MASALAN OSAYLEISKAAVA

Osayleiskaavaehdotus (piir.nro 3453) oli nähtävänä MRL 65 §:n ja MRA 19 §:n mukaisesti 15.11.-17.12.2021.

YHTEENVETO ANNETUISTA LAUSUNNOISTA JA MUISTUTUKSISTA SEKÄ PALAUTTEESEEN LAADITUT VASTINEET

LAUSUNNOT

Osayleiskaavaehdotuksesta annettiin 26 lausuntoa:

		Saapunut
1.	Uudenmaan ELY-keskus	14.1.2022
2.	Uudenmaan liitto	28.12.2021
3.	Länsi-Uudenmaan museo	22.12.2021
4.	Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos	18.11.2021
5.	Länsi-Uudenmaan poliisilaitos	15.12.2021
6.	Helsingin seudun liikenne (HSL)	15.12.2021
7.	Väylävirasto	13.12.2021
8.	VR-yhtymä Oy	17.12.2021
9.	Säteilyturvakeskus (STUK)	9.12.2021
10.	Espoon seudun ympäristöterveys	28.12.2021
11.	Metsäkeskus	28.12.2021
12.	Kirkkonummen ympäristöyhdistys	17.1.2022
13.	Masalan asukasyhdistys	14.12.2021
14.	Gesterby-Sepänkylä kyläyhdistys	11.1.2022
15.	Sundsberginraitin asukasyhdistys	28.12.2021
16.	Luoman kyläyhdistys	17.12.2021
17.	Kyrkslätt Landsbygdsförening rf	20.12.2021
18.	Kyrkslätts Natur och Miljö rf	15.12.2021
19.	Kirkkonummen pienkiinteistöyhdistys ry	16.12.2021
20.	Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistys Tringa ry	31.12.2021
21.	Kirkkonummen kunta, ympäristönsuojeluyksikkö	14.1.2022
22.	Kirkkonummen kunta, vanhusneuvosto	31.12.2021
23.	Kirkkonummen kunta, rakennusvalvonta	15.12.2021
24.	Tinan tiekunta	11.1.2022
25.	Caruna	22.12.2021
26.	Telia Towers Finland Oy	20.12.2021

MUISTUTUKSET

Osayleiskaavaehdotuksesta jätettiin 39 muistutusta:

1.	Muistuttaja 1	18.11.2021, 23.11.2021 ja 15.12.2021
2.	Muistuttaja 2	10.12.2021
3.	Muistuttaja 3	14.12.2021
4.	Muistuttaja 4	14.12.2021
5.	Muistuttaja 5	15.12.2021
6.	Muistuttaja 6	15.12.2021

7.	Muistuttaja 7	16.12.2021
8.	Muistuttaja 8	16.12.2021
9.	Muistuttaja 9	16.12.2021
10.	Muistuttaja 10	17.12.2021
11.	Muistuttaja 11	17.12.2021
12.	Muistuttaja 12	17.12.2021
13.	Muistuttaja 13	17.12.2021
14.	Muistuttaja 14	17.12.2021
15.	Muistuttaja 15	17.12.2021
16.	Muistuttaja 16	17.12.2021
17.	Muistuttaja 17	17.12.2021
18.	Muistuttaja 18	17.12.2021
19.	Muistuttaja 19	17.12.2021
20.	Muistuttaja 20	17.12.2021
21.	Muistuttaja 21	17.12.2021
22.	Muistuttaja 22	17.12.2021
23.	Muistuttaja 23	17.12.2021
24.	Muistuttaja 24	17.12.2021
25.	Muistuttaja 25	17.12.2021
26.	Muistuttaja 26	20.12.2021
27.	Muistuttaja 27	20.12.2021
28.	Muistuttaja 28	20.12.2021
29.	Muistuttaja 29	20.12.2021
30.	Muistuttaja 30	20.12.2021
31.	Muistuttaja 31	20.12.2021
32.	Muistuttaja 32	20.12.2021
33.	Muistuttaja 33	20.12.2021
34.	Muistuttaja 34	20.12.2021
35.	Muistuttaja 35	20.12.2021
36.	Muistuttaja 36	21.12.2021
37.	Muistuttaja 37	28.12.2021
38.	Muistuttaja 38	29.12.2022
39.	Muistuttaja 39	17.1.2022

Seuraavat tahot **eivät antaneet** lausuntoa kaavaehdotuksesta (yht. 31):
Kirkkonummen kunnan kunnallistekniikkapalvelut, Kirkkonummen Vesi, Kirkkonummen kunnan kulttuuritoimi, Kirkkonummen kunnan liikuntapalvelut, Kirkkonummen kunnan perusturva, Kirkkonummen kunnan vammaisneuvosto, Espoon kaupunki, HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, Uudenmaan riistanhoitopiiri, Suomenlahden meripuolustusalue, Kirkkonummen Yrittäjät ry, Kirkkonummen riistanhoitoyhdistys ry, Mellersta Kyrkslätts Ungdoms- och Bygdeförening rf, Jorvaksen kyläyhdistys, Masalan Koti- ja kouluyhdistys, Masalan Nuorisoteatterin kannatusyhdistys ry, Masalan Kisa ry, Kirkkonummen urheilijat, Kirkkonummen Melojat ry, Kirkkonummen ratsastajat ry, Suunnistusseura Lynx ry, Kirkkonummen seurakunta, Espoon seurakuntayhtymä, MTK-Uusimaa, Nylands Svenska producentförbund, Kyrkslätts lokalavdelning, Metsänhoitoyhdistys, Eteläinen Metsäreviiri ry, Metsäkeskus Rannikko, Sundsbergin Kartanonrannan asukasyhdistys ry, Elisa Oyj, DNA Oy, Nordic Energy Link, Gasum Oy Ab, Fortum Power and Heat Oy ja Oy Pohjolan Henkilöliikenne Ab

LAUSUNNOT

1. Uudenmaan ELY-keskus

1.1

Kaavaratkaisu tukeutuu hyvin Masalan asemaan ja rakentamisen tehokkuus on luontevassa suhteessa keskukseen. ELY-keskus toistaa kuitenkin valmisteluvaiheessa esittämänsä ja kehottaa hyödyntämään Masalan erittäin suotuisasti sijaitsevan asemanseudun mahdollisuudet nostamalla edelleen alueen tehokkuutta ja väestötavoitetta.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Kunta on asettanut osayleiskaavalle väestötavoitteen, joka on enimmillään 15 000 asukasta. Vaiheittain etenevän asemakaavoituksen yhteydessä ratkeaa kunkin asemakaavoitettavan alueen väestötavoitteen tarkempi toteutuminen.

1.2

Masalan osayleiskaavaehdotuksessa on esitetty asemakaavoitettavia alueita maakuntakaavan taajamatoimintojen kehittämisalueen ulkopuolelle. ELY-keskus katsoo, että Hommaksentien varteen sijoittuva AP-alue on toteutuneen yhdyskuntakehityksen takia tarkoituksenmukaista asemakaavoittaa ja näin ratkaista alueen mahdolliset lisärakentamistarpeet.

Sen sijaan Masagårdin alueelle osoitetut AP-alueet sijoittuvat irralleen olemassa olevasta ja kaavassa suunnitellusta yhdyskuntarakenteesta. Kaavataloudellisen arvioinnin mukaan "suunnittelualueen kehittäminen taloudellisesti edullisella tavalla edellyttää uudisrakentamisen suuntaamista ensin niille alueille, jotka sijaitsevat mahdollisimman keskeisesti eli lähellä työpaikkoja ja palveluita ja jotka sijaitsevat jo rakennettujen infrastruktuuri- ja palveluinvestointien lähellä". Esitetty toteuttamisjärjestys on tarkoituksenmukainen myös ilmastovaikutusten näkökulmasta.

Masagårdin AP-alueisiin ei kohdistu ajoitusmääräystä, eikä kaavaselostuksesta ei käy ilmi perusteita niiden asemakaavoittamiselle. ELY-keskus katsoo, että kaava-aineiston perusteella jää epävarmuus täyttävätkö nämä alueet esitetyssä muodossa maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n sisältövaatimukset maakuntakaavan huomioon ottamisen osalta, yhdyskuntarakenteen toimivuuden, taloudellisuuden ja ekologisen kestävyyden osalta, olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäytön osalta, asumisen tarpeiden ja palveluiden saatavuuden osalta sekä siltä osin kuin edellytetään mahdollisuuksia liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla.

On vielä syytä arvioida, voidaanko Masagårdin alueet osoittaa asemakaavoitettaviksi esimerkiksi ajoitusmääräyksellä tai reservialueina, jolloin voitaisiin varmistua Masalan yhdyskuntarakenteen kestävästä ja tarkoituksenmukaisesta toteutumisesta.

Seudullisesti merkittävän ekologisen yhteyden viereen, radan läheisyyteen on osoitettu pieni, yksittäinen AP-alue. ELY-keskus katsoo, ettei lisärakentaminen alueelle ole perusteltua, eikä aluetta tule osoittaa asemakaavoitettavaksi pientaloille.

Kaavoittajan vastine:

Lopullisessa osayleiskaavassa Hommaksentien sekä Hommaksenkaari-kadun vyöhyke säilyy kaavaehdotuksen mukaisesti asemakaavoitettavana pientalovaltaisena asuntoalueen (AP). Todettakoon, että tämä asemakaavoitettava vyöhyke kytkeytyy sen pohjoispuolelle laadittavaan Tassumäen asemakaavaan Luomassa. Tassumäen asemakaa-

va on Kirkkonummen kaavoitusohjelman 2023-2027 hanke, joka on määrä panna vireille vuonna 2023.

Kaavaehdotusta muutetaan siten, että Masagårdenin alueen asemakaavoitettavaksi osoitettuihin pientalovaltaisiin asuntoalueisiin lisätään reservialuemääräys (AP/res), jonka mukaan alue voidaan toteuttaa, kun samalla maankäyttömerkinnällä osoitettu viereiset alueet (ilman /res -merkintää) ovat 75 %:sti toteutuneet ja alueelta on osoitettavissa turvalliset kävelyn ja pyöräilyn yhteydet tärkeimpien palvelujen äärelle. Kyseiset alueet täydentävät taajamarakennetta, joskin ne sijaitsevat osayleiskaavan lopputilanteessa noin kilometrin etäisyydellä lähimmästä suunnitellusta vuorobussiliikenteen pysäkistä.

Todettakoon, että radan läheisyydessä sijaitseva kaavaehdotuksen pientalovaltainen asuntoalue (AP), joka sijaitsee seudullisesti merkittävän ekologisen käytävän (/eko) tuntumassa, käsittää olemassa olevaa rakentamista ja vähäisesti täydentävää uudisrakentamista alueella, joka kytkeytyy asemakaavoitettuun alueeseen sekä tavoitteeseen toteuttaa kävelyn ja pyöräilyn yhteys radan ali. Edellä kuvatun johdosta alueen maankäyttö on tarkoituksenmukaista ratkaista asemakaavoituksella.

1.3

Asemakaavoitettavia alueita koskevan yleismääräyksen mukaan "asemakaavoitettavaa aluetta palvelevat liikennejärjestelyt on toteutettava ennen alueen pääkäyttötarkoituksen mukaisten toimintojen käyttöönottoa". On hyvä, että kaavassa on tunnistettu tarve kytkeä uutta maankäyttöä ja sen edellyttämiä liikennejärjestelyjä ajoitusmääräyksellä yhteen. ELY-keskus kuitenkin katsoo, että annettu ajoitusmääräys on epäselvä, eikä määräyksen perusteella pystytä suoraan arvioimaan mihin alueisiin ja pääkäyttötarkoituksen mukaisiin toimintoihin se kohdistuu. ELY-keskus esittää, että ajoitusmääräystä kohdennetaan selkeämmin tiettyjä alueita ja liikenneyhteyksiä koskevaksi, esimerkiksi osa-aluerajauksella tai rasterimerkinnällä sekä riittävillä määräyksillä. Myös kaavaselostukseen on syytä avata nämä kytkökset.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaehdotuksen yleismääräystä täydennetään seuraavasti: ”Masalan osayleiskaavan hyväksymisen jälkeen laadittavien asemakaavojen ja asemakaavamuutosten ajoneuvoliikenteen johtaminen Kehä III:n tasoliittymiin on kielletty”.

Edellisen lisäksi liikennettä koskevaa kaavamääräystä täydennetään seuraavalla määräyksellä: ”Asemakaavoitettavien alueiden suunnittelussa on otettava huomioon joukkoliikenteen, pyöräilyn ja kävelyn toimintaedellytykset laatimalla katujen ja pysäköintialueiden, kävelyn ja pyöräilyn sekä ulkoilureittien yleissuunnitelman tai vastaavan muun liikenteen järjestämissuunnitelman tai ulkoilureittisuunnitelman laatimista”.

Laadittaessa asemakaavoja tutkitaan hankekohtaisesti liikenteen järjestäminen osayleiskaava yleismääräyksen mukaisesti laatimalla tarvittavat liikennesuunnitelmat. Tämän vuoksi osayleiskaavassa ei osoiteta ajoitusmääräyksiä koskemaan tiettyjä alueita osa-aluerajauksella tai rasterimerkinnällä.

1.4

Kaavakartalla on esitetty Kehä III:n itäpuolelle Suvimäki-Majvikin alueelle uusia A- ja AP-alueita. Kaavaselostuksen perusteella kunnan tavoitteena on aloittaa Suvimäki-Majvikin alueen rakentaminen nyt tieliikenteen yhteystarve -merkinnällä osoitetun silta- ja katuyhteyden varassa. Kuitenkin kaavamerkintöjen perusteella voi tulkita, että alueen ensisijainen yhteys on Majvikin eritasoliittymän kautta. ELY-keskus kehottaa täsmentämään Suvimäki-Majvikin liikennejärjestelyjä koskevia merkintöjä ja määräyksiä siten, että myös niistä käy ilmi silta- ja katuyhteyden ensisijaisuus Suvimäki-Majvikin alu-

een liikennejärjestelyissä. Nämä on syytä osoittaa katuna, ottaen huomioon niiden merkittävyys Suvimäki-Majvikin alueen kannalta.

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. Erityisen tärkeää on varmistaa, ettei Suvimäki-Majvikin alue lähde toteutumaan siten, että uuden rakentamisen liikenne ohjautuisi miltään osin Kehä III:n tasoliittymien kautta. Ajoitusmääräystä tulee tarkentaa koskemaan molempia yhteyksiä Suvimäki-Majvikin alueelle.

ELY-keskus tuo esiin, että nykyisen Majvikintien liittymän kautta voidaan kulkea vain Majvikin kokous- ja kongressihotelliin eikä sen kautta voida järjestää liittymistä Suvimäki-Majvikin uudelle asuntoalueelle. Uusi katuyhteys Majvikista Suvimäki-Majvikin asuntoalueelle voidaan toteuttaa vasta Majvikin eritasoliittymän rakentamisen jälkeen. Tämä tulee varmistaa kaavamääräyksellä.

Kaavakartalla on osoitettu uusi TP-alue Masalan eritasoliittymän kaakkoisneljännekseen. Kyseiselle TP-alueelle liittyminen tulee toteuttaa Kolabackenin asemakaavan mukaisesti Energiarinne -kadun kautta.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaehdotusta muutetaan siten, että Suvimäen ja Majvikin asuntoalueen ajoneuvoliikenneteen kytkeytymiselle muuhun liikenneverkkoon mahdollistetaan erilaisia vaihtoehtoja. Kaava-aineisoa muutetaan niin, että siinä tuodaan esille neljä erilaista vaihtoehtoa liikenteen järjestämiseksi. Niin ikään lopulliseen kaavaselostukseen täydennetään on lyhyet kuvaukset vaihtoehtojen vaikutuksista Suvimäen ja Majvikin maankäyttöön. Todettakoon, että jäljempänä kuvattujen liikennejärjestelyjen lähtökohtana on Suvimäen ja Majvikin valmisteluaineiston mukainen väestömäärä eli noin tuhat uutta asukasta.

Suvimäen ja Majvikin asuntoalueen voidaan toteuttaa niin, ettei sen kaikki liikenne ohjaudu ainoastaan Kehä III:n Majvikinportin eritasoliittymän kautta. Edellä kuvattu liikennejärjestely olisi kaikin puolin tavoiteltavin, mutta sen eritasoliittymän toteuttamisen ajankohta lienee vasta 2030-luvulla ellei jopa 2040-luvulla.

<u>VE1</u>

Nykyisen Kehä III:n tasoliittymän kautta on järjestettävä Kokous- ja kongressihotelli Majvikin asiakas- ja huoltoliikenne kunnes alueelle toteutetaan uusia liikennejärjestelyjä. Se tarkoittaa, ettei hotellin eteläpuoleisen alueen, toisin sanoen Suvimäen ja Majvikin asemakaavahankkeen maankäytön aiheuttamaa liikennettä ole mahdollista johtaa olemassa olevan tasoliittymän kautta. Kunnalla on tämä hyvin tiedossa. Hyväksymisvaiheen kaavaselostuksessa alueen liikenteen ohjaaminen uuden, vireillä olevan tiesuunnitelman mukaisen Majvikinportin eritasoliittymän kautta on todettu parhaaksi.

<u>VE2</u>

Suvimäen ja Majvikin asemakaavan valmisteluaineiston jälkeen on tutkittu kyseisen alueen ajoneuvoliikenteen järjestämistä uuden Kehä III:n ylittävän sillan kautta Salmitielle ja edelleen Sundsbergintielle (Salmitien ja Sundsbergintien risteykseen toteutetaan kiertoliittymä). Sillan sijainti on Masalan aseman tienoilla. Tämän vaihtoehto on monella tapaa edullinen esimerkiksi joukkoliikenteen näkökulmasta. Hyväksymisvaiheen kaavaselostuksessa edellä kuvattu vaihtoehto on nimetty VE2.

<u>VE3</u>

Suvimäen ja Majvikin asemakaavan valmisteluaineistossa alueen ajoneuvoliikenne ohjattiin Kartanonrannan kautta Sundsbergintielle. Hyväksymisvaiheen kaavaselostukses-

sa edellä kuvattu vaihtoehto on nimetty VE3. Tämä vaihtoehto aiheuttaa ruuhkaisuutta Kartanonrannan liikenneverkossa, vaikka Sundetin puistotielle rakennettaisiin kiertoliittymä. Toisin sanoen tämän vaihtoehdon mukainen liikennejärjestely edellyttäisi asukastavoitteen madaltamista. Niin ikään tämä vaihtoehto edellyttää, että Masalanportin eritasoliittymä on rakennettu. Vaihtoehto on myönteinen joukkoliikenteen järjestämisen näkökulmasta.

<u>VE4</u>

Syksyn 2022 aikana nousi keskusteluun uusi vaihtoehto, joka on hyväksymisvaiheen kaavaselostuksessa on nimetty VE4. Uuden Kehä III:n ylittävän sillan kautta ohjataan Suvimäen ja Majvikin asemakaavan ajoneuvoliikenne Masalantielle. Tämä vaihtoehto lisää Masalantien liikennemäärää huomattavasti eikä liikenneratkaisu palvele joukkoliikennettä. Tämän vaihtoehdon mukainen liikennejärjestely edellyttäisi asukastavoitteen madaltamista.

Lopullisessa osayleiskaavassa osoitetaan vireillä olevan tiesuunnitelman (tilanne v. 2022) mukaisen Majvikinportin eritasoliittymän aluevaraus, jonka toteuttamisen myötä nykyinen tasoliittymä suljetaan, kun eritasoliittymä toteutetaan. Suvimäen ja Majvikin alueen uusien asemakaavoitettavien alueiden liikenteen johtaminen Kehä III:lle edellyttää joko Majvikinportin eritasoliittymän toteuttamista tai edellä esitettyjen kolmen muun vaihtoehdon (VE2-VE4) toteuttamista kuitenkin niin, että VE3:n käyttöönotto edellyttää Masalanportin eritasoliittymän toteutumista. Tämän johdosta kaavaehdotuksen kaavamääräyksiä on täydennetty mm. seuraavalla määräykselle: ”Masalan osayleiskaavan hyväksymisen jälkeen laadittavien asemakaavojen ja asemakaavamuutosten ajoneuvoliikenteen johtaminen Kehä III:n tasoliittymiin on kielletty”.

Kolabackenin asemakaavaan kuuluva TP-alue on osoitettu kaavaehdotuksen kartalla. Liikenneyhteyksiä (kadut ja tiet) ei osoiteta erikseen, mikäli alueiden läpi ei ole tarkoitus osoittaa muuta liikennettä. Tältä osin ei muutoksia kaavaehdotukseen.

1.5

Osayleiskaavaehdotuksessa on esitetty suunnittelutarveratkaisuilla ja poikkeamismenettelyillä rakennettavaksi tarkoitettuja AO-alueita lähinnä Vitträsk-järven rantavyöhykkeelle. Osayleiskaavassa osoitetuista rakennuspaikoista suurin osa on jo rakennettu ja niille sijoittuu suojeltavaksi osoitettuja arvokkaita rakennuksia. Kulttuurihistorialliset arvot on tunnistettu myös laajemmalla osa-aluerajauksella, jonka mukaan alue on maakunnallisesti merkittävää Vitträskin etelärannan kulttuurimaisemaa.

AO-alueiden mitoitus perustuu voimassa olevaan Kirkkonummen yleiskaavaan 2020. Maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:n mukaista arviointia ei kaavaselostuksen perusteella ole tehty.

ELY-keskus tuo esiin, että Kirkkonummen yleiskaava 2020 on laadittu ennen maankäyttö- ja rakennuslain voimaan tuloa. Näin ollen siinä ei ole voitu tutkia ranta-alueiden rakentamismahdollisuuksia maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla. Lisäksi nyt kyseessä olevat alueet on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi, joilla sallitaan haja-asutuksen rakentaminen.

ELY-keskus katsoo, että Masalan osayleiskaavassa tulee tarkastella kyseisten alueiden lisärakentamismahdollisuuksia maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:n mukaisten sisältövaatimusten näkökulmasta (mm. rannan mitoitus, vesihuolto, maisema, kulttuuriympäristöarvot) ja arvioida onko esitetty lisärakentaminen ranta-alueella mahdollista maanomistajien tasapuolinen kohtelu huomioon ottaen. Edelleen on tarpeen arvioida, edellyttääkö rakentaminen tarkempaa kaavoitusta, eli joko asemakaavaa tai yleiskaavan käyttämistä suoraan rakennusluvan perusteena rannalla.

On syytä ottaa huomioon viimeaikainen oikeuskäytäntö.

ELY-keskus tuo esiin, että kaava-alueen etelälaitaan sijoittuvalla irrallisella AO/3 -alueella ei oikeuskäytännön perustella ole edellytyksiä myöntää rakentamista suunnittelutarveratkaisulla. Alueelle tavoiteltu maankäyttö on syytä ratkaista toisin.

Kaavaselostuksen mukaan AO-alueilla "rakentamismahdollisuus ratkaistaan suunnittelutarvealueella kuitenkin aina MRL 137 §:n mukaisessa menettelyssä". Kaavaselostukseen on syytä täsmentää, että ranta-alueilla menettelynä on rantapoikkeaminen.

Kaavoittajan vastine:

Masalan osayleiskaava täsmentää Kirkkonummen yleiskaavan 2020 periaatteita ja yleiskaavan kantatilalaskelmaa haja-asutusrakentamisen osalta. Rannan tuntumaan sijoittuvaa rakentamista on vastaava kaavoittaja käsitellyt rakennusvalvonnan kanssa 29.11.2022. Todettakoon, että täydennysrakentamisen määrä on vähäistä osayleiskaavan ranta-alueilla.

Kaavaehdotuksen osayleiskaava mahdollistaa Vitträsk-järven rannan tuntumassa seitsemän uutta rakennuspaikkaa, joista neljä uutta rakennuspaikkaa sijaitsee rantavyöhykkeen ulkopuolella. Yksikään uusista rakennuspaikoista ei sijaitse rantaviivalla, tosin kaavaehdotus mahdollistaa yhden loma-asunnon (tila 257-460-4-5) muuttamisen ympärivuotiseksi suunnittelutarveratkaisuna. Yhtä rakennuspaikkaa lukuun ottamatta uudisrakentaminen on ratkaistavissa suunnittelutarveratkaisuina. Todettakoon, että Vitträsk-järveen rajoittuvilla rakennuspaikkojen alueilla (AO/nro) on rakennussuojelualuetta (SR) lukuun ottamatta rakennuspaikkoja 26. Kaavaehdotusta tarkistetaan rakennuspaikkojen osalta vähäisesti alueittain kuitenkin niin, ettei rakennuspaikkojen kokonaismäärä kasva ehdotuksesta.

Espoonlahdella sijaitsevassa Sjövikin asuntoryppäässä on mahdollistettu kahden uuden AO-rakennuspaikkaa toteuttaminen olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisällä. Molemmat rakennuspaikat liitetään olemassa olevaan vesihuoltoon. Kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalvelut yhdessä rakennusvalvonnan kanssa on todennut edellä kuvattujen AO-rakennuspaikkojen sijaitsevan Espoonlahden rantatörmän takana, minkä johdosta niiden toteuttaminen voidaan myöntää suunnittelutarveratkaisuina.

Kaavaehdotuksen AO-alueiden tavoitteellinen mitoitus perustuu voimassa olevaan Kirkkonummen yleiskaavaan 2020. Lausunnossa todetaan, ettei maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:n (ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleis- ja asemakaavan erityiset sisältövaatimukset) mukaista arviointia ole tehty. Ehdotuksessa esitetty laskennallinen hajarakentaminen osoittaa asuinrakennusten enimmäislukumäärän (AO/nro), jonka osayleiskaavan alueelle voidaan toteuttaa. Täydennysrakentaminen arvioidaan kuitenkin toteutettavan suunnittelutarveratkaisulla ja ranta-alueilla tarvittaessa poikkeusluvilla. Lupaprosessissa tutkitaan lisärakentamisen mahdollisuus MRL:n mukaisesti. Koska rantaviivalle ei sijoitu uusia rakennuspaikkoja, ei kunta katso tarpeelliseksi laatia Uudenmaan ELY-keskuksen edellyttämää rantaviivamitoitukseen perustuvaa tarkastelua. Toisin sanoen rantarakentamisen määrä on niin vähäistä eikä rantaviivalle olla osayleiskaavassa osoittamassa yhtään uutta rakennuspaikkaa, niinpä rantaviivan pituuteen pohjautuvaa mitoitusta ei ole tarpeen laatia. Näin ollen kaava-aineistoa ei ole syytä täydennetään myöskään MRL 73 §:n mukaisella sisältövaatimusten näkökulmalla, varsinkin kun kyseinen pykälä koskee ranta-alueiden loma-asutusta.

Kaavaehdotusta muutetaan lausunnon johdosta niin, että ELY-keskuksen esille nostama AO/3-alue muutetaan AP-alueeksi. Se liitetään Pohjois-Jorvaksen asemakaavasta muodostettavaan alueeseen, jolle laaditaan asemakaava.

1.6

Kaavassa on hyvä osoittaa melualueet. Lisäksi melua koskevaa yleismääräystä on syytä tarkentaa esim. seuraavasti: *”Asemakaavoituksessa, muissa suunnitelmissa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista (993/1992). Ohjearvojen lisäksi tulee huomioida melutason enimmäistason suositusarvo 45 dB LAmax asuinrakennusten asumiseen tarkoitetuissa tiloissa. Raideliikenteen väylien läheisyydessä on lisäksi otettava huomioon mahdolliset tärinä- ja runkomeluhaitat.”* Nyt annettu määräys jää epäselväksi.

Kaavakarttaan on merkitty melunsuojaustarve Kehä III:n varteen kahteen kohtaan. Kaava-aineistosta jää epäselväksi, minkä selvityksen perusteella melunsuojaustarve on merkitty ja se onko sijoittamisessa otettu huomioon aluevaraussuunnitelmassa ja tiesuunnitelmassa esitettyjä meluesteitä. ELY-keskus katsoo, että yleiskaavassa tulee joko esittää kaikki muutkin meluntorjuntatarpeet tai sitten ei mitään.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaehdotusta tarkennetaan melua koskevaa kaavan yleismääräystä lausunnon mukaisesti. Ehdotuksen selostuksen kohdassa 5.2.9 on melu-otsikon alla selkeästi todettu Kehä III:n aiheuttama liikennemelu. Tältä osin ei muutoksia kaavaselostukseen.

On mielenkiintoista, että Uudenmaan ELY-keskus antaa osayleiskaavoittain erilaisia ohjeita, sillä esim. Jorvaksen ja Inkilän osayleiskaavassa kuntaa nimenomaan kiellettiin osoittamasta laadittujen selvitysten mukaisia melualueita, koska ne melualueiden ennustettu laajuus voi olla vaikeasti määriteltävissä eikä ole perusteita lukita melualueita osayleiskaavassa.

Laadittavissa asemakaavoissa selvitetään tarkemmin melualueiden yksityiskohtainen laajuus ja mahdollisen melusuojauksen tarkempi toteutus.

Näin ollen ei muutoksia kaavaehdotuksen karttaan, mutta sen yleismääräystä kuitenkin tarkennetaan.

1.7

Kaavaselostuksessa ilmanlaatua ei ole käsitelty juuri lainkaan eikä aineistosta selviä, miten ilmalaatu on otettu huomioon kaavaratkaisussa. Tältä osin kaava-aineistoa tulee täydentää.

Kaavoittajan vastine:

Kartanonrannan Sundet I ja II muutoksen asemakaavaprosessin aikana (kaavamuutos lainvoim. v. 2011) laadittiin Kehä III:n eritasoliittymän tuntumaan sijoittuvien asuntorakentamisen varmentamiseksi ilmanlaatua (hiukkaset) koskeva selvitys, jonka mukaan ilmanlaatu vyöhykkeellä ei aiheuta terveydelle haittaa. Kyseinen vyöhyke, jonka liikennemäärät ovat osayleiskaavan alueella suurimmat, ei kutenkaan ole ilmanlaadun (ts. hiukkasmäärien) millään tavalla kriittinen ihmisen terveydelle. Näin ollen ei ole katsottu tarpeelliseksi laatia erillistä ilmanlaatuselvitystä.

Kaavaehdotusta täydennetään referoiden laadittua ilmanlaatuselvitystä (Kartanonranta Sundet I ja II muutos tehty ilmanlaatuselvitys, Kartanonmäki, kortteli 2140, ilmalaatu vuonna 2030, Enwin Oy, 2010). Niin ikään asiakirja lisätään lähtöaineistoon.

1.8

Kaavaehdotuksen luo- ja s-1-merkintöjen vaikutuksia on selkeytetty ja ne on kuvattu nyt hyvin kaavaselostuksessa ja kaavamääräyksissä. Luo-alueiden osalta kaavaselostukseen on syytä tarkentaa, että ne on osoitettu maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaisesti luonnonarvojen vaalimiseksi kaavassa. Suojelu viittaa terminä lakisääteiseen suojeluun ja voi antaa väärän kuvan alueiden statuksesta.

Luonnonsuojelulain luontotyyppien osalta tulee käyttää nyt käytetyn s-2 -merkinnän sijaan esimerkiksi pääkäyttötarkoituksen osoittavaa S-1-merkintää siten, että kaavamääräyksestä käy ilmi luonnonsuojelulain mukainen suojelun peruste (pähkinälehto/jalopuulehto/ym.). Liito-oravaselvitystä on tarkennettu vuonna 2019 maastoselvityksellä. Liito-oravan ydinalueet on merkitty selkeästi kaavaan s-1 -merkinnällä.

ELY-keskus katsoo, että lisäksi kaavassa on tarpeen osoittaa yhteystarvenuolilla liito-oravien kulkuyhteydet Kehä III:n yli.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaehdotusta muutetaan lausunnossa esitetyllä tavalla siten, että luonnonsuojelulain luontotyypit (s-2) osoitetaan luonnonsuojelualueen (SL) kaavamerkinnällä. Edellisen lisäksi kaavaehdotusta täydennetään myös liito-oravien kulkuyhteyttä havainnollistavalla kaavamerkinnällä.

Viranomaisneuvottelussa 7.9.2022 todettiin, että liito-oravien Kehä III:n ylityskohta ei ole osayleiskaavan alueella.

1.9

Masalan osayleiskaavan suunnittelualueeseen kuuluu Espoonlahden-Saunalahden Natura 2000 -verkostoon sisällytetty ranta- ja vesialue. Ranta- ja vesialue kuuluu osayleiskaavan suunnittelualueen lisäksi vireillä olevan Suvimäen ja Majvikin asemakaavahankkeen suunnittelualueeseen. Natura 2000 -verkostoon kuuluvaan luonnonsuojelualueeseen kohdistuvat vaikutukset on arvioitu osayleiskaavaa työstäessä johtuvan pääosin asemakaavan mukaisesta maankäytön ratkaisusta, joten Natura-arviointi on tehty Suvimäen ja Majvikin asemakaavaprosessin yhteydessä (Enviro, 2020). Uudenmaan ELY-keskus on antanut lausunnon tästä Natura-arvioinnista. Lausunnon mukaan Suvimäen ja Majvikin asemakaavahanke (tilanne: vireillä syksyllä 2022) ei yksistään tai myöskään tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa merkittävästi heikennä osittain kaava-alueella sijaitsevan Espoonlahti-Saunalahti Natura 2000 -alueen suojelun perusteena olevia luontoarvoja, kunhan Natura-alueen rannalla ei saa tehdä kasvillisuuden poistoja, ruoppauksia tai rantarakentamista.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Alueelle on laadittu Espoonlahden hoito- ja käyttösuunnitelma vuonna 2008. Aluetta hoidetaan ja kehitetään sen mukaisesti.

1.10

Kaava-alueen eteläosaan on osoitettu maakuntakaavan viheryhteystarve seudullisesti merkittävänä ekologisena väylänä /eko -merkinnällä. Merkinnän määräyksen mukaan maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattavissa oleva toimenpide edellyttää maisematyölupaa. ELY-keskus muistuttaa, että maankäyttö- ja rakennuslain 1.5.2017 voimaan tulleiden muutosten myötä maa- ja metsätalousvaltaisille alueille ei enää voida yleiskaavoissa asettaa MRL 128 §:n mukaista maisematyölupavelvoitetta. Muutos koskee kaikkia maa- ja metsätalousvaltaisia alueita (myös MY- ja /eko -merkityt).

Lisäksi ELY-keskus katsoo, että /eko -määräyksessä käytetty termi "väylä" on syytä muuttaa esimerkiksi ekologiseksi käytäväksi.

Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että maakuntakaavan ekologisen yhteyden merkitys korostuu, kun maakuntakaavasta on poistettu pohjoisemmat viheryhteydet. Yleiskaavaehdotuksen mukainen /eko -käytävän laajuus huomioi hyvin yhteyden tavoitteet. Masalan osayleiskaavassa osoitettuun ekologiseen käytävään sisältyy selvitysten perusteella huomattavan paljon ja monipuolisesti erilaisia luontoarvoja, ja monimuotoisuus on tarpeen turvata. Kaavan toteutumista ei voida jättää maankäyttö- ja

rakennuslain ulkopuolisten keinojen varaan (esim. metsänkäyttöilmoitukset). Kaavamerkinnän /eko-alueella tulee edellyttää maisematyölupaa ja tämä tulee varmistaa kaavamääräyksillä. Koska maisematyölupaa ei voida edellyttää pääkäyttötarkoitukseltaan M-alkuisilla alueilla, tulee ekologinen käytävä osoittaa esimerkiksi virkistysalueeksi (V) tai suojelualueeksi (S). Kaavamääräyksillä tulee kuitenkin varmistaa, että maanomistaja voi kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla käyttää hyväkseen aluettaan (esim. sallittua metsänkäyttöä kuvaavat määräykset). Nyt esitetty ratkaisu ei täytä MRL 39 §:n mukaisia yleiskaavan sisältövaatimuksia luontoarvojen vaalimisen osalta.

Kaavaselostukseen on vielä syytä kuvata, että maakuntakaavassa osoitettu viheryhteystarve jatkuu Jorvas-Inkilän osayleiskaavan puolelle, jossa on esitetty viheryhteys Kehä III:n yli. Viheryhteys on esitetty vihersiltana tiesuunnitelmassa.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaehdotuksen /eko -määräyksessä käytetty termi ”väylä” muutetaan kaavamääräyksissä ja selostuksessa ”käytäväksi”.

Maakuntakaavan ekologinen yhteys on osoitettu Masalan osayleiskaavassa leveänä käytävänä: rakentamattomaksi, lähivirkistys tai metsätalousvaltaiseksi (MU/eko) alueeksi osoitettu osa käytävästä on leveimmillään osayleiskaavan alueella yli kilometrin ja kapeimmillaan noin 400 metriä. Kapeimman osan kohdalta käytävä jatkuu osayleiskaavan suunnittelualueen ulkopuolelle. Käytävän laajuus tukee yhteyden tavoitteita ja luontoarvojen säilymistä. Vaikka käytävällä harjoitetaan metsätaloutta, säilyy käytävä kokonaistarkastelussa laajana metsävyöhykkeenä, jossa puusto on eri ikäistä.

Edellisen lisäksi kaavaehdotusta tarkistetaan siten, että Masalantien läheisyydessä kyseinen osa käytävästä osoitetaan kaavamerkinnällä VL/eko. Myös samalla tienoolla kaavaehdotusta muutetaan siten, että alueelle osoitetaan uusi VL-alue. Niin ikään kaavaselostusta täydennetään kaavaselostusta maakuntakaavan viheryhteystarpeen jatkumisesta Jorvaksen ja Inkilän osayleiskaavan puolelle ja viheryhteydestä Kehä III:n yli.

1.11

Hulevesimääräykset ovat kaavatasoon nähden asianmukaiset. Tulvariskiä koskevassa määräyksessä esitetyt korkeustasot on Espoonlahden ja Vitträskin osalta oikein kirjattu. Määräystä on kuitenkin syytä täsmentää siten, että siinä otetaan huomioon varsinaisten rakennusten lisäksi myös yhdyskuntatekniikan rakenteet (mm. energianjakelu, vesihuolto, tietoliikenne, liikenteenohjaus).

Kaavoittajan vastine:

Kaavaehdotuksen kaavamääräystä täsmennetään lausunnon mukaisesti.

1.12

Kaava-alueella ja sen vaikutusalueella on järviä ja Espoonlahti sekä pienempiä vesistöjä, joten haitallisten pintavesivaikutusten ehkäisemiseen tulee alueen kaavasuunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota. Pintavesien hyvän tilan saavuttaminen tai säilyttäminen on huomioitu osayleiskaavaehdotuksessa hyvin. Kaavan valmistelussa on tehty kattava hulevesiselvitys, jossa on käsitelty myös kaavan mahdollistamien toimintojen vaikutus hulevesien laatuun ja tunnistettu vaikutusten riskikohteet. Läpäisemättömien pintojen lisääntyessä hulevesiä muodostuu nykytilannetta enemmän, ja asutuksen ja liikenteen lisääntyminen kasvattaa vesien haitta-ainepitoisuuksia. Hulevesien viivyttäminen ja käsitelty on suunniteltu, ja kaavataso huomioiden kaavassa on annettu riittävät määräykset hulevesien laadun varmistamiseksi.

Kaavaselostuksessa on vesistövaikutusten kohdalla käsitelty vain järvi- ja meri-kokoluokan vesistöt. Myös tätä pienemmät vesistöt kuten purot on huomioitava kaava-alueen jatkosuunnittelussa vesistöihin kohdistuvien haittojen vähentämistoimenpiteillä.

Yleisissä kaavamääräyksissä on todettu, että hulevesien hallinnan suunnittelussa on käytettävä hyväksi mahdollisuuksien mukaan olemassa olevia uomia. Hulevesien viivytysrakenteita kuten hulevesialtaita ei kuitenkaan pidä perustaa sillä tavoin, että pienvesien luonnontila vaarantuu.

Kaavoittajan vastine:

Lausunnossa esille nostettu asia on järkevää käsitellä yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Kaavaehdotuksen yleismääräystä kuitenkin täsmennetään Kirkkonummen kunnan olosuhteisiin sopivaksi.

1.13

Mikäli Masalan osayleiskaavan linjaukset siirtyvät käytäntöön ja näkyvät suunnittelualeen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa, kaava auttaa osaltaan Kirkkonummea vastaamaan kuntana kiristyviin ilmastotavoitteisiin. Vuoteen 2050 ulottuva kaavatarkastelu menee kunnan vuodelle 2030 asetetun hiilineutraaliustavoitevuoden yli. Kaava-aineiston perusteella vaikuttaa kuitenkin siltä, että osayleiskaavaa laadittaessa on tiedostettu tulevaisuuden haasteita ja kaavan avulla on pyritty valmistautumaan ilmastonmuutoksen torjunnan mukanaan tuomiin muutoksiin rakentamisessa, asumisessa, liikkumisessa ja työelämässä.

Masalan osayleiskaavan ilmastovaikutuksia ei ole kuitenkaan vielä arvioitu. Kaavaselostuksen mukaan kunta laatii ilmastovaikutusten selvityksen ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä. Ilmastomyötäisemmän kaavan laadintaa tukee arviointi, jossa tarkastellaan ja analysoidaan kaavaratkaisuun liittyviä merkittävimpiä ilmastonäkökohtia, jotka liittyvät liikenteeseen, infra- ja talonrakentamiseen, energiaratkaisuihin sekä rakentamisen aiheuttaman maankäytön muutoksen aiheuttamiin hiilinielujen ja -varastojen menetyksiin. Arvioinnissa on huomioitava myös ilmastoriskit ja ilmastonmuutoksen sopeutumisen toimet. Onnistunut arviointi auttaa tunnistamaan ja tarkentamaan osayleiskaavan suunnitteluja toteutusvaiheen valintoja ja keinoja, joilla lievennetään liikenteen, rakentamisen ja metsäkadon kielteisiä ilmastovaikutuksia ja lisätään paikallisen energiantuotannon nettomääräisiä positiivisia ilmastovaikutuksia. Kattavaa arviointia voidaan hyödyntää myös ilmastonäkökohtia paremmin huomioivien asemakaavojen valmistelun tukena.

Osayleiskaava näyttää vahvistavan ilmastonäkökulmasta kannatettavaa eheämpää yhdyskuntarakennetta ja ohjaa osaltaan kunnan kasvua olemassa olevaan rakenteeseen. Liikkumisen ilmastovaikutusten vähentämisen osalta asuinrakentamisen sijainti suhteessa palveluihin ja työpaikkoihin on lähtökohtaisesti hyvä. Lisäksi osayleiskaava tukee Masalan asemanseudun kehittymistä. Masalan osayleiskaavassa on varmistettava, että rakentaminen tapahtuu suunnittelualueella hyvin saavutettaville vyöhykkeille vaiheittain siten, että ensimmäiseksi toteutetaan keskustamaisemman asumisen vyöhykkeitä.

Pientalomainen tiivistettävän asumisen (AP) reuna-alueiden ja haja-asumisen vyöhykkeen pientalovaltaisen asumisen (AP/AO) alueiden sijainnin suhde palveluihin ja työpaikkoihin on haasteellinen. Matkan kasvaessa Masalan asemalle kynnys liikkua asuinalueilta kävelen tai pyörällä nousee samalla, kun tarpeeksi laadukkaiden bussiliikenteen yhteyksien järjestämisen kannattavuus saattaa olla kyseenalaista. Jatkosuunnittelussa on varmistettava, että pientalovaltaisilta alueilta on sujuvat joukkoliikenteen yhteydet Masalan kaupallisiin ja julkisiin palveluihin sekä Masalan asemalle.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Kirkkonummen kunta on laatinut Masalan osayleiskaavahankkeeseen liittyen ilmastovaikutusselvityksen (Masalan osayleiskaava, ilmastovaikutusten arviointi, Ramboll Finland Oy, 2022). Hankkeen työpajaan osallistui myös viranomaistahoja kuten esimerkiksi Uudenmaan ELY-keskuksen edustajia. Kaavaehdotuksen aineistoa täydennetään laaditun ilmastovaikutusten arvioinnin johtopäätösten mukaisesti.

Keskustamaisen asumisen vyöhykkeitä toteutetaan lainvoimaisten asemakaavojen toteuttamisen myötä. Vastapainona keskustamaisen asumisen hankkeille on Masalan alueelta vireillä (tilanne v. 2022) muutamia pientalorakentamisen mahdollistavia asemakaavoja kuten esimerkiksi Mustikkarinne sekä Suvimäki ja Majvik. Edellisen lisäksi kaavoitusohjelmassa on varauduttu riittävään pientalorakentamiseen. Kunta päättää kaavoitusohjelmassa hankkeiden toteutuksesta.

Kirkkonummen kunnalle on edullisempaa sijoittaa pientalorakentaminen taajamien läheisyyteen, vaikka kaikille niille ei voida järjestää joukkoliikenteen pysäkkiä kuin jos rakentaminen sijoittuisi haja-asutusalueelle.

Taajamarakenteen etäisimmistä pientalovaltaisilta alueilta, jos keskipisteenä pidetään Masalan asemaa tai vuorobussien pysäkkejä, järjestetään sujuvat kävelyn ja pyöräilyn yhteydet niin, että joukkoliikenteen käyttö olisi sujuvaa. Osayleiskaavan yhdyskuntarakenne tavoitteena on kannustaa alueen asukkaita käyttämään joukkoliikennettä. Tavoitteena on toteuttaa Masalan taajaman kehämäinen katuyhteys, joka suunnitellaan bussiliikenteelle. Yleisesti voidaan todeta, että Masalan taajamasta on hyvät joukkoliikenneyhteydet niin lähijunalla kuin busseilla sekä Kirkkonummen kuntakeskuksen että pääkaupunkiseudun suuntaan. Todettakoon, että kunta on panostanut HSL-liikenteeseen.

1.14

Kaavamääräyksissä ei suoraan mahdollisteta hajautettuja ratkaisuja tai edellytetä alueen jatkosuunnittelussa uusiutuvan energian tuotannon tai ylijäämäenergian hyödyntämisen mahdollisuuksien selvittämistä. Esimerkiksi aurinkoenergian hyödyntämistä voidaan vahvistaa yleismääräyksellä, joka ohjeistaa huomioimaan rakentamisessa aurinkoenergian aktiivisen ja passiivisen hyödyntämisen sekä passiivisen ylilämmöltä suojautumisen. Yleismääräyksen avulla voidaan myös esimerkiksi edellyttää, että alueen jatkosuunnittelussa selvitetään uusiutuvan energian hyödyntämismahdollisuudet.

Laadittavan arvioinnin on käsiteltävä maankäytön muutoksen ilmastovaikutuksia. Arvioinnin perusteella voidaan osaltaan ohjata osayleiskaavaa paremmin minimoimaan rakentamisen myötä tapahtuvan hiilinielujen ja -varastojen muutoksen aiheuttamaa ilmastovaikutusta.

Kaavaselostus ja merkinnät sisältävät ilmastonmuutokseen sopeutumista tukevia hulevesien hallintaa ja tulvakorkeuksiin liittyviä määräyksiä. Kaavamääräyksissä on syytä nostaa esiin pinnoitettujen ja vettä läpäisemättömien pintojen minimoimisen tarvetta.

Ilmastovaikutusten arvioinnissa ja kaavan jatkosuunnittelussa on syytä huomioida Kirkkonummen SECAP-suunnitelmassa esiin tuodut ilmastoriskit ja ilmastonmuutoksen sopeutumisen toimet. Näin voitaisiin osaltaan paremmin varmistaa Masalan alueen yhdyskunnan toimivuus muuttuvissa ilmasto-olosuhteissa.

Kaavoittajan vastine:

Lausunnossa on nostettu esille asioita, jotka ratkaistaan pääsääntöisesti asemakaavoja laadittaessa. Tällainen on esimerkiksi aurinkoenergian hyödyntäminen ja uusiutuvat energiaratkaisut, jotka pääsääntöisesti mahdollistetaan asemakaavojen kautta. Edellisen lisäksi tiedoksi, että kunnan alueella Fortum Oyj vastaa kaukolämmön toimittamisesta ja verkoston laajentamisesta, mikä tarkoittaa, että yhtiö tekee itsenäiset päätökset kaukolämpöverkon laajuudesta eikä niitä voida ohjata osayleiskaavoituksen kautta.

Kaavaehdotusta muutetaan lausunnossa esille nostetuilla asioilla (energia ja hulevedet). Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen on laadittu osayleiskaavaa koskeva ilmastovaikutuksia koskeva selvitys, joka lisätään lähtöaineistoon. Lisäksi kaavaehdo-

tuksen selostusta täydennetään selvityksen tiedoilla esimerkiksi ilmastovaikutusten osalta kaavaselostukseen.

Kaavaehdotusta muutetaan lisäämällä hiilineutraalisuuteen koskevia kaavamääräyksiä, jotka edistettävät ilmastomyönteistä suunnittelua tarkoituksenmukaisilla toteutuskeinoilla sekä pyrkimällä kompensoimaan hiilinielujen ja -varastojen vähentymistä erilaisilla toimenpiteillä mukaan lukien uusiutuvat energiamuodot. Niin ikään asia kuvataan kaavaselostuksessa.

Kaavaehdotusta täsmennetään hulevesien osalta siten, että kaavamääräyksiin tehdään seuraava lisäys: "mahdollisuuksien mukaan hulevesiä on vähennettävä esim. läpäisevillä päällysteillä".

Kaavaehdotusta (selostus) täydennetään lausunnon mukaisesti kuvauksella ilmastoriskeistä sekä ilmastonmuutoksen sopeutumisen toimista, siltä osin kuin laadittu osayleiskaavan ilmastovaikutusselvitys (Masalan osayleiskaava, Ilmastovaikutusten arviointi, Ramboll Finland Oy, 2022) antaa siihen vastauksia.

Kt. myös lausunnon 2.13 vastine.

1.15

Kaavaselostuksessa on kuvattu lyhyesti pilaantuneiden maa-alueiden tilanne kaava-alueella. ELY-keskus katsoo, että tekstiin on vielä syytä kuvata mihin kaavaselostuksessa esitetty perustuu.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaehdotuksen selostuksesta ilmenee, että pilaantuneet alueet on kunnostettu eikä tällä hetkellä (tilanne v. 2022) ole tiedossa alueella olevan muita pilaantuneita alueita. Mikäli niitä ilmaantuisi, kunnostetaan ne pääsääntöisesti asemakaavoituksen toteuttamisen yhteydessä.

Kunta käyttää SYKE:n Maaperän tilan tietojärjestelmää, josta ilmenee tiedot Kirkkonummen ja siten myös Masalan osayleiskaavan alueen pilaantuneiden maiden tiedot ja niiden toimenpiteistä.

Ei muutoksia kaavaehdotukseen, sillä edellä kuvattua asiaa ei lisätä hyväksymiskäsittelyyn valmisteltavaan aineistoon.

1.16

Kaavaselostuksessa on kuvattu hyvin sulfaattimaiden esiintymistä kaava-alueella. ELY-keskus katsoo, että kaavassa tulee lisäksi antaa yleismääräys sulfaattimaiden huomioon ottamisesta kaava-alueen rakentamisessa.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaehdotusta muutetaan täydentämällä uusi yleismääräys lausunnon mukaisesti.

1.17

Johto- tai linja -, maakaasujohto- ja maakaapelimerkintöjen määräykset on syytä esittää tarkkuudeltaan samantasoisina (rakentamismahdollisuudet ja -etäisyydet, puusto, viranomaisten suositukset ja luvat jne.). Lisäksi kaavaselostukseen on tarpeen kuvata mihin määräykset perustuvat.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaehdotuksen kaavamääräyksiä muutetaan lausunnon mukaisesti.

Sen sijaan kaavaselostukseen ei lisätä perusteluja rajoitusten etäisyyksien perusteluista, koske niiden omistajat ovat antaneet ohjeistuksensa kaavamääräyksiin.

2. Uudenmaan liitto

2.1

Osayleiskaava on pääosin voimassa olevien maakuntakaavojen mukainen. Raideliikenteeseen tukeutuva Masala on osoitettu voimassa olevassa maakuntakaavassa keskustatoimintojen alueena, keskuksena, jonka ympärille on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke. Masalan keskuksen ja sen lähiympäristön kehittämisen tavoitteet osayleiskaavassa esitetyllä tavalla ovat myös maakuntakaavan periaatteiden ja tavoitteiden mukaisia ja kannatettavia.

Luonnosvaiheesta saadun palautteen ja sen jälkeen laadittujen selvitysten perusteella kaavaehdotusta on tarkennettu, muun muassa uusia asuntoalueita on supistettu Keskusmetsän alueella. Uudenmaan liitto toteaa, että tarkennukset ovat olleet oikeansuuntaisia.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

2.2

Osayleiskaavan tavoite ohjata mahdollisimman suuri osa rakentamisesta Masalan keskustaan ja sitä ympäröivälle hyvin saavutettavalle vyöhykkeelle on hyvä ja maakuntakaavan tavoitteiden mukainen.

Osayleiskaavassa on osoitettu uusia pientalovaltaisia asuntoalueita (AP) maakuntakaavan taajamatoimintojen ulkopuolelle metsäisille alueille suunnittelualueen luoteisosaan. Aluetta koskevat maakuntakaavan yleiset määräykset, joiden mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä ilmastonmuutoksen hillinnän ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen kannalta kestäviä ratkaisuja. Alue- ja yhdyskuntarakennetta tulee kehittää olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen. Ympärivuotista asumista sekä työpaikkarakentamista on ohjattava ensisijaisesti maakuntakaavassa osoitettuihin keskuksiin, pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeelle, taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeille sekä palvelukeskittymiin. Rakentamisen ohjauksessa tulee huomioida olemassa olevan infrastruktuurin mahdollisimman tehokas hyödyntäminen, palveluiden saavutettavuus ja kestävän liikkumisen edellytykset.

Uudenmaan liitto katsoo, että uusia asuinalueita (AP) ei tule osoittaa osayleiskaavassa osoitetulla tavalla voimajohtolinjojen ja peltoalueiden pohjoispuoliselle alueelle, sillä se hajottaa yhdyskuntarakennetta ja vähentää tärkeitä hiilinieluina toimivia metsäalueita.

Selostuksen mukaan osayleiskaavatyössä laadittiin kaavataloudellinen arviointi, joka osoitti, että suunnittelualueen kehittäminen taloudellisesti edullisella tavalla edellyttää toteuttamisen ajoitusta. Kuitenkaan osayleiskaavan ehdotuksessa ei osoiteta esimerkiksi uusien asuntoalueiden toteuttamisjärjestystä. Selostuksessa kerrotaan, että yhdyskuntarakentamisen taloudellisuus arvioidaan Kirkkonummen kunnassa kaavoitusohjelman yhteydessä. Uudenmaan liitto katsoo, että uusien asuntoalueiden vaiheistus ja toteuttamisjärjestys olisi perusteltua esittää jo osayleiskaavavaiheessa. Uusien asuntoalueiden toteuttaminen saattaa muutoin hajauttaa yhdyskuntarakennetta ja vaikeuttaa joukkoliikenteeseen perustuvaa maankäyttöä.

Kaavoittajan vastine:

Uudet pientalovaltaiset asuntoalueet (AP), jotka sijaitsevat voimajohtolinjojen ja Vitträsk-järven välisellä vyöhykkeellä niin sanotulla Masagårdin ja Hulluksen alueella, ovat Uudenmaan ELY-keskuksen mukaan asemakaavoituksen lievealuetta sijaiten kuitenkin ensivaiheessa asemakaavoitettavien alueiden välittömässä läheisyydessä. Kyseisillä kiinteistöillä on Kirkkonummen yleiskaavan 2020 kantatilalaskelman mukaisia käyttämättömiä rakennuspaikkoja 32 kappaletta, joten alueen rakentamisen tutkiminen vaatii yksityiskohtaisempaa suunnittelua ja siten asemakaavaa.

Kaavaehdotusta muutetaan edellä kuvatulla alueella siten, että uuden reservialueen kaavamääräyksen (AP/res) myötä vaikutetaan niiden toteuttamisen ajankohtaan. Ky-

seisen alueen pientalovaltaisten alueiden rakentaminen voidaan käynnistää, kun sen läheiset asuntoalueet ovat rakentamisen määrän osalta toteutunut 75 %:sti.

Osayleiskaavan mukaisten asemakaavoitettavien alueiden toteutus etenee muuten kaavoitusohjelman mukaisesti ja muun muassa kunnallistekniikan toteuttaminen lähialueille vaikuttaa kaavoituksen etenemiseen.

2.3

Osayleiskaava-alueella kulkeva Kehä III on osoitettu Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa maakunnallisesti merkittävänä tienä. Selostuksen mukaisesti osayleiskaava mahdollistaa aluevarauksin osayleiskaavan liikenneselvityksen ja Uudenmaan ELY-keskuksen vireillä olevan Kehä III:n tiesuunnitelman sekä Kehä III:n aluevaraussuunnitelman mukaiset kehittämistoimenpiteet, joita ovat Masalanportin ja Kartanonrannan turbokiertoliittymät, Majvikin ja Masalanportin eritasoliittymät sekä Kehä III:n ja Sundsbergintien kaksikaistaistaminen. Uudenmaan liitto toteaa, että osayleiskaavan toteutuksen vaiheistuksessa tulee ottaa huomioon edellä mainittujen suunnitelmien toteutuminen ja niiden toteutuksen vaiheistus vaarantamatta Kehä III:n turvallisuutta ja sujuvuutta.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Todettakoon, että Kehä III:n tiesuunnitelman laatiminen on edennyt osayleiskaavan laatimisen rinnalla ja sen mukaiset tilatarpeet on otettu huomioon kaavaehdotuksessa.

Lausunnossa esille nostettu liikenneyhteyksien vaiheistus, kuten esimerkiksi Masalanportin eritasoliittymän rakentamisen ajankohta ratkaistaan Helsingin seudun MAL-suunnitelmissa. Näin ollen ei ole perusteltua ratkaista liikennehankkeiden toteutuksen vaiheistusta varsinkin kun kunta on laatimassaan Keskeisen Kirkkonummen liikennejärjestelmäsuunnitelmassa 2017 käsitellyt hankkeiden vaiheistamista eikä sen mukaisesti ole kuitenkaan toimittu.

Todettakoon, että valmisteltavassa MAL 2023 -suunnitelmassa Masalanportin eritasoliittymä näyttää nousevan vuosien 2024-2027 toteutettavien hankkeiden koriin (tilanne v. 2022). Sen sijaan Majvikinportin toteuttamisen ajankohdasta ei ole tietoa.

2.4

Kaavaselostuksen mukaisesti osayleiskaavan lopputilanteen tavoitteena on johtaa osa linja-autoliikenteen vuoroista Masalan keskustasta sen läheisille asuntoalueille siten, että uudesta matkakeskuksesta syntyy bussireitti Masalantien ja Sepänkyläntien uudelle kehämäiselle ajoneuvoliikenteen yhteydelle. Uudenmaan liitto huomauttaa, ettei joukkoliikenteen suunnittelun perusteena käytetyistä vuoroväleistä kerrota selostuksessa ja ne on siihen syytä lisätä.

Kehämäiseen yhteyteen kytkeytyy tiiviimpiä asuntoalueita sekä useita pientalovaltaisia alueita. Jatkosuunnittelussa on varmistettava asuntoalueiden riittävän tehokas rakentuminen ja rakentumisen ajoitus kehämäisen joukkoliikenneyhteyden toteutumiseksi samanaikaisesti asutuksen kanssa.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

HSL on kunnan joukkoliikenneviranomainen, jonka johdolla ja ohjauksessa suunnitellaan yhteistyössä kunnan kanssa joukkoliikenteen järjestäminen osayleiskaava-alueella sekä sen ulkopuolelle. Tarkemmin joukkoliikenteen järjestäminen suunnitellaan yksityiskohtaisemman suunnittelun eli asemakaavoituksen yhteydessä. Osayleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa kuitenkin hyvä joukkoliikenteen palvelutaso alueen asukkaille.

Asemakaavoitusvaiheessa varmistetaan asuntoalueiden riittävän tehokas maankäyttö ja rakentamisen ajoitus kehämäisen joukkoliikenneyhteyden toteutumiseksi samanai-

kaisesti toteutettavan asutuksen kanssa. Kunta ei tietoisesti halua naulata kiinni osayleiskaavan eri alueiden rakentamisen ajoitusta lukuun ottamatta niitä asumisen alueita, joiden liikenne on kytköksissä Kehä III:n liikennejärjestelyjen toteuttamiseen.

2.5

Asemanseudulle on kaavakartalla merkitty pysäköintialueen kohdemerkinnät. Jatkosuunnittelussa tulee tarkentaa alueen joukkoliikenteen käyttöä tukevaa liityntäpysäköinnin määrää, niin auto- kuin polkupyöräpysäköinnin osalta.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

2.6

Alueen luonnonympäristöön liittyvät valtakunnalliset ja maakunnalliset kysymykset on otettu kaavassa pääosin riittävästi huomioon. Kaavaselostuksen kohdasta ”Uudenmaan maakuntakaavoissa Masalan osayleiskaavan suunnittelualueelle on osoitettu seuraavia merkintöjä” puuttuu maininta suojelualuemerkinnöistä, joita on alueella Helsingin hallinto-oikeuden 24.9.2021 päätöksen jälkeen voimassa sekä luonnonsuojelualuemerkintänä aiemmista maakuntakaavoista, että Espoonlahden Natura-alueeseen kytkeytyvinä uusina suojelualuemerkintöinä Uusimaa-kaavan kokonaisuudesta.

Kaavoittajan vastine:

Kartanonrannan asemakaavoituksessa on otettu huomioon Espoonlahden ranta-alueen maankäyttö niin, että kaavamääräyksin alue on säilynyt hyvin luonnontilaisena. Kunnan näkemyksen mukaan Kartanonrannan ranta-alueelle ei täten ole tarvetta osoittaa Uusimaa-kaavan 2050 mukaisia uusia luonnonsuojelualueita. Sen sijaan Sundsbergin metsä (epävirallinen nimi) osoitetaan luonnonsuojelualueena (SL) siltä osin kuin se kuuluu osayleiskaavaan.

Ei muutoksia kaavaehdotukseen lukuun ottamatta Sundsbergin metsään kuuluvan alueen osoittamisesta luonnonsuojelualueena (SL).

2.7

Maakuntakaavan suojelualuemerkinnöistä osa on osoitettu osayleiskaavassa SL-merkinnällä ja osa luo-merkinnällä. Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan verrattuna Espoonlahti-nimisestä suojelualuemerkinnästä puuttuu yksi osa-alue, joten tältä osin kaavaehdotus ei ole maakuntakaavan mukainen. Osa-alue (yli 4 ha) sijoittuu kaava-alueen kaakkoisreunaan VL-merkinnän alueelle. Osoittamatta jääneen maakuntakaavan suojelualuemerkinnän osa-alueen ratkaisua kaavaehdotuksessa tulee korjata vastaamaan tarpeeseen toteuttaa alue luonnonsuojelualueena tai perustella, miksi alueen osoittaminen yleiskaavassa ei tarkempiin tietoihin perustuen ole tarpeellista.

Kaavoittajan vastine:

Kt. vastine 2.6.

2.8

Luo-merkintöihin on sisällytetty maakunnallisten lisäksi myös paikallisesti erittäin arvokkaita luontokohteita. Arvokkaiden luontokohteiden merkintöjen rajauksia on tarkennettu kunnassa tehtyjen tarkempien luontoselvitysten perusteella, joten ne eroavat perustellusti hieman maakuntakaavan alue-rajauksista.

Uudenmaan liitto toteaa, että osayleiskaavan ratkaisun suhde maakuntakaavaan tulee selostuksessa kuvata ja perustella selkeämmin mm. maakuntakaavan luonnonsuojelualueina toteutettavaksi tarkoitettujen alueiden merkintöjen ja niiden toteuttamistavan osalta. Kaavaselostuksen luvussa 10.3. on mainittu, että kyseessä on oikeusvaikutteinen yleiskaava, joka on kuntaa, alueen maanomistajia ja

viranomaisia sitova suunnitelma. Myös yleiskaavan mahdollisuus antaa suojelumääräyksiä (MRL 41.2 §) on tuotu tässä yleisesti esiin, mutta samalla ei kuitenkaan ole kerrottu muutoin esimerkiksi luontoarvojen käsittelyn osalta, miten osoitetut merkinnät ja niiden määräykset suhteutuvat suojelumääräyksiin. Selostusta tulee täydentää tältä osin.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaehdotusta täydennetään lausunnon mukaisesti.

2.9

Kaava-alueen lounaiskulman kautta kulkee maakunnallinen ekologinen yhteys, joka on osoitettu voimassa olevassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa viheryhteystarvemerkinnällä. Yleiskaava-alueella on ekologista merkitystä Nuuksion laajan ydinalueen kytkeytymiselle etelään Porkkalan-niemen suuntaan (Uudenmaan ekologiset verkostot Zonation-analyysien perusteella, Uudenmaan liitto 2018). Yhteyttä turvataan kaavaehdotuksessa useilla eri merkinnöillä ja määräyksillä. Erikseen on merkitty seudullisesti merkittävä ekologinen väylä (/eko) muiden kaavamerkintöjen yhteyteen. Lisäksi yleismääräyksissä on kohta ekologisesta verkostosta, joka koskee SL-, VL-, MA-, MU- ja MY-alueita ja joka lisää niihin määräyksen ekologisen verkoston yhteyksien turvaamisesta. Viheryhteydet turvaavat erilaisia luontotyyppejä ja lajiston siirtymäreittejä vain silloin, jos ne säilyvät kuntakaavoituksen ja rakentamisen aikana niin, että ne takaavat tilaa lajistolle, luontotyypeille ja ekologiselle toiminnallisuudelle. Viheryhteyksien säilymisen edellytyksiä tulee tarkastella erittäin huolellisesti niillä alueilla, joissa rakentaminen ja/tai maankäytön muutokset ovat voimakkaita, kuten Uudellamaalla Helsingin seudulla.

Kaavaselostukseen tulee täydentää määräysten tulkintaa siten, että eläinten liikkumisen lisäksi huomioon otettavaksi viheryhteyksissä tulee yleisemminkin lajiston liikkuminen ja siirtyminen, sillä mm. ilmastonmuutokseen sopeutumisen vuoksi tämä on tarpeen ottaa huomioon aiempaa painokkaammin. Lisäksi yleismääräyksen ekologisen verkoston huomioon ottaminen on rajattu koskemaan vain tiettyjä kasvullisina alueina säilytettäviä kaavamerkintöjä, vaikka muuttuvilla/rakennettavillakin alueilla voi olla merkitystä kytkeytyvyyden säilymiselle osalle lajistoa, jos ne toteutetaan luonnonympäristöä mahdollisuuksien mukaan säilyttävällä ja jopa monipuolistavalla tavalla. Mahdollisuuksia ovat mm. monimuotoisuudelle tärkeiden rakennepiirteiden säilyttäminen, palauttaminen ja luominen luontaisille ja rakennetuille viheralueille sekä luontopohjaiset ratkaisut hulevesien hallinnassa.

Maakunnallinen yhteys on syytä suunnitella yleiskaavatasolla kokonaisuutena mahdollisimman hyväksi. Kaavaselostuksen s. 33 todetaan vihersillasta, joka on yksi tärkeä osa yhteyden kehittämistä: ”Yhteyttä on suunniteltu muun muassa ELY-keskuksen laatimassa Kehä III:n aluevaraussuunnitelmassa sekä tiesuunnitelman luonnosvaiheessa. Näissä suunnitelmissa osoitetaan sijainti vihersillalle suunnittelualueen eteläpuolelta.” Porkkalanniemeltä pohjoiseen on tarpeen olla kaksi maakunnallisen tason yhteyttä, vaikka toimivimpana säilyisi yhteys kunnan länsirajalla. Kaavaselostusta tulee täydentää kunnan kaavojen kokonaisuuden kuvauksella tämän ekologisen yhteyden osalta, mikä auttaa yleiskaavan tulkintaa tarkemmassa suunnittelussa ja väyläsuunnittelussa. Myös keinot parantaa lajiston siirtymis- ja leviämismahdollisuuksia tulee ottaa huomioon ja käyttöön toteutuksessa.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaehdotusta (selostus ja yleismääräys) täydennetään lausunnon mukaisesti, joskin selostuksen täydentäminen koskien Masalan osayleiskaavan ulkopuolisia yhteyksiä, jotka on ratkaistu Jorvaksen ja Inkilän osayleiskaavan lisäksi Kolabackenin asemakaavassa laajentaisi turhaan kaavaselostusta, joten osayleiskaavan todetaan toteuttavan Uusimaa-kaavaa 2050.

Lisäksi todettakoon, että Uusimaa-kaavan 2050 tultua voimaan, kaavaselostus päivitetään sen osalta.

Todettakoon, että asemakaavoitusvaiheessa laaditaan yksityiskohtaiset luontoselvitykset, joiden perusteella rakennettaville alueille määrätään mahdollisesti. säilytettäviä ja istutettavia puita sekä kasvillisuutta.

2.10

Helsingin seudun viherkehällä, johon Kirkkonummi ja Masalan alue kuuluvat, on tärkeää edistää ylikunnallisten virkistysalueiden, -reittien ja -palveluiden toteuttamista ja kehittämistä. Viihtyisät ja turvalliset ulkoilu- ja pyöräilyreitit Espoonlahden, Meikon sekä Porkkalanniemen suuntiin ovat maakuntakaavan näkökulmasta keskeisimmät seudullista virkistystä palvelevat yhteydet, joiden jatkuvuus tulee turvata osayleiskaavassa. Kaava-alueen lounaiskulmaan on osoitettu Meiko-Espoonlahti viheryhteystarve, jonka suunnittelumääräys edellyttää turvaamaan yhteyden toimivuuden sekä ekologisesti että virkistyskäytön kannalta.

Kaavaehdotuksessa on useita lähivirkistysalueita, jotka kytkeytyvät luontevasti maa- ja metsätalousvaltaisiin alueisiin sekä maisemallisesti arvokkaaseen peltoalueeseen. MU-alueet mahdollistavat ulkoilureittien toteuttamisen ja jatkuvuuden osayleiskaavassa osoitettujen lähivirkistysalueiden ulkopuolella. Vitträsk-järven virkistyskäyttömahdollisuudet on turvattu siltä osin kuin kaava-alueen olemassa oleva kiinteistöjako sen mahdollistaa. Espoonlahden rannat on osoitettu pääosin virkistykseen. Kokonaisuutena osayleiskaavan ratkaisu mahdollistaa riittävät virkistysalueet nykyisille ja tuleville asukkaille. Jatkosuunnittelussa erityistä huomiota tulee kiinnittää Masalan keskustatoimintojen alueen itä-länsi suuntaisten virkistysyhteyksien toimivuuteen.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

2.11

Valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö: Suuri rantatie (RKY) ja maakunnallisesti merkittävät: Vitträskin etelärannan huvila-alue ja laajempaan Luoman kulttuurimaisemaan kuuluva Espoonlahden rannan Hagabackenin huvilat on otettu huomioon osayleiskaavassa asianmukaisesti huomioon.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

2.12

Osayleiskaavan selostuksessa on todettu, että Kirkkonummen kunta laatii ilmastovaikutusselvityksen ennen osayleiskaavan hyväksymiskäsittelyä ja tulokset huomioidaan osayleiskaava-aineistossa. Uudenmaan liitto pitää ilmastovaikutusten arviointia tärkeänä osana kaavaprosessia ja korostaa vaikutusten arvioinnin oikea-aikaisuutta. Ilmastovaikutusten arviointia tulisi hyödyntää koko kaavaprosessin ajan ilmastonkestävien kaavaratkaisujen varmistamiseksi. Ilmastovaikutusten arvioinnin tulokset on otettava huomioon ja varmistettava tulosten huomioiminen kaavaratkaisujen suhteen.

Uusien asumiskortteleiden laajentaminen rakentamattomille metsäalueille heikentää metsien käyttöä metsätalouteen ja virkistykseen ja vähentää pysyvästi kunnan hiilinieluja. On erityisen tärkeää, että maankäytön suunnittelussa säilytetään laajempia, yhtenäisiä luontokokonaisuuksia ja vältetään niiden pirstomista rakentamisella.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Todettakoon, että ilmastovaikutusten arviointi on laadittu kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen keväällä 2022 ja sen perusteella kaavaehdotukseen on tehty tiettyjä vähäisiä tarkistuksia.

2.13

Kirkkonummen kunta kuuluu Hiilineutraalit kunnat -verkostoon (HINKU) ja tavoitteena on kaavoituksessa lisätä vähäpäästöisen energian tuotantoa sekä siirtyä fossiilienergiasta vähäpäästöiseen energiaan. Osayleiskaavassa onkin osoitettu viereisen Kolabackenin datakeskushankkeen vaatima maa-kaapelilinja sekä osoitettu alue uudelle yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevalle alueelle (ET), jonne on tarkoitus toteuttaa aurinkokennojärjestelmä. Osayleiskaavan selostuksessa todetaan, että uusiutuviin energiajärjestelmiin ja -ratkaisuihin osayleiskaavan suunnittelualueella suhtaudutaan myönteisesti ja niitä toivotaan toteutettavaksi yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Uudenmaan liitto pitää esitettyä periaatetta tärkeänä ja esittää selvitettäväksi, miten kaavassa voitaisiin esittää vielä vahvemmin uusiutuvan energian hyödyntämiseen liittyviä suunnittelua ja toteutusta ohjaavia suunnittelumääräyksiä. Esimerkiksi aurinkoenergian potentiaali isoissa rakennuskohteissa alueella on hyvä. Samoin alueen hyvän geoenergiapotentiaalin hyödyntäminen voisi luoda uusia mahdollisuuksia keskitetyn kaukolämmön ja jäähdytyksen järjestelmiin.

Kaavoittajan vastine:

Todettakoon, että osayleiskaavan ilmastovaikutusten arviointi (Masalan osayleiskaava, Ilmastovaikutusten arviointi, Ramboll Finland, 2022) laadittu kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen ja sen perusteella kaavaehdotuksen aineistoon tehdään tarkistuksia kuten esimerkiksi kaavamääräyksiä on tarkoitus täydentää hiilineuraalisuuteen tähtäävillä toimenpiteillä.

Kirkkonummen kunnan alueella Fortum Oyj vastaa kaukolämmön toimittamisesta, joten on pitkälti spekulatiivista, että osaleiskaavan kautta voitaisiin edistää esimerkiksi geoenergiapotentiaalia, joka on kunnan alueella merkittävää. Mikäli suuri datakeskus toteutetaan Kirkkonummelle, voidaan sen hukkalämmöllä lämmittää Kirkkonummen, Espoon ja Kauniaisten alueella peräti 70 000-80 000 kotitaloutta Fortum Oyj:n antaman tiedon mukaan. Kunnalle toimitetun tiedon mukaan datakeskuksen käyttämä sähkö on tarkoitus toteuttaa päästöttömänä Fortum Oyj:n mukaan.

Lausunnon 1.14 vastineessa on otettu kantaa aurinkoenergian hyödyntämiseen. Vastauksesta ilmenee toimenpiteet, joiden mukaan kaavaehdotusta tarkistetaan. Kaavaehdotusta täydennetään yleismääräyksellä aurinkoenergiasta.

3. Länsi-Uudenmaan museo

3.1

Länsi-Uudenmaan museo on antanut kaavan valmisteluaineistosta lausunnon rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja rakennussuojelun näkökulmista. Museon lausunto on pääosin huomioitu ja kaavan merkintöihin ja määräyksiin on tehty joitain tarkennuksia lausunnossa esitetyn mukaisesti. Museo katsoo, että rakennettua kulttuuriympäristöä ja rakennussuojelua koskevat merkinnät ja määräykset ovat nyt pääosin riittävät ja asianmukaiset.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

3.2

Suojelumerkintöjä koskevissa määräysteksteissä on mainittu asianmukaisesti, että kohteita koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Museoviranomaisen voisi tarkentaa muotoon Länsi-Uudenmaan museo.

Sen lisäksi SR-aluemerkintää ja maakunnallisesti merkittävää kulttuurimaisemaa koskevaan määräykseen tulee lisätä, että Hvitträskin asetuksella suojeltujen rakennusten ja alueen osalta lausunnonantaja on Museovirasto.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaehdotusta täydennetään Länsi-Uudenmaan museon kanssa sovitusti koskien kaavamääräyksiä (sähköpostikeskustelu 18.10.2022, Luomajärvi/Saukkoniemi).

Kaavaehdotusta muutetaan siten, että lisätään SR-aluemerkintää ja maakunnallisesti merkittävää kulttuurimaisemaa koskevaan määräykseen, että Hvitträskin asetuksella suojeltujen rakennusten ja alueen osalta lausunnonantaja on Museovirasto.

3.3

Historiallisen tielinjan merkinnässä tarkoitetaan varmaankin Masalantien historiallista tielinjaa. Määräyksessä lukee Volsintie. Asia on korjattava.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaehdotusta korjataan lausunnon mukaisesti.

Lisäksi viranomaisneuvottelussa 7.9.2022 sovittiin, että myös Sepänkyläntie ja Hvittorpintie osoitetaan historiallisiksi tielinjoiksi.

3.4

Suojeltavan muistomerkin määräystekstissä voisi kertoa, että mikä muistomerkki on kyseessä (Masalan punaisten hauta, joka on pystytetty 1918 taistelussa kuolleiden muistoksi).

Kaavoittajan vastine:

Kaavaehdotusta muutetaan siten, että punaisten hautapaikalle räätälöidään oma kaavamerkintä.

3.5

Länsi-Uudenmaan museo on jo aiemmin ottanut kantaa Kehä III:n itäpuolella Suvimäki-Majvik -asemakaavoituksen yhteydessä esitettyyn uuteen katulinjaukseen, joka kulkee jyrkässä rinteessä kahden suojellun huvilan välissä niiden pihapiirejä leikaten. Museo on katsonut, että linjaus on ristiriidassa kulttuuriympäristön arvojen säilymisen kanssa ja linjaus tulee siirtää toisaalle jo yleiskaavassa. Liikennesuunnitelmat ovat nyt muuttuneet niin, että kyseinen uusi katulinjaus ei enää tarjoa liikenteen kehäyhteyttä vaan johtaa ainoastaan huviloiden eteläpuoliselle asuinalueelle ja päättyy sinne. Tästä syystä museo esittää, että ajoyhteyden osoittamista tutkitaan kokonaan toista kautta etelän suunnasta niin, että suojeltujen huviloiden välistä kulkevaa ajoyhteyttä etelästä ei tarvita ja se voidaan jättää kokonaan kaavasta pois tai vaihtoehtoisesti se osoitettaisiin kevyenliikenteen reittinä tarpeen vaatiessa. Näin säästettäisiin sekä kulttuuriympäristöä että luontoa. Uuden tieyhteyden sijoittaminen nyt osoitettuun paikkaan huviloiden väliin ei vaikuta loppuun asti harkitulta ja tulisi museon näkemyksen mukaan tältä osin tutkia vielä uudelleen.

Kaavoittajan vastine:

Suvimäen ja Majvikin asemakaava-alueen liikenteen järjestämistä on kuvattu Uudenmaan ELY-keskuksen vastineessa 1.4. Osayleiskaavassa on järkevää mahdollistaa useita edellä mainitun asuntoalueen ajoneuvoliikenteen järjestämisen vaihtoehtoja. Kaavaehdotusta tarkistetaan edellä esitetyllä tavalla. Lainvoimaisen Kirkkonummen yleiskaavan 2020 mukainen vaihtoehto (VE4) on lausunnossa esille nostetun huolen aihe. Kolme muuta vaihtoehtoa mahdollistavat muun tyyppisen liikenneratkaisun. Lopullisesti asia ratkaistaan asemakaavassa.

Katu on kuitenkin osoitettava myös asemakaava-alueen eteläosiin, jotta eteläosan asukkaat pääsevät kulkemaan alueelta. Tien linjausta on tutkittu lukuisia kertoja, eikä maaston korkeuserojen, luontoarvojen tai kaavatalouden takia sitä ole mahdollista osoittaa toista kautta. Osayleiskaavassa ei osoiteta tarkkaa paikkaa lausunnossa esille nostetun katuyhteyden osalta.

3.6

Osayleiskaavan koillisosassa sijaitsevalta Sjövikintien peltoalueelta lähellä Luomanlahden rantaa puuttuu sen arvon huomioiva kaavamerkintä. Peltoa kehystää viisi suojeltua rakennusta tai rakennusryhmää. Pellon ja asuinrakentamisen raja on muodostunut jo 1700-luvulla ja on edelleen selkeästi nähtävissä. Ranta-alue on tiettävästi toiminut maihinnousupaikkana jo ennen höyrylaivaliikennettä. Alueen maisemarakenteella on pitkä historia, ja sen vuoksi myös talouskeskustelun välisen avoimen peltoalueen säilyttäminen maisemassa tulisi turvata kaavassa.

Peltoalueen säilymistä avoimena nykylaajuudessaan voisi tukea mm. muuttamalla MT-merkintä MA-alueeksi.

Peltoaukean ja sitä kehystävien tilakeskusten muodostaman kokonaisuuden arvo olisi hyvä osoittaa myös erillisellä arvokkaan kulttuuriympäristön ma-aluerajauksella. Alue on osa Luoman kylä maakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisema-aluetta, ja tulisi siksikin huomioida.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaehdotusta muutetaan lausunnon mukaisesti siten, että lausunnossa esille nostettu Sjövikin peltoalueen kaavaehdotuksen kaavamerkintä (MT) muutetaan MA-alueeksi. Myös moni alueen asukkaista ovat tuoneet saman asian esille muistutuksissaan.

3.7

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta lausunnonantaja on kaavan aiemmissa vaiheissa ollut Museovirasto. Länsi-Uudenmaan museo on ollut lausunnonantaja arkeologian osalta vuoden 2020 alusta lähtien. Museovirasto on aiemmassa lausunnossaan todennut kaava-alueen arkeologista kulttuuriperintöä koskevat taustaselvitykset ajantasaisiksi ja riittäviksi. Sen jälkeen sekä kohteiden että inventointien osalta on tapahtunut muutoksia, mistä syystä Länsi-Uudenmaan museo toteaa, että Masalan osayleiskaavaehdotuksen arkeologista kulttuuriperintöä koskeva osuus on kokonaisuudessaan sekä kaavakartan että kaavaselostuksen osalta käytävä läpi, ja kaava-aineiston tiedot on päivitettävä kiinteiden muinaisjäännösten ja muiden kulttuuriperintökohteiden osalta vastaamaan nykytilannetta.

Kaava-alueelta on tehty vuonna 2012 muinaisjäännösinventointi (Vitträskin arkeologinen inventointi), jonka yhteydessä löytyneet kiinteät muinaisjäännökset ja muut kulttuuriperintökohteet on huomioitu kaavaehdotuksessa. Vuonna 2012 paikannettujen kohteiden osalta on myöhemmissä tutkimuksissa tapahtunut muutoksia, jotka esitetään alla ja jotka on huomioitava kaava-aineistossa.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

3.8

Kaava-alueella on toteutettu arkeologisia inventointeja vuosina 2019 (Mustikkarinteen asemakaava-alueen inventointi) sekä 2021 (Kettukorven asemakaavan arkeologinen inventointi), joiden yhteydessä paikannettuja arkeologisia kulttuuriperintökohteita ei ole lainkaan huomioitu osayleiskaavaehdotuksessa. Kulttuuriperintökohteet tulee lisätä sekä kaavakartalle että kaavaselostukseen. Kaavaselostukseen tulee lisätä tieto toteutetuista inventoinneista.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaehdotusta muutetaan lisäämällä kaavakartalle Porkkalan vuokrakauden (1944-1956) sotahistoriallisia kohteita Keskusmetsän alueella, Masalan taajaman välittömässä läheisyydessä.

3.9

Kiinteä muinaisjäännöskohde Masala (historiallinen asuinpaikka) on vuoden 2019 inventoinnin perusteella poistettu suojelun piiristä, eikä sitä näin ollen tarvitse merkitä kaavaan.

Lisäksi aiemmin kiinteäksi muinaisjäännökseksi luokitellun historiallisen asuinpaikkakohteen Masaby suojelustatus on muuttunut vuonna 2016 tehdyn tarkkuusinventoinnin myötä. Kohdetta ei enää luokitella muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamaksi kiinteäksi muinaisjäännökseksi tai muuksi kulttuuriperintökohteeksi, joten sitä ei tarvitse merkitä kaavaan.

Sen sijaan kaava-aineistossa kiinteiksi muinaisjäännöksiksi merkityt kohteet Karras ja Köpas, jotka ovat edelleen käytössä olevia historiallisia asuinpaikkoja, ovat muinaisjäännösrekisterissä muina kulttuuriperintökohteina. Kohteiden suojelustatus tulee päivittää kaava-aineistoon vastaamaan muinaisjäännösrekisterin tietoja.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaehdotusta muutetaan lausunnon mukaisesti niin, että lausunnossa esitettyjen kohteiden suojelustatus vastaa muinaisjäännösrekisterin tietoja.

3.10

Kaavaehdotuksessa on kiinteiden muinaisjäännösten ja muiden kulttuuriperintökohteiden lisäksi mainittu kaksi kivikautista irtolöytöpaikkaa, Kuopila ja Saunakallio sekä mahdollinen muinaisjäännöskohde Båthusudden. Löytöpaikkoja ja mahdollisia muinaisjäännöskohteita ei ole tarvetta merkitä kaavaan, eivätkä ne olekaan mukana kaavakartan merkinnöissä. Mikäli tieto kyseessä olevista kohteista halutaan säilyttää kaavaselostuksessa, on niiden yhteyteen syytä lisätä maininta, ettei kohteita ole merkitty kaavakarttaan.

Kaavaselostuksessa kohteiden Båthusudden ja Ingvaldsby nimet on kirjoitettu virheellisesti sivulla 29 ja ne on syytä korjata vastaamaan muinaisjäännösrekisteriin merkittyä kirjoitusasua (kohteen Båthusudden osalta vain, mikäli kohde säilytetään kaavaselostuksessa).

Kaavoittajan vastine:

Kaavaehdotusta muutetaan siten, että esille nostettujen kohteiden nimet julkaistaan kaava-aineistosta. Lisäksi Båthusuddenin ja Ingvaldsbyn nimet korjataan kaavaselostukseen vastaamaan muinaisjäännösrekisteriin merkittyä kirjoitusasua.

3.11

Kaavakartalta ja -selostuksesta puuttuvat seuraavat vuoden 2019 ja 2020 inventoinneissa kaava-alueelta paikannetut arkeologiset kulttuuriperintökohteet, jotka on merkittävä kaavakarttaan ja lisättävä kaavaselostuksen luetteloon:

<u>Kiinteät muinaisjäännökset:</u>

Nyrödjebergen, historiallinen rajamerkki

Mösskärret E, historiallinen rajamerkki

Alsterbeksrå, historiallinen rajamerkki

<u>Muut kulttuuriperintökohteet:</u>

Hullus W 1, Porkkalan vuokrakauden aikainen varustus (tulipesäke)

Hullus W 2, Porkkalan vuokrakauden aikainen taistelukaivanto

Hullus W 3, Porkkalan vuokrakauden aikainen suojahuone

Mössmyren 1, Porkkalan vuokrakauden aikainen taistelukaivanto

Mössmyren 2, Porkkalan vuokrakauden aikainen suojahuone

Bråtaträsket 1, Porkkalan vuokrakauden aikainen taistelukaivanto

Bråtaträsket 2, Porkkalan vuokrakauden aikainen taistelukaivanto

Bråtaträsket 3, Porkkalan vuokrakauden aikainen suojahuone

Bråtaträsket 4, Porkkalan vuokrakauden aikainen taistelukaivanto

Bråtaträsket 5, Porkkalan vuokrakauden aikainen taistelukaivanto

Bråtaträsket 6, maarakenne

Bråtaträsket 7, Porkkalan vuokrakauden aikainen tulipesäke

Koska yllä lueteltuja kohteita ei ole huomioitu kaavaehdotuksessa, tulee kaavoittajan kohdetietojen päivityksen yhteydessä varmistaa, ettei niiden alueelle ole kaavassa osoitettu muuttuvaa maankäyttöä, joka voi uhata kohteiden säilymistä. Jos kaavaan merkitty päämaankäyttö alueilla, joilla kohteet sijaitsevat, on esimerkiksi metsätalous, on päämaankäyttö sallittua lukuun ottamatta koneellista metsämaan muokkausta, kannonnostoa ja muita vastaavia maaperään kajoavia toimenpiteitä. Metsänkäyttöilmoituksista on pyydettävä lausunto alueelliselta vastuumuseolta.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaehdotusta täydennetään lausunnon mukaisesti. Todettakoon, että Bråtaträsketin alueelle on laadittu Mustikkarinteen asemakaava, jonka laatiminen on ollut Länsi-Uudenmaan museon tiedossa, koska kaavasta on saatu museon lausunto.

3.12

Käytettyjen kaavamääräysten osalta museo toteaa, että määräyksessä kiinteistä muinaisjäännöksistä käytetty merkintä sm(nro) sekä muista kulttuuriperintökohteista käytetty kaavamerkintä kp(nro) kaavamääräyksineen ovat hyvät ja riittävät.

Museo kuitenkin huomauttaa, ettei kaavaselostuksessa sivulla 29 olevassa arkeologisten kohteiden luettelossa ole käytetty kaavakartan mukaista kohdenumerointia, vaan kohteet on merkitty luetteloon muinaisjäännösrekisterissä käytettävillä numerotunnuksilla. Kaava-aineistoon on laadittava päivitetyistä kiinteistä muinaisjäännöksistä sekä muista kulttuuriperintökohteista luettelo, jossa kohteet on numeroitu kaavakartan kohdenumerointia ja kaavamääräyksen sanamuotoa vastaavasti (esim. sm-1, sm-2, kp-1, kp-2).

Museo muistuttaa, että kaavaan merkittävien muinaisjäännösten osalta tieto suojelustatuksesta, mahdollisesta aluerajauksesta, kohteen nimestä ja muista tiedoista on aina tarkastettava Museoviraston ylläpitämästä muinaisjäännösrekisteristä (www.kyppi.fi).

Kaavoittajan vastine:

Lopulliseen kaava-aineistoon lisätään ajantasainen luettelo muinaisjäännöksistä ja muista kulttuuriperintökohteista lausunnon mukaisesti.

4. Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

4.1

Uusien asuinalueiden ja muiden alueiden suhteen tulee kiinnittää huomiota tieverkon suunnitteluun. Ideaalitilanteessa alue on saavutettavissa kahdesta suunnasta eikä täten ole riippuvainen vain yhdestä väylästä.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Asuinalueiden yksityiskohtainen suunnittelu toteutetaan asemakaavoitusvaiheessa.

4.2

Katujen ja liittymien suunnittelun yhteydessä on huomioitava pelastuslaitoksen tulosuunnat niin, että pelastuslaitos tavoittaa alueet mahdollisimman nopeasti.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Todettakoon, että katusuunnittelu toteutetaan asemakaavoitusvaiheessa (mahdoll. yleissuunnittelu) ja sen jälkeen laadittavissa katusuunnitelmissa.

4.3

Liityntäpysäköintien sijainti suhteessa mahdollisiin asemiin tai pysäkkeihin tulee huomioida siten, että niistä ei aiheudu vaaraa. Liityntäpysäköintialueilla ja -rakennuksissa tulee huomioida tavallista suurempi sammutusvesimäärä. Sähköautojen määrä tulee vuosien saatossa kasvamaan huomattavasti. Viimeisimpien tutkimusten perusteella sähköautojen sammuttaminen vaatii huomattavasti suuremman sammutusvesimäärän kuin polttomoottorikäyttöinen ajoneuvo.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Todettakoon, että liityntäpysäköinnin yksityiskohtainen suunnittelu toteutetaan asemakaavoitusvaiheessa ja sen jälkeen laadittavissa katusuunnitelmissa.

5. Länsi-Uudenmaan poliisilaitos

Poliisin näkökulmasta osayleiskaavan mukainen asukasmäärän kasvu, noin 8 000 uutta asukasta suunnittelualueelle, on liikennemäärien kannalta huomattava. Masalan alueella on hyvät edellytykset joukkoliikenteen käytön lisääntymiseen, mutta tästä huolimatta yksityisautoilu tulee vääjäämättä lisääntymään alueella runsaasti. Riskinä tässä on liikenneturvallisuuden vaarantuminen ja teitten ruuhkautuminen. Kaavaselostuksessa on otettu eri liikenteelliset skenaariot ja liikennesuunnittelu hyvin huomioon. Poliisin toiveena on, että suunnitellut liikennejärjestelyt saataisiin toteutettua ennakoivasti.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

6. Helsingin seudun liikenne (HSL)

6.1

Osayleiskaavaehdotus on HSL:n mielestä hyvin laadittu ja sen päätavoitteet ovat kannatettavia.

Kehä III:n asemaa osana seudullista liikenneverkkoa kehitetään osoittamalla aluevaraukset kahdelle uudelle eritasoliittymälle vireillä olevan Kehä III:n tiesuunnitelman mukaisesti sekä taajamarakenteen sisälle uusi ajoneuvoliikenteen kehämäinen yhteys. Uuden kehämäisen yhteyden varrelle on kaavaehdotuksessa lisätty tehokasta asuinrakentamista. Tämä on HSL:n mielestä hyvä ratkaisu, koska se luo paremmat mahdollisuudet joukkoliikenteelle kuin aiempi valmisteluaineistossa esillä ollut ratkaisu.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

6.2

HSL esittää toteutettavaksi Masalan aseman junalaitureiden viereen bussiterminaali katuterminaalina, jonne päättyvä tai läpiajava bussiliikenne on mahdollista ajaa Kirkkonummen keskustan sekä Espoon suunnasta. Liityntäpysäköintialuetta HSL ehdottaa siirrettäväksi hiukan kauemmaksi aivan aseman vierestä, jolloin katuterminaali saataisiin toteutettua aseman viereen. Samalla tulee kuitenkin varautua tilavarauksina aseman terminaalin läheisyydessä liityntäpysäköintipaikkojen määrän nostamiseen mahdollisen kaupunkiradan tulon yhteydessä.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Todettakoon, että bussiterminaalin ja liityntäpysäköinnin (ns. minimatkakeskus) sijoittuminen Masalan aseman lähialueella ratkaistaan asemakaavoitusvaiheessa.

6.3

Pääkaupunkiseudun lähijunaliikenteen varikkoalueiksi tarkastellut, Kirkkonummen ja Espoon rajalla olevat alueet eivät sijoitu tälle osayleiskaava-alueelle, vaan sijaitsevat aivan sen läheisyydessä. HSL korostaa, että junavarikot ovat välttämättömiä seudun raideliikenteen järjestämiseksi ja niiden sijoittamiseen tulee varautua maankäytössä.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

6.4

HSL:n näkemyksen mukaan on erittäin tärkeää varautua kahteen lisäraiteeseen. Lisäraiteet ovat edellytys kaupunkiradan jatkamiselle Kirkkonummelle. Lisäksi Masalan asemalla tulee säilyttää pitkät asemalaiturit, jolloin tavoiteltava laitureiden käyttöpituus on 270 metriä.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

7. Väylävirasto

7.1

Pasila - Kirkkonummi -rataosa on suunnittelualueen kohdalla nykytilanteessa kaksiraiteinen. Väyläviraston linjauksen mukaisesti rataosalla on pitkällä tähtäimellä tarpeen varautua kahteen lisäraiteeseen (yhteensä neljä raidetta). Lisäraidevaraukset ovat pitkän aikavälin varauksia, joiden toteuttamisaikataulu ei ole tiedossa ja joista ei ole yksityiskohtaisia suunnitelmia. Rautatien läheisyyteen sijoittuvissa kaavoissa on turvattava lisäraiteiden toteuttamisedellytykset tulevaisuudessa.

Väylävirasto on laatinut vuonna 2016 aluevarausselvityksen lisäraiteiden sijoittumisesta Kauklahti – Kirkkonummi -rataosalla (Rantaradan aluevaraukset Kirkkonummen alueella, Sito Oy 2016). Selvityksessä on karkeasti karttapohjatarkastelun kautta tutkittu lisäraiteiden sijoittumista ja tilantarvetta nykyisiin raiteisiin nähden. Aluevarausselvityksessä lisäraiteet on osoitettu sijoitettavan yleiskaavan suunnittelualueen kohdalla nykyisten raiteiden itäpuolelle. Yleiskaavaselostuksessa on lyhyesti mainittu em. lisäraiteisiin varautumisesta. Väylävirasto huomauttaa, että kaavaselostuksessa tulisi vielä tarkemmin kuvata lisäraidevarausten sijoittuminen.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaehdotuksen aineistoa muutetaan siten, että kaavaselostukseen täydennetään kuvaus lisäraidevarausten sijoittumisesta.

7.2

Väylävirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Melun- ja tärinäntorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisuista päätettäessä. Väylävirasto huomauttaa, että radan läheisten alueiden jatkosuunnittelun yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja tärinän leviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi.

Kaavaselostuksen kohdassa 5.2.9 Ympäristön haittatekijät on todettu, ettei rantaradalla sallita tärinää aiheuttavaa tavaraliikennettä. Väylävirasto huomauttaa, että ratarata on sekaliikennerata, jolla on mahdollista liikennöidä sekä henkilöjunia että tavarajunia. Pasila - Karjaa -välillä ei ole nykytilanteessa säännöllistä tavarajunaliikennettä eikä Väylävirastolla ole tiedossa, että rautatieoperaattorien toimesta tavarajunaliikennettä oltaisiin Masalan kohdalle tulevaisuudessa kaavailemassa. Henkilöjunaliikennettä voimakkaampaa tärinää aiheuttavien tavarajunien liikennöinti rataosalla on kuitenkin teknisesti mahdollista. Kaavaselostusta on tältä osin tarpeen korjata.

Väylävirasto muistuttaa, että melun- ja tärinäntorjuntavastuun periaatteena on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnittelemista toimenpiteistä melun- ja tärinäntorjuntatarve syntyy. Näin ollen Väylävirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun- ja tärinäntorjunnan kustannuksiin.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaehdotusta muutetaan lausunnossa esille nostettujen asioiden osalta.

Todettakoon, että laadittaessa osayleiskaavan alueelle asemakaavoja edellytetään raideliikenteen käytöstä aiheutuvien mahdollisten haittavaikutusten selvittämistä.

8. VR-Yhtymä Oy

8.1

VR:n näkemyksen mukaan Masalan osayleiskaavaehdotus yleisesti ja siinä kehitettävä ns. nauhakaupunkikeskus vaikuttavat kokonaisuutena hyvältä ja aluetta kehittävältä suunnitteluratkaisulta. Osayleiskaavaehdotuksen suunnitteluperiaatteet kaupunkirakenteen tiivistämisestä asemanseudulla sekä kasvun ohjaaminen raideliikenteen äärelle ovat VR:n näkökulmasta kannatettavia.

Liikenteellisten vaikutuksen osalta alueella tulee varautua rantaradalla käytettävään nopeustasoon 140/180 km/h. Rantaradan lisäraidevarauksien huomioimisen lisäksi LR-alueessa on syytä varautua myös mahdollisesti tarvittaviin pieniin radan raidelinjaus- ja raidevälimuutoksiin, kuten esim. Luoman suunnassa radassa olevan rajoittavan kaarteen korjaaminen.

Masalan asema toimii alueellisena liityntäliikenneasemana, joten aseman liityntäpysäköinnin tuleva autopaikkatarve tulee myöhemmin tarkemmassa suunnittelussa varmistaa, varsinkin kuormittuvammalla radan länsipuolella. Aseman polkupyöräpysäköintimäärä tulee niin ikään myöhemmin varmistaa sekä määrällisesti että myös laadullisesti riittäväksi (runkolukittavat ja katospaikat).

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Todettakoon, että lausunnossa esille nostetut asiat koskevat ensisijaisesti asemakaavoitusta.

8.2

Asemalle johtavia kevyen liikenteen yhteyksiä ja verkostoparannuksia on hyvä toteuttaa yhtaikaa aluevyöhykkeiden 1 ja 2 tiivistymisen ja rakentamisen tahdissa. Kaava-aineistossa esitetyn Sunds-

bergin ja Majvikinportin eritasoliittymien väliseen tieyhteystarve-esitykseen tarvitaan myös radan suuntainen kävely- ja pyöräily-yhteys.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Todettakoon, että kaavaehdotuksessa on esitetty kävelyn ja pyöräilyn yhteys Masalan taajamassa rantaradan länsipuolella.

9. Säteilyturvakeskus (STUK)

Osayleiskaavan suunnittelualueella on ilmajohtoina 110 kV voimajohtoja. Lähivuosina alueen läpi suunnitellaan asennettavaksi datakeskushankkeen edellyttämä 400 kV maakaapeli ja ilmajohtona 150 kV tasasähkövoimajohto. Osayleiskaavan suunnittelussa olisi hyvä huomioida ilmajohtojen ja maakaapelin aiheuttamat magneettikentät. Tasasähköllä toimiva 150 kV voimajohto aiheuttaa staattisen magneettikentän. Magneettivuon tiheys on johdon allakin niin alhainen, ettei siitä ole terveydellistä haittaa.

Vaihtosähköllä toimivat 110 kV voimajohdot aiheuttavat pientaajuisen magneettikentän, joka pienenee nopeasti sivulle mentäessä. Magneettivuon tiheys ei ylitä johtojen allakaan sosiaali- ja terveysministeriön asetuksen 1045/2018 mukaista väestön toimenpidetasoa. Asetus ei siten rajoita rakentamista 110 kV voimajohtojen läheisyyteen.

Asetus suojaa magneettikentän välittömiltä vaikutuksilta. Pientaajuisella magneettikentällä epäillään kuitenkin olevan terveysvaikutuksia pitkäaikaisessa altistuksessa. Osassa väestötutkimuksia, joita on tehty 1970-luvun lopulta lähtien, on havaittu lievä leukemiariskin kasvu lapsilla, jotka ovat pitkäaikaisesti altistuneet 0,4 mikroteslaa voimakkaammalle magneettikentälle. Solu- ja eläinkokeilla ei ole voitu vahvistaa tätä havaintoa, eikä tunneta mekanismia, jolla magneettikenttä aiheuttaisi leukemiaa tai muita syöpiä. Väestötutkimuksissa ei ole havaittu, että aikuisille olisi voimajohtojen läheisyydessä asumisesta aiheutunut terveyshaittoja. Lasten leukemiariskiin liittyvän tieteellisen epävarmuuden vuoksi STUK suosittelee uusien voimajohtojen tai asuinrakennusten rakentamista siten, että keskimääräinen magneettivuon tiheys olisi asuinrakennuksissa korkeintaan 0,4 µT.

Magneettivuon tiheys on pienempi kuin 0,4 µT, kun etäisyys 110 kV voimajohdosta on vähintään 40 m. Magneettikenttä riippuu voimajohdon virrasta, ja siten edellä mainittu etäisyys voi olla paljon pienempikin. Kun asuinrakennusta suunnitellaan rakennettavaksi 40 metriä lähemmäksi 110 kV voimajohtoa, olisi voimajohtokohtaisesti selvitettävä voimajohdon aiheuttama magneettikenttä.

Maakaapeli aiheuttaa yläpuolelleen pientaajuisen magneettikentän, joka pienenee sivulle mentäessä paljon nopeammin kuin vastaavan ilmajohdon magneettikenttä. Maakaapelin magneettikenttä riippuu virran lisäksi kaapelin asennustavasta ja -syvyydestä. Maakaapelin aiheuttama magneettivuon tiheys voidaan arvioida laskemalla. Laskentamenetelmän luotettavuus on varmistettu vertaamalla laskentatuloksia sähköasemalla tehtyjen 400 kV maakaapelin magneettikentän mittausten tuloksiin.

Masalaan suunnitellun 400 kV maakaapelin asennustavan ja -syvyyden mukaan laskettu magneettivuon tiheys on maksimivirralla maan pinnalla kaapelin yläpuolella selvästi pienempi kuin asetuksen 1045/2018 mukainen väestön toimenpidetaso. Magneettivuon tiheydet on saatu laskennalla tilanteesta, jossa maakaapeli on asennettu 1,5 metrin syvyydelle maanpinnasta. Maakaapelin magneettikenttä ei rajoita rakentamista maakaapelin läheisyyteen. Laskettu magneettivuon tiheys ylittää maan pinnalla 0,4 µT, kun etäisyys kaapelin keskilinjasta on vähemmän kuin 7 m. Keskimääräisellä virralla vastaava etäisyys on vajaa 5 m. Suunnitelman mukaisesti asennetun 400 kV maakaapelin magneettikentästä ei siten ole terveydellistä haittaa maakaapelin läheisyydessä asuville.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

10. Espoon seudun ympäristöterveys

Espoon seudun ympäristöterveys on antanut lausunnon 8.1.2018 Masalan osayleiskaavan valmisteluaineistosta. Lausunnossa todettiin, että Espoon seudun ympäristöterveys painottaa, että alue tulee suunnitella siten, ettei alueen asukkaille aiheudu terveydellistä haittaa, esimerkiksi liikenteestä aiheutuvan melun ja pölyn takia. Liikenteestä aiheutuva melu ei saa ylittää valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaista päiväohjearvoa 55 dB piha-alueilla eikä asumisterveysasetuksen (545/2015) mukaista keskiäänitasojen toimenpiderajoja sisätiloissa. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös tulevien kasvavien liikennemäärien vaikutukset. Valmisteluaineistoon ei ollut liitetty alueen melukartoitusta.

Alueen suunnitellussa on hyvä lisäksi kiinnittää huomiota liikenteen pienhiukkaspäästöistä aiheutuvien terveyshaittojen ennaltaehkäisyyn. Mahdollisuuksien mukaan työmaista asukkaille syntyviä meluja pölyhaittoja tulisi ennaltaehkäistä myös vuosia kestävien työmaiden aikana.

Alueen vesihuolto tulee turvata huomioiden pohjavesialueet sekä yksityiskaivot. Espoon seudun ympäristöterveys haluaa nostaa esille, että rakennuksissa sekä suunnittelussa, että rakentamisvaiheessa on varmistettava rakennusten riittävä kosteudenhallinta mm. asianmukaiset sokkelikorkeudet rakennusten maastollisen sijaintipaikan mukaan (maastonmuodot ja maanläpäisevyydet). Lisäksi alueen lisärakentamisessa ja ilmanvaihtojärjestelmissä tulee huomioida mahdolliset puulämmitysjärjestelmät sekä niistä mahdollisesti aiheutuvat savuhaitat. Rakentamisessa on otettava myös huomioon maaperästä aiheutuva mahdollinen radonhaitta.

Kaavoittajan vastineessa todetaan, että kaava-aineistoa on täydennetty ehdotusvaiheessa esimerkiksi Kehä III:n meluselvityksellä. Muut lausunnossa esiin tuodut asiat huomioidaan kunkin alueen osalta asemakaavoituksessa ja sen jälkeisessä kunnallisteknisessä suunnittelussa.

Espoon seudun ympäristöterveydellä ei ole lisättävää 8.1.2018 annettuun lausuntoon.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lausunnossa esille nostetut asiat koskevat ensisijaisesti asemakaavoitusta sekä alueiden kunnallistekniikan rakentamisaikaista toimintaa.

11. Metsäkeskus

11.1

Metsäkeskus tarkastelee yleiskaavaa metsälain valvonnan ja kestävään metsätalouteen perustuvien elinkeinojen edistämisen näkökulmasta. Valmistelussa on hyvä huomioida, että metsälakia (1093/1996) sovelletaan yleiskaava-alueilla vain maa- ja metsätalouteen ja virkistykseen osoitetuilla alueilla. Näillä alueilla sovelletaan mm. myös luonnonsuojelulain (1096/1996), vesilain (587/2011), ympäristönsuojelulain (527/2014) ja muinaismuistolain (295/1963) säädöksiä. Kun metsälakia ei sovelleta, vaikuttaa se myös muiden metsänkäyttöä ohjaavien lakien voimassaoloon, kuten kestävän metsätalouden määräaikaiseen rahoituslakiin (34/2015) (Kemera) ja lakiin metsätuhojen torjunnasta (1087/2013) (metsätuholaki). Nämä lait ovat riippuvaisia metsälain soveltamisesta. Suomen metsäkeskus valvoo metsälainsäädännön noudattamista.

Alueilla, joilla metsälakia sovelletaan, metsälaki ohjaa metsien hoitoa ja käyttöä. Metsälain ohella metsien käyttöä säätelevät myös metsälain nojalla annettu valtioneuvoston asetus metsien kestävästä

hoidosta ja käytöstä. Myös ympäristölainsäädännöllä on vaikutuksia metsätalouteen. Metsälaki asettaa metsien hoidolle ja käytölle vähimmäisvaatimukset. Vähimmäisvaatimuksissa säädetään muun muassa puun korjuusta, metsän uudistamisesta ja metsäluonnon monimuotoisuuden turvaamisesta.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

11.2

Masalan osayleiskaavamerkintöjen ja -määräykset eivät ole Suomen metsäkeskuksen mukaan selkeitä ja niiden oikeusvaikutukset jäävät niin viranomaisille kuin maanomistajille epäselviksi.

Suomen metsäkeskus lausuu, että kaavamerkintöjen kuvauksia ja määräyksiä tulee selkeyttää luo-merkintöjen osalta. Kaavan tausta-aineistot ja oikeusvaikutteinen kaavakartta, -merkinnät ja -määräykset sekä kaavan lausunnoista annetut vastineet ovat ristiriidassa keskenään. Kaavasta annetussa vastineessa lausunnonantajille on ristiriitaisuuksia luo-merkinnän osalta. Vastineissa todetaan, että luo-merkintä on suosituksenomainen ja toisaalta taas, että luo-alueet velvoittavat maanomistajia ottamaan ne metsänhoitotoimissa huomioon. Ympäristöministeriön julkaisussa Yleiskaavamerkinnät ja -määräykset, opas 11 todetaan, että ”Kaavamääräysten tulee olla selkeitä ja yksiselitteisiä, mielellään lyhyitä, mutta ennen kaikkea ymmärrettäviä. Muidenkin kuin kaavoituksen asiantuntijoiden on voitava saada selville, mitä oikeuksia ja velvoitteita merkinnöistä ja määräyksistä seuraa.”

Metsäkeskuksen mukaan selkeä tapa esittää esimerkiksi suojelumääräys olisi esittää se seuraavasti: Suojelumääräys: Kuvaus kielletystä toimenpiteestä.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Todettakoon, että osayleiskaava laaditaan lainvoimaisena, joten sen kaavamerkinnät mukaan lukien luo-alueet on otettava huomioon alueiden käytössä. Kunta pahoittelee kaavan valmisteluaineistossa käytettyä epätäsmällistä ja ristiriitaista ilmaisua koskien luo-alueita.

11.3

Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet MT ja M ovat selkeitä ja Suomen metsäkeskuksella ei ole näihin lausuttavaa.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

11.4

MA-alueen kaavamääräys ei ole riittävän selkeä. Kaavamääräyksestä ei selviä onko metsäsaarekkeita koskeva kaavamääräys suunnittelu-, rakentamis-, vai suojelumääräys. Mikäli kyseessä on suojelumääräys, tulee kaavamerkinnän vaikutukset metsätalouden harjoittamiseen arvioida.

MU- ja MY-alueen kaavamerkintä on selkeä, mutta maisematyölupa vaatimukseen tulisi täydentää niin, että maisematyölupaa ei vaadita puunkaatoon. Tämä koskee myös MA merkintää. Suomen metsäkeskus lausuu, että MA, MU ja MY kaavamerkintöjä tulee selkeyttää.

Kaavoittajan vastine:

Maisemallisesti arvokkaan peltoalueen (MA) kaavamerkintä osoittaa viljeltyinä säilytettävät pellot, joilla on merkittäviä maisemallisia arvoja. Kaavaehdotuksen kaavamerkinnät ovat riittäviä säilyttämään peltojen maankäytön nykytilanteen mukaisina.

Kaavaehdotuksen alueella maa- ja metsätalous sallitaan (M-, MU- ja MY-alueet) kuitenkin niin, että niille osoitetut luo- ja s-1 -alueet on otettava huomioon sekä maankäytössä että maa- ja metsätaloutta harjoitettaessa.

Ei muutoksia kaavaehdotukseen lukuun ottamatta MU- ja MY-alueiden kaavamääräystä koskien puunkaatamisen sallimista, lisäksi Sjövikenin alueella sijaitsevan peltoalueen sekä rantarataan rajoittuvan peltoalueen osoittamista MA-merkinnällä (kaavaehdotuksessa MT).

11.5

Lähivirkistysalueen VL-merkintä määräyksineen ei ole selkeä ja yksiselitteinen. Kaavamääräyksessä todetaan, että ”Alueen puustoa on kehitettävä eri-ikäisenä metsikön sisällä, ellei luonnonarvojen säilyttäminen edellytä muunlaista toimintaa”. Kaavamääräyksillä ei voida velvoittaa aktiivisiin toimenpiteisiin metsässä. Lisäksi luontoa ei myöskään voida vaatia kehittymään tietynlaiseksi. Nyt kaavamääräyksistä eikä kaavaselostuksesta selviä, miten metsää voidaan kehittää eri-ikäiseksi metsikön sisällä. Miten toteutetaan esimerkiksi nuoren tasaikäisen metsän kasvatushakkuut niin, että metsää kehitetään eri-ikäiseksi?

Jos alueella halutaan kaavoitukselle esittää avohakkuiden kieltoa, mikä ilmeisesti on merkinnän tarkoitus, tulee se esittää suojelumääräyksenä ja suojelumääräyksen vaikutukset metsätalouden harjoittamiselle tulee arvioida.

Virkistysalueita sijaitsee yksityisessä maanomistuksessa olevilla kiinteistöillä. Näillä alueilla maisematyölupa vaatimuksella on vaikutuksia metsätalouden harjoittamiseen. Ilman vaikutusten arviointia ei voida todeta, onko vaikutukset merkittäviä.

Kirkkonummen kunnan omistuksessa olevilla mailla maisematyölupa virkistysalueilla vaikeuttaa virkistysalueiden suunnitelmallista hoitoa. Järkevämpää olisi tehdä virkistysalueille virkistysalueiden hoitosuunnitelma, jolloin kunta voisi suunnitelmallisesti hoitaa ja ylläpitää alueiden soveltuvuutta virkistysalueiksi.

Suomen metsäkeskus lausuu, että virkistysalueen kaavamääräyksestä poistetaan viittaukset alueen puuston kehittämiseen. Lisäksi maisematyölupavelvoite tulee poistaa yksityisten maanomistajien alueilta tai maisematyöluvan vaikutukset metsätalouden harjoittamiseen tulee arvioida.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaehdotuksen lähivirkistysaluetta (VL) koskevaa määräystä on noudatettava alueiden osalta, sillä määräyksen kautta tähdätään pitkällä aikavälillä tavoitteeseen siten, että metsän puusto uusiutuu ja näin saavutetaan metsän eri-ikäisyys. Lähivirkistysalueet on tarkoitettu alueen asukkaiden virkistykseen ja myönteiseen luontokokemukseen.

Todettakoon, että nykyiset asemakaavojen mukaiset lähivirkistysalueet ovat pitkälti muodostettu ja uudet kaavaehdotuksen mukaiset lähivirkistysalueet on tarkoitus asemakaavoittaa.

Ei muutoksia kaavaehdotukseen muutoin kuin, että osa ehdotuksen lähivirkistysalueista muutetaan luonnonsuojelualueiksi ja osa taajamarakenteen sisällä olevista maa- ja metsätalousvaltaisista alueista Hommaksen ja Masagårdin alueilla muutetaan lähivirkistysalueeksi.

11.6

Seudullisesti merkittävän ekologisen väylän (/eko) kaavamääräyksessä on edelleen vaatimus maisematyöluvasta puiden kaatamiseen. Maisematyöluvan esittäminen puiden kaatamiseen maa- ja metsätalouteen osoitettaville alueille on maankäyttö- ja rakennuslain vastainen.

Kaavaselostuksessa ja kaavamerkinnässä on ristiriita /eko-merkinnän osalta, sillä selostuksessa mainitaan, että ”Osayleiskaavassa osoitetut ympäristöarvoiltaan tärkeät metsäalueet (MY) ja ekologisten yhteyksien kannalta merkitykselliset metsäalueet (MU/eko) varmistavat luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden luontotyyppien ja toimivien ekologisten yhteyksien säilymisen. Näiden alueiden

kaavamääräyksissä rajoitetaan mm. avohakkuita ekologisesti merkittävillä alueilla, mutta ne eivät kuitenkaan estä metsätalouden harjoittamista.” Minkään edellä mainitun kaavamerkinnän yhteydessä ei ole kieltoa avohakkuille tai esitetty mitenkään, että avohakkuita ei saisi tehdä.

Mikäli suojelumääräyksiä esitetään, tulee niiden perustua riittäviin selvityksiin ja ne eivät saa olla maanomistajille kohtuuttomia. Nyt ei kaavakartasta eikä kaavamerkinnöistä ja -määräyksistä ilmene milloin on kyse suojelumääräyksestä ja milloin vain alueen kuvauksesta.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaehdotusta muutetaan siten, että ekologisen väylän nimike muutetaan ekologiseksi käytäväksi Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti. Edellisen lisäksi ehdotusta muutetaan Masalantien länsipuolella, sillä keskinen osa ekologista käytävää on siirtynyt Metsähallituksen omistukseen ja kyseinen se osoitetaan lopullisessa osayleiskaavassa laajana Finnträskin vanhojen metsien luonnonsuojelualueena (SL). Näin valtaosa ehdotuksen ekologisen käytävän MU/eko -alueista poistuu. Kaavaehdotusta muutetaan myös välittömästi Masalantien itäpuoleiselle alueella osoittamalla sen maankäyttö lähivirkistykseen (VL/eko).

Niin ikään Masalantien itäpuolella kaavaehdotusta täydennetään ekologisessa käytävässä siten, että myös toinen MU-alue merkitään MU/eko -merkinnällä yhteensopivaksi Jorvaksen ja Inkilän osayleiskaavan maankäytön kanssa.

11.7

Kaavaselostuksessa esitetyt kuvaukset luo-merkintöjen luontoarvoista eivät ole riittävän selkeitä. Kaikkien alueiden kuvauksista ei käy ilmi, mikä on suojeltava arvo kohteella. Luo-kohteiden koko vaihtelee, mutta niiden kokonaispinta-alaa ei ole aineistoissa esitetty. Suurimmat kohteista ovat lähes viisi hehtaaria. Jos näin suuria alueita esitetään luo-merkinnällä turvattavaksi, ei voida sanoa, että kaavamerkintä on kohtuullinen maanomistajalle.

Kaava-aineiston perusteella ei ole selkeää, mikä on luo merkinnän juridinen vaikutus maanomistajalle. Merkinnän oikeusvaikutus on tuotava esiin kaavamerkinnöissä ja määräyksissä. Lisäksi merkinnällä on merkittäviä vaikutuksia metsätalouden harjoittamiseen alueella.

Lausunnon alussa mainittua erillislainsäädäntöä sovelletaan alueilla, joilla sovelletaan metsälakia. Näin ollen luo-alueiden esittäminen maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle ei ole tarpeellista. Kaavaa laadittaessa on jo huomioitu luontoselvitykset maankäytön muutoksia suunniteltaessa.

Luo-merkinnän vaikutukset metsätalouden harjoittamiseen on arvioitava.

Suomen metsäkeskus lausuu, että luo-alueita ei esitetä alueille, joilla sovelletaan metsälakia. Näillä alueilla luonnon monimuotoisuuden turvaamisesta huolehditaan erillislainsäädännöllä.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaehdotuksen luo-kohteiden kuvaukset perustuvat Masalan ja Luoman luontoselvityksiin:

- *Kirkkonummen Masalan ja Luoman alueen luontoselvitys, Enviro Oy, 2014*
- *Jorvas, luontoselvitys 2012-2013, Luontotieto Keiron Oy, 2014*
- *Masalan ja Luoman luontoselvitys, Enviro Oy, 2015*
- *Liito-oravaselvitys Masalan ja Luoman osayleiskaavojen alueella 2018. Metsänen, 2018*
- *Luontotyyppi- ja kasvillisuusselvitys Kirkkonummen Hommaksessa 2018, Faunatica, 2018*
- *Masalan ja Luoman liito-oravaselvitykseen, Luontoselvitys Metsänen Oy, 2019.*

Luo-alueiden osalta kaavaehdotuksen selostusta tarkennetaan Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti niin, että ne on osoitettu kaavassa maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaisesti luonnonarvojen vaalimiseksi. Luonnonarvojen vaalimisen takia merkintöjä ei ole syytä poistaa kaavasta.

Yleiskaavoitus edellyttää riittävien luontoselvitysten laatimista ja näin on toimittu Masalan osayleiskaavan laadinnan osalta.

Ei muutoksia kaavaehdotukseen.

11.8

Liito-oravan levähdys- ja lisääntymispaikat on merkitty erikseen karttaan s-1 -merkinnällä. Ympäristöministeriö on julkaissut kirjeen liito-oravan huomioimisesta kaavoituksessa (2017) ja kirjeessä todetaan, että ”Laajemmille yleiskaavojen M-alueille osoitettaviin pienialaisiin yksittäisiin lisääntymis- ja levähdyspaikkoihin on syytä suhtautua pidättyvästi”. Suomen Metsäkeskus lausuu, että s-1 liito-oravan esiintymisalue -kaavamerkintä poistetaan metsälain soveltamisalueelta (M- ja V-alkuiset kaavamerkinnät).

Kaavoittajan vastine:

Todettakoon, että ELY-keskus on kaavoitusta ohjaava viranomainen ja kunnan kaavoitustyössä toimitaan heidän antamien ohjeidensa mukaan. Yksittäisiä liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei ole osoitettu osayleiskaavassa, vaan liito-oravaselvityksen mukaisia elinpiirin ydinalueita.

Ei muutoksia kaavaehdotukseen.

11.9

Osayleiskaavan vaikutukset metsätalouden harjoittamiseen on arvioitava kaavamääräysten ja -merkintöjen osalta.

Suomen metsäkeskus näkee, että kaavaan tulee selkeyttää ja tehdä niin merkittäviä muutoksia kaavamerkintöihin ja -määräyksiin, että osayleiskaava on asetettava uudelleen nähtäväksi ennen sen hyväksymistä. Kaavaehdotus ei perustu riittäviin selvityksiin. Selvitysten tekeminen ei ole edes mahdollista esimerkiksi metsätalousvaikutusten osalta, sillä kaavamerkintöjen oikeusvaikutuksia ei ole esitetty riittävän selkeästi.

Kaavoittajan vastine:

Kyseessä on Masalan taajaman aluetta koskeva osayleiskaava, jossa tarvittavilta osin on otettu huomioon maa- ja metsätalouden tarpeet. Lähimetsät ovat suunnittelualueella pitkälti alueen asukkaiden käytössä kuten esimerkiksi Keskusmetsä.

Kaavaehdotuksen selostusta täydennetään vaikutustarkistelulla, joka koskee maa- ja metsätaloutta.

12.Kirkkonummen ympäristöyhdistys

12.1

Osayleiskaavassa esitetty yhdyskuntarakenteen tiivistäminen palveluiden ja hyvien julkisten liikenneyhteyksien lähelle on kannatettavaa. Keskusta-aluemerkintä mahdollistaa riittävästi asuntorakentamista Masalan keskustan ja sen palvelujen kehittymisen kannalta. Kirkkonummen ympäristöyhdistys katsoo, että keskustatoimintojen alueella aluetehokkuutta voi tarvittaessa nostaakin nyt ehdotetusta.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

12.2

Keskustan tiivistämisen lisäksi kaava ohjaa kasvua myös muille kuin joukkoliikenteeseen tai olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen tukeutuville alueille. HSL:n lausunnon mukaan esitetty tiheä bussiliikenne ei ole realistista, jolloin alueet olisivat yksityisautoilun varassa. Koronan myötä omaksuttu ja lisääntynyt etätyöskentely vähentää ja epäsäännöllistää todennäköisesti työmatkaliikennettä jatkossakin. Tästä seuraa, ettei nostettukaan rakennustehokkuus tuo sellaista käyttäjämäärää Masalan keskustan ulkopuoliselle bussiliikenteelle, että houkuttelevan tiheä vuoroväli olisi mahdollinen.

Ehdotetut uudet tielinjaukset johtavat sivuun asemanseudusta ja Masalan palveluista. Teiden tulee suuntautua kohti palveluita ja juna-asemaa eli Masalan keskustaan, poikittaiskulku on mahdollistettava vain kevyelle liikenteelle. Esitettyjä uusia AP-alueita katuineen ei tarvita tällä hetkellä, eikä myöskään tulevaisuudessa väestötavoitteen saavuttamiseksi. Ne tulee poistaa yleiskaavasta. Vähintään yleiskaavaan on sisällytettävä asemakaavojen laatimisjärjestys.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Osayleiskaavoitusta on viety eteenpäin tavoitteena edistää bussiliikenteen käynnistymistä esimerkiksi Masalan kehämäisellä katuyhteydellä. Realismia on, kuten lausunnossa todetaan, ettei tiheää bussiliikennettä saatane aikaan, koska väestömäärä ei ole riittävä. Mikäli kuitenkin bussiliikenne käynnistyy edellä mainitulla kehäväylällä, on sekin huomion arvoinen edistysaskel. Toisaalta on otettava huomioon, että osayleiskaavoituksen kautta edistetään myös kävelyn ja pyöräilyn yhteyksien toteutumista Masalassa, mikä on arvokas tavoite.

Kaavaehdotuksen maankäyttöratkaisu perustuu toimiviin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin sekä olemassa olevan katuverkon täydentämiseen palvelemaan kasvavaa väestömäärää.

Osayleiskaavan toteuttamisesta eli asemakaavoituksesta päätetään kunnassa erikseen. Haasteena on kunnan maanomistuksen vähäisyys Masalassa, mikä johtaa siihen, että alueen toteuttamisessa tarvitaan alueen maanomistajien aktiivisuutta.

12.3

Kaavaehdotus heikentää lähiluonnossa oleskelun, virkistäytymisen ja ruuan keräilyn mahdollisuuksia sekä osaltaan edistää lajikatoa vähentämällä säilyviä luonnonympäristöjä. Keskustan asukkaiden hyvinvointi edellyttää ympäröivien luontoalueiden säilyttämistä sekä rakentamiselta että hakkuilta.

Kirkkonummea arvostetaan luonnon ja virkistysalueiden hyvän saavutettavuuden takia. Houkutteleva ja helppo yhteys luontoon onkin tärkeä ymmärtää palveluksi ja vetovoimatekijäksi. Kaavaehdotus ei tätä tunnista, vaan pirstoo pientalorakentamisella laajoja, tällä hetkellä hyvin saavutettavia yhtenäisiä viheralueita. Kaavaehdotuksen mukaan uusien A- ja AP-alueiden väleissä säilytettävät viheryhteydet jäisivät useilta kohdin virkistyksen ja luonnon kannalta kulkuväyliksi. Jo nyt etenkin asutuksen sisällä olevat metsät ovat paikoin hyvinkin kuluneita. Tämä kehitys voimistuisi merkittävästi, jos asutus kaksinkertaistuu ja viheralueet kutistuisivat. Viihtyisyyshaitan lisäksi merkittävää on negatiiviset vaikutukset monimuotoisuuteen, kun arvokkaiden luo-alueiden ohella ei monin paikoin olisi muuta luontoa jakamassa kulutuspainetta.

Uudet esitetyt tieyhteydet katkaisisivat pahasti nyt toimivat virkistysreitit ja viheryhteydet. Reunavaikutus luonnolle ulottuu lajista riippuen jopa yli 100 metrin päähän reunasta, ja virkistyskäyttäjälle ”reunavaikutteista aluetta” on vähintään koko se alue, johon tiet ja talot näkyvät silmiinpistävästi. Näin ollen esimerkiksi kapeakin tie väärässä paikassa heikentää sekä luonto- että virkistysarvoja helposti monikymmenkertaisesti leveyttänsä enemmän. Ei riitä, ettei arvokkaiden luontoalueiden päälle

rakenneta, vaan niiden heikkenemistä, häiriintymistä ja kulumista on pyrittävä ehkäisemään mm. VL-alueista muodostuvilla puskurivyöhykkeillä. Esitetyt vihersormet ovat monin paikoin vain 50 metriä kapeita ja nämäkin halkaisisi rakennettu reitti.

Kaavoittajan vastine:

Masalan taajama kytkeytyy laajaan Keskusmetsään, joka yhdistää Masalan, Jorvaksen ja kuntakeskuksen toisiinsa. Kunta on huolehtinut vuosien ajan, että Keskusmetsä on säilynyt rakentamattoman tarjoten edellä mainittujen taajamien asukkaille lausunnossa esille nostetun tarpeen lähiluontoon sekä virkistykseen ja ruuan keräilymahdollisuuksiin.

Kaavaehdotusta muutetaan niin, että Sepänkyläntien eteläpuoleiselta alueelta poistetaan AP-alue, joka kuului lakkautettuun Kettukorven asemakaavaan. Näin ollen Keskusmetsän laajuus Masalan taajaman alueella säilyy nykytilanteen mukaisena lukuun ottamatta Mustikkarinteen asemakaavaehdotuksen mukaista aluetta voimalinjan läheisyydessä. Näin vältetään lausunnossa esille nostettu luontoalueen pirstoutuminen.

Syksyllä 2022 Metsähallitus on hankkinut omistukseensa laajan alueen Keskusmetsästä ja seudullisen ekologisen käytävän alueelta. Kyseinen alue, joka oli kaavaehdotuksessa ulkoiluun varttua maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, osoitetaan lopullisessa osayleiskaavassa luonnonsuojelualueena, jolla on useita luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita.

Edellisen lisäksi Kartanonrannan alueelta osoitetaan lopullisessa osayleiskaavassa luonnonsuojelualueeksi (SL) Sundbergin metsän (epävirallinen nimi) alue, josta kuitenkin vain pieni osa kuuluu osayleiskaavaan.

Sjövikin asuntoryppään pohjoispuoleinen Näsuddenin alue osoitetaan pääosin virkistysalueeksi (VL), mutta sen lehto osoitetaan luonnonsuojelualueeksi (kaavaehdotuksessa koko alue oli lähivirkistysaluetta). Niin ikään kaavaehdotusta muutetaan siten, että Masagårdin alueelle osoitetaan kolme pienehköä luonnonsuojelualuetta sekä Vitträskjärven rantavyöhykkeen tuntumaan osoitetaan yksi pienehkö luonnonsuojelualue.

Todettakoon, että Keskusmetsän alueelle laaditaan yleissuunnitelma. Hanke on vireillä ja sitä jatketaan, kun Kvisin ja Pohjois-Jorvaksen asemakaavat on saatu hyväksymiskäsittelyyn. Sen tavoitteena on toteuttaa mm. ulkoilureitit alueelle käsittäen myös yhteydet Masalasta Jorvaksen ja Kuntakeskuksen suuntiin. Samassa yhteydessä määritellä reittien laadulliset ominaisuudet. Tavoitteena on ohjata liikkuminen toteutettaville reiteille ja vähentämään näin turhaa maaston kulumista Keskusmetsässä.

Lausunnossa on nostettu esille uusien tieyhteyksien katkaisevan virkistys- ja viheryhteyksiä. Yksi kyseisistä tieyhteyksistä lienee lausunnon antaja tarkoittama kehämäinen katuyhteys Sepänkyläntieltä Masalantielle ja edelleen Majvikin alueelle. Kyseinen tieyhteys tarvitaan Masalan tavoitteellisen asukasmäärä (enit. 15 000 as.) toteuttamiseksi. Masalanportin lisäksi arviolta 2030-luvulla olisi syytä ottaa käyttöön Majvikinportin eritasoliittymä, jotta Masalan liikenneolosuhteet säilyisivät säädyllisinä. Muita uusia virkistys- ja viheryhteyden katkaisevaa yhteyttä ei kaavan laatijataho tunnista, jollei lausunnonantaja tarkoita Suvimäen ja Majvikin alueen liikennejärjestelyjä, joita on tutkittu alueen asemakaavahankkeen yhteydessä.

Todettakoon, että kunta laatii asemakaavoitettaville alueille tarkemman luontoselvitykset alueille, mikäli suunnittelualue sijaitsee Masalan ydinkeskustan ulkopuolella eikä käytössä ole riittävän tuoreita selvityksiä. Näin saadaan selvitysalueelta yksityiskohtaista tietoa, jolla voi olla vaikutusta osayleiskaavan maankäyttöratkaisuun. Asemakaavoi-

tusvaiheessa voidaan yksityiskohtaisempaan tietoon pohjautuen tarkistelemaan kulloisenkin alueen maankäyttöä pohtimaan uudella tavalla.

Tinanpuiston alueella, jossa sijaitsevat mm. ulkoilureitit, kaavaehdotuksen maankäyttöä muutetaan siten, että nykyiset reitit (lenkkipolku ja hiihtolatu) säilyvät ja kyseinen virhersormen leveys laajenee kaavaehdotuksessa esitetystä.

Lopullisen osayleiskaavan uudet, perustamattomat luonnonsuojelualueet on määrä toteuttaa METSO-ohjelman kautta.

12.4

Luo-alueista merkittävimmät, eli Kirkkonummen Keskusmetsän itäpään arvokkaat metsäkuviot (MU /eko) ja Espoonlahden Natura-alueeseen rajautuvan rannan luo-merkinnällä varustetut kuviot, sekä Sundetin SL-alueeseen rajautuvat MU- ja MY-alueet on tarpeen yhdistää SL-alueiksi. MU/eko alueet tulee toissijaisesti osoittaa VL-alueiksi, jotta niillä voi olla voimassa MRL 128 §:ssä on säädetty maisematyölupavaatimus ja luo-alueet toteutuvat käytännössä, eivätkä yllätyshakkuut ole mahdollisia.

Kaavoittajan vastine, että SL-merkintää käytetään vain jo perustetuille suojelualueille kuulostaa perusteluna samalta kuin A-merkintää käytettäisiin vain jo olemassa olevan rakennuskannan toteamiseen.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavatyötä ohjaavat viranomaistahot ja maankäyttö toteutetaan pääsääntöisesti heidän ohjeistuksen mukaan. Koskien kaavaehdotuksen luonnonsuojelualueita, niiden muoto ja laajuus pohjautuu perustettuihin luonnonsuojelualueisiin. Lausunnossa esitetty tahtotila päätettyjen luonnonsuojelualueiden laajentamisesta ilman riittäviä perustelua ei ole mahdollista.

Kohdassa 12.3 on kuvattu kaavaehdotukseen tehtävät merkittävät muutokset koskien uusia luonnonsuojelualueita.

Lausuntojen 1.8, 1.10 ja 2.6 vastineissa on kuvattu kaavaehdotukseen tehtävät muutokset koskien osayleiskaavan läpi kulkevan ekologisen käytävän maankäyttöä. Sen sijaan Uusimaan-kaavan 2050 mukaisten luonnonsuojelualueita, jotka koskevat Kartanonrannan ranta-aluetta, ei osoiteta yleiskaavassa lukuun ottamatta Sundsbergin metsän (epävirallinen nimi) luonnonsuojelualuetta (SL). Katanonrannan ranta-alue on asemakaavan määräysten ansiosta säilynyt hyvin luonnontilaisena etenkään kun alueelle ei ole rakennettu kulkuyhteyksiä ja ulkoilu on suunnattu muille alueille. Edellisen lisäksi kaavaehdotusta tarkistetaan s-2 -alueiden osalta niin, että ne muutetaan luonnonsuojelualueiksi.

12.5

Luontoselvitys on jo 7,5 vuotta vanha ja paljon vanhempi, kun asemakaavat hyväksytään. Tämä vaikuttaa sekä luonnontilaistumiseen ja alueiden kehittymiseen sopivammaksi joillekin lajeille, että vielä enemmän siihen mitä luontokadosta tiedetään ja miten välttämättömäksi luonnontilaisia piirteitä omaavien alueiden ja uhanalaisille lajeille soveltuvien elinympäristöjensäilyttäminen ja palauttaminen nähdään (mm. EU-sitoumukset). Myös uhanalaistuminen on edennyt tänä aikana ja mm. on tärkeää huomioida lakisääteisten lajien lisäksi myös (voimakkaasti) taantuneiden lajien elinympäristöt.

Luontoselvityksessä ei ole tietoja pihoilta, joilla esiintyy ainakin lepakoita merkittävästi.

Kaavoittajan vastine:

Kuten kohdissa 12.3 ja 12.4 on todettu:

- *kunta laatii asemakaavoitettaville alueille tarkemman luontoselvitykset suunnittelualueille, mikäli ne sijaitsevat Masalan ydinkeskustan ulkopuolella tai mikäli aluetta koskeva aiemmin laadittu luontoselvitys todetaan vanhentuneeksi;*

näin saadaan yksityiskohtaisempaa tietoa, jolla voi olla vaikutusta osayleiskaavan maankäyttöratkaisuun.

- *yksityiskohtaisessa luontoselvityksessä ovat mukana myös alueen olemassa olevien rakennusten piha-alueet tarvittavilta osin.*
- *osayleiskaavatyötä ohjaavat viranomaistahot ja maankäyttö toteutetaan pääsääntöisesti heidän ohjeistuksen mukaan.*

Todettakoon vielä, että kaavaehdotusta on muutettu ekologisen käytävän alueella niin, että sille on muodostettu laaja luonnonsuojelualue. Lisäksi edellä mainitun luonnonsuojelualueen pohjoispuolella, voimalinjan tuntumassa sijaitsevan bunkkerin lähialue osoitetaan lepakkoiden lisääntymis- ja levähdyspaikaksi syksyllä 2022 tehdyn inventoinnin pohjalta (s-2). Kyseistä bunkkeria (kp (5)) ei ollut esitetty kaavaehdotuksen lähivirkistysalueella.

12.6

Liito-oraville on kiitettävän näköisesti osoitettu s-1-alueita. Tarkemmassa tarkastelussa kuitenkin selviää, että s-1-alueille on osoitettu sekä katu- että asuntorakentamista. Majvikin kokoojakadun HHO:n päätöksen (21/0043/1, 22.2.2021) vastaisen tielinjauksen lisäksi ”kehätie” kulkisi liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan läpi. Varovaisuusperiaatteen mukaisia suojavyöhykkeitä ei ole juurikaan osoitettu, vaikka ne olisivat tarpeen, jotta lisääntymis- ja levähdyspaikkojen puut säilyisivät pystyssä. Majvikin kokoojakadun linjauksessa on edelleen tie samojen liito-oravan ydinalueiden läpi ja pesäpuiden yli, joiden osalta oikeus kumosi ELY-keskuksen antaman poikkeusluvan. Suvimäki-Majvikistä tarkemmin lausunnossamme alueen asemakaavaluonnoksesta.

On ollut hyvä yritys osoittaa liito-oravan kulkuyhteyksiä kaavakartalla, ja on myös ymmärrettävää, että osayleiskaavassa merkintä ei ole ihan täsmällinen. Mutta tuntuu tarkoitushakuiselta, että ”Liito-oravalle soveltuva kulkuyhteys on toteutettava puustoisena ja riittävän leveänä. Sijainti on ohjeellinen.” -merkintä on vedetty niille kulkukelvottoman olemassa olevan tiiviin rivitaloalueen ja avoimen pellon/niityn yli, kun liito-oravien oikeasti käyttämä reitti ja mahdollisesti jopa lisääntymis- ja/tai levähdyspaikka uhkaa jäädä ”kehätien” alle. Majvikin itäpuolella merkintä menee yhtä epätarkasti pellon yli, ja on tarpeen korjata, jotta yhteystarve huomioidaan alueen suunnittelussa ja maisematyölupia annettaessa.

Kaavaselostuksen väite ”Näin ollen osayleiskaavan mukaisista maankäyttöratkaisuista ei aiheudu liito-oravalle haitallisia vaikutuksia.” on vailla faktapohjaa. “Kaavan mukainen uusi rakentaminen vähentäisi nykyisiä metsäalueita noin 340 ha verran (tai hieman vähemmän)”, joka tarkoittaa kolmannesta kaava-alueen metsistä. Vaikutukset eläinten ja ihmisten liikkumiseen ovat tätä suuremmat rakentamisen pirstaloivan ja estevaikutuksen takia. Lisäksi luo- ja s-1-merkinnät eivät turvaa luontoarvojen ja liito-oravan elinpiirien säilymistä M-alkuisten merkintöjen alueella, koska tähän ei voi liittää hakkuita rajoittavaa määräystä MRL 128 §:n mukaisesta maisematyöluvasta. Tutkimustulosten mukaan liito-oravat eivät säily pelkät lisääntymis- ja levähdyspaikat suojelemalla.

Kaavaehdotuksessa on mitä ilmeisimmin laittomasti merkitty tie liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan päälle.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavan maankäyttö on yleispiirteistä ja tässä hankkeessa maankäyttö on kunnan omaksuman tavan mukaan pyritty osoittamaan melko luontoalueet melko yksityiskohtaisesti. Kuten lausunnon 12.3. vastineessa todetaan, kunta laatii asemakaavoitettaville alueille tarkemman luontoselvitykset alueille. Näissä yksityiskohtaisemmissa luontoselvityksissä saadaan tarkkaa tietoa esim. liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen laadusta esim. puuston osalta. Näiden tietojen perusteella on mahdollista

suunnitella tarkemmin mm. asemakaavan kadut ja korttelialueille rajat. Tämä koskee esimerkiksi kehämäisen katuyhteyden linjaamista asemakaavoitusvaiheessa.

Osayleiskaavaehdotusta laadittaessa on hyödynnetty liito-oravan ja maankäytön yhteensovittamista Suvimäen ja Majvikin asemakaavahankkeessa saatujen tulosten mukaan. Niin ikään Masalan kehäyhteyden (uusi katu) osalta osayleiskaavan problematiikkaa on ratkottu Uudenmaan ELY:n kanssa. Asemakaavoituksessa varmistettaan, ettei liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja heikennetä. On kuitenkin hyvä muistaa, että liito-oravan elinpiirin ydinaluerajaus on tulkinnallinen ja subjektiivinen rajaus. Uutta katurakentamista ei osoiteta lisääntymis- ja levähdyspaikkojen päälle. Kaavaehdotuksessa on pyritty säilyttämään liito-oravien elinpiirien ydinalueet koko laajuudessaan, mutta muutamia poikkeuksia on jouduttu tekemään katujen osalta.

Kaavaehdotusta muutetaan vähäisesti siten, ettei sen katu- tai tiealueille osoiteta liito-oravan elinpiirin lisääntymis- ja levähdyspaikkojen aluerajauksia Suvimäen ja Majvikin alueella, jonka yksityiskohtainen maankäyttö ratkaistaan alueen laadittavassa asemakaavassa, ei osayleiskaavan perusteella. Lisäksi kaavakartalle lisätään uutena liito-oravan kulkuyhteyttä ilmentävät yhteystarpeet, jotka on otettava huomioon laadittaessa alueiden asemakaavoja.

12.7

Kaikkia vastineissa korjattavaksi ilmoitettuja asioita ei ole korjattu kaavaehdotukseen. Esimerkiksi: ”Osayleiskaavaehdotukseen on lisätty Suomelanpolku Björnsinmäen asemakaavaehdotuksen mukaisesti.” Tätä ei kuitenkaan kaavaehdotuskartalla ole. Ohjeellinen pääulkoilureitti Suomelanpolulta Tinanpellontielle tulee merkitä jatkoksi Tinanpellontien/Metsätorpantien yhtymäkohtaan asti.

Lisäksi vastineiden mukaan ”Kaavan ekologinen verkosto, vihersormet ja laajemmat metsäalueet (mm. Keskusmetsä) mahdollistavat muun muassa hirvieläinten liikkumisen suunnittelualueella.” Hirvet tarvitsevat kulkuyhteytensä vakiintuneilla paikoillaan ja tämä on pyritty huomioimaan esimerkiksi Ratsumestarintien asemakaavassa. Nyt tämä kapeaksi jätetyn yhteyden jatkolle suunnitellaan ”Masalan kehätietä” ja asuntoaluetta, eikä ongelmaa haluta edes nähdä. Hirvet tulevat todennäköisesti kulkemaan reittejään siitä huolimatta, että paikalle ilmestyy pihoja ja katuja.

Kaavoittajan vastine:

Suomelanpolku on kaavaehdotuksessa osoitettu ohjeellisena pääulkoilureittinä/pyöräilyn ja jalankulun reittinä. Kaavaehdotusta täydennetään jatkamalla edellä mainittua yhteyttä läheisen A-alueen läpi niin, että se yhtyy kaavaehdotuksessa osoitettuun pääulkoilureittiin/pyöräilyn ja jalankulun reittiin. Edellä kuvatulla alueella tarkennetaan maankäyttöä niin, että lähivirkistysalue laajenee vähäisesti.

12.8

Keskusmetsän sisään ei tule rakentaa kevyenliikenteenväyliä. Niiden vaikutus alueiden yhtenäisyyden rikkojina lähentelee sitä mitä teiden. Pääpoluille ja esteettömälle reitille on hyvä osoittaa paikat, vasta, kun Keskusmetsäsuunnitelma on hyväksytty. Metsätorpantien päästä, samoin siitä metsään esitetty ulkoilureitti tulee ohjata kulkemaan nykyistä reittiä eli Suomelanpolkua pitkin Tinatielle, pihalta tulee haara, joka jatkaa ”Ulkoilupolun metsään”. ”Ulkoilupolun” alalenkkiä ei saa hävittää.

Kaavoittajan vastine:

Kevyen liikenteen väylistä käytetään nykyään nimitystä kävelyn ja pyöräilyn yhteys. Lausunnossa esitetty mielipide, jonka mukaan Keskusmetsään ei pidä rakentaa varsinaisia pyörätieluonteisia yhteyksiä (kaavoittajan tulkinta) on perusteltu. Kaavaehdo-

tuksen pääulkoilureitti/pyöräilyn ja jalankulun reitti -merkintä ei määrittele sitä minkä tasoisena kyseinen reitti pitää rakentaa.

Kunta laatii Keskusmetsän yleissuunnitelman, kun Kvisin ja Pohjois-Jorvaksen asemakaavat on hyväksytty. Tässä suunnitelmassa esitettään alueelle suunniteltavien reittien toteuttamistapa.

Kaavaehdotusta muutetaan Suomelantien alueella niin, että yhteydet ovat jatkuvia kuten vastineessa 12.8 on kuvattu.

12.9

Kaavaehdotuksesta tulee poistaa ”Masalan kehätie” ja uudet asuinalueet, joita varten tieyhteyttä suunnitellaan. Tämä rakentaminen lisäisi yksityisautoiluun tukeutuvaa liikkumista, tulisi liito-oravan reviireille ja supistaisi tärkeitä virkistysalueita. ”Kehätien” vaikutuspiirin yksityiset maanomistajat eivät myöskään ole halukkaita luovuttamaan maitaan rakentamiseen.

Rakentamiseen oikeuttavana linja-autoliikenteen vaikutusalueena ei voida pitää sellaisia alueita, joille ei tosiasiallisesti ole tulossa työssäkäyviä houkuttelevaa tiheää liikennöintiä (HSL:n lausunto). Alueet säilyisivät käytännössä autovyöhykkeenä.

Kaavoittajan vastine:

Masalan kehämäisellä katuyhteydellä tarkoitetaan ajoneuvoliikenteen yhteyttä Sepänkyläntieltä Masalantielle ja edelleen Majvikin alueelle. Se on Masalan tulevaisuuskehityksen takia tarpeellinen, sillä kyseinen yhteys tarvitaan Masalan tavoitteellisen asukasmäärä (enit. 15 000 as.) toteuttamiseksi. Masalanportin eritasoliittymän lisäksi tarvitaan arviolta 2030-luvulla Majvikinportin eritasoliittymä, jotta Masalan liikenneolosuhteet säilyisivät säädyllisinä.

Kehämäisellä katuyhteydellä on tarkoitus käynnistää bussiliikenne, kun sen varrella on riittävästi väestöä.

Ei periaatteellisia muutoksia kaavaehdotukseen muutoin kuin, että kehäyhteyden linjausta tarkistetaan vähäisesti muun maankäytön muutosten seurauksena.

12.10

Kaavaselostuksessa kirjoitetaan halveksivasti nykyisen ulkoilupolun metsän merkityksestä. ”Joitakin nykyisiä virkistysalueita varataan asumiseen tehostamalla maankäyttöä ja kaavoittamalla vaiheittain uusia pientalovaltaisia asuntoalueita Masalan taajamaa ympäröivän uuden ajoneuvoliikenteen kehäyhteyden vyöhykkeellä. ” Todellisuudessa tämä tarkoittaisi vähintään liito-oravan kulkuyhteyden, kosteikon, ulkoilupolun metsäisimmän ja elvyttävimmän osa sekä Itä-Masalan parhaan pulkkamäen hävittämistä. Högsätersintien metsä on todettu pääosin METSO I- ja II-luokan metsiksi. Alue on kunnan omistuksessa. Suomi on sitoutunut EU:n tavoitteeseen suojella kaikki jäljellä olevat vanhat metsät, joten alue tulee rakentamisen sijaan suojella eli AP-alue muuttaa SL-alueeksi.

Kaavoittajan vastine:

Kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalvelut pahoittelee, että kaavaselostuksen kirjaus on antanut lausunnonantajalle harmillisen kuvan virkistysalueiden merkittävyydestä. Yksi osayleiskaavan laatimisen perusteista on luontevan virkistyksellisen yhteyden luominen alueen asukkaille, mikä ilmenee kaavaehdotuksen maankäytöstä.

Kaavaehdotuksen vaiheittainen toteuttaminen on tosiasia tilanteessa, jossa kunnalla on alueella vain vähäinen maanomistus. Masalan yhdyskuntarakennetta kuitenkin toteutetaan johdonmukaisuusperiaatteen mukaisesti eli rakentaminen pannaan käyntiin niin, että ajoneuvoliikenteen sekä kävelyn ja pyöräilyn yhteydet, jotka kytkeytyvät ole-

massa olevaan verkostoon, ovat valmiina ennen kuin kun alueelle muuttaa uusia asukkaita.

Kaavaehdotusta muutetaan niin, että lausunnossa esille nostetun itäisen Masalan alueelta Högsättersin metsän osoittaminen luonnonsuojelualueeksi toteutuu. Edellisen lisäksi kaavaehdotusta muutetaan lisäämällä toinen luonnonsuojelualue edellä mainitun alueen läheisyydestä. Kaavaselostukseen täydennetään kuvaukset uusista luonnonsuojelualueita nimeämällä ne epävirallisesti Högsätersin lehdoksi ja Masan metsäksi.

Kt. myös tämän lausunnon 12.3, 12.4 ja 12.8 vastineet.

12.11

Kaavasta tulee poistaa A-alue Metsätorpantien itäpuolelta, ulkoilupolun metsän eteläpäästä. Alue on olennainen osa ulkoilupolun metsää, liito-oravasta on havaintoja sieltä, se on palautuvaa lehtoa ja kosteana alueena se rakennusteknisesti vaikea ja aiheuttaisi vaikeuttaisi alapuolisen vesistön vesiluontoarvojen ja vedenlaadun säilyttämistä, jolla voi olla vaikutuksia Espoonlahden Natura-alueen vedenlaatuun.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaava on yleispiirteinen ja asemakaavoituksen kautta alueiden maankäyttö tarkentuu, kun käytössä ovat yksityiskohtaiset luontoselvitykset koskien esimerkiksi lausunnossa esille nostettua kosteikkoa. Kaavoittajan tulkinnan mukaan lausunnonantaja tarkoittanee Tinanpellontien tuntumassa sijaitsevaa liito-oravan elinpiirin kannalta tärkeää aluetta (s-1).

Ei muutoksia kaavaehdotukseen.

12.12

Suurin osa kaava-alueesta on Jolkbyån latvavesiä, tämä olisi ollut syytä ottaa huomioon kaavaa valmistellessa. Nyt koko vesistöä ei edes mainita kaavaselostuksessa. Jolkbynjoen veden laatuun ja määrään tulee kiinnittää erityistä huomiota senkin takia, että Jolkbyåta ollaan palauttamassa taimenpuroksi/joeksi. Jolkbyån latvavesistojen ja siihen kuuluvien kosteikkojen kuten Bråtaträsketin ennallistamisesta ja turvaamisesta tulee tehdä selvitys. Selvityksen suositukset tulee ottaa huomioon kaavan aluevarauksissa ja määräyksissä. Tämä tarkoittaa todennäköisesti suurempia kosteikkoja kuin nyt on esitetty sekä pelto-ojien palauttamista puroiksi. Muutoin aineistossa on esitetty valuma-alueiden rajat ja mahdolliset viivytys/hulevesienkäsittelyalueet nähdäksemme hyvin. Toivoisimme näille laajempia varauksia edellä mainituista syistä ja mm ilmastonmuutoksen tuomien arvaamattomien tulvien tasaamiseksi.

Masagårdin pelloilla lienee virhe ojan sijainnissa, nykyään valtaoja/Jolkbynjoen latva kulkee aivan sähkölinjan vieressä koko peltoalueen läpi alittaen linjan Bråtakärretin kohdalla, ei siinä missä se on karttaan merkitty.

Bråtaträsketin kosteikon tulevaisuuden vaihtoehdoista ennallistamisesta tai alueen käytöstä energiahuollon alueena tulee tehdä ammattitaitoinen selvitys ja huomioida tämän tulokset kaavamääräyksissä. Tarkemmin lausunnossamme Mustikkarinteen asemakaavaluonnoksesta.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Todettakoon, että Mustikkarinteen asemakaavoitettavan alueen maankäyttö pohjautuu pitkälti sen kaavaehdotuksen mukaiseen maankäyttöön. Kyseisen kaavahankkeen yhteydessä on laadittu sitä koskevat selvitykset ja kaavaehdotus on ollut nähtävillä ja siitä saatu palaute on käsitelty. Niinpä kaavaehdotuksesta ilmenee edellä mainitun kaavahankkeen maankäyttö ja siinä Bråtaträskin alue on osoitettu suurelta osin aurinkokeräinkentän alueeksi. Osayleiskaavan maankäyttö on kyseisen alueen ympärillä va-

rattu lähivirkistykseen. Kyseisen asemakaavahankkeen yhteydessä ei ole edellytetty Bråtaträskin ennallistamista eikä asia ole siten noussut osayleiskaavaan.

Edellisen lisäksi Jolkbyn joen entistäminen ei kuulu tässä osayleiskaavassa ratkaistaviin haasteisiin, koska suurin osa siitä sijaitsee latvavesistöä lukuun ottamatta osayleiskaavan alueen ulkopuolella. Kaavaehdotuksen maankäyttö ei estä entistämishankkeen toteuttamista sen lähivirkistysalueelle.

Ei muutoksia kaavaehdotukseen.

12.13

Keskusmetsästä on poistettava Kettukorven eteläinen muusta rakentamisesta irrallinen alue. Keskusmetsän voimalinjan länsipuoli on varattava suojeluun ja merkittävä SL-merkinnällä, toissijaisesti VY tai VL-merkinnällä. M-alueena MRL § 128 maisematyölupavaatimus ei ole voimassa, joten M/eko ja M-alueen luo-merkinnät eivät turvaa alueen säilymistä. Alueen on useissa selvityksissä todettu tarvitsevan suojelua. Koska valtion METSO-ohjelma korvaa omistajalle metsän suojelusta aiheutuvat kulut, on merkintä kunnalle taloudellisesti riskitön.

Kaavaselostuksen mukaan Masalasta on tarkoitus järjestää luontevat yhteydet Keskusmetsään, josta on tarkoitus vaiheittain kehittää kirkkonummelaisille merkittävä luonto- ja liikkumisalue. Lause on todellisuudesta irrallaan: Keskusmetsä on Kirkkonummelaisille merkittävä luonto- ja liikkumisalue, jonne johtavat runsaasti käytetyt polut Masalan Urheilupuistosta sekä Masalantieltä ja Sepänkyläntien suunnasta. Kaavan ehdottamat muutokset heikentäisivät tilannetta. Ainoastaan esteetöntä reittiä Masalantieltä kaava-alueen länsilaidalta olisi tarpeen hieman kunnostaa ja jatkaa ympyrä tai alueen halkaisevaksi reitiksi kuitenkin alueen luontoarvoja vaurioittamatta.

Keskusmetsän sisään ei tule rakentaa pääulkoilureittejä, koska niiden vaikutus alueen yhtenäisyyden rikkojina lähentelee teiden vaikutusta. Muutamalla tarkoin harkitulle polkumaiselle reitille on hyvä osoittaa paikat, vasta kun Keskusmetsäsuunnitelma on hyväksytty. Tavoitteena ulkoilureitit, luontoon sopeutuvat polut, joilla luontokokemus on elvyttävämpi ja reitin aiheuttama haitta luonnolle vähäisempi kuin pääulkoilureiteillä.

Katumaiset nopeaan pyörällä siirtymiseen tarkoitetut ”pääulkoilureitit” eivät sovi Keskusmetsään. Keskusmetsään ei saa rakentaa useita rinnakkaisia alueita sirpaloivia teitä. Keskelle suunnitellun alueen (Kettukorven eteläosa/eteläpuolella) viemäri- ja vesijohto on vesihuoltosuunnitelman kartan mukaan kulkemassa liito-oravan elinpiirin läpi/sivuitse, tämä ei ole hyväksyttävissä.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaehdotusta muutetaan lausunnon mukaisesti niin, että lakkautetun Kettukorven asemakaavaan kuulunut asumisen alue ja sille johtava yhteys poistetaan.

Kaavaehdotusta muutetaan lausunnon mukaisesti niin, että Masalan sähköasemalta voimalinjoille johtavan sähkölinjan vyöhyke muutetaan luonnonsuojelualueeksi (SL/eko). Tämän mahdollistaa se, että METSO-ohjelman puitteissa valtaosa kyseisen vyöhykkeen alueen maanomistuksesta on siirtynyt Metsähallitukselle. Niin ikään kaavaehdotusta muutetaan siten, että vyöhykkeeseen kuuluvat alueet Masalantien läheisyydessä osoitetaan lähivirkistykseen (VL/eko).

Kunta laatii keskusmetsän yleissuunnitelman, kun Jorvaksessa vireillä olevat Kvisin ja Pohjois-Jorvaksen asemakaavat on hyväksytty kunnanvaltuustossa. Kyseisessä suunnitelmassa ratkotaan Keskusmetsän reitistöä ja sen toteuttamistapaa. Kaavaehdotuksen selostukseen on kirjattu kunnan tavoitetila Keskusmetsän kehittämiseksi ja tavoite on edelleen voimassa. Lausunnossa esille nostettu METSO-ohjelman edistäminen on kannatettavaa, mutta se ei ole osayleiskaavassa ratkaistava asia, vaikka osayleiskaavoi-

tuksen kautta kaavakartalle osoitettavat uudet luonnonsuojelualueet sekä luo-kohteet edistävät myös METSO-hanketta, mikäli maanomistajat innostuvat toteuttamaan niitä omistamillaan mailla. METSO-ohjelman mukaisia suojelualueita voidaan toteuttaa osayleiskaavan tultua lainvoimaiseksi.

Keskusmetsän reittien hierarkiaa on käsitelty tämän lausunnon vastineissa 12.3 ja 12.8.

12.14

Ilmastonmuutokseen varautumiseen ei riitä, ettei rakenneta tulva-alueille. Ilmastonmuutoksen seuraukset yhdyskuntarakenteen vaatimuksiin ovat paljon moninaisemmat, eikä niitä kaikkia tunneta tai niihin varautuminen ole osayleiskaavatyössä mahdollista (esimerkiksi ilmastopakolaisten suuret määrät Suomessa). Kaavasuunnittelussa olisi kuitenkin suhtauduttava kunnianhimoisemmin sekä ilmastonmuutoksen torjuntaan että siihen sopeutumiseen. On huomattava, että rakentaminen rakentamattomille metsäalueille vähentää myös pysyvästi kunnan hiilinieluja- ja varastoja. Kaikki uusi rakentaminen tulee ohjata kävelyetäisyydelle keskustasta. Kaikki rakentaminen tulee ohjeistaa hiilivarastorakentamiseksi.

Kaava tulee asettaa nähtäville ilmastovaikutusten arvioinnin jälkeen vielä uudelleen, koska sekä ilmastonmuutoksen torjunnan että siihen sopeutumisen tulee olla merkittävässä osassa kaavan vaikutuksia arvioitaessa.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Kunta on keväällä 2022 laatinut osayleiskaavan ilmastovaikutusten arvioinnin (Masalan osayleiskaava, Ilmastovaikutusten arviointi, Ramboll Finland Oy, 2022) ja sen esille nostamat toimenpiteet otetaan huomioon, kun osayleiskaava valmistellaan hyväksymiskäsittelyyn. Perusteita kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville ei ole, sillä vaikutusarvioinnin johtopäätökset ovat kaavaehdotuksen linjausten mukaiset ja johtopäätösten toteuttaminen edellyttää kunnalta konkreettisia päätöksiä esimerkiksi joukkoliikenteen kehittämisessä, energiaratkaisuissa sekä kaavaehdotuksen mukaisen viherrakenteen toteuttamisessa ja ylläpidossa.

Osayleiskaavan viranomaisneuvottelussa 7.9.2022 todettiin, että osayleiskaavaa ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville, vaikka esimerkiksi maankäyttö muuttuu ekologisen käytävän alueella sille muodostettavan uuden luonnonsuojelualueen (SL) johdosta.

13. Masalan asukasyhdistys

13.1

Kasvava Masala tarvitsee Keskusmetsän virkistysalueekseen myös tulevaisuudessa. Kaavaehdotus mahdollistaa vuoteen 2050 mittavat A- ja AP-rakentamisalueet niin, että ne tulisivat heikentämään alueen virkistyskäyttömahdollisuutta merkittävästi. Alueen asukkaille tulee taata riittävät lähivirkistysalueet varsinkin, kun Masalaa ollaan kehittämässä yhä enemmän urbaanimmaksi. Rakentamisalueita tulee vähentää Keskusmetsän alueella.

Kaavoittajan vastine:

Todettakoon, että osayleiskaavan tavoitteellinen asukasmäärä on enimmillään 15 000 ja sen maankäyttö toteuttaa tätä tavoitetta.

Kaavaehdotusta muutetaan siten, että Masalan taajaman alueelta poistetaan pienehkö lakkautetun Kettukorven asemakaavan pientalovaltainen asuntoalue (AP), joka si-

jaitsee Keskusmetsään kuuluvalla alueella. Kyseisellä, verraten pienellä asuntoalueella ei ole vaikutusta asetettuun asukastavoitteeseen.

Kaavaehdotusta muutetaan Masalan taajaman lähialueella laajentamalla ja lisäämällä lähivirkistysalueita lausunnossa esitetyn tavoitteen mukaisesti, tosin osa virkistykseen osoitetuista alueista muutetaan luonnonsuojelualueiksi, mutta niiden kaavamääräykset sallivat alueiden käytön virkistykseen.

13.2

Maakunnallisesti arvokkaalle Vitträskin alueelle on rantakiinteistöille osoitettu ohjeellisesti omakotitalojen rakentamisen lukumäärä, joka pohjautuu ns. kantatilalaskelmaan. Onko tässä tarkastelussa käytetty kiinteistötilannetta 1.7.1959 (= 1. rakennuslain voimaantulo), jota ranta-alueilla yleisesti käytetään? Entä onko tarkastelussa otettu huomioon ns. muunnettu eli teoreettinen rantaviiva, jonka perusteella yleensä määritellään asuntojen lukumäärä per muunnettu rantaviivakilometri? Uudellamaalla on monin paikoin käytössä periaate, että asuntojen lukumäärä ranta-alueilla ei saa ylittää kuutta (6) per muunnettu rantaviivakilometri. Tällä tavoin voidaan turvata myös vapaat rannat, kulttuuriympäristöä ja yhdenvertaisuutta, terveyttä sekä maisemalliset arvot. Rakentamismahdollisuus tutkitaan erillisessä lupaprosessissa, joten tällainen mitoittava merkintä ei ole tarkoituksenmukainen osayleiskaavassa, joka ei voi toimia suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Kaavoittajan vastine:

Kirkkonummen yleiskaava 2020 on laadittu lainvoimaisena ja siihen liittyy kantatilalaskelma, joka pohjana on käytetty vuoden 1959 kantatiloja.

Todettakoon, että kaavaehdotuksessa Vitträsk-järven rantaviivan tiloille on osoitettu 13 rakennuspaikka (AO). Uusia rakennuspaikkoja ei ole osoitettu.

Vitträsk-järven rantavyöhykkeellä on yhteensä 28 AO-rakennuspaikkaa sisältäen rantaviivan rakennuspaikat (13 kpl). Uusia rakennuspaikkoja on osoitettu kuusi.

Kirkkonummen yleiskaava 2020 antaa edellä kuvatun mukaisesti vallitsevasta tilanteesta harhaan johtavan kuvan, sillä yleiskaavasta ei ilmene rantarakentamisen todellinen tilanne, joka on konkretisoitu kaavaehdotuksessa.

Ei muutoksia kaavaehdotukseen.

13.3

Palstaviljelyyn osoitettuja paikkoja on merkitty vain nykyisille Kapteenintien sekä Framnäsin alueille. Kun kaava-alueella väestön määrä kasvaa voimakkaasti, olisi toivottavaa, että turvattaisiin palstaviljelymahdollisuus tulevaisuudessakin lisäämällä vähintään yksi ohjeellinen varaus uusille asuntoalueille. Kestävän kehityksen näkökulmasta lisäalueet tukisivat ja edistäisivät vahvasti muuttuvan Masalan asukasyhteisön yhdenvertaisuutta, terveyttä ja hyvinvointia ja siten loisivat kestävää kaupunkia.

Kaavoittajan vastine:

Palstaviljelyalueet (rp) pyritään nykykäytännön mukaan sijoittamaan paikkoihin, jonne on järjestettävissä ajoneuvoyhteys ja pysäköintipaikka mahdollisimman lähelle palstaviljelyaluetta. Käytännössä osayleiskaavan palstaviljelyalueet on suositeltavaa sijoittaa lähelle asuntoalueita. Kaavaehdotusta muutetaan siten, että uusi palstaviljelyalue osoitetaan Masagårdin alueelle. On kutenkin todettava, että viljelypasta-merkintä on mahdollistava, muttei pakottava.

Todettakoon, että palstaviljelyalueita tultaneen osoittamaan asemakaavoitusvaiheessa eri puolille taajama-aluetta.

13.4

Numeroimattomasta liitekartasta käy ilmi mm. ekologisen verkoston pullonkaulat, joita kaava-alueelta on tunnistettu kaikkiaan kolme kohdetta. Eikö ekologisia yhteystarpeita ole tutkittu lainkaan ohjaamaan alueen muuta suunnittelua sekä alueiden käyttöä?

Kaavoittajan vastine:

Kaavaehdotus on laadittu vuorovaikutteisesti kunnan ympäristönsuojelun kanssa. Niin ikään kaavaratkaisu on esitelty kaavoitusta ohjaaville viranomaistahoille. Kunta on laatinut kaavoituksen lähtötiedoiksi ympäristöselvityksiä kuten esimerkiksi seuraavat:

- *Kirkkonummen Masalan ja Luoman alueen luontoselvitys, Enviro Oy, 2014*
- *Jorvas, luontoselvitys 2012-2013, Luontotieto Keiron Oy, 2014*
- *Masalan ja Luoman luontoselvitys, Enviro Oy, 2015*
- *Liito-oravaselvitys Masalan ja Luoman osayleiskaavojen alueella 2018. Metsänen, 2018*
- *Luontotyyppi- ja kasvillisuusselvitys Kirkkonummen Hommaksessa 2018, Faunatica, 2018*
- *Masalan ja Luoman liito-oravaselvitykseen (Luontoselvitys Metsänen Oy, 2019).*

Niin ikään laadittujen asemakaavojen luontoselvitykset on otettu huomioon suunnittelussa.

Edellä kuvatun mukaisesti ekologisia yhteystarpeita on tutkittu riittävästi.

Ei muutoksia kaavaehdotukseen.

13.5

Muut kaupalliset palvelut tulee ottaa huomioon seudullisesti hyvin saavutettavilla alueilla kuten Masalassa. Esimerkiksi Masalan vanhan liikerakennuksen aluetta ollaan ”kehittämässä”. Pelkona on, että kehittämiskohteet keskittyvät vain asuntojen lisäämiseen alueella. Jatkossakin on turvattava pienyrittäjien palvelutarjonta.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Yksityiskohtaiset suunnitteluhaasteet ratkaistaan asemakaavahankkeissa.

Todettakoon, että esimerkiksi Tinanpuiston alueella on Masalantien varren kerrostaloihin pakotettu tekemään liiketilaa. Näin on pyritty ennakoimaan ennustetun väestönkasvun liiketilatarve.

13.6

Masalan terveysaseman, kirjaston/monitoimitalon sekä Nissnikun koulun alueet tulee turvata kaavassa palveluiden ja hallinnon alue -merkinnällä P. Muutoin on vaarana, että asemakaavamuutoksella nämä tärkeät palvelut ”kehitetään” asumiselle. Nyt kaavassa nämä alueet on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi C, joka mahdollistaa em. ”aluekehittämisen”.

Kaavoittajan vastine:

Todettakoon, että osayleiskaavat ovat yleispiirteisiä ja keskustatoimintojen aluemerkinnän alueelle (C) voidaan sijoittaa mm. kouluja ja kunnan järjestämiä muita palveluja.

Ei muutoksia kaavaehdotukseen.

14. Gesterby-Sepänkylä kyläyhdistys

Alueen asukkaiden yleisenä tahtotilana vallitsee toive kehittää Kirkkonummea kokonaisuudessaan rakenteiltaan tehokkaaksi yhteisöksi. Tehokkaat liikenneyhteydet – erityisesti Espooseen ja Helsinkiin – ovat kehyskunnalle eräs merkittävimpiä elinvoimaa lisääviä tekijöitä. Kyläyhdistyksen alueelta valtaosa käy töissä Helsingissä tai Espoossa. Kun pikajunat lopettivat pysähtymisen Kirkkonummen asemalla, joutuivat asukkaat turvautumaan omaan autoon ja ajamaan Länsiväylää aina koko matkan. Lausunnossa halutaan tuoda tässä yhteydessä esille ajatus kehittää Masalasta merkittävä liityntämatkojen nivelasema teemalla ”Metro Masalaan”.

Masala on rantaradan lähin piste pääkaupungin suuntaan ja metro on jo rakenteilla Kivenlahteen saakka. Kivenlahdesta on vain n. 2 km matka Masalaan. Olisi luonnollista sekä koko pääkaupunkiseudun kannalta, mutta aivan erityisesti Kirkkonummen intresseissä, jatkaa metroa samantien Masalaan. Asukkaille mahdollistettaisiin turvallinen metromatka työpaikalle ja kulttuuririentoihin. Samalla kevennettäisiin merkittävästi Länsiväylän kuormitusta sekä tehtäisiin aito ilmastoteko.

Luonnollisesti tulee jo Masalan tulevaisuuden suunnittelun alkufanfaarina rakentaa asiallinen kevyen liikenteen väylä Sepänkyläntien varteen Gesterbyntielle saakka ja siitä edelleen aina Pyhän Mikaelin kirkon luo.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lausunnossa esitetty ajatus metron jatkamisesta Masalaan ei ole uusi. Hanke olisi kustannuksiltaan kunnalle merkittävä ja edellyttäisi Masalan taajaman väkimäärän huomattavaa nostamista kuin mitä osayleiskaavassa on tavoiteltu (enint. 15 000 as.). Lisäksi todettakoon, että Masalasta on hyvät joukkoliikenteen yhteydet pääkaupunkiseudun suuntaan ja kunta on panostanut HSL-liikenteeseen.

15. Sundsberginraitin asukasyhdistys

Asukasyhdistyksellä on varsin vähän huomautettavaa kaavaehdotukseen. Sundsbergin Kartanonrannan asuinalue, joka tulee lähimmäksi asukasyhdistyksen aluetta, on jo varsin pitkälle rakennettu eikä osayleiskaava tuo siihen suurta muutosta.

Asukasyhdistys haluaa tuoda esiin näkemyksen, ettei varsin tiiviisti rakennetun Kartanonrannan alueelta tulisi Sundsberginraitin alueelle päin merkittävää läpiajoa.

Toiveena on muutenkin, että Sundsbergin alueen harvakseen ja pientalovaltaisesti rakennettu alue säilyttäisi nykyisen luonteensa ja että tehokkaampi rakentaminen kohdennettaisiin rakennusliikkeiden mailleen lähemmäs Länsiväylää ja Sundsbergintietä.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Sundsbergin osayleiskaavan laatiminen on tarkoitus käynnistää vuonna 2023. Siinä tutkitaan lausunnossa esille nostettua näkökulmaa.

16. Luoman kyläyhdistys

16.1

Masalan osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on hyväksytty yhdyskuntatekniikan lautakunnassa 21.11.2013, jolloin sille vahvistettiin suunnittelualue. Vastaavasti Luoman osayleiskaavan OAS on hyväksytty 21.1.2016, jolloin sille vahvistettiin suunnittelualue. Tuolloin Masalan ja

Luoman osayleiskaavojen suunnittelualueiden rajat noudattivat toinen toisiaan. Rajat eivät tosin toteuta kylien välistä perinteistä rajaa. Kaavoittaja on siirtänyt Luoman kylän alueesta merkittäviä alueita Masalan osayleiskaavan suunnittelualueeseen.

Masalan valmisteluaineistoa on käsitelty ja se on hyväksytty yhdyskuntatekniikan lautakunnassa vuoden 2017 aikana, jolloin suunnittelualuetta laajennettiin Luoman kylän alueelle niin, että Masalantien etelä/itäpuolella alue laajeni radan viertä Luomankujaan asti (Masalantien ja Luomakujan risteyksessä pohjoiseen avautuva asuinkiinteistö näyttää olevan Masalan suunnittelualueella). Alue rajautuu Luomankujaa pitkin Kehä III:lle, jonka reunaa se etenee aina ranta-alueella kunnan omistuksessa olevan tontin länsirajan reunan suuntaisesti Luomanlahteen.

Yhdyskuntatekniikan lautakunta hyväksyi Masalan osayleiskaavan tarkistetun OAS:n kokouksessaan 26.8.2021. Siinä Masalan osayleiskaavan suunnittelualuetta laajennettiin edelleen Luoman osayleiskaavan OAS:ssa hyväksytylle suunnittelualueelle luoteeseen niin, että Vitträsk-järven rannalla sijaitseva pienvenesatama ja uimaranta lisättiin kaava-alueeseen.

Masalan osayleiskaavan suunnittelualueen laajennukset ovat merkittäviä Luoman kylän ja sen asukkaiden kannalta. Viimeisin laajennus ja sen perustelut antavat olettaa, että kunta suunnittelee Luoman kyläläisten aikanaan talkootyönä valmistelemia ja ylläpitämiä virkistysalueita (pienvenevalkama, uimaranta) tulevan Suur-Masalan asukkaiden tarpeisiin.

Vastaavasti Luoman kylän maanomistajia, joiden yhteisomistuksessa on kunnan palstan naapurina sijaitseva Luomanlahden rantapalsta, ihmetyttää, miksi Masalan OYK:n suunnittelualue laajenee Luomanlahden rannalla: luomalaisten perinteinen merenrantayhteys siirretään osaksi Suur-Masalan maankäytön suunnittelua.

Yhdyskuntatekniikan lautakunta vahvisti 29.9.2021 Masalan osayleiskaavaehdotuksen vietäväksi edelleen kunnanhallituksen käsittelyyn. Ehdotuksen suunnittelualue ei kuitenkaan ole sama, kuin yhdyskuntatekniikan lautakunnan aiemmin kokouksissaan laajentama OAS:n suunnittelualue. Rantaradan ja Kehä III:n välinen alue rajautuen pohjoisessa Luomankujaan ei ole Masalan OYK -ehdotuksessa, vaan alue on rajattu sen ulkopuolelle, se on jäänyt ”valkoiseksi alueeksi”: se on osa suunnittelualuetta ilman sille osoitettua maankäyttöä.

Luoman Kyläyhdistys alueensa asukkaiden ja maanomistajien edustajana ei voi hyväksyä, että Luoman OAS:ssa vahvistettu suunnittelualue pienenee voimakkaasti Suur-Masalaksi suunnitellun lähialueen ylimitoitetun asukasmäärän tarpeiden tyydyttämiseksi. Kyläyhdistys ei hyväksy sitä, että luomalaisten talkootyönä valmistelema ja ylläpitämä kylän virkistysalue (venevalkama ja uimaranta) Vitträskin rannalla ja Luomanlahden rannan yhteinen laiturialue osoitetaan kunnan toimesta Suur-Masalan asukkaiden käyttöön.

Kyläyhdistys ei myöskään hyväksy, että Luoman kylän keskeisiä alueita Luoman toistaiseksi lakkautetun Luoman seisakkeen ympäristöstä Masalan suuntaan otetaan Masalan osayleiskaavan suunnittelualueeksi, mutta alueelle ei osoiteta mitään maankäyttöä. Kunnan toiminta antaa aiheen olettaa, että kunnalla on olemassa maankäyttösuunnitelmia, joita ei haluta julkisuuteen.

Luoman Kyläyhdistys vaatii, että Masalan osayleiskaavan suunnittelualueen laajennukset Luoman osayleiskaavan OAS:ssa vahvistetulle suunnittelualueelle perutaan ja Masalan asuinalueita kehitetään niiden omilla luontaisilla alueillaan. Kun Masalan alueelle suunnitellun asukasmäärän tarvitsemaa virkistysalueiden tarvetta ei Masalan omalla alueella kyetä osoittamaan, on se osoitus siitä, että Suur-Masalan asukasmäärätavoitteet ovat ylimitoitettuja. Masalan osayleiskaavaa on kevennettävä pientalovaltaisemmaksi ja asukasmäärätavoitetta on alennettava merkittävästi. Suunnittelualueen kerrostalopainotteisuutta on vähennettävä pientaloalueita lisäämällä niin, että vain Masalan ydinkeskustassa (C-alue) kerrostalot mahdollistuvat. Esimerkiksi Suvimäen ja Majvikin alueen ylimitoitettuja kerrostalomerkintöjä Kehä III:n melualueella on muutettava radikaalisti ja alueen painopiste suunnattava

pientalovaltaiseksi. Alue kuuluu osana Luoman kylän perinteiseen alueeseen, jossa pientalot dominoivat.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

16.2

Luoman Kyläyhdistys toistaa monesti esittämänsä vaatimuksen siitä, että Luoman osayleiskaavan valmistelun välitön eteneminen käynnistetään. Kunnan kaavoitus ei voi perustella osayleiskaavan viivästyttämistä raskaan raideliikennevarikon mahdollisella sijoittumisella suunnittelualueelle: kunta on selkeästi päättänyt, että varikkoa ei alueelle tule, kunta ajaa korkeimmassa hallinto-oikeudessa varikkoaluemerkinnän poistoa Uusimaa 2050 -maakuntakaavasta ja lisäksi kunnalla on alueellaan kaavoitusmonopoli.

Luoman Kyläyhdistys haluaa vaatimustensa tueksi todeta, että kunnan kaavoittajien toiminta Masalan ja Luoman alueilla on johtamassa ja johtanut tilanteeseen, missä luomalaisten luottamus ja usko virkamiesten tasapuoliseen toimintaan – ja yleensä toimintaan kuntalaisten parhaaksi - on hävinnyt. Kyläyhdistyksen tehtävänä on edistää kyläläisten hyvinvointia; uskoa hyvään tulevaisuuteen sekä oman asuinalueen myönteiseen kehittymiseen.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Todettakoon, että kunnanvaltuusto päätti 24.10.2023 (§ 78) hyväksyessään Kirkkonummen kaavoitusohjelman 2023-2027 lakkauttaa Luoman osayleiskaavan ja siirsi sen odotuskoriin. Päätöksen mukaisesti hanke voidaan käynnistää uudelleen vuonna 2025.

16.3

Masalan osayleiskaavaehdotuksessa esitetään Espoosta Kolabackeniin suunnitellun suurjännitevoimajohtoparin, 2*400 kV, maakaapelilinjausta Masalan kylän läpi rantaradan viereen Masalantien puolelle.

Luoman kyläyhdistys korostaa, että kunnan päätöksentekoelimet ovat neljään kertaan tehneet joko päätöksen, evästyksen tai ponnen, joissa yksiselitteisesti todetaan, että ko. maakaapeli tulee sijoittaa rantaradan ja Kehä III:n väliseen maastoon. Näistä päätöksistä, ponsista ja evästyksistä huolimatta Masalan OYK-ehdotuksessa edelleen kaapeli kulkee radan ja Masalantien välisellä alueella. Kunnan virkamiehet eivät Masalan osayleiskaavaehdotusta valmistellessaan ole lankaan ottaneet huomioon kunnan päätöksentekoelinten päätöksiä. Tämä on vastoin kaikkea kunnallisdemokratiaa ja hallinnon normaalia laillista toimintaa.

Asian tekee erittäin vakavaksi se, että kyse on kunnan asukkaiden terveysturvallisuudesta. Maakaapelilinjaus, joka Masalan osayleiskaavaehdotuksessa esitetään, on osa Fortum Power and Heat Oy:n maakaapelisuunnitelmaa. Yhtiö suunnittelee sitä olemassa olevan asutuksen keskelle Masalan, Luoman ja Mankin kylien läpi ja pientalokiinteistöjen pihojen poikki. Hanke olisi ensimmäinen Pohjoismaissa maahan kaivettu suurjännitevoimajohto. On tunnustettu tosiasia, että magneettikentille altistuminen aiheuttaa leukemiaa. Vaikka vaikutusmekanismia ei toistaiseksi tunneta, asiantuntijoiden kannanotot on otettava vakavasti. Fortum Power and Heat Oy toteaa hankkeen olevan yleishyödyllinen sen ilmastovaikutusten vuoksi. Kunta on yhtynyt tähän näkemykseen kritiikittä.

Fortum Power and Heat Oy ei ole Kirkkonummen kunnalle kiistatta osoittanut, että yleinen tarve vaatii hankkeen toteuttamista. Ympäristö/ilmastosyiden tai työpaikkojen luonnin ylimalkaiset maininnat ilman selkeitä hiilitase- ja työllisyyslaskelmia eivät riitä perustelemaan hankesuunnitelman yleishyödyllisyyttä. Hanke näyttää voimakkaimmin tukevan itse yhtiön liiketoimintaa: se myy ensin energiayhtiönä sähkön datakeskukseen ja sen jälkeen saman energian tuottaman hukkalämmön edelleen

mm. Kirkkonummen kunnalle. Fortum Power and Heat Oy ei ole myöskään kiistatta osoittanut Kirkkonummen kunnalle, että hankesuunnitelman tarkoitusta ei voi saavuttaa vaihtoehtoisella tavalla. Yhtiön suullinen ilmoitus Kirkkonummen kunnalle siitä, että pohjoiset kaapelireitit ovat asutuksen vuoksi ”liian ahtaita”, ei ole ilman yksityiskohtaista selvitystä riittävä osoitus vaihtoehdottomuudesta. Myös reitti, jolle nyt lunastuslupaa haetaan, on asutuksen keskellä ja ilmeisimmin ”liian ahdas”.

Fortum Power and Heat Oy:n suullinen ilmoitus Kirkkonummen kunnalle siitä, että Natura-alueen suojeluarvot eivät mahdollista maakaapelin linjausta Natura-alueella ja/tai meren lahden pohjaa pitkin Kolabackenin suuntaan ei ole riittävä osoitus vaihtoehdottomuudesta. ELY-keskus, jonka tehtävä on huolehtia suojeltujen luonnonarvojen säilymisestä ei ole lausunut asiasta, eikä selvitystä hankkeen vaikutuksista Natura-alueen luontoarvoihin ole tehty.

Fortum Power and Heat Oy ei myöskään ole osoittanut Kirkkonummen kunnalle tutkineensa mitään sellaisia, pidempiä kaapelointireittejä edellyttäviä hankkeita, jotka kulkisivat terveysturvallisuuden kannalta riittävän kaukana olemassa olevasta asutuksesta.

Fortum Power and Heat Oy ei myöskään ole selvittänyt rantaradan ja Kehä III:n välisen alueen käyttökelpoisuutta maakaapelin sijoittamiselle. Yhtiö on perustellut tämän vaihtoehdon toteuttamiskelvottomuutta Kirkkonummen kunnalle sillä, että Helsingin seudun lähijunaliikennettä palveleva huoltovarikko mahdollisesti sijoittuisi alueelle. Alueesta ei ole tehty juridisesti sitovaa maavarausta, joka olisi toimitettu tiedoksi maanomistajille. Kirkkonummen kunta ja laaja joukko asianosaisia tahoja ovat vedonneet järeän raideliikenteen varikkomerkinnästä Uusimaa 2050 -maakuntakaavassa korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Asian käsittely asiasta alkanee ensi vuonna. Kunnalla on kategorinen kaavamonopoli, eikä kunta tekemiensä päätösten mukaisesti tule kaavoittamaan varikkoa alueelle.

Fortum Power and Heat Oy on ilmoittanut Kirkkonummen kunnalle, että ELY-keskus on evännyt kaapelin asennuksen Espoonlahden pohjukkaan. Maanomistajat kysyivät asiasta ELY-keskukselta. Yhtiö ei ole jättänyt ELY-keskukselle hakemusta kaapelin asentamiseksi Espoonlahden pohjaan eikä ELY-keskus ole kirjallisesti ilmoittanut yhtiölle, että kaapelia ei saa asentaa Espoonlahden pohjaan.

Keskeistä ovat terveysturvallisuuteen liittyvät asiat. Fortum Power and Heat Oy on ilmoittanut, että kaapelin aiheuttaman magneettivuon tiheyden terveysturvallisuusraja 0,4 µT (mikroteslaa) saavutetaan 6,8 metrin etäisyydellä kaapelin keskipisteestä. Yhtiö sanoo tehneensä laskelmat STUKin valvonnassa. Yhtiön teettämässä maakaapelia koskevassa ympäristöselvityksessä kuitenkin todetaan, että STUK suosittelee terveysturvallisuusrajaksi 20 metriä. Lähin ympärivuotisesti asuttu asuinrakennus sijaitsee 7 metrin päässä yhtiön kaavailemasta kaapelireitistä ja vain n. 20 metrin päässä junaradasta, siis rautatien suojelualueella. Tuohon väliin Fortum Power and Heat Oy suunnittelee asentavansa maakaapelin terveysturvallisesti.

Fortum Power and Heat Oy:n hankkeen ympäristöselvityksessä on kuvio 1,5 metrin syvyydessä olevan suurjännitemaakaapelin magneettivuon tiheyden jakautumisesta etäisyyden funktiona maakaapelin keskipisteestä. Tästä kuviosta yhtiö on tulkinnut edellä mainitun 6,8 m rajan.

Kaikki mainitut kuviot esittävät yksittäisen tai rinnakkain samassa tasossa olevien maakaapeleiden aiheuttamaa magneettivuota. Fortum Power and Heat Oy on kertonut asentavansa kaapelit teknisitä syistä kolmiomaisesti, jolla saavutetaan tiettyjä etuja. Maanomistajien tekemien selvitysten mukaan magneettikenttä maanpinnassa vaimenee tässä kolmioasennuksessa kuitenkin kauempana kaapeleiden keskipisteestä kuin samassa tasossa olevien kaapeleiden. Vastaavasti kaapelin keskipisteessä maanpinnan tasolla magneettivuon tiheys on yhden kaapelin asennukseen verrattuna alhaisempi. Kuviot eivät siten edes kuvaa sitä kaapelin asennustapaa, jota maanomistajille on esitelty. Tiedossa ei ole, onko yhtiö esitellyt näitä samoja kuvia myös kunnan virka- ja luottamusmiehille päätöksenteon pohjaksi.

Fortum Power and Heat Oy ei ole antanut hankesuunnitelmastaan sellaista luotettavaa tietoa Kirkkonummen kunnalle, jonka todenmukaisuuden kunta voisi tarkistaa. Kyse on viimekädessä kuntalaisten terveysturvallisuudesta. Siksi on välttämätöntä, että kunta siirtää 2*400 kV:n maakaapelin kulkemaan Masalan osayleiskaavassa rantaradan ja Kehä III:n väliselle alueelle terveysturvallisuuden varmistamiseksi. Luoman kyläyhdistys haluaa muistuttaa, että osayleiskaavan tultua hyväksytyksi, se on juridisesti sitova dokumentti, jonka sisältöön eri toimijat, myös Fortum Power and Heat Oy, tulevat perustamaan omaa toimintaansa.

YK, Euroopan Unioni ja Suomen laki tuntevat käsitteen varovaisuusperiaate, josta STUKn julkaisu ”Sähkömagneettiset kentät terveysriskinä” toteaa, että sähkömagneettisia kenttiä koskevat altistumisrajat ovat riskinhallinnan keskeinen lähtökohta. STUK säteilyturvallisuusviranomaisena suosittelee varovaisuusperiaatteen soveltamista hankkeissa, joissa riski ihmisten terveydelle on olemassa. Sosiaali- ja terveysministeriön mukaan terveyden ja hyvinvoinnin edistäminen on kuntien perustehtävä. Luoman kyläyhdistys lausuu, että varovaisuusperiaatetta tulee noudattaa myös Kolabackenin maakaapelilinjauksen osalta ja kaavaehdotuksen kaapelilinjaus ei näitä vaatimuksia noudata.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Kaavaehdotuksesta on pyydetty ja saatu Säteily- ja turvallisuusviranomaiselta (STUK) lausunto, jonka vastineessa (kt. lausunnon 9 vastine) sen sisältö on merkitty tiedoksi.

Todettakoon, että Kirkkonummen kunnanhallitus on antanut vastauksensa 27.6.2022 (§ 230) Fortum Power and Heat Oy:n lausuntopyyntöön, joka koskee suuren datakeskuksen maakaapelin ympäristönvaikutusten arviointimenettelyn tarpeellisuutta. Edellisen lisäksi kunnanhallitus on käsitellyt maakaapeliasiaa useita ketoja vuosina 2020-2022.

Uudenmaan ELY-keskuksen päätöksen (30.9.2022) mukaan tarvetta maakaapelin YVA-selvitykselle ei ole. Tiedoksi myös kyseisen päätöksen kirjoitusvirheen korjaus (26.10. 2022).

Todettakoon, että kaavaehdotusta muutetaan siten, että lopullisella kaavakartalla ohjeellinen maakaapelin linjaus on sijoitettu muiden muassa rantaradan aluevarauksen päälle eikä se ota kantaa maakaapelin tarkkaan paikkaan, koska sitä ei ratkaista osayleiskaavassa.

17. Kyrkslätt Landsbygdsförening rf

Kyrkslätt Landsbygdsförening lausuu, että osayleiskaavalla on suuri vaikutus olemassa olevien tilojen mailleja ja metsätaloustoimintaan.

17.1

MA-merkittyihin peltoalueisiin kuuluu sekä hyviä että huonoja peltoja sekä suurempia metsäalueita. Joitakin huonompia MA-peltoja voitaisiin ottaa muuhun käyttöön, ja tässä asiassa suunnittelijan tulee kuunnella maanomistajan toivetta.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

17.2

Metsätaloutta rajoittavat voimakkaasti ja pirstaloivat lukuisat luo-alueet, jotka otettaisiin huomioon myös normaalissa metsätaloudessa. Asemakaavoitettavilla alueilla metsätalous rajoittuu kohtuutto-

man voimakkaasti tuleviksi vuosikymmeniksi. Kirkkonummen kunnan, joka asettaa rajoituksen, täytyy kustantaa metsätalouden toimenpidelupamaksut.

Kaavatekstissä MU-merkityistä alueista pitää olla selkeä toteamus, että puunkaatoon ei tarvita MRL § 128:n mukaista lupaa.

Kaavoittajan vastine:

Metsähallitus on syksyllä 2022 hankkinut omistukseensa merkittävän alueen Keskusmetsän sekä seudullisen ekologisen käytävän alueesta. Kyseisellä vyöhykkeellä on lukuisia luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita. Kaavaehdotusta muutetaan osoittamalla Metsähallituksen omistukseen tullut alue luonnonsuojelualueena.

Kaavaehdotusta muutetaan siten, että asemakaavoitettavilla alueilla, Masalan taajamavyöhykkeellä metsäiset alueet osoitetaan lähivirkistykseen eli toisin sanoen asemakaavoitettavat alueet. Asemakaavoituksen yhteydessä kunta hankkii lähivirkistysalueet omistukseensa.

Maa- ja metsätalousalueita (M, MU ja MY) ei koske puunkaato. Kaavaehdotuksen kaavamääräystä on tältä osin tarkistettu.

Vaatimus edellyttää kunnan kustantamaan toimenpideluvat on kohtuuton.

17.3

Hajarakentamisoikeudet, joita ei voi toteuttaa joillakin kiinteistöillä, on siirrettävä saman maanomistajan muille kiinteistöille.

Kaavoittajan vastine:

Kirkkonummen yleiskaavassa 2020 on osoitettu tilakohtaisesti laskennalliset rakennuspaikat ja kaavaehdotus on laadittu siten, että yleiskaavan mahdollistamat rakennuspaikat on osoitettu kaavakartalla lukuun ottamatta niitä tiloja, jotka sijaitsevat rakentamiskelvottomalla alueella kuten esimerkiksi liikenneväylien melualueilla tai tulvaalueilla.

Todettakoon, etteivät laskennalliset rakennuspaikat ole tilakohtaista ns. perusrakennusoikeutta, mutta kunnan periaatteiden mukaan yleiskaavan mukaiset rakennuspaikat pyritään mahdollisuuksien mukaan osoittamaan kaavoissa.

17.4

Monet suojeltava rakennukset (SR-merkinnällä osoitetut rakennukset) ovat niin huonokuntoisia, että ne pitää voida purkaa, ja tässä asiassa suunnittelijan tulee kuunnella maanomistajaa ja naapureita.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Todettakoon, että suojeltujen rakennusten purkamispäätöksistä päättä rakennusvalvonta. Kunnan periaatteiden mukaan laadittujen selvitysten mukaiset suojelukohteet merkitään osayleiskaavakartoille riippumatta rakennusten sen hetkisestä kunnosta.

17.5

Liikenneratkaisujen osalta ajokaistan leveyden tulee olla vähintään 4,5 m mahdollistaakseen maatalouskoneiden liikenteen isommilla teillä, ja tämä on erityisen tärkeää korokkeilla ja risteyksissä.

Maatalouskoneiden liikennöitävyys tulee myös ottaa huomioon kaduilla, joilla on maa- ja metsätalousliikennettä.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Katujen suunnittelu ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä sekä laadittaessa katusuunnitelmia. Asemakaavan tultua lainvoimaiseksi asetetaan katusuunnitelmat nähtäville, jonka aikana niistä voi antaa palautetta.

17.6

Ramboll Oy:n vuonna 2020 laatimassa hulevesiselvityksessä ei ole huomioitu valumaa Jolkbynjokeen.

Huleveden valuma Bråtaträsketiin on rakennettava siten, että Jolkbynjoen ojitusyhtiön alueen rasitus ei lisäänny merkittävästi, eli tarvitaan viivytysaltaita.

Kaavoittajan vastine:

Kunnan laatima hulevesiselvitys (Kirkkonummen kunta, Masalan osayleiskaavan hulevesiselvitys, Ramboll Finland Oy, 2020) palvelee laadittavaa osayleiskaava ollen myös tavoitteeltaan sitä palvelevaa. Edellisen lisäksi muistutuksessa esille nostetun Bråtaträsketin alueen maankäyttö on suunniteltu Mustikkarinteen asemakaavahankkeessa, jonka mukisesti alueen maankäyttö hulevesiratkaisuineen on osoitettu kaavaehdotuksessa.

Ei muutoksia kaavaehdotukseen.

Kt. vastine ELY-keskuksen lausuntoon 1.11.

17.7

Virkistysreitit tulee toteuttaa, jos ne toteutetaan, yhteisymmärryksessä maanomistajien kanssa.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Asemakaavojen lähivirkistysalueet hankitaan ensisijaisesti kunnan omistukseen. Pääsääntöisesti asemakaavoituksen yhteydessä ratkaistaan esimerkiksi virkistysreitit ja muut virkistysalueille sijoitettavat toiminnot. Asemakaavan tultua lainvoimaiseksi suunnitellaan virkistysalueet tarkemmin puistosuunnitelmissa, jotka asetetaan nähtäville, jolloin niistä voi antaa palautetta. Sekä asemakaavoitus että puistosuunnitelmat laaditaan vuorovaikutteisesti niin alueen maanomistajien kuin muidenkin osallisten kanssa.

Todettakoon, että Keskusmetsän yleissuunnitelma laaditaan, kun Jorvaksessa sijaitsevat Kvisin ja Pohjois-Jorvaksen asemakaavat on hyväksytty kunnanvaltuustossa.

18.Kyrkslätts Natur och Miljö rf

18.1

Luomankujan ja Kehä III:n pohjoisen risteyksen itäpuolella oleva lähivirkistysalue (VL) on entiselle pellolle kasvanut koivumetsä. Metsäalue on hyvin lajiköyhä ja tylsä. Esimerkiksi maassa ei kasva yksikään sieni. Ranta-alue voi olla lajirikkaampi. Metsä ei sovi VL-alueeksi. Palstoittamalla ja rakentamalla kunta saisi taloudellista tukea viereisen pientalovaltaisen asuntoalueen (AP) ostamiseen niiltä osin kun on rakentamaton. Alueen metsä ja maapinta ovat lajirikkaat.

Kaavoittajan vastine:

Lausunnossa esille nostettu alue sijaitsee Sjövikin asuntoryppään pohjoispuolella ja se on pääosin kunnan omistuksessa. Kirkkonummen kunta ja Espoon kaupunki pyrkivät yhteistyössä edistämään Espoonlahden ympäri muodostettavaa virkistysreitistöä. Kaavaehdotus toteuttaa tätä tavoitetta. Kaavaehdotuksessa alue on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL), johon kohdistuu toisaalta Espoonlahden tulvaherkkyyttä, minkä johdosta

alueelle ei ole perusteltua osoittaa rakentamista. Edellisen lisäksi alue on Kehä III:n melualuetta, minkä johdosta se ole myöskään sovi rakentamiseen.

Kaavaehdotusta muutetaan Sjövikin asuinryppään pohjoispuolella siten, että kunnan maalle, jossa lehto sijaitsee, osoitetaan oma Nässuddenin luonnonsuojelualue (SL, nimi on epävirallinen). Luonnonsuojelualue on tarkoitus muodostaa METSO-ohjelman puitteissa. Virkistysalueella (VL) säilyy ohjeellinen pääulkoilureitti/pyöräilyn ja jalankulun reitti, lisäksi alueelle osoitetaan paikka olemassa olevalle rantasaunalle (rs).

18.2

Kaavaehdotuksessa on edellä mainitun pientalovaltaisen asuntoalueen (AP) eteläpuolella on maatalousalueeksi (MT) osoitettu pelto. Pellon yläreuna on merkitty tonteiksi. Aikaisemmissa kaavoissa tämä pelto on merkitty suojelualueeksi. Mikä korkea tekijä sallii suojelualueen lopettamisen? Pelto ei ole enään viljeltynä. Suojelu ilmeisesti liittyy muinaisen laiturin ympäristön säilyttämiseen. Laiturin elvyttämiseksi pienvenelaituriksi on suunnitelma. Tulisi selvittää miten laiturin takamaastoa parhaiten hoidettaisi.

Luomanrannan katu on tarkoitus rakentaa rantaan saakka ja sen jatkeeksi kylän laituri ja huoltorakennukset.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaehdotusta muutetaan pellon omistavan maanomistajan kanssa käydyn keskustelun pohjalta niin, että lausunnossa esille nostetut tontit poistetaan pellon pohjoisreunasta. Niin ikään kaavaehdotusta muutetaan osoittamalla peltoaukea maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA).

Kaavaehdotusta muutetaan siten, että Sjövikin asuntoalueen kaavamerkintä (AP) muutetaan erillispientalojen alueeksi (AO). Toisin sanoen alueelle ei laadita asemakaavaa eikä näin ollen alueelle rakenneta esimerkiksi kunnan ylläpitämiä katuja.

Todettakoon, että Espoonlahden luonnonsuojelualuetta (SL) kehitetään vuonna 2008 laaditun Espoonlahden hoito- ja käyttösuunnitelman mukaisesti.

18.3

Majvikin kongressihotellin toimintaa pitää laajentaa. Suunnitteilla on Luoman yliopiston sijoittaminen Majvikin hotellin läheisyyteen. Luoman yliopisto tulee hankkimaan rahoituksensa ulkomailta. Ns. Aalto-yliopisto on suurteollisuuden kehitysosastojen yhdistelmä jossa suurteollisuus rajoittaa tutkimuksia omien tarpeiden mukaan. Useat professorit ovat valmiit liittymään Luoman yliopistoon. Toiminta lähtee ketterästi liikkeelle Majvikin tiloissa kongresseina. Lopullinen yliopisto on kansainvälisesti huippulaitos Luoman kylän alueella. Majvikin eteläpuolinen asutus on sopivasti rakennettava Luoman yliopiston kampusalueeksi. Yliopiston toimintaa on jo pitkälle suunniteltu.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Todettakoon, että kaavaehdotus mahdollistaa Majvikin kokous- ja kongressihotellin laajentamisen, mutta varsinaisesti sen mahdollistaa vireillä oleva Suvimäen ja Majvikin asemakaavahanke.

Kuntaan eikä alueen maanomistajille ole tullut tietoa eikä yhteydenottoja yliopistohankkeeseen liittyen.

18.4

Majvikin hotellialueen sisälle osoitettu bussikatu on hyvin häiritsevä. Bussitie kulkee väärällä puolella hotellia.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaehdotuksen maankäyttö pohjautuu pitkälti Suvimäen ja Majvikin asemakaavan valmisteluaineistoon (ytl 31.5.2017, § 44), jonka asuntoalueen läpi kulkeva kokoojakatu on suunniteltu bussiliikenteelle. Maastonmuotojen ja olevan rakennuskannan vuoksi kokoojakatua ei voida linjata toista kautta. Esitetty katulinjaus on vähiten haitallinen olevalle ympäristölle, sillä kyseisestä ratkaisusta seuraa vähiten maastoleikkauksia tai -täyttöjä alueelle.

18.5

Fortum uhkaa Luoman asukkaita maan lunastuksella rakentaakseen maakaapelin ja datakeskuksen alueelle. Fortumilla on valittavana runsaasti muita alueita. Datakeskusprojektin toteutuminen on epävarmaa, esimerkiksi Espoon puolella datakeskukset ovat lähes tyhjinä. Sähkön kaapelisyöttö ei ole varmaa ja datakeskuksen yhteyteen on rakennettava sähkölaitos. Esitetyt suunnitelmat ovat vanhentuneet.

Luomassa on mahdollisuudet perustaa oma sähkölaitos, joka tuottaa paljon halvempaa sähköä kuin Fortum. Luomassa on valmiutta tähän.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

18.6

Seutukaavassa Luomaa on pahoinpidelty. Luoman valtavan puolustuslinnan keskus on Tyriksen kartano. Luoman puron yli on muinoin mennyt vartioitu silta. Luoma oli silloin koko Uutta Maata hallitseva keskipaikka. Kustaa Vaasa sijoitti Luomaan Helsingin virallisen kauppapaikan. On siis monta tekijää, jotka tukevat Luomaa keskuspaikaksi. Luomasta käsin on suunniteltu Helsinkiä. Myös Majvik on toiminut keskuspaikkana venäläisille.

Luomassa on toimiva kylähallinto. Luoma on myös valmistanut kaavoituksen perusaineistoa.

Luoma on monella tavalla keskuspaikka, jossa aina on ollut keskustoimintoja. On siten väärin kurjuuttaa Luomaa kahden asuntolähiöiden välimaastona.

Muinaislöydöt Luomasta asettaa Luoman tärkeäksi paikaksi tuhansina vuosina. Täällä on n. 7000 vuotta vanha asumusjäännös. Pyhän Olavin reitti kulki Luoman läpi. Saamelaisten kuvat ovat tuhansien kilometrien päässä olevien kuvien kanssa synkassa. Luoma oli hyvin tärkeä Saamelaispaikka. Valtava viikinkiveistos todistaa Luoman olleen viikinkien tärkeä paikka. Nyt perusteltava Luoma Museo tule kertomaan näistä ajoista.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

18.7

Espoonlahtea on vanhoissa suunnitelmissa kiertänyt kävelytie. Tämä on looginen reitti ja sitä pitäisi kaavoissa vahvistaa. Vuonna 2002 valmistunut Espoonlahden suunnitelma on luovutettu Kirkkonummen virastoon kunnan ympäristösuunnittelijalle. Kyrkslätts Natur och Miljö rf voi luovuttaa uudet kopiot, sillä Masalan osayleiskaavasuunnitelmassa reittiä ei ole huomioitu.

Kaavoittajan vastine:

Kt. vastine tähän lausuntoon 18.1.

19. Kirkkonummen pienkiinteistöyhdistys ry

19.1

Kirkkonummen Pienkiinteistöyhdistys (KPY) ry katsoo Masalan osayleiskaavan olevan tärkeä ja tarpeellinen toimenpide itäisen Kirkkonummen kehittämiseksi. KPY patistaakin saamaan tämän ja muut pitkään työn alla olleet osayleiskaavat valmiiksi. Osayleiskaavojen valmistelutyö on kestänyt jo aivan liian kauan.

KPY tahtoo yleisellä tasolla kiittää kunnan kaavoitusta johdannoksi tehdyistä esittelyvideoista tässä ja muissa viimeaikaisissa kaavoissa. KPY suosittelee jatkamaan näiden tekemistä, selkeästi madaltaa maallikon kynnystä ymmärtämään mitä on tekeillä ja miksi kaavoitus on päätynyt tekemän asioita tietyllä tavalla. KPY tahtoo vielä erikseen kiittää siitä, miten materiaalissa on nyt tuotu esille vyöhykealueiden aluetehokkuudet suhteessa alueen kaavoitusnäkymään.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

19.2

KPY esittää suuren huolensa, että tämä merkittävästi alueen asukasmäärä kasvattava osayleiskaava jää toteutumatta ellei Kehä III:lla ainakin Masalanportin eritasoliittymää saada pikaisesti ELY:n toimesta uudelleen rakennettua, kuten on jo suunniteltu. Majvikinportin eritasoliittymä on myös oleellinen alueen kehittämisen kannalta, mutta se voitaneen toteuttaa hiven myöhemmin Masalanportin eritasoliittymään nähden.

KPY katsoo, että liikenteen pullonkaulien selvittäminen on ehtona tämän OYK:n laajamittaiselle toteuttamiselle ja pyytäkin kuntaa kaikilla olemassa olevilla keinolla kiirehtimään näitä liittymiä.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Todettakoon, että Kehä III:n tiesuunnitelman laatiminen on vireillä ja loppusuoralla (tilanne v. 2022) sekä sen mukainen Masalanportin eritasoliittymä on käytännössä suunniteltu. Ennen tiesuunnitelman hyväksymistä Tarficomissa, on kunnan laadittava asemakaavan muutoksen Masalanportin ja Majvikinportin eritasoliittymien alueelle yhteensopivasti tiesuunnitelman kanssa. Niin ikään kyseinen kunta on edistänyt kyseistä eritasoliittymää laadittaessa MAL 2023 -suunnitelmaa ja se noussee myös suunnitelman toteutushankkeeksi vuosille 2024-2027.

Liikenteen pullonkaulat on selvitetty Masalan osayleiskaavan liikenneselvityksessä (Ramboll Finland Oy, 2021) ja kyseisessä selvityksessä on osoitettu kasvavien liikennemäärien vaatimat liikennejärjestelmän kehittämisen toimenpiteet.

19.3

KPY katsoo huolestuneena osayleiskaavan runsasta uusien kerrostaloalueiden, eli A-korttelialueiden, määrää erityisesti alueilla, joilla ei ole toimivaa joukkoliikennettä (kaavan pohjoiset osat ja Majvikinranta).

KPY pitää muutenkin osayleiskaavan väestömäärän kasvutavoitetta erittäin merkittävänä, joka selkeästi muuttaisi koko alueen leiman pienkaupunkimaiseksi jo lähes koko alueella. KPY suhtautuu kriittisesti moiseen kehitykseen ja katsookin että OYK:n alueelle pitäisi kaavoittaa vähemmän kerrostaloja (A-kortteleita) ja enemmän pientalovaltaisia asuinalueita (AP-korttelit).

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Todettakoon, että kaavaehdotuksen asuntoalueen kaavamerkinnän alueelle (A) saa sijoittaa kaavamääräyksen mukaisesti kerrostaloja, rivitaloja, pientaloja ja erillispientaloja. Määräyksen mukaan rakentamisen sovittamiseen maisemaan, olevaan rakennuskantaan ja luonnonolosuhteisiin on kiinnitettävä erityistä huomiota. Alueiden tarkempi suunnittelu toteutetaan asemakaavoitusvaiheessa, jolloin huomioidaan edellä mainitut seikat. Kuitenkin asemakaavoituksen on oltava myös kaavataloudellisesti kannattavaa ja tehokasta rakentamista tarvitaan erityisesti joukkoliikenneyhteyksien läheisyyteen.

19.4

KPY on huolestuneena seurannut, miten merkittävienkin kerrostalojen suoraan naapuriin kaavoitetaan pientalovaltaista asumista. Osayleiskaava ei kaavatasona tälle asti suunnitelmia vie, mutta osayleiskaava luo kuitenkin edellytykset tulevaa asemakaavoitusta varten. Tältä osin KPY huomauttaa, ettei moinen kaavoittaminen edistä hyvää rakentamiskulttuuria, ihmisillä on oltava oikeus omaan rauhaan ilman, että naapurin kerrostalon parvekkeilta heidän pihoilleen tuijotetaan. Erityisen huolissaan KPY on asuntoalueiden (A) ja pientalovaltaisten alueiden (AP) sijaitsemisesta kylki-kyljessä, mutta myös AP-alueille on pienkerrostaloja mahdollista kaavoittaa pientaloasumisen lisäksi.

KPY nostaa esimerkkinä jo ”hivenen paremmasta” kunnan kaavoituksesta Tinanpuiston asemakaavan korttelit. Kaavassa on asuinkerrostalojen (AK) ja asuinpientalojen (AP) kortteleiden väliin jätetty pieni lähivirkistäytymisalue, josta voisi tulla varsin toimiva rajaaja kunhan vähän enemmän puitakin alueelle istutettaisiin. KPY kehoitta miettimään vastaavanlaisia, suoran näkökentän rikkovia, parempia ratkaisumalleja kunnan kaavoitukseen kauttaaltaan.

KPY esittää, että Masalan osayleiskaavan selitteksteihin lisättäisiin tavoite yksityisyyden kunnioittamisesta erilaisten kaava-alueiden kehittämisessä erilaisten suoran näkökentän rikkovien ratkaisujen kautta, kuten esim. pienten lähivirkistymisalueiden avulla alueiden välissä.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lausunnossa esille nostetut asiat kuuluvat asemakaavoituksen yhteydessä pohdittaviin asioihin.

19.5

KPY tietää, ettei osayleiskaavassa oteta merkittävästi kantaa yleisistä pysäköintialueista (LP). KPY tahtoo kuitenkin muistuttaa kaavoittajia nyt kun Masalan osayleiskaavassa on yksittäisiä LP-merkintöjä, että tarve pysäköintialueille on nyt esitettyä laajempi AP-alueilla, vaikka asia on kuitenkin asemakaavatasolla ratkaistava.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lausunnossa esille nostettu asia pysäköinnistä kuuluu asemakaavoituksen yhteydessä pohdittaviin asioihin.

19.6

Masalan osayleiskaavan avulla pyritään tukemaan myös uusien liikenteellisten innovaatioiden, kuten sähköautojen ja -bussien, hyödyntämistä ja käyttöönottoa suunnittelualueella. KPY ihmettelee miksi sähköllä kulkevien ajoneuvojen latausmahdollisuuksiin ei osayleiskaavassa ole otettu mitään kantaa. KPY nostaa esille hyvänä esimerkkinä juuri valmistuneen Jorvaksen rautatieaseman pysäköintialueen, jossa on sähköajoneuvoille oma hieno latausalueensa.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lausunnossa esille nostettu asia sähköautojen lataamisjärjestelyistä kuuluu asemakaavoituksen yhteydessä pohdittaviin asioihin.

19.7

KPY pitää esitettyä hulevesiverkkosuunnitelmaa selkeänä ja pääosiltaan hyvänä virtaussuunnitelmineen sekä viivästysaltaineen. KPY tahtoo kuitenkin muistuttaa, ettei saviperäinen maa ole se paras hulevesien imeytykselle omalla tontilla eikä se saa olla täydellinen vaatimus rakennuttajille, vaan hulevesien imeytyksen rinnalle tarvitaan myös valumareitit pois rankempia kosteita jaksoja varten.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

19.8

Masalan osayleiskaavan tavoite vuonna 2050 on varsin kunnianhimoinen. Alueen väestömäärä kasvaisi eritäin merkittävästi suhteutettuna koko Kirkkonummen kunnan tavoittelemaan väestönkasvuun nähden. KPY pyytäkin vielä kaavoitusta tarkistamaan aikataulun, väestömääräkehityksen ja kaavoituksen korttelien tavoitteet (A/AP/muu) koko kunnankehitystavoitteisiin nähden.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Todettakoon, että Masalan osayleiskaavan väestötavoite on nimensä mukaisesti tavoite ja sen toteutumista seurataan kunnassa.

20. Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistys Tringa ry

20.1

Masalan keskustan tiivistäminen on tarkoituksenmukaista ja joukkoliikenneyhteyksien kehittäminen kannatettavaa. Kaavaehdotuksessa on otettu askeleita kestävämpään suuntaan. Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistys Tringa ry pitää positiivisena sitä, että valmisteluvaiheessa Masalan urheilupuiston eteläpuolelle osoitettu tieyhteys ja siihen liittyneet pientalovaltaiset asuntoalueet on kaavaehdotuksesta poistettu, samalla kun Sepänkyläntien eteläpuolisen Keskusmetsän lähivirkistysaluetta (VL) on vastaavasti laajennettu.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

20.2

Maakunnallisesti tärkeät lintualueet (MAALI) ovat alueita, joilla on Tringan selvitystyön perusteella arvioitu olevan vähintään maakunnallista merkitystä Uudenmaan linnustolle, ja jotka ovat vähintään maakunnallisesti arvokkaita pesimälinnuston tai muutolla levähtävän linnuston kannalta. MAALI-alueiden kartoittamisen tarkoituksena on osoittaa linnustolle tärkeät alueet, jotta ne voidaan ottaa kaavoitusta ja muuta maankäyttöä koskevassa päätöksenteossa huomioon. Uudenmaan maakunnallisesti tärkeät lintujen muutonaikaiset kerääntymäalueet on esitelty Tringan vuoden 2018 julkaisemassa raportissa (Aintila & Ellermaa 2018).

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

20.3

Suunnittelualueen luoteisreunassa sijaitseva Vitträsk luokiteltiin osayleiskaavan valmisteluvaiheessa potentiaalisesti merkittäväksi lintualueeksi. Sen asema lintualueena on kuitenkin sittemmin vahvistunut MAALI-alueiden tietojen päivityksen yhteydessä vuonna 2018, jolloin Vitträsk tunnistettiin maa-

kunnallisesti tärkeäksi lintujen muutonaikaiseksi kerääntymäalueeksi (aluekoodi 210327). Alueen kriteerilajeja ovat kuikka ja tukkakoskelo, ja Vitträsk on molemmille lajeille tärkein syysmuuton aikainen kerääntymäalue Uudellamaalla. Kaavaehdotuksessa Vitträskiin rajautuvat rakennettavat tontit on osoitettu erillispientalojen asuntoalueiksi (AO), ja kaavamääräyksiin on kirjattu vaatimus erityisen huomion kiinnittämisestä rakentamisen sovittamiseksi maisemaan, olevaan rakennuskantaan ja luonnonolosuhteisiin.

Näiden merkintöjen ansiosta Vitträskin alueeseen kohdistuvaa maankäytöllistä painetta voidaan rajata, mutta maakunnallisesti tärkeän lintualueen linnustoarvojen turvaamiseksi esitetään lisäksi seuraavia täsmennyksiä kaavamerkintöihin:

- kaavamääräyksistä tulee käydä ilmi Vitträskin asema maakunnallisesti tärkeänä lintualueena, jolla on erityistä merkitystä muutonaikaisena levähdys- ja kerääntymäalueena
- W-kaavamerkinnän (vesialue) sijaan alue on tarkoituksenmukaista osoittaa S-merkinnällä suojelualueeksi. Tämä merkintä osoittaisi selkeämmin maakunnallisesti tärkeän lintujen muutonaikaisen kerääntymäalueen ja velvoittaisi vahvemmin siihen, että alueen kriteerilajien levähdysedellytyksiä alueella ei saa vaarantaa ja turvaisi täten Vitträskin asemaa tärkeänä muutonaikaisena levähdysalueen luonnonsuojelulain 39.1 §:n rauhoitussäännösten mukaisesti.
- toissijaisesti esitetään, että W-alue tulee keskeisiltä osiltaan rajata luo-merkinnällä luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeänä alueena.

Kaavamääräyksiin tulee kirjata ympäröivillä tonteilla mahdollisesti tehtävien melua aiheuttavien toimenpiteiden kielto syysmuuton levähdysaikana 1.8.-30.11.

Lisäksi painotetaan, että Vitträskin alueen veneilyyn ja vesialueella tapahtuvaan muuhun toimintaan tulee kiinnittää huomiota linnustoarvojen turvaamisen näkökulmasta jo osayleiskaavavaiheessa.

Kaavoittajan vastine:

Lausunto on käsitelty osayleiskaavan työneuvottelussa 1.11.2022. Kunnan edustajien lisäksi neuvotteluun osallistuivat edustajat Uudenmaan liitosta ja Uudenmaan ELY-keskuksesta. Neuvottelussa käydyn keskustelun pohjalta on laadittu ns. kaavoittajan vastine lausuntoon.

Kaavaehdotuksen kaavamääräyksiin ei tehdä muutoksia lausunnon pohjalta, mutta kaavaselostusta täydennetään lintuvesialueen tiedon osalta.

Kaavaehdotuksen karttaan koskien vesialuetta ei ole perusteita muuttaa, koska Vitträsk-järven aluerajausta tai lintuvesien suojelualueen perustamispäätöstä ei ole tehty (vrt. Espoonlahden suojelualueen perustamispäätös). Luontoselvitysten perusteella ei ole tietoa, jonka mukaan vesialueelle olisi perusteltua osoittaa luo-merkintää.

Lisäksi todettakoon, että Espoonlahden suojelualueella koskien lintuvesialueelle melua aiheuttavien toimenpiteiden kielto on voimassa linnuston syysmuuton levähdysaikana syksyllä (1.8.–30.11.) ja kyseinen rajoitus kuuluu rakennusluvissa käsiteltäviin asioihin, mikäli lausunnon antaja tarkoittaa esimerkiksi rakentamisvaiheen aiheuttamaa melua.

20.4

Espoonlahden Natura-alue on osayleiskaavassa osoitettu asianmukaisesti ranta-alueineen luonnonsuojelualueeksi (SL). Espoonlahti on lisäksi maakunnallisesti tärkeä lintualue (aluekoodi 210097) sekä pesimäalueena (mm. kyhmyjoutsen) että kevätmuuton aikaisena levähdysalueena (isokoskelo, äärimmäisen uhanalainen punasotka). Pidämme hyvänä kaavaselostuksen mainintaa siitä, että lintujen pesimäaikana Espoonlahden lintuvesialueen ranta-alueiden rauhoittaminen liialliselta käytöltä voi tulla mahdollisesti kysymykseen. Lintuarvojen turvaamiseksi tämä mahdollinen rauhoitus tulee kuitenkin

viedä sitovasti osayleiskaavan kaavamääräyksiin rajoittamalla ympäröivien alueiden mahdollisia melua aiheuttavia toimenpiteitä lintujen pesimäaikana 1.4.–31.7. Alueen virkistyskäyttöä tulee ohjata niin, etteivät Espoonlahden linnustolliset arvot vaarannu. Painotamme myös Espoonlahden kohdalla sitä, että veneilyyn ja vesialueella tapahtuvaan muuhun toimintaan tulee kiinnittää linnustoarvojen turvaamiseksi huomiota jo kaavoituksen tässä vaiheessa.

Yleiskaavan MRL 42 §:n mukaisten oikeusvaikutusten ja sen asemakaavatason suunnittelua ohjaavan luonteen vuoksi pidämme tarpeellisena antaa tärkeiden lintualueiden riittäväksi suojelemiseksi edellä kuvatun kaltaiset määräykset asemakaavatason sijasta laajemmalla yleiskaavatasolla MRL 41.2 §:n mukaisesti.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

20.5

Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistys Tringa ry kiittää siitä, että kaavakartassa on käytetty ilahduttavan runsaasti luo-merkintöjä luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden alueiden rajaamiseksi. Myös Keskusmetsän alueen seudullisesti merkittävän ekologisen väylän turvaaminen MU/eko -merkinnällä on kannatettavaa ja tarpeellista. Laajat, yhtenäiset metsäalueet ja niiden väliset ekologiset yhteydet ovat ensiarvoisen tärkeitä myös Uudenmaan taantuvan metsälinnuston näkökulmasta.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

20.6

Yhdistys kritisoi edelleen sitä, että varsinaisia linnustoselvityksiä ei suunnittelualueella ole osayleiskaavaa varten tehty. Vastineessa todetaan tämän johtuvan mm. siitä, että alueen maankäyttö ratkaistaan tarkemmin osayleiskaavan rinnalla etenevissä asemakaavahankkeissa. Asemakaavavaiheessa varsinaiset suuntaviivat on kuitenkin jo pitkälti asetettu, ja jotta esimerkiksi metsälinnustolle sopivien pesimäbiotooppien ja linnustoarvojen vaikutukset voitaisiin asianmukaisesti huomioida kaavamääräyksissä, tulisi linnustoselvitykset pyrkiä mahdollisuuksien mukaan tekemään nykyistä kattavammin jo osayleiskaavavaiheessa. Metsälinnuston kantojen voimakkaan taantumisen vuoksi on tärkeää, että tällaisia sopivia elinympäristöjä ja niiden välisiä ekologisia yhteyksiä tunnistetaan ja pyritään kaavamääräyksin suojelemaan yleiskaavatasolla ja myös varsinaisten suojelualueiden ulkopuolella.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

21. Kirkkonummen kunta, ympäristönsuojeluyksikkö

21.1

Ympäristönsuojeluyksikkö esittää, että seudullisesti merkittävä ekologinen väylä kaava-alueen lounaisosassa osoitetaan V- ja/tai S-merkinnällä. Ko. väylä on osoitettu kaavaehdotuksessa pääkäytön osoittavalla merkinnällä MU/eko. Merkintään eko on liitetty kaavamääräys, jonka mukaan maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä säädetään. MRL:n mukaan ko. toimenpiderajoitus ei koske puiden kaatamista yleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaisen merkinnän alueella. Merkintä ei näin ollen turvaa ko. väylän toimivuuden säilymistä. Merkintä ei turvaa myöskään sille luo-merkinnällä olevien alueiden luontoarvojen säilymistä. MU/eko-merkinnän alueeseen kohdistuu osana Keskusmetsää huomattava virkistyskäyttötarve.

Kaavoittajan vastine:

Asia on käsitelty ympäristönsuojelun kanssa 19.12.2022.

Metsähallitus on syksyllä 2022 hankkinut omistukseensa laajan alueen seudullisesti merkittävän ekologisen käytävän alueesta Keskusmetsässä.

Kaavaehdotusta muutetaan kyseisellä alueella niin, että se muutetaan luonnonsuojelualueeksi. Lisäksi ehdotusta muutetaan siten, että Masalantien lähialue ekologisen käytävän alueella osoitetaan lähivirkistysalueeksi.

21.2

MU- ja MY-merkintöjen alueelle esitetään, että osoitetut luo- ja s-1-merkintöjen alueet osoitetaan S-merkinnällä, johon liitetään määräys MRL 128 §:n mukaisesta maisematyöluvasta tai MU- ja MY-merkinnät muutetaan V-merkinnäksi, johon liitetään määräys MRL 128 §:n mukaisesta maisematyöluvasta.

Luo- ja s-1-merkinnät eivät turvaa luontoarvojen ja liito-oravan elinpiirien säilymistä M-alkuisten merkintöjen alueella. Näihin merkintöihin ei voi liittää MRL 128 §:n mukaisen maisematyöluvan määräystä, joka koskee puunkaatoa.

Kaavoittajan vastine:

Asia on käsitelty ympäristönsuojelun kanssa 19.12.2022.

Lausunnossa esitetty mielipide MU- ja MY-alueiden luo- ja s-1 -merkintöjen osoittamiseksi suojelualueina (esim. SL) tai virkistysalueina (esim. VL) on haastava. Kaavaehdotuksen luo- ja s-1 -alueiden kaavamääräykset edellyttävät, ettei luo-alueiden luontoarvoja saa heikentää, vastaavasti liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja saa hävittää eikä heikentää. Näitä kaavamääräyksiä noudattamalla alueet säilyvät ja ovat turvassa.

Kaavavastaava ja ympäristönsuojelu ovat yhteistuumin tutkineet asiaa ja päätyneet edellä esitettyyn.

Ei muutoksia kaavaehdotukseen.

21.3

Ympäristönsuojeluyksikkö esittää, että Espoonlahden rantametsät Kartanonrannan alueella osoitetaan SL-merkinnällä. Ko. rantametsät ovat luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita alueita, jotka on osoitettu voimassa olevassa maakuntakaavassa merkinnällä SL (luonnonsuojelulain nojalla suojellut tai suojeltavaksi tarkoitetut alueet). Kyseessä olevien rantametsien alueelle ei kaavaehdotuksessa ole osoitettu liito-oravan elinpiirin kannalta tärkeitä alueita samassa laajuudessa kuin asemakaavassa, vaikka ei ole selvityksiä, joiden mukaan liito-oravan elinpiirin kannalta tärkeät alueet olisivat supistuneet. Rantametsät ovat kunnan omistuksessa.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaehdotuksen maankäyttö säilyy Espoonlahden rantametsien alueella Kartanonrantaan laaditun asemakaavoituksen mukaisena lukuun ottamatta Sundsbergin metsää (nimi on epävirallinen), joka osoitetaan luonnonsuojelualueeksi (SL). Kyseinen luonnonsuojelualue sijaitsee pieneltä osin osayleiskaavan alueella.

21.4

Espoonlahden rannalla oleva Näseuddenin lehtoalue esitetään osoitettavaksi SL-merkinnällä.

Ympäristönsuojeluyksikön teettämässä luontoselvityksessä (Luontotyyppi- ja kasvillisuusselvitys Espoonlahden Näseuddenin alueella Kirkkonummella vuonna 2020, Faunatican raportteja 65/2020) Nä-

seuddenin alue on todettu arvokkaaksi luontoalueeksi, joka täyttää METSO I-luokan valintaperusteet. Alue on kunnan omistuksessa.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaehdotusta muutetaan niin, että Sjövikin pohjoispuolella sijaitseva Näseuddenin alue virkistysalueen (VL) lisäksi luonnonsuojelualueeksi (SL), joka on määrä toteuttaa METSO-ohjelman kautta. Tämä Nässuddenin luonnonsuojelualue (nimi on epävirallinen) sijaitsee kunnan omistamalla maalla. Ehdotusta muutetaan myös osoittamalla olemassa oleva rantasauna (rs) rannan tuntumaan. Ohjeellinen pääulkoilureitti / pyöräilyn ja jalankulun reitti on linjattu ehdotuksen mukaisesti virkistysalueelle.

21.5

Tinaåkernin länsipuoliset metsäalueet esitetään osoitettavaksi MA- ja M-merkintöjen sijaan osin SL-merkinnällä (liitteenä olevan karttaotteen A-, B- ja C-kuviot) ja osin VL-merkinnällä. Ympäristönsuojeluyksikön teettämässä luontoselvityksessä (Luontotyyppi- ja kasvillisuusselvitys Hommasissa 2018, Faunatican raportteja 27/2018) A-, B- ja C-kuviot on todettu arvokkaiksi luontoalueiksi, jotka täyttävät METSO I -luokan valintaperusteet. Alueet sijaitsevat voimakkaasti tiivistyvien asuinalueiden lähistöllä, ja niihin tulee kohdistumaan huomattava lähivirkistyskäytön tarve. Arvokkaat kuviot ovat kunnan omistuksessa.

Kaavoittajan vastine:

Asia on käsitelty ympäristönsuojelun kanssa 19.12.2022.

Kaavaehdotusta muutetaan siten, että selvityksen pohjalta kunnan omistuksessa olevista alueista Masagårdin ja Hulluksen alueilla muodostetaan luonnonsuojelualueita (SL).

21.6

Hvittorpintien varrella Bråtaträsketin alueella oleva Kirkkonummen kunnan omistama alue esitetään osoitettavaksi M-merkinnän sijaan VL-merkinnällä. Alue liittyy laajoihin AP-merkinnän varauksiin, ja siihen kohdistuu huomattava lähivirkistyskäytön tarve. Alue on entistä peltoa, jolla kasvaa nykyään varttuvaa sekapuustoista lehtomaista kangasta. Lisäksi alueella on Hvittorpintien reunavyöhykkeellä järeitä mäntyjä ja haapoja. Kunnalla tuskin on kiinnostusta kasvattaa kyseistä metsää talousmetsänä.

Kaavoittajan vastine:

Asia on käsitelty ympäristönsuojelun kanssa 19.12.2022.

Kaavaehdotusta muutetaan lausunnon mukaisesti. Edellisen lisäksi kaavaehdotusta muutetaan siten, että myös kunnan omistamaan maahan rajoittuva M-alue muutetaan lähivirkistysalueeksi.

21.7

Esitetään, että osoitetaan Bråtaträsketin luhta-alue, joka on luokiteltu Masalan länsipuolisen alueen luontoselvityksissä 2017 ja 2018 paikallisesti erittäin arvokkaaksi, S-merkinnällä, jos Uudenmaan ELY-keskus alueen täyttävän luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisen suojellun luontotyypin (tervaleppäkorpi) kriteerit. Jos alue ei täytä näitä kriteerejä, se on syytä osoittaa luo-merkinnällä.

Kaavoittajan vastine:

Asia on käsitelty ympäristönsuojelun kanssa 19.12.2022.

Kaavaehdotusta muutetaan siten, että Mustikkarinteen asemakaavaehdotuksen pohjoispuolella sijaitseva, pinta-alaltaan pienehkö Bråtaträskin luhta-alue osoitetaan luonnonsuojelualueeksi, joka on määrä toteuttaa METSO-ohjelman kautta.

21.8

Esitetään, että osoitetaan kaava-alueen luoteisosassa olevan sähkölinjan alla oleva lepakoiden talvehtimispaikkana toiminut bunkkeri suojelumerkinnällä. Bunkkerissa on havaittu talvehtivia lepakoita ainakin vuonna 2016 (Eeva-Liisa Kyheröinen/Luomus).

Kaavoittajan vastine:

Asia on käsitelty ympäristönsuojelun kanssa 19.12.2022.

Kaavaehdotusta muutetaan siten, että lepakon talvehtimispaikka osoitetaan lopullisessa osayleiskaavassa s-2 -merkinnällä.

Kt. vastine Kirkkonummen ympäristöyhdistyksen lausuntoon 12.5.

21.9

Esitetään, että luo/s-1-merkintöjä ja katuvarauksia ei osoiteta päällekkäin, kuten on tehty ainakin Suvimäki-Majvikin alueella.

Kaavoittajan vastine:

Asia on käsitelty ympäristönsuojelun kanssa 19.12.2022.

Lausunnossa on nostettu esille Suvimäen ja Majvikin asemakaavahankkeen maankäytön suunnitteluproblematiikkaa, jota on käsitelty myös kaavoitusta ohjaavien viranomaistahojen kanssa.

Ei ole poikkeuksellista, että asemakaavassa osoitetaan luo-alueita katualueille ja asuinkortteleihin, sillä tehtäessä yksityiskohtaista suunnittelua, on käytössä yhtä tarkempaa tietoa ympäristöstä. Näin on toimittu myös Suvimäen ja Majvikin asemakaavahankkeessa ja tehdyn arvioinnin perustella on ollut mahdollista yhteensovittaa eri maankäyttötavoitteet ristiriitaisuuksista huolimatta.

Kaavaehdotusta muutetaan sen yleispiirteisyyden takia niin, ettei katu- ja tiealueilla osoiteta luonnon monimuotoisuuden alueita kaavakartan luetettavuuden takia. Niin ikään luonnon arvokohteiden merkintöjä Suvimäen ja Majvikin alueella selkeytetään osayleiskaavan luettavuuden parantamiseksi.

21.10

Ympäristönsuojelu yksikkö esittää, että Bråtaträsketin ennallistamisesta ja kosteikon turvaamisesta tehdään selvitys ja otetaan tämä huomioon kaavan aluevarauksissa ja määräyksissä. Bråtaträsketin järven ja kosteikon kuivattaminen yhdessä mm. Jolkbyånin perkausten kanssa on lisännyt Jolbyånin ja Estbyånin alajuoksun tulvimista, mistä on ollut seurauksena veden nousua puronvarren pihoihin ja viljelyksille luontaista tilannetta enemmän. Ilmastonmuutoksen tuoma säiden ääri-ilmiöiden lisääntyminen tulee lisäämään Jolkbyånin ja Estbyånin tulvimisesta aiheutuvia ongelmia edelleen. Bråtaträsketin järven palauttaminen ja luontaisen kosteikon ennallistaminen yhtenä valuma-alueella tehtävänä toimenpiteenä olisi tärkeää näiden jokien tulvimisen aiheuttamien ongelmien vähentämisessä ja ehkäisemisessä.

Jos Bråtaträsketin kosteikkoa/ojituksella kuivatettua aluetta aiotaan muuttaa energiahuollon alueeksi, on syytä selvittää kosteikon hävittämisen ja ennallistamatta jättämisen vaikutukset kokonaisuudessaan.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lausunnossa esille nostettu vaade Bråtaträsktin luhta-alueen ennallistamisesta ja kosteikon turvaamiseksi tehtävä selvitys on mahdollista laatia, kun alueen asemakaavoitus

tulee ajankohtaiseksi. Kuitenkin edellä mainitun alueen entistämiseen kuuluu Masalan osayleiskaavaa laajempi kokonaisuus, joten vaihtoehtoisesti lausunnossa esitetty ennallistamishanke olisi perusteltua liittää osaksi Jolkbyån vedenhallintaa, joko koskee koko jokivartta.

Kt. vastineet Kirkkonummen ympäristöyhdistyksen lausuntoon 12.12 ja Kyrkslätt Landsbygdsföreningin lausuntoon 17.6.

Ei muutoksia kaavaehdotukseen.

21.11

Ympäristönsuojeluyksikkö esittää, että kaavan vaikutuksia Espoonlahden Natura 2000 -alueeseen selostetaan vähintäänkin koko sen valuma-alueen osalta, joka sijoittuu osayleiskaavan alueelle. Espoonlahden Natura 2000 -alueelle tulee hulevesiä Suvimäki-Majvikin asemakaava-alueen lisäksi laajalta alueelta Masalan keskustasta sekä mm. Kettukorveen rakennettavalta uudelta asuinalueelta. Espoonlahden Natura-alueelle ja sen reuna-alueille tulee kohdistumaan virkistyskäyttöä myös muualta kuin Suvimäki-Majvikin alueelta.

Kaavoittajan vastine:

Asia on käsitelty ympäristönsuojelun kanssa 19.12.2022.

Todettakoon, että osayleiskaavan alueelle on laadittu Masalan osayleiskaavan hulevesiselvitys (Ramboll Finland Oy, 2020) ja kaavaehdotuksessa on otettu huomioon sen mukaiset toimenpiteet.

Kaavaehdotuksen selostusta täydennetään ja syvennetään lausunnon mukaisesti.

21.12

Ympäristönsuojeluyksikkö näkee ongelmallisena sen, että ilmastovaikutusten arviointi tehdään vasta kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen. Kaavassa on erittäin tärkeää edistää ilmastotavoitteiden saavuttamista ja asiaan tulisi voida ottaa kantaa lausunnoissa kaavaehdotuksesta.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

22. Kirkkonummen kunta, vanhusneuvosto

Vanhusneuvosto puoltaa Masalan osayleiskaava-alueen kehittämistä.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

23. Kirkkonummen kunta, rakennusvalvonta

23.1

Kokonaistarkastelussa AP-alueet ja AO-alueet on pääosin selkeästi jäsennelty osayleiskaavassa niin, että AP-alueet jatkavat keskustan asemakaavoitettuja alueita, ja AO-alueet sijoittuvat osayleiskaavan reunoille kauemmaksi keskustasta Vitträskin rannalle ja Jorvaksen suuntaan.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

23.2

Masalan osayleiskaavan länsiosaan on merkitty kolme AO/3-paikkaa (ent. Vestergårdin maille), joihin tieyhteys hoidetaan nyt vireillä olevan Pohjois-Jorvaksen asemakaavan kautta. Alue olisi hyvä liittää

em. asemakaavaan, jolloin kulkuyhteys voidaan toteuttaa yhtenäisesti ja samalla alueelle voitaisiin esittää tiiviimpää rakentamista ja uusia tontteja, kun Jorvaksen rautatieasema on verraten lähellä. Mutta mikäli aluetta (AO/3) ei asemakaavoiteta, niin alueen rakennuspaikat voidaan toteuttaa vasta, kun asemakaavan tieyhteys, Kolmenkylänkaari, on rakennettu.

Vestergårdintien päätteessä olevasta AO/3-kaavamääräyksestä puuttuu ilmeisesti yksi AO-paikka (436-1-86, 1-87, 1-127), joka on 436-1-32 karttaan merkityn AO-aluevärityksen perusteella.

Östergårdin (436-1-32) tilan AO/4/s-rakennuspaikoista voisi kaksi sijoittaa Vestergårdintien päätteeseen, jossa korkeuskäyrien mukaan on tilan 436-1-32 alueella parempia rakennuspaikkoja kuin nyt esitetysti suojellun pihapiirin seitsemän suojellun rakennuksen sekä yhden luo-73-aluevarauksen yhteydessä varsin ahtaalla AO-alueella, johon on esitetty AO/4/s.

Kaavoittajan vastine:

Asiaa on käsitelty rakennusvalvonnan edustajien kanssa 21.12.2022.

Lausunnossa on esitetty, että kaavaehdotuksen Vestergårdin tilalle osoitetut rakennuspaikat (AO/3) liitettäisiin Pohjois-Jorvaksen asemakaavaa ja niin on tarkoitus tehdä.

Kaavaehdotusta muutetaan siten, että kyseinen haja-asutusalueen (AO/3) merkitä muutetaan AP-alueeksi.

23.3

AO/10-alueella Vitträskin etelärannalla kaavan länsiosassa on tilalla 460-6-2 yksi yleiskaavan laskennallinen käyttämätön rakennuspaikka. Tila on kuitenkin pääasiassa korkeuskäyrän +30.00 yläpuolella, niin ettei tason yläpuolella ole tällä hetkellä tilojen päärakennuksia. Voiko rakennuspaikan siirtää saman maanomistajan muulle tilalle? Maanomistaja omistaa neljä vierekkäistä tilaa, joissa on yhteensä kolme rakennuspaikkaa, niin että kaksi niistä on käyttämättömiä. Rakennuspaikan voisi sijoittaa paremmin tilan 4-54 sekä tilan 5-46 eteläosan (Hvittorpintien ja Hvittorpinrinteen) väliselle alueelle, jonka leveys on noin 55 metriä. Tilan 460-4-54 rakennuspaikan voisi sijoittaa tilojen 1-21, 5-46 ja 4-54 risteyskohtaan, jolloin se sijoittuisi korkeammalle rinteeseen.

Kaavoittajan vastine:

Asiaa on käsitelty rakennusvalvonnan edustajien kanssa 21.12.2022.

Tilan 257-460-6-2 uusi rakennuspaikka on perusteltua säilyttää kaavaehdotuksen mukaisena. Suunnittelutarpeen rakennusvalvonnan viranomaiskäsittelyssä on syytä ohjata uudisrakentaminen rakennuspaikalla niin, ettei se sijoitu liian näkyvälle paikalle maastossa kuten viereisellä tilalla 257-460-5-46.

Ei muutoksia kaavaehdotukseen.

23.4

Vitträskin etelärannalla on käyttämättömiä yleiskaavan laskennallisia rakennuspaikkoja yhteensä 8, tai 7, mikäli tila 460-3-114 katsotaan rakennetuksi. Ilmakuvan perusteella paikalla on rakennus, mutta rakennusrekisterissä ei ole rakennuksia. Tällä hetkellä rakennusvalvonta selvittää asiaa. Nämä käyttämättömät rakennuspaikat (7) sijoittuvat varsin tasaisesti rannalle, joten rakennusvalvonta ei näe estettä niiden myöntämiselle joko suunnittelutarveratkaisuilla tai poikkeamispäätöksillä.

Kaavoittajan vastine:

Asiaa on käsitelty rakennusvalvonnan edustajien kanssa 29.11.2022.

Tila 257-460-3-114 on katsottu rakennetuksi rakennuspaikaksi olemassa olevien rakennusten takia.

23.5

AO-alueilla sijaitseviin sivuasuntoihin liittyen tulisi kaavamääräykseen lisätä maininta siitä, että mikäli rakennuspaikalla on jo sivuasunto, niin rakennuspaikan asuinrakennuksiin (omakotitalo ja sivuasunto) ei enää voi lisätä uutta enintään 40 m2 asuntoa. Näitä ovat muun muassa 436-1-87 (AO/3/s) ja 460-4-38 (AO/7), sekä mahdollisesti 460-4-5 (em. AO/7), joista viimeksi mainitun tilan rakennusmerkinnöissä on epäselvyyttä.

Kaavoittajan vastine:

Asiaa on käsitelty rakennusvalvonnan edustajien kanssa 21.12.2022.

Todettakoon, että tilalla 257-460-4-5 on tällä hetkellä rakennusrekisteritietojen mukaan sekä asuinrakennus että loma-asunto. Kaavaehdotuksessa on katsottu, että edellä mainittu rantaviivalla sijaitseva loma-asunto käyttää omistajan viereisen tilan (257-460-4-87) toisen rakennuspaikan.

Kunnassa laadituissa osayleiskaavoissa ei ole sallittu sivuasuntojen rakentamista. Sen sijaan osayleiskaavan määräys on yhdenmukainen Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavan kaavamääräyksen osalta, jossa asuinrakennuksen yhteyteen on sallittua toteuttaa enintään 40 h-m^2:n kokoinen toinen asunto.

Kaavaehdotusta muutetaan Vitträskin ranta-alueella siten, että AO/nro-alueiden mahdollistamat rakennuspaikat tarkistetaan. Toisin sanoen lopullisessa osayleiskaavasta ilmenee kunkin alueen rakennuspaikkojen määrä, mikä saattaa poiketa kaavaehdotuksessa esitetystä.

23.6

Yleiskaavan mukaisia laskennallisia rakennuspaikkoja sijaitsee osayleiskaavassa osoitetuilla AP-alueilla 5 kpl.

Hommaksentien ja Harjulantien risteysalueella, puron molemmin puolin sijoittuvalla 460-2-30 tilalla on käyttämätön laskennallinen rakennuspaikka. Voidaanko se myöntää poikkeusluvalla ennen asemakaavan laatimista?

Sommarbonpolun ja Masantien välisellä AP-alueella on jäljellä kaksi (2) käyttämätöntä laskennallista rakennuspaikkaa (460-3-69 ja 460-3-99). Onko ne mahdollista myöntää suunnittelutarveratkaisulla ennen asemakaavan laatimista?

Luomanrannan ja Sjövikintien alueella on neljä käyttämätöntä laskennallista rakennuspaikkaa. Näistä tila 404-2-26 on alavalla alueella. Uudenmaan ELY-keskus hylkäsi 6.9.2012 paikalle haetun omakotitalon rakentamisen perustaen päätöksensä mm. rantaviivamitoitukseen. Kunta ei puoltanut hanketta mm. koska rakennuspaikka olisi +2.50 merivedenpinnan korkeudella laskettuna pääasiassa veden alla (11-62-POY). Lisäksi Uudenmaan ELY-keskus hylkäsi viereistä tilan 404-2-27 omakotitalohakemuksen rantaviivamitoitukseen perustuen. Entä alueen ei-omarantaiset tilat 404-2-11 ja 404-2-80 edellä mainittujen rakennuspaikkojen vieressä, ns. toisessa rivissä olevat kuivan maan paikat? Voiko niille myöntää suunnittelutarveratkaisut ennen asemakaavan laatimista?

Kaavoittajan vastine:

Asiaa on käsitelty rakennusvalvonnan edustajien kanssa 29.11.2022 ja 21.12.2022.

Kaavaehdotuksen AP-alueella voi luonnollisesti olla Kirkkonummen yleiskaavan 2020 laskennallisia rakennuspaikkoja. Kuitenkin tavoitteena on pitkällä aikavälillä asemakaavoittaa osayleiskaavan AP-alueet.

Tilalle 257-460-2-30, joka rajoittuu Bobeckbäckeniin, voidaan myöntää poikkeaminen rannan suunnittelutarpeesta, koska alueen asemakaavoituksesta ei ole päätöksiä eikä kaavahanke ole Kirkkonummen kaavoitusohjelmassa 2023-2027.

Kaavaehdotuksessa tilat 257-460-3-69 ja 257-460-3-99 sijaitsevat kaavaehdotuksessa asemakaavoitettavalla Masagårdin alueella. Koska kyseiset tilat ovat rakentamattomia, ei niiden rakentamista pidä toteuttaa suunnittelutarveratkaisuina, vaan molempien tilojen maankäyttö on ratkaistava laadittavassa asemakaavassa.

Todettakoon, että kaavaehdotusta muutetaan siten, että Sjövikin asemakaavoitettavaksi osoitettu alue muutetaan haja-asutusluonteiseksi alueeksi (AO/nro). Merkittävä määrä alueen asukkaista on esittänyt alueen jättämistä asemakaavoitettavan alueen ulkopuolelle. Sjövikenin asuntoryppääseen kuuluu olemassa olevat 22 rakennuspaikkaa, lisäksi kaksi uutta rakennuspaikkaa on mahdollista toteuttaa tiloille 257-404-2-11 ja 257-404-2-80.

Tila 257-404-2-26 ei ole rakentamiskelpoinen maaston alavuuden takia. Samoin tilan 257-404-2-27 toteutettavuus omarantaisena rakennuspaikkana ei ole toteuttamiskelpoinen, myös Uudenmaan ELY-keskus on antanut molemmista kielteisen päätöksenpoikkeamisen rannan suunnittelutarpeista.

Todettakoon, että Uudenmaan ELY-keskus ilmoitti kantanaan (puhelinkeskustelu Luomajärvi ja Ketonen 9.12.2022), ettei Sjövikin alueelle osoitettuja kahta uutta ympärivuotista asuinrakennusta ole mahdollista toteuttaa (ei-omarantaiset tilat 257-404-2-11 ja 257-404-2-80), koska toteutuessaan niiden aiheuttamaa ajoneuvoliikennettä ei voida ohjata turvallisesti Kehä III:n tasoristeyksiin (Majvikintie ja Luomanranta). Vastaava kaavoittajan mukaan kahden uuden ympärivuotisen asunnon toteuttaminen ei nosta nykyisiä liikennemääriä erityisellä tavalla nykytilanteeseen verrattuna tilanteessa, jossa Suvimäen ja Majvikin asemakaavahanke on vireillä. Edellisen lisäksi kunta on varsin hyvin tietoinen ELY-keskuksen ja Väyläviraston kannasta olla lisäämättä ajoneuvoliikennettä Kehä III:n tasoristeyksiin. Tästä johtuen kunta laati seuraavan kaavamääräyksen: ”Masalan osayleiskaavan hyväksymisen jälkeen laadittavien asemakaavojen ja asemakaavamuutosten ajoneuvoliikenteen johtaminen Kehä III:n tasoliittymiin on kielletty.” ELY-keskus ilmoitti (puhelinkeskustelu Luomajärvi ja Ketonen 9.12.2022) määräyksen olevan riittävä estämään ajoneuvoliikenteen kasvun Kehä III:n risteyksissä (tilanne v. 2022).

Kaavaehdotusta muutetaan siten, että kyseiset tilat liitetään Sjövikin asuinryppään pohjoispuoleiseen virkistysalueeseen (VL), jonka sisälle osoitetaan Näseuddenin luonnonsuojelualueeseen (SL, nimi on epävirallinen), joka on määrä toteuttaa METSO-ohjelman kautta.

23.7

Osayleiskaavassa osoitetuilla AP-alueilla sijaitsee lomarakennuksia. Voidaanko AP-alueiden lomarakennusten (460-2-34, 460-2-29, 460-5-106) käyttötarkoitukset muuttaa suunnittelutarveratkaisuilla omakotitaloiksi ennen asemakaavan laatimista?

Kaavoittajan vastine:

Asiaa on käsitelty rakennusvalvonnan edustajien kanssa 21.12.2022.

Kaavaehdotuksen AP-alueilla sijaitsevat lomarakennusten rakennuspaikat on mahdollista muuttaa ympärivuotisiksi asuinrakennuspaikoiksi osayleiskaavan tultua lainvoimaiseksi.

Ei muutoksia kaavaehdotukseen.

23.8

Masagårdin alueelle on merkitty AP/s, koska sillä on 12 käyttämätöntä laskennallista rakennuspaikkaa (460-5-10 ja 460-4-125). Merkintä on selkeä, koska alue pitää silloin kaavoittaa tarkemmin suuresta käyttämättömästä rakennuspaikkamäärästä johtuen.

Vestergårdille (436-1-127) on merkitty AM/s. Vestergårdin alue on enää 18 hehtaaria. Siellä sijaitsee hevostalli, muttei enää harjoiteta maanviljelystä. Onko AM/s-merkintä oikea merkintä? Pitäisikö merkinnän olla kuitenkin joku muu?

Kaavoittajan vastine:

Asiaa on käsitelty rakennusvalvonnan edustajien kanssa 21.12.2022.

Kaavaehdotusta muutetaan niin, että Masagårdin tilan alueella olevien pientalovaltaisten asuinalueiden (AP) kaavamääräystä muutetaan lisäämällä niihin /res -kaavamerkintä lukuun ottamatta olemassa olevaa AP/s-aluetta. Kt. lausunnon 1.2.

Vestergårdin tilan päärakennuksen kaavamerkintä säilytetään kaavaehdotuksen mukaisena (AM/s).

23.9

Hevostoiminnan kohdemerkinnän (HE) mukaan alueelle saa sijoittaa asuin-, talli-, palvelu- ja talousrakennuksia. Pitäisikö kaavamerkinnän olla ”Hevostoiminnan alue, jolle saa sijoittaa päärakennukseen liittyviä talli-, palvelu- ja talousrakennuksia”, ellei sitten tallin alueelle myönnetä mahdollisuutta toiselle asuinrakennukselle? Pitäisikö määräyksessä mainita erikseen myös maneesi?

Ilmeisesti hevostalouden rakennuksille tulee hakea suunnittelutarveratkaisu, mikäli omistaja ei ole myös maatalousyrittäjä (MRL 137 § 2 mom.)? Myönnetäänkö tässä hevostoiminta-merkinnän kohdalle ylimääräinen tai ylimääräisiä rakennuspaikkoja (asuinrakennus), kun alueen AM-merkintä jo sallii maatilalle kaksi 300 k-m2 asuinrakennusta, jotka on jo käytetty?

Kaavoittajan vastine:

Asiaa on käsitelty rakennusvalvonnan edustajien kanssa 21.12.2022.

Kaavaehdotusta muutetaan sallimalla hevostoiminnan alueella (HE) myös maneesi. Niin ikään kaavamääräystä tarkistetaan siten, että merkinnän toimintojen on liityttävä hevostoimintaan. Kohdemerkinnän (HE) kaavamääräys kirjataan seuraavasti: ”Hevostoiminnan alueelle saa sijoittaa talli- ja talousrakennuksia sekä maneesin ja hevoselinkeinotoimintaan liittyviä liikerakennuksia.”

23.10

Matkailua palvelevien rakennusten alueen (RM) kaavamääräyksen mukaan alueelle saa rakentaa kiinteistön hoidon tai valvonnan kannalta tarpeellisen asunnon. Alueella on kuitenkin voimassa oleva asemakaava, Hvittorpin leirikeskusalueen asemakaava, jonka RM-1 -alueen kaavamääräyksen mukaan alueelle saa sijoittaa leirikeskushenkilökunnan rakennuksia. Tarkoittaako tämä asemakaavamääräys myös asuinrakennuksia? Vai onko nyt Masalan osayleiskaavassa selvennetty kyseistä merkintää lisäämällä RM-alueelle mahdollisuus ns. kiinteistönhoidon kannalta tarpeelliseen asuntoon? Tällöin uusi asunto voitaisiin myöntää muuttamatta alueen asemakaavaa.

Ehdotus tarkennetuksi määräykseksi:

- RM = ”Matkailua palvelevien rakennusten alue (RM), Alueelle saa rakentaa kiinteistönhoidon tai valvonnan kannalta tarpeellisen asunnon enintään 100 k-m2, joka sijoittuu pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennuksen yhteyteen.”

Kaavoittajan vastine:

Matkailupalvelujen alueen kaavamerkinnän sisältöä on käsitelty kaavoitusta ohjaavien viranomaistahojen työneuvottelussa 1.11.2022 sekä rakennusvalvonnan kanssa 21.12. 2022.

Kaavaehdotusta muutetaan yleiskaavamerkintöjen oppaan mukaisesti siten, että RM-alueen pääkäyttötarkoitus on seuraava: MATKAILUPALVELUJEN ALUE. Sitä koskeva kaavamääräys on seuraava:

" Alueelle saa sijoittaa matkailupalveluja kuten majoitus-, ravitsemus-, kokous-, kylpylä- ja virkistyspalveluja sekä lomakylän ja leirikeskuksen. Lisäksi alueelle saa sijoittaa lukuun ottamatta vesistöön rajoittuvaa matkailupalvelujen aluetta matkailutoiminnan ja/tai kiinteistön hoidon ja valvonnan henkilöstön käyttöön kaksi asuntoa, rakennusoikeus on enintään 125 k-m^2".

23.11

Maatalousalueen (MT) kaavamääräyksen mukaan alueella saa harjoittaa maataloutta sekä maa- ja hevostalouteen liittyviä sivuelinkeinoja. Alue on säilytettävä rakentamattomana lukuun ottamatta maataloutta palvelevaa rakentamista. Miksi viimeksi mainitussa lauseessa ei mainita hevostalouteen liittyviä rakennuksia?

Ilmeisesti hevostalouden rakennuksille tulee hakea suunnittelutarveratkaisu, mikäli omistaja ei ole myös maatalousyrittäjä (MRL 137 § 2 mom.), jolloin kyseessä on suora rakennuslupa?

Ehdotetaan maatalousalueen kaavamääräykseksi: "Alueella saa harjoittaa maa- ja hevostaloutta sekä niihin liittyviä sivuelinkeinoja. Alue on säilytettävä rakentamattomana lukuun ottamatta maa- ja hevostaloutta palvelevaa rakentamista."

Kaavoittajan vastine:

Asia on käsitelty kaavoitusta ohjaavien viranomaistahojen työneuvottelussa 1.11.2022 sekä rakennusvalvonnan kanssa 21.12.2022.

Kaavaehdotusta muutetaan niin, ettei osayleiskaavan alueella ole yhtäkään MT-aluetta (Sjövikin peltoalue sekä rantaradan varren peltoaukeat osoitetaan lopullisessa osayleiskaavassa maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi). Näin ollen lausunnon mukaista esitystä ei ole tarpeen ottaa huomioon.

23.12

Maisemallisesti arvokkaan peltoalueen (MA) kaavamääräyksen mukaan alueella saa harjoittaa maataloutta sekä maa- ja hevostalouteen liittyviä sivuelinkeinoja siten, että alueen maisemakuvallisesti arvokkaat viljelyalueet ja niihin liittyvät metsäsaarekkeet säilyvät. Peltoalueet tulee säilyttää avoimina. Alue on säilytettävä rakentamattomana lukuun ottamatta maataloutta palvelevaa rakentamista. Rakentaminen on sijoitettava siten, että rakennukset eivät sulje avoimia näkymiä.

Miksi toiseksi viimeksi mainitussa lauseessa ei mainita hevostalouteen liittyviä rakennuksia?

Ilmeisesti hevostalouden rakennuksille tulee hakea suunnittelutarveratkaisu, mikäli omistaja ei ole myös maatalousyrittäjä (MRL 137 § 2 mom.), jolloin kyseessä on suora rakennuslupa?

Ehdotetaan maisemallisesti arvokkaan peltoalueen kaavamääräykseksi: " Alueella saa harjoittaa maa- ja hevostaloutta, sekä niihin liittyviä sivuelinkeinoja siten, että alueen maisemakuvallisesti arvokkaat viljelyalueet ja niihin liittyvät metsäsaarekkeet säilyvät. Peltoalueet tulee säilyttää avoimina. Alue on säilytettävä rakentamattomana lukuun ottamatta maa- ja hevostaloutta palvelevaa rakentamista. Rakentaminen on sijoitettava siten, että rakennukset eivät sulje avoimia näkymiä."

Kaavoittajan vastine:

Asiaa on käsitelty rakennusvalvonnan kanssa 21.12.2022.

Kaavaehdotuksessa on tulkittu, että hevostalous liittyy maatalouteen. On kuitenkin tiedostettava, että ehdotuksessa hevostaloudelle on osoitettu oma kaavamerkintänsä (HE) ja sille on laadittu oma kaavamääräyksensä. Näin ollen hevostoimintaan liittyviä rakennuksia ei saa sijoittaa peltoalueille.

Kaavaehdotusta muutetaan siten, että kaavamääräys kirjataan muotoon:

”Alueella saa harjoittaa maataloutta sekä maa- ja hevostalouteen liittyviä sivuelinkeinoja siten, että alueen maisemakuvallisesti arvokkaat viljelyalueet ja niihin liittyvät metsäsaarekkeet säilyvät. Peltoalueet on säilytettävä avoimina.

Alue on säilytettävä rakentamattomana lukuun ottamatta maataloutta palvelevaa rakentamista. Maatalouteen liittyvä rakentaminen on sijoitettava siten, että rakennukset eivät sulje avoimia näkymiä. Maisemaa muuttava maanrakennustyö tai muu tähän verrattava toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.”

Edellisen lisäksi kaavaehdotuksen hevostoiminnan kaavamääräys muutetaan muotoon: ”Hevostoiminnan alueelle saa sijoittaa talli- ja talousrakennuksia sekä maneesin ja hevoselinkeino-toimintaan liittyviä liikerakennuksia. Toimintaan liittyviä rakennuksia ei saa sijoittaa maisemallisesti arvokkaalle peltoalueelle (MA).”

23.13

Maa- ja metsätalousvaltaisen alueen (M) kaavamääräyksestä puuttuu ilmeisesti tarkempi määräysteksti? M-alueelle ei ole esitetty mahdollisuutta rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia, mutta muille M-alkuisille on, kuten MU, MT, MA-alueille. Eikö tässä ole ristiriita? Eikö tilanteen tulisi olla päinvastoin eli että suositaan, että rakentaminen sijoittuu mieluummin M-alueelle kuin muille M-alkuisille alueille?

Kaavoittajan vastine:

Asiaa on käsitelty rakennusvalvonnan kanssa 21.12.2022.

Kaavaehdotuksessa suunnittelualueella on kuusi maa- ja metsätalousaluetta (M), joista kaksi sijaitsee Keskusmetsän alueella, jonne ei ole perusteita sallia maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia.

Kaavaehdotusta muutetaan niin, että Masagårdin/Hommaksen alueen M-alueet muutetaan osin lähivirkistysalueeksi (VL) ja osin luonnonsuojelualueeksi (SL). Se tarkoittaa, että M-alueita on lopullisessa osayleiskaavassa kaikkiaan kolme ja kaksi niistä sijoittuu Keskusmetsän alueelle sekä yksi Vitträsk-järven rantavyöhykkeelle. Perusteita osoittaa kyseisille alueille maa- ja metsätaloutta palveleville rakennuksille tai rakenteille ei ole. Tältä osin ei muutoksia kaavaehdotukseen.

23.14

Maa- ja metsätalousvaltaisen alueen, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU), kaavamääräyksen mukaan alueelle saa ulkoilu- ja virkistystarpeet huomioon ottaen rakentaa ulkoilureittejä sekä maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

Ilmeisesti rakennukset haetaan suoralla rakennusluvalla, koska oletuksena että omistaja on maatalousyrittäjä (MRL 137 § 2 mom.)?

Kaavoittajan vastine:

Asiaa on käsitelty rakennusvalvonnan kanssa 21.12.2022.

Lausunnossa esille noussut asia ei kuulu osayleiskaavassa ratkaistaviin asioihin.

23.15

Maa- ja metsätalousvaltaisen alueen, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY), kaavamääräyksen mukaan alueelle saa ympäristöarvot huomioon ottaen rakentaa ulkoilureittejä. Alueella on kielletty maa- ja metsätaloutta palvelevien rakennusten rakentaminen.

Tarkoitus on ilmeisesti sanoa, että kaikki rakentaminen on kielletty?

Kaavoittajan vastine:

Asiaa on käsitelty rakennusvalvonnan kanssa 21.12.2022.

Kaavaehdotus mahdollistaa ulkoilureittien rakentamisen.

Ei muutoksia kaavaehdotukseen.

23.16

Liitteisiin ei ole merkattu A-kaavamääräyksiin liittyviä laskennallisia rakennuspaikkoja.

Kaavoittajan vastine:

Asiaa on käsitelty rakennusvalvonnan kanssa 21.12.2022.

Kaavaehdotuksen liitteessä on osoitettu kantatilalaskelman mukaiset laskennalliset rakennuspaikat, jotka sijoittuvat haja-asutusalueelle. Liitteessä ei siis ole osoitettu asemakaavoitettavien alueiden laskennallisia rakennuspaikkoja.

Ei muutoksia kaavaehdotukseen.

23.17

Onko historialliselle rajalinjalle (hr) kaavamääräyksiä? Rajoittaako rajalinja rakentamista? Pitääkö alueen MRL:n mukaisista luvista pyytää museoviranomaisen lausunto?

Historiallisen tielinjan kaavamääräyksissä viitataan Volsintiehen, ei Masalantiehen.

Kaavoittajan vastine:

Asiaa on käsitelty rakennusvalvonnan kanssa 21.12.2022.

Kaavaehdotuksessa lausunnossa esille nostettu rajalinja on osoitettu omalla kaavamerkinnällään (hr). Rajalinjalle on laadittu Hommaksessa asemakaava, jossa sitä ei ole otettu huomioon maankäytössä. Ehdotuksessa on rajalinjalle osoitettu asemakaavoitettavia alueita. Laadittaessa uusien alueiden asemakaavoja, on niiden suunnittelussa otettava huomioon rajalinja esimerkiksi lausuntomenettelyn kautta.

Asia ei kuulu osayleiskaavassa käsiteltäviin asioihin.

Ei muutoksia kaavaehdotukseen.

23.18

Pysäköimisalueen merkinnässä kyseessä on ilmeisesti pysäköintialue eikä pysäköimisalue? Onko tarkoitus, että pysäköintialueen lupa myönnetään suoralla toimenpideluvalla? Vai tarvitaanko suunnittelutarveratkaisu?

Kaavoittajan vastine:

Asiaa on käsitelty rakennusvalvonnan kanssa 21.12.2022.

Asemakaavan merkinnän mukaisesti ja sitä lainaten kohdemerkinnästä käytetään nimikettä pysäköimisalue.

Ei muutoksia kaavaehdotukseen.

23.19

Uimarannan alueelle saa kaavamääräyksen mukaan rakentaa matkailua ja virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia enintään 150 k-m2. Sijainti on ohjeellinen.

Ilmeisesti kyseessä on poikkeaminen eikä suora rakennuslupa, mm. koska sijaitsee lähivirkistysalueella (VL) ja koska sijainti on ohjeellinen?

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Rakentaminen uimarannalle edellyttää poikkeamista rannan suunnittelutarpeesta.

23.20

Muinaismuistolain kaavamääräyksessä on mainittu lain numero ja vuosiluku. Onko tämä tarpeellista?

Kaavoittajan vastine:

Asiaa on käsitelty rakennusvalvonnan kanssa 21.12.2022.

Kaavamääräys on kunnassa käytössä.

Ei muutoksia kaavaehdotukseen.

23.21

Useissa kaavamääräyksissä on museoviranomaisen lausuntokohdassa mainittu suluissa Länsi-Uudenmaan museo, mutta ei kaikissa kohdissa. Maininta on turha. Museon nimi voi muuttua, niin kuin kävi muutama vuosi sitten. Museoviranomainen-teksti on riittävä.

Kaavoittajan vastine:

Asiaa on käsitelty myös rakennusvalvonnan kanssa 21.12.2022.

Kaavaehdotusta muutetaan lausunnon mukaisesti. Menettelytavasta on sovittu Länsi-Uudenmaan museon kanssa (sähköpostikeskustelu 18.10.2022, Luomajärvi/Saukoniemi).

23.22

Liite 4 rakennusoikeuslaskelmista on selkeä ja tarpeellinen, tosin:

- liitteestä puuttuu ainakin tilat 460-2-60 sekä 460-2-137
- liitteessä tilan 460-3-114 nimi on Sommarbo II, ei Sommarbo III
- liitteessä tilaan 460-4-9 on merkitty siirretyksi toisen maanomistajan rakennuspaikka? Ilmeisesti pitäisi olla niin, että tilan 460-4-37 rakennuspaikka siirretään maastollisista syistä tilalle 460-4-46.

Rakennusoikeussiirrot tulisi esittää rakennusoikeuslaskelman Huomautuksia-sarakkeessa kummankin tilan kohdalla, sekä siirrettävän tilan että siirretyn tilan kohdalla.

Kaavoittajan vastine:

Asiaa on käsitelty rakennusvalvonnan kanssa 21.12.2022.

Kaavaehdotusta muutetaan lausunnon mukaisesti.

23.23

Tilan 460-4-87 luoteiskulmaukseen on osoitettu kaksi rakennuspaikkaa. Tila sijoittuu pääasiassa korkealle kallioalueelle korkeusasemaan n. +60.00 eli suurin piirtein samaan korkeuteen Hvitträskin kanssa. Rakennuspaikat on merkitty tilan lounaisosaan laskevaan rinteeseen. Tähän kohtaan saisi ilmeisesti sopimaan yhden rakennuspaikan ilman, että esitetty luo- ja MY-merkinnät vaarantuvat, mutta ei kahta rakennuspaikkaa. Muutoinkin tämän paikan rakentuminen olisi mahdollista vasta kun länsipuolella olevan 4:86 tilan rakennuspaikka on toteutettu?

Tiloilla Torshälla (4:5) ja Torshälla II (4:87) on sama omistaja. Tilan 4:87 rakennuspaikka voitaisiin siirtää tilalle 4:5 ranta-alueelle, koska tilalla jo tällä hetkellä on rekisterissä kaksi vanhaa asuinrakennusta (omakotitalo ja toisen merkintä on rekisterissä lomarakennus - tarkistamaton käyttö). Tällöin korkealla oleva kallioalue voitaisiin jättää riittävän laajalti koskemattomaksi yläosastaan.

Tilalle 4:87 ei oikeastaan pitäisi lainkaan esittää rakentamista ottaen huomioon sen maastollinen asema sekä sen sijainti keskellä Hvitträskin etelärannan rakennuskulttuurimaisema-aluetta.

Kaavoittajan vastine:

Asiaa on käsitelty rakennusvalvonnan kanssa 29.11.2022.

Kaavaehdotuksessa on osoitettu tilan 257-460-4-87 rakennuspaikka niin, että se istuu aluekokonaisuuteen hyvin. Näin myös kallioinen kumpare säilyy rakentamattomana. Rakennuspaikan toteuttaminen ei ole riippuvainen naapuritilan (257-460-4-86) rakennushankkeiden toteuttamisesta.

Kaavaehdotuksessa ei esitetty Vitträsk-järven rantavyöhykkeelle uusia rakennuspaikkoja lukuun ottamatta tilaa 257-460-6-2.

Osayleiskaavan tavoitteena on Kirkkonummen yleiskaavan 2020 mukaisten laskennallisten hajarakennuspaikkojen mahdollistaminen ja näin on myös toimittu.

Ei muutoksia kaavaehdotukseen.

23.24

Östergård-tilan (436-1-32) käytetyksi rakennuspaikoiksi on merkitty kaksi. Historiallinen pihapiiri, jossa on kulmittain kaksi asuinrakennusta 1850-luvulta, voitaisiin katsoa yhdeksi käytetyksi rakennuspaikaksi. Ei ole järkevää katsoa niitä erillisiksi rakennuspaikoiksi, koska silloin väistämättä vanha pihapiiri tulisi mahdollisesti lohkotuksi vinottain kahteen osaan, eikä se pihapiiriin korkeuserot ja maisema huomioon ottaen ole järkevää.

Vestergård-tilan (436-1-127) käytetyiksi rakennuspaikoiksi on merkitty kaksi. Historiallinen pihapiiri, jossa on vanha päärakennus 1790-luvulta ja pienempi 52 k-m2 asuinrakennus 1890-luvulta, voitaisiin katsoa yhdeksi käytetyksi rakennuspaikaksi, jossa on pää- ja sivuasunto. Tällöin ei myöskään myöhemmin tule tarvetta laajentaa pientä asuinrakennusta kaavan mahdollistamaan 300 k-m2:öön.

Voisiko tällöin katsoa mahdollisuudeksi myöntää hevostallin yhteyteen uusi asuinrakennus, vertaa AM-määräys: kaksi omakotitaloa enintään 300 k-m2, joista toinen olisi vanha päärakennus 1700-luvun lopulta.

Rakennusvalvonnan kannanotot liittyen kaavaehdotuksen liitteeseen, joka käsittelee tilojen rakennusoikeuksia:

- tilan 460-2-48 rakennuspaikka on käytetty, ei käyttämätön
- koskien tilaa 460-4-5 voitaisiin katsoa, että tilalla on kaksi käytettyä rakennuspaikkaa (ks. edellä).
- koskien tilaa 460-3-114 voitaisiin katsoa käytetyksi rakennuspaikaksi (ks. edellä)
- tilalla 436-1-126 on käytetty rakennuspaikka, asuinrakennus 1920-luvulta (ks. mm. kantakartta tai rakennusinventointi kohde 1151).

Liitteessä merkitty tilalle 460-1-79 kaksi käytettyä ja yksi käyttämätön rakennuspaikka? Eikö tilan rakennuspaikat ole jo käytetty, kun tilalla on kaksi omakotitaloa ja yksi lomarakennus?

Kaavoittajan vastine:

Asiaa on käsitelty rakennusvalvonnan kanssa 21.12.2022.

Lausunnossa on nostettu esille useita rakennusvalvonnan itsenäiseen päätösvaltaan liittyviä kysymyksiä alueen toteuttamisesta eikä sen tapaisiin kysymyksiin oteta tässä vastineessa kantaa.

Osayleiskaavan tavoitteena on Kirkkonummen yleiskaavan 2020 mukaisten laskennallisten hajarakennuspaikkojen mahdollistaminen niin hyvin kuin se on ollut mahdollista.

Kaavaehdotusta muutetaan niin, että Östergård-tilan (257-436-1-32) AO/2/s-kaavamääräystä täydennetään kieltämällä olemassa olevan suojellun pihapiirin jakaminen kahdeksi erilliseksi rakennuspaikaksi. Edellisen lisäksi ehdotuksen liitettä, jossa on tiloittain käyty läpi niiden käytetyt ja käyttämättömät rakennusoikeudet, päivitetään vuoden 2022 lopun tilanteen mukaiseksi.

24. Tinan tiekunta

24.1

Tinanpellontiestä ei saa tulla läpi ajotietä Masalan kehältä keskustaan. Tämä pitää välttää jollakin tavalla.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Kaavaehdotuksessa on osoitettu tärkeimmät katu- ja tiealueet eikä niihin lukeudu Tinanpellontietä. Laadittavissa asemakaavoissa tutkitaan yhteystarpeet tarkemmin.

24.2

Pururataa ei saa lyhentää kehätien linjauksella. Nykyinen ehdotus leikkaa pururadan pohjoisosan lenkin. Asukkaat haluavat säilyttää tärkeän virkistysalueen.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaehdotusta muutetaan siten, että kehämäisen yhteys (uusi katu) linjataan niin, että olemassa olevat reitit (mm. pururata) säilyy nykytilanteen mukaisena. Myös kyseistä lähivirkistysaluetta on tarkoitus laajentaa.

25. Caruna

25.1

Kaava-alueella sijaitseva Caruna Espoo Oy:n nykyinen suurjännitteinen jakeluverkko on merkitty kaavaan asianmukaisesti.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

25.2

Osayleiskaavan luonnosvaiheen lausunnossamme esitimme uusien 110 kV:n voimajohtojen alustavia yhteystarpeita. Näitä ei ole merkitty kaavaan. Kaavoittajan vastineessa luonnosvaiheen lausuntoomme on mainittu, että ”nykytilanteen kuvaavaan ”Johto tai linja” - kaavamääräykseen on lisätty osayleiskaavan ehdotusvaiheessa maininta, että johtokäytävään on sallittua sijoittaa uusia voimajohtoja.”. Osayleiskaavaehdotuksen kaavamääräyksissä ei kuitenkaan 110 kV:n voimajohtoa osoittavan merkinnän kohdalla edellä mainittua lisäystä ole.

Pyydämme ensisijaisesti Carunan voimajohtoyhteystarpeiden huomioimista kaavassa voimajohdon yhteystarvetta kuvaavalla merkinnällä.

Lisäksi vastataksemme alueen kasvavaan sähköntarpeeseen Carunalla on tulevaisuudessa tarve laajentaa ja saneerata kaava-alueen eteläosassa sijaitsevaa Masalan sähköasemaa. Sähköaseman laajentaminen edellyttää kaavaehdotuksessa ET-merkinnällä osoitetun Masalan sähköasema-alueen kasvattamista. Alustavasti sähköasema-alue voisi laajentua nykyisen voimajohdon suuntaan. Pyydämme huomioimaan sähköaseman laajennustarpeen kaavassa.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Kunnassa on tiedossa, että Masalan sähköasemalle johtavaan voimalinjan käytävään on määrä toteuttaa uusi maakaapeli (2x110 kV). Se tarvitaan suunnitteilla olevan Kolabackenin datakeskuksen ja sen lämpölaitoksen varasähkönsyöttöön. Kaavaehdotusta muutetaan kuntaan syksyllä 2022 toimitetun alustavan suunnitelman mukaisella uudella maakaapelilla, joka osittain sijoittuu muiden muassa seudullisen ekologisen käytävän alueelle Metsähallituksen omistamalle maalle, josta on muodostettu Finnträskin vanhojen metsien luonnonsuojelualue.

26. Telia Towers Finland Oy

26.1

Kaava-alueella tavoitellaan huomattavaa kasvua asukas- ja työpaikkamäärissä, sekä monipuolisempia palveluita toimivine liikennejärjestelyineen.

Kirkkonummen kunta tavoittelee tulevaisuudessa Masalasta älyliikenteen solmukohtaa. Toimiva älyliikenne tarvitsee toimiakseen nopeita ja toimivia tele-, data- ja tiedonsiirtoyhteyksiä (matkaviestintukiasemilla langaton 4G- ja 5G-teletekniikka yhdistettynä kuitukaapeliverkkoon). Telia Towers Finland Oy omistaa, hallinnoi, ylläpitää ja rakentaa uusia matkaviestintukiasemia (tele)operattoreiden käyttöön ja luo näin tärkeätä ja arvokasta palvelua osayleiskaava-alueelle.

Telia Towers Finland Oy tuo esiin, että nykyään infraan ja infran suunnitteluun / rakentamiseen, kuten myös kaavasuunnitteluun kuuluvat myös tiedonsiirto-/ televerkot. Yhtenä tärkeänä osana televerkkoja ovat matkaviestintukiasemat (mastot).

Telia Towers Finland Oy:llä on osayleiskaavaehdotuksen alueella kaksi matkaviestintukiasemaa ja yksi kaava-alueen läheisyydessä (alle 200 metrin päässä kaava-alueen rajasta). Kahdessa tukiasemassa (Masala ja Fasantie) Telia Towers Finland Oy on vuokrannut Kirkkonummen kunnalta alueen tukiasemaa varten (liitteenä näistä rasitustodistukset).

Telia Towers Finland Oy:n matkaviestintukiasemat tukevat olemassa ololla ja palveluillaan alueen toimintaa, kehitystä ja palveluita, sekä osaltaan kaavan tavoitteiden toteutumista. Liitteessä on esitetty Telia Towers Finland Oy:n matkaviestintukiasemien (mastojen) sijainnit osayleiskaavaehdotusalueella (kaksi kaava-alueella ja yksi jääden kaava-alueen ulkopuolelle, mutta palvellen kaava-aluettakin).

Matkaviestintukiasema ”Masala” palvelee Masalan keskustaa, sen asukkaita, yrityksiä, liikennettä ja palveluita. Tukiasemalla on tärkeä merkitys Masalan kehittämisessä. Lisääntyvät asukasmäärät, työpaikat, yritykset ja palvelut tarvitsevat toimiakseen hyviä ja nopeita tele- ja tiedonsiirtoyhteyksiä.

Matkaviestintukiasema ”Fasantie” palvelee lähivirkistysalueita (mm. uimaranta, ulkoilualueet, Vitträsk-järven ranta-alueet, mökki- ja huvila-alueet). Lisäksi tukiaseman palvelut ylettyvät Hvitträskin alueelle, Hvittorpin leirikeskukseen, Masagårdiin (maataloustoiminta tarvitsee tele- ja siirtoyhteyksiä), sekä Hommaksen ja Luoman reuna-alueille asti (peittoalueeseen vaikuttavat maastomuodot ja rakennukset, jotka voivat aiheuttaa katvealueita). Fasantien tukiasemalla on tärkeä merkitys alueelle.

Lisäksi osayleiskaava-alueen läheisyydessä (lähimmillään alle 200 metrin päässä kaava-alueen rajasta) on matkaviestintukiasema Luoma_op. Myös tämä tukiasema tuo osaltaan peittoa / palvelua osayleiskaava-alueelle (lähinnä Hommaksen itäpuolelle ja Majvikin suuntaan, sekä kulkuväylille Masalantie, rantarata ja kehä III).

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Todettakoon, ettei osayleiskaavassa osoiteta matkaviestitukiasemia. Lausunnossa esille nostetut asiat ratkaistaan pitkälti laadittaessa alueelle asemakaavoja.

26.2

Telia Towers Finland esittää, että olisi hyvä huomioida olevat matkaviestintukiasemat (mastot) kaavassa ET tai EMT-aluemerkinnällä (yhdyskuntateknisen huollon alue). Lisäksi tulevaisuuden tarpeita varten olisi hyvä huomioida matkaviestintukiasemavarauksia. Kaava-, liikenne- tie- ja katusuunnitteluissa on hyvä huomioida, että kulkuyhteydet tukiasemille säilyvät. Kulkuyhteydet tukiasemille ovat edellytys tukiaseman toiminnalle ja huollolle.

Kulkuyhteyden lisäksi tukiasemalle tulee sähkönsyöttö- ja kuitukaapelit. Telia Towers Finland Oy toivoo, että tukiaseman toimintaan välttämättömät kaapelit, huomioidaan niin kaava- ja katusuunnitelmissa kuin katujen /teiden rakentamisvaiheissakin. Alueen suunnittelijoiden ja alueella toimijoiden tulee tiedostaa ja huolehtia kaapeleiden riittävästä suojauksesta.

Matkaviestintukiasemilla on tärkeä tehtävä huolehtia asukkaiden, yritysten, palveluitten, maatalous-tuotannon, vapaa-ajan, liikenteen ja liikenneväylien tele- ja datayhteyksistä, sekä siirtoyhteyksien välittämisestä. Myös matkailijoille ja matkailun kehittämisen sekä muiden elinkeinojen kannalta toimivat tele- ja datayhteydet ovat tärkeät. Matkaviestintukiasemat ovat tärkeitä myös turvallisuusnäkökulmat huomioiden. Toimivat langattomat tele- ja datayhteydet takaavat nopeamman avun hätätilanteissa. Tukiasemat ovat osa alueen nykyaikaista infraa. Hyvät puhelin- ja datayhteydet mahdollistavat nykyaikaiset palvelut sekä esim. etätyöt kotoa käsin.

Telia Towers Finland Oy (alueella toimivana ja palveluja tuottavana / osallisena) haluaakin tuoda esiin, että jo osayleiskaavoituksessa huomioitaisiin nykyinen Telia Towers Finland Oy:n matkaviestintukiasemaverkko ja jos mahdollista, myös tulevaisuuden tarpeet. Asemakaavamuutokset ja uudet asemakaava-alueet tulevat aina toteutuessaan lisäämään alueen langattoman dataviestinnän määrää voimakkaasti, joten on hyvä ottaa aina huomioon tukiasematarpeet uusissa kaavahankkeissa sekä tarvittaessa kaavamuutoksissa. Myös osayleiskaavojen valmisteluvaiheissa on hyvä jatkossakin huomioida tele- ja datapalvelut (matkaviestintukiasemat) osana kaavasuunnittelua, teleyhteydet ovat osa infraa.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Todettakoon, että lausunnossa esille nostetut asiat ratkaistaan pitkälti laadittaessa alueelle asemakaavoja.

MUISTUTUKSET

1. Muistuttaja

1.1

Kunnanhallituksen päätöksestä asettaa Masalan osayleiskaavaehdotus nähtäville on jätetty oikaisuvaatimus. Kunnanhallitus on kokouksessaan 17.1.2022 (§ 3) päättänyt, että oikaisuvaatimus käsitellään osayleiskaavaehdotuksesta tehtynä MRL:n 65 §:n ja MRA 19 §:n mukaisena muistutuksena.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

1.2

Fortum Oyj ajaa voimakkaasti Kolabackenin hanketta ja siihen välttämättömästi liittyvää suurjännitekaapelia, jonka se on päättänyt linjata Espoon sähköasemalta Mankin, Luoman ja Masalan kylien asutuksen läpi Kolabackeniin. Yhtiö ei ole esittänyt kunnan päätöksentekijöille tekemiään selvityksiä vaihtoehtoisista kaapelilinjauksista. Yhtiö sanoo tutkineensa useita vaihtoehtoisia kaapelilinjauksia, jopa 21, ja päätyneensä ainoaan toteutettavissa olevaan vaihtoehtoon. Se tarjoaa ainoana riittävästi tilaa 400 kV:n maakaapeliparin asentamiseksi. Näistä yhtiön selvityksistä kunnan päätöksentekijöillä ei ole ollut käytettävissään mitään vertailukelpoista tietoa.

Hallintolain mukaan viranomaisen on huolehdittava asian riittävästä ja asianmukaisesta selvittämisestä hankkimalla asian ratkaisemiseksi tarpeelliset tiedot sekä selvitykset. Näyttää siltä, että kunnassa niin asian valmistelun kuin päätöksenteonkin perustaksi on riittänyt Fortum Oyj:n suullinen tieto tehdyistä selvityksistä. Tätä ei voi pitää hallintolain edellyttämänä riittävänä ja asianmukaisena selvittämisenä.

Asian tekee erityisen tärkeäksi se, että sijoittuessaan asutuksen keskelle suurjännitemaakaapelin terveysturvallisuusvaikutukset luonnollisesti korostuvat. Esimerkiksi vaihtoehdot, joissa kaapeli alittaisi Espoonlahden joko suoraan Espoosta Kirkkonummelle tai Espoon ja Kirkkonummen rajalta Espoonlahden pohjukasta Kirkkonummelle, eivät asutuksen sijainnin puolesta aiheuttaisi terveysriskejä asukkaille. Siksi on erityisesti korostettava, että asukkaiden terveysturvallisuus, ja yleensä turvallisuus pitää olla kunnan toiminnan keskeinen johtoajatus. Se on otettava huomioon kaikessa kunnan toiminnassa. Jos jonkin ratkaisun turvallisuudesta ei löydy tutkimustietoa eikä sitä voida kiistatta osoittaa, se ei ole silloin hyväksyttävä.

Turvallisuusväitteiden tueksi on saatava tietoa. Fortum Oyj on järjestänyt kaksi informaatiotilaisuutta valitsemastaan kaapelilinjauksesta alueen maanomistajille ja asukkaille. Tilaisuuksissa yhtiö on kertonut hankkeen turvallisuudesta asukkaille antamatta asiasta mitään todennettavissa olevaa aineistoa. Fortum Oyj:n Rambollilla teettämän Kolabackenin maakaapelia koskevan ympäristöselvityksen mukaan magneettivuon tiheys, joka on ≤ 0.4 µT saavutetaan maantasossa 6.8 metrin etäisyydellä kaapeliasennuksen keskipisteestä. Saman ympäristöselvityksen mukaan Säteilyturvakeskuksen näkemys on, että magneettivuon tiheys on todennäköisesti aina alle 0,4 µT, kun etäisyys maakaapelin keskilinjasta on noin 20 metriä. Lienee yksiselitteistä, että STUKin arvio on todennäköisempi kuin Fortum Oyj:n maksaman konsultin arvio.

Masalan OYK:ssa esitetty maakaapelilinjaus tarkoittaa, että pohjoiseen edetessään se sijoittuu Luomankujalta Espoon rajalle radan ja Masalantien väliin. Alueella kulkee kunnan runkovesijohto, datakaapeleita ja sinne on suunnitteilla myös kunnan jätevesijohto. Rantaradan lisäksi nämä kaikki asennukset vaativat omat turvarajansa. Maakaapelin turvaraja asukkaille on siis STUKin mukaan 20 metriä. On vaikea nähdä, että valittu maakaapelireitti todella tarjoaa ainoan riittävän maa-alan suurjännitekaapeliparin sijoittamiselle.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen julkisesti on tulkittavissa asian valmisteluksi. Ehdotuksessa ei ole ratkaistu lopullisesti ja sitovasti kaava-alueen ratkaisuja. Siitä on pyydetty lausunnot MRA 20 §:ssä määritellyiltä tahoilta, joita ovat esimerkiksi yleiskaavan kannalta keskeiset viranomaiset, yritykset, yhteisöt sekä etu- ja kansalaisjärjestöt.

Todettakoon, että Säteilyturvakeskus (STUK) on antanut lausunnon Masalan osayleiskaavan ehdotuksesta.

Kaavaehdotusta muutetaan linjaamalla ohjeellinen maakaapelin linja niin, että se linjataan rantaradan alueelle ratakäytävään ottamatta kantaa siihen mille puolelle rantarataa se lopulta sijoitetaan.

Kt. Luoman kyläyhdistyksen lausunnon vastine 16.3.

1.3

Keskusteluissa on viitattu siihen, että Kehä III:n ja rantaradan välinen alue Luoman kylän kohdalla on Väyläviraston toimesta ”varattu” järeälle raideliikennevarikolle. Tällaista maavarausta ei juridisesti ole olemassa. Valmistelussa olleeseen Uusimaa 2050 -maakuntakaavaan tehtiin sen valmistelun viimevaiheessa raskaan raideliikennevarikon merkintä Luoman alueelle. Tätä merkintää on vaadittu oikeusteitse poistettavaksi niin maanomistajien, asukkaiden, eri intressiryhmien kuin Kirkkonummen kunnankin taholta. Merkinnästä on jätetty edelleen valituspyynnöt korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Kunta on selkeästi ilmoittanut ja teoillaan osoittanut, että varikkoa ei tule sijoittaa Luoman alueelle. Kunnalla on siis tällä alueella selvä maankäyttöpoliittinen tahtotila: varikkoa ei sijoiteta Luomaan. Se tarkoittaa, että varikko ei voi olla kunnan virkahenkilöstölle peruste säilyttää Masalan OYK:ssa maakaapelilinjaus ”väärällä puolella” rantarataa.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Todettakoon, että muistutuksessa esille nostettu raideliikenteen varikko on suunniteltu toteutettavaksi osayleiskaavan aluerajauksen ulkopuolella.

2. Muistuttaja 2

Masalan osayleiskaavaehdotuksessa on muistuttajan antajan kiinteistön pinta-alasta lohkaistu varsin iso osa lähivirkistysalueeksi (VL). Ehdotetaan, että kyseinen kiinteistö merkataan osayleiskaavassa A-alueeksi ja VL-vyöhyke jätetään kokonaan pois. Lopullinen puusto huomioidaan asemakaavavaiheessa niin, että mahdollisten liito-oravien kulku ei esty asuinalueiden halki. Ehdotetun suunnitelman etuina on, että alueen maanomistajien tasapuolinen kohtelu toteutuu, kun tontille 257-460-4-68 voidaan kaavoittaa ainakin 1-2 pientalon rakennuspaikkaa ja tällöin läheisten tonttien kanssa saadaan yhtenäinen rakennuskokonaisuus. Lisäksi ratkaisulla voidaan helpottaa tonttipulaa ja saada uusia veronmaksajia. Myös liito-oravien kulku alueella voidaan turvata.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaehdotusta muutetaan siten, että Sepänkyläntien ja uuden kehämäinen katuyhteyden väliset ehdotuksen mukaiset asuntoalueet yhdistetään toisiinsa ja sen maankäyttö osoitetaan asuntoalueena (A). Kyseinen kaavamerkintä mahdollistaa sijoittaa alueelle monipuolista asuntorakentamista. Se tarkoittaa, että esimerkiksi uuden kehämäisen yhteyden varrelle on saatava riittävä määrä asuntorakentamista, jotta osayleis-

kaavan tavoite uuden vuorobussiyhteyden saamiseksi edellä mainitulle yhteydelle toteutuisi.

Todettakoon, että muistuttajan tilan yksityiskohtainen maankäyttö kuten liito-oravien kulkuyhteys -merkintä otetaan huomioon laadittaessa alueelle asemakaavaa.

3. Muistuttaja 3

Kaavaehdotuksessa esitetään kiinteistön nykyisen käyttötarkoituksen muuttamista toimitilarakennusten korttelialueesta (KTY) asuntoalueeksi (A). Muistutuksen antaja pitää ehdotusta hyvänä yhdyskuntarakenteen eheyden kannalta.

Samassa kaavaehdotuksessa kuitenkin esitetään tontilla sijaitsevaa teollisuusrakennusta suojeltavaksi: suojelumerkintä Skanno/1230, arvoluokka 2, osayleiskaavamerkintä sr(1230).

Suojelumerkintä on ristiriidassa käyttötarkoituksen muutoksen kanssa. Suurikokoinen teollisuusrakennus ei lähes ikkunattomana sovellu asuinkäyttöön ja estää tontin täysimääräisen hyödyntämisen asuinrakentamiseen tulevaisuudessa.

Esitetään, että tämän yksittäisen huonokuntoisen rakennuksen suojelumerkintä poistetaan, jotta koko korttelin käyttötarkoituksen muutos voidaan toteuttaa tarkoituksenmukaisena.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaehdotuksessa on osoitettu selvityksiin pohjautuen suojelurakennukset. Laadittaessa asemakaavaa alueelle voidaan tarkemmin tutkia ja arvioida rakennuksen suojelun tarpeellisuus lähtökohtaisesti kuitenkin niin, että tavoitteena on suojeltavien rakennusten säilyttäminen.

Ei muutoksia kaavaehdotukseen.

4. Muistuttaja 4

Luomanrannan tiekunnan osakkaina ja alueen asukkaina annetaan seuraavat muistutukset Masalan osayleiskaavaehdotukseen.

Tärkeimpänä asiana kaavassa on huomioida Luomanrannan alueen laadukkaan liikenneyhteyden turvaaminen Masalaan ja Kehä III:lle. Luomanrannan tiekunnan alueelta on ajoyhteys Kehä III:lle Luomanrannan risteyksen kautta. Kehä III:n tiesuunnitelma käsittää Masalan ja Majvikin kohdalla Luomanrannan ajoyhteyden katkaisemisen Kehä III:n kohdalla. Tämän seurauksena Luomanrannan ja Luomanpolun liikenteelle on toteuttava kelvollinen ajoyhteys Kehä III:lle. Ajoyhteyden katkaisu tulee huomioida kaavaehdotuksessa ja toteuttaa liikenteen edellyttämät kaavoitukselliset tarpeet.

Nykyisen Sjövikintien käyttö ei sovellu Luomanrannan ja mahdollisen lisärakentamisen aiheuttamalle lisääntyvälle liikenteelle. Sjövikintie on ahdas, kapea ja siinä olevat jyrkät mutkat vaikeuttavat liikennöintiä etenkin raskaammilla ajoneuvoilla. Tien kantavuus on riittämätön laajamittaiselle liikenteelle. Tien kapeudesta johtuen henkilöautojenkin kohtaaminen on mahdotonta.

Nykyisellä kahden tiekunnan järjestelyllä on teiden kuormitusta saatu jaettua siten, että liikennöinti on ollut jokseenkin toimivaa. Koko liikenteen siirtyminen pelkän Sjövikintien kautta muuttaisi tilanteen ratkaisevasti. Kaavaehdotuksen mukaisen rakentamisen edellyttämät runsaat rakennuskuljetukset haittaisivat myös merkittävästi toimivuutta.

Muistutuksen antaja vaatii liikennejärjestelyjen muuttuessa, että ajoyhteyttä Luomanrannasta Kehä III:lle parannetaan merkittävästi. Ei voida hyväksyä sitä, että tulevan kaavamuutoksen seurauksena

liikenneyhteydet huononevat entisestään. Nykyinen Sjövikintie ei kykene välittämään yli kaksinkertaistuvaa liikennettä eikä sovellu läpiajokäyttöön ja siten se ei laadullisesti vastaa nykypäivän tarpeita.

Muistutuksen antaja kannattaa nykyisen Luomanrannan alueen merkinnäksi ehdotettua AP-merkintää huomioiden alueen historialliset ja luontoarvot. Liikennemelusuojaus on tärkeää toteuttaa alueelle.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Uudenmaan ELY-keskus ja Väylävirasto hallinnoivat ja vastaavat yleisten teiden suunnittelusta. Näin ollen laadittaessa niiden alueelle kaavoja (koskee osayleis- ja asemakaavoja) tai tiesuunnitelmia on kunnan noudatettava näitä kaavoitusta ohjaavia viranomaisia. Uudenmaan ELY-keskuksen vastuulla laaditaan Kehä III:n tiesuunnitelmaa, jossa osoitetaan Kehä III:n liikenteen järjestämisratkaisut mukaan lukien tasoliittymien poistumiset sekä tasoliittymien korvaavat liikennejärjestelyt.

Muistutuksessa tuodaan esille Luomanrannan tiekunnan Sjövikin alueelta oleva ajoyhteys Kehä III:lle Luomanrannan risteyksen kautta. Kehä III:n tiesuunnitelma käsittää Masalan ja Majvikin kohdalla Luomanrannan ajoyhteyden katkaisemisen Kehä III:n kohdalla. Niinpä muistutuksessa esille nostettu ajoyhteys Luomanrannasta Kehä III:lle tulisi osoittaa Uudenmaan ELY-keskukselle, koska sen vastuulla ovat mm. liittymät Kehä III:lla. Pitkällä aikavälillä yksittäiset ajoneuvoliittymä on tarkoitus poistaa ja siihen tähtää myös vireillä oleva Kehä III:n tiesuunnitelma, josta vastaa ELY-keskus.

Kunta on laatinut Masalan osayleiskaavan lähtöaineistoksi mm. seuraavia liikennettä koskevia selvityksiä:

- *Kirkkonummen historialliset tiet (Maunu Häyrynen, 1987)*
- *Masalantien kehittämisselvitys (Sito Oy, 2010)*
- *Tinanpuiston asemakaavan meluselvitys (Sito Oy, 2011)*
- *Masalanportin meluselvitys (FCG Oy, 2016)*
- *Kirkkonummen keskisen taajamavyöhykkeen liikennejärjestelmä 2040, Sito Oy, 2017*
- *Masalan osayleiskaavan liikenneselvitys (Ramboll Finland Oy, 2020 ja 2021)*
- *Masalan osayleiskaavan liikenneverkon kehityspolku, Ramboll Finland Oy, 2021.*

Edellä lueteltujen selvitysten pohjalta on viety eteenpäin osayleiskaavan suunnittelua varautuen riittäviin toimenpiteisiin kasvavan väestön liikennejärjestelyihin ja liikenneturvallisuuteen.

5. Muistuttaja 5

Muistutuksen antaja on huolissaan Fortumin maakaapelin aiheuttamista terveyshaitoista ja rakentamisrajoituksista.

Muistuttaja on hakenut kiinteistölleen asemakaavamuutosta kerrostalorakentamiseen. Muistuttajalta on kertaalleen lunastettu maata Salmitien rakentamista varten ja edelleen Salmitien siirtäminen vaatii maanomistajalta uusia uhrauksia. Muistuttaja vastustaa rakentamisrajoituksia, joita maakaapelin sijoittaminen kiinteistön rajalle aiheuttaisi.

Lisäksi maanomistaja vaatii Fortumilta selvitystä maakaapelin terveyshaitoista mahdollisille asukkaille.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Todettakoon, että maakaapeli on linjattu niin, ettei se sijaitse muistuttajan omistamalla maalla (tilanne v. 2022). Edellisen lisäksi todettakoon, että Kirkkonummen kaavoitusohjelmassa 2023-2027 maanomistajan aloite, joka koskee alueen asemakaavoitus on nimetty Masalanportti III asemakaavaksi ja se on sijoitettu ohjelman odotuskoriin.

Kt. Säteilyturvakeskuksen (STUK) lausunnon 9 sisältö sekä Luoman kyläyhdistyksen lausunnon vastine 16.3.

6. Muistuttaja 6

6.1

Muistutuksen antaja esittää kaavaehdotukseen muutoksia. Muistuttajan kiinteistöltä halutaan poistettavan MU- ja MY-merkinnät ja tilalle M-merkintä. Lisäksi halutaan, että S- ja luo-merkinnät sekä niille rajatut alueet poistetaan tulevasta yleiskaavasta.

Masalan osayleiskaavan tarkoituksesta kirjoitetaan selostuksessa seuraavaa: ”Osayleiskaavan avulla mahdollistetaan Masalan ja sen lähialueen kasvuedellytykset. Osayleiskaavan avulla asuminen ohjataan maankäytön näkökulmasta suotuisille alueille siten, että esimerkiksi olemassa olevat ekologiset verkostot säilyvät toimintakelpoisina ja että viherverkosto muodostaa mahdollisimman yhtenäisen kokonaisuuden. Kaava-alueen itäosassa sijaitseva nk. keskusmetsä on alueen merkittävin ekologinen yhteys, joka pyritään säilyttämään mahdollisimman laajana, yhtenäisenä metsäalueena.”

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaan kaavaa varten tehtävät selvitykset tehdään ja otetaan huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät. Lisäksi on kirjattu, ettei yleiskaava saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

Alueiden merkintä MU- tai MY-alueiksi on perusteltava ja asia on käytävä läpi yhdessä maanomistajan kanssa. Tämä tulee tehdä ennen kaavan hyväksymistä, eikä sen jälkeen, kun kaava on jo vahvistettu. MY-alueita ei myöskään ole kaavaehdotuksessa kuin kaksi aluetta, joka osaltaan asettaa maanomistajat eriarvoiseen asemaan. Selvitimme tilamme luontoarvoja vuonna 2003, jolloin Uudenmaan ympäristökeskus ja Suomen ympäristökeskus laativat raportin, jossa tilallamme ei todettu merkittäviä luontoarvoja.

Metsänhoitoyhdistys on myös aiemmin ottanut kantaa MY- alueisiin ja ehdottanut, että kaavasta poistetaan MU- ja MY-merkinnät. Metsien hoitoa ja käyttöä ohjataan useilla eri laeilla, tärkeimpinä metsä-, luonnonsuojelu-, ja vesilaki. Metsäalueiden kaavoitus lisää tarpeetonta päällekkäisyyttä ja aiheuttaa hämmennystä sen suhteen, mikä alueella on jatkossa sallittua ja kuka siitä päättää. Ylimääräistä työtä aiheutuu myös kyseisten kaavamääräysmerkkien selvittämisestä, etenkin luo -merkintöjen. Niistä ei aina käy selville, mikä tai mitä halutaan turvata. Usein tietoa joutuu hakemaan kaavaselostuksesta tai erillisestä kaavan liitteenä olevasta selvityksestä. Tämä tekee kaavan tosiasiallisten vaikutuksien selvittämisestä hankalaa.

Kaavamääräykset eivät saa olla kohtuuttomia ja niiden tulee olla selkeitä ja vaikutukset helposti ymmärrettävissä.

Kaavoittajan vastine:

Muistuttajan omistamat tilat, joita koskevat M-, MU- ja MY-merkinnät, sijaitsevat Masalan taajaman lähialueella Vitträsk-järven rantavyöhykkeellä, jonne kohdistuu ulkoilupaineita taajaman asukasmäärän kasvaessa. Läheiset kunnan omistuksessa olevat alueet on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL), jossa sijaitsee myös uimapaikka. Näin ollen on luontevaa, että muistuttajan tilat osoitetaan kaavaehdotuksen mukaisesti maa- ja metsätalousvaltaisina alueina (M), joilla on joko erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta

(MU) tai erityisiä ympäristöarvoja (MY). Kyseisellä MY-alueella on luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue (luo). Näin ollen kaavaehdotuksen mukainen maankäyttö on perusteltu.

Muistutuksessa todetaan seuraavasti: "Metsäalueiden kaavoitus lisää tarpeetonta päällekkäisyyttä ja aiheuttaa hämmennystä sen suhteen, mikä alueella on jatkossa sallittua ja kuka siitä päättää. Ylimääräistä työtä aiheutuu myös kyseisten kaavamääräysmerkkien selvittämisestä, etenkin luo -merkintöjen. Niistä ei aina käy selville, mikä tai mitä halutaan turvata. Usein tietoa joutuu hakemaan kaavaselostuksesta tai erillisestä kaavan liitteenä olevasta selvityksestä. Tämä tekee kaavan tosiasiallisten vaikutuksien selvittämisestä hankalaa." Kunnan, Uudenmaan liiton ja Uudenmaan ELY-keskuksen työkokouksessa 1.11.2022 ei tullut esille, että metsäalueiden merkinnät olisivat jotenkin vaikeaselkoiset. On totta, ettei kaavakartalle voida saattaa kaikkea tietoa, mutta juuri sen takia kaavaselostus on laadittu niin, että sieltä löytyy tarpeellinen lisätietoa esimerkiksi luo-alueiden osalta.

Todettakoon, että luo-alueiden osalta kaavaehdotuksen selostusta tarkennetaan Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti niin, että ne on osoitettu kaavassa maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaisesti luonnonarvojen vaalimiseksi. Luonnonarvojen vaalimisen takia merkintöjä ei ole syytä poistaa kaavasta.

Kaavaehdotusta muutetaan Vitträks-järven rantavyöhykkeellä siten, että läntisimmän haja-asutusluonteisen alueen länsipuolinen rinteen maankäyttö muuttuu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Ei muita muutoksia kaavaehdotukseen.

Lisäksi on todettava, että kaavaehdotusta muutetaan Vitträsk-järven suunnalla laajentamalla asemakaavoitettavien alueiden lähivirkistysalueita.

6.2

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus):

1) asemakaava-alueella;

2) ranta-asemakaava-alueella, jos ranta-asemakaavassa niin määrätään;

3) yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, lukuun ottamatta puiden kaatamista yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulla alueella; eikä

4) alueella, jolla on voimassa 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai jolle yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten on niin määrätty.

Vaatimus puiden kaatamisesta maa- ja metsätalousalueilta on poistettava, koska rajoitus on laiton.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaehdotusta muutetaan muistutuksen mukaisesti poistamalla puiden kaataminen maa- ja metsätalousvaltaisilta alueilta.

6.3

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaava voidaan laatia myös maankäytön ja rakentamisen ohjaamiseksi määrätyllä alueella. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Tällä tarkoitetaan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön ohjaamista sekä maankäyttöä ja rakentamista. Tällä ei tarkoiteta luonnossa liikkumista. Tämän pykälän perusteella ei ulkoilualuetta yleiskaavassa voi perustaa. Mitään muuta perustetta ei Maankäyttö- ja

rakennuslaista löydy. Ulkoilu yksityismailla ohjattuna toimintona tulee perustua sopimuksiin ja korvauksiin.

Alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on vuorovaikutteiseen suunnitteluun ja riittävään vaikutusten arviointiin perustuen edistää:

1) turvallisen, terveellisen, viihtyisän, sosiaalisesti toimivan ja eri väestöryhmien, kuten lasten, vanhusten ja vammaisten, tarpeet tyydyttävän elin- ja toimintaympäristön luomista;

2) yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön taloudellisuutta;

2 a) riittävän asuntotuotannon edellytyksiä;

3) rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista;

4) luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä;

5) ympäristönsuojelua jne.

On pidettävä huoli siitä, että metsätalous on myös taloudellista. Puiden kaatokielto tai luvanvaraisuus on poistettava yleiskaavasta maa- ja metsätalousmailta. Tämä rajoittaisi metsätalousalueiden hoitoa. Metsien käyttöä ja hoitoa ohjataan useilla eri laeilla, tärkeimpänä metsä-, luonnonsuojelu- ja vesilaki. Ulkoilun ohjaaminen metsätilallemme aiheuttaa roskaantumista ja maaston kulumista.

Mikäli kunta rajoittaa M-alueen puiden kaatoa on maanomistajan kannalta parempi, että kunta lunastaa alueen virkistyskäyttöön. Tällöin on sovittava lunastushinta. Metsäalueiden kaavoitus lisää tarpeetonta päällekkäissääntelyä ja aiheuttaa hämmennystä sen suhteen, mikä alueella on jatkossa sallittua ja kuka siitä päättää.

Muistutuksen antajan kiinteistön metsätila ei ole rakennettua ympäristöä, tämä on haja-asutus aluetta. Pitämällä alue metsätalousmaana ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvoja säilytetään paremmin kuin muuttamalla alue ulkoilualueeksi. Jokamiehen oikeuksilla tapahtuvaa ulkoilua ei voi yleiskaavalla laajentaa ulkoilualueeksi.

Mihin MRL:n pykälään halunne ohjata metsätalousmaatamme ulkoilukäyttöön perustuu?

Miten ulkoilua on ajateltu ohjattavan? Molempien tarve on perusteltava. Liittyykö MU- merkintään metsäkäsittelyä rajoittavia määräyksiä? Erityiset ulkoilualueet toteutetaan asemakaavoituksen yhteydessä.

Kaavan tarkoituksena ilmoitetaan mm. olevan laajojen metsävaltaisten alueiden säilyttäminen. Laajat metsävaltaiset alueet pystytään säilyttämään parhaiten, kun alueet pysyvät metsätalouskäytössä. Maakuntakaavassa alue ei kuulu virkistysalueisiin, eikä virkistyskäytön kohdealueisiin, eikä suojelualueisiin. Alueella ei ole virkistysyhteys tarvetta. Alue ei kuulu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeseen, jossa voi sijaita virkistys- ja suojelualueita. Luomassa on maakuntakaavalla kumottu viheryhteystarve. Kirkkonummella on arvokkaita luontokohteita yhteensä 72 ha. Luonnonsuojelu alueita on 77 kappaletta, joiden pinta-ala on merkittävä.

Kaavoittajan vastine:

Kuten muistuttajan 6.2 kohdan vastineesta ilmenee, kaavaehdotusta muutetaan niin, että puiden kaataminen maa- ja metsätalousvaltaisilta alueilla sallitaan.

Kaavaehdotuksen mukaisesti Masalan osayleiskaava mahdollistaa enimmillään 15 000 asukkaan sijoittumisen alueelle. Vuonna 2022 osayleiskaavan asukasluku ylitti 7000. Kasvu on siis merkittävää tarkoittaen ulkoilupaineiden kasvamista nykytilanteeseen verrattua. Kaavaehdotusta muutetaan laajentamalla lähivirkistysalueita, mutta tästäkin huolimatta kasvava asukasmäärä edellyttää ulkoilun ohjaamistarvetta maa- ja metsätalousalueilla sekä luonnonsuojelualueilla. Tämän johdosta virkistysalueiden tuntumassa sijaitsevat maa- ja metsätalousalueet on perusteltua osoittaa MU-alueina.

Ei periaatteellisia muutoksia kaavaehdotukseen, joskin VL- ja SL-alueiden määrä laajennetaan.

6.4

Suojeltavien luontotyyppien rajat määritellään alueellisen ympäristökeskuksen päätöksellä. Osayleiskaavaehdotuksessa muistutuksen antajan kiinteistölle on osoitettu kaavamerkintä S-2(235), joka on kaavamääräyksen mukaan luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltu luontotyyppi.

MY merkinnällä osoitetaan maa- ja metsätalousvaltaiset alueet, joilla tulisi kiinnittää huomiota erityisiin ympäristöarvoihin ja ympäristön hoitoon. Metsälaki on voimassa MY-alueillla. Alla kopioitu Suomen ympäristökeskuksen ja Uudenmaan ympäristökeskuksen päätös.

Suomen ympäristökeskus ja Uudenman ympäristökeskus on kesällä 2003 selvittäneet luonnonsuojelulain 29 §:ssä tarkoitettujen suojeltujen luontotyyppien esiintymistä muistutuksen antajan kiinteistöllä. Luontotyyppikartoituksen tavoitteena on löytää arvokkaat kohteet ja turvata niiden ominaispiirteet.

Kiinteistöllä on käyty inventoimassa 15.07.2003. Tämän maastokäynnin yhteydessä Uudenmaan ympäristökeskuksen edustajat totesivat, ettei alue vastaa luonnonsuojelulain 29 §:n ja luonnonsuojeluasetuksen 10 §:n mukaisia suojeltujen luontotyyppien määritelmää. Luontotyyppi-inventoinnit eivät aiheuta enempiä toimenpiteitä kiinteistöillä.

Tarkastuksessa vuonna 2003 pähkinäpensaat eivät tulleet suojelluiksi, eikä sen jälkeen säädökset ole muuttuneet. Kiinteistön pähkinäpensaat sijoittuivat lähinnä metsäautotien vierelle ja metsänhoidollisten toimenpiteiden yhteydessä on poistettu pähkinäpensaslehtoja. Kyseisen alueen koko ei myöskään ollut 0,95 ha vaan arviolta 0,4 ha. Kaavamerkintä tulee tästä syystä poistaa osayleiskaavasta.

Kaavoittajan vastine:

Todettakoon, että vuoden 2003 jälkeen osayleiskaavaa varten on laadittu lukuisia luontoselvityksiä, joiden tiedot on otettu huomioon maankäytön suunnittelussa. Osassa niistä on maanomistajan alueella sijaitseva pähkinäpensaslehto tunnistettu. Kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalvelut on tehnyt luontokohteiden osalta hyvää yhteistyötä kunnan ympäristönsuojelun kanssa. Pähkinäpensaslehdon tilanne on käyty tarkistamassa kunnan ympäristösuojelun toimesta syksyllä 2022. Kunta pyysi myös Uudenmaan ELY-keskuksen edustajaa edellä kuvattuun tarkistuskäyntiin, mutta edustaja oli estynyt osallistumasta.

Osayleiskaavan työkokoukseen valmistellussa aineistossa pähkinäpensaslehto oli osoitettu luonnonsuojelualueeksi ja kyseistä merkintätapaa pidettiin oikeana niin Uudenmaan ELY-keskuksen kuin Uudenmaan liitonkin mielestä.

Kaavaehdotusta muutetaan siten, että kaikki s-2 -alueet osayleiskaavan alueella muutetaan luonnonsuojelualueiksi, jotka muodostetaan METSO-ohjelman kautta. Tämä koskee myös muistuttajan omistamaa pienehköä aluetta, jolla on pähkinäpensaslehto.

6.5

Merkinnällä s-1 on osoitettu liito-oravan elinpiirin kannalta tärkeä alueen osa, jolla sijaitsee 49 §:n nojalla suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Kaavamääräyksen mukaan liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.

Asemakaavoituksen yhteydessä on selvitettävä liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikat ja osoitettava ne suojeltaviksi.

Osayleiskaavan yhteydessä tehdyssä liito-oravaselvityksessä tai luontoselvityksessä ei ole todettu muistutuksen antajan kiinteistöllä olevan liito-oravien pesäpuita tai lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Kuitenkin osayleiskaava-aineistossa todetaan, että kiinteistön eteläkärjessä olevalla pienellä alueella voi olla liito- oravien pesäpuita.

Muistutuksen antajan perhe on lähes 20 vuotta asunut kiinteistöllä ja kulkenut päivittäin s-1 -alueen läpi. Lisäksi alueella on marjastettu ja sienestetty, eikä kertaakaan liito-oravia tai sen papanoita olla nähty. Vuonna 2016 ELY keskus lopetti liito-oravien suojelualueiden rajauksen, koska alueita tuli niin paljon, ettei se ollut heille enää mahdollista. Noin 70 % metsämaiden pinta-alasta on täällä etelässä liito-oravalle soveltuvia metsiä. Koska luontoselvitysten mukaan tilallamme ei esiinny liito-oravia, eikä tilamme ole edes liito-oravan ydin aluetta, niin tämä s-1 merkitty alue on poistettava osayleiskaavasta kiinteistön osalta.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Todettakoon, että kaavaehdotuksessa osoitettu s-1 -alue perustuu Masalan ja Luoman liito-oravaselvitykseen (Luontoselvitys Metsänen Oy, 2019).

6.6

Merkinnällä luo-233 (keski-ikäiset mäntyvaltaiset kuivat kankaat) on osoitettu kaavakartalla kuvio. Kaava-aineiston mukaan kuvio on harvaa männikköä ja jäkälä- ja sammal/peitteistä kalliota. Kenttäkerroksessa on niukasti metsälauhaa ja puolukkaa.

Jäkälä ja sammalpeite eivät kutienkaan kuulu suojeltaviin kasveihin. Jäkälää on todella vähän. Puolukkaa on niukasti. Sieltä ei keräysastiaan puolukkaa saa. Luontoselityksessä ei ole kuvaa tästä alueesta. Kaavaselostuksen mukaan tämä kuuluu merkittäviin luontoarvoihin.

Vuodesta 2003 tämä loiva kalliorinne on säilynyt ennallaan. Uudenmaan ympäristökeskuksen ja Suomen ympäristökeskuksen tarkastuksen jälkeen alueella ei ole tapahtunut muutosta. Viranomainen, ympäristötarkastajat eivät todenneet tätä aluetta suojeltavaksi luontotyypiksi. Luontoselvityksen laatija pitää aluetta merkittävänä luontoarvona. Epäselvyyttä aiheuttaa, että mihin selvityksen laatija ja kaavoittaja tässä pyrkii. Tämä on aivan tavallista metsää, jolla on tavanomaisen metsän arvo, ei erityistä luontoarvoa. Luontoselvityksen laatijan mielestä alueella on merkittävä luontoarvo, vaikkei perustele näkemystä mitenkään. Ympäristökeskus oli toista mieltä.

Liitteenä kaksi Uudenmaan ympäristökeskuksen kirjettä, jossa tilanne todetaan. Maakuntakaavasssa Grönkullan tila kuuluu metsätalousvaltaiseen alueeseen, joka on laaja, yhtenäinen ja ekologisen verkoston kannalta merkittävä. Tämä ei tarkoita suojelutarvetta. Alue ei kuulu Natura 2000 alueisiin.

Kaavaehdotuksesta on poistettava luo-merkintä.

Onko kunnalla oikeus maankäyttö- ja rakennuslain, luonnonsuojelulain ja ympäristöministeriön kirjeen (Liito-oravan huomioon ottaminen 6.2.2017) perusteella oikeus perustaa yleiskaavassa luonnonsuojelualueita tai vastaavia? Esitetään, että osayleiskaavasta poistetaan kaikki luo ja S-alueet.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaehdotuksen lähtötiedoiksi on laadittu luontoselvityksiä. Aluerajaus luo-233 pohjautuu Masalan ja Luoman alueen luontoselvitykseen (Enviro Oy, 2014).

Kt. vastine Masalan asukasyhdistyksen lausuntoon 13.4.

Ei muutoksia kaavaehdotukseen.

6.7

Muistutuksen antajalla on kiinteistö myös Suvimäessä Sundetin ja Kehä lll:n eteläkulmassa. Tässä kohdin kevyen liikenteen tie on piirretty kulkemaan suoraan Sundetin yli kohti Kartanontietä Sundsbergissä. Suunnitellusta suorasta kevyen liikenteen alamäkitiestä kohti Sundettia pyöräilijän vauhti saattaa nousta vaaralliseksi. Jos tie kääntyisi Sundetista päin katsottuna ennen alinta kohtaa vasemmalle ja sen jälkeen oikealle vanhalle Sundetin sillalle vauhti muodostuisi mutkien johdosta alhaisemmaksi. Muutaman vuoden vanha silta on rakenteiltaan paalutettu ja vahva. Vain sillan puiset kansirakenteet

tarvitsee uusia. Mutkien tienvarsipuut tulisi säilyttää. Tiestä tulisi myös kauniimpi. Vanhaa siltaa kannattaisi hyödyntää.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavassa on varauduttava haasteellisilla suunnittelualueilla kuten Suvimäen ja Majvikin alueella vaihtoehtoisiin liikenteen järjestämistapoihin. Näin ollen kaavaehdotusta muutetaan mahdollistamalla Suvimäen ja Majvikin alueen ajoneuvoliikenteen järjestämiselle vaihtoehtoja. Vaihtoehtoisia tapoja on tunnistettu kaikkiaan neljä. Kaavaselostusta täydennetään laatimalla lyhyt kuvaus kustakin vaihtoehdosta. Yksi vaihtoehdoista on Kirkkonummen yleiskaavan 2020 mukainen ja siinä asuntoalueen ajoneuvoliikenne johdetaan Kartanonrannan alueelle.

Koska alueen kehittäminen perustuu alueen alustaviin maankäyttösuunnitelmiin, selvitetään asemakaavan laadinnan yhteydessä yksityiskohtainen maankäyttö alueella.

7. Muistuttaja 7

7.1

Sjövikin alue sijaitsee Majvikin itäpuolella, Kehä III:n ja Espoonlahden välissä. Alue kuuluu Luoman kylään, mutta jostain syystä se on nyt liitetty Masalan osayleiskaavan eikä tulevaan Luoman suunnitteluun. Kirkkonummen maankäyttösuunnitelmien mukaisesti tavoitteena on, että Masalasta tulee tiheämmän asutuksen taajama, kun taas Luoma säilyy harvemmin asuttuna maatalousalueena. Sjövikin alue on tässä asiassa joutunut ristituleen. Olemme osa Luomaa, ja toivomme, että tämä myös huomioidaan, kun rakentamisen yhteydessä suunnitellaan tiheyttä ja rakentamistoimintaa. Vaikka Suvimäen-Majvikin suunnittelun myötä on painetta jatkaa tiheää rakentamista itään päin, Sjövikin aluetta ei pidä yhdistää Majvikin laajentamiseen, vaan jättää se osaksi sitä Luoman kulttuurimaisemaa, jota se on.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

7.2

Nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa Sjövikin alue on osoitettu asuinpientalojen alueeksi (AP). Muistutuksen antaja vaatii, että merkintä korjataan valmisteluaineiston mukaisesti AO-alueeksi. Alueen kiinteistöt ovat aika pitkälti rakennettuja eikä ole mitään syytä suunnitella rakentamista suuremmassa ja tiheämmässä mittakaavassa kuin mille nykyinen omakotitalokanta antaa tilaa. Aluetta ei voi eikä pidä rakentaa tiheämmin (eikä korkeammalle) tällä alueella.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaehdotusta muutetaan siten, että pientalovaltainen asuntoalueen (AP) kaavamerkintä muutetaan erillispientalojen asuntoalueeksi (AO).

7.3

Maatalous- ja peltoalue Sjövikissä on vanhaa maatalousaluetta ja on hieno esimerkki säilyneestä kulttuurihistoriasta. Nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa on pienennetty peltoalaa ja osoitettu asuinpientalojen alue (AP) pellon itäistä reunaa pitkin Sjövikintien reunaan. Muistutuksen antaja vaatii, että peltoalue säilytetään nykyisen muotoisena ja kokoisena. Mikäli pellosta osoitettaisiin kolmannes asuinrakentamista varten, tuhoaisi rakentaminen kulttuurimaiseman, joka on vuosien varrella muotoutunut Sjövikintien varrelle.

Lisäksi vaaditaan, että peltoalue osoitetaan maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA) maatalousalueen (MT) sijaan.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaehdotusta muutetaan siten, että peltoalueen kaavamerkintä maatalousalue (MT) muutetaan maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA).

7.4

Nähtävillä olleessa kaavaehdotukseen on piirretty ulkoilureitti Majvikintieltä Luomanrantaa pitkin itään Espooseen päin. Muistutuksen antajan mielestä kyseinen reitti, eli olemassa olevia tieosuuksia hyödyntävä, on paras vaihtoehto reitille. Majvikista itää rantaa pitkin etenevää reittiä vastustetaan, sillä ranta-alue on yksityisomistuksessa ja ranta soveltuu huonosti reitiksi maastonsa takia. Alue on jyrkkää kalliota, jonka lomassa on savipohjaa tulva-alueella. Nykyinen ulkoilureitin linjaus on kustannustehokkaampi.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Todettakoon, että kaavaehdotuksen mukainen reitti säilyy.

8. Muistuttaja 8

8.1

Nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa on hyviä parannuksia valmisteluaineistoon nähden. Muistutuksen antaja näkee perusteltuna laajentaa kiinteistönsä (tilat 4:55, 1:24-1, 1:24-2, 1:24-3, 1:27, 5:105-1, 5:105-2, 5:10, 5:41, 5.16 ja 4:125-1) rakennusalueita mm. seuraavien seikkojen takia: väestönkasvu on nopeaa pääkaupunkiseudulla mukaan lukien Masalassa ja sen myötä tarvitaan lisää asuntoalueita; Sundsberg ja Sarvvik ovat onnistuneita esimerkkejä pientaloalueista, jotka ovat kehittyneet kunnan kannalta myönteisesti ja joissa kysyntä on kovaa; koronan myötä kiinnostus kauempana radanvarresta oleville asuntoalueille on lisääntynyt; mailla johon ehdotetaan osayleiskaavaehdotukseen verrattuna lisää pientaloalueita, ei ole muutamia poikkeuksia lukuun ottamatta isompia luontoarvoja eivätkä maat myöskään ole erityisen hyvin soveltuvia maa- ja metsätaloudelle; laajemmilla rakennusalueilla kaavataloudellisuus paranee; osayleiskaavaehdotuksessa omistamistamme alueista, yhteensä n. 120 hehtaaria, ainoastaan n. 21 hehtaaria on ehdotettu asutusta varten ja ehdotettujen tarkennusten jälkeen asumiseen tarkoitettuja alueita olisi yhteensä noin 36 hehtaaria, eli edelleen varsin maltillinen ja vihreitä arvoja suosiva maankäyttö.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

8.2

Kiinteistön rakennusaluetta pitäisi laajentaa koilliseen ja luoteeseen, sillä etelärinne on sopivan loiva ja rakentamiseen hyvin soveltuva. Maaperän viljeltävyys on tässä kohdin muita alueen peltoja epäsuotuisampaa. Rakennusalueen laajennuksen myötä muodostuisi tiiviimmin rakennettavien alueiden ulkopuolelle luonteva pientalovaltaisten asuntoalueiden (AP) ”ulkokehä” jättäen kuitenkin riittävän viheralueen rakennettavien alueiden väliin.

Kaavoittajan vastine:

Uusimaa-kaava 2050 on voimassa osayleiskaavan alueella ja se on otettava huomioon osayleiskaavan maankäytössä. Kyseisessä kaavassa taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke rajautuu voimalinjojen etelä- ja itäpuolelle kytkeytyen olemassa olevaan Masalan taajamarakenteeseen, toisin sanoen muistuttajan omistamien tilojen ulkopuolelle. Muistuttajan omistamat tilat, joiden Kirkkonummen yleiskaavan 2020 mukaisten

laskennallisten rakennuspaikkojen määrä on huomattava, sijaitsevat kaavoitusta ohjaavien viranomaisten mukaan asemakaavoituksen lievealueella.

Kunnan edustajat ovat käyneet neuvotteluja alueen kehittämisestä kaavaehdotuksen pohjalta osayleiskaavan viranomaisneuvottelussa (7.9.2022) ja työneuvottelussa (1.11. 2022) Uudenmaan liiton ja Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntojen johdosta. Molemmissa lausunnoissa suhtauduttiin muistuttajan omistamien maiden asemakaavoittamiseen kriittisesti. Kunnan näkemyksen mukaan merkittävän maanomistajan maiden kehittämiselle on perusteet, minkä johdosta kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalvelut laati edellä mainittuihin neuvotteluihin kaavamerkinnän, joka mahdollistaa asemakaavoituksen muistuttajan tiloilla. Kyseessä on AP/res-kaavamääräys, jonka sisältöä on avattu alla olevassa kappaleessa.

Kaavaehdotusta muutetaan osoittamalla voimalinjan Vitträsk-järven puoleiset asemakaavoitettavat asuntoalueet osalta siten, että uuden reservialueen kaavamääräyksen (AP/res) myötä vaikutetaan niiden toteuttamisen ajankohtaan. Kyseisen alueen pientalovaltaisten alueiden rakentaminen voidaan käynnistää, kun sen läheiset asuntoalueet ovat rakentamisen määrän osalta toteutunut 75 %:sti. Edellisen lisäksi kaavaehdotuksen AP-alueiden rajauksia on tarkistettu vähäisesti laajentamalla asemakaavoitettavia alueita. Niin ikään muistuttajatahon omistuksessa olevaa aluetta on kaavaehdotuksesta muutettu vastavuoroisesti virkistysalueeksi vähäisessä määrin. Niin ikää kaavaehdotusta muutetaan monipuolistamalla ulkoilureitistöä.

8.3

Muistutuksen antajan eteläisimmän pientalovaltaisen asuntoalueen laajentamista ehdotetaan luoteeseen. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun nimissä osa lähivirkistysalueesta (VL) tulisi sijoittaa viereiselle kiinteistölle 3:57, perusteluna se, että omistamamme alueet ovat (länsi-)rinteiset ja kovapohjaiset, kun taas kiinteistössä 3:57 on peltoalue, johon myös kaavaehdotuksessa esitetään hulevesien käsittelyaluetta (ei rakentamiselle soveltuvaa).

Vastineena kunnanhallituksessa 25.10 esitetylle kommentille lähivirkistysalueen (VL) riittämättömyydestä Tinanpellontien länsipuolella, todetaan että kaavaehdotuksessa VL-alue on leveydeltään n. 60–80 metriä, joka on muistutuksenantajan näkökulmasta riittävä.

Kaavoittajan vastine:

Muistuttajan esitys virkistysalueen sijoittamiseksi naapuritilan 3:57 alueelle perustellaan maaperän rakennettavuudella ei ole riittävä. Kaavaehdotuksessa muistuttajan omistamille tiloille sijoittuu merkittävä määrä asemakaavoitettavaa asuinpientalojen aluetta (AP/res), mikä edellyttää myös riittävien virkistysalueiden osoittamista muistuttajan omistamalle maalle. Todettakoon, että kaavaehdotusta muutetaan tilan 3:7 (257-460-3-7) osalta siten, että kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen laadittujen luontoselvitysten johdosta tilan alueelle osoitetaan kaksi uutta, joskin pinta-aloiltaan pienehköt luonnonsuojelualueet (SL). Molemmat on määrä toteuttaa METSO-hankkeina.

Kaavaehdotusta muutetaan muistuttajatahon läheisyydessä sijaitsevan kunnan omistuksen alueella (tila 257-460-1-74) niin, että sen käyttötarkoitus varataan virkistykseen muodostaen yhtenäisen virkistysalueen muistuttajan omistaman maa-alueen (tilat 257-460-5-16 ja 257-460-5-10) kanssa. Kyseinen alue sijaitsee voimalinjojen läheisyydessä alueella, jonka maaperä soveltuu huonosti rakentamiseen. Niin ikään kaavaehdotusta muutetaan muistuttajan tilan 4:124 (257-460-4-124) osalta siten, että osa siitä osoitetaan virkistysalueeksi samalla kun ehdotuksen AP-aluetta laajennetaan vähäisesti AP/res-alueena.

Kt. vastine 8.2 sekä Kirkkonummen ympäristöyhdistyksen lausuntoon 12.3.

8.4

Sommarbontien kohdalla erillispientalojen asuntoaluetta (AO) ehdotetaan laajennettavaksi molemmille puolille tietä. Tien ja maiseman takia mahdollisen laajentumisalueet ovat otollisia rakentamispaikkoja, jonka maanpohja on enimmäkseen hiekkamoreenia. Etenkin tien pohjoispuolella on sopiva loiva etelärinne rakentamiselle. Suunnitellulle viherreitille jäisi kuitenkin riittävästi tilaa.

Kaavoittajan vastine:

Muistuttajan esitys erillispientalojen osoittamiseksi Sommarbontin alueelle ei ole perusteltu tilanteessa, jossa uutta asuntorakentamista on mahdollista osoittaa muistuttajan omituksessa oleville muille alueille.

Ei muutoksia kaavaehdotukseen.

8.5

Läntisimmän pientalovaltaisen asuntoalueen (AP) laajentamista ehdotetaan pohjoiseen ja etelään. Pohjoisessa on hyvin rakentamiselle soveltuva hiekkamoreenipohjainen tasanne ja aluetta mahdollista laajentaa hiukan etelään menemättä suoperäiselle alueelle.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaehdotusta muutetaan osoittamalla pientalovaltainen asuntoalue (AP) reservialueeksi (AP/res). Kyseisen kaavamääräyksen kuvaus on vastineessa 8.2. Edellisen lisäksi kyseistä asuntoaluetta laajennetaan vähäisesti etelän suuntaan.

8.6

Ehdotettu liito-oravareitti voisi suunnata toimivammin. Kaavaehdotuksessa esitetty liito-oravareitti halkaisee rakennusalueen kahtia, joka ei kaavataloudellisesti järkevää. Esitetty reitti menee noin 120-150 metriä leveän nykyisen pellon yli. Muutoksen myötä liito-oravareitti kulkisi olemassa olevaa metsäaluetta pitkin ja oravat voisivat valita kummalta puolelta ET-aluetta haluavat kulkea. Lisäksi on hyvä huomioida, että osayleiskaavan länsipuolella on runsaasti metsää ja sieltä löytyy luonnostaan paljon erilaisia reittejä liito-oraville

Kaavoittajan vastine:

Kaavaehdotuksessa osoitettu kaavamääräys, jonka liito-oravien kulkureitti on ohjeellinen ja sen tarkka sijainti selvitetään asemakaavoituksen yhteydessä.

Ei muutoksia kaavaehdotukseen.

8.7

Kaavaehdotuksessa varsin iso osa muistutuksen antajan kiinteistön pinta-alasta on muutettu lähivirkistysalueeksi (VL). VL-alue hankaloittaa metsänhoitoa ja sen kannattavuutta. Siltä osin, kun maita ei ole mahdollista muuntaa rakennusalueeksi näkisimme järkeväksi muuntaa niitä MU-alueeksi.

Kaavoittajan vastine:

Maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL) on määrätty yleiskaavan sekä asemakaavan sisältövaatimuksista, joiden mukaan kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muuta lähivirkistykseen soveltuvia alueita. Niin ikään osayleiskaavan tavoitevuonna 2050 Masalassa on määrä asua enintään 15 000 asukasta. Näin ollen osayleiskaavassa on varattava riittävät virkistysalueet kasvavalle väestölle.

Kaavaehdotusta muutetaan laajentamalla vähäisesti virkistysalueita koskien myös muistuttajan omistuksessa olevia tiloja.

8.8

Masagårdia etelästä lähestyvän ulkoilureittiä pitäisi linjata olemassa olevaa tietä hyödyntäen. On kustannustehokkaampaa hyödyntää olemassa olevia teitä kaavaehdotuksessa esitetyn Masagårdin itäpuolella olevan uuden ulkoilureitin sijasta.

Kaavoittajan vastine:

Laadittaessa alueelle asemakaavoja tutkitaan ulkoilureitit ja niiden jatkuvuus yksityiskohtaisesti. Kaavaehdotusta kuitenkin tarkistetaan muistuttajan esityksen perusteella.

8.9

Hvittorpintiestä länteen kulkevaa ulkoilureittiä pitäisi siirtää pohjoisemmaksi olemassa olevaa polkua hyödyntäen. On kustannustehokkaampaa hyödyntää olemassa olevaa reittiä ja samalla säästetään hiilinieluna toimivaa metsää.

Kaavoittajan vastine:

Laadittaessa alueelle asemakaavoja tutkitaan ulkoilureitit ja niiden jatkuvuus yksityiskohtaisesti. Lisäksi todettakoon, että osayleiskaavassa reittien sijainnit ovat ohjeellisia ja ne täsmentyvät asemakaavoituksessa.

Kaavaehdotusta muutetaan muistuttajan esityksen mukaisesti.

9. Muistuttaja 9

9.1

Muistutuksen antaja hallitsee itäisimmältä kaava-alueelta pari kiinteistöä ja Luoman näkökulmasta kaavarajaus vaikuttaa käsittämättömältä. Kiinteistöt sijaitsevat kilometrin päässä siitä ”rajasta”, joka perinteisesti on erottanut Luoman kylän Masalasta. Kylillä on oma profiili, ja valitettavasti täytyy todeta, että Masala ja siellä meneillään oleva kehitys ei tunnu hyvältä eikä siihen sisälly minkäänlaista asumisestetiikkaa (lukuun ottamatta joitakin Sundsbergin osia). Siksi ei ole mitään syytä, että muistutuksen antajan kiinteistö kuuluisi kaavaan. Kaava-alueen raja on tarkistettava siten, että minun maa-alueeni ei sisälly Masalan kaavaan.

Syyt siihen, että merkittävä osa Luomaa on yhdistetty Masalan osayleiskaavaan, tulee perustella ja selostaa uskottavasti ja selkeästi, erityisesti kun luomalaiset ovat kerta toisensa jälkeen nähneet oman kylän osayleiskaavan lykättävän lähes 20 vuoden ajan. Tuntuu ivalliselta huomata olevansa osa Masalaa.

Kaavoittajan vastine:

Todettakoon, että osayleiskaavoitettavat alueet muodostuvat maankäytön kannalta tarkoituksenmukaisista suunnittelualueista. Suunnittelualueiden ei täten tarvitse noudattaa historiallisia kylärajoja. Toisin sanoen kylän rajat säilyvät nykytilanteen mukaisina.

Ei muutoksia kaavaehdotukseen lukuun ottamatta kaavateknisistä syistä rautatiealueen (LR) vähäistä laajentamista Luoman kylän alueella.

9.2

Muistutuksen antajan kiinteistöt on jossain vaiheessa merkitty lähivirkistysalueeksi (VL). Kukaan ei ole selittänyt, miksi tätä merkintää käytetään. Mikseivät rajanaapureiden samanarvoiset kiinteistöt ole saaneet tätä merkintää? Muistutuksen antajan vaatimuksena on, että kiinteistöjä kohdellaan samoin kuin naapureiden (=M).

Kaava-aineistoon sisältyvään kaavakarttaan on piirretty ulkoilureitti suoraan vuokratulle viljelysmaalle. Vaikka tekstiosassa kerrotaan, että merkintä on suuntaa-antava, on luottamus suuntaa-antavuuteen alhainen. On täyttä hulluutta, että ulkoilureittejä aina rakennetaan itsetarkoituksellisesti rantaviivaa pitkin. Luoman kyseisellä alueella tulvan vaara on ilmeinen ja uusiutuva ja tulee hyvin kalliiksi rakentaa ja ylläpitää ulkoilureittiä siellä. Lisäksi Natura 2000 -alue on kai luotu antamaan rauhaa pesiville linnuille, ja silloin ajatus siitä, että sinne ohjataan häiritseviä ihmisjoukkoja, tuntuu päättömältä.

Ajatuksen ja vaatimuksen kansallisesti ja alueellisesti merkittävien kulttuurimaisemien säilyttämisestä ja ylläpitämisestä tulee olla suunnittelun todellisena johtotähtenä.

Kaavoittajan vastine:

Muistutuksessa esille nostetut tilat on osoitettu jo Kirkkonummen yleiskaavassa 2020 (lainvoim. v 2000) lähivirkistysalueiksi. Kiinteistöt on osoitettu myös Masalan osayleiskaavan valmisteluaineistossa lähivirkistysalueiksi.

Uudenmaan ELY-keskuksen johdolla laaditaan parhaillaan Kehä III:n tiesuunnitelmaa, jossa tasoliittymät mukaan lukien Luomanranta poistuu viimeistään käytöstä siinä vaiheessa kun Majvikinportin eritasoliittymä on toteutettu Kehä III:lle. Päätöksiä eritasoliittymän toteuttamisesta ei ole ja mitä todennäköisimmin sen toteuttaminen ajoittuu aikaisintaan 2030-luvulle. Toisin sanoen nykyinen Luomanrannan tasoliittymä säilynee huomattavan pitkään käytössä.

Kaavaehdotusta muutetaan siten, että Näseuddenin alueen käyttötarkoitus säilyy lähivirkistysalue (VL), jolla kuitenkin sijaitsee luonnonsuojelualue (SL). Se on määrä toteuttaa METSO-hankkeena. Suojelu koskee olemassa olevaa lehtoa, joka sijaitsee kunnan omistamalle maalle.

9.3

Viittaus Uusimaa 2050 -maakuntakaavaan tulee ottaa huomioon myöhemmin, koska tietojen mukaan kaava ei ole saanut lainvoimaa Korkeimmassa hallinto-oikeudessa käsiteltävän valituksen takia.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Todettakoon, että Uusimaa-kaava 2050 on lainvoimainen maanomistajan tilojen alueella, mikä tarkoittaa kaavaehdotuksen aineiston tarkistamista ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä tarvittavilta osin Uusimaa-kaavan 2050 (ts. maakuntakaavan) osalta.

10. Muistuttaja 10

10.1

Muistutuksen antajat omistavat Luomanrannan alueella kiinteistöjä (tilat 2:11 (rakennettu), 2:11, 2:26 ja 2:80). Nähtävillä olleessa Masalan osayleiskaavaehdotuksessa on esittämämme Luomanrannan aluetta koskevat mielipiteet otettu huomioon asianmukaisesti ja oikealla tavalla. Muistutuksenantajien näkemyksen mukaan osayleiskaavan valmistelussa on tehty kattavat ja asiantuntevat selvitykset sekä esitetty hyväksyttävät perustelut kaavaehdotuksen arvioimiseksi ja hyväksymiseksi.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Todettakoon, että osayleiskaavan laatiminen on tehty kaavoitusta ohjaavien viranomaistahojen ohjauksessa ja tarvittavat selvitykset on laadittu.

10.2

Vuonna 2020 oli nähtävillä Uudenmaan ELY-keskuksen vetämä tiesuunnitelma Kehä III:n parantamisesta Majvikin ja Masalan välillä. Suunnitelman toteuttamisen aikataulu jäi epäselväksi, mutta oletus on, että se toteutetaan kuitenkin tulevaisuudessa.

Kehä III:n parantamisen tiesuunnitelmassa suljetaan Luomanrannan tien ja Luomanpolun asukkaiden kulku tieliittymän kautta Kantatie 50:lle. Tässä tilanteessa asukkaiden kulku ohjautuu Luomanrannan tien kautta Sjövikin tielle ja sitä kautta Majvikin liittymään kantatie 50:lle.

Muistutuksen antajat pyytävät tutkimaan, onko Masalan osayleiskaavassa tarvetta huomioida Sjövikintien linjauksen ja tien leventämisen vaatiman alueen osoittaminen Masalan osayleiskaavassa.

Kaavoittajan vastine:

Todettakoon, että Helsingin seudun merkittävät liikennehankkeet toteutetaan Helsingin seudun MAL-suunnitelman toteuttamisohjelman puitteissa. Tiesuunnitelman hyväksyminen edellyttää, että alueen asemakaavat on laadittu ja ne ovat lainvoimaisia. Kirkkonummen kaavoitusohjelman 2023-2027 mukaisesti vuonna 2023 pannaan vireille asemakaavat, jotka mahdollistavat vireillä olevan Kehä III:n tiesuunnitelman hyväkymisen aikanaan. Tiesunnitelman laatimisesta on vastannut Uudenmaan ELY-keskus ja valmistuttuaan sen hyväksyy Traficom.

Yleisesti voidaan todeta, että Uudenmaan ELY-keskus ja Väylävirasto hallinoivat ja vastaavat pääväylien kuten Kehä III suunnittelusta ja toteuttamisesta.

Kaavaehdotusta muutetaan siten, että Sjövikin pientalovaltainen asuntoalueen (AP) kaavamerkintä muutetaan erillispientalojen asuntoalueeksi (AO). Koska Sjövikin alueen maankäyttö säilyy pitkälti nykytilan mukaisena ja perustuu olemassa olevaan tieverkkoon, ei synny tarvetta kokoojakatumaisen yhteyden toteuttamiseen. Myös alueen asukkailta saadussa palautteessa on valtaosaltaan esitetty edellä kuvatun mukaista muutosta Sjövikin alueelle. Sjövikin asuntoryppääseen osoitetaan kaksi uutta rakennuspaikkaa tiloille 2:11 ja 2:80. Ne molemmat ovat muistuttajan omistuksessa. Sen sijaan rantaviivalla sijaitseva tila 2:26 sijaitsee tulvariskialueella eikä se siten ole rakentamiskelpoinen.

Uudenmaan ELY-keskuksen johdolla laaditaan parhaillaan Kehä III:n tiesuunnitelmaa, jossa tasoliittymät mukaan lukien Luomanranta poistuu käytöstä viimeistään siinä vaiheessa kun Majvikinportin eritasoliittymä on toteutettu Kehä III:lle. Päätöksiä eritasoliittymän toteuttamisesta ei ole ja mitä todennäköisimmin sen toteuttaminen ajoittuu aikaisintaan 2030-luvulle. Toisin sanoen nykyinen Luomanrannan tasoliittymä säilynee huomattavan pitkään käytössä.

10.3

Osayleiskaavaehdotuksessa Luomanrannan alueelle on esitetty ohjeellinen pääulkoilureitti. Kaavaehdotuksessa linjatusta ulkoilureitistä luonnonvaraista maastoa ovat lähivirkistysalueen (VL) osuus sekä Kehä III:n vieressä Espoon suuntaan kulkeva reitin osa. Ulkoilureitin kulku Luomanrannassa on osoitettu Luomanrannantielle ja Sjövikintielle, joita pitkin reitti etenee Majvikiin. Luomanrannan osuudella esitetty virkistysreitin kulku hyödyntää olemassa olevia teitä, jotka ovat hyviä ja helppokulkuisia, niin jalankulkijoille kuin pyöräilijöille. Suunniteltu reitin linjaus on onnistunut, se ei rasita eikä häiritse lähivirkistysalueen (VL) runsasta eläin- ja lintukantaa, eikä aiheuta haittaa Espoonlahden Natura-alueelle. Esitetty pääulkoilureitin linjaus on hyvä myös sen vuoksi, että se ei aiheuta kaavaehdotuksessa esitellylle Luomanrannan ja Sjövikin maankäytölle (AP) haittaa ja se kohtelee alueen kiinteistöjen omistajia tasapuolisesti.

Pyydämme kaavoittajaa säilyttämään edellä kerrotuin perustein lopullisessa Masalan osayleiskaavassa Luomanrannan ja Sjövikin alueen ohjeellisen pääulkoilureitin/pyöräily ja jalankulkureitti kaavaehdotuksen reitityksen mukaisena.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Todettakoon, että Sjövikin asuntoryppään pohjoispuoleinen Näseuddenin alueen maankäyttöä tarkistetaan kaavaehdotuksesta siten, että virkistysalueesta (VL) osa osoitetaan Nässuddenin luonnonsuojelualueeksi (SL, nimi on epävirallinen). Suojelu koskee olemassa olevaa lehtoa, joka sijaitsee kunnan omistamalle maalle. Rantasauna on osoitettu myös kaavakartalla. Virkistysalueen läpi osoitettu kävelyn ja pyöräilyn yhteys on määrä toteuttaa.

Kt. vastine Kirkkonummen kunnan ympäristönsuojeluyksikön lausuntoon 21.4.

10.4

Kirkkonummen kaavoitusohjelman läpikäynnin perusteella voi todeta, että Luomanrannan ja Sjövikin alueen asemakaavan laadinnan käynnistymiseen ja valmistumiseen kuluu vielä vuosia, mikä merkitsee käytännössä rakennuskieltoa vastaavan tilan jatkumista alueella pitkälle tulevaisuuteen. Tälle alueelle on Masalan osayleiskaavan laadinnan yhteydessä tehty laajat selvitykset, jotka kattavat erittäin hyvin alueen rakentamisympäristöä koskevat asiat ja tiedot. Edellä lausutun johdosta esitämme, että Masalan osayleiskaavaan lisätään määräys, jolla sallitaan yleiskaavan käytön rakennusluvan perusteena. Määräyksessä voisi esittää vaatimukset ja ehdot rakennusluvan myöntämiselle esimerkiksi viitteellä MRL:n 171 pykälään.

Kaavoittajan vastine:

Asia on käsitelty rakennusvalvonnan kanssa 29.11.2022. Sjövikin asuntoryppään molemmat uudet rakennuspaikat voidaan myöntää suunnittelutarveratkaisuina.

Kaavaehdotuksen selostusta täsmennetään siten, että edellä kuvattu asia kirjataan lopulliseen kaavaselostukseen.

10.5

Luomanrannan ja Sjövikin alueen toteuttaminen pientalovaltaisena asuntoalueena (AP) vaatii alueelle asemakaavan ennen rakentamisen aloittamista. Huomioiden Kirkkonummen kaavoitusohjelman ja kaavoituksen resurssit, on oletettavaa, että asemakaavan laatiminen ja sen toteuttaminen siirtyy pitkälle tulevaisuuteen.

Luomanrannan alue on ajan kuluessa rakentunut melko valmiiksi erillispientalojen alueeksi. Alueelle on muodostunut ajan kuluessa merkittävä määrä kiinteistöjä (tontteja), joista rakennettujen kiinteistöjen pinta-ala on keskimäärin noin 2500 m2. Alueella on jäljellä enää 5 rakennuskelpoista rakentamatonta kiinteistöä. Alueen asukkaiden mielipiteissä on tullut esille, että he eivät kannata lisärakentamista alueelle, koska he ovat omat rakennusoikeutensa käyttäneet ja kokevat lisärakentamisen alueella turhaksi.

Luomanrannan ja Sjövikin alueen toteuttaminen osayleiskaavassa asemakaavoitettavan pientalovaltaisena asuntoalueena puoltavat muun muassa seuraavat seikat. Alueen liikenneyhteydet ovat hyvät: alue on noin 1,7 km etäisyydellä Masalan juna-asemasta. Kaavaselostuksessa olevien periaatteiden mukaan alue kuuluu tehokkuusvyöhykkeeseen 3 (kaavaselostus kuva 29 ja liite 20), jolloin selostuksen taulukoiden 3 ja 4 mukaan suuntaa antava aluetehokkuus on 0,1–0,3. Lisäksi muistutuksessa todetaan seuraavaa:

- kiinteistöt ovat rakentamiseen kelvollisia sekä kiinteistöt ovat rakentamiseen riittävän suuria
- alueella on Kirkkonummen Vesi -liikelaitoksen omistama ja ylläpitämä vesi- ja viemäriverkko.

Kaiken edellä lausutun johdosta täydennetään 16.12.2021 tehtyä muistutusta Masalan osayleiskaavaehdotuksesta seuraavilla lisäyksillä:

1. Mikäli Luomanrannan ja Sjövikin alueen kaavamerkintä muutetaan AP:stä AO:si niin tilojen 2:11 ja 2:80 välistä tonttien rajaa on voitava sovittaa niin, että kiinteistöjen muodot ja rakennettavuudet ovat tarkoituksenmukaiset sekä kummankin pinta-ala on noin 6050 m2.

2. Kohdan 1 kiinteistöille on rakentamisessa sallittava soveltaa Kirkkonummen rakennusjärjestyksen, 1.1.2020, pykälän 18 rakennuspaikkaa ja pykälän 19 rakentamisen määrää koskevia säädöksiä.

3. Masalan osayleiskaavakartan ”osayleiskaavamerkinnät ja -määräykset” -tekstissä esitetään tulvariskiä koskeva määräys, ”rakennusten alimman kerroksen alapohja ei saa olla Espoonlahden ranta-alueilla alle N2000 + 3,2 metrin tason. Toisaalta Kirkkonummen Rakennusjärjestyksessä, 1.1.2020 määrätään pykälässä 21, että ” Alin suositeltava rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita. Meren rannikolla alimman rakentamiskorkeuden tulee olla vähintään +2.7 m + rakennuspaikkakohtaisesti erikseen määriteltävä aaltoiluvara (korkeusjärjestelmän N2000 mukaan). Rakentamista koskeva tulvariskin erilaiset vaatimukset Kirkkonummen meren rannikolla tulee selvittää ja korjata yhtenäiseksi. Esitämme tulvariskin huomioimista rakennusjärjestyksessä esitetyllä vaatimuksella, joka esittää Kirkkonummen koko meren rannikolla yhtenäisen vaatimuksen. Espoonlahdella meren aaltoilu ei ole tulvaan merkittävää vaikutusta, sillä lahti on alueeltaan pieni, sillä ei ole suurta aavaa selkää, jossa tuuli voisi nostaa merkittävä korkeita aaltoja ja lisäksi lahti on tasaisen matala, jonka vuoksi rantaan saapuvan aaltorintaman aallonkorkeus ei nouse merkittävästi vesimassan ”tsunamivaikutuksesta”.

Pyydämme, että Masalan osayleiskaavan kaavoittaja ottaa käsittelyyn tämän aiempaan muistutukseen tekemämme lisäyksen. Lisäksi pyydämme, että saisimme tavata kaavoittajan, jolloin voisimme keskustella muistutuksen kohtiin 1 ja 2 liittyvien asioiden ratkaisumahdollisuuksista. Tapaamisen ajankohdan voi sopia mustutuksessa esille tuodun henkilön kanssa.

Kaavoittajan vastine:

Asia on käsitelty rakennusvalvonnan kanssa 29.11.2022.

Muistuttaja on nostanut muistutuksessaan esille hyvin yksityiskohtaisia kannanottoja koskien esimerkiksi tiloillensa muodostettavista rakennuspaikoista ja niiden laajuudesta. Osayleiskaavassa ei tämän tyyppisiä asioita ratkaista.

Muistutuksessa todetaan, että Sjövikin alueella on enää viisi rakennuskelpoista rakentamatonta kiinteistöä. Kaavahankkeen yhteydessä on todettu, että kaikkia Kirkkonummen yleiskaavan 2020 laskennallisia rakennuspaikkoja ei kuitenkaan voida toteuttaa, sillä osa niistä sijaitsee Kehä III:n liikennemelualueella, Espoonlahden tulva-alueella. Edellisen lisäksi Uudenmaan ELY-keskus on antanut kahdelle rantaviivan tilalle kielteisen päätöksen rakentamiselle. Edellä kuvatun seurauksena Sjövikin asuntoryppääseen voidaan osittaa ainoastaan kaksi uutta rakennuspaikkaa. Kaavaehdotusta muutetaan siten, että Sjövikin pientalovaltainen asuntoalueen (AP) kaavamerkintä muutetaan erillispientalojen asuntoalueeksi (AO), joiden alueella tiloille 2:11 (257-404-2-11) ja 2:80 (257-404-2-80) osoitetaan uudet rakennuspaikat. Osa tilan 2:11 maista on tulvariskialueella, mikä on otettava huomioon lupavaiheessa. Molemmat edellä mainitut tilat kuuluvat muistuttajalle.

Todettakoon, että kaavaehdotuksessa on määritelty rakennuspaikkojen rakennusoikeudesta eikä sitä koskevaa kaavamääräystä ole tarkoitus muuttaa.

Kaavaehdotuksen tulvariskiä koskeva määräys tarkistetaan muotoon: ”Tulvariskit on otettava huomioon sijoitettaessa rakentamista, yhdyskuntatekniikan rakenteita (mm. energianjakelu, vesihuolto, tietoliikenne ja liikenteenohjaus) sekä muita toimintoja vesistöjen läheisyyteen.”

11. Muistuttaja 11

11.1

Muistutuksen antajat katsovat jäljempänä esitettävin perustein, että nähtävillä oleva Masalan osayleiskaavaehdotus ei täytä mm. maankäyttö- ja rakennuslain (MRL), hallintolain ja terveydensuojelulainsäädännön asettamia vaatimuksia ja se tulee palauttaa uudelleen valmisteltavaksi erityisesti Espoosta Kolabackeniin johtavaa maakaapeli-/sähkönsiirtoyhteyttä koskevan kaavamerkinnän osalta.

Kaavan valmistelu ei täytä myöskään viranomaisen selvitysvelvollisuudelle asetettuja vaatimuksia.

Kaavan vaikutuksia ei ole selvitetty myöskään MRL 9 §:n edellyttämällä tavalla, jolloin kaavan sisältövaatimusten (MRL 39 §) täyttymistä ei ole voitu varmistaa mm. asumiseen ja terveyteen kohdistuvien vaikutusten osalta. Vaikutuksia koskevan informaation puutteellisuudesta johtuen myös vuorovaikutus kaavoituksessa (MRL 62 §) on jäänyt toteutumatta.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Masalan osayleiskaavan laadinta on toteutettu MRL:n ja kunnan hallintosäännön mukaisesti. Kaavoitus on lisäksi tehty kaavoitusta ohjaavien viranomaistahojen kanssa eikä heidän näkemyksensä mukaan kaavanlaadintaa ole tehty lainvastaisesti.

11.2

Yleiskaavaehdotuksessa osoitetaan Espoosta Kolabackeniin suunnitellun suurjännitevoimajohtoparin (2 x 400 kV) maakaapelilinjaus Masalan kylän läpi rantaradan viereen Masalantien puolelle. Hanke on teholtaan ja vaikutuksiltaan sekä toteuttamistavaltaan poikkeuksellinen. Kaavamerkinnän mahdollistamia 400 kV:n suurjännitevoimajohtoja ei ole maakaapeleina aiemmin Pohjoismaissa asennettu maaseudulle tai asutuksen keskellekään. Kuvaavaa on, että Suur-Berliinin alueella 400 kV:n maakaapeleita on asennettu esiselvitysten jälkeen 32 metrin syvyydessä olevaan tunneliin ja Suur-Lontoon alueella vastaavanlaisia kaapeleita on asennettu 12-60 metrin syvyyteen erikseen rakennettuihin tunneleihin. Näihin menettelytapavalintoihin ovat vaikuttaneet erityisesti turvallisuus ja huoltovarmuus.

Masalan osayleiskaavaehdotuksessa kaapelia suunnitellaan Masalan, Luoman ja Mankin kylien läpi ja samalla pientalokiinteistöjen pihojen poikki Kirkkonummen alueelle suuntoporaamalla tai 1,5 metrin maakaivantona liejusaviperäiseen ja sulfidisavipitoiseen maahan rantaradan välittömään läheisyyteen ilman riittäviä riskiarvioita.

Maakaapelivaraus rajoittaisi kohtuuttomalla tavalla kohdekiinteistöjen käyttöä ja muodostaisi ilmeisen riskin vaikutusalueen asukkaiden terveydelle. 1970-luvun loppupuolelta lähtien on julkaistu yli 25 väestötutkimusta, joiden yhteisanalyysit viittaavat siihen, että voimajohdon läheisyydessä lasten leukemia voisi lisääntyä, kun magneettivuon tiheys ylittää 0,4 µT. Maailman terveysjärjestön syöväntutkimuskeskus IARC on luokitellut magneettikentät mahdolliseksi syöpää aiheuttavaksi tekijäksi (Duodecim: Terveyskirjasto). STUK:n julkaisussa ”Sähkömagneettiset kentät terveysriskinä” korostetaan varovaisuusperiaatteen merkitystä voimalinjojen suunnittelussa:

> ”Sähkömagneettisia kenttiä koskevat altistumisrajat ovat riskinhallinnan keskeinen lähtökohta. Ongelma on kuitenkin siinä, että ei ole täyttä varmuutta siitä kuinka paljon altistumista pitäisi rajoittaa, koska tutkimustieto on osin puutteellista ja kenttien biologiset vaikutusmekanismit

ovat hyvin monimutkaisia. Tämä tilanne on varsin tyypillinen monille ympäristön terveysriskeille.

Varovaisuusperiaate lähtee siitä, että monia riskejä on syytä rajoittaa etukäteen, vaikka riittävää tietoa niiden haitallisesta vaikutuksesta ei vielä olisi. Varovaisuusperiaate on paikallaan silloin, kun on tieteellisillä perusteilla mahdollista olettaa, että riski on olemassa ja siitä voi koitua vakavia ja pysyviä seurauksia ihmisen terveydelle ja hyvinvoinnille."

Fortum Oyj:n Rambollilla teettämän Kolabackenin maakaapelia koskevan ympäristöselvityksen mukaan magneettivuon tiheys, joka on ≤ 0.4 µT, saavutettaisiin maantasossa 6.8 metrin etäisyydellä kaapeliasennuksen keskipisteestä. Saman ympäristöselvityksen mukaan Säteilyturvakeskuksen näkemys kuitenkin on, että magneettivuon tiheys on todennäköisesti aina alle 0,4 µT, kun etäisyys maakaapelin keskilinjasta on noin 20 metriä. Vaikutusten ulottuvuudesta esitettyjen tulkintojen ristiriitaisuus ja vaikutusten kohdistuminen terveyteen korostavat erityistä tarvetta selvittää maakaapelin vaikutukset ja vaikutusalue avoimesti kattavin ja luotettavin selvityksin.

Varauksen osoittamalle alueelle sijoittuu myös kunnan runkovesijohto, datakaapeleita ja sinne on suunnitteilla myös kunnan jätevesijohto. Rantaradan lisäksi ne vaativat omat turvarajansa.

Maakaapelin suoja-alue junaradasta on 30 metriä raiteiden keskipisteestä ja se vie asukkaiden tonteista noin 20 metriä. Lisäksi kunnan runkovesijohtoputki sijoittuu tonteilla suoja-alueen reunaan. Runkovesiputkesta määritellään turvaraja kaapeleille, jotka sijoittuisivat noin 2.5 metrin etäisyydelle toisistaan. Näin ollen tontille tulisi vähintään 45 metrin alue, joka rajautuisi pois kiinteistön omistajan/haltijan käytöstä. Kaava aiheuttaisi näin ollen kohtuutonta haittaa kaavan oikeudellisten sisältövaatimusten vastaisesti (ks. suoja-alueohje). Varauksen osoittama alue on riittämätön ja epäsopiva suurjännitekaapeliparin sijoittamiselle.

Maakaapelin vaikutusten vakavuus on mielletty aiemmin kaavan aiemman valmistelun aikana, jolloin on toistuvasti päätöksin, ponsin ja evästyksin pyritty varmistamaan, että kaapeli sijoitetaan pois asuinkiinteistöjen pihoilta (Yhdyskuntatekniikan lautakunta 17.6.2021, kunnanhallitus 21.6.2021, kunnanvaltuusto 30.8.2021 ja yhdyskuntatekniikan lautakunta 29.9.2021). Nämä toimielimet ovat todenneet toistuvasti ja yksiselitteisesti tarpeen sijoittaa po. maakaapeli rantaradan ja Kehä III:n väliseen maastoon. Nyt em. linjauksesta on poikettu yllätyksellisesti ilman kiinteistökohtaisia vaikutusarviointeja ja avointa vaihtoehtotarkastelua.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Kt. Luoman kyläyhdistyksen lausunnon vastine 16.3.

11.2

MRL 62 §:n mukaan kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista 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.

Kaavaselostuksen tulee olla keskeinen asiakirja sen selvittämiseksi, millaisia tutkimuksia tai selvityksiä kaavan laatimisen yhteydessä on suoritettu ja/tai minkä laatuista aineistoa on ollut käytössä kaavaa laadittaessa. Kaavaselostuksesta ei kuitenkaan ilmene, että voimalinjojen rajoittavia vaikutuksia yksittäisiin kiinteistöihin tai yleensäkään olisi selvitetty, kuten mm. kaavaselostuksen osio "Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön" osoittaa.

Näin ollen kaavan valmistelu ei täytä paitsi MRL 62 §:ssä asetettuja vaatimuksia myöskään perustuslain 20 §:n vaatimusta, jonka mukaan julkisen vallan on pyrittävä turvaamaan jokaiselle oikeus terveelliseen ympäristöön sekä mahdollisuus vaikuttaa elinympäristöään koskevaan päätöksentekoon.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Kt. Luoman kyläyhdistyksen lausunnon vastine 16.3.

11.4

Hallintomenettelyssä tulee noudattaa virallisperiaatetta, joka edellyttää, että viranomainen huolehtii siitä, että asia tulee riittävästi selvitetyksi ennen päätöksentekoa. Hallintolain 31.1 §:n mukaan viranomaisen on huolehdittava asian riittävästä ja asianmukaisesta selvittämisestä. Viranomaisen tulee huolehtia siitä, että asian ratkaisemiseksi tarvittavat selvitykset ja tiedot ovat sen käytettävissä päätöksentekoa varten. Ilmeisen puutteellisen, epäluotettavan ja hyvin ristiriitaisen selvityksen perusteella asiaa ei saa ratkaista. Riittävä selvittäminen edellyttää myös riittävää perehtymistä asiassa esitettyihin tosiseikkoihin kuten oikeuskanslerin viraston ratkaisussa OKA 18.7.2014 (OKV/2059/1/ 2013) todetaan:

> ”Hallintolain 31 §:n 1 momentin mukaan viranomaisen on huolehdittava asian riittävästä ja asianmukaisesta selvittämisestä. Apulaisoikeuskanslerin sijainen totesi riittävän selvittämisen tarkoittavan myös riittävää perehtymistä asiassa esitettyihin tosiseikkoihin. Selvityksen riittävyys ja sen oikea tulkitseminen ovat olennaisia edellytyksiä asian oikealle ratkaisemiselle ja perustelemiselle.”

Selvittämisen asianmukaisuudella tarkoitetaan sekä muodollisten menettelyvaatimusten että niiden erityisvaatimusten huomioon ottamista, jotka liittyvät konkreettiseen asiaan. Asianmukainen selvittäminen edellyttää, että ratkaisun perusteena oleva selvitys on mahdollisimman luotettavaa ja objektiivista.2 Kuntien on päätöksenteossaan otettava huomioon myös taloudelliset ja muut riskit.

Tässä tapauksessa selvitysvelvollisuudelle asettaa erityisvaatimuksia voimajohdon vaikutuksiin liittyvät erityispiirteet. Siltikään kaavan valmisteluaineistosta ei ilmene, millä tavoin maakaapelin vaikutukset kiinteistöihin ja terveyteen sekä niihin kohdistuvat riskit olisi selvitetty, millä perusteilla STUK:n esittämistä turvarajoista poiketaan, miten varovaisuusperiaate on otettu huomioon jne.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Masalan osayleiskaavan laadinta on toteutettu MRL:n ja kunnan hallintosäännön mukaisesti. Kaavoitus on lisäksi tehty kaavoitusta ohjaavien viranomaistahojen kanssa eikä heidän näkemyksen mukaan kaavanlaadintaa ole tehty lainvastaisesti.

Kt. Luoman kyläyhdistyksen lausunnon vastine 16.3.

11.5

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Kaava-aineisto ei kuitenkaan sisällä kuvausta kaapelin vaihtoehtoisista sijoituspaikoista. Nyt toteutetun ”vaihtoehtotarkastelun” luonne avautuu havainnollisesti kunnanhallituksen kokouspöytäkirjasta, jonka mukaan päätösluonnoksessa todettiin, että ”maakaapelin linjaus on osoitettu ainoan tutkitun suunnitelman mukaisesti.” Fortumin edustajien todettua kokouksessa, että muitakin vaihtoehtoja on

tutkittu, kunnanjohtaja asian esittelijänä muutti esityksen muotoon: ”Maakaapelin linjaus on osoitettu tarkimmin tutkitun ja teknisesti tarkastetun suunnitelman mukaisesti.”

On huomattava, että selvitysvelvollisuus on ilmaistu velvoittavassa muodossa. Oikeuskäytännössä tutkimusten ja selvitysten riittämättömyys on suhteellisen usein johtanut kaavan lainvastaisuuteen. Tehtävien selvitysten tulee kattaa sekä välittömät että välilliset vaikutukset kokonaisuutena. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 1 §:n mukaan selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset mm. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön; alue- ja yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön. Selvitysvelvollisuutta selvennetään lain esitöissä (HE s. 63) vielä seuraavasti:

> ”Kaavoituksessa sovitetaan yhteen erilaisia alueidenkäyttötarpeita. Alueiden käytön ja eri toimintojen ympäristövaikutukset on tarpeen selvittää ja arvioida riittävän aikaisessa vaiheessa kaavaa laadittaessa. Riittävän laaja-alainen ja perusteellinen vaikutusten arviointi kaavoituksen yhteydessä on välttämätöntä jo senkin vuoksi, että ne, joiden olosuhteisiin ratkaisu saattaa vaikuttaa, voivat arvioida eri vaihtoehtojen vaikutuksia”.

Riittävä vaikutusten selvittäminen edellyttää hallituksen esityksen mukaan myös mahdollisten maankäytön muutosten ja vallitsevan tilanteen välistä vaikutusten vertailua. Tällä vaatimuksella on erityistä merkitystä nyt käsillä olevassa tilanteessa, jossa kaava vaikuttaisi merkittävällä tavalla laajalti kaapelin lähialueen asumisolosuhteisiin. Kaavan valmistelun yhteydessä em. vertailua ei kuitenkaan tehty.

Selvitysten riittävyyden kriteeriksi on oikeuskäytännössä muodostunut erityisesti se, voidaanko kaava-asiakirjojen pohjalta ratkaista, täyttyvätkö kaavan sisältövaatimukset. Näitä yleiskaavan sisältövaatimuksia ovat mm. olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö; asumisen tarpeet; mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön; ympäristöhaittojen vähentäminen; rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen ja kaavan kohtuullisuus maanomistajille ja muille oikeudenhaltijoille (MRL 39 §).

Tässä tapauksessa kaavan sisältövaatimusten täyttymistä ei ole kuitenkaan voitu varmistaa em. sisältövaatimusten osalta eikä kaavoituksen edellyttämälle vuorovaikutukselle ole tarjottu tietoperustaa MRL 62 §:ssä tarkoitetulla tavalla vaikutuksia koskevien selvitysten puutteellisuudesta johtuen.

Edellä esitetyin perustein muistutuksen antajat katsovat, että edellytykset kaavaehdotuksen hyväksymiselle eivät täyty ja kaavaehdotus on palautettava uudelleen valmisteltavaksi. Maakaapelilinjaus tulee osoittaa Sundsbergintien ja Espoon rajan välillä Kehä III:n ja rantaradan väliselle alueelle.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 19 §:n mukaisesti on tulkittavissa asian valmisteluksi. Kunnanhallituksen päätöksellä asettaa osayleiskaavaehdotus nähtäville ei ole ratkaistu lopullisesti ja sitovasti kaava-alueen ratkaisuja. Lopulliset selvitykset ja vaikutusten arvioinnit täydennetään kaavaselostukseen ja määräyksiin ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä.

Kt. Luoman kyläyhdistyksen lausunnon vastine 16.3.

12. Muistuttaja 12

12.1

Sjövikin peltoalue pitää muuttaa maatalousalueesta (MT) kokonaisuudessaan maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA) ja peltoalueen pientalokaavoitus siten myös perua.

Peltoaukea muodostui nykyiseen muotoonsa, kun ensimmäiset huvilat rakennettiin tälle alueelle 1890–1910. Peltoaukea on säilyttänyt alkuperäisen rakenteensa, muotonsa ja sen ympäröivän hiekkatien käytännössä muuttumattomana yli satavuotisen historiansa ajan.

Hiekkatie kulkee edelleen alkuperäisessä muodossaan pellon ympäri ja maisema on lähes täsmälleen samanlainen kuin se oli sata vuotta sitten. Alueen historiallisesta arvosta kertoo myös se, että Sjövikin peltoa ympäröi kaikkiaan kuusi suojeltavaa rakennusta. Alue on osayleiskaavan alueella ainoa, josta aukeaa avara pellon yli ulottuva näkymä Natura 2000-verkostoon kuuluvalle merenlahdelle. Maisemarakenteen pitkä historiallinen jatkumo on arvo, jonka säilyttämisen tulisi olla tässä tapauksessa ensisijaista. Kyseinen peltoalue tulee säilyttää avoimena nykylaajuudessaan ja muuttaa merkintä MA-alueeksi.

Kaavoittajan vastine:

Kt. vastine muistutukseen 7.3.

12.2

Sjövikintien ja Luomanrannan alueen merkintä pitää muuttaa pientalovaltaisesta asuinalueesta (AP) Erillispientalojen asuinalueeksi niin että alueelle saa rakentaa yhteensä 35 pientaloa (AO/35).

Sjövikintien ja Luomanrannan alue tulee säilyttää pientaloalueena, jotta alueen historiallinen ilme voidaan säilyttää. Mikäli alueelle hyväksytään pellolle laajennettu AP-merkintä, vaarantaa se oleellisesti alueen kulttuurihistoriallisen merkityksen sekä maisemallisesti arvokkaan peltoalueen.

Mikäli kaavamerkintä säilytetään tämänhetkisen esityksen mukaisena, tulisi osayleiskaavaan merkitty AP-alue rikkomaan alueen kulttuurimaisemaa. Lisäksi mahdollisen rakentamisen ja siitä lisääntyvän asukasliikenne voi uhata alueen kulttuurihistoriallista henkeä, mikäli alueen infrastruktuuria, tiestöä, kunnallistekniikkaa, hulevesiohjauksia jne. on tarpeen rakentaa lisää. Sjövikintie toimii luontevana kulttuurireunana maisema-alueelle, koska tällä hetkellä alueen koko rakennuskanta sijoittuu tien toiselle reunamalle.

Kyseinen alue ei myöskään ole luonnollinen jatke Suvimäki/Majvik -alueelle, vaan selkeä osa historiallista Luoman kylää. Tämänkin takia on luontevaa säilyttää rakentaminen saman henkisenä kuin siellä.

Muuttamalla AP-merkintä AO/35-merkinnäksi varmistetaan liito-oravan sekä muun eläimistön liikkuminen alueella niin, ettei se ohjaudu asukkaiden piha-alueille. Tällä hetkellä alueella on kaksi tunnettua eläinten kulkureittiä, josta molemmat menevät Sjövikin pellon halki Luomanrannan rantametsikköön ja kunnan virkistysalueen läpi Mankinjoelle.

Kaavoittajan vastine:

Kt. vastine muistutukseen 7.2.

Esitys 35 rakennuspaikan osoittamiseksi edellyttäisi asemakaavan laatimista eikä tuolloinkaan kyseiselle alueelle olisi sovitettavissa muistutuksessa ehdotettua erillispientalojen määrää. Alueelle osoitetaan kuitenkin kaksi uutta rakennuspaikkaa.

12.3

Sjövikintien ja Luomanrannan ulkoilureitti pitää muuttaa noudattamaan nykyistä tielinjausta, josta se ohjataan Luomanrannalta lähivirkistysalueelle.

Osayleiskaavassa merkitty ulkoilureitti kulkee osittain Sjövikin pellon läpi. Koska Sjövikintie noudattaa pellon reuna-aluetta ja tarjoaa jo itsessään avaran näkymän merenlahdelle kauniin peltonäkymän lisäksi, ehdotamme, että ulkoilureitti noudattaisi olemassa olevaa Sjövikintien ja Luomanrannan tielinjausta. Alue on jo nyt epävirallinen ulkoilureitti Masalan ja Sundsbergin asukkaille, kauniina päivinä kymmenet ulkoilijat kävelevät Majvikista Sjövikintielle, siitä Luomanrantaan ja Kehä III:n yli Masalantielle.

Uusi ulkoilureitti, sitten kun se toteutuu, voisi tulla Majvikista Sjövikintielle, siitä Luomanrantaan ja kunnan lähivirkistysalueelle ja edelleen Luoman kylän suuntaan tai Kehä III:n vierestä Espoon suuntaan. Reitin rakentaminen Majvikistä eteenpäin rantoja pitkin on mielestämme poissuljettua, koska maasto on ensin kallioinen ja sitten matalaa ja mutaista merenpohjaa, jossa on korkeat kaislikot. Lisäksi alue on jo osittain rakennettua ja yksityisomistuksessa.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaehdotuksessa osoitettu ulkoilureitti on ohjeellinen ja yleiskaavan yleispiirteisyys huomioiden se on käytännössä osoitettu Sjövikintien tielinjauksen mukaisesti.

Ei muutoksia kaavaehdotukseen.

Todettakoon, että Sjövikin asuntoryppään pohjoispuoleinen Näseuddenin alueen maankäyttöä tarkistetaan kaavaehdotuksesta siten, että virkistysalueesta (VL) osa osoitetaan Nässuddenin luonnonsuojelualueeksi (SL, nimi on epävirallinen). Suojelu koskee olemassa olevaa lehtoa, joka sijaitsee kunnan omistamalle maalle. Rantasauna on osoitettu myös kaavakartalla. Virkistysalueen läpi osoitettu kävelyn ja pyöräilyn yhteys on määrä toteuttaa.

13. Muistuttaja 13

13.1

Sjövikin peltoalue tulee kokonaisuudessaan muuttaa maatalousalueesta (MT) maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA), koska osayleiskaavassa on huomioitu muidenkin vanhojen kantatila-alueiden peltoalueita. Alue on ollut vanhaa Siggaksen kantatila-aluetta 1500-luvulta lähtien ja alue eriytettiin 1900-luvun alussa Nybackan tilaksi. Rannalla on vanhan höyrylaivalaiturin (sr1263) jäänteet, jonka luonteva osa Sjövikin peltoalue on. Lisäksi Sjövikin alue kuuluu Luoman kylään, joka on Uudenmaan liiton toimesta kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi tunnustettu.

Pidetyn kaavaehdotuksen asukastilaisuuden (30.11.2021) materiaalissa on sivulla 24 esitetty Kulttuurikohteet, jossa tunnustetaan Luoman kylä maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuurikohteeksi. Kyseinen alue kuuluu Luoman kylään. Alueen historiallisesta arvosta kertoo myös se, että Sjövikin peltoa kehystää kaikkiaan kuusi suojeltavaa rakennusta tai rakennusryhmää. Huomattakoon vielä, että kohde on osayleiskaavan alueella ainoa, josta aukeaa avara pellon yli ulottuva näkymä Natura 2000-verkostoon kuuluvalle merenlahdelle. MRL:n 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 (MRL 41.2 §).”

Pellon reunamille on satojen vuosien aikana muodostunut hiekkatie nimeltä Sjövikintie, jonka linjaus on tärkeä osa kulttuurimaiseman rajausta. Tie on ollut tärkeä liikenneväylä 1800-luvulla höyrylaivaliikenteen aikaan ja on niitä harvoja tieosuuksia. joka edelleen noudattaa samaa tienlinjausta kuin aikoinaan matkustaessa vesitse Luoman rannalta Helsinkiin. Kyseisellä alueella on ollut höyrylaivaliikenteen aikana lisäksi erilaista toimintaa, kuten majataloja, naisyhdistyksen järjestämiä huvittelutilaisuuksia jne.

Pellon ja asuinrakentamisen raja on selkeästi nähtävissä peltoa ympäröivän hiekkatietä myötäillen, ja tehtyjen selvitysten perusteella tämä tie on ollut samaa linjausta jo 1800-luvulla, mahdollisesti kauemmin, ja ranta-alue on toiminut jo ennen höyrylaivaliikennettä maihinnousupaikkana Helsingistä tulijoille.

Maisemarakenteen pitkä historiallinen jatkumo on arvo, jonka säilyttämisen tulisi olla tässä tapauksessa ensisijaista. Kyseinen peltoalue tulee säilyttää avoimena nykylaajuudessaan ja muuttaa merkintä MA-alueeksi.

Kaavoittajan vastine:

Kt. vastine muistutukseen 7.3.

13.2

Sjövikintien ja Luomanrannan alue tulee säilyttää pientaloalueena ja palauttaa alueen rajaus edelliseen versioon, jotta alueen historiallinen ilme voidaan säilyttää. Mikäli alueelle hyväksytään pellolle laajennettu AP-merkintä, vaarantaa se oleellisesti alueen kulttuurihistoriallisen merkityksen sekä maisemallisesti arvokkaan peltoalueen.

Mikäli kaavamerkintä säilytetään tämänhetkisen esityksen mukaisena, tulisi osayleiskaavaan merkitty AP-alue rikkomaan alueen kulttuurimaisemaa. Lisäksi mahdollinen rakentaminen ja siitä lisääntyvä asukasliikenne voi uhata alueen kulttuurihistoriallista henkeä, mikäli alueen infrastruktuuria, tiestöä, kunnallistekniikkaa, hulevesiohjauksia jne. on tarpeen rakentaa lisää.

Uudenmaanliiton julkaisussa todetaan seuraavasti:

> ”Häiritseväksi voidaan kokea myös uusien asuinrakennusten piha-alueiden rajautuminen avoimeen viljelymaisemaan silloin, kun niistä puuttuu kasvillisuudesta ja piharakenteista syntyvä niin sanottu kulttuurireuna. Perinteisesti kulttuurireuna ympäröi rakennuksia ja sulauttaa rakennuksen piha-alueineen ympäröivään maisemaan. Avoimeen kulttuurimaisemaan näkyvästi sijoitettu rakentaminen, esimerkiksi tuotanto- ja varastorakentaminen, vaurioittaa huonosti sijoitettuna maisemakuvan eheyttä ja kulttuurihistoriallisia kerrostumia, etenkin mikäli käytetään vanhaa viljelymaata tai puretaan vanhaa rakennuskantaa.”

Sjövikintie toimii luontevana kulttuurireunana maisema-alueelle, koska tällä hetkellä alueen koko rakennuskanta sijoittuu tien toiselle reunamalle.

Esitämme Luomanrannan ja Sjövikintien AP-merkinnän muuttamista AO/35-merkinnäksi. Tällä ratkaisulle voimme myös varmistaa liito-oravan sekä muun eläimistön liikkumisen alueella niin, ettei se ohjaudu asukkaiden piha-alueille. Tällä hetkellä alueella on kaksi tunnettua eläinten kulkureittiä, josta molemmat menevät Sjövikin pellon halki Luomanrannan rantametsikköön ja kunnan virkistysalueen läpi Mankinjoelle.

Kaavoittajan vastine:

Kt. vastineet muistutuksiin 7.2 ja 12.2.

13.3

Osayleiskaavassa merkitty ulkoilureitti kulkee osittain Sjövikin pellon läpi. Koska Sjövikintie noudattaa pellon reuna-aluetta ja tarjoaa jo itsessään avaran näkymän merenlahdelle kauniin peltonäkymän lisäksi, ehdotamme, että ulkoilureitti noudattaisi olemassa olevaa Sjövikintien ja Luomanrannan tielinjausta. Alue on jo nyt epävirallinen ulkoilureitti Masalan ja Sundsbergin asukkaille, kauniina päivinä kymmenet ulkoilijat kävelevät Majvikista Sjövikintielle, siitä Luomanrantaan ja Kehä III:n yli Masalantielle.

Uusi ulkoilureitti, sitten kun se toteutuu, voisi tulla Majvikista Sjövikintielle, siitä Luomanrantaan ja kunnan lähivirkistysalueelle ja kääntyä oikealle Luomanlahden yhteisrantaan, jossa sijaitsisi kunnostettu ranta-alue ja laituri. Alueella voisi olla mahdollisuus lähteä esimerkiksi kanootilla tai SUP-laudalla melomaan Natura 2000-alueelle ilman, että alueen eläimistö tai luonto häiriintyy. Virkistysalueelle voisi rakentaa levähdyspaikkoja, jossa voisi nauttia omia eväitä. Ulkoilureitti voisi jatkua eteenpäin rakentamalla esteettömän reitin aina Mankinjoen yli Fiskarsin luonnonsuojelualueelle asti.

Kaavoittajan vastine:

Ulkoilureitti on ohjeellinen ja yleiskaavan yleispiirteisyys huomioiden ulkoilureitti on käytännössä osoitettu Sjövikintien tielinjauksen mukaisesti. Luomanrannan tielinjausta voidaan osin hyödyntää reitin yksityiskohtaisessa suunnittelussa.

Todettakoon, että Sjövikin asuntoryppään pohjoispuoleinen Näseuddenin alueen maankäyttöä tarkistetaan kaavaehdotuksesta siten, että virkistysalueesta (VL) osa osoitetaan Nässuddenin luonnonsuojelualueeksi (SL, nimi on epävirallinen). Suojelu koskee olemassa olevaa lehtoa, joka sijaitsee kunnan omistamalle maalle. Rantasauna on osoitettu myös kaavakartalla. Virkistysalueen läpi osoitettu kävelyn ja pyöräilyn yhteys on määrä toteuttaa.

14. Muistuttaja 14

Muistutuksen sisältö on sama kuin lausunnossa 16.

Kaavoittajan vastine:

Kt. vastine muistutus 16.

15. Muistuttaja 15

15.1

Masalan osayleiskaavaehdotuksen länsiosan suunnitteluratkaisut liittyvät oleellisesti Pohjois-Jorvaksen asemakaavan muutosprosessiin. Muistutuksen antajat ovat toimittaneet muistutuksen Pohjois-Jorvaksen asemakaavaehdotuksesta Kirkkonummen kunnanhallitukselle. Kyseinen kaavaprosessi on täysin kesken ja muistutuksen antajat ovat vahvasti kritisoineet kaavaratkaisuja Kolmenkylänkaaren pohjoispuolisella alueella.

Muistutuksessa Pohjois-Jorvaksen asemakaavaehdotuksesta ollaan vaadittu mm. vihervyöhykkeiden toteuttamista asemakaavan eräiden kortteleiden pohjoispuolelle sekä eräiden kortteleiden uudelleenjärjestämistä. Molemmat muistutuksen kohdat liittyvät oleellisesti yleiskaavaehdotuksen mukaiseen AO/3 -alueeseen.

Asemakaavamuutosehdotuksessa uudisrakentamisen tehokkuus Kolmenkylänkaaren pohjoispuolisella alueella on ylimitoitettu ja väärin sijoitettu. Muistutuksessa on huomioitu mm. Kolmenkylänkaaren varsin vajavaisen mitoituksen suhteessa esitetyn rakentamisen aiheuttaman liikennemäärän voimakkaaseen lisääntymiseen. Huolemme koskettaa myös luontoarvoja sekä alueelle esitettyä, yhä tiiviimpää asutusta.

Kaavoittajan vastine:

Kt. vastine ELY-keskuksen lausuntoon 1.5.

15.2

AO/3 -alue tulee poistaa osayleiskaavaehdotuksesta, mikäli ko. alueen ajoyhteys on ajateltu kulkevan Kolmenkylänkaaren kautta. Voimassa oleva asemakaavatilanne huomioiden kyseinen alue on lisätty perusteetta Masalan osayleiskaavan valmisteluvaiheen jälkeen osayleiskaavaehdotukseen täysin yksittäisenä ja aluerakenteeseen kuulumattomana alueena.

Esitetty AO/3 -alue ei millään tavoin liity voimassa olevan Pohjois-Jorvas 1 -asemakaavan mahdollistamaan rakentamiseen. Kyseiselle alueelle ei asemakaavan mukaisesti ole osoitettavissa ajoyhteyttä. Alue on vaikeakulkuisen, merkittäviä korkeuseroja sisältävän metsäalueen ympäröimä ja lisäksi sijaitsee alueen korkeimmalla kohdalla luontoarvoiltaan tärkeällä alueella.

Esitetty AO/3 -alue on pinta-alaltaan hyvin laaja sisältäen vain kolme rakennuspaikkaa, joka sinällään on alueen luonne huomioiden positiivista. Huolemme koskee kuitenkin tuon alueen tehokkuuden kasvattamista ja rakentamispotentiaalia tulevaisuudessa.

Kaavoittajan vastine:

Kt. vastine ELY-keskuksen lausuntoon 1.5.

16. Muistuttaja 16

16.1

Fortum Power and Heat Oy:n hanke ei liity millään lailla alueen infrahankkeisiin eikä ole osoitettu, että yleinen etu vaatisi maakaapelihanketta. Sen tarkoitus on mahdollistaa mittava sähkön myynti tulevalle Kolabackenin datakeskukselle. Kysymys on pelkästään Fortumin tavoittelemasta hyödystä. Kunnalle koituvaa hyötyä ei ole esitetty tutkimuksilla.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

16.2

Kaapelilinjaus on kaavassa merkitty keskelle tiheimmin asuttua aluetta kulkemaan jo rakennettujen tonttien läpi. Ottaen huomioon, että kaapelin turvallisuudesta ei ole tutkittua tietoa, linjaus on käsittämätön. Kysymyksessä on ensimmäinen vastaava hanke pohjoismaissa.

Kunnan päätöksentekoelimet ovat neljään kertaan tehneet päätöksen, jossa yksimielisesti todetaan, että maakaapeli tulisi sijoittaa rantaradan ja Kehä III:n väliseen maastoon. Kaavassa se on kuitenkin kaikkien päätösten vastaisesti Masalantien ja rantaradan välissä asutuksen keskellä. Muita vaihtoehtoja ei ole tutkittu tarpeeksi, tai niistä ei haluta julkaista tietoja. Kaapeli on linjattu Fortumin kannalta lyhintä ja halvinta reittiä. Onko linjauksessa otettu huomioon Fortumin vai kuntalaisten etu?

Fortum Power and Heat Oy on käynnistänyt lunastusmenettelyn linjauksen alle jäävistä tontin osista.

Lunastuslain 4 §:n mukaan "Lunastaa saadaan, kun yleinen tarve sitä vaatii. Lunastusta ei kuitenkaan saa panna toimeen, jos lunastuksen tarkoitus voidaan yhtä sopivasti saavuttaa jollain muulla tavalla taikka jos lunastuksesta yksityiselle edulle koituva haitta on suurempi kuin siitä yleiselle edulle saatava hyöty."

Fortum ei ole pystynyt osoittamaan, että hanketta ei voida sopivasti saavuttaa jollain muulla tavalla.

Fortum ei ole kiistatta pystynyt osoittamaan, että hanke olisi yleishyödyllinen. Mitään tutkimusta ei ole julkaistu. Mikäli kaava vahvistetaan esitetyssä muodossa, helpottuu Fortumin lunastusluvan saanti Valtioneuvostosta huomattavasti. Valtioneuvosto katsoo, että kaavaan tehdyt merkinnät ovat yleishyödyllisiä ja kunnan kannalta välttämättömiä. Näin Fortumin ei tarvitse tehdä yleishyödyllisyysselvitystä edes kunnan päättäjille.

Muistutuksen antaja haluaa edellyttää, että Kolabackeniin Espoosta kulkeva maakaapelireitti osoitetaan kulkemaan kunnan kaikkien päättäjien yksimielisesti hyväksymää reittiä pitkin.

Kaavoittajan vastine:

Kt. vastine Luoman kyläyhdistyksen lausuntoon 16.3.

17. Muistuttaja 17

17.1

Muistutuksen antaja yhtyy Luoman kyläyhdistyksen 10.12.2021 päivätyssä lausunnossa esitettyyn. Sen lisäksi muistutuksen antaja haluaa korostaa suurjännitekaapelin linjauksen ja siihen liittyvän Fortum Power and Heat Oy:n jo käynnistämien lunastustoimien osalta seuraavaa.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

17.2

Osayleiskaavaehdotuksessa ei ole huomioitu suurjännitekaapelin linjauksen osalta kunnan yhdyskuntatekniikan lautakunnan, kunnanhallituksen eikä kunnanvaltuuston osayleiskaavaa ja Kolabackenin asemakaavaa koskevia pontta eikä päätöksiä. Huomattavaa on, että kaikki neljä päätöstä on tehty vuoden 2021 kesän ja syksyn aikana. Näissä kaikissa on yksiselitteisesti edellytetty, että kaapelin linjaus sijoitetaan kaavoissa rautatien ja Kehä III:n väliin.

Miten on mahdollista, että em. päätöksistä huolimatta osayleiskaavaehdotuksessa näitä päätöksiä ei ole otettu huomioon? Kaapelin sijoittamiselle radan ja Kehä III:n väliin ei ole esitetty konkreettisia esteitä. Terveysturvallisuuteen liittyvät selvitykset puuttuvat täysin. Fortumin suunnitteleman tyyppistä suurjännitekaapelia ei ole käytössä Suomessa eikä siitä sen vuoksi ole käyttökokemuksia eikä todellisia mittaustuloksia sen aiheuttamasta magneettivuosta. Miksi Fortumin sallittaisiin sijoittaa suurjännitekaapeli 6,8 metrin etäisyydelle asutuksesta, kun EU:ssa edellytetty turvaetäisyys todetun leukemiavaaran takia on 20 metriä?

Kaavoittajan vastine:

Kt. vastine Luoman kyläyhdistyksen lausuntoon 16.3.

17.3

Lunastustoimien aloittaminen on ollut ennen aikaista. Fortum ei ole pystynyt tai halunnut esittää kaapelihankkeesta konkreettista, kirjallista toteutussunnitelmaa, johon kiinteistöjen omistajien tulisi voida ottaa kantaa. Miksi Fortum ajaa kaapelin sijoittamista asutuksen keskelle vastoin kunnan päätöksentekoelinten linjauksia? Fortum ei ole esittänyt, mitä vaihtoehtoja kaapelin linjaukselle on selvitetty eikä liioin, miksi ne olisivat mahdottomia toteuttamisen kannalta. Fortumin kiirehtiminen lunastusmenettelyn käynnistämisessä uhkaa ajaa kunnallisen päätöksentekoprosessin ja perustuslain turvaaman omistuksensuojan yli ja osoittaa piittaamattomuutta kuntalaisten oikeudesta turvalliseen elinympäristöön.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Muistutuksessa esille nostettu asia ei kuulu yleiskaavassa ratkaistaviin asioihin. Lisäksi todettakoon, että lunastusmenettelyn käynnistämisestä päättää valtioneuvosto eikä se siten ole kunnassa päätettävä asia.

18. Muistuttaja 18

Muistutuksen sisältö on sama kuin muistutuksessa 4.

Kaavoittajan vastine:

Katso muistutuksen vastine 4.

19. Muistuttaja 19

Muistutuksen antajat esittävät muutosta kaavakarttaan pientalovaltaisen asuntoalueen (AP), lähivirkistysalueen ja maa- ja metsätalousvaltaisen alueen rajoihin ja viitteellisen pääulkoilureitin siirtämistä kiinteistöjen alueella. Kyseiset kiinteistöt eivät ole kuuluneet vuonna 2017 nähtävillä olleeseen osayleiskaavan valmisteluaineistoon.

Lähivirkistysaluetta olisi järkevää siirtää seuraamaan pohjoisreunassa olevaa ojaa ja siirtää siten ulkoilureittiä lähemmäs olemassa olevaa polustoa ojan etelä- ja länsipuolelle. Ojan pohjoispuolella ei ole vakiintuneita reittejä ja muutos huomioisi paremmin alueelle jo nykyisellään muotoutuneen polkuverkoston reitistön. Alueella sijaitseva kaapeli rajoittaa lähialueen maankäyttöä joka tapauksessa, joten reitti voisi kulkea lähempänä kaapelia. Tällä ratkaisulla AP-alue siirtyy vastaavasti seuraamaan olemassa olevaa ojaa.

Kaavoittajan vastine:

Kaavan valmisteluaineistoa laajennettiin Hommaksentien vyöhykkeellä siten, että kaavaehdotus käsitti edellä mainitun tien eteläpuoleisen asuntoalueen, jotta kulkuyhteydet Vitträsk-järven rannalla sijaitsevalle uimapaikalle olisivat paremmin suunniteltavissa. On muistettava, että kaavaehdotuksen mukaisesti osayleiskaavan tavoitevuonna 2050 Masalan taajan asukasmäärä on enimmillään 15 000. Se tarkoittaa merkittävää painetta riittäviin ulkoilualueisiin. Kaavaehdotuksen mukaisesti on perusteltua osoittaa Hommaksentien asumiseen osoitetun alueen (AP) ja maisemapellon (MA) väliin lähivirkistysalue (VL), jonka kautta osoitetaan ohjeellinen pääulkoilureitti Vitträsk-järven ja taajaman keskustan välille. Kyseinen reitti kytkeytyy myös Tinanpuiston olemassa olevaan ulkoilureitistöön (lenkkipolku ja hiihtolatu) ollen mahdollisesti tulevaisuudessa eniten käytetty ulkoilureitti keskustasta Vitträsk-järven suuntaan. On kuitenkin huomioitava, että kaavaehdotuksessa on myös toinen pääulkoilureitti keskustasta Vitträsk-järven ranta-alueelle.

Kaavaehdotusta muutetaan siten, että keskustasta osoitetaan useita, kaikkiaan neljä pääulkoilureittiä Vitträsk-järven ranta-alueelle. Näin pyritään tuntuvasti rajoittamaan muistuttajan esille nostaman reitin liikkujamäärää toteuttamalla vaihtoehtoisia yhteyksiä.

Todettakoon, että kaavaehdotuksen mukaisesti muistuttajan esille nostama pientalovaltainen asuntoalue (AP) kuten myös siihen rajoittuva lähivirkistysalue (VL) on määrä asemakaavoittaa. Kun päätös alueen asemakaavoituksesta tehdään, on siihen liitettävä myös Hommaksentie, jolle toteutetaan kävelyn ja pyöräilyn yhteys. Näin syntyy vielä viiden yhteys keskustasta Vitträsk-järven ranta-alueelle. Tästä yhteydestä voi samalla syntyä pääyhteys sijaitessaan ajoneuvoliikenteen kadulla.

Muistutuksessa tuodaan esille, että virkistysaluetta olisi syytä siirtää seuraamaan kaava-alueen pohjoisreunassa olevaa ojaa ja siirtää siten ulkoilureittiä lähemmäs olemassa olevaa polustoa ojan etelä- ja länsipuolelle. Niin ikään reitin siirtämiseen maakaapelin yhteyteen esitetään muistutuksessa. Todettakoon, että osayleiskaavassa osoitetaan pääyhteystarpeet, joiden linjauksia voidaan soveltaa laadittaessa yksityiskohtaisempaa asemakaava. Tältä osin ei muutoksia kaavaehdotukseen.

20. Muistuttaja 20

20.1

Muistutuksenantaja yhtyy Luoman kyläyhdistyksen antamaan muistutukseen ja haluaa erityisesti korostaa alla mainittuja seikkoja.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

20.2

Suunnittelualue on rajattava uudestaan Luoman ja Masalan historiallisia kylärajoja kunnioittaen.

Kaavoittajan vastine:

Kunta kaavoittaa alueitaan muodostamalla tarkoituksenmukaiset suunnittelualueet, jotka eivät pääsääntöisesti noudata kylärajoja.

Ei muutoksia kaavaehdotukseen.

20.3

Vuonna 2011 valmistuneen asuintalon rakentamisessa on noudatettu ELY-keskuksen ja kunnan rakennusviranomaisen määräyksiä, jotta Kehä III:n ja rautatien aiheuttamat terveydelliset haitat (melu, tärinä) eivät aiheuta asukkaille terveysriskiä. Kuitenkin Fortum saa rakentaa alueelle maakaapelin, josta ei ole toimitettu mittaustuloksia kunnalle tai asukkaille.

Maakapeli osoitetaan radan ja Kehä II:n väliselle alueelle. Muistutuksen antajan asuintalo on maakaapelireitin välittömässä läheisyydessä. Tutkimuksissa on suositeltu, ettei koulua tai päiväkotia rakenneta kaapelin läheisyyteen. Näissä laitoksissa lapset viettävät noin 8 tuntia päivässä, miten kaapelin sijoituksessa on huomioitu lapsiperheet, jotka viettävät kotona vuorokaudesta 16 tuntia?

Muistutuksen antaja on huolissaan kunnan ja Fortumin toiminnasta kaapeliasiassa, koska dokumenttien mukaan hankkeessa ei toimita lain velvoittamalla tavalla. Näyttää myös siltä, ettei Fortumin tarvitse tulkita ELY-keskuksen määräyksiä radan turva-alueesta. Terveysturvallisuustiedot, joita Fortum on kunnalle esittänyt, eivät pidä paikkaansa. Kyläyhdistys on muistuttanut asiasta kuntaa useasti, joten kunta näyttää tekevän päätöksiä ilman minkäänlaisia kirjallisia tutkimusdokumentteja.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Kunta on pyytänyt ja saanut säteilyturvakeskuksen (STUK) lausunnon kaavaehdotuksesta.

Kt. vastine Luoman kyläyhdistyksen lausuntoon 16.3.

20.4

Luoman kylän ympäristöä halutaan edelleen kohentaa talkoovoimin, tähän kuuluu esimerkiksi Luoman puron kunnostaminen.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

21. Muistuttaja 21

21.1

Nissnikuntien viereiseen metsään sijoitettua uutta pientalovaltaista asuntoaluetta luo(112) -merkinnän vieressä tulisi pienentää vielä lisää tai poistaa kokonaan. Alueen luonto on hienoa ja sen virkistyskäyttö on runsasta. Nyt AP-merkintä uhkaa tuhota mm. kallioisen paikan, jota on käytetty säännöllisesti (viikottain) päiväkodin metsäretkikohteena ja talvisin pulkkamäkenä. Tämä AP-alue myös tukeutuu olemassa olevaan infrastruktuuriin heikommin kuin muut ja vaatii tien rakentamisen metsään. AP-alueita on kaavassa mielestäni jo riittävästi.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaehdotusta muutetaan siten, että lakkautetun Kettukorven kaavahankkeen tavoitteellinen pientalovaltaisen asuntoalueen (AP) mukainen merkintä poistetaan.

21.2

Lähivirkistyskäytäviä (VL) tulisi leventää yhdyskuntatekniikan lautakunnan päätöksen mukaisesti.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaehdotuksen lähivirkistyskäytävät liittyvä uusien asuntoalueiden asemakaavoittamiseen ja kaavoituksen lähtötiedoksi laaditaan selvityksiä kuten luontoselvitys. Kaavaehdotuksen maankäyttö on yleispiirteistä ja tarkentuu asemakaavoitusvaiheessa koskien muiden muassa lähivirkistysalueiden yhteyksien toimivuutta. Tältä osin ei muutoksia kaavaehdotukseen lukuun ottamatta Tinanpuiston lenkkeilymaastoa, jonka alueella kaavaehdotusta muutetaan siten, että kyseinen alueen lenkkipolut/hiihtoladut säilyvät nykytilanteen mukaisina.

21.3

Nissnikun tilan päärakennuksen rauniot (Nissnikuntien länsipuolella, taloyhtiö Nissnikuntie 9:n tontin viereisessä metsässä) pitäisi merkitä kaavaan. Onhan Hulluksenkin päärakennuksen rauniot merkitty. Merkintä sm-5 ei kata Nissnikun päärakennuksen raunioita ja on "väärällä" puolella tietä.

Merkintä sm-6 on Hulluksen päärakennuksen raunioiden kohdalla. Jää epäselväksi, kattaako merkintä myös viereisessä rinteessä sijaitsevat miehitysajan puolustusvarustukset (kuten tulenjohtoasema), jotka on Museoviraston selvityksessä todettu erittäin kiinnostaviksi. Merkintää tulisi selkeyttää tai laajentaa.

Raunioiden selkeä suojelumerkintä olisi tärkeää tulevaisuutta ajatellen, niin että ne saadaan säästettyä jälkipolville, kuten tähän mennessä on ilahduttavasti käynytkin.

Kaavoittajan vastine:

Masalan osayleiskaavan lähtötiedoksi on laadittu Rakennusperintökohteet osayleiskaavan suunnittelualueella (kartta ja taulukko, Stadionark, 2015) ja Arkeologisen inventoinnin kohteet osayleiskaavan suunnittelualueella (kartta ja taulukko, Museovirasto, 2012). Selvitysten mukaiset tiedot on tuotu kaavaehdotuksen kartalle. Lisäksi Länsi-Uudenmaan museo on toiminut suojelukohteiden asiantuntijana kaavahankkeessa.

Mustutuksessa esille nostettu alue (Nissnikutie 9 lähialueineen) on asemakaavoitettu ja sen muuttaminen edellyttäisi asemakaavan muuttamista. Osayleiskaavaehdotus on luonteensa mukaisesti yleispiirteinen eikä kaikkia asemakaavan mukaisia yksityiskohtia ole tarkoituskaan osoittaa osayleiskaavan kartalla.

Muinaismuistomerkinnät (sm(5) ja sm(6)) on osoitettu kaavaehdotuksen kaavakartalla niitä koskevan olemassa olevan paikkatietoaineiston mukaisesti. Ehdotuksen selostuksesta ilmenee kohteiden tiedot, joka on otettu muinaismuistorekisteristä. Miehitysajan puolustusvarustus on ehdotuksen kaavakartalla osoitettu omana kohteena (kp(2)).

Ei muutoksia kaavaehdotukseen lukuun ottamatta täydentyneitä Porkkalan miehitysajan kohteita, joita on täydennetty kaava-aineistoon (kartta ja selostus).

22. Muistuttaja 22

Muistutuksenantaja ehdottaa, että Masalan osayleiskaavassa suunnitellun kehätien linjausta tarkistettaisiin. Nykyisessä linjauksessa on riskitekijöitä, jotka saattavat nostaa tien rakennuskustannuksia huomattavasti kaavaehdotuksessa esitetystä.

Muistutuksen antaja asuu jyrkässä kalliorinteessä, jonka viereen kehätie on linjattu. Avokallion jälkeen rinteeseen on kasaantunut hienojakoista silttiä, joka on kuivana hyvin kantavaa, mutta kastuessaan muuttuu epävakaaksi. Siltin alla on ns. kuivakuorikerros ja sen alla liejuinen savi. Rinnetietä tehdessä

penger painui ja sen alapuolella, vieressä olevan savipellon kuivakuorikerros nousee kun kuormitus lisääntyy. Lisäksi tuo kallio on erittäin tiivistä, minkä takia kallio valuttaa jatkuvasti vettä, jolloin veden seisottamista tien ojassa on vältettävä.

Ehdotetussa linjauksessa on myös se hyvä puoli, kun tietä tehdessä kalliota joutuu ehkä louhimaan, niin siitä saa materiaalia savialueen pohjarakenteisiin.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaehdotusta tarkistetaan linjaamalla ajoneuvoliikenteen kehämäinen katuyhteys etäämmälle jyrkästä kalliorinteestä.

23. Muistuttaja 23

23.1

Sjövikin kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti harvinainen peltoalue tulee säilyttää.

Sjövikin peltoaukea on harvinainen kokonaisuus. Peltoaukea muodostui nykyiseen muotoonsa, kun ensimmäiset huvilat rakennettiin alueelle 1890–1910. Peltoaukea on säilyttänyt alkuperäisen rakenteensa, muotonsa ja sen ympäröivän hiekkatien käytännössä muuttumattomana yli satavuotisen historiansa ajan. Tällaista kokonaisuutta, varsinkaan meren rannassa, ei löydy mistään pääkaupunkiseudulta eikä vastaavaa ole varmaan helppo löytää muualtakaan Uudeltamaalta. Peltoalue on hyvin harvinainen kulttuurimaisema.

Ennen toista maailmansotaa pellon ympärillä oli 11 taloa, mutta Porkkalan parenteesin aikana viisi niistä tuhoutui. Parenteesin jälkeen pellon ympärille on eri vuosikymmeninä rakennettu joitakin taloja, mutta nykyisinkin pellon ympärillä on vain 11 taloa. Hiekkatie kulkee edelleen alkuperäisessä muodossaan pellon ympäri ja maisema on lähes täsmälleen samanlainen kuin se oli sata vuotta sitten.

Alueesta tulee aivan varmasti kuvatuin kohde Espoonlahden kiertävällä ulkoilureitillä muutamastakin syystä. Peltoaukea tarjoa vaikuttavat maisemat joka kulmasta ja joka kohdasta hiekkatietä maisema on vähän erilainen. Reitillä kulkijat voivat ottaa peltoaukealta helposti puolentusinaa hienoa, toisistaan poikkeavaa maisemakuvaa ja jokainen löytää varmasti lempimaisemansa sen varrelta.

Ulkoilijat tulevat myös ihastumaan pellon ympäröimään hiekkatiehen koska tällaisia yli satavuotiaita hiekkapohjaisia kyläteitä ei ole enää montaa pääkaupunkiseudulla ja vielä vähemmän niitä on osana suosittua ulkoilureittiä. Reitin varrelle tulevaisuudessa pystytettävät kyltit kertovat vierailijoille alueen historiasta, luonnosta ja kulttuuriarvosta, joita ovat esimerkiksi höyrylaivaliikenne Luoman laituri kaupan ja turismin keskuksena; Laiturin vieressä sijainnut kestikievari ja hotelli; Alue osana Proffessori af Forsellesin tilaa Majvikin rakentamisen aikaan; Pellon ympärillä säilyneet huvilat (Luoman vahtitupa, Signebo, Ängsbacka, Wilhelmsro ja Fridhem); Yhteys Hvitträskiin ja kuinka useat arvovieraat niin Majvikiin kuin Hvitträskiin saapuivat tänne höyrylaivalla Luoman satamaan; Parenteesiaika ja vierestä löytyvät juoksuhaudat ja tältä alueelta tuhoutuneet huvilat; Majvikin jugendlinnan läheisyys sekä liitooravien esiintyminen alueella peltoaukean molemmilla puolilla.

Peltoalueen osittainenkin kaavoittaminen pientaloalueeksi aiheuttaisi selkeän maisemavaurion koska uudisrakennusalueesta puuttuu kulttuurireuna, joka luontaisesti rajaa maisematilaa.

”Häiritseväksi voidaan kokea myös uusien asuinrakennusten piha-alueiden rajautuminen avoimeen viljelymaisemaan silloin, kun niistä puuttuu kasvillisuudesta ja piharakenteista syntyvä niin sanottu kulttuurireuna. Perinteisesti kulttuurireuna ympäröi rakennuksia ja sulauttaa rakennuksen piha-alueineen ympäröivään maisemaan. Avoimeen kulttuurimaisemaan näkyvästi sijoitettu rakentaminen, esimerkiksi tuotanto- ja varastorakentaminen, vaurioittaa huonosti sijoitettuna maisemakuvan eheyttä

ja kulttuurihistoriallisia kerrostumia, etenkin mikäli käytetään vanhaa viljelymaata tai puretaan vanhaa rakennuskantaa.”

Luomasta löytyy monta helmeä, joiden varaan voi rakentaa kiehtovaa Kirkkonummea. Sjövikin peltoalue on yksi kirkkaimmista helmistä. Sen sijaan että pellolle kaavoitettaisiin pientaloaluetta kannattaa kyseinen peltoalue säilyttää kaavoituksessa kokonaisuutena. MRL:n 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”.

Peltoalueen läpi kulkee useita tärkeitä eläinten kulkuyhteyksiä joita uusi pientaloalueen kaavoitus selkeästi häiritsisi tai jopa estäisi. Kaavakartta esittää liito-oravien keskeiset elinalueet ja ne on merkitty karttaan lakisääteisinä suojelukohteina (s-1.) Tällaisia kohteita on merkitty kaavakarttaan Sjövikin pellon lounaispuolelle, Majvikin alueelle sekä koillispuolella olevalle lähivirkistysalueelle. Näiden välille on merkitty liito-oravien kulkuyhteys. Tällä hetkellä tuo kulkuyhteys on liito-oravien käytettävissä luonnonvaraisena reittinä, mutta pellon laitaan kaavoitettava pientaloalue

katkaisisi tämän reitin. Samalla alueella pohjois-etelä -suunnassa kulkee myös peurojen kulkureitti lähivirkistysalueelta Sjövikin pelloille sekä edelleen Majvikin alueen metsiin. Peurat kulkevat tätä reittiä lähes päivittäin ja siihen on muodostunut polku Sjövikintieltä pohjoiseen lähivirkistysalueen läpi. Pellon laidan pientaloalue katkaisisi myös tämän reitin.

Ehdotetaan, että Sjövikin peltoalueen pientalokaavoitus tulisi perua ja sen sijaan määrittää pelto kokonaisuutena maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi ja vahvistaa tämä MA merkinnällä. Lisäksi ehdotetaan, että peltoalueen pohjoispuolisen alueen AO-merkintä tulisi pitää ennallaan ja perua esitetty AP-merkintä.

Kaavoittajan vastine:

Kt. vastineet muistutuksiin 7.2. ja 7.3.

23.2

Osayleiskaavaehdotuksessa osoitettu ulkoilureitti ei saisi kulkea pellon poikki. Ulkoilureitin rakentamista kannatetaan, mutta sen linjausta ehdotetaan toteutettavaksi olemassa olevalla tiellä tai sen vieressä, jotta se muuttaisi perinteistä peltoaluetta ja tielinjauksia mahdollisimman vähän. Peltoalueen säilyttämisen lisäksi myös perinteinen hiekkatie, joka kiertää pellon ja on ollut siinä jo yli sata vuotta, tulisi säilyttää. Perinteinen hiekkatie myös tarjoaa ulkoilijoille parhaat näkymät koko ympäristöön.

Pellon kiertävä perinteinen hiekkatie tulisi merkitä kaavaan Historialliseksi Tielinjaksi (sh)-merkinnällä.

Kaavoittajan vastine:

Ulkoilureitti on ohjeellinen ja yleiskaavan yleispiirteisyys huomioiden ulkoilureitti on käytännössä osoitettu Sjövikintien tielinjauksen mukaisesti. Todettakoon, ettei ole riittäviä perusteita muistutuksessa esitetyn tien osoittamiseksi historialliseksi tieksi.

Ei muutoksia kaavaehdotukseen.

23.3

Ehdotetaan, että kaavassa harkitaan vihersillan rakentamista Kehä III:n yli Luomanrannantien risteyksestä pohjoiseen kaavakarttaan merkityn lähivirkistysalueen kohdalle. Vihersilta muodostaisi turvallisen reitin peuroille ja muille eläimille kehätien yli. Siihen olisi myös helppo lisätä ihmisille turvallinen ulkoilureitti, joka muodostaisi yhteyden uudelta Espoonlahden ulkoilureitiltä Hvitträskin suuntaan. Vihersilta voitaisiin myös yhdistää saumattomasti uuteen meluaitaan jota suunnitellaan kehän itäpuoelle. Yhdessä nämä vähentäisivät merkittävästi liikenteen melua itäpuolen kyläyhteisön suuntaan.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Vireillä olevassa Kehä III:n tiesuunnitelmassa ei ole varausta vihersillalle. Vihersillan rakentamisen perusteet saadaan Uusimaa-kaavasta 2050, sillä seudullisesti merkittävien ekologisten yhteyksien toimivuuden turvaamiseksi voidaan rakentaa eläinten liikkumista turvaamaan vihersiltoja. Muistutuksessa esitetyllä paikalle ei ole edellä kuvattua seudullista ekologista yhteyttä.

24. Muistuttaja 24

Sjövik on perinteisesti luonnollinen osa Luoman kylää ja on ollut myös mukana Luoman alueen alustavissa kaavoissa. Siksi on yllättävää, että Sjövikin alue on nyt liitetty Masalan osayleiskaavaan eikä Luoman tulevaan suunnitteluun.

Kirkkonummen kunta tiedottaa, että Masalan alueen maankäytön ja osayleiskaavan tavoitteena on, että Masalasta tulee harmonisoitu tiheämmän asutuksen yhdyskuntarakenne. Luoma sen sijaan näyttäytyy Natura- ja maatalousalueena ja sen tulisi siten jatkossakin olla harvaan asuttu. Nähtävillä ollut Masalan osayleiskaavaehdotus on aiheuttanut huolta siitä, että Sjövikin alue on joutunut ristituleen: toisaalta vaaditaan monipuolista asuntotarjontaa ja asukasluvun kasvua ja toisaalta vaaditaan maalaismaista, luonnonläheistä, harvemman asukkaan seutua. Muistutuksenantajat ovat luomalaisia ja osa Luomaa. Tämä on huomioitava, kun rakentamisen yhteydessä suunnitellaan tiheyttä ja rakentamistoimintaa. Vaikka Suvimäen-Majvikin suunnittelun myötä on painetta jatkaa tiheää rakentamista itään päin, Sjövikin aluetta ei pidä yhdistää Majvikin laajentamiseen, vaan säilyttää osana sitä Luoman kulttuurimaisemaa, jota se on.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

24.2

Nähtävillä olleessa osayleiskaavaehdotuksessa kiinteistö ja sen lähiympäristö on osoitettu pientalovaltaiseksi alueeksi. Muistutuksen antajat vaativat, että merkintä muutetaan erillispientalojen alueeksi. Alueen kiinteistöt ovat pitkälti rakennettuja eikä ole syytä suunnitella rakentamista suuremmassa ja tiheämmässä mittakaavassa kuin mille nykyinen omakotitalokanta antaa tilaa. Aluetta ei voi eikä pidä rakentaa tiiviimmin.

Kaavoittajan vastine:

Kt. vastine muistutukseen 7.2.

24.3

Sjövik on vanhaa maatalousaluetta ja on hieno esimerkki säilyneestä kulttuurihistoriasta.

Nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa on pienennetty peltoalaa ja suunniteltu pientalovaltainen asuntoalue pellon itäistä reunaa ja Sjövikintietä pitkin. Ratkaisua ei hyväksytä ja peltoalan tulee pysyä nykyisen muotoisena ja kokoisena. Lisäksi vaaditaan, että peltoalue luokitellaan maatalousalueen sijaan maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi. Olisi sopimatonta lohkaista kolmannes pellosta asuinrakentamista varten, sillä tämä tuhoaisi sen kulttuurimaiseman, joka on vuosien varrella muotoutunut Sjövikintien varrelle. Pelto tulee säästää, jotta sekä alueen asukkaat että Sjövikintietä pitkin kulkevat liikkujat ja kuljeskelijat saavat ihailla kaunista pellon ja Espoonlahden näkymää.

Kaavoittajan vastine:

Kt. vastine muistutukseen 7.3.

24.4

Nähtävillä olleessa osayleiskaavaehdotuksessa on piirretty ulkoilureitti, joka ulottuu Majvikintieltä ja edelleen Luomanrantaa pitkin itään päin Espoon suuntaan. Muistutuksen antajien mielestä tämä ratkaisu, joka hyödyntää olemassa olevien tieosuuksia, on tosiasiassa paras vaihtoehto reitille. Sen sijaan vastustetaan voimakkaasti muita vaihtoehtoja, joissa esim. jatkettaisiin reittiä rantaa pitkin Majvikistä itään. Maa on siellä yksityisomistuksessa ja soveltuu huonosti tienrakentamiseen (jyrkkä kallio, jonka lomassa on savipohjaa tulva-alueella). Tulee kustannustehokkaammaksi suunnitella ulkoilureitti siten, kuin se on nyt tehty kaavaan.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Todettakoon, että yksityiskohtaisen ulkoilureitin suunnittelussa ja toteuttamisessa mahdollisuuksien mukaan on tarkoitus hyödyntää olevia tieosuuksia.

25. Muistuttaja 25

25.1

Muistutuksen antaja yhtyy Luoman Kyläyhdistyksen antamaan muistutukseen. Lisäksi halutaan erityisesti korostaa alla esitettyjä seikkoja.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

25.2

Fortumin kaapelihankkeeseen liittyvä rautatien 30 metrin suojavyökettä ei ole otettu huomioon kartoissa. Myös tutkimukset eri asioiden (tärinä, savimaan laatu, magneettivuo yms.) yhteisvaikutuksista ja selvitykset kaapeleiden huolto- ja korjaustoimenpiteiden aiheuttamasta häiriöstä pitkällä aikavälillä vaikuttavat hälyttävän puutteellisilta ja epäluotettavilta.

Kaavoittajan vastine:

Kt. vastine Luoman kyläyhdistyksen lausuntoon 16.3.

25.3

Kaavoituksen näkökulmasta kylien rajoilla ei vaikuta olevan merkitystä, mutta asukkaille kyläidentiteetti on mielentila, jota ei pitäisi kevyesti lähteä alkuperäisestä rikkomaan. Päinvastoin kylien omaleimaisuutta tulisi kaavoituksella vahvistaa ja tehdä siitä voimavara. Asukkaat identifioituvat kunnan sijaan pienempiin yhteisöihin, kyliin.

Onnistunut kaavoitus syntyy yhteistyössä kylän asukkaiden mielipiteitä kuunnellen.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

26. Muistuttaja 26

26.1

Muistutuksen antajat eivät halua mailleen Tinanpellontien loppupäähän osayleiskaavaehdotuksessa osoitettua pientalomattoa tai Masalan kehäyhteyttä. Asukkaat ovat asettuneet alueelle ja ovat tyytyväisiä nykyiseen ympäristöön. Alueella vaihtuvuus on todella pientä ja mikään raha ei korvaa lähimetsää, metsänäkymiä, laajoja pihoja, rauhaa ja hiljaisuutta.

Kehätie ja siihen tukeutuva pientalomatto ”espoolaistaisivat” alueen sen sijaan, että Masala kehittyisi pikkukaupunkimaisemmaksi. Kehätie ja pientalomatto eivät tukisi Masalan keskustan palveluiden käyttöä eivätkä julkisen liikenteen käyttämistä matkoilla Masalan ulkopuolelle.

Masalan kehän alueelta kulkeminen on suunnattu kaavaehdotuskartassa selvästi Kehä III:lle ja sitä kautta pois Masalasta. Uusien asuntoalueiden (A) ja pientalovaltaisten asuntoalueiden (AP) asukastiheys ei olisi riittävä niin tiheälle ja nopealle julkiselle liikenteelle ja sen etäisyys Masalan keskustastan palveluista ja julkisen liikenteen yhteyksistä on sitä luokkaa, että alueet olisivat käytännössä autoriippuvaisia.

Kaavoittajan vastine:

Masalan osayleiskaava tähyää merkittävään asukasmäärän kasvuun. Kaavan tavoitevuonna 2050 asukkaiden määrä lienee 15 000 tienoilla. Jotta tavoitteiden mukainen asukasmäärä on sijoitettavissa, edellyttää se liikennejärjestelmä kehittämistä siten, että Kehä III:n on toteutettava kaksi eritasoliittymää (Masalanportti ja Majvikinportti). Mikäli kaavaehdotuksen mukaista kehämäistä yhteyttä ei toteuteta, ajautuu Masalan ajoneuvoliikenne häiriötilanteeseen, kun liikenne ohjautuu vajavaisten liikenneyhteyksien johdosta sekä Masalantien ja Sepänbkyläntien risteykseen sekä edelleen Masalanportin eritasoliittymään aiheuttaen huomattavaa ruuhkautumista. Näin ollen on perusteltu osoittaa osayleiskaavan kehämäinen yhteys, joka välittää ajoneuvoliikennettä Sepänkyläntieltä Majvikinportin eritasoliittymään. Tavoitteena on myös vuorobussiliikenteen käynnistäminen edellä mainitulla kehämäisellä yhteydellä, mikä toteutuessaan vähentäisi henkilöautoliikennettä.

Kt. HSL:n lausunto 6.

Ei periaatteellisia muutoksia kaavaehdotukseen, joskin kehämäisen yhteyden sijaintia on tarkistettu saadun palautteen pohjalta.

26.2

Alueen savimaa soveltuu huonosti rakentamiseen, joten tiivis rakentaminen tänne olisi myös kallista.

Toisin kuin kaavoittaja vastineessa muistutukseen valmisteluaineistosta väittää, ei kehätietä voi ratkaista asemakaavavaiheessa – se ja siihen tukeutuva ylimitoitettu rakentaminen on poistettava osayleiskaavavaiheessa. Kehäyhteyden sijoittumisen hienosäätö kiinteistöillämme ei ratkaise ongelmaa. Masalaan muuttamisen ja täällä asumisen tärkeänä motiivina ovat hyvät ulkoilumahdollisuudet. Yhteinäisiä rakentamattomia ja luontoalueita tulee kaikin keinoin vaalia – tämä on asukkaiden määrän kasvaessa entistä tärkeämpää.

Kehätie hävittäisi Masalan lenkkipolun eli pururadan alemman, luonnontilaisemman lenkin. Lenkkipolku on erittäin käytetty ja sen käyttäjämäärä tulee kasvamaan Masalan asukasmäärän kasvaessa. Kehätie myös vähentäisi koulujen ja päiväkotien mahdollisuutta hyödyntää lenkkipolun metsää ulkoilualueena ja hiihtämään lähtemistä suoraan koululta. Lisäksi kehätie haittaisi hiihtoa ja estäisi seudun ainoan hyvän pulkkamäen käyttämisen. Ylipäätään on kohtuutonta, jos kuntalaiset eivät voi luottaa siihen, että asemakaavan viheralueet säilyvät, eikä niille rakenneta.

Kehätietä on selvästi suunniteltu maastoa tuntematta, alikulkua ehdotetaan kosteikkoon tai jyrkän mäen rinteeseen, jossa sellainen edellyttäisi joko jatkuvaa pumppausta tai yli kolme metriä korkeaa pengerrystä tai siltaa. Kosteikko on osa Jolkbyån latvoja. Jolkbyåta ollaan palauttamassa sekä rahallisin investoinnein että talkootyöllä meritaimenjoeksi. Sen latvaosien vedenlaatua tulee pikemminkin palauttaa kosteikkojen ennallistuksilla kuin huonontaa kosteikkoja hävittämällä. On mahdollista, jopa todennäköistä, että ehdotettu kehätie kulkisi viitasammakon esiintymisalueen ylitse (em. kosteikko). Hirvet käyttävät aktiivisesti kehätieksi merkittyä reittiä ja peltoja.

Kaavoittajan vastine:

Muistuttajan esille nostama kehämäisen ajoineuvoliikenteen yhteyden alueen savipitoinen maasto on ollut osayleiskaavaa laadittaessa tiedossa. Kehämäisen yhteyden tarve on laadittujen liikenneselvitysten perusteella tarpeellinen, koska myös Masalantien liikennekapasiteetillä on rajansa. Edellä kuvatun yhteyden tarpeellisuutta on kuvattu ja perusteltu vastineessa 26.2.

Kaavaehdotusta muutetaan sijoittamalla ajoneuvoliikenteen kehämäinen yhteys huomattavasti etäämmälle itäpuoleisesta jyrkänteestä. Koska tavoitteena on käynnistää yhteydellä vuorobussiliikenne, edellyttää se riittävää väestömäärää yhteyden varrella. Huonon maaperän alueelle on luontevaa toteuttaa tehokasta rakentamista: toisin sanoen kerrostalotyyppistä asumista riittävine rakennusoikeuksineen nostaa rakennuttajatahojen kiinnostusta alueen toteuttamisesta. On järkevää saada alueen toteuttajaksi taho, jolle on mahdollista toteuttaa yhtiömuotoista asuntorakentamista huolimatta esimerkiksi runsaan maanvaihdon edellyttämistä kustannuksista.

Kaavaehdotuksessa on osoitettu ajoneuvoliikenteen kehämäiselle yhteyden ainoastaan yksi yhteyden alittava kävelyn ja pyöräilyn reitti. Kaavaehdotusta muutetaan kuitenkin niin, että yhteyden alittavia yhteyksiä on osoitettu kolme. Todettakoon, että kaikkia alikulkuyhteyksiä ei mahdollisesti toteuteta. Niin ikään kaavaehdotusta muutetaan laajentamalla virkistysalueita. Esimerkiksi olemassa oleva Tinanpuiston pururata eli puiston lenkki- ja hiihtomahdollisuus säilyy olemassa olevan tilanteen mukaisina. Samoin kaavaehdotusta muutetaan siten, että luonnonsuojelualueita on huomattavasti enemmän verrattuna kaavaehdotukseen. Masalan taajamasta keskeiset virkistysyhteydet (ns. vihersormet) johtavat Espoonlahtea lukuun ottamatta Vitträsk-järven suuntaan ja Keskusmetsään. Kaavaehdotusta tarkistetaan vahvistamalla virkistysyhteyksien toimivuutta. Espoonlahden suuntaan sekä rantarata että Kehä III asettavat kuitenkin merkittävän estevaikutuksen.

Todettakoon, että laadittaessa asemakaavoja huolehditaan muiden muassa koululaisten turvallisesta liikkumisesta kodin ja koulun välillä sekä yleisesti koko suunnittelualueella sekä sen ulkopuolella oleviin kohteisiin. Niin ikään yksityiskohtainen hulevesien käsittely kuluu asemakaavoitusvaiheeseen kuten myös luontoarvojen yksityiskohtainen selvittäminen.

26.3

Hieman olemassa olevaan tiehen tukeutuvaa lisärakentamista on muistutuksen antajien mielestä hyväksyttävissä, muttei erityisesti toiveissa.

Polku/ulkoilureitti poikittain (itä-länsi suunnassa) suunnilleen kiinteistöjen rajoja mukaillen on hyväksyttävissä. Erityisesti mikäli reitti mahdollistaa samalla kunnallistekniikan vetämisen alueelle. Hommaksen asemakaavassa metsänraja ja pellon eteläreuna on jätetty rakentamisen ulkopuolelle sen takia, että hirvet kulkevat alueelta itään. Tämä on myös todennäköisesti liito-oravien käyttämä kulkureitti, toisin kuin Ratsumestarintien talojen välistä osayleiskaavakarttaan piirretty reitti, jolla ei kasva liito-oravien käyttämiä yli 10 metrisiä puita.

Muistutuksen antajat ymmärtävät ja hyväksyvät sen, että tiivistyvän Masalan keskustan asukkaat tarvitsevat virkistysalueita ja -reittejä. Pieni osa tonteista hyväksytään osoitettavaksi virkistysalueeksi ja reiteiksi. Hyvänä käytäntönä pidetään virkistysaluetta tai ulkoilureittiä vasten olevan tontin osan merkitsemistä "tontin osaksi joka säilyy rakentamattomana” eräänlaiseksi puskurivyöhykkeeksi virkistysalueen ja pihan välille. Tällöin reittien osina voivat palvella kapeatkin alueet tarkoituksenmukaisissa

kohdin niin, että kulkeminen ei tunnu pihaan menemiseltä ja tai sinne tulemiselta. Ratkaisu on myös kunnalle edullinen.

Kaavoittajan vastine:

Tavoitteeksi asetetun joukkoliikenteen edellytysten parantaminen Masalan taajamassa edellyttää myös riittävää väestömäärä varsinkin uusilla asuntoalueilla kuten esimerkiksi ajoneuvoliikenteen kehämäisen yhteyden vyöhykkeellä.

Todettakoon, että osayleiskaavatyöhön lähtötiedoiksi on laadittu luontoselvitys käsittäen myös liito-oravalle soveliaat alueet, jotka on osoitettu kaavaehdotuksen kartalla s-1 -merkinnällä. Niin ikään on nostettava esille, että kaavaehdotuksen kävelyn ja pyöräilyn yhteydet on osoitettu ohjeellisina ja ne sijoitetaan tarkemmin ympäristöön ja maastoon asemakaavaa laadittaessa. Muistutuksessa esille nostettu tonttien maankäyttöideoita. Todettakoon, ettei sen kaltaisia asioita ratkaista osayleiskaavoissa. Edellä kuvattujen asioiden osalta ei muutoksia kaavaehdotukseen.

Kt. kaavoittajan vastine tämän muistutuksen kohtaan 26.2.

26.4

Yksityiskohtia kehätien läheisyyden kiinteistöistä: erään kiinteistön 4:63 (257-460-4-63) maalämpöputket ovat ehdotetun kehätien välittömässä läheisyydessä, ja erään kiinteistön 4:113 (257-460-4-113) maalämpöputket ovat ehdotetun kehätien paikalla. Usean kiinteistön 4:63 sekä 257-460-4-57 ja 257-460-4-114 kaivot ovat ehdotetun kehätien välittömässä läheisyydessä tai sen paikalla. Pohjaveden pilaamiskielto on ehdoton ja koskee myös veden pinnan korkeutta(?), vaikka kaivot jäisivätkin pois talousvesikäytöstä.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaehdotusta tarkistetaan siirtämällä uuden, kehämäisen yhteyden linjausta olemassa olevien tilanrajojen tuntumaan. Laadittaessa alueen asemakaavaa otetaan yksityiskohtaisesti huomioon maanomistajien tilalleen toteuttamat yhdyskuntatekniset järjestelmät kuten esimerkiksi maalämpö.

27. Muistuttaja 27

Masalan osayleiskaavaehdotuksessa kehäyhteys on osoitettu muistutuksen antajien kiinteistön kohdalle. On useita perusteluja, joiden takia tietä tulisi linjata uudestaan. Muistutuksen antajien talo on rakennettu rinteeseen ja kyseinen tie on suunnitteilla rinteeseen/sen alapuolelle. Kiinteistöllä, johon tie on osoitettu, on maalämpöputkisto sekä viemärikaivo. Maa on luonnostaan hyvin märkää. Kallion juuressa on talonrakentajan mukaan vesilähteitä. Myös kaikki vesi, mitä sataa ja valuu luonnollisesti kalliota alaspäin maalle, johon tie on suunniteltu. Tällöin maa-aines on luonnostaan hyvin haastava tielle. Kiinteistön rajaa pitkin kulkee alueen suuri pääoja, jonne kaikki vesi kulkeutuu kiinteistöltä.

Tie on osoitettu kulkemaan kiinteistön pihan poikki ja toisella puolella tonttia seisoo tällä hetkellä Ps maanrakennuksen omistama varikko, johon yrityksellä on suunnitteilla rakentaa halli, koneiden säilytystä varten. Pelkästään varikon rakentaminen on maksanut yritykselle 30 000 euroa, sillä maa-aines on siinäkin kohtaan hyvin haasteellinen, sen märkyyden vuoksi. Tien rakentaminen yrityksen varikon yli ei ole perusteltua.

Ehdotetaan, että tie suunniteltaisiin menemään kiinteistön rajaa pitkin, eikä sen yli.

Kaavoittajan vastine:

Kt. vastine muistutukseen 26.4.

28. Muistuttaja 28

28.1

Muistuttajan antaja lausuu, että Sjövikin alue Majvikin vieressä on monin eri tavoin Kirkkonummen arvokkaimpia kulttuurihistoriallisia alueita. Espoonlahden rannalla on Helsingin höyrylaivaliikenteen vanhan laiturin jäänteitä ja osayleiskaavassa suojellut huvilat yhdessä Majvikin linnan kanssa muodostavat alueen ainutlaatuisen kulttuurihistoriallisen kokonaisuuden. Alueen keskustan pellot ovat hyvin keskeisen osa kulttuurimaisemaa. Alue sai nykyisen muotonsa, kun ensimmäiset huvilat rakennettiin 1890–1910. Pellon alkuperäinen rakenne, muoto ja sitä ympäröivä soratie ovat käytännöllisesti katsoen pysyneet muuttumattomina reilun sadan vuoden historian ajan. Tällaista aluetta varsinkaan meren rannalla ei ole missään päin pääkaupunkiseutua, ja vastaavaa tuskin löytää muualtakaan Uudeltamaalta.

Kulttuurihistoriallinen alue lukuisine suojelukohteineen on säilytettävä kokonaisuutena. Pientalovaltainen alue, jota nyt suunnitellaan pellolle Sjövikintietä pitkin, on poistettava kaavasta. Alue tulee sen sijaan luokitella arvokkaaksi peltomaisemaksi (MA). Pientaloalue aiheuttaisi maisemalle selvää vahinkoa, sillä uudisrakennusalue on suunniteltu keskelle kulttuurimaisemaa. Osayleiskaavaehdotuksen selostuksen 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 (MRL 41.2 §).”

Kaavoittajan vastine:

Muistutuksessa on tuotu hienosti esille Majvikin alueen historiallista taustaa.

Kt. vastine muistutukseen 7.3.

28.2

Sjövikintie kulkee edelleen alkuperäisessä muodossaan pellon ympäri, ja maisema on melkein täsmälleen sama kuin se oli useita satoja vuosia sitten. Alueen läpi on suunniteltu ulkoilureitti, minkä katsomme maisema-arvojen kannalta erittäin tärkeäksi, mutta reitin on myös huomioitava reitin varrella olevat arvot ja noudatettava historiallisia linjauksia. Soratie alueen parhaine maisemineen muodostaa erinomaisen ulkoilureitin. Ulkoilureitin varrelle voitaisiin vielä pystyttää tienviittoja alueen historiasta.

Suunnitellun ulkoilu- ja pyöräilyreitin tulee kulkea olemassa olevaa Sjövikintietä pitkin.

Aukeaa ympäröivä historiallinen soratie (Sjövikintie ja Sjövikinranta) on merkittävä kaavaan historialliseksi tienlinjaukseksi (sh). Soratie on aiemmin ollut höyrylaivasataman ja Luoman aseman välinen yhdysväylä, joka vei eteenpäin Kuninkaantielle ja Vitträskiin.

Kaavoittajan vastine:

Kt. vastine muistutukseen 23.2.

28.3

Alue on tärkeä väylä villieläimille (mm. liito-oravalle) suojeltujen alueiden välissä Sjövikin kummallakin puolella. Alueen riistakanta on hyvin runsas, ja riistan kulkureitit tulee säilyttää tulevaisuudessakin. Kehätie 3:lla alueen vieressä on tapahtunut suuri määrä liikenneonnettomuuksia, joihin on liittynyt eläimiä. Kehätien liikenne aiheuttaa myös melu- ja pölyhaittoja meille asukkaille, ja haitat voitaisiin korjata meluaidan ja riistasillan avulla.

Kehä III:n yli voisi suunnitella vihersillan Luomanrannan risteyksestä kaavakartalle merkitylle pohjoiselle virkistysalueelle. Tällainen vihersilta antaisi metsäkauriille ja muille eläimille turvallisen reitin Kehä III:n yli. Olisi myös helppoa lisätä sillan yhteyteen ihmisille turvallisen ulkoilureitin, joka toimisi yhteytenä uudelta Espoonlahden ulkoilureitiltä Hvitträskin suuntaan. Vihersilta yhdistettäisiin myös

kehätietä pitkin suunniteltuun meluaitaan. Yhdessä nämä vähentäisivät merkittävästi liikennemelun ja -pölyn kantautumista kyläyhteisöön.

Kaavoittajan vastine:

Kt. vastine muistutukseen 23.3.

29. Muistuttaja 29

29.1

Tinanpellontien kohdalla oleva liito-oravan elinpiirin kannalta tärkeä alue on merkitty hoidetulle piha-alueelle, jossa ei ole ollenkaan puita. Siksi aluetta kannattaisi pienentää, jotta se ei aiheuttaisi turhaa ongelmaa asemakaavoituksen yhteydessä. Merkinnästä näin laajan ei ole hyötyäkään.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaehdotuksen liito-oravien elinpiirien rajaukset ovat laadittujen selvitysten mukaisia ja ne on sellaisenaan osoitettava osayleiskaavan kartalla.

Todettakoon, että laadittaessa asemakaavaa esimerkiksi Tinanpellontien alueelle laaditaan tarkemmat liito-oravaa koskevat selvitykset, joiden pohjalta ne osoitetaan asemakaavassa.

Ei muutoksia kaavaehdotukseen.

29.2

Kävelytie Metsätorpantien päästä voisi käyttää nykyistä reittiä, joka on jo nyt hyvin suosittu.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Laadittaessa alueelle asemakaavaa mitä ilmeisimmin Metsätorpantien yhteyteen suunnitellaan ajoradan lisäksi erillinen kävelyn ja pyöräilyn yhteys.

29.3

Tinanpellontien käyttäminen kehätieltä Masalan keskustaan päin pitää pystyä estämään, ettei siitä tule oikaisureittiä ja näin ollen turhaa asuinalueelle kuulumatonta liikennettä.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Laadittaessa alueelle asemakaavaa mitä ilmeisimmin muistutuksessa tuotu huoli ratkaistaan, sillä ei ole tarkoituksenmukaista ohjata turhaa läpiajoliikennettä asuntokaduille. Kaavaehdotuksen mukaisen kehämäisen yhdyskadun tarkoitus on juuri toimia läpiajoliikenteen väylänä.

29.4

Osayleiskaavaehdotuksessa on jostain syystä yritetty pienentää pururataa. Kehätien reitissä ei ole mitään järkeä. Pururadan loppulenkki pitäisi säilyttää ennallaan ja kehätie kiertää tämä kohta. Tien toteuttaminen rinteeseen ei ole järkevää. Kehätie ei toimi osayleiskaavaehdotuksessa osoitetussa paikassa, kun tie menisi korkealla leikatussa rinteessä ja talot alempana.

Kaavoittajan vastine:

Kt. vastine muistutukseen 26.4.

30. Muistuttaja 30

30.1

Luomanrannan tiekunnan osakkaina ja alueen asukkaina annetaan seuraavat muistutukset Masalan osayleiskaavaehdotukseen.

Tärkeimpänä asiana kaavassa on huomioida Luomanrannan alueen laadukkaan liikenneyhteyden turvaaminen Masalaan ja Kehä III:lle. Luomanrannan tiekunnan alueelta on ajoyhteys Kehä III:lle Luomanrannan risteyksen kautta. Kehä III:n tiesuunnitelma käsittää Masalan ja Majvikin kohdalla Luomanrannan ajoyhteyden katkaisemisen Kehä III:n kohdalla. Tämän seurauksena Luomanrannan ja Luomanpolun liikenteelle on toteuttava kelvollinen ajoyhteys Kehä III:lle. Ajoyhteyden katkaisu tulee huomioida kaavaehdotuksessa ja toteuttaa liikenteen edellyttämät kaavoitukselliset tarpeet.

Nykyisen Sjövikintien käyttö ei sovellu Luomanrannan ja mahdollisen lisärakentamisen aiheuttamalle lisääntyvälle liikenteelle. Sjövikintie on ahdas, kapea ja siinä olevat jyrkät mutkat vaikeuttavat liikennöintiä etenkin raskaammilla ajoneuvoilla. Tien kantavuus on riittämätön laajamittaiselle liikenteelle. Tien kapeudesta johtuen henkilöautojenkin kohtaaminen on mahdotonta.

Nykyisellä kahden tiekunnan järjestelyllä on teiden kuormitusta saatu jaettua siten, että liikennöinti on ollut jokseenkin toimivaa. Koko liikenteen siirtyminen pelkän Sjövikintien kautta muuttaisi tilanteen ratkaisevasti. Kaavaehdotuksen mukaisen rakentamisen edellyttämät runsaat rakennuskuljetukset haittaisivat myös merkittävästi toimivuutta.

Muistutuksen antaja vaatii liikennejärjestelyjen muuttuessa, että ajoyhteyttä Luomanrannasta Kehä III:lle parannetaan merkittävästi. Ei voida hyväksyä sitä, että tulevan kaavamuutoksen seurauksena liikenneyhteydet huononevat entisestään. Nykyinen Sjövikintie ei kykene välittämään yli kaksinkertaistuvaa liikennettä eikä sovellu läpiajokäyttöön ja siten se ei laadullisesti vastaa nykypäivän tarpeita.

Tiejärjestelyn toteuttamiseksi esitetään kaksi vaihtoehtoa. Ensimmäisessä vaihtoehdossa osoitetaan uusi, kahden ajokaistan levyinen ajotie Luomanrannan jatkeena pellon poikki Majvikin alueelle, jossa tie yhtyisi muuhun tieverkkoon Kehä III:lle liittymistä varten. Esitetty vaihtoehto olisi liikenteellisesti paras ratkaisu. Sillä olisi positiivinen vaikutus hiilidioksidipäästöihin paitsi ajomatkan

lyhentymisen johdosta myös siksi, että nykyiset jyrkät mutkat edellyttävät ajonopeuden vaihtelua josta seuraa merkittävää päästöjen lisääntymistä. Raskaat ajoneuvot selviytyvät mutkista vain ajosuuntaa vaihdellen.

Toisessa vaihtoehdossa nykyinen Sjövikintie levennetään kahden ajokaistan levyiseksi Luomanrannan risteykseen saakka. Majvikin puoleisessa päässä linjataan tie nykyisen kumpareen viereen kumpareen ylityksen sijaan. Tien luoteiskulmassa oleva mutka pyöristetään turvallisen ja sujuvan ajon mahdollistamiseksi.

Kaavoittajan vastine:

Vireillä olevassa tiesuunnitelmassa osoitetaan Kehä III:n liikenteen järjestämistä koskevat ratkaisut käsittäen tasoliittymien poistamiset sekä niiden korvaavat järjestelyt. Kaavaehdotuksessa osoitetut liikennejärjestelyt ovat vireillä olevan tiesuunnitelman mukaiset. Ei tältä osin muutoksia kaavaehdotukseen.

Kt. vastine muistutukseen 7.2.

31.2

Muistutuksen antaja kannattaa nykyisen Luomanrannan alueen merkinnäksi ehdotettua pientalovaltaisen asuntoalueen (AP) -merkintää huomioiden esitetyt muutokset.

Kaavaehdotuksessa on osoitettu Sjövikintien ja Sjövikinrannan välisen peltoalueen pohjoisosa pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP). Kyseiselle alueelle voitaisiin kaavaehdotuksen mukaisesti rakentaa

pientaloja Sjövikintien pellon pohjoislaitaan tiiviiksi ketjuksi. Osayleiskaavaehdotuksessa osoitettu pellon rakentaminen muuttaisi alueen maisemallista luonnetta ja esityksen mukaisella tavalla toteutettuna ja sillä olisi ratkaiseva vaikutus alueen luonto- ja virkistysarvoihin. Tätä ratkaisua ei voida hyväksyä. Kyseinen peltoalue on maisemallisesti arvokas ja pellosta muodostuu myös osa Luoman ja ympäristön kulttuurihistoriallisesta arvosta. Rakentamattomana se on tuo alueelle ilmavuutta ja luonnonläheisyyttä mikä saa alueen erottumaan yhä tiheämmiksi rakennetuista asuinalueista.

Pelto ja sen jatkeena oleva kulku-ura Sjövikintie 46 ja 51 välistä on pitkään ollut suurten luonnonvaraisten eläinten kuten hirvien, peurojen ja metsäkauriiden käyttämä kulkureitti Sundetin ja Mankin alueiden välillä. Eläimet ovat havaintojen mukaan melko hyvin pysytelleet tällä reitillä poikkeamatta säännönmukaisesti pihoissa. Reitin katkaiseminen pientälorivistöllä joko tuhoaa eläinten elinmahdollisuudet alueella tai pakottaisi ne kulkemaan pihojen kautta. Erityisesti on otettava huomioon näiden eläinten taipumus levittää punkkeja. Luoma on eräs maamme kriittisiä punkkialueita. Kaavoituksen perusteluissa vaaditaan ottamaan kantaa tähän seikkaan myös terveysturvallisuuden kannalta.

Liito-oravien käyttämiä alueita on merkitty kaavakarttaan Sjövikin pellon lounaispuolelle, Majvikin alueelle sekä koillispuolella olevalle lähivirkistysalueelle. Näiden välille on merkitty liito-oravien kulkuyhteys. Tällä hetkellä tuo kulkuyhteys on liito-oravien käytettävissä luonnonvaraisena reittinä, mutta pellon laitaan kaavoitettava pientaloalue katkaisisi myös tämän reitin.

Esitetään, että Sjövikin peltoalueen pientalokaavoitus perutaan ja sen sijaan merkitään pelto maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi. Mikäli pelto tästä huolimatta päätetään kaavoittaa osittain pientaloalueeksi, esitetään kaavoituksen muuttamista siten, että Sjövikintien loppuosan viereen kaavoitettu pientaloalue ryhmitetään uudelleen siten, että nykyisen pellon poikki jää edelleen eläimille nykyinen kulkukäytävä rannan suunnassa vapaaksi. Tämä on toteutettavissa keskittämällä uudet talot pellon poikki rakennettavan tien luoteispuolelle uuden tien ja Sjövikintien väliselle alueelle. Tällä järjestelyllä ei katkaistaisi eläinten luontaista kulkutietä vaan niille jäisi edelleen käyttöön niiden ennestään käyttämä kulkureitti. Näin eläimet eivät myöskään pakosta joudu kulkemaan pihapiirissä.

***Kaavoittajan vastine**:*

Kt. vastineet muistutuksiin 7.2. ja 7.3.

31.3

Kaavaehdotuksessa painotetaan ulkoilureittien merkitystä koko Masalan alueen viihtyvyydelle. Kaavoituksen yhteydessä on keskusteltu siitä, että ulkoilureitti muodostuisi rannan suuntaisesti niin lähelle rantaa kuin mahdollista.

Esitetään, että ulkoilureitti voisi kulkea tieverkostosta Sjövikintie 46 ja 51 välistä kulku-uraa pitkin ja/tai Luomanrannan kautta, mikä nykyisinkin on laajasti ulkoilijoiden käytössä. Tavoitteena oleva rannan suuntainen ulkoilureitti voitaisiin näin toteuttaa rannan suunnassa pohjoiseen mm. nykyisen rannan alueelle ja edelleen aina Espoon rajalle saakka ja pitemmälle.

***Kaavoittajan vastine**:*

Kt. vastine muistutukseen 24.2.

31. Muistuttaja 31

Muistutuksen sisältö on sama kuin muistutuksessa 30.

Kaavoittajan vastine:

Kt. vastine muistutukseen 30.

32. Muistuttaja 32

Muistutuksen sisältö on sama kuin muistutuksessa 30.

Kaavoittajan vastine:

Kt. vastine muistutukseen 30.

33. Muistuttaja 33

Muistutuksen antajat omistavat Kehä III:n varrella lähellä Espoonlahden rantaa kiinteistön. Esitetään, että osayleiskaavan esittämien käyttötarkoitusalueiden keskinäiseen rajaukseen tehdään vähäinen tarkistus. Kiinteistön lounaispuolella sijaitsevalla alueella on tiivistä taajamatyyppistä pientaloasutusta, joten tulevassa asemakaavassa katuverkko tulee perustumaan nykyisin olemassa oleviin ajoteihin ja tieyhteyksiin. Osayleiskaavaehdotuksen mukaan tämä kuitenkin tulee johtamaan yksipuoliseen katuun Luomanranta-tien koillispuolella, joka ei kaavatalouden kannalta ole perusteltavissa oleva ratkaisu.

Esitetty vähäinen tarkistus käyttötarkoitusmerkintöihin antaa mahdollisuuden rakentaa pientaloasutusta kyseisen tulevan kadun molemmin puolin ilman että laaja virkistysalue olennaisesti pienenee. Tämä tarkoittaa uusia pientalotontteja myös viereiselle Kirkkonummen kunnan omistamalle maalle. Luomanranta-tien koillispuolisella alueella ei ole erityisiä luontoarvoja tai virkistysaluemerkitystä.

Kehä lll:n läheisyydestä johtuen melusuojauksesta tulee huolehtia, mutta tältä osin kiinteistö ei poikkea muusta osayleiskaavaehdotukseen jo merkitystä pientalovaltaisesta asuntoalueesta (AP). Asutusta on nytkin runsaasti ja aivan vastaavasti tien tuntumassa.

On myös huomioitava maanomistajien yhdenvertainen kohtelu. Kiinteistön lounaispuolella olevat yksityiset kiinteistöt ovat osayleiskaavaehdotuksessa osoitettu pientalovaltaisiksi asuntoalueiksi ja siten ne on myöhemmin asemakaavoitettavissa korttelialueeksi. MRL:n keskeisenä periaatteena on se, että kaavoitettavan alueen yksityisiä maanomistajia tulee kohdella yhdenvertaisesti ja tasapuolisesti mikäli erityisiä perusteita toimia toisin ei ole olemassa. Tässä tapauksessa mitään lain tarkoittamia tekijöitä ei ole. Sillä, onko kiinteistö rakennettu vai rakentamaton, ei ennakkotapausten valossa ole merkitystä. Kyse ei ole vain yksityisestä maanomistajasta. Esitetty vähäinen tarkistus on myös Kirkkonummen kunnan edun mukaista.

Masalan osayleiskaavaehdotuksen tarkistaminen siten, että Luomanranta -tieyhteyden koillispuolelle voidaan kaavoittaa ja rakentaa pientalovaltainen asuntoalue, ei vaikeuta yleiskaavan toteutumista tai uhkaa sen tavoitteita. Huolimatta yleiskaavan yleispiirteisyydestä rakentaminen kutenkin edellyttää käyttötarkoitusalueiden (AP / VL) rajan siirtoa n. 40 m koilliseen siten, että osayleiskaavassa esitetyn kevyen liikenteen yhteystarpeen ja Kehä lll:n tiealueen välistä aluetta liitetään osayleiskaavassa esitettyyn AP-alueeseen. Osayleiskaavakartan laajuutta ja mittakaavaa ajatellen tällainen tekninen tarkistus on hyvin vähäinen eikä nähdäksemme tule MRL:n mukaan edellyttämään uutta yleiskaavaehdotuksen nähtäville panoa.

Kaavoittajan vastine:

Tila sijaitsee Kehä III:n melualueella. Uudisrakentamista ei saa sijoittaa melualueille tilanteessa, jossa vireillä olevan tiesuunnitelman mukaisesti suojataan ainoastaan olemassa olevat asuinrakennukset. Ei tältä osin muutoksia kaavaehdotukseen.

Kt. vastine muistutukseen 7.2.

34. Muistuttaja 34

Maanomistajat ovat laatineet aloitteen kaavamuutoksesta (kirjattu saapuneeksi Kirkkonummen kuntaan 11.2.2016). Kiinteistölle on suunniteltu rakennettavaksi 2 kpl paritaloja tai 4 erillistaloa siten, että ne sijoittuisivat nykyisen Ratsumiehentien varteen riippuen mahdollisista rakennusoikeusneliöistä. Paritalot tai vaihtoehtoisesti erillistalot rakennettaisiin maastonmukaisesti rinneratkaisuna. Toteutukseen on suunniteltu ekokotimallilla, jossa lämmitysjärjestelmänä olisi maalämpö yhdistettynä aurinkopaneeleihin tai ilmavesilämpöpumpulla.

Muistutuksen antajat pyytävät huomioimaan kaava-aloitteen Masalan osayleiskaavahankkeessa.

Kaavoittajan vastine:

Kunta on perinteisesti suhtautunut kielteisesti virkistysalueiden maankäytön muuttamiseksi asumiselle. Näin on toimittu myös muistuttajan kaavoitusaloitteen suhteen.

Maanomistajan tila sijaitsee Hommaksen asemakaavassa osoitettu lähivirkistysalueeksi ja osittain katualueeksi.

Ei muutoksia kaavaehdotukseen.

35. Muistuttaja 35

Muistutuksen sisältö on sama kuin muistutuksessa 23.

Kaavoittajan vastine:

Kt. vastine muistutukseen 23.

36. Muistuttaja 36

Muistutuksen antaja yhtyy Luoman kyläyhdistyksen muistutukseen Masalan osayleiskaavaehdotuksesta rautatien länsipuolta pitkin vedettävää suurjännitekaapelia koskevassa asiassa. Erityisesti halutaan painottaa, että viranomaiset suosittavat sijoittamaan erittäin voimakkaita suurjännitekaapeleita maan alle sinne, missä asutusta ei ole. Siellä, missä on asutusta, kunnan tulee vastustaa toimenpiteitä, kun valittu linjaus ja suuren riskin suurjännitekaapelin suunnittelu aiheuttavat merkittävää haittaa lähiasukkaiden omien kiinteistöjen hyödyntämiselle. Kunnan tulisi kuunnella paikallisten mielipiteitä ja siten vastustaa toimenpidettä. Transientteja ei ole huomioitu nykyisessä suunnitelmassa, eikä myöskään hajavirtoja, kun useampi asunto on lähekkäin.

Kunnan päätöstoimielimet ovat esittäneet neljään eri otteeseen, että vastustavat toimenpidettä ja että valittu linjaus ja suurjännitekaapelin suunnittelu aiheuttavat merkittävän haita lähiasukkaiden terveydelle ja turvallisuudelle. Nämä syyt ilmenevät huomionarvioisina ja legitiimeinä toimenpiteiden laajuuden ja huomattavan monen kuntalaisen olosuhteisiin kohdistuvan vaikutuksen valossa. Lupaa ei tule tämän perusteella myöntää kaapeleille sinne, mihin kaapeli on nyt sijoitettuna.

Kaavoittajan vastine:

Kt. Säteilyturvakeskuksen (STUK) lausunto 9.

Kt. Luoman kyläyhdistyksen lausunnon vastine 16.3.

37. Muistuttaja 37

Muistutuksen antaja yhtyy Luoman kyläyhdistyksen valitukseen Masalan osayleiskaavaehdotuksesta rautatien länsipuolta pitkin vedettävää suurjännitekaapelia koskevassa asiassa. Erityisesti halutaan

painottaa, että viranomaiset (YK, Euroopan unioni, Suomen lainsäädäntö, Tukes) suosittelevat huomioimaan varovaisuusperiaatetta erityisen voimakkaiden suurjännitekaapeleiden suunnittelussa.

Siellä, missä on asutusta, kunnan tulee vastustaa toimenpiteitä, kun valittu linjaus ja suuren riskin suurjännitekaapelin muodostuminen aiheuttavat merkittävää haittaa lähiasukkaiden omien kiinteistöjen hyödyntämiselle. Kunnan tulisi kuunnella paikallisten mielipiteitä ja siten vastustaa toimenpidettä.

Tutkimukset todistavat magneettikenttien yhteisvaikutuksen. Siten vahingolliset magneettikentät voivat voimistua merkittävästi, kun junia ohittaa. Lisäksi on tutkimuksia, jotka osoittavat, että sähkö ja magneettikentät kulkevat vesi- ja jätevesijohtoja pitkin ja voivat siten vaikuttaa negatiivisesti asutukseen. Fortumilta on vaadittava selvityksiä sellaisista ilmiöistä esim. ympäristövaikutusten selvityksessä.

Kunta on esittänyt neljään eri otteeseen syynään vastustaa toimenpidettä, että valittu linjaus ja suurjännitekaapelin muodostuminen aiheuttavat merkittävää haittaa lähiasukkaiden terveydelle, turvallisuudelle ja hyvinvoinnille. Nämä syyt ilmenevät huomionarvioisina ja legitiimeinä toimenpiteiden laajuuden ja huomattavan monen kuntalaisen olosuhteisiin kohdistuvan vaikutuksen valossa. Lupaa ei tule tämän perusteella myöntää kaapeleille sinne, mihin ne ovat nyt sijoitettuina osayleiskaavaehdotuksessa.

Kaavoittajan vastine:

Kt. Säteilyturvakeskuksen (STUK) lausunto 9 ja Luoman kyläyhdistyksen lausunnon vastine 16.3.

38. Muistuttaja 38

Muistutuksen sisältö on sama kuin muistutuksessa 30.

Kaavoittajan vastine:

Kt. vastine muistutukseen 30.

39. Muistuttaja 39

Muistutuksen antajien kiinteistön lähialueen peltoalueet ovat rakennusyhtiön omistuksessa. Koska rakennusyhtiöt eivät harrasta maanviljelyä, muistutuksen antajat ovat sitä mieltä, ettei kaavasuunnitelma vastaa pitkän tähtäyksen toteutusta. Muistutuksen antajat vastustavat kaavaa.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Sundetin luonnonsuojelualueen tuntumassa sijaitsevat muistutuksen laatijoiden tilat (257-431-1-9 ja 257-460-2-2) on osoitettu kaavaehdotuksessa luonnonsuojelualueeksi (SL) ja osin maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityistä ulkoilun ohjaustarvetta (MU). Lisäksi ehdotuksessa osa tiloista on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi.

Kaavaehdotus on siis muistutuksen antajien tilojen osalta pitkälti Kirkkonummen yleiskaavan 2020 mukainen. Tilat sijaitsevat Uusimaa-kaavan 2050 viheryhteystarve -merkinnän mukaisella alueella. Tiloille ei ole yhdyskuntarakenteen kannalta mahdollista osoittaa rakentamista.

Tilojen viereiset pellot ovat nykytilanteessa maanviljelyskäytössä ja ne on osayleiskaavassa osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA).

Ei muutoksia kaavaehdotukseen muutoin kuin, että kaavaehdotusta tarkistetaan vähäisesti Sundetin luonnonsuojelualueen rajojen osalta sekä sen läheisen asuntoalueen (AP) osalta. Niin ikään kaavaehdotusta täydennetään uudella ohjeellisella maakaapelin linjalla (2x 110 kV), joka sijoitetaan olemassa olevan ilmajohdon käytävää. Suunnitteilla oleva Kolabackenin datakeskus edellyttää kyseisen maakaapelin toteuttamista, sillä se tarvitaan varasyöttönä datakeskukseen ja sen lämpölaitokselle.