



Aluesuunnittelu / Eija Hasu

Kirkkonummen kunta
kirjaamo@kirkkonummi.fi

Lausuntopyyntö 15.4.2025

Lausunto kaavasta Tolsanportin eteläinen asemakaava, ehdotusvaihe

Kirkkonummen kunnanhallitus on kokouksessaan 17.3.2025 § 87 käsitellyt Tolsanportin eteläisen asemakaavan tarkistetun asemakaavaehdotuksen ja päättänyt asettaa aineiston AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 23.4.-23.5.2025. Lausunnot on pyydetty 23.5.2025 mennessä.

Perustiedot kaavasta

Tolsanportin eteläinen asemakaava-alue sijaitsee Tolsan asemanseudun kaakkoispuolella. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa Länsiväylän keskilinjaan, idässä vireillä olevaan Tolsanjärven asemakaava-alueeseen, etelässä peltoalueeseen ja idässä metsäalueeseen. Suunnittelualue on kooltaan noin 9,8 ha.

Asemakaavoituksen tavoitteena on toteuttaa alueelle olemassa oleviin hyviin liikenneyhteyksiin tukeutuen laadukas liike- ja toimistorakennusten sekä teollisuus- ja varastorakennusten alue.

Kaava kytkeytyy samanaikaisesti laadittavaan Tolsanportin pohjoiseen asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen, joka sijaitsee suunnittelualueen pohjoispuolella. Vireillä on myös Tolsanjärven asemakaava suunnittelualueen lounaispuolelle. Suunnittelualueella on voimassa Kirkkonummen yleiskaava 2020.

Kaavatilanne

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Kirkkonummen yleiskaava 2020 (lainvoima 13.9.2000). Yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M), seudulliseksi pääväyläksi (valta- tai kantatie) ja eritasoliittymäksi. Alueen lounaisosa on pieneltä osin osoitettu kyläkeskuksen alueena (AT).

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaava, joka kuuluu Uusimaa-kaava 2050 kokonaisuuteen. Kaavakokonaisuus on saanut lainvoiman 13.3.2023.

Suunnittelualuetta koskevat seuraavat maakuntakaavamerkinnot:

- Maakunnallisesti merkittävä tie (kt51)
- Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue (Porkkalan saaristo- ja viljelymaisemat; kiinteä muinaisjäännös Storåkern)
- pieneltä osin Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke, sekä kaava-alueen vaikutusalueella
- Päärata (Rantarata)
- Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke

Lisäksi voimassa ovat yleiset suunnittelumääräykset. Kun vallitsevaa kaavatilannetta tulkitaan, on kaikki voimassa olevat maakuntakaavat ja maakuntakaavamerkinnot huomioitava samanaikaisesti. Epäviralliseen kaavayhdistelmään voi tutustua osoitteessa:

www.uudenmaanliitto.fi/maakuntakaavatvoimassa

Lausunto

Uudenmaan liitto on viimeisimmäksi lausunut kaavan ehdotusvaiheesta. Lausunto on huomioitu tarkistettuun ehdotukseen.

Liitto korostaa aiemmin lausuttua ja sen huomioon ottamista kaavan hyväksymisvaiheessa vielä seuraavilta osin:

Kauppa ja elinkeinot

Kirkkonummen kunta on laatinut Tolsanportin kaupallisen selvityksen (2024), jossa arvioidaan vireillä olevien kahden asemakaavan yhteisvaikutuksia. Selvitystä on täydennetty kaavaehdotuksen 1. nähtävillä olon jälkeen. Selvityksen mukaan asemakaavojen ei nähdä synnyttävän merkittäviä seudullisia vaikutuksia eikä niillä nähdä olevan merkittäviä vaikutuksia MRL:n keskeisiin tavoitteisiin nähden. Selvityksessä kuitenkin todetaan, että Tolsan kaavaehdotuksen mukaisella kaupan mitoituksella on vaikutuksia Inkilänportin kehittämisedellytyksiin ja tilaa vaativan kaupan toimintojen sijoittumiseen siellä; markkinaa ja ostovoimaa kahdelle suuremmalle tilaa vaativan kaupan kokonaisuudelle ei pelkästään Kirkkonummen asukkaiden kaupalliseen kysyntään peilaten ole.

Uudenmaan liitto toteaa, että laaditun kaupallisen selvityksen tulokset ja siinä esitetyt Tolsanportin alueen toteuttamisen vaikutukset seudun muiden hankkeiden kehittämisedellytyksiin tulee huomioida jatkossa. Tämä koskee erityisesti maakuntakaavassa osoitettua Inkilänportin kaupan aluetta, mutta myös seudun muiden kaupallisten hankkeiden kehittämistä.

Luonnonympäristöt

Tolsanportin eteläisen asemakaavan selostuksessa todetaan, että Tolsanportin luontoselvityksessä (2023) esitelty arvoluokkiin 2 ja 3 kuuluvat kohteet suositellaan mahdollisuuksien mukaan huomioitavaksi

osana kaava-alueen viheralueita. Lisäksi alueella esiintyviä silmälläpidettävien, uhanalaisten ja rauhoitettujen kasvilajien esiintymisiä suositellaan selostuksessa huomiotavaksi maankäytössä. Nämä suositukset eivät kuitenkaan välity kaavamääräyksiin muutoin kuin mainintana siitä, että reunavyöhykkeen kasvillisuutta tulee kehittää kerroksellisena ja monilajisena. Liitto kannustaa tarkistamaan määräykset tältä osin.

Ilmastovaikutusten arviointi

Uusimaa tavoittelee hiilineutraaliuutta vuoteen 2030 mennessä ja Kirkkonummi on HINKU-kuntana yksi keskeinen toimija tässä tavoitteessa. Vuotta 2022 koskevassa päästölaskelmassa kunnan merkittävien päästösektori oli tieliikenne (53 %). Ilmastovaikutusten arvioinnissa ja huomioon ottamisessa tulee varmistaa, että ratkaisu on linjassa kunnan hiilineutraalius- ja muiden kestävyystavoitteiden kanssa.

Kaavan ilmastovaikutusten arvioinnissa on hyödynnetty KILVA-työkalua ja tulokset on sisällytetty liiteaineistoon. Tulosten perusteella kaavan vahvuuksia ovat toimintojen sijainti yhdyskuntarakenteessa sekä uusiutuvan energiantuotannon mahdollisuudet sekä energiantehokkuuden huomioiminen. Heikkoudet liittyvät hiilivarastojen ja -nielujen menetykseen sekä ilmastoriskeihin varautumiseen.

Kaavan merkittävimmät ilmastopäästöt aiheutuvat Uudenmaan liiton näkemyksen mukaan rakentamisesta sekä toiminnan aikana liikenteestä ja rakennusten lämmityksestä. Rakentamisen seurauksena kasvullinen ala samalla pienenee, mikä vapauttaa hiiltä ja vähentää hiilen sitoutumista.

Arvioinnissa on tunnistettu hyvin eri vaikutuksia ja tuotu tasapuolisesti esille kaavaratkaisun vahvuudet ja heikkoudet. Arvioinnin käyttökelpoisuutta heikentää kuitenkin se, ettei kaavalla toteutuvien vaikutusten suuruus ja mittakaava hahmotu riittävästi. Tällöin erilaisten suunnitteluvaihtoehtojen vertailu ilmastovaikutusten näkökulmasta on vaikeaa. Arvioinnista ei myöskään käy ilmi, miten kaavan toteuttaminen vaikuttaa Kirkkonummen kunnan ilmastotavoitteisiin.

Esirakentamisen päästöjen vähentämisen kannalta on erinomaista, että alueelle on laadittu rakennettavuusselvitys ja louhintasuunnitelma sekä huomioitu alueen massatasapaino, jolloin maamassat voitaisiin mahdollisimman pitkälle hyödyntää alueen rakentamisessa. Uudenmaan liitto pitää myös hyvänä yleisiä kaavamääräyksiä, jotka mahdollistavat rakentamisen vähähiilisyyttä ja uusiutuvan energian hyödyntämistä edistäviä ratkaisuja tarkemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa.

Kaavaratkaisun vaikutukset liikenteen päästöihin ovat kaksijakoiset. Alueen sijainti raideliikenteen aseman lähellä mahdollistaa alueen saavuttamisen myös kauempaa ilman autoa. Toisaalta alueen toiminnallinen luonne ja mitoitus lisäävät autoliikenteen määrää alueella. Kirkkonummen hiilineutraaliustavoitteen kannalta on tärkeää, että kaavaratkaisu ohjaa liikkumisen ilmastopäästöjen vähentämiseen.

Todettakoon lopuksi, että kaavaselostuksessa s. 44 kannustetaan kehittämään luontopohjaisia ratkaisuja kiintoaines- ja ravinnekuormien hallintaan. Tämä on suotavaa niin luontoarvojen kuin ilmastonmuutokseen sopeutumisenkin kannalta, ja tavoitteen olisi siten hyvä näkyä myös kaavamääräyksissä.

Yhteenveto

Uudenmaan liitto pitää kannatettavana, että kunta keskittää kaupallisia toimintoja maakuntakaavassa osoitettuihin keskuksiin ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeille, maakuntakaavan mukaisesti.

Tärkeää kuitenkin on, että laaditun kaupallisen selvityksen tulokset ja siinä esitetyt Tolsanportin alueen toteuttamisen vaikutukset seudun muiden hankkeiden kehittämisedellytyksiin tulee huomioida myös jatkossa. Tämä koskee erityisesti maakuntakaavassa osoitettua Inkilänportin kaupan aluetta, mutta myös seudun muiden kaupallisten hankkeiden kehittämistä.

Mari Siivola
Aluesuunnittelujohtaja

Jakelu

Kirkkonummen kunta
Uudenmaan liitto / Kirjaamo

Tiedoksi

Uudenmaan ELY-keskus / Kirjaamo

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 4 pages before this page
Dokumentet inneholder 4 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 4 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 4 sider før denne side

Detta dokument innehåller 4 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende