

Lausunto Kirkkonummen Kantvikin osayleiskaavasta; valmisteluvaihe

Maakuntahallitus 31.01.2022 § 5
953/06.02.00/2021

Tiivistelmä

Kantvikin osayleiskaavan suunnittelualue (17 km²) sijaitsee Kirkkonummen kuntakeskuksen lounaispuolella ja Länsiväylän eteläpuolella. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena kaavana, joka korvaa Kirkkonummen yleiskaava 2020:n. Kaavan tavoitevuosi on 2050.

Kaavan tavoitteena on osoittaa täydennysrakentamista Kantvikin taajamaan sekä merellistä ja monipuolista asumista suunnittelualueelle kestävän yhdyskuntarakenteen kehitys huomioiden. Samalla tavoitteena on turvata ja luoda uusia toimintaedellytyksiä elinkeinotoimijoille sekä turvata alueen virkistysarvot, seudullisten ekologisten yhteyksien toimivuus ja laajojen luonnon ydinalueiden säilyminen riittävän suurina kokonaisuuksina.

Uudenmaan liitto toteaa, että osayleiskaavan tavoitteet ja suunnittelun periaatteet ovat pääosin hyviä, mutta valmisteluvaiheen kaavaratkaisut eivät ole täysin maakuntakaavan mukaisia. Kaavan jatkotyössä on kiinnitettävä huomiota lausunnossa esiin nostettuihin asioihin. Kaavaan on tehtävä tarkistuksia ja täydennyksiä ennen kuin se asetetaan ehdotuksena nähtäville.

Kaavan jatkosuunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota:

- Kestävän kehityksen mukaisiin kaavaratkaisuihin, eri maankäyttömuotojen yhteensovittamiseen sekä huolelliseen vaikutusten arviointiin.
- Väestömäärätavoitetta tulee tarkistaa, jotta sen suhde koko kunnan väestönkasvuun sekä muihin kunnan keskusten kasvuun on realistinen.
- Osayleiskaavan luonnoksessa osoitettu maankäytön laajuus ja määrä eivät ole maakuntakaavan mukaisia. Kaavaluonnoksessa esitettyjä uusia asumisen alueita tulee supistaa ja rakentamista tulee keskittää ja sijoittaa olemassa olevan rakenteen yhteyteen.
- Osayleiskaava ei riittävästi tue kestävän liikkumisen edellytyksiä, ja jatkosuunnittelussa tulee huomioida uuden rakentamisen keskittäminen kestävän liikkumisen vyöhykkeille sekä sijoittelu ensisijaisesti olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen.
- Kaavaratkaisun vaikutukset kantatiehen 51 ja sen liittymiin tulee selvittää osayleiskaavan mahdollistaman enimmäismaankäytön mukaan sekä varautua vaikutuksiin suunnittelussa.
- Maakunnalliset viheryhteydet tulee turvata kaavaluonnoksessa esitettyä vahvemmin.
- On huomattava, että uusi rakentaminen rakentamattomille metsäalueille heikentää metsien virkistysarvoa ja vähentää pysyvästi kunnan hiilinielua.
- Laadittavana oleva kaavan ilmastovaikutusten arviointi on tärkeä osa kaavaprosessia. Arvioinnin tulokset tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa ja kaavaratkaisuissa ennen kuin osayleiskaavaehdotus asetetaan nähtäville.

Maakuntahallitukselle esitetään, että se päättää antaa ehdotuksen mukaisen lausunnon.

Asian vireilletulo

Kirkkonummen kunta, yhdyskuntatekniikan lautakunta on pyytänyt 24.11.2021 lausuntoa Uudenmaan liitolta Kantvikin osayleiskaavan valmisteluaineistosta 28.1.2022 mennessä. Uudenmaan liitto on saanut lisääaikaa lausunnolle 3.2.2022 saakka.

Asian tausta

Osayleiskaava-alue sijaitsee Lounais-Kirkkonummella Länsiväylän ja Rantaradan eteläpuolella. Kantvikin taajama sijaitsee noin kuuden kilometrin päässä Kirkkonummen kuntakeskuksesta lounaaseen ja noin 35 kilometrin päässä Helsingistä länteen. Kaava-alueen pinta-ala on noin 17 km², josta vesialueita on noin 2 km². Suunnittelualueeseen kuuluvat Kantvikin ja Sepänkannaksen taajamat, Strömsbyn teollisuusalue sekä Pilvijärven ja Pippurin haja-asutusalueet. Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu ranta-alueita sekä maa- ja metsätalousalueita. Alueen läpi kulkee Upinniementie. Alueella asuu pysyvästi noin 3400 asukasta ja työpaikkoja alueella on noin 500 (tilanne v. 2021). Kaava suunnitellaan oikeusvaikutteiseksi ja sen tavoitevuosi on 2050.

Osayleiskaavan päätavoitteina on:

1. Eheyttää Kantvikin taajaman yhdyskuntarakennetta ja tarjota mahdollisuus monipuoliseen merelliseen asumiseen. Tavoitteena on kasvavan asukasmäärän sijoittuminen alueelle sekä olemassa olevaa rakennetta tiivistämällä, että osoittamalla uusia asuinalueita.
2. Alueen merellisen sijainnin hyödyntäminen asumisen, elinkeinon ja työpaikka-alueiden kehittämisessä. Tavoitteena on vahvistaa alueen elinkeinotoimijoiden toimintaedellytyksiä kehittämällä aluetta pienvenesatama- ja veneilypalveluiden keskittymänä, jossa sijaitsee myös teollisuutta.
3. Turvata seudullisten ekologisten yhteyksien toimivuus ja laajojen luonnon ydinalueiden säilyminen riittävän suurina kokonaisuuksina. Tavoitteena on myös lisätä virkistysreittejä ja asukkaiden virkistysmahdollisuuksia sekä metsäisillä alueilla että meren rannassa.
4. Vastata lisääntyvän ja muuttuvan liikenteen tarpeisiin kestävästi ja joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä tukien.

Linkki kaava-aineistoihin kunnan kotisivulla: [Kantvikin osayleiskaava-Kirkkonummi](#)

Kaavatilanne

Maakuntakaava

Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuus eli Helsingin seudun, Länsi-Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavat tulivat pääosin voimaan 24.9.2021 Helsingin hallinto-oikeuden käsiteltäviä kaavakokonaisuudesta jätetyt valitukset. Hallinto-oikeus hylkäsi pääosan valituksista.

Hallinto-oikeus kumosi kuitenkin maakuntavaltuuston Uusimaa-kaavan hyväksymispäätökset siltä osin, kun päätöksillä oli kumottu aiempien maakuntakaavojen luonnonsuojelualueiden ja Natura 2000 -alueiden

merkintöjä. Uudenmaan liiton tulkinta hallinto-oikeuden päätöksistä on, että aiempien maakuntakaavojen luonnonsuojelualueiden ja Natura 2000 -alueiden merkinnät jäävät voimaan. Lisäksi Uusimaa-kaavan suojelualueiden ja Natura 2000 -alueiden merkinnöistä voimaan tulivat ne uudet merkinnät, jotka eivät sisälly aiempien maakuntakaavojen ratkaisuihin.

Hallinto-oikeus kumosi myös taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden kaavamääräyksestä osan, joka koski vähittäiskaupan suuryksiköiden koon alarajoja muualla kuin pääkaupunkiseudulla. Uudenmaan liiton tulkinta hallinto-oikeuden päätöksestä on, että pääkaupunkiseudun ulkopuolisilla taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeillä voimassa ovat Uusimaa-kaavan yleiset suunnittelumääräykset, joiden mukaan merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on 4 000 kerrosneliometriä, ellei selvitysten perusteella muuta osoiteta.

Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuuden muutoksenhakuprosessi on vielä kesken. Niiltä osin kuin valitukset on hyväksytty, päätös on edelleen täytäntöönpanokiellossa. Lainvoiman maakuntakaava voi saada vasta, kun mahdolliset jatkovalitukset on ratkaistu korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

Uusimaa-kaavan kokonaisuuden voimaan tulleiden osien ja aiempien maakuntakaavojen voimaan jäävien suojelumerkintöjen lisäksi Uudellamaalla voimassa on Östersundomin alueen vaihemaakuntakaava ja 4. vaihemaakuntakaavan tuulivoimaratkaisu.

Kun vallitsevaa kaavatilannetta tulkitaan, on kaikki voimassa olevat maakuntakaavat ja maakuntakaavamerkinnät huomioitava samanaikaisesti. Tulkintaa helpottavat epävirallinen voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmäkartta sekä siihen liittyvät merkinnät ja määräykset. Kaavayhdistelmään voi tutustua osoitteessa:

www.uudenmaanliitto.fi/maakuntakaavatvoimassa

Muut kaavat ja suunnitelmat

Suunnittelualueella on voimassa koko kunnan oikeusvaikutteinen Kirkkonummen yleiskaava 2020, joka tuli lainvoimaiseksi vuonna 2000.

Osayleiskaavan kaava-alueella asemakaavoitettuja alueita ovat Kantvikin keskustan lähialueet, Sepänkannaksen asuinalueet sekä Strömsbyn teollisuusalue. Kaava-alueella on myös vireillä Prikirannan asemakaavahanke, joka etenee rinnakkain osayleiskaavaprosessin kanssa. Lisäksi kaavoitusohjelman 2021-25 mukaisesti osayleiskaavan alueella käynnistetään vuoden 2022 aikana Jollarannan asemakaavan, ja myöhemmin Kantvikinranta I:n ja II:n suunnittelu.

Kantvikin kehityskuva on laadittu vuonna 2016. Kehityskuva toimii osayleiskaavan suunnittelun lähtökohtana ja se osoittaa maankäytön painopistealueen Kantvikin taajaman ja Meri-Kantvikin alueille.

Kirkkonummen maankäytön kehityskuva 2040 on hyväksytty kunnanvaltuustossa vuonna 2014. Kantvikia esitetään kehitettäväksi merelliseksi paikalliskeskukseksi, jossa sijaitsee asumista, työpaikkoja ja palveluita. Tavoitteena on kehittää pikkukaupunki, jonne rakennetaan laadukkaasti erityyppisiä asuinalueita merelliseen sijaintiin liittyvää omaleimaisuutta vahvistaen. Kehityskuvasta on tehty myös päivitetty versio "Kurkistus tulevaisuuteen - Kirkkonummen maankäytön kehityskuva

2040 ja 2060”, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa keväällä 2020. Päivitettyä kehityskuvaa ei kuitenkaan ole tuotu esiin kaavaselostuksessa.

Alueelle on myös laadittu vuonna 2017 Kirkkonummen keskeisen taajamavyöhykkeen liikennejärjestelmäsuunnitelma 2040. Pitkän aikavälin strategisen suunnitelman tavoitteena on yhteensovittaa kunnan eri liikkumismuotojen ja maankäytön kehittämisen lähtökohdat.

Ehdotus lausunnoksi

Yleistä

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 32 §).

Voimassa olevassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa alueelle on osoitettu suojelualueita, viheryhteystarve sekä virkistysalueita. Muita merkintöjä ovat laivaväylä, suojavyöhyke, satama, maakaasun runkoputki, kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue sekä vedenhankinnan kannalta arvokas pintavesialue. Suunnittelualueelle ei ole osoitettu erityisiä alue- ja yhdyskuntarakenteen merkintöjä, joilla maakuntakaavassa osoitetaan maakunnallisesti merkittävää yhdyskuntarakennetta. Aluetta koskevat maakuntakaavan yleiset suunnittelumääräykset.

Alueelle on jo rakentunut muun muassa Kantvikin taajama-alue, Sepänkannaksen omakotialuetta, Kantvikin teollisuusalue, satama-alue sekä haja-asutusta. Alueella on myös Eestinkylän ja Piispankylän peltoalueita maatilakeskuksineen sekä metsäalueita, jotka mahdollistavat tärkeän ekologisen yhteyden Porkkalasta pohjoiseen Meikon metsäalueelle. Kantvik sijaitsee suhteellisen lähellä Kirkkonummen kuntakeskusta, jonka palveluihin se tukeutuu.

Kantvik on tunnistettu kunnassa vetovoimaiseksi merelliseksi kehittämisen alueeksi. Osayleiskaavassa suunnittelualueelle kohdistuu monia erilaisia maankäytön kehittämisen intressejä ja tavoitteita. Osayleiskaavan tavoitteina on mahdollistaa alueelle uutta merenläheistä asumista, säilyttää jo olemassa olevia teollisuusalueita, kehittää alueelle uusia elinkeinoja sekä huolehtia alueen luonto- ja virkistysarvojen säilymisestä. Alueelle esitetyt erilaiset maankäytön tavoitteet voivat olla osittain ristiriitaisia keskenään ja niiden yhteensovittaminen voi olla vaikeaa rakennetun ja luonnon ympäristön asettamien reunaehtojen vuoksi. Aluetta tulee kehittää kestäväällä tavalla osana koko kuntaa ja alueen ominaispiirteet, arvot ja suunnittelun reunaehdot tulee ottaa huolellisesti huomioon suunnitteluratkaisuissa.

Uudenmaan liitto toteaa, että Kantvikin osayleiskaavan valmisteluvaiheessa suunnittelulle asetetut kestävän kehityksen mukaiset tavoitteet ja periaatteet ovat pääosin hyviä. Kaavan jatkotyössä on kiinnitettävä erityistä huomiota kestävän kehityksen mukaisiin kaavaratkaisuihin, eri maankäyttömuotojen yhteensovittamiseen sekä huolelliseen vaikutusten arviointiin.

Väestöennusteet

Kaavaselostuksessa kerrotaan, että kunnan kehityskuvan (2014) väestöennusteessa Kantvikin asukasluku tulee kasvamaan 2700 asukkaasta 4700 asukkaaseen, eli 2000 uudella asukkaalla vuoteen 2040

mennessä. Osayleiskaavan luonnos mahdollistaa kuitenkin suunnittelualueen väestön kaksinkertaistamisen eli nykyisestä 3400 asukkaasta jopa noin 7500 asukkaaseen vuoteen 2050 mennessä.

Uudenmaan liitossa laadittiin vuonna 2021 Uudenmaan väestö- ja työpaikkaprojektioselvitys (Seppo Laakso 2021). Selvityksen mukaan koko Kirkkonummen väestö kasvaisi osayleiskaavan tavoitevuoteen 2050 mennessä eri kasvuskenaarioiden mukaisesti 4000–7000 asukkaalla. Osayleiskaavan Kantvikiin mahdollistama väestökasvu, eli noin 4000 uutta asukasta tarkoittaisi projektion maltillisimpien väestökasvuennusteiden vaihtoehtojen VE0 ja VE2 mukaan, että koko Kirkkonummen kunnan väestönkasvu sijoittuisi osayleiskaavan alueelle. Osayleiskaavan mahdollistama kasvu on yli puolet projektion suurimmastakin väestöennusteesta (VE1). Selvityksessä ei esitetä väestön ja työpaikkojen määrien kasvua Kirkkonummelle vuoden 2040 jälkeen.

On myös huomionarvoista, että Kirkkonummella on vireillä myös muita osayleiskaavoja, joissa myös kunnan muille alueille esitetään voimakasta väestönkasvua: esimerkiksi ehdotusvaiheessa nähtävillä olleessa Masalan osayleiskaavassa mahdollistetaan väestön kasvua Masalaan nykyisen asukasmäärän lisäksi noin 8000 asukkaalla vuoteen 2050 mennessä.

Kantvikin osayleiskaavan väestömäärätavoitetta tulee tarkistaa, jotta sen suhde koko kunnan väestönkasvuun sekä muihin kunnan keskusten kasvuun on realistinen.

Yhdyskuntarakenne

Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa suunnittelualueelle ei ole osoitettu keskustatoimintojen tai taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen merkintöjä, joilla esitetään maakunnallisesti merkittävimmät kestävän yhdyskuntarakenteen kehittämisen alueet.

Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuus, johon Helsingin seudun vaihemaakuntakaava kuuluu, on laadittu aikaisempia maakuntakaavoja strategisemmaksi ja yleispiirteisemmäksi. Maakunnallisesti merkittävimmät kestävän kasvun ja yhdyskuntarakenteen kehittämisen alueet perustuvat suurimpiin keskuksiin ja niitä ympäröiviin taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeisiin, jotka ovat parhaiten saavutettavissa kestävin kulkumuodoin, kuten joukkoliikenteellä. Maakuntakaavan periaatteiden ja suunnittelumääräysten läpileikkaavana tavoitteena on, että alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä ilmastonmuutoksen hillinnän ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen kannalta kestäviä ratkaisuja. Maakuntakaavassa voimakkain kasvu Kirkkonummella osoitetaan kestävästi raideyhteyden varrelle ja kuntakeskukseen, eli alueille, jotka ovat myös kunnan kehityskuvan mukaan ensisijaisesti kehitettäviä alueita.

Maakuntakaavan laadinnan aikana Kantvikiin esitettiin nyt osayleiskaavassa osoitettua väestökasvua huomattavasti maltillisempaa kasvua. Maakuntakaavan yhteydessä tehdyissä saavutettavuustarkasteluissa Kantvikin saavutettavuus ei täyttänyt parhaita kestävän saavutettavuuden kriteereitä. Maakuntakaavaprosessin aikana todettiin, että Kantvikia voidaan kuitenkin kehittää olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen, kun kasvu on paikallisesti merkittävää.

Voimassa olevassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa alueen suunnittelua ohjataan yleisillä suunnittelumääräyksillä. Kestävän kasvun ja liikkumisen teema sisältää seuraavat määräykset alue- ja yhdyskuntarakenteen kehittämiseen:

”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. Lisäksi on turvattava riittävät virkistysmahdollisuudet sekä virkistysyhteydet maakunnallisille virkistysalueille. Uudet asuin- ja työpaikka-alueet tulee suunnitella niin, että ne täyttävät kestävän ympäristön kriteerit: alueiden sijainnin alue- ja yhdyskuntarakenteessa sekä rakentamisen määrän ja tehokkuuden tulee olla sellaista, että monipuolisille toiminnoille, lähipalveluille ja joukkoliikenneyhteyksille sekä lyhyille asiointimatkoille kävellen ja pyöräillen syntyy edellytykset. Maakuntakaavassa osoitettujen keskusten, palvelukeskittymien ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden ulkopuolella tapahtuvan asuin- ja työpaikkarakentamisen tulee ensisijaisesti sijoittua olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen. Rakentamisen ohjauksessa tulee huomioida olemassa olevan infrastruktuurin mahdollisimman tehokas hyödyntäminen, palveluiden saavutettavuus ja kestävän liikkumisen edellytykset.”

Osayleiskaavan tavoite ohjata mahdollisimman suuri osa rakentamisesta Kantvikin olemassa olevaan taajamaan ja joukkoliikenteellä saavutettavalle vyöhykkeelle on hyvä ja maakuntakaavan tavoitteiden mukainen.

Yhdyskuntarakenteen täydentäminen Kantviin osayleiskaavan luonnoksessa esitetyllä tavalla – niin määrältään kuin sijainniltaan – ei kuitenkaan ole liiton tulkinnan mukaan vain paikallisesti merkittävää. Kantvikin sijainti ja sen saavutettavuus ei tue riittävästi joukkoliikenteen tai kestävän liikkumisen edellytyksiä. Maankäyttöratkaisu hajauttaa kunnan aluerakennetta ja se vie lisäksi resursseja kunnan muiden ja kestävämmiin kehitettävien alueiden kasvusta. Uusia asuinalueita ei tule sijoittaa suunnittelualueen eteläosaan. Uusien asumiskortteleiden laajentaminen rakentamattomille metsäalueille heikentää metsien käyttöä metsätalouteen ja virkistykseen sekä heikentää metsien luontoarvoja ja vähentää pysyvästi kunnan hiilinielua. Myös uusien alueiden suhde ekologiseen kestävyYTEEN, maakunnallisesti merkittäviin ekologisiiin yhteyksiin ja luonnon monimuotoisuuden säilyttämiseen tulee tarkistaa jatkotyössä.

Kantvikin osayleiskaavan luonnoksessa osoitettu maankäytön laajuus ja määrä eivät ole maakuntakaavan mukaisia.

Uudenmaan liitto katsoo, että kaavaluonnoksessa esitettyjä uusia asumisen alueita tulee supistaa ja rakentamista tulee keskittää, tehostaa ja sijoittaa olemassa olevan rakenteen yhteyteen, mikä on ekologisesti kestävämpi, luonnon arvoja paremmin vaaliva ja myös kuntataloudellisesti edullisempi ratkaisu.

Jatkosuunnittelussa olisi vähintään pohdittava kaavassa esitettyjen asumisen alueiden toteuttamisjärjestystä, mikä tarkoittaisi uusien alueiden toteuttamisen priorisointia ja vaiheistusta. Tällöin uusien alueiden toteuttaminen tulisi sitoa ajoitusmääräyksellä kasvun todelliseen tarpeeseen, jotta yhdyskuntarakenne kehittyisi kestäväällä tavalla.

Kauppa

Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on 4000 k-m², ellei selvitysten perusteella muuta osoiteta, ja ellei maakuntakaavan suunnittelumääräyksissä muuta määrätä. Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan

myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan aluetta, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön.

On huomattava, että Kantvik tukeutuu kaupallisilta palveluiltaan Kirkkonummen keskusta, joka on osoitettu maakuntakaavassa keskustatoimintojen alueena, keskuksena. Osayleiskaavan luonnoksessa ei Kantvikin alueelle ole osoitettu seudullisesti merkittävää kauppaa, joten kaupan osalta osayleiskaavan ratkaisu on maakuntakaavan mukainen.

Muut elinkeinot

Kaavaselostuksessa todetaan, että alueella on tällä hetkellä teollisuutta ja satamatoimintaa, joiden säilymisen osayleiskaava mahdollistaa. Teollisuus- ja satamatoimintojen todetaan voivan aiheuttaa uusille asuinalueille jonkin verran häiriötä. Jotta häiriötä voidaan minimoida ja samalla turvata teollisuuden toimintaedellytykset, tulee tuotanto toimintojen vaikutuksia kaavan jatkosuunnittelussa arvioida. Tuotantoalueiden ja asuinalueiden välillä tulee säilyttää riittävät suojavyöhykkeet.

Liikenne, liikkuminen

Osayleiskaava sijoittuu kokonaisuudessaan maakuntakaavassa osoitettujen keskusten ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden ulkopuolelle. Kaavaselostuksen mukaisesti mikään osa osayleiskaavasta ei ulotu kahden kilometrin saavutettavuusalueelle rautatieasemasta. Viiden kilometrinkin saavutettavuusalueella asemasta sijaitsee vain kaava-alueen pohjoisosa. Kaavaselostuksen mukaan osayleiskaavaratkaisu nojaa vahvasti liikennejärjestelmäsuunnitelmassa esitettyyn vahvistettavaan joukkoliikenteen kehityskäytävään, joka kulkee kuntakeskuksesta Upinniementietä pitkin Kantvikin keskustan ohi Kantvikin Strömsbylnlahdelle Prikirantaan. Selostuksessa todetaan, että kauemman Jollarannan päätepistevaihtoehdon osalta liikennöintikustannusten lisäys todettiin saavutettaviin hyötyihin nähden liian suureksi.

Maakuntakaavassa osoitettujen keskusten ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden ulkopuolella tapahtuvan asuin- ja työpaikkarakentamisen tulee ensisijaisesti sijoittua olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen. Rakentamisen ohjauksessa tulee huomioida olemassa olevan infrastruktuurin mahdollisimman tehokas hyödyntäminen, palveluiden saavutettavuus ja kestävä liikunnan edellytykset.

Uudenmaan liitto katsoo, että Kantvikin osayleiskaavassa eivät toteudu riittävästi kestävä liikunnan edellytykset ja osayleiskaavan jatkosuunnittelussa tulee huomioida uuden asuin- ja työpaikkarakentamisen keskittäminen kestävä liikunnan vyöhykkeille sekä sijoittelu ensisijaisesti olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen.

Osayleiskaavassa on osoitettu ohjeelliset pääulkoilureitit/ pyöräilyn ja jalankulun reitit. Selostuksessa mainitaan, että kaavakartalla on osoitettu keskustamainen kevyen liikenteen raitti, kevyen liikenteen reittejä ja etupäässä virkistystä palvelevat ulkoilureitit. Keskustamaista kevyen liikenteen raittia ei kuitenkaan näy kaavakartalla selostuksessa kuvatulla tavalla. **Uudenmaan liitto esittää, että kaavakartalle merkityt jalankulun ja pyöräilyn yhteydet tarkistetaan niin, että lyhyille asiointimatkoille kävellen ja pyöräillen syntyy paremmat edellytykset.**

Osayleiskaavan selostuksen mukaisesti keskeisen taajamavyöhykkeen liikennejärjestelmäsuunnitelmassa on osoitettu myös suunnittelualueeseen vaikuttavia kehittämistarpeita. Kantvikin suunnittelualueen ulkopuolelle on esitetty kehittämistarpeita, jotka vaikuttavat suunnittelualueen liikenneolosuhteisiin. Niistä keskeisin on Kirkkonummensolmun eritasoliittymän parantaminen. Muita, ei yhtä kiireellisiä kehittämistoimenpiteitä, ovat Upinniementien alkupään leventäminen nelikaistaiseksi sekä vaihtoehtoisen katu-yhteyden toteuttaminen Kantvikin alueelta suoraan kantatielle 51.

Kt 51 on Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa maakunnallisesti merkittävä tie, ja merkintään liittyy MRL 33§:n mukainen rakentamisrajoitus. Väylälle tai sen välittömään läheisyyteen ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka heikentävät pitkämatkaisen liikenteen, joukkoliikenteen tai kuljetusten palvelutasoa. Uusia liittymiä rakennettaessa tulee varmistaa, että liittymä on mahdollista toteuttaa tien sujuvuutta tai turvallisuutta vaarantamatta. Sujuvuutta arvioitaessa voidaan ottaa huomioon liittymän keskeinen sijainti alue- ja yhdyskuntarakenteessa.

Uudenmaan liitto huomauttaa, että Kirkkonummen keskeisen taajamavyöhykkeen liikennejärjestelmäsuunnitelmassa 2040 maksimimaankäyttö on Kantvikin osayleiskaava-alueella huomattavasti pienempi kuin osayleiskaavan mahdollistama maankäyttö. Uudenmaan liitto edellyttää, että kaavaratkaisun vaikutukset kantatiehen 51 ja sen liittymiin tulee selvittää osayleiskaavan mahdollistaman enimmäismaankäytön mukaan sekä varautua vaikutuksiin suunnittelussa. Mahdollinen uusi liittymä kantatiehen 51 sekä Kirkkonummen liittymän parantaminen tulee suunnitella yhteistyössä Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa.

Yhdyskuntatekniikka, energia

Osayleiskaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa lähi- ja hukkalämpöjen hyödyntäminen alueella. Kaavaratkaisussa sallitaan tämän mahdollistamiseksi yhdyskuntateknisen huollon toteuttaminen A-korttelialueille. Kaavaratkaisun kuvauksen mukaan sedimenttilämmön ja teollisuuden hukkalämmön tarvitseman, sekä myös aurinko- ja pienimittakaavaisen tuulienergian tarvitseman infrastruktuurin rakentaminen tukee ilmastotavoitteita. **Yhdyskuntateknisen huollon toteuttamista koskeva määräys ei kuitenkaan sisälly kaikkien korttelialueiden merkintöihin, eikä koske esimerkiksi TP-, VU- tai MT-alueita. Uudenmaan liitto esittää, että määräys lisätään myös näihin merkintöihin tai muutetaan koskemaan kaikkia korttelialueita.** Uudenmaan liitto toteaa lisäksi, että liiton geoenergiaselvityksen mukaan Kantvikin alueella on myös hyvä geotermisen energian potentiaali.

Lisäksi esitetään harkittavaksi, että lähi- ja uusiutuvan energian tuotannosta annetaan koko kaava-alueella koskeva yleismääräys, joka olisi luonteeltaan velvoittava. Määräys varmistaisi sen, että tarkemman suunnittelun yhteydessä tulisi aina huomioidavaksi mahdollisuudet lähi- ja uusiutuvan energian monipuoliseen tuottamiseen ja hyödyntämiseen alueella.

Puolustusvoimat

Osayleiskaava ulottuu eteläosastaan Puolustusvoimien räjähdevaraston maakuntakaavaan merkitylle suojavyöhykkeelle. Suojavyöhykkeen määräys maakuntakaavassa on: *"Alueella on ensisijaisesti sallittua maa- ja metsätalousrakentaminen sekä puolustushallintoa palveleva rakentaminen. Suojavyöhykkeen alueelle ei tule sijoittaa sairaalaa, vanhainkotiä,*

päiväkotia tai muuta vastaavaa laitosta. Osalla aluetta ei myöskään sallita koulua tai asutustaajamaa. Merkintä ei estä olemassa olevan rakennuskannan peruskorjaamista. Suunniteltaessa alueen käyttöä on Puolustusvoimille varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen".

Määräyksen maininnalla "osalla aluetta" tarkoitetaan maakuntakaavaan merkityn suojavyöhykkeen sisään jäävää suojattavaa kohdetta lähempänä sijaitsevaa suojavyöhykkeen osaa, joka tässä tapauksessa ei ylety osayleiskaavan alueelle. Näin ollen kaavaratkaisu on hyväksyttävissä, sikäli kun suojavyöhykkeelle ulottuvalle alueelle ei ole tulossa sairaalaa, vanhainkotia, päiväkotia tai muuta vastaavaa laitosta.

Turvallisuuskulmasta tarkasteltuna olisi kuitenkin parempi ratkaisu pidättäytyä kokonaan rakentamasta maakuntakaavassa merkityn suojavyöhykkeen alueelle.

Luontoarvot

Suojelualuumerkintöinä maakuntakaavassa osoitetut alueet on osayleiskaavassa osoitettu vastaavasti luonnonsuojelualuumerkinnällä (SL). Kaavaselostuksen mukaan luonnonsuojelualueiden lisäksi kaavakartalla on osoitettu luo-merkinnällä osayleiskaavan luontoselvityksessä (2014) tunnistettuja maakunnallisesti arvokkaita luontokohteita. Nämä merkinnät määräyksineen turvaavat tiedossa olevia maakunnallisia luontoarvoja. Kaavaselostusta tulee kuitenkin edelleen täsmentää ja täydentää viherverkoston käsittelyn osalta. Muun muassa mahdolliset poikkeukset maakunnallisten luontoarvojen suojaamisesta tulee perustella. Täydentäminen tulee tehdä uusimpien luontotietojen perusteella lähteet mainiten, mukaan lukien maakuntakaavoitusta varten laadittu selvitys Uudenmaan ekologisista verkostoista (2018). Luontotietojen on oltava riittävän ajantasaisia. Kaava-alueen luonnossa on todennäköisesti tapahtunut mahdollisesti merkittäviäkin muutoksia vuoden 2014 selvityksen jälkeen.

Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa osoitetussa Kirkkonummen Stormossenin suoalueen (915) suojelualuumerkinnässä on kiinni yleiskaavaluonnoksen TY-merkintä. **TY-alueen määräykseen tulee lisätä ohjausta mahdollisten hulevesivalumien tai muiden ympäristöhäiriöiden ja niiden muutosten varalta. Ne eivät saa aiheuttaa riskejä suoalueen luontoarvoille.**

Ekologiset yhteydet

Viheryhteystarvemerkinnot on osoitettu maakuntakaavassa osayleiskaava-alueen osalta ensisijaisesti turvaamaan Porkkalanniemen ekologista yhteyksiä pohjoiseen. Osayleiskaava-alueella on ekologista merkitystä Porkkalanniemen kytkeytymiselle pohjoiseen Nuuksion laajan ydinalueen suuntaan (Uudenmaan ekologiset verkostot Zonation-analyysien perusteella, Uudenmaan liitto 2018). Viheryhteyksien säilymisen ja parantamisen edellytyksiä tulee tarkastella erittäin huolellisesti niillä alueilla, joissa rakentaminen ja/tai maankäytön muutokset ovat voimakkaita, kuten Helsingin seudulla.

Osayleiskaava-alueen kautta kulkee nykyisin viheryhteys, jolla on niemeä pohjoiseen kytkevästä maakunnallisista yhteyksistä parhaat mahdollisuudet säilyä ja kehittyä ekologisesti toimivana. Maakuntakaavan merkintä tässä kohdassa tarkoittaa, että viheryhteyden on tarkoitus palvella mahdollisimman laajasti lajistoa riittävän metsäisenä ja leveänä. Osa lajistosta pystyy liikkumaan ja siirtymään erillisten ns. askelkivien turvin,

mutta osalle lajistoa yhteys on sitä parempi, mitä yhtenäisempänä käytävänä metsän peitteisyys jatkuu. Käytävän leveys tulee myös olla riittävä (yleensä toimivuus vaatii 500–1000 m), jotta käytävään kohdistuvalle reunavaikutukselle eli erilaisille häiriöille herkemmat lajitkin pystyvät käyttämään yhteyttä. Ilmastonmuutokseen sopeutuminen lisää tarvetta toimiville ekologisille yhteyksille.

Uudenmaan liitto katsoo, että maakunnalliset viheryhteydet tulee turvata kaavaluonnoksessa esitettyä vahvemmin niin, että ne toteutuvat tarpeeksi leveinä ja ekologisesti toimivina, eivätkä jää liian kapeiksi luonnolle häiriötä aiheuttavan maankäytön väleihin tai katkea väylien tai muiden esteiden vuoksi. Erityisesti nykytilassa kapeimmillaan oleva kohta sataman ja taajaman välissä tulee suunnitella mahdollisimman leveänä säilyväksi ja myös vahvistaa jo rakennettujen alueiden sisäistä viheralueverkostoa varsinaisen ekologisen yhteyden osalta sekä sen viereisillä alueilla. Yhteyksien riittävyyden arvioinnissa tulee tarkastella myös suhdetta Porkkalanniemen alueelle kohdistuvaan seudulliseen virkistyskäyttöpaineeseen ja sen ohjaamiseen.

Virkistys

Osayleiskaavan virkistyskäyttöä sisältävät ja ohjaavat merkinnät tarjoavat monipuolisen ja hyvin saavutettavan virkistysalueverkoston asukkaiden käyttöön. Kehittämisen myötä alueelle kohdistuu myös alueen ulkopuolelta merkittävää virkistys- ja matkailukysyntää. Kaavaselostuksessa tulee tuoda esille, miten kaavaratkaisut vastaavat tähän kasvuun.

Nykyiseen tilanteeseen verrattuna virkistyskäytön saavutettavuus paranee uusien ja hoidettujen alueiden ja reittien myötä. Toisaalta rakentaminen pirstoo metsäalueita. **Uudenmaan liitto katsoo, että asuinalueiden sijoittelua tulee vielä tarkistaa siten, että virkistysarvojen kannalta hyvät, yhtenäisemmät metsäalueet jätettäisiin rakentamisen ulkopuolelle. Samat alueet voivat toimia osana ekologista yhteyttä.**

Helsingin seudun viherkehällä, johon Kirkkonummi ja Kantvikin alue kuuluvat, on tärkeää edistää ylikunnallisten virkistysalueiden, -reittien ja -palveluiden toteuttamista ja kehittämistä. Viihtyisät ja turvalliset ulkoilu- ja pyöräilyreitit Meikon sekä Porkkalanniemen suuntiin ovat maakuntakaavan näkökulmasta keskeisimmät seudullista virkistystä palvelevat yhteydet, joiden jatkuvuus tulee turvata osayleiskaavassa.

Merellisyuden hyödyntäminen virkistykseen on suunnittelun yksi keskeinen tavoite. Toiminnallista virkistyskäyttöä keskitetään venesatamiin ja näiden läheisille virkistysalueille. Merkille pantavaa on kuitenkin rakentamattoman, yleiseen virkistyskäyttöön tarkoitetun ranta-alueen vähäisyys. Lähes kaikki ranta-alueet on osoitettu pääkäyttötarkoitukseltaan joko asuin-, työpaikka- tai satama-alueeksi. Vaikutusten arvioinnissa kuitenkin todetaan, että Strömsbynlahden ranta on osoitettu yleiseen virkistyskäyttöön, mikä ei vastaa kaavaratkaisua. **Uudenmaan liitto katsoo, että virkistykseen soveltuvaa rantaa on tärkeää jättää myös yleiseen virkistyskäyttöön alueen vetovoimaisuuden lisäämiseksi.**

Kulttuuriympäristö

Maakunnallisesti merkittävänä kulttuurimaisemina on osoitettu Eestinkylän ja Piispankylän kulttuurimaisema ja Pikkalanlahden teollisuusalueet maakuntakaavassa osoitettujen kulttuuriympäristöjen selvityksen Missä maat on mainiommat - Uudenmaan kulttuuriympäristöt (2012) mukaisesti. Ympäristöministeriön toimesta päivitettiin maanlaajuisesti valtakunnallisesti

arvokkaat maisema-alueet vuosina 2012–2016. On huomattava, että Porkkalan saaristo- ja viljelymaisema, jonka laajaan maisemakokonaisuuteen Eestinkylän ja Piispankylän kulttuurimaisema kuuluu, on valtioneuvoston päätöksellä 18.11.2021 tullut valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi. Tämä on huomioitava kaavamerkinnöissä sekä tarpeen mukaan myös kaavamääräyksessä, jotta valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Ilmastovaikutukset

Kaavaselostuksessa todetut asiat rakennetun ympäristön ilmastovaikutuksista ovat oikeansuuntaisia. Ilmastovaikutusten osalta huomio kannattaa kiinnittää ennen kaikkea liikkumisesta ja lämmityksestä aiheutuviin päästöihin sekä hiilinielujen osalta maankäytön muutoksiin. Rakentamisen aikaisilla valinnoilla voidaan osaltaan vaikuttaa kaava-alueen päästötaseeseen, tosin vaikutus rakentamisen kokonaispäästöihin on kuitenkin melko maltillinen.

Selostuksessa todetaan, että *rakentamisessa tulee tukea hiilinielujen kasvatamista esimerkiksi suosimalla massiivipuuta runkorakenteena*. Tavoite puurakentamisesta hiilen varastointiin on hyvä. Puurakentamisella vähennetään sekä materiaalien valmistuksen aiheuttamia välillisiä päästöjä että lisätään rakennuksiin sitoutuneen hiilen määrää **Mutta on huomattava, että uusi rakentaminen heikentää myös alueen metsien roolia hiilinieluna ilmastomuutoksen hillinnässä. Uudenmaan vähäisten hiilinielujen säilyttämisen näkökulmasta keskeistä olisi minimoida metsämaan ottamista rakentamiskäyttöön.**

Liikenteen päästöjen osalta tulee kiinnittää huomiota ennen kaikkea arkiliikkumiseen. Suunnittelun alueen kävely ja pyöräily toteutuvat toimivasti vain, mikäli alueen palvelurakenne vastaa riittävällä tasolla asukkaiden tarpeisiin. Kantvikin alueen ja kuntakeskustan väliset etäisyydet sekä etäisyydet alueen reunalle sijoittuviin uusiin asuinalueisiin ovat haasteelliset kävelyn ja pyöräilyn näkökulmasta. Alueen henkilöautoliikenne lisääntyy, ja on oletettavaa, että myös työmatkaliikenteestä pääkaupunkiseudulle merkittävä osa tullaan tekemään henkilöautoilla.

Laadittavana on osayleiskaavan ilmastovaikutusten arviointi. Jatkosuunnittelussa ilmastovaikutusten arvioinnin tulokset on otettava huomioon ja varmistettava tulosten huomioon ottaminen kaavaratkaisuissa ennen kuin kaavaehdotus asetetaan nähtäville.

Muuta

Kaavaselostuksessa on vertailtu laadittavana olevaa osayleiskaavaa eri kaavoihin ja suunnitelmiin. **Kantvikin osayleiskaavaa tulee vertailla myös osayleiskaavan laatimisen ohjeena olevaan maakuntakaavaan.**

Kaavassa osoitetaan merenrantaan runsaasti rakentamista. Kaavaselostuksessa mainitaan myös, että alueelle on tulossa myös kelluvaa asumista, mutta kelluvan asumisen sijaintia tai määrää ei tuoda muutoin kaavassa esille. Jatkosuunnittelussa on riittävästi selvitettävä ja arvioitava osoitetun maankäytön ympäristövaikutuksia ranta-alueilla sekä merenrannan vedenalaiseen luontoon.

Kaavan jatkotyössä on otettava huomioon lausunnossa esiin nostetut asiat.

Päätösesitys:

Maakuntahallitus päättää antaa edellä esitetyn ehdotuksen mukaisen lausunnon.

Asian käsittely:

Keskustelun kuluessa maakuntahallituksen jäsen Elin Blomqvist-Valtonen jäsen Mikko Piirtolan kannattamana ehdotti asian pöydällepanoa. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Maakuntahallitus päätti

- **panna asian pöydälle**
- **että asia käsitellään maakuntahallituksen ylimääräisessä kokouksessa 7.2. klo 8.30.**

Lisätiedot:

Vastuujohtaja Paula Autioniemi
Asiantuntijat Ilona Mansikka, Heli Vauhkonen

Täytäntöönpano:

Päätösote: Kirkkonummen kunta