

VESITORNINMÄKI, ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS, 3228

Asemakaavassa muodostuvat korttelit 450 – 460 sekä niihin rajoittuvat katu-, tie-, virkistys- ja puistoalueet. Asemakaavan muutos koskee Kyrkvallan ja Jokiniityn asemakaavaa sekä Jolkbynlaakso – Pappilanmäki - Rajakumpu asemakaavaa.

Asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus oli nähtävänä MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti 16.11. – 18.12.2015. Lausunnot tuli jättää 15.1.2016 mennessä.

YHTEENVETO ANNETUISTA LAUSUNNOISTA JA MUISTUTUKSISTA SEKÄ VASTINEET**Lausunnot**

Asemakaavasta ja asemakaavan muutosehdotuksesta annettiin 21 lausuntoa:

	<u>Saapunut:</u>
1. Fortum Power and Heat Oy	19.11.2015
2. Suomenkielinen varhaiskasvatus- ja opetuslautakunta	25.11.2015
3. Sivistyslautakunta	2.12.2015
4. Vammaisneuvosto	9.12.2015
5. Museovirasto	9.12.2015
6. Fingrid	18.12.2015
7. Nuorisolautakunta	18.12.2015
8. Liikuntalautakunta	18.12.2015
9. Uudenmaan ELY-keskus	18.12.2015
10. Caruna Espoo Oy	29.12.2015
11. Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo	4.1.2016
12. Uudenmaanliitto	12.1.2016
13. HSL	14.1.2016
14. Kirkkonummen Pienkiinteistöyhdistys ry	14.1.2016
15. Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry	15.1.2016
16. Kyrklätts Natur och Miljö rf	15.1.2016
17. Kyrklätts Hembygdsförening r.f.	15.1.2016
18. Vanhusneuvosto	15.1.2016
19. Svenska förskoleverksamhets- och utbildningsnämnden	1.2.2016
20. Nimistötoimikunta	2.2.2016
21. Kirkkonummen Ympäristönsuojelun yksikkö	5.2.2016

Muistutukset

Asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta jätettiin viisi muistutusta:

22. As Oy Kaksosmäki 1	10.12.2015
23. ja Kyrkvallan pientaloalueen asukkaat	17.12.2015
24. Pyöräliitto rv / Länsi-Uudenmaan polkijat	18.12.2015
25. kuolinpesä /	18.12.2015
26.	18.12.2015

Seuraavat tahot **eivät antaneet** lausuntoa kaavamuutoksesta:

Elisa Networks Oyj, Espoon seudun ympäristöterveys, HSY, Kirkkonummen kuntateknikkapalvelut, Kirkkonummen perusturva, Kirkkonummen rakennusvalvonta, Kirkkonummen vesihuoltolaitos, Kulttuuritoimenjohtaja, Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos, TeliaSonera Finland Oy, Poliisi

LAUSUNNOT

1. Fortum Power and Heat Oy 19.11.2015

Vesitorninmäen kaava-alue ei ole kaukolämpöaluetta, mutta se sijaitsee kaukolämpö-alueiden lähetyvillä. Fortum tulee tarjoamaan kaukolämpöä lämmitysmuodoksi kaikille alueelle rakennettaville kiinteistöille.

Kaavoittajan vastine:
Merkitään tiedoksi.

2. Suomenkielinen varhaiskasvatus- ja opetuslautakunta 25.11.2015

Ei huomautettavaa asemakaavaehdotukseen.

Kaavoittajan vastine:
Merkitään tiedoksi.

3. Sivistyslautakunta 2.12.2015

Ei huomautettavaa asemakaavaehdotukseen.

Kaavoittajan vastine:
Merkitään tiedoksi.

4. Vammaisneuvosto 9.12.2015

Asemakaavaehdotus on monipuolinen, mielenkiintoinen ja hyvä. Kuntaan tarvitaan enemmän esteettömiä vuokra-asuntoja palveluiden läheisyyteen. Jotta hanke voidaan vammaisten kannalta toteuttaa mahdollisimman hyvin, olisi syytä kiinnittää huomiota seuraaviin seikkoihin:

- Vesitorninmäen alueen hyvällä suunnittelulla mahdollistetaan esteetön ympäristö ja liikuntarajoitteisten omatoiminen liikkuminen ja asiointi.
- Kaikkiin asuntoihin on esteetön pääsy. Sisäänkäynnin tulee olla katettu ja hyvin valaistu. Ulko- ja sisätasanteen korkeuserot huomioidaan. Sähköinen ovenavausjärjestelmä.
- Apuvälineiden säilyttämiselle osoitetaan riittävät tilat ja esteetön kulku sinne.
- Saattoliikenteelle varataan pysähtymismahdollisuus sisäänkäynnin läheisyyteen.
- Kotisairaanhoidohenkilökunnan käynnille varataan oma paikoituspaikka. Pysäköintipaikkojen mitoituksessa on huomioitava pyörätuolilla kulkeva autoilija.
- Hissin koko on vähintään 1100 mm x 1400 mm. Portaat ovat helppokulkuiset ja niissä on molemmin puolin käsijohteet. Asuntojen parvekkeille on esteetön pääsy.
- Puistoalueen lähiliikuntapaikkaan tulee huomioida "kaikenikäisille" sopivia laitteita. Puistoalueen kulkureittien varrella pitää olla riittävästi levähdyspaikkoja.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Lausunnossa mainitut asiat huomioidaan rakennussuunnitteluvaiheessa sekä mahdollisessa puistosuunnitelmassa.

5. Museovirasto 9.12.2015

Kaavakarttaan on asianmukaisesti merkitty kaava-alueella sijaitseva kiinteä muinaisjäännös ja siihen liittyvä kaavamääräys on korjattu Museoviraston ohjeistuksen mukaiseksi. Kaavaselostukseen tulee lisätä muinaisjäännösrekisterissä oleva kohteen nimi ja rekisterinumero: **Jolkby** (mj. rek. nro 1000022568).

Kaava-alueella sijaitsevat kaksi, maailmansotaan liittyvät sotahistorialliset kohteet, on merkitty kaavaehdotukseen asianmukaisesti, mutta myös niiden nimet ja rekisteritunnukset tulee esittää kaavaselostuksessa: **Jolkbyn bunkkeri** (mj. rek. nro 1000027506) *Paranteesin aikainen puolustusvarustus* ja **Vesitorninmäki** (mj. rek. nro 1000022569) *Paranteesin aikaisia rakenteita ja kuopanteita*.

Kaavoittajan vastine:

Lisätään kaavaselostukseen kohteiden nimet ja rekisteritunnukset lausunnon mukaisesti.

6. Fingrid 18.12.2015

Fingridillä ei ole huomauttamista kaavaehdotukseen. Fingridin edellisen lausunnon (27.8.2014) maininnat kaapelin rajoituksista suunnitteluille ja toiminnoille sekä ris-teämäläusunnon tarve on kuitenkin otettava huomioon myös tarkemmassa suunnittelussa. Fingrid pyytää lähettämään tietoa kaavan etenemisestä, yhteyshenkilönä toimii Mika Penttilä.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Nähtävillä olon jälkeen kaavakarttaan on lisätty Jokiniityn puiston ja Kirkkolaakson yhdistävä kevyen liikenteen alikulku Vanhan Rantatien alitse. Alikulku sijoittuu Fingridin kaapelialueen ulkopuolelle. Ks. myös vastineet 15.2 ja 24.1.

7. Nuorisolautakunta 18.12.2015

Nuorisolautakunnalla ei ole huomautettavaa kaavaehdotukseen.

Oppimiskeskusta kaavoitettaessa ja toteutettaessa tulee suunnittelun lähtökohtana olla ko. alueiden ja rakennusten monikäyttöarvio, jolla mahdollistetaan eri-ikäisten kuntalaisten toimintamahdollisuudet.

Lähiliikuntapaikan rakentaminen oppimiskeskuksen yhteyteen on nuorten kuntalaisten liikunta- ja virkistysmahdollisuuksien kannalta tärkeää.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

8. Liikuntalautakunta 18.12.2015

Liikuntalautakunnalla ei ole huomautettavaa kaavaehdotukseen. Liikuntalautakunta toteaa, että kunnallisen, tarveselvityksen mukaisen 1600 m² liikuntahallin rakentaminen oppimiskeskuksen yhteyteen on lasten ja nuorten tasavertaiset ja riittävät liikuntaolosuhteet huomioiden erittäin tärkeää. Lähiliikuntapaikan rakentaminen oppimiskeskuksen yhteyteen on kuntalaisten liikunta- ja virkistysmahdollisuudet huomioiden hyvin tärkeää. Lautakunta pyytää huomioimaan jatkosuunnittelussa kevyen liikenteen väylän turvallisuuden Kaksosvuorentien liittymän kohdalla.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Kaavahankkeen yhteydessä on laadittu katujen yleissuunnitelma, jossa Kaksosvuorentien liittymäalueen liikenneturvallisuusasiat on huomioitu.

9. Uudenmaan ELY-keskus 18.12.2015

- 9.1 Uusi Vesitorninrinteen katuliittymä Vanhalle Rantatielle ei ratkaisultaan täytä maantien alueelle hyväksyttävien uusien liittymien kriteerejä. Uudenmaan ELY-keskus edellyttää, että kunta tekee kadunpitopäätöksen Vanhasta Rantatiestä ennen Vesitorninrinteen katualueeseen tukeutuvan rakentamisen käynnistämistä.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Kunta tulee toimimaan esityksen mukaisesti.

- 9.2 Asemakaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen laadittu hulevesiselvitys tulee liittää kaava-aineistoon.

Kaavoittajan vastine:

Laadittu hulevesiselvitys on ollut kaavaehdotuksen liitteenä (liite 13)

- 9.3 Jolkbyn joen esiselvityksen mukaan keskimäärin kerran 50 vuodessa toistuva tulvakorkeus kaava-alueella on n. N2000 +6,2 - +7.0 metriä. Tätä harvinaisempien tulvien vedenkorkeuksia ei selvityksessä ole esitetty. Tehdyn selvityksen mukaan keskimäärin kerran 250 vuodessa toistuva virtaama HQ1/250a on n. 1,4 –ertainen verrattuna HQ1/50a – tulvaan. Uusien alueiden alin suositeltava rakentamiskorkeus perustuu yleisesti keskimäärin kerran 250 vuodessa toistuvaan tulvaan, lisäksi rakentamiskorkeutta määritettäessä tulee ottaa huomioon paikallisista olosuhteista johtuva varmuusvara. Em. seikat huomioiden Jolkbyn joen tulvimisesta aiheutuva alin suositeltava rakentamiskorkeus koko kaava-alueella on N2000 +8.0 metriä, suosituskorkeus on syytä todeta kaavamääräyksissä. Suosituskorkeus tulee ottaa huomioon rakennusten lisäksi myös muiden toimintojen sijoittamisessa mm. yhdyskuntatekniikan (sähkönjakelu ja vesihuolto) laitteiden kohdalla.

Kaavoittajan vastine:

Lisätään kaavaan määräys rakentamisen suositeltavasta alimmasta korkeusasemasta.

- 9.4 Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos on kaavaluonnoksestaan antamassaan lausunnossaan todennut, ettei se puolla yli kolme kerroksisten rakentamista alueelle, paitsi jos ne varustetaan kahdella toisistaan riippumattomalla uloskäytävällä. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että asiasta tulee määrätä Vesitorninmäen asemakaavassa, jotta sen huomioimisesta kaavoittajan vastineen mukaisesti rakennussuunnitteluvaiheessa voidaan varmistua.

Kaavoittajan vastine:

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos esitti luonnosvaiheen lausunnossaan (1.9.2014) huolenaan, että "alueelle syntyy uudis- ja täydennysrakentamisen myötä asuinkerrostaloalueita, joiden pelastustoimen pelastaminen määritetyssä ajassa ei ole mahdollista (puomitikasauto ei saavuta kyseistä aluetta riittävän nopeasti, jotta pelastuslaitos pystyisi pelastamaan ihmisiä parvekkeelta.) Tämän johdosta pelastuslaitos ei puolla että alueelle rakennettaisiin korkeampia rakennuksia kuin 3 kerrosta".

Rakentamisen palo- ja pelastusratkaisujen suunnittelussa on joka tapauksessa noudatettava Suomen Rakentamismääräyskokoelmaa ja suunnitelmissa on oltava pelastusviranomaisen hyväksyntä rakennuslupaprosessin yhteydessä. Asemakaavavaiheessa ei ole tarkoituksenmukaista määrätä rakennussuunnitteluvaiheen poistumistieratkaisuista.

- 9.5 Kulttuuriympäristön ja luontoasioiden osalta ELY-keskuksen esittämät seikat on huomioitu riittävästi.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

10. Caruna Espoo Oy 29.12.2015

Caruna pyytää, että kaavakarttaan lisätään vielä yksi paikka puistomuuntamon rakentamiselle lausunnon liitteen mukaisesti. Esitetyn puistomuuntamon on tarkoitus palvella korttelin 450 koulua ja päiväkotia.

Sähköverkko on nykyisin pääosin ilmajohtoverkkoa. Asemakaavan toteuttamisen myötä sähköverkko maakaapeloidaan katujen rakentamisen yhteydessä. Mahdolliset ennen katurakentamista tapahtuvat johtosiirrot tehdään Caruna Espoon toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirtoa pyytävä taho.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaehdotusta muutetaan siten, että lisätään kaavakarttaan puistomuuntamo lausunnossa esitetyille alueelle.

11. Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo 4.1.2016

Maakuntamuseon kaavaluonnoksesta antama lausunto 27.8.2014 on huomioitu kaavaehdotuksessa, eikä maakuntamuseolla ei ole uutta kommentoitavaa.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

12. Uudenmaan liitto 12.1.2016

Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

13. HSL 14.1.2016

Asemakaava-alue sijoittuu nykyisen tiiviin kuntakeskuksen yhteyteen ja tukeutuu olemassa olevaan infrastruktuuriin sekä joukkoliikenneyhteyksiin. Esitetyn kaltainen kaupunkirakenne on HSL:n näkökulmasta kannatettavaa ja eheyttää osaltaan seudun yhdyskuntarakennetta.

HSL toivoo, että jatkosuunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota hyviin kävely- ja pyöräily-yhteyksiin Vanhan Rantatien varren bussipysäkeille sekä matkakeskukselle.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

14. Kirkkonummen Pienkiinteistöyhdistys (KPY) ry 14.1.2016

Vesitorninmäen asemakaavaehdotus on hyvä ja kannatettava kunnan kehittämisen kannalta. KPY haluaa lausua seuraavaa:

- 14.1 Vilkkaasti liikennöidyllä Vanhalla Rantatiellä, jolla sallitut ajonopeudet usein ylittyvät, olisi Vesitorninrinteen liittymän toteuttamisessa paras ratkaisu kiertoliittymä. Vaihtoehtoisesti Vanhalle Rantatielle olisi rakennettava myös idästä tultaessa ja vasemmalle kääntyäessä Kaksoisvuorentielle oma kaista, jolloin kääntyvät ajoneuvot eivät estä Vanhan Rantatien liikenteen sujuvuutta.

Kaavoittajan vastine:

Suunnittelusta maankäytöstä aiheutuvat liikennemäärät tarkoittavat Vesitornin itärinteen osalta, että Vanhan Rantatien liittymään tulee n. 30 ajoneuvoa Vesitorninrinne-kadulta huipputunnin aikana, minkä perusteella nykyisenkin liikenneverkon kapasiteetti liittymässä on riittävä. Katujen ja pysäköinnin yleissuunnitelmassa Vesitorninrinteelle on kuitenkin osoitettu oma kääntymiskaista vasemmalle keskustan suunnasta katsottuna. Kyseisen liittymän toteuttaminen kiertoliittymänä edellyttäisi laajempaa tieympäristön muokkaamista risteysalueella, mitä vältetään Vanhalle Rantatien tieympäristön historiallisen arvon vuoksi. Samoin linja-autopysäkkien sovittaminen katuliittymän yhteyteen vaikeutuisi. Tilan puutteen takia myöskään toisen kääntyvän kaistan toteuttaminen ei ole tarkoituksenmukaista, etenkin kun Kaksoisvuorentien (kadun varrella pääasiassa AO-asutusta) ja Vesitorninrinteen liikennemäärät ovat pienet. Kevyen liikenteen ylitysten turvallisuutta liittymässä parannetaan keskisaarekkeellisella suojatiellä.

- 14.2 Huomioiden oppimiskeskuksen aiheuttaman liikenneuhkan, vaikkakin lyhytkestoisena, on Jokiniityntien risteys Kyrkvallantielle huolella suunniteltava niin, että risteyskäyttö on kaikille turvallista.

Kaavoittajan vastine

Suunnittelualueelle on laadittu asemakaavatyön yhteydessä katujen yleissuunnitelma, jonka periaatteen mukaan Jokiniityntien ja Kyrkvallantien risteysalue tullaan uudistamaan siten, että risteysalueella ajoneuvo- ja kevytliikenne on eroteltu toisistaan nimenomaan liikenneturvallisuuden takia. Katusuunnitelmat asetetaan aikanaan nähtäville ja niistä voi antaa palautetta.

- 14.3 KPY haluaa tiedustella, kuinka sähköautojen latausmahdollisuudet huomioidaan. KPY toivoo myös huomioitavan oppimiskeskuksessa ilta- ja viikonloppukäytöstä aiheutuvan pysäköintitarpeen, jolloin uimahallin ja / tai terveyskeskuksen parkkipaikoille kohdistuu ylimääräistä painetta, jos alueen suunnittelussa tarpeita ei ole riittävästi huomioitu.

Kaavoittajan vastine:

Kaavassa on sallittu sähköautojen latauspisteiden sijoittaminen LP-, LPA- ja YO-korttelialueille. Latauspisteiden sijoittaminen asuinkortteleissa kuuluu taloyhtiöille. Myös Gesterbyn koulukeskuksen pysäköintialuetta (Gesterbyn-kaarella) voidaan hyödyntää oppimiskeskuksen ilta- ja viikonloppukäytössä.

- 14.4 Kaavaehdotuksessa ei sanallakaan mainita alueen tietoliikenneverkkoa. KPY yhtyy Omakotiliiton valtuuston julkilausumaan (24.10.2015), jonka mukaan uusille asuinalueille tulee vähintään rakentaa valokuitukaapelointia varten kaapelikanavat muun infran rakentamisen yhteydessä. Nopeiden yhteyksien takaamiseksi pientaloalueille kaapelireittien ja -kanavien tulee olla osa kaupunki- ja kuntasuunnittelua.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Asemakaavassa ei ratkaista tietoliikenneasioita, asema-kaava ei myöskään estä tietoliikenneverkon rakentamista.

15. Kirkkonummen ympäristöyhdistys 15.1.2016

- 15.1 Uuden katuyhteyden toteuttaminen läntiselle asuinalueelle edellyttää Jolkbyn joen uoman siirtoa Gesterbyntien ja Kyrkvallantien risteuksen liikennejärjestelyissä. Uoman siirto on suunniteltava ja toteutettava niin, että haitalliset vaikutukset Jolkbyn jokilaakson luo-merkittyy luontoympäristöön minimoidaan.

Kaavoittajan vastine:

Gesterbyntien ja Kyrkvallantien risteysalueen katusuunnitelmat on laadittu Kyrkvalla – Jokiniitty asemakaavan mukaisesti. Katusuunnitelmat ovat lainvoimaiset ja risteuksen rakennustyöt ovat käynnissä (tilanne alkuvuosi 2016). Tavoitteena on, ettei Jolkbyn joen nykytilaa heikennetä.

- 15.2 Vanhan Rantatien kevyen liikenteen väylä yhdistyy suunniteltuun Ekstaminpolkuun suorassa kulmassa rinnealueella, jossa näkyvyys voi olla heikko ja pyöräilynopeudet suuria. Kevyen liikenteen väylien risteyskohdan näkyvyyttä voisi parantaa linjaamalla Ekstaminpolku kaartumaan loivasti länteen ennen risteämistä Vanhan Rantatien varren kevyenliikenteen väylän kanssa.

Kaavoittajan vastine:

Kevyen liikenteen väylän ohjaaminen kauemmas länteen ei ole mahdollista Jolkbyn joen tulvimisen vuoksi, reittiä ei voi myöskään osoittaa kulkemaan maanalaisen johtovarauksen päälle johtovarauksen suuntaisesti (ks. myös vastine 24). Tarkistetaan kaavaehdotusta siten, että lisätään Vanhan Rantatien alitse Jokiniityn puiston ja Kirkkolaakson yhdistävä kevyen liikenteen alikulku. Alikulku voidaan toteuttaa, kun sillä on riittävästi käyttäjiä, eli kun Vesitorninmäen ja läheisen Louhosrinteen asuinalueet ovat rakentuneet verrattain pitkälle.

- 15.3 Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry haluaa muistuttaa, että maakuntakaavassa merkitty maakunnallinen viheryhteystarve kulkee alueen läpi ja että tiivistyvän keskustarakentamisen yhteydessä on turvattava yhtenäiset ja tarpeeksi leveät metsäiset yhteydet laajempiin metsäalueisiin. Vesitorninmäen asemakaavaehdotuksen alueella ja välittömästi alueen itäpuolella on välttämätöntä säilyttää riittävät metsäyhteydet erityisesti keskusmetsän alueelle.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Kaavaehdotus on maankäytöltään Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaavan periaatteiden mukainen. Jolkbyn jokilaaksoa pitkin kulkeva viheryhteys säilyy ja merkittävä osa Vesitorninmäestä säilyy rakentamattomana.

16. Kyrklätts Natur och Miljö rf 15.1.2016

- 16.1 Kaava-aineiston kartta, jossa näytetään erittäin merkittävät luonnonsuojelukohteet sekä merkittävät suojelukohteet, osoittaa, että usea rakennus ja pysäköintikenttä on sijoitettu merkittävälle ja erittäin merkittävälle luonnonsuojelualueelle. Kyrklätts Natur och Miljö rf esittää suojelualueille sijoitettujen rakennusten siirtämistä.

Kaavoittajan vastine:

Rakentaminen sijoittuu Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaavan periaatteiden mukaisesti tiiville vyöhykkeille, mikä mahdollistaa viheralueiden säilyttämisen osayleiskaavaa laajemmin. Alueella nykyisin olevat ekologiset yhteydet säilyvät jatkossakin ja alueella sijaitsevat, luontoselvityksessä esitetyt, luonnonsuojelulain mukaiset lehdot on merkitty kaavassa si-merkinnällä ja luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävät kohteet luo-merkinnällä.

- 16.2 Kyrklätts Natur och Miljö rf katsoo, ettei se voi mitenkään hyväksyä aineistossa esitettyjä asuinrakennuksia, joissa ei esiinny minkäänlaista kodikkuutta. Tuleviin rakennuksiin tarvitaan kodikkuutta edistäviä yksityiskohtia ja skaalaa, harjakatot olisivat katotuotona paikallaan. Kodikkuus tulee huomioida kaavaohjeissa.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

17. Kyrklätts Hembygdsförening r.f. 15.1.2016

Kyrklätts Hembygdsförening r.f. haluaa edelleen painottaa aiemman lausuntonsa mukaisesti, että itärinteelle suunniteltavat kerrostalot eivät saa muodostua liian dominoivaksi ja ne tulee suunnitella siten, etteivät ne näy keskustaan puunlatvojen ylitse. Kyrklätt Hembygdsförening r.f. ehdottaa, että rakennukset ovat kolme-neljä kerroksisia, korkeintaan viisi kerrosta korkeita.

Kaavoittajan vastine:

Itärinteen rakentaminen on haluttu saada näkymään myös keskustan suuntaan. Vesitorninmäen metsäinen siluetti säilyttää kuitenkin asemansa alueen maisemakuvassa jatkossakin, rakentaminen nousee puuston yläpuolelle pistemäisesti ja vain paikoitellen (Vesitorninrinteen loppupäässä, korttelissa 458).

18. Vanhusneuvosto 15.1.2016

Alue on monimuotoinen ja maastossa on huomattavat korkeuserot. Vanhusneuvosto esittää kuitenkin, että kaavassa huomioidaan toimintakyvyn heikentymisen vuoksi ympäristön esteettömyys, turvallisuus, kevyen liikenteen väylät ja palvelujen saatavuus. Lisäksi puistoalueen kulkureittien varrelle varataan riittävästi penkkejä.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Maaston korkeuseroista johtuen suoraviivaista esteettöntyä yhteyttä itärinteen alueelta kuntakeskukseen ei ole mahdollista järjestää, mutta Kaksosvuorentien kautta kulkeva reitti Römaninpolkua pitkin toteutetaan esteettömänä.

19. Svenska förskoleverksamhets- och utbildningsnämnden 1.2.2016

Ei huomautettavaa asemakaavaehdotukseen.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

20. Nimistötoimikunta 2.2.2016

Nimistö on toteutettu nimistötoimikunnan aiempien kannanottojen mukaisesti, toimikunnalla ei ole huomautettavaa kaavaehdotukseen. Selostuksessa oleva kirjoitusvirhe Römanin polku on korjattava muotoon Römaninpolku.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Korjataan kirjoitusvirhe kaavaselostukseen.

21. Kirkkonummen Ympäristönsuojelun yksikkö 5.2.2016

- 21.1 Kaava turvaa selvityksissä havaittujen luonnonsuojelulain mukaisten luontotyyppien säilymisen. Jolkbyn joesta tehdyn esiselvityksen mukaan tarvittava suojaetäisyys joen kummallakin puolella on vähintään 15 metriä ja jopa 25 metriä. Oppimiskeskukselle osoitettu korttelialue sijaitsee varsin lähellä Jolkbyn jokea. Vaikka korttelialueen länsirajalle on osoitettu istutettava alueen osa, urheiluhalli ja pysäköintialue on tulva-vaara huomioiden sijoitettu liian lähelle Jolkbyn joen rantaa. Myös jalankulun ja pyöräilyn reitti kaava-alueen länsiosassa sijaitsee paikoin turhan lähellä jokiuomaa (kortteli 452 eteläosa). Se saattaa altistusta tulvalle varsinkin, jos uusien rakennettävien alueiden hulevedet viivytyksestä huolimatta kasvattavat joen vesimäärää.

Kaavoittajan vastine:

Korttelin 450 länsireunalla oppimiskeskuksen rakentamisalueen raja sijaitsee kapeimmillaan 20 metrin päässä joen uomasta. Suurelta osin joen etäisyys rakentamisalueesta on vähintään 25 metriä. Luoteisosassa korttelia pysäköintialueen rakentamisalueen raja sijaitsee lyhyellä matkaa n. 15 metrin etäisyydellä joen uomasta. Jolkbyn joen suojaetäisyyksiä voidaan pitää riittävänä, pysäköintialueen jääminen silloin tällöin tapahtuvien tulvien alle voidaan sallia. Kaavaehdotusta muutetaan siten, että siirretään korttelin 452 länsipuolella sijaitsevaa Ekstaminpolun haaraa kauemmaksi Jolkbyn joesta, muutoin Ekstaminpolku sijaitsee vähintään 20 metrin päässä joen uomasta.

- 21.2 Kaavaselostuksessa on vielä jäänyt korjaamatta hiidenkirnua koskeva maininta "luonnonmuistomeriksi luokiteltava". Kyseistä hiidenkirnua ei ole rauhoitettu, mutta soveltuu hyvin rauhoitettavaksi luonnonmuistomerkinä.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Korjataan hiidenkirnua koskeva merkintä selostukseen.

MUISTUTUKSET

22. As Oy Kaksosmäki 1 10.12.2015

Taloyhtiön As Oy Kaksosmäki tonttiin rajoittuva VL-alueella on merkintä vu (ohjeellinen pallokenttä). Alue on nykyisin leikkipuistokäytössä. Ottaen huomioon, että 1 km säteellä on useampia pallokenttiä, leikkipuistolle olisi huomattavasti enemmän tarvetta. Taloyhtiö ehdottaa, että kaavamerkintä muutetaan leikkipuistoksi.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaehdotusta muutetaan esityksen mukaisesti siten, että pallokentän merkintä (vu) muutetaan leikkikentäksi (vk).

23. ja Kyrkvallan pientaloalueen asukkaat (18 hlöä) 17.12.2015

Vesitorninmäen kaavaehdotuksessa ei ole riittävästi selvitetty eikä huomioitu kaava-alueelle sijoitettavien asuinkerrostalojen, oppimiskeskuksen toimintoineen sekä lisääntyvän liikenteen aiheuttamia haittoja Kyrkvallan pientaloalueen asukkaille. Erityisesti negatiiviset vaikutukset kasautuvat länsirinteen pohjoisosaan, jossa uudisrakentaminen on tuotu suoraan pientaloalueen eteen liian lähelle.

23.1 Kyrkvallan pientaloalueen suunnasta ei ole tehty näkymäselvitystä kuten keskustan suunnasta, kuitenkin pientaloalueelle kohdistuvat kaavoitettavan alueen vaikutukset suurimmalta osin. Siirtymä pientaloalueelta Vesitorninmäen länsirinteelle ei muodosta luontevaa jatkumoa, vaan äkkijyrkän seinämän. Kyrkvallan pientaloalueen etäisyys korttelin 451 rakennuksiin (n.80 m) ja oppimiskeskukseen ei ole riittävä pientaloalueen piha-alueiden yksityisyyden kannalta. Pientaloalueen eteen lähes koko länsirinteen pituudelta on suunniteltu neljä- ja viisikerroksinen muurimainen rakennelma, joka koostuu oppimiskeskukselta ja sen jatkona olevista asuinkerrostaloista. Näin korkea uudisrakennusmuuri tukkii pientaloalueen näkymät tehokkaasti. Muurin molemmista päädyistä avautuvat parkkipaikkänäkymät Kyrkvallan pientaloalueelta katsottuna. Esitetty n.10 m viherkaista ei pehennä näkymää riittävästi.

ja muut asukkaat esittävät, että asuinkerrostalokortteli 451 muutetaan enintään II-kerroksisten asuinrakennusten korttelialueeksi ja lisäksi madalletaan oppimiskeskuksen kerroslukua.

Kaavoittajan vastine:

Asemakaavaehdotuksessa osoitettu rakentaminen on Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaavan periaatteiden mukaista. Osayleiskaavassa Kyrkvallan pientaloalue rajautuu eteläreunaltaan julkisten palvelujen alueeseen (PY). Asemakaavaehdotuksessa rakentaminen on rajattu osayleiskaavaa pienemmälle alueelle: osayleiskaavassa kaavaehdotuksen yleisten rakennusten korttelialue (YO) 450 ja asuinkerrostalojen korttelialue (AK) 451 sekä näiden väliin jäävä puisto (VP) on kokonaan merkitty julkisten palvelujen alueeksi (PY), joka myös ulottuu asemakaavaehdotusta laajemmin itään (Vesitorninmäen rinteeseen).

Oppimiskeskuksen mahdollista rakentamispaikkaa määrittävät lännessä Jolkbyn joki ja sen puronvarsilehto (luo-merkintä), idässä osayleiskaavassa osoitettu, jokilaakson koillis-lounaissuuntainen, avoimena säilytettävä näkymälinja ja Estlinkin voimansiirtokaapeli, jonka päälle ei saa osoittaa rakentamista. Lisäksi alueella on heikot perustamisolosuhteet, jolloin rakentaminen on tarpeen sijoittaa mahdollisimman pienelle alalle ja kauas Jolkbyn joesta.

Edellä mainitut seikat huomioiden, jotta oppimiskeskuksen tarvitsema rakennusoikeus (15 000 k-m²) täyttyy, ja jotta lisäksi jää piha-alueita, on tarpeen varautua rakentamaan oppimiskeskus osin IV-kerroksisena. Kaavaehdotusta muutetaan siten, että oppimiskeskuksen korkeus on II-IV kerrosta ja rakennusalan rajaa kasvatetaan etelään päin. Oppimiskeskus on esitetty kaava-aineistossa viitteellisesti, sen lopullinen korkeus, hahmo, muoto ja arkkitehtuuri täsmennyvät rakennussuunnitteluvaiheessa.

Länsirinteen asuinkerrostalot sijaitsevat pistemäisesti rinteen reunavyöhykkeellä. Rakennusten välistä ja takaa näkyy edelleen Vesitorninmäen rinne, rakennukset eivät muodosta yhtenäistä rakennusmuuria jokilaakson / Kyrkvallan suuntaan. Korttelin itä- ja eteläpuolella sijaitsevat luonnonsuojelulain mukaiset lehdot (sl-merkintä) ovat osaltaan vaikuttaneet korttelin 451 sijoittumiseen, osayleiskaavassa korttelialue ulottuu pidemmälle itään Vesitornin rinteeseen. Pohjoisimman asuinkerrostalon etäisyyttä lähimmästä nykyisestä Kyrkvallan asuinrakennuksesta (80 m) voidaan pitää kohtuullisena. Uusien kerrostaloasuntojen pääasiallinen avautumissuunta ilmansuuntien vuoksi tulee olemaan poispäin Kyrkvallasta (etelään / länteen / itään) eikä uusi rakentaminen varjosta nykyisiä rakennuksia. Kaavaehdotuksen liiteaineistoa täydennetään laatimalla näkymätarkastelu Kyrkvallan suunnasta.

- 23.2 Ympäristömelun torjuntaan ei ole kiinnitetty riittävästi huomiota, suunnittelun aikana ei ole tehty meluarviota, jossa olisi huomioitu oppimiskeskuksen koulu- ja päiväkotitoiminnan, alueen harrastetoiminnan sekä lisääntyneen liikenteen ja asukasmäärän aiheuttaman ympäristömelun yhteisvaikutus Kyrkvallan pientaloalueelle.

Maan- ja muut asukkaat esittävät, että Kyrkvallan ja Jokiniityn väliin suunniteltu viherkaista toteutetaan vähintään 15 m leveänä, joka jatkuu myös Kyrkvallantien ja korttelin 451 väliselle alueelle puiden istutuksen mahdollistavassa kohdassa. Istutukset toteutetaan siten, että ne pehmentävät näkymää, suojaavat pientaloalueen asukkaiden yksityisyyttä sisä- ja ulkotiloissa sekä torjuvat melun leviämistä kaikkina vuodenaikoina (esim. ikivihreät puut ja pensaat).

Kaavoittajan vastine:

Kyrkvallan pientalot sijoittuvat rinteeseen n. +12.0 korkeudelle, Jokiniityntie kulkee n. +9.0-+11.0 korkeudella. Kyrkvallan pientalot sijaitsevat siis noin 1-2 m Jokiniityntietä korkeammalla, mikä auttaa yksityisyyden säilyttämistä. Lisäksi Jokiniityntielle on osoitettu n. 10 metriä leveä istutuskaista kadun ja asuintonttien välille – leveämpää istutuskaistaa ei kadulle mahdu. Kadun leventtäminen / siirtäminen poispäin pientaloasutuksesta pienentäisi oppimiskeskukselle varatun, jo nykyisellään tiukasti mitoitettun, YO -tontin kokoa. Oppimiskeskuksen ensisijainen pysäköintialue sijaitsee korttelin luoteiskulmassa, jolloin oppimiskeskuksen liikenne rajautuu hyvin pienelle alueelle.

Länsirinteen asuinrakentamisen määrä (15 500 k-m²) ei poikkea merkittävästi osayleiskaavan länsirinteelle osoitetusta asuinrakentamisesta (12 000 k-m²), joten liikennemäärän ja siten melun osalta asemakaava vastaa osayleiskaavan yhteydessä laadittuja selvityksiä. Lisäksi Ramboll Finland Oy:n asemakaavoituksen yhteydessä tekemien liikennetarkastelujen perusteella länsirinteen ajoneuvoliikenteen liikennemäärät jäävät vähäisiksi (Gesterbyn liittymässä n. 60 ajoneuvoa / huipputunti), vähäinen liikennemäärä ei edellytä melutarkastelua.

Vesitorninmäen alue sijaitsee keskustan tuntumassa hyvien joukkoliikenneyhteyksien alueella, mikä osaltaan vaikuttaa liikenteen määrään positiivisesti: moni valitsee kävelyn / pyörän / julkisen liikenteen auton sijasta.

Muu oppimiskeskuksen käytöstä syntyvä melu (esim. välituntimelu) on hetkellistä, eikä sitä ole melutarkasteluissa mahdollista ottaa huomioon. Oppimiskeskus itsessään toimii melumuurina pientaloalueen ja oppimiskeskuksen piha-alueen välillä.

24. Pyöräliitto ry / Länsi-Uudenmaan polkijat 18.12.2015

Kaavaehdotuksessa pyöräily ja jalankulku ovat monin paikoin houkutteleva vaihtoehto liikkumiseen keskustan suuntaan. Pyöräliitto / Länsi-Uudenmaan polkijat haluaa kiinnittää huomiota seuraaviin seikkoihin:

- 24.1 Ekstaminpolun ja Vanhan Rantatien liittymä: keskellä mäkeä sijaitseva risteys olisi erittäin vaarallinen, sillä pääosa kevyestä liikenteestä Vesitorninmäeltä keskustan suuntaan tulisi kulkemaan Ekstaminpolkua. Ylhäältä tulevilla pyörillä on mäessä kova vauhti, lisäksi ennen risteystä on Vanhan Rantatien varrella näkyvyyttä häiritsevä mutka. Liittymän ongelma voidaan ratkaista ainoastaan viemällä risteyskohta tasaiselle. Länsi-Uudenmaan polkijat ehdottaa, että Ekstaminpolun suuntausta muutetaan viemällä Ekstaminpolku Jolkbyn joen yli sillalla siitä kohtaa, Raitti 12 liittyy Ekstaminpolkuun, sillan jälkeen kevyenliikenteen väylä yhdistetään Vanhaan Rantatiehen sopivassa kohtaa. Tämä myös edistäisi pyöräilyä ja jalankulkua merkittävästi.

Kaavoittajan vastine:

Ekstaminpolku on tarpeen liittää Vanhaan Rantatiehen kaavaehdotuksessa esitettyssä kohtaa, jolloin reitti liittyy Kirkkolaaksoon osoitetun pyöräreitin jatkoksi ja edelleen osaksi seudullista pyöräverkkoa, joka tulee kulkemaan mm. Länsiväylän vartta. Muutetaan kaavaehdotusta siten, että lisätään Vanhan Rantatien alitse Jokiniityn puiston ja Kirkkolaakson yhdistävä kevyen liikenteen alikulku. Alikulku voidaan toteuttaa, kun sillä on riittävästi käyttäjiä, eli kun Vesitorninmäen ja läheisen Louhosrinteen asuinalueet ovat rakentuneet verrattain pitkälle. Ks. myös vastine 15.2.

- 24.2 Hemnellinpolku toimii pääasiallisena reittinä urheilupuistoon, mutta myös Överbyntien suuntaan ja Gesterbyntielle. Länsi-Uudenmaan polkijat ehdottaa, että Jolkbyn joen länsipuolelle tehdään kevyenliikenteen väylä, joka liittyy eteläpuolella Vanhaan Rantatiehen tai Ekstaminpolun uuteen linjaukseen ja pohjoisen suunnalla olisi suora reitti uimahallille.

Kaavoittajan vastine:

Jolkbyn joen länsipuolelle on osoitettu jalankulku- ja polkupyöräreitti Jolkbynlaakso – Pappilanmäki – Rajakumpu – asemakaavassa.

- 24.3 Kevyenliikenteen pääväylillä pyörätie tulee erottaa kävelytiestä esimerkiksi valkoisella viivalla, mikä parantaa turvallisuutta. Pyöräteihin liittyvillä risteysalueilla ei tule käyttää pyöräilyä häiritseviä esteettömyyskiveyksiä, vaan tasoerot tulee hoitaa asvaltoinnilla. Tarvittaessa näkövammaisten tarpeisiin voidaan käyttää uritettua laatoitusta erottamaan pyörätien jatkeen kohdalla ajorata kevyen liikenteen väylästä.

Gesterbyntien ja Jokiniityntien risteysalue:

- suunniteltu alikulun osalta tulee varmistua, että nousu- ja laskukaltevuus alikulkuun on loiva ja että näkyvyys alikulujen välillä on riittävä.

Leikkuupuuriliiteri (81m²) säilytetään omalla, Jolkby gårdiin liittyvällä tontilla. Talousrakennuksen käyttötarkoitus säilytetään. Tontille annetaan lisärakennusoikeutta n. 250 m², joka voidaan tarvittaessa muuttaa asuinrakennusoikeudeksi.

Kaavoittajan vastine:

Luonnosvaiheen mielipiteessä (11.8.2014) oli esitetty kiinteistölle 1:131 kolme rakennuspaikkaa, joista kaksi sijaitsi kaavaluonnoksen lähivirkistysalueella (VL) Römaninpolun itäpuolella. Lähivirkistysalueelle sijoitettuja rakennuspaikkoja ei ole merkitty kaavaehdotukseen, sillä tonteille ei saada järjestettyä ajoneuvoliikenteen yhteyttä Vanhalta Rantatieltä liikenneturvallisuuden vaarantumatta, nykyistä traktorireittiä ei voida käyttää uusien tonttien ajoyhteytenä. Kaavaluonnos ja kaavaehdotus ovat olleet Keskustan 1. vaiheen osayleiskaavan periaatteiden mukaisia, kun taas mielipiteessä esitetyt uudet tontin sijoittuvat osayleiskaavassa lähivirkistysalueeksi (VL-2) merkitylle alueelle. Mielipiteessä ja uudestaan muistutuksessa mainittujen, lähivirkistysalueelle sijoittuvien rakennuspaikkojen osoittaminen asemakaavaan ei ole perusteltua.

Kolmas mielipiteessä (11.8.2014) esitetty rakennuspaikka oli sijoitettu kiinni kiinteistön 1:136 rajaan. Kaavaehdotuksessa on esitetty tälle kohtaa kaksi rakennuspaikkaa, joista toinen sijoittuu pääosin kiinteistön 1:136 alueelle ja toinen kiinteistön 1:131 alueelle. Molemmille tonteille on ajo kiinteistön 1:136 nykyisen ajoliittymän kautta. Kiinteistön 1:136 ajoliittymän näkemät paranevat nykytilanteeseen nähden, katujen ja pysäköinnin yleissuunnitelmassa on esitetty kevyen liikenteen linjaaminen nykytilannetta kauemmaksi tontinreunasta. Kaavaehdotusta muutetaan siten, että siirretään kiinteistön 1:136 alueelle sijoittuva rakennuspaikka kiinteistön 1:131 alueelle (ks. vastine 25.1). Kiinteistön 1:131 alueelle sijoittuu siis kaksi rakennuspaikkaa (joista toinen muistutuksessa mainittu leikkuupuuriliiterin tontti). Uusille tonteille ajetaan kiinteistön 1:136 kautta. Uusille rakennuspaikoille osoitetaan asuinrakennusoikeutta 250 k-m² / tontti. Asemakaavassa ei voida esittää käyttötarkoitukseltaan joustavaa rakennusoikeutta, mutta nykyinen talousrakennus voi olla tontilla nykykäytössä niin kauan kuin rakennus halutaan säilyttää.

- 26.2 Vanha voudinmökki on osoitettu ehdotuksessa suojeltavaksi ja yleiseen käyttöön, mikä varmistaa rakennuksen tuhoutumisen. Muistuttajataho ehdottaa, että rakennus säilytetään sivurakennuksena toisella rakennuspaikalla (rakennuspaikalle esitettyyn rakennusoikeuteen vaikuttamatta).

Kaavoittajan vastine:

Luonnosvaiheen jälkeen on laadittu kulttuuriympäristön inventointi (Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson, 2015). Inventoinnissa todettiin kaavaehdotuksessa virkistysalueella sijaitsevan Jolkbyn työväenasunto kulttuuriympäristön kannalta arvokkaaksi kohteeksi ja se päätettiin suojella (merkintä sr). Kaavaehdotuksen mukainen käyttötarkoitus säilytetään, kunnan tavoitteena on rakennuksen käyttö osana oppimiskeskuksen toimintaa. Rakennuksen käyttö ratkaistaan maankäyttösopimuksen laadinnan yhteydessä.

26.3 "Luo"-merkintä on kaavaehdotuksessa muutettu "sl"-merkinnäksi. Selostuksessa todetaan (kohta 2.2.2.), että kyseessä ei ole luonnonsuojelulain mukainen lehto. Kuolinpesä ehdottaa, että sl-merkintä poistetaan, jotta dokumentit eivät ole ristiriidassa ja jotta järkevästi rakentaminen on mahdollista.

Kaavoittajan vastine:

Muutetaan kaavaehdotusta siten, että poistetaan kaavakartalta suojelumerkintä (sl) Vanhan Rantatien varren kulttuurivaikutteisesti syntyneeltä lehdoilta, jolloin selostus ja kaavamerkinnot eivät ole keskenään ristiriidassa. Rakentaminen lähivirkistysalueelle ei ole mahdollista, ks. kohta 26.1.