittymät eivät ole liikenneturvallisia ja vireillä olevassa Kehä III:n tiesuunnitelman muutoksessa mahdollistetaan kahden eritasoliittymän toteuttaminen suunnittelualueelle (Masalanportti ja Majvikinportti, tilanne v. 2022). Liikenneselvityksen tavoitteena oli selvittää, mitä liikenneverkollisia toimia asukasmäärän kasvu vaatii, missä järjestyksessä toimenpiteet tulisi toteuttaa ja milloin toimenpiteet tulisi viimeistään toteuttaa. Ennusteiden perusteella laadittiin yksi mahdollinen kehityspolku, jonka vaiheet ja ajoitusehdotukset perustuvat ennusteliikennemäärien kehittymiseen.

Kaavaselostuksen mukaan Suvimäen ja Majvikin asuntoalueen liikenteen järjestämistapa on osayleiskaavan hyväksymisvaiheessa ratkaisematta, koska alueen asemakaavoitus on kesken. Kehä III:n eteläisen eritasoliittymän (Masalanportti) toimivuuden parantaminen on koko Masalan taajaman kehittymiselle tärkeä ja liittyy myös Suvimäen ja Majvikin asuntoalueen liikennejärjestelyihin. Suvimäen ja Majvikin alueelle sijoittunee toista tuhatta asukasta, mikä asettaa haasteita Masalan taajaman liikennesuunnittelulle. Liikenteen järjestämisen haasteellisuuden takia osayleiskaavassa mahdollistetaan neljä vaihtoehtoista ajoneuvoliikenteen järjestämistapaa asemakaavoitettavalta alueelta sitä ympäröivään katuverkkoon. Kaikkia asemakaavoitettavia alueita palvelevat liikennejärjestelyt ja liikenneyhteydet pääväylille on toteutettava ennen alueen pääkäyttötarkoituksen mukaisten toimintojen käyttöönottoa. Tämä koskee ennen muuta Suvimäen ja Majvikin asuntoaluetta.

Kaavaselostuksen mukaan Suvimäen ja Majvikin asuntoalueen ajoneuvoliikenteen järjestämisen vaihtoehdot ovat: Asuntoalueen ajoneuvoliikenne ohjataan Kehä III:n pohjoiseen eritasoliittymään (VE1). Asuntoalueen ajoneuvoliikenne ohjataan Kehä III:n yli Salmitielle ja edelleen Sundsbergintien kautta Kehä III:lle (VE2). Asuntoalueen ajoneuvoliikenne



ohjataan Kehä III:n ja rantaradan yli Masalantielle sekä edelleen Sundsbergintien kautta Kehä III:lle (tilanne ennen kuin pohjoinen eritasoliittymä on toteutettu) (VE3). Asuntoalueen ajoneuvoliikenne ohjataan Kartanonrannan kautta Sundsbergintielle ja edelleen Kehä III:lle (VE4).

Liikenneselvityksessä (Masalan osayleiskaavatyön liikenne-ennusteiden tarkistus, liikenneverkon kehityspotut, Ramboll 31.3.2021) tarkastelun pohjana on ollut, että liikenneverkot kehittyisivät vaiheittain kohti tavoitetilannetta, jossa ovat mukana muun muassa Kehä III 2+2 -kaistaisena, Masalan ja Majvikin eritasoliittymät sekä Masalan keskustan kiertävä Kehäkatu. Jos Majvikin eritasoliittymä toteutetaan ja eteläinen Kehä III:n ylittävä siltayhteys on jo toteutettu, siitä on hyötyä yhteytenä asemalle ja Masalan palveluihin, myös jalankulku ja pyöräily-yhteytenä. Eritasoliittymän myötä Majvikin liikenne Kehä III:lle ja Masalaan saadaan järjestettyä, Kartanonrannan läpiajoliikenne poistuu tai vähenee, ja Masalantien ja Sundsbergintien länsipään liikennetilanne helpottuu merkittävästi. Vasta Majvikin eritasoliittymä ratkaisee ruuhkautumisongelmat kokonaan.

Kunnanhallitus on lausunnossaan todennut, että Kehä III:n ylittävän uuden sillan toteuttamisen myötä Suvimäki-Majvikin kaavahanke on mahdollista toteuttaa ilman Majvikinportin eritasoliittymän rakentamista. Majvikinportin eritasoliittymä tarvitaan vasta, kun Masalan taajaman väkiluku kasvaa tuntuvasti synnyttäen tilanteen, jossa uudistetun Masalanportin eritasoliittymän liikenteellinen toimivuus heikkenee merkittävästi. Majvikinportin eritasoliittymän toteuttamisen ajankohta lienee vasta 2030-luvulla, ellei jopa 2040-luvulla. Suvimäen ja Majvikin alueen uusien asemakaavoitettavien alueiden liikenteen johtaminen Kehä III:lle edellyttää siis joko Majvikinportin eritasoliittymän toteuttamista tai kolmen muun vaihtoehdon (VE2–VE4) toteuttamista kuitenkin niin, että VE3:n käyttöönotto edellyttää Masalanportin eritasoliittymän toteutumista. Tämän johdosta kaavamääräystä on täydennetty kaavassa olevaan muotoon. MAL 2023 -suunnitelmaluonnoksen mukaan seuraavalla suunnittelukaudella (vuodet 2024–2027) pannaan vireille Masalanportin eritasoliittymän rakentaminen.

Hallinto-oikeus toteaa, että osayleiskaavan liikenneselvitys on perustunut kunnan tavoitteeseen mahdollistaa Suvimäki-Majvikin alueelle lisäasutusta noin tuhannen asukkaan verran. Selvityksessä on tarkasteltu alueen liikenteen ohjaamista Kehä III:lle muiden reittien kuin Majvikin tasoliittymän kautta ja siitä lähtökohdasta, että Masalanportin eritasoliittymä on jo rakennettu. Selvityksen mukaan tavoitetilanteessa vasta Majvikinportin eritasoliittymä ratkaisee ruuhkautumisongelmat kokonaan. Osayleiskaava mahdollistaa kaavaan osoitetuin katu- tai tiealueiden varauksin ja katu- tai tieliikenteen yhteystarvemerkinnoin Suvimäki-Majvikin alueen liikenteen johtamiselle vaihtoehtoja, joiden toteutuminen riippuu muun muassa alueen tarkemmasta suunnittelusta ja Kehä III:a koskevien suunnitelmien toteutumisesta. Hallinto-oikeus katsoo, että liikenteen johtamisen kieltämistä Kehä III:n tasoliittymiin koskevan osayleiskaavan määräyksen johdosta Suvimäki-Majvikin asemakaavoitettavia alueita ei voida ottaa käyttöön ennen kuin vähintään toinen alueen kohdalla olevista Kehä III:n tasoliittymistä (Masalan tai Majvikin liittymä) on muutettu liikennemäärien, liikenteen sujuvuuden ja liikenneturvallisuuden näkökulmasta toimivammaksi liittymäksi. Kaavamääräystä ei tältä osin ole pidettävä epäselvänä. Kun otetaan huomioon

kaavamääräyksen tarkoitus ja sisältö, kaavan ei ole katsottava perustuvan puutteelliseen selvittämiseen siltä osin, että alueen liikenteen suoraan Majvikin tasoliittymään ohjaamista ja sen vaikutuksia ei ole erikseen selvitetty. Suvimäki-Majvikin AO/nro-alueen rakennuspaikoista lähes kaikki ovat jo toteutuneet, eikä tämän alueen mahdollisesti toteutuvista yksittäisistä uusista rakennushankkeista seuraavalla liikenteen marginaalisella lisääntymisellä ole sellaista vaikutusta, että selvityksiä olisi pidettävä puutteellisina.

Osayleiskaavassa on edellä mainittu kaavamääräys huomioon ottaen otettu maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:ssä tarkoitettulla tavalla huomioon mahdollisuudet liikenteen tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ja turvalliseen elinympäristöön. Koska liikenneselvityksessä esitettyjen toimenpiteiden tarve on pitkälti riippuvainen osayleiskaavan alueiden toteuttamisen tarkemmista suunnitelmista, osayleiskaavaa ei ole pidettävä lainvastaisena myöskään sen valituksessa esitetyn johdosta, että selvityksen mukaisia muita liikennejärjestelmän parantamistoimia ei ole yksityiskohtaisemmin sidottu kaavan toteutumiseen ajoitusmääräyksiin.

Osayleiskaava ei ole ELY-keskuksen valituksessa esitetyillä perusteilla lainvastainen, joten valitus on hylättävä.

### **Sovelletut oikeusohjeet**

Perusteluissa mainitut ja

Kuntalaki 135 §

Maankäyttö- ja rakennuslaki 9 § 1, 2 ja 5 mom, 24 § 2 mom, 42 § 1 mom, 62 § 2 mom ja 197 § (132/1999) 1 mom sekä 197 § 1 mom

Maankäyttö- ja rakennusasetus 1 § 1 mom ja 30 §

Luonnonsuojelulaki (1096/1996) 49 § 1 mom

### **Muutoksenhaku**

Maankäyttö- ja rakennuslain 188 §:n 1 momentin mukaan tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusosoitus on liitteenä (HOL julkipano).

**Hallinto-oikeuden kokoonpano**

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet  
Jaana Moilanen, Petteri Leppikorpi (t) ja Minna Ruuskanen.



Esittelijäjäsen

Minna Ruuskanen

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu ja tulostettu hallinto-oikeuden  
asianhallintajärjestelmästä.

**Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu**

Päätös	Melajärven kuolinpesä/ Heikki Melajärvi Oikeudenkäyntimaksu 270 euroa Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa  Monica Nurminen Maksutta  Kiinteistö Oy Kirkkonummen Karhunmetsä Oikeudenkäyntimaksu 270 euroa Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa  Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry ja Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry Oikeudenkäyntimaksu 270 euroa yhteisvastuullisesti Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa  Juhani Kopiloff ja Pauli Kopiloff Oikeudenkäyntimaksu 270 euroa yhteisvastuullisesti Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Jäljennös	Kirkkonummen kunnanhallitus