

Aluesuunnittelu/ Heli Vauhkonen

Kirkkonummen kunta
kirjaamo@kirkkonummi.fi

Lausuntopyyntö 26.4.2021

Lausunto Kirkkonummen kunnalle Pohjois-Jorvaksen asemakaavamuutoksen ehdotuksesta

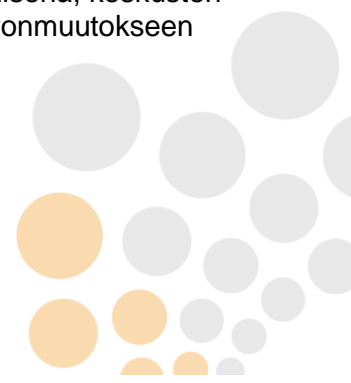
Kirkkonummen kunta on pyytänyt Uudenmaan liitolta lausuntoa Pohjois-Jorvaksen asemakaavamuutoksen ehdotuksesta 4.6.2021 mennessä. Uudenmaan liitto on pyytänyt ja saanut lausunnon lisäaikaa 8.6.2021 asti.

Uudenmaan liitto on antanut aikaisemman lausunnon 17.4.2015 Pohjois-Jorvaksen ja Kvisin asemakaavan ja asemakaavamuutoksen luonnoksesta. Nyt ehdotusvaiheessa kaava on jaettu kahdeksi erilliseksi asemakaavaksi suunnittelualueen laajuuden ja maanomistajien suuren määrän takia.

Uudenmaan liitto on luonnosvaiheen lausunnossaan todennut, että suunnittelualue on maakuntakaavan tavoitellun kehityksen kannalta tärkeä alue. Maakuntakaava onkin otettu riittävästi huomioon lukuun ottamatta tiivistettävän alueen kehittämismerkintää. Rakentamisen väljyyden ongelmana ovat täydennysrakentamisen alueet. Lausunnossa on kehoitettu ottamaan kaavan jatkovalmistelussa selkeästi enemmän huomioon maakuntakaavassa Jorvaksen asemanseudulle osoitettu tiivistettävän alueen kehittämisperiaatemarkintää. Riittävän suuri asukaspoija mahdollistaa monipuolisten palveluiden sijoittamisen alueelle sekä mahdollistaa myös taloudellisesti kannattavan joukkoliikenteen säilymisen ja kehittämisen alueella.

Voimassa olevien maakuntakaavojen tilanne ei ole muuttunut kaavan valmisteluvaiheesta. Maakuntavaltuusto on hyväksynyt Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan 25.8.2020. Kaavasta tehtyjen valitusten vuoksi Helsingin hallinto-oikeus on määrännyt välipäätöksillään Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan ja muut Uusimaa-kaavan kokonaisuuteen kuuluvat seutujen kaavat täytäntöönpanokieltoon. Oikeuskäsittelyn ajan voimassa olevat maakuntakaavat ohjaavat yksityiskohtaisempaa suunnittelua ja viranomaistoimintaa.

Kuitenkin hyväksytyn, muttei vielä voimaantulleen Uusimaa-kaavan/Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan periaatteita ja tavoitteita on hyvä peilata tämän asemakaavan ratkaisuihin. Uusimaa-kaavassa korostetaan kestävä kasvua ja liikkumista, mikä näkyy etenkin raideliikenteen edistämisenä, keskusten elinvoiman tukemisena ja ympäristön vaalimisena. Ilmastonmuutokseen vastaaminen on taustalla kaikissa ratkaisuissa.



Suunnittelualue (Kvisin ja Pohjois-Jorvaksen asemakaavat) on esitetty Uusimaa-kaavassa 2050 taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeenä. Merkinnällä on osoitettu suurimpiin ja monipuolisimpiin keskuksiin tukeutuvat, valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät taajamatoimintojen vyöhykkeet, joiden yhdyskuntarakenteen kehittämisellä ja tehostamisella on erityistä merkitystä koko maakunnan kehittämisen kannalta.

Lausunto

Uudenmaan liitto on luonnosvaiheen lausunnossaan todennut, että asemakaavamuutos on pääosin voimassa olevan maakuntakaavan periaatteiden ja tavoitteiden mukainen. Kaavaehdotuksessa ei ole kuitenkaan otettu huomioon Uudenmaan liiton luonnosvaiheen lausunnossa esille nostamaa asiaa: maakuntakaavan tiivistettävän alueen merkintä tulee ottaa paremmin huomioon merkinnän osoittamalla alueella. Tiivistettävän alueen kehittämisperiaatemerkinän suunnittelumääräyksen mukaan aluetta on suunniteltava joukkoliikenteeseen, kävelyyhin ja pyöräilyyn tukeutuvana kyseisen taajaman muuta aluetta tehokkaammin rakennettavana alueena. Uusimaa-kaavassa 2050 alue on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeenä, jossa yhdyskuntarakenteen tulee kokonaisuutena katsottuna olla riittävän tehokas, jotta kestävään yhdyskuntarakenteeseen liittyvät tavoitteet voidaan saavuttaa. Maakuntakaavan asemaseutujen suunnittelun periaatteina on, ettei alueelle ei tule suunnitella sellaista alueidenkäyttöä, joka estää tai merkittävästi haittaa alueen tulevaa käyttöä raideliikenteeseen tukeutuvan asemanseudun kehittämisalueena.

Kaavaselostuksen mukaan ehdotuksessa on pyritty huomioimaan sekä alueen kulttuurihistorialliset arvot, että Jorvaksen asemanseudun edellyttämät maankäytön tiivistämistarpeet suunnittelualueella. Kaavaprosessin aikana on lisätty tavoitteeksi, että Pohjois-Jorvaksen asemakaavassa asemanseutujen tiivistämistavoite tarkoittaa tiiviimpää rakentamista aseman läheisyydessä ja väljempää rakentamista kauempana. Nykyisillä rakennetuilla alueilla sallitaan vähäinen täydennysrakentaminen alueen arvot ja taajamakuva huomioiden. Rakennustehokkuus on suurempi ja tonttikoko pienempi ehdotuksessa osoitetuilla uusilla asumisen korttelialueilla. Aluetehokkuutta on kuitenkin kaavaehdotuksessa joillain uusilla asumisen korttelialueilla hieman jopa vähennetty suhteessa edelliseen kaavavaiheeseen.

Selostuksen mukaan Jorvaksen alueen kehittäminen Kvisin ja Pohjois-Jorvaksen asemakaavojen kautta on ilmastopoliittisesti perusteltu. Helsingin seudun MAL 2019 -suunnitelmassa asemakaavat sijaitsevat em. suunnitelman ensisijaisella asumisen vyöhykkeellä. Toteutuessaan kaavat edistävät Kirkkonummen MAL-sopimuksen tavoitteiden saavuttamista. Ilmastovaikutuksen takia hyvin saavutettavalle ja jo hyvän joukkoliikenteen palvelutason alueelle on syytä sijoittaa uutta asuntorakentamista merkittävä määrä. Asemakaava ei täytä kokonaisuudessaan tätä tavoitetta, koska alueella on tunnistettu paikallisia kulttuurihistoriallisia arvoja sekä luontoselvitysten perusteella arvoja, jotka on otettu huomioon kaavaratkaisussa.

Pääkaupunkiseudulla ja kehyskunnissa ml. Kirkkonummi, väestönkasvu jatkuu ennusteiden mukaan myös tulevaisuudessa. Tätä tukee myös tuore väestöennuste, jonka mukaan väestö kasvaa Kirkkonummella noin 13 % vuoteen 2040 mennessä ([Väestöennuste 2040 - MDI](#)). Myös Uudenmaan liiton Väestö- ja työpaikkaprojektioiden päivityksessä (Kaupunkitutkimus TA

2021) Kirkkonummen väestön ja työpaikkojen kasvu jatkuu ainakin vuoteen 2040 asti. Kasvuun on paras varautua alueilla, jotka ovat parhaiten saavutettavissa ja joihin voidaan sijoittaa riittävän nopeasti enemmänkin väestöä. Sillä varmistetaan tulevaisuuden kasvun mahdollisuudet sekä luodaan parempia edellytyksiä Jorvaksen lähipalveluiden syntymiselle. Hyvin joukkoliikenteellä saavutettavat aseman ja raideliikenteen pysäkkien alueet ovat myös tulevaisuudessa vetovoimaisia asuin- ja työpaikkaympäristöjä.

Jorvaksen julkiset ja kaupalliset palvelut sijaitsevat alle kahden kilometrin etäisyydellä Masalan liikekeskustasta ja vajaan neljän kilometrin päässä Kirkkonummen kuntakeskuksessa. Kaavaselostuksen mukaan palvelujen ja työpaikkojen aluetta tullaan kaavoittamaan tämän kaava-alueen eteläpuolelle ja Jorvaksen asemanseutu tullaan kaavoittamaan tiiviiksi alueeksi mahdollistaen asunnot suurelle määrälle uusia asukkaita. Yhdessä em. kaavahankkeiden kanssa alueen väestömäärä voi parantaa Jorvaksen palvelutasoa ja luoda alueelle työpaikkoja, mikä on tärkeää, jottei alueesta muodostu liian yksipuolinen asumisen alue.

Pohjois-Jorvaksen asemakaavan asuinkortteleiden mitoituksen perusteena on ollut sovittaa täydennysrakentaminen monia kulttuurihistoriallisia ja luontoarvoja käsittävään kokonaisuuteen. Vaikka suunnittelualueen kulttuurihistorialliset arvot ovat pääosin paikallisesti merkittäviä, perustelu alueen osittain väljempään yhdyskuntarakenteeseen on hyväksyttävä, koska taajama-alueet sisältävät erilaisia asumisratkaisuja ja -tapoja.

Kirkkonummen maankäytön kehityskuvassa 2040 ja 2060 kunnan veto- ja elinvoimatekijöiksi mainitaan nyt ja tulevaisuudessa pientalovaltainen, luonnonläheinen asuminen ja elävä maaseutu. Kvisin ja Pohjois-Jorvaksen asemakaavojen katsotaan toteuttavan hyvin edellä kuvattua asumisen yhteyttä luontoon ja maaseutuun. Kehityskuvassa on nostettu esille pientaloasumisen turvaaminen keskustojen kerrostaloasumisen rinnalla. Myös Kirkkonummen kaavoitusohjelma 2021-2025 tähtää pientalorakentamisen tehostamiseen aiempaan kaavoitusohjelmaan verrattuna.

On pohdittava, tukevatko laajat uudet omakotitaloalueet kaavan tavoitteita maaseutumaisesta kylämäisestä asumisesta. Asumiskortteleiden laajentaminen rakentamattomille metsäalueille heikentää metsien käyttöä sekä metsätalouteen, virkistykseen että hiilinieluna ilmastonmuutoksen hillinnässä. Myös kaavan luontoselvityksessä suositellaan, että maankäytön suunnittelussa ennemmin säilytettäisiin suurempia luontokokonaisuuksia ja rakennettaisiin muu alue tiiviimmin, kuin että asutusta levitettäisiin laajalti ja siten pirstottaisiin yhtenäisiä luontokokonaisuuksia.

Uudenmaan liitto katsoo, että asemakaavassa tulisi vielä tarkentaa raideliikenteen pysäkin vaikutusalueeseen välittömästi tukeutuvien kortteleiden tehokkuuksia ja tiivistämismahdollisuuksia.

Uudenmaan liitolla ei ole muuta huomautettavaa kaavaehdotuksesta. Uudenmaan liitto on antanut Kvisin asemakaavamuutoksesta erillisen lausunnon.



Paula Autioniemi
Aluesuunnittelun johtaja



Ilona Mansikka
Kaavoituspäällikkö

Jakelu Kirkkonummen kunta/ kaupunki
 Uudenmaan liitto/ kirjaamo

Tiedoksi ELY-keskus/ Elina Kuusisto