

Lausunto Kirkkonummen kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavan ehdotuksesta

Maakuntahallitus 19.08.2021 § 101
602/06.02.00/2021

Tiivistelmä

Kirkkonummen kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavan tarkoituksena on ratkaista kuntakeskuksen pohjoisosan kehittämisen suuntaviivat. Tavoitteena on toteuttaa suunnittelualueelle kuntakeskustaa täydentävää pientaloasumista sekä asukkaita palvelevia toimintoja, kuten virkistysmahdollisuuksia.

Uudenmaan liitto on antanut lausunnon kaavaluonnoksesta. Kaavaehdotuksessa on otettu huomioon luonnosvaiheen lausunnossa esiin nostetut asiat ja kaavaratkaisua on muutettu ja tarkistettu oikeaan suuntaan. Merkittävimpinä muutoksina on poistettu Ingelsinmetsän tieyhteys alueen itäosassa sekä tien varrelle suunniteltu tehokas rakentaminen Humaljärven eteläpuolelle.

Yleiskaavaehdotus on pääosin maakuntakaavan mukainen, mutta jatkosuunnittelussa tulee ottaa seuraavat asiat huomioon:

- Nuuksion, Meikon ja Porkkalanniemen luontoalueiden ja niiden välisten merkittävien yhteyksien huomioon ottamiseen, turvaamiseen ja toteuttamiseen on varauduttava kunnan kaavoituksessa kaavaehdotuksessa esitettyä laajemmin.
- On varmistettava, ettei itä-länsisuuntaista ekologista yhteyttä heikennetä Humaljärven eteläpuolella rantarakentamisella ja Volsintien varren asuntorakentamisella.
- Kunta on tehnyt strategiset linjaukset maankäytön kehityskuvassa ja kaavoitusohjelmassaan pientaloasumisen lisäämisestä. Pientaloasumisen sijoittamisessa tulee kuitenkin huomioida hiilinielujen säilyminen, metsä- ja peltoalueiden yhtenäisyys sekä rantojen säilyttäminen mahdollisimman laajasti virkistyskäytössä.
- Jatkosuunnittelussa on huolehdittava toimivista ja turvallisista liikenneyhteyksistä keskustaan.

Asian vireilletulo

Kirkkonummen kunta pyytänyt Uudenmaan liitolta lausuntoa Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavan ehdotuksesta 16.7.2021 mennessä. Uudenmaan liitto on pyytänyt ja saanut lisäaikaa lausunnolle 20.8.2021 asti.

Uudenmaan liitto on antanut osayleiskaavan luonnoksesta lausunnon 14.3.2016. Luonnosvaiheen lausunnossa todettiin, että vaikka kaavaluonnoksen maankäyttöratkaisut ovat pääosin maakuntakaavan mukaisia, voimassa olevan maakuntakaavan valkoiselle alueelle osayleiskaavan pohjoisosaan osoitetaan asuinrakentamista, mikä hajauttaa yhdyskuntarakennetta ja pirstoo yhtenäisiä metsäalueita. Kuntakeskus 2. vaiheen täydennysrakentamista tulisi sijoittaa suunnittelualueen etelä- ja keskiosiin, voimassa olevien maakuntakaavojen taajamatoimintojen alueelle.

Asian taustat

Suunnittelualue (noin 1000 ha) sijaitsee Kirkkonummen kuntakeskuksen pohjoispuolella. Kaavan pääasiallisena tavoitteena on kehittää

kuntakeskusta lisäämällä monipuolista asuinrakentamista. Suunnittelualueella asuu nykyisin noin 1300 asukasta. Pääosin suunnittelualue on yksityisomistuksessa. Kaavan tavoitevuosi on 2050 ja kaava mahdollistaa suunnittelualueelle noin 3700 – 4000 uutta asukasta.

Osayleiskaavan kaavaratkaisut perustuvat Helsingin seudun maankäytön suunnitelmaan (MASU), Kirkkonummen maankäytön kehityskuvaan 2040 ja 2060 sekä Kuntakeskuksen kehityskuvaan 2040 sekä maakuntakaavojen maankäyttö- ja suunnitteluperiaatteisiin.

Ehdotusvaiheessa kaavakarttaa, kaavamerkintöjä ja -määräyksiä sekä kaavaselistusta on tarkennettu ja vaikutusten arviointi laadittu lisäselvitysten sekä saadun palautteen perusteella.

Linkki kaava-aineistoon Kirkkonummen kotisivulla:
[Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaava-Kirkkonummi](#)

Kaavatilanne

Maakuntakaava

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. Toistaiseksi voimassa olevat maakuntakaavat ohjaavat yksityiskohtaisempaa suunnittelua ja viranomaistoimintaa.

Voimassa olevista maakuntakaavoista suunnittelualuetta koskevat seuraavat merkinnät: (kts liitekartta)

- taajamatoimintojen alue
- valkoinen alue
- luonnonsuojelualue, Natura- 2002-alue
- virkistysalue
- geologinen muodostuma
- pohjavesialue
- vedenhankinnan kannalta arvokas pintavesialue
- ulkoilureitti
- viheryhteystarve
- 110 V voimajohto
- maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö

Vaikka uusi maakuntakaavakokonaisuus, Uusimaa-kaava 2050 on laadittu aikaisempia maakuntakaavoja strategisemmaksi ja yleispiirteisemmäksi, voimassa olevien maakuntakaavojen sekä Uusimaa-kaava 2050/ Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan kaavamerkinnät ovat suunnittelualueella säilyneet keskenään pääosin samanlaisina. Merkittävimpiä eroja kaavojen välillä ovat viheryhteystarpeen sekä taajamatoimintojen alueen ja ns. valkoisten alueiden merkintöjen ja suunnittelumääräysten muutokset.

Osayleiskaavassa on otettu huomioon myös Uusimaa-kaavan 2050 päätavoitteet ja periaatteet, joita ovat kasvun kestävä ohjaaminen ja alueiden välinen tasapaino, ilmastonmuutokseen vastaaminen sekä luonnon ja luonnonvarojen kestävä käyttö, hyvinvoinnin ja vetovoimaisuuden lisääminen sekä kestävä kilpailukyky. Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan yhteydessä on päivitetty ympäristöä koskevia selvityksiä, kuten maakunnalliset ekologiset yhteydet, jotka on otettu huomioon osayleiskaavaehdotuksessa.

Yleiskaavat

Kirkkonummen yleiskaavassa YK 2020:ssa, joka tuli lainvoimaiseksi vuonna 2000, suunnittelualueelle on osoitettu yritystoimintojen ja asumisen alue, Meikon luonnonsuojelualue, vesialue ja muilta osin alue on maa- ja metsätalousaluetta. Alueen eteläpuolella on voimassa Kuntakeskus 1.vaiheen osayleiskaava.

Asemakaavat

Alueen eteläosassa sijaitsevat Neidonkallion ja Gesterbyn asuinalueet on asemakaavoitettu.

Ehdotus lausunnoksi

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Koska kaava on edennyt ehdotusvaiheeseen ja Helsingin seudun vaihemaakuntakaava on toistaiseksi täytäntöönpanokiellossa, peilataan lausunnossamme kaavaratkaisua pääosin voimassa oleviin maakuntakaavoihin.

Yleistä

Uudenmaan liitto katsoo, että kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ja tarkennukset luonnosvaiheen jälkeen ovat hyviä ja kannatettavia. Osayleiskaavaehdotuksessa osoitetut aluevaraukset ovat pääosin voimassa olevan maakuntakaavan mukaisia. Kaavaratkaisussa on otettu soveltuvin osin myös huomioon hyväksytyt mutta ei vielä lainvoimainen Helsingin seudun vaihemaakuntakaava. Osayleiskaavassa on sovitettu maankäytön tavoitteet pääosin hyvin yhteen maankäyttö- ja rakennuslain ja maakuntakaavan suunnitteluperiaatteiden sekä alueen erityispiirteiden kanssa.

Yhdyskuntarakenne

Kaavaselostuksen mukaan uusi, tehokkaimmin toteutettava asuinrakentaminen sijoitetaan osayleiskaava-alueen eteläosaan ja Volsintien varrelle pääosin voimassa olevan maakuntakaavan mukaiselle taajamatoimintojen alueelle sekä kuntataloudellisesti toteuttamiskelpoisille alueille. Asuinrakentamisen ohjaaminen taajama-alueille tukeutuu olemassa olevaan infrastruktuuriin ja eheyttää vallitsevaa hajanaista yhdyskuntarakennetta. Osayleiskaavassa osoitetaan lisäksi monipuolisesti rakentamismahdollisuuksia eri asumistyypeille: sekoittuneita, verraten tehokkaita pien- ja kerrostaloalueita (A), tiiviitä pientaloalueita (A ja AP), omakotialueita (AP ja AO) sekä maaseutuasumista (AO ja AM). Luonnosvaiheeseen verrattuna alue tulee kehittymään vahvemmin pientalovaltaisena kerrostaloalueiden sijaan.

Uudenmaan liitto katsoo, että kaavaehdotuksen ratkaisu, jossa uusi kehätie ja sen varrelle osoitettu tehokas rakentaminen on poistettu osayleiskaavan luonnosvaiheesta on ollut oikeansuuntainen muutos. Myös uuden asumisen keskittäminen pääosin kaava-alueen eteläosaan olemassa olevaan taajamaan tukeutuen on hyvä ratkaisu.

Kaavaehdotuksessa on osoitettu kuitenkin vieläkin Humaljärven eteläpuolelle, kolme-neljä kilometriä kuntakeskustasta asuinpientalojen alueita (AP), jotka mahdollistavat jatkosuunnittelussa tiivistäkin

rakentamista. Kaavataloudellisen selvityksen yhteydessä on annettu suositus tulevan asemakaavoituksen järjestyksestä. Pohjoisimmat asumisen (AP) alueet ovat alueen asemakaavoituksen viimeisessä vaiheessa, mutta alueen yksityinen maanomistus tuo epävarmuutta kaavoituksen vaiheistuksen toteutukseen.

Kunta on tehnyt strategiset linjaukset maankäytön kehityskuvassa ja kaavoitusohjelmassaan pientaloasumisen lisäämisestä. Uudenmaan liitto toistaa luonnosvaiheessa lausumaansa: Pientaloasumisen sijoittamisessa tulee kuitenkin huomioida hiilinielujen säilyminen, metsä- ja peltoalueiden yhtenäisyys sekä rantojen säilyttäminen mahdollisimman laajasti virkistyskäytössä.

On hyvä kyseenalaistaa taajaman ulkopuolelle laajennettavien uusien pientaloalueiden ekologisuus ja kestävyys. Ne eivät välttämättä tue sellaista maaseutumaista asumista, johon liittyy tiiviimmän asutuksen kyläkeskukset lähipalveluineen sekä peltojen ja metsien vaihtelu. Asumiskortteleiden laajentaminen rakentamattomille metsäalueille heikentää hiilinieluja, joita tarvitaan ilmastonmuutoksen hillinnässä ja sopeutumisessa. Samalla haja-asutustyyppinen rakentaminen voi vaikuttaa metsien käyttöön niin ekologisten yhteyksissä kuin virkistyksessä. Se voi vaikeuttaa maa- ja metsätalouden tai muiden maaseudun perinteisten elinkeinojen harjoittamista. Se ei välttämättä tuo maaseudulle lisää elävyyttä kuten lähipalveluja, kun julkiset ja kaupalliset palvelut haettaneet kuntakeskuksesta käyttäen henkilöautoa, mikä lisää yksityisautoilua.

Haja-asutusalueilla, jonne ei laadita asemakaavaa, nojaututaan lupavalmistelussa kunnan rakennusjärjestykseen sekä osayleiskaavassa osoitettuun mitoitusperiaatteeseen, joka pohjautuu pääosin Kirkkonummen yleiskaavan 2020 mitoitukseen. Erillispientalojen asuntoalueiksi (AO/nro) on osoitettu Humaljärven eteläranta sekä Meiko-Lapträsk Natura-alueen ja Meikon suojelualueiden lähialueet.

Osayleiskaavan lähtökohdat ja kaavaratkaisut osoittavat, että Humaljärveen ja sen eteläpuolen ranta-alueella on merkittäviä maakunnallisia ympäristön arvoja, joita on otettu osayleiskaavan eri merkinnöissä ja kaavamääräyksissä huomioon. Kaava-aineiston perusteella herää kysymys, edellyttääkö alueen jatkosuunnittelu ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa. Toisin sanoen tarvitaan tarkempaa suunnittelua eli asemakaavoitusta, jotta voidaan tarkastella alue kokonaisuutena ja turvata Humaljärven eteläpuolinen ekologinen yhteys sekä järven merkittävyys pintavesialueena.

Liikenne ja liikkuminen

Voimassa olevan maakuntakaavan mukaan taajamatoimintojen alueella yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on toimintojen sijoittelulla ja alueiden käytön riittävällä tehokkuudella edistettävä pyöräilyä, jalankulkua ja joukkoliikennettä tukevaa yhdyskuntarakennetta. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava pyöräily- ja jalankulku-yhteydet seudullisille virkistysalueille.

Osayleiskaavan selostuksen mukaan alueen liikennejärjestelmä tukeutuu vahvasti olemassa olevaan liikenneverkkoon. Volsintie ja Myllykyläntie säilyvät ensisijaisina yhteyksinä kohti kuntakeskusta. Ajoneuvoliikenteen yhteystarve on osoitettu osayleiskaavassa muun muassa Myllykyläntieltä etelään kohti Ravalsia ja Lindalia. Sen sijaan osayleiskaavaluonnoksessa esitetty Ingelsintien jatko Gesterbyntielle on poistettu. Gesterbyntieltä on

osoitettu ajoneuvoliikenteen yhteystarve uudelle asuntoalueelle (AP). Osayleiskaavan selostuksen mukaan osayleiskaavassa on osoitettu uudet tieliikenteen yhteystarpeet, jotka osittain perustuvat Kirkkonummen keskeisen taajamavyöhykkeen liikennejärjestelmäsuunnitelmaan (Sito Oy, 2017). Kyseinen suunnitelma ei mukana liiteaineistossa.

Selostuksen mukaisesti joukkoliikenteen kehittäminen edellyttää riittävän määrän asukkaita, joten nykyisiin vuorobussilinjoihin ei tule muutoksia lähivuosien aikana (tilanne v. 2021). Selostuksen mukaan osayleiskaavan alueella tai sen lähialueella vuorobussiliikennettä on Volsintiellä sekä Vilhonkummuntiellä ja Gesterbyntiellä, jonka joukkoliikenteen palvelutaso on hyvä. Kuitenkin Kirkkonummen keskeisen taajamavyöhykkeen liikennejärjestelmäsuunnitelman 2040 (Sito Oy, 2017) mukaan Volsintiellä ja Vilhokummuntiellä kulkee vain koululaislinja. Saman suunnitelman mukaisesti osayleiskaava-alue ei myöskään kytkeydy vahvistettavalle joukkoliikennekäytävälle. Kaavakartalla on merkitty ohjeelliset pääulkoilureitit/ pyöräilyn ja jalankulun reitit. Osayleiskaavan selostuksessa ei ole kuvattu jalankulun- ja pyöräilyn verkoston kehittämisen tarvetta.

Uudenmaan liitto katsoo, että jatkosuunnittelussa on huolehdittava toimivista ja turvallisista liikenneyhteyksistä keskustaan. Selostukseen on syytä lisätä autoliikenne, joukkoliikenne sekä jalankulun ja pyöräilyn kaaviot osayleiskaavan toteutuessa.

Luonnonympäristö

Kaava-alueelle sijoittuu maakuntakaavassa itä-länsisuuntainen viheryhteystarvemerkinä.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa ja Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa yleiskaava-alueelle osoitettu viheryhteystarve on sijainniltaan yleispiirteinen. Ekologisen verkoston kytkeytyvyyteen voivat vaikuttaa nekin viheryhteystarvemerkinän läheiset alueet, joille yhteyttä ei erikseen ole osoitettu. Viheryhteydet turvaavat erilaisia luontotyyppisiä ja lajiston siirtymäreittejä vain silloin, jos ne säilyvät kuntakaavoituksen ja rakentamisen aikana niin, että ne takaavat tilaa lajistolle, luontotyypeille ja ekologiselle toiminnallisuudelle. Viheryhteyksien säilymistä tulee tarkastella erittäin huolellisesti niillä alueilla, joissa rakentaminen ja/tai maankäytön muutokset ovat voimakkaita, kuten Uudellamaalla Helsingin seudulla.

Yleiskaava-alueella on ekologista merkitystä Nuuksion laajan ydinalueen kytkeytymiselle etelään Porkkalanniemen suuntaan (Uudenmaan ekologiset verkostot Zonation-analyysien perusteella, Uudenmaan liitto 2018) sekä myös kaava-alueeseen osittain kuuluvan laajan ydinalueen Meikon kytkeytyvyydelle, etenkin ilmaston muuttuessa. Näiden yhteyksien huomioon ottamiseen ja toteuttamiseen on syytä varautua kunnan kaavoituksessa kaavaehdotuksessa esitettyä laajemmin. Kaavaehdotuksen ratkaisu ei turvaa maakunnallisen tason ekologista yhteyttä kaava-alueella, osin nykyisen asutusrakenteen takia. Ylikunnallisen ekologisen verkoston ylläpito ja vahvistaminen jäisi kaava-alueen ulkopuolisille alueille ja myös muiden kuntien alueelle ulottuen ratkaistavaksi. Ottaen huomioon kaava-alueen sijainti ja merkitys Kirkkonummen-Nuuskion laajassa ekologisessa verkostossa, on maankäytön muutosten laajuuteen ja ajoitukseen sekä yhteisvaikutuksiin kiinnitettävä erityistä huomiota yleiskaavassa ja myös tarkemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa niin, että vähennetään heikennyksiä ekologisen verkoston toimintaan.

Osayleiskaavan aineiston mukaan nykytilassa on eniten merkitystä järven etelärannalla (liito-orava) ja lisäksi todetaan, että yleisesti yleiskaavassa on riittävät viheralueet tarpeen niin, että ne parantavat lajiston liikkumisen ja siirtymisen mahdollisuuksia. Viheryhteyksiä on avattu selostuksessa suhteessa maakuntakaavan ratkaisuun.

Maakunnalliseen ekologiseen yhteyteen vaikuttaa myös se, saadaanko pellon aiheuttaman katkoksen etelä- ja itäpuolelle jätettyä riittävästi (ehdotuksessa osoitettua enemmän) jäljelle viheraluetta, joka toisi jatkuvuutta luonnonsuojelualueelta itään seuraavaan laajempaan viheralueeseen asti.

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.

Uudenmaan liitto katsookin, että jatkosuunnittelussa on varmistettava, ettei itä-länsisuuntaista ekologista yhteyttä heikennetä Humaljärven eteläpuolella rantarakentamisella ja Volsintien varren asuntorakentamisella.

Virkistys

Maakuntakaavoissa ei ole osayleiskaava-alueelle osoitettu virkistysalueita. Voimassa olevan maakuntakaavan taajamatoimintojen alueita koskee kuitenkin suunnitelmääräys, jonka mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava riittävät ulkoilu- ja virkistysmahdollisuudet sekä pyöräily- ja jalankulkuyhteydet seudullisille virkistysalueille. Lisäksi voimassa olevassa maakuntakaavassa on kaava-alueelle osoitettu viheryhteystarpeita, joiden suunnitelmääräys edellyttää muun muassa yhteyden säilymistä tai toteutumista tavalla, joka turvaa virkistys- ja ulkoilumahdollisuudet.

Osayleiskaava-alueella on virkistykseen näkökulmasta tärkeää turvata riittävät virkistysalueet asuntoalueiden lähellä sekä toisaalta yhteydet Meikon luonnonsuojelualueelle ja kuntakeskuksen suuntaan. Lisäksi virkistysmahdollisuuksien edistäminen ranta-alueilla on erityisen kannatettavaa. Humaljärven rantavyöhykkeelle on osoitettu lähivirkistysalueita, mutta virkistyskäytön jatkuvuus rantavyöhykkeellä ei toteudu jo rakennettujen kiinteistöjen sekä niiden oheen sijoitettujen uusien rakennuspaikkojen vaikutuksesta. Virkistykseen varattujen alueiden lisäksi maa- ja metsätalousalueille sekä suojelualueille kohdistuu paikoin virkistyskäyttöä mikä on tarpeen huomioida alueita koskevissa määräyksissä ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Kokonaisuutena kaavaehdotuksessa osoitetut alueet ja yhteydet tukevat maakuntakaavan tavoitteita yhtenäisestä, riittävästä ja hyvin saavutettavasta virkistysalueverkostosta. Uudenmaan liitto katsoo, että jatkosuunnittelussa tulee kuitenkin huomioida mahdollisuuksien mukaan rantojen säilyttäminen mahdollisimman laajasti virkistyskäytössä.

Pohjavedet ja pintavedet

Humaljärvi on osoitettu voimassa olevassa maakuntakaavassa vedenhankinnan kannalta arvokkaaksi pintavesialueeksi. Voimassa olevassa maakuntakaavassa osoitetut pohjavesialueet ja Humaljärven tärkeä pintavesialue on osoitettu ja otettu asianmukaisesti huomioon kaavamääräyksissä.

Kulttuuriympäristö

Kulttuuriympäristöt ml. Humaljärven kulttuurimaisema, joka on osoitettu voimassa olevassa Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavassa maakunnallisesti merkittävänä kulttuuriympäristönä, on otettu asianmukaisesti huomioon kaavaehdotuksessa.

Uudenmaan liitto katsoo, että yleiskaavaehdotukseen tulee tehdä lausunnossa esitetyt täydennykset ja tarkennukset ennen kuin se voidaan viedä hyväksymiskäsittelyyn.

Päätösesitys:

Maakuntahallitus päättää

- antaa edellä esitetyn ehdotuksen mukaisen lausunnon
- tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Päätös:

Maakuntahallitus päätti

- antaa edellä esitetyn ehdotuksen mukaisen lausunnon
- tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Lisätiedot:

Vastuujohtaja Paula Autioniemi
Asiantuntijat Ilona Mansikka, Heli Vauhkonen

Täytäntöönpano:

Kirkkonummen kunta