

Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaava, 18000

Yhteenveto annetuista lausunnoista ja mielipiteistä sekä vastineet

Osayleiskaavaluonnos nähtävänä MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 18.01 - 19.02.2016

Seuraavilla tahoilla ei ollut huomautettavaa kaavaluonnoksesta:

Suomenkielinen varhaiskasvatus- ja opetuslautakunta, SVOL	8.2.2016
Siuntion kunta	22.2.2016
Sivistyslautakunta, SIV	10.3.2016
Svenska förskoleverksamhets- och utbildningsnämnden, SFUN	11.3.2016

Seuraavat tahot eivät antaneet lausuntoa kaavaluonnoksesta:

Länsi-Uudenmaan poliisilaitos
 Espoon kaupunki
 Vesihuoltolaitos
 Elinkeinoitoimi
 Fortum Power and Heat Oy
 Pohjolan Voima Oy
 Elisa Oyj
 TeliaSonera Oyj
 DNA Oy
 Kirkkonummen yrittäjät
 Gesterby-Sepänkylä kyläyhdistys
 Gesterbyn Kilta
 Neidonkallion asukasyhdistys
 Volsnejdens Ungdomsförening
 Nylands Svenska producentförbund
 Kvarnbyn yksityistien tiekunta
 Buraksen tiekunta
 Ingelsin Rantatien tiekunta - Ingels Strandsvägs väglag
 Samkulla väglag
 Vinkelboda väglag
 Norrbo väglag
 Isontammentien tiekunta
 Dalkullantien tiekunta

Sisälllys

Yhteenveto annetuista lausunnoista ja vastineet.....	5
Lausunto 1. Nimistöimikunta 8.2.2016.....	5
Lausunto 2. Suomenkielinen varhaiskasvatus- ja opetuslautakunta SVOL, 9.2.2016	5
Lausunto 3. Museovirasto 19.2.2016.....	5
Lausunto 4. Siuntion kunta, 22.2.2016	7
Lausunto 5. Ytterkurkin yksityistie 24.2.2016	7
Lausunto 6. Fingrid Oyj 25.2.2016.....	10
Lausunto 7. Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) 25.2.2016	12
Lausunto 8. Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo 26.2.2016.....	12
Lausunto 9. Metsänhoitoyhdistys 26.2.2016.....	14
Lausunto 10. Perusturva 26.2.2016	15
Lausunto 11. Ympäristönsuojelu 26.2.2016.....	16
Lausunto 12. Investointipalvelut 26.2.2016.....	17
Lausunto 13. Kirkkonummen ympäristöyhdistys 28.2.2016.....	18
Lausunto 14. Helsingin seudun liikenne (HSL) 29.2.2016	21
Lausunto 15. Kirkkonummen Pienkiinteistöyhdistys ry (KPY) 29.2.2016.....	23
Lausunto 16. Kirkkonummen riistanhoitoyhdistys 29.2.2016	24
Lausunto 17. Kyrksläatts Hembygdsförening r.f. 29.2.2016.....	24
Lausunto 18. Kyrksläatts Natur och Miljö rf. 29.2.2016.....	25
Lausunto 19. Rakennusvalvonta 29.2.2016	26
Lausunto 20. Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos 4.3.2016	29
Lausunto 21. Kirkkonummen seurakuntayhtymä 9.3.2016.....	30
Lausunto 22. Sivistyslautakunta (SIV) 10.3.2016	32
Lausunto 23. Svenska förskoleverksamhets- och utbildningsnämnden (SFUN) 11.3.2016.....	32
Lausunto 24. Uudenmaan liitto 14.3.2016.....	32
Lausunto 25. Uudenmaan ELY-keskus 15.3.2016.....	33
Lausunto 26. Caruna Oy 28.7.2017	40
Yhteenveto annetuista mielipiteistä ja vastineet	41
Mielipide 1.	41
Mielipide 2. 18.1.2016.....	42
Mielipide 3. 1.2.2016/ 19.2.2016	43
Mielipide 4. 2.2.2016.....	43
Mielipide 5. 3.2.2016.....	44
Mielipide 6. 8.2./ 9.2./ 18.2./ 19.2.2016	44

Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaava

Mielipide 7.	10.2.2016.....	47
Mielipide 8.	17.2./ 18.2./ 19.2.2016.....	48
Mielipide 9.	15.2.2016.....	52
Mielipide 10.	16.2.2016.....	52
Mielipide 11.	16.2.2016.....	53
Mielipide 12.	16.2.2016.....	53
Mielipide 13.	16.2.2016.....	55
Mielipide 14.	16.2.2016.....	55
Mielipide 15.	16.2./ 18.2.2016	57
Mielipide 16.	16.2.2016.....	58
Mielipide 17.	17.2.2016.....	58
Mielipide 18.	17.2.2016.....	58
Mielipide 19.	17.2.2016.....	60
Mielipide 20.	17.2.2016.....	60
Mielipide 21.	17.2.2016.....	62
Mielipide 22.	17.2.2016.....	63
Mielipide 23.	17.2.2016.....	64
Mielipide 24.	18.2.2016.....	64
Mielipide 25.	18.2.2016.....	64
Mielipide 26.	18.2.2016.....	65
Mielipide 27.	18.2.2016.....	65
Mielipide 28.	18.2.2016.....	66
Mielipide 29.	18.2.2016.....	69
Mielipide 30.	18.2.2016.....	69
Mielipide 31.	18.2.2016.....	70
Mielipide 32.	18.2.2016.....	71
Mielipide 33.	18.2.2016.....	78
Mielipide 34.	18.2.2016.....	79
Mielipide 35.	18.2.2016.....	80
Mielipide 36.	18.2.2016.....	81
Mielipide 37.	18.2.2016.....	82
Mielipide 38.	18.2.2016.....	83
Mielipide 39.	18.2.2016.....	84
Mielipide 40.	18.2./ 19.2.2016	84
Mielipide 41.	19.2.2016.....	86

Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaava

Mielipide 42.	19.2.2016.....	87
Mielipide 43.	19.2.2016.....	90
Mielipide 44.	19.2.2016.....	91
Mielipide 45.	19.2.2016.....	91
Mielipide 46.	19.2.2016.....	92
Mielipide 47.	19.2.2016.....	92
Mielipide 48.	19.2.2016.....	93
Mielipide 49.	19.2.2016.....	95
Mielipide 50.	19.2.2016.....	97
Mielipide 51.	19.2.2016.....	100
Mielipide 52.	19.2.2016.....	100
Mielipide 53.	19.2.2016.....	100
Mielipide 54.	19.2.2016.....	101
Mielipide 55.	19.2.2016.....	102
Mielipide 56.	19.2.2016.....	103
Mielipide 57.	19.2.2016.....	104
Mielipide 58.	19.2.2016.....	104
Mielipide 59.	19.2.2016.....	105
Mielipide 60.	19.2.2016.....	105
Mielipide 61.	19.2.2016.....	106
Mielipide 62.	19.2.2016.....	106
Mielipide 63.	19.2.2016.....	106
Mielipide 64.	19.2.2016.....	107
Mielipide 65.	19.2.2016.....	108

Yhteenvedo annetuista lausunnoista ja vastineet

Lausunto 1. Nimistötoimikunta

8.2.2016

1.1. Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavassa tulee käyttää seuraavia osa-alue nimiä rinnakkaismuotoineen: Myllykylä – Kvarnby, Meiko – Meiko, Volsintie – Volsvägen, Ingelsinranta – Ingelsstranden, Ingelsinmetsä – Ingelsskogen, Neidonkallio ja Gesterby – Jungfruberget och Gesterby

Kaavoittajan vastine:

Kaavaluonnoksessa suunnittelualueen kuvailuun käytetystä osa-aluejaosta on kaavaehdotuksessa luovuttu.

1.2. Maastokartan nimille ei pidä ottaa käyttöön rinnakkaismuotoja ilman asiantuntijalausuntoja. Maastokarttaan liittyvien nimien muuttamisesta on syytä pyytää lausunto kotimaisten kielten keskukselta.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaehdotuksessa käytetty nimistö on muutettu maastokartan mukaiseksi ja rinnakkaismuodot poistettu.

1.3. Vesistöjen eri osilla on omat nimensä, jotka havainnollistavat myös vesistön eri osien luonnetta. Vesistön eri osien nimiä ei pidä poistaa käytöstä tai korvata muilla nimillä ilman perusteltuja syitä.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaehdotuksessa vesistöihin viitataan maastokartan tai Kirkkonummen kunnan opaskartan mukaisilla nimillä.

Lausunto 2. Suomenkielinen varhaiskasvatus- ja opetuslautakunta SVOL, 9.2.2016

2.1. Ei huomautettavaa

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lausunto 3. Museovirasto

19.2.2016

3.1. Suunnistusseura LYNX on kartoittanut parenteesin aikaisia kohteita ylläpitämäänsä ”Parenteesi Suunnistuskartalle”-hankkeen karttaan. Kartassa kaava-alueelle on merkitty lukuisia parenteesin aikaisia kohteita, jotka eivät ole Museoviraston ylläpitämässä kulttuuriperintörekisterissä. Museoviraston näkemyksen mukaan kohteiden sijainti, laajuus sekä kunto tulee tarkastaa. Mikäli ne arvioidaan suojeltaviksi sotahistoriallisiksi kohteiksi, tulee ne merkitä kaavaan muina kulttuuriperintökohteina. Muulla kulttuuriperintökohteella tarkoitetaan muinaismuistolain suojelun ulkopuolelle jääviä kohteita, jotka merkittävyytensä johdosta tulee huomioida maankäytön suunnittelussa maankäyttö- ja rakennuslain nojalla (132/1999).

Kaavoittajan vastine:

Kirkkonummella parenteesin aikaisia kohteita on selvitetty Pekka Silvastin tutkimuksissa (1991, 2004). Silvastin selvitysten tulokset on esitetty kaavaselostuksessa sekä liitteessä 7. Suunnistusseura LYNX:n kartoittama aineisto ei ole kattava eikä asiantuntijoiden laatima, joten sitä ei esitetä kaava-aineistossa.

Osayleiskaavaehdotuksen yleisten määräysten mukaisesti Porkkalan vuokrakauden sotahistoriallisten jäänteiden inventointi laaditaan yksityiskohtaisemmin tarkemman suunnittelun, eli asemakaavoituksen yhteydessä. Kaavakartalle on osoitettu sms-1 -merkinnällä rajatut alueet, joilla sijaitsee Silvastin (1991; 2004) selvitysten mukaisesti Porkkalan vuokrakauden sotilaallisia jäänteitä. Näillä alueilla suoritettavissa maansiirto- ja kaivuutöissä on huomioitava Porkkalan vuokra-ajan sotahistoriallisten jäänteiden mahdollinen esiintyminen.

Lisäksi Sigurdsin kulttuuriympäristön alueella sijaitsevat jäänteet on huomioitu osayleiskaavakartalla kulttuuriympäristön aluekokonaisuus merkinnällä (ma-p). Merkintä edellyttää, että alueen suunnittelussa otetaan huomioon myös kohteen sotahistorialliset erityispiirteet. Alueella tehtävistä toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

3.2. Varsinaisia muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäänöksiä kaava-alueella sijaitsee viisi. Kaavaselostuksessa on syytä mainita, että asuinpaikat voivat olla pinta-alaltaan huomattavan laaja-alaisia ja että kohteiden laajuus tulee selvittää museovirastolta, mikäli niiden ympäristöön suunnitellaan muuttuvaa maankäyttöä. Kaavassa oleva suojelumerkintä käsittää ainoastaan kohteen oletetun keskipisteen.

Kaavoittajan vastine:

Lausunnossa ehdotettu maininta on lisätty selostukseen. Lisäksi muinaisjäänöksiä koskevaan osayleiskaavamääräykseen on lisätty maininta, että muinaisjäänöksen laajuus tulee selvittää museoviranomaiselta.

3.3. Kaava-alueella on myös kolme muinaismuistolain rauhoittamaa muinaisjäänöstä, jotka ovat edelleen asuttuja historiallisen ajan asuinpaikkoja. Museovirasto on antanut vuonna 2015 uuden ohjeen niiden merkitsemisestä kaavoihin. Edelleen asutut kyläpaikat merkitään yleiskaavoihin kaavamerkinnällä sm-2 ja siihen liittyvällä juoksevilla numeroinnilla. sm-2 merkintään tulee liittää muista muinaisjäänöksistä poikkeava kaavamääräys: *”Historiallinen kylätontti. Alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäänöksiä. Aluetta koskevista rakennushankkeista ja isommista kaivutöistä on neuvoteltava Museoviraston kanssa”*.

Kaavoittajan vastine:

Kirkkonummen länsiosan arkeologisessa inventoinnissa (Museovirasto, 2011) on esitetty kolme mahdollista muinaisjäänöstä, jotka ovat historiallisia asuinpaikkoja (1000019621, 1000019622, 1000019625). Näille ei ole määritetty rauhoitusluokkaa. Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkunassa kyseiset kohteet on määritelty muuksi kulttuuriperintökohteeksi. Näin ollen kohteiden ei katsota kuuluvan muinaismuistolain rauhoittamiksi muinaisjäänöksiksi. Osayleiskaavaehdotukseen kohteet on osoitettu kaavakartalle muina kulttuuriperintökohteina (kp).

3.4. Museoviraston ylläpitämässä kulttuuriperintörekisterissä kaava-alueelta on jo mukana yksi parenteesin aikainen korsu. Kulttuuriperintökohteiden kaavamerkintä on s ja siihen liittyvä juokseva numerointi. Niiden kaavamääräyksen tulee kuulua seuraavasti: *”Muu kulttuuriperintökohde (sotahistoriallinen kohde). Alueella sijaitsevien historiallisten rakenteiden ja kerrostumien poistaminen on sallittua vain erityisestä syystä ja riittävän arkeologisen dokumentoinnin jälkeen. Aluetta koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaisia”*

Kaavoittajan vastine:

Kirkkonummen länsiosan arkeologisessa inventoinnissa (Museovirasto, 2011) on todettu alueella sijaitsevan Porkkalan vuokra-ajan betoninen asekorso (1000019640). Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkunassa kyseinen kohde on määritelty muuksi kulttuuriperintökohteeksi ja näin ollen kohteen ei katsota kuuluvan muinaismuistolain rauhoittamaksi muinaisjäännekseksi. Kohde on osoitettu kaavakartalle sms-1 merkinnällä. Kaavamääräyksen mukaan alueella suoritettavissa maansiirto- ja kaivuutöissä on huomioitava jäänteiden mahdollinen esiintyminen ja pyydyttävä museoviranomaisen lausunto. Kohde mainitaan myös kaavaselistuksessa.

3.5. Museovirastolle on ilmoitettu kaava-alueelta yksi mahdollinen muinaisjäänös, jota ei ole maastossa tarkastettu. Museovirasto tulee tekemään paikalla maastotarkastuksen keväällä 2016. Tarkastuksen tulos ilmoitetaan kaavoittajalle välittömästi tämän jälkeen.

Kaavoittajan vastine:

Kyseinen kohde (1000019610) on tarkastettu maastossa 7.4.2016 museoviraston toimesta ja todettu luonnonmuodostelmaksi. Se on poistettu muinaisjäänösrekisteristä muinaisjäänöskohteena, eikä sitä merkitä kaavaan.

Lausunto 4. Siuntion kunta, 22.2.2016

4.1. Siuntion kunta ei anna lausuntoa.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lausunto 5. Ytterkurkin yksityistie**24.2.2016**

5.1. Kiinteistöjen tai maanomistajia ei ole otettu kaavan valmisteluissa tarpeeksi tai lainkaan huomioon, eikä täten ole ollut mahdollisuutta tuoda näkemyksiään alueen kehittämiseksi.

Kaavoittajan vastine:

Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavan valmistelussa on noudatettu asianmukaisesti Kirkkonummen kunnassa käytössä olevia tiedottamisen ja osallistamisen käytäntöjä.

Osayleiskaavan vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) on tiedotettu yhdyskuntatekniikan lautakunnan 15.12.2011 (§ 116) hyväksynnän myötä Kirkkonummen Sanomissa. Tämän lisäksi OAS on toimitettu postitse kaikille suunnittelualueen asukkaille ja kiinteistönomistajille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoituksena on tiedottaa alueen asukkaita ja muita osallisia kaavan taustasta ja tarkoituksesta, lähtötiedoista sekä tavoitellusta aikataulusta.

Osayleiskaavan lähtötietojen keräämiseksi järjestettiin kaikille avoin paikkatietokysely, joka oli auki 25.03-06.05.2013. Paikkatietokyselyn avulla haluttiin selvittää asukkaiden kokemuksia, näkemyksiä ja toiveita liittyen suunnittelualueeseen.

Yhdyskuntatekniikan lautakunnan (19.11.2015 § 78) hyväksymän osayleiskaavakaavaluonnoksen nähtävillä olosta ja asukastilaisuudesta on tiedotettu Kirkkonummen Sanomissa kuulutuksella. Kaavaluonnos oli nähtävillä 18.1.-19.2.2016, eli 33 päivän ajan.

Kaavaluonnoksen nähtävillä olon aikana järjestettiin 2.2.2016 asukastilaisuus kunnantalolla. Tilaisuuden muistio on luettavissa kaavoitusyksikössä. Osayleiskaavaluonnoksen julkisesti nähtävänä pitämisestä ei määrätä maankäyttö- ja rakennusasetuksessa (MRA), mutta Kirkkonummella sovelletaan myös luonnosvaiheessa yleiskaavaehdotusta koskevaa pykälää (19 §), jonka mukaan yleiskaavaehdotus on pidettävä kunnassa julkisesti nähtävänä vähintään 30 päivän ajan. Osayleiskaavaluonnoksesta pyydettiin sen nähtävillä oloaikana lausunnot ao. viranomaisilta, yhdistyksiltä ja muilta yhteisöiltä. Tämän lisäksi alueen asukkailla, maanomistajilla ja muilla osallisilla on ollut mahdollisuus toimittaa virallinen mielipiteensä kaavaluonnoksesta kuntaan. Kaavan valitusaika käynnistyy vasta kun kunnanvaltuusto on päättänyt kaavan hyväksymisestä.

Osayleiskaavan päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on käsitelty kuntatekniikan lautakunnassa 14.6.2018 (§ 86). Myös päivitetystä OAS:sta kuulutettiin lautakuntakäsittelyn jälkeen Kirkkonummen Sanomissa ja OAS toimitettiin postitse kaikille suunnittelualueen asukkaille ja kiinteistönomistajille.

Kuten luonnosvaiheessa myös ehdotusvaiheessa osayleiskaavaehdotus on nähtävillä ja siitä tiedotetaan kuulutuksella Kirkkonummen Sanomissa. Lisäksi maanomistajia tiedotetaan myös kirjeitse. Kaavoituksen verkkosivuilla ja sosiaalisessa mediassa (kunnan Facebook-sivuilla) tullaan myös tiedottamaan ehdotuksen nähtävillä olosta. Tällöin pyydetään myös uudet lausunnot viranomaisilta ja yhdistyksiltä. Myös alueen asukkailla ja muilla osallisilla on mahdollisuus jättää muistutus kaavasta. Lisäksi ehdotuksen ollessa nähtävillä järjestetään mahdollisuuksien mukaan uusi asukastilaisuus.

Kaavoituksen kotisivuilla löytyy ajankohtainen tieto kaavahankkeesta sekä yhteystiedot vastaavalle kaavoittajalle, joka on tavoitettavissa kaavoitusprosessin joka vaiheessa.

5.2. Kaavan vaikutukset pinta- ja pohjavesiin sekä ekologisiin yhteyksiin tulee huomioida.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

5.3. Uusi suunniteltu tielinja Volsintieltä kohti Myllykylää tulisi poistaa. Myllykyläntien tulee olla ensisijainen liikenneväylä Volsintieltä kohti Myllykylää sekä Myllykylän alueelta kohti kuntakeskusta. Mikäli julkiselle liikenteelle pystytään osoittamaan merkittävä tarpeellisuus sekä kannattavuus, voidaan liikenne ohjata kulkemaan olemassa olevien tieosuuksien mukaisesti parantamalla niitä tai muuttamalla hienovaraisesti nykyisiä tieosuuksia. Jos tieosuuksien parantaminen julkiselle liikenteelle on em. mukaisesti haasteellista, voitaisiin linja-autoille määrittää esimerkiksi kääntöpaikka päätepysäkin omaisesti Myllykyläntien ja Buraksentien risteykseen.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaluonnoksessa esitetty uusi katulinjaus Volsintieltä kohti Myllykylää on poistettu osayleiskaavaehdotuksesta. Myllykyläntie säilyy ensisijaisena liikenneväylänä kohti kuntakeskusta. Yhteys Myllykylästä etelään kohti Ravalsia on osoitettu ohjeellisena tielinjauksena, jolloin sen tarve ja tarkempi linjaus arvioidaan yksityiskohtaisemman suunnittelun, eli asemakaavoituksen yhteydessä. Myös julkisen liikenteen osoittaminen alueelle tutkitaan yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä yhteistyössä Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) kanssa.

5.4. Palvelujen ja hallinnon alue (P) Volsintien läntisellä puolella Ingelsin peltoaukean reunalla tulee poistaa. Kyseinen aluevaraus tulisi siirtää Volsintien ja Ingelsintien risteyksen etelä puolelle osoitetun toisen P-alueen yhteyteen.

Kaavoittajan vastine:

Molemmat em. palveluiden ja hallinnon aluevaraukset (P) on poistettu osayleiskaavaehdotuksesta. Riittävä tilavaraus kyseiselle toiminnalle on osoitettu Volsintien ja Myllykyläntien risteykseen osayleiskaava-alueen eteläosaan.

5.5. Tammikylän, Ytterkurkin sekä Ingelsin peltoalueella AP-alueeksi osoitetut alueet tulee muuttaa AO/nro-alueiksi. Kunnan on pystyttävä neuvottelemaan jokaisen kiinteistön- ja maanomistajan kanssa rakennuspaikkojen enimmäislukumäärästä. Alue on tärkeä kulttuuriympäristö- ja aluekokonaisuus, maisemallista rakennetta tulee kunnioittaa, eikä sitä saa muuttaa nykyisen osayleiskaavaehdotuksen mukaisesti paikoin jopa erittäin tiiviiksi alueeksi.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa on osoitettu asemakaavoitettaviksi alueiksi (AP, A) uusien laajentumisalueiden lisäksi ne jo olemassa olevat pientaloalueet, jotka ovat toteutuneet niin tehokkaina, että lisärakentamisen mahdollistaminen vaatii yksityiskohtaisempaa suunnittelua. Asemakaavoituksella turvataan mm. alueiden toteutuminen terveellisenä, turvallisena ja viihtyisänä elinympäristönä sekä palvelujen alueellinen saatavuus, liikenteen järjestäminen ja puistojen tai muiden lähivirkistysalueiden riittävyys. Koska lausunnossa esitetyillä alueilla ei ole merkittävää kunnan maanomistusta, on kaavoitusaloitteen asemakaavoituksen käynnistämisestä tultava ensisijaisesti alueen kiinteistön- ja maanomistajatahoilta.

Asemakaavan laatiminen mahdollistaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän tarkastelun yhteistyössä maanomistajien kanssa. Osayleiskaavassa erillispientalojen asunto-alueeksi osoitetuilla alueilla (AO/nro) on pääosin osoitettu lainvoimaisen Kirkkonummen yleiskaavan mukaiset laskennalliset rakennuspaikat, joten niiden enimmäislukumäärästä ei voi neuvotella. Lisäksi AO-alueilla rakentaminen on harkinnanvaraista.

Osayleiskaavassa on osoitettu kaavatason yleispiirteisen luonteen vaatimalla tasolla inventointien mukaiset kulttuuri-, rakennusperintö-, ja luontoarvot. Mahdollinen asemakaava tulee alueella laatia kulttuuri- ja luonnonympäristöä kunnioittaen ja tämä turvataan laatimalla asemakaavoituksen yhteydessä yksityiskohtaisemmat selvitykset alueen eri arvoista.

5.6. Kaavoituksen osalta kiinteistöjen omistajille ei saa missään nimessä tulla mitään kustannuksia.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavan vaikutukset on kuvattu osayleiskaavaehdotuksen selostuksessa.

Vasta osayleiskaavan tultua lainvoimaiseksi on mahdollista käynnistää alueella asemakaavahankkeita. Asemakaavoituksesta aiheutunee kustannuksia niille maanomistajille, jotka asemakaavoituksen kautta saavat merkittävää taloudellista hyötyä.

Kunnan maapoliittisen ohjelman mukaisesti kunta tekee maankäyttösopimuksen yksityisen maanomistajan kanssa, kun maanomistajan maalle laaditaan asemakaava. Maankäyttösopimukset laaditaan niiden maanomistajien kanssa, jotka hyötyvät merkittävässä määrin asemakaavaratkaisuista. Maankäyttösopimuksilla sovitaan maanomis-

tajan osallistumisesta asemakaavan edellyttämiin yhdyskuntarakenteen investointikustannuksiin. Maankäyttösopimukset on oltava hyväksytyt ja lainvoimaiset ennen asemakaavan hyväksymistä kunnanvaltuustossa. Tarvetta maankäyttösopimukseen arvioidaan tapauskohtaisesti.

Pääsääntöisesti asemakaavoituksen käynnistäminen edellyttää maanomistajien aktiivisuutta. Jotta osayleiskaavan asemakaavoitettavien alueiden kaavoitus käynnistyisi, edellyttää se kaavoitusaloitteiden toimittamista kuntaan maanomistajien toimesta. Kaavoitusaloite on siis maaomistajien tahtotilan ilmaisu asemakaavoituksen käynnistämiseksi.

Kiinteistön omistajien kustannuksena voidaan mainita myös kiinteistövero. Osayleiskaavoituksella on vaikutusta kiinteistöveroon, mikäli maanomistajan maille on osoitettu esimerkiksi uusi asuinrakennuspaikka, joka rakennetaan. Lain mukaan kiinteistövero ei suoriteta metsästä eikä maatalousmaasta, mutta kiinteistöveron piiriin kuitenkin kuuluvat rakennusmaaksi määritetyt alueet. Yleiskaavassa rakennusmaaksi varattu alue katsotaan arvostamislain 29 §:n 2 momentin mukaan rakennusmaaksi siitä lähtien, kun verovelvollinen aloittaa rakennuspaikkojen myynnin.

Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaava-alueen asuntoalueet (A) ja pientalovaltaiset asuntoalueet (AP) ovat asemakaavoitettavia alueita, joten näiden osalta lainvoimaisen asemakaavan myötä kiinteistövero muuttuu. Asemakaavassa myös rakennusmaaksi varattu maatalaan kuuluva alue luetaan arvostamislain 29 §:n 1 momentin mukaan kiinteistöveronalaiseksi rakennusmaaksi. Tällaiselle alueelle määrätään kiinteistövero, vaikka sillä kasvaisi vielä metsää tai sitä käytettäisiin maatalousmaana.

5.7. Jos kunta poistaa osayleiskaavassa osoitetun uuden kehätien Volsintieltä kohti Myllykylää tai muuttaa tien linjauksen suoraan Myllykyläntieltä Ingelsintielle sekä poistaa P-varauksen Volsintien läntiseltä puolelta, voi Ytterkurkin Yksityistie tieyhdistys jatkaa toimintaansa nykyisellään. Tämä vaatii kuitenkin kunnalta vuosittaisten avustusten myöntämisen yksityistien huolto- ja korjaustoimenpiteisiin sekä tien ylläpitämiseen. Koivuhaka tien käyttö tulisi sallia vain kiinteistöille kulkuna ja poistaa osayleiskaavasta ohjeellinen pääulkolureitti/ kevyen liikenteen väylä -merkintä. Tämän osalta tien käytön kieltä tulisi ilmaista tienristeyksessä liikennemerkkein.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksesta on poistettu uusi katulinjaus Volsintieltä kohti Myllykylää sekä P-varaus em. katulinjauksen varrelta. Avustuksiin osayleiskaavassa ei oteta kantaa. Alueelle osoitettu ohjeellinen pääulkolureitti on osa laajempaa kokonaisuutta. Merkintä on yleispiirteinen, joten yhteyden tarkempi sijainti ja suunnittelu tarkentuu yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä, joka tehdään yhteistyössä alueen asukkaiden ja maanomistajien kanssa. Liikennemerkkeihin ei oteta osayleiskaavassa kantaa.

Lausunto 6. Fingrid Oyj

25.2.2016

6.1. Osayleiskaavan alueella sijaitsee Fingridin 110 kV voimajohto Espoo-Inkoo. Voimajohtojen lähi-alueen maankäyttöä rajoittavat voimajohtoalue ja rakennusrajoitusalue. Voimajohtojen rakennusrajoitusalue on ehdoton raja, jonka sisäpuolelle ei voi osoittaa rakentamista. Kaavoituksessa on suositeltavaa, että voimajohtoa varten varattuna alueen osalta käytetään johtoalueen kokonaisleveyttä (48 metriä). Näin varmistetaan, että rakennelmien, rakennusten ja voimajohtojen väliin jää riittävä

etäisyys. Kaavoituksen täytyy mahdollistaa valtakunnallisesti merkittävä voimansiirtoyhteyksien ylläpito ja kehittäminen. Alueita ei saa suunnitella sellaisiksi, että ne olisivat ristiriidassa Fingrid Oyj:lle lunastetun käyttöoikeuden supistuksen tai yleisten turvallisuusmääreiden kanssa.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

6.2. Osayleiskaavaluonnoksessa on osoitettu uusia asumisen ja muun rakentamisen aluevarauksia voimajohdon läheisyyteen (AP, P/KTY). Uusien alueiden tarkemmassa suunnittelussa, toteutuksessa ja rakennusten sijoituksessa täytyy ottaa huomioon voimajohtoalue. Erityisesti asumisen ja ns. herkkien toimintojen (kuten päiväkodit) sijoittamisessa voimajohdon läheisyyteen tulee käyttää harkintaa. Voimajohto suurena rakenteena vaikuttaa alueiden lähimaisemaan sekä viihtyisyyteen. Vaikka sähkö- ja magneettikentille liittyvät suositukset eivät ylity, voimajohdon läheisyys saattaa huolestuttaa ihmisiä. Myllykyläntiellä pieni AP-alue sijoittuu voimajohtoalueelle. Voimajohtoalue ei sovellu rakentamiseen ja yleiskaavan olisi syytä osoittaa rakentamisen suhde voimajohtoon yleispiirteisyydestään huolimatta.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa voimajohdon läheisyyteen sijoittuvien P- ja AP- alueiden rajauksia on tarkistettu ja voimajohtoalue on otettu paremmin huomioon. Uusille alueille asemakaavaa laadittaessa johtoalue ja voimajohdon vaikutukset arvioidaan vielä yksityiskohtaisemmin.

6.3. Voimajohtoa koskevaa määräystä tulisi muotoilla uudestaan selkeämmin seuraavasti: ”Merkinällä on osoitettu 110 Kv voimajohto. Voimajohtoalueelle ei voida sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman voimajohdon omistajan lupaa. Voimajohtoalueella puuston kasvua on rajoitettu. Laadittaessa alueen asemakaavaa on huomioitava lisäksi Säteilyturvakeskuksen suositukset”

Kaavoittajan vastine:

Kaavamääräys on korjattu kaavaehdotukseen lausunnon mukaisesti.

6.4. Yleisesti muistutamme yhteenvetona seuraavista asioista, jotka tulee ottaa huomioon maankäytön suunnittelussa:

- Voimajohtoalueella tai sen läheisyydessä tapahtuva toiminta ei saa olla ristiriidassa sähköturvallisuuden kanssa eikä toiminta voi aiheuttaa vaaraa voimajohdon käytölle ja kunnossa pysymiselle.
- Voimajohtoalueelle ei voida sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman erityistä lupaa. Em. rakenteet tai laitteet eivät pääsääntöisesti saa olla yli kaksi metriä korkeita. Rakennusrajoitusalue koskee maanpäällisiä ja maanalaisia rakennuksia.
- Teiden ja katujen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, mitä Liikenneviraston ohjeessa *Sähköjohdot ja maantiet* (2011) esitetään.
- Johtoalueen maapohja ja puusto ovat maanomistajien omaisuutta. Johdon omistajalla on oikeus pitää voimajohtonsa kyseisellä alueella ja oikeus ylläpitää ja huoltaa sitä.
- Voimajohtoauealle voidaan istuttaa ainoastaan puita tai kasveja, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä 4 metriä. Myös reunavyöhykkeellä puuston kasvua rajoitetaan.
- Fingrid on lunastamalla hankkinut pysyvän oikeuden käyttää voimajohtoaluetta ja kunnossapitää voimajohtorakenteita. Lunastuksen perusteella yhtiöllä on oikeus johtoauekan raivaukseen ja ylipitkien reunavyöhykepuiden käsittelyyn. Nämä toimenpiteet ovat välttämättömiä sähköturvallisuuden vuoksi.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lausunto 7. Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)**25.2.2016**

7.1. Mikäli jatkosuunnittelun yhteydessä ilmenee tekijöitä, jotka tulee ottaa huomioon HSY:n vedenjakelun ja jäteveden vastaanottamisen kapasiteetin varmistamiseksi, tulee olla yhteydessä HSY:n vesihuollon yhteyshenkilöön.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

7.2. Osayleiskaavan toteutuminen tiivistää alueen yhdyskuntarakennetta lisäten samalla asukkaiden ja liikenteen määrää. Jätehuollon tehokas ja turvallinen järjestäminen on syytä huomioida jo varhaisessa vaiheessa liikennejärjestelmää suunniteltaessa.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

7.3. HSY pitää hyvänä tapaa, jolla asukkailla, maanomistajilla ja muilla kiinnostuneilla oli mahdollisuus paikkatietokyselyn kautta kertoa näkemyksensä, kokemuksensa ja toiveensa liittyen alueeseen ja sen kehittämiseen.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

7.4. Ilmaston muutoksen myötä sademäärien ja rankkasateiden arvioidaan lisääntyvän selvästi. Rakennettujen alueiden jatkosuunnittelussa tulee siten varautua kasvaviin hulevesimääriin, suosia luonnonmukaisia hulevesien hallintamenetelmiä ja varata riittävästi tilaa vedelle ja lumelle

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen on osayleiskaava-alueelle laadittu hulevesiselvitys (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2019) ja osayleiskaavaehdotuksen yleismääräyksiin on lisätty hulevesiä koskeva määräys. Lisäksi hulevesien hallinnan kohdemerkinnällä on osayleiskaavakartalle osoitettu hulevesien hallintaa varten varatut alueet. Aluevaraukset tarkentuvat asemakaavoituksen yhteydessä.

Lausunto 8. Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo**26.2.2016**

8.1. Kaavaa varten alueelle on teetetty vuonna 2014 rakennetun kulttuuriympäristön inventointi (Stadionark, Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy), jossa on tuotu esiin kulttuuriympäristön arvokkaat aluekokonaisuudet, joita on alueella kaksi, Volsintien kulttuuriympäristö ja Sigurdsin kulttuuriympäristö sekä inventoitu alueen vanhempi rakennuskanta. Selvitys on hyvä ja riittävä ja tuo hyvin esiin alueen säilytettävät arvot.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

8.2. Rakennetun kulttuuriympäristön arvot on pääpiirteissään esitelty myös kaavaselostuksessa. Kaavaselostuksen esitys aiheesta on kuitenkin kovin monipolvinen ja osa kohteista mainitaan useaan kertaan eri kohdissa ja keskenään erilaisella numeroinnilla (kaavaselostus s. 23 - 26). Selostusta olisi hyvä selkiyttää tältä osin.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksen selostusta ja kohteiden numerointia on selkeytetty ja korjattu lausunnon perusteella.

8.3. Sivulla 23 oleva otsikko Rakennussuojelulaki on harhaanjohtava, koska alueella ei ole rakennussuojelulain nojalla suojeltuja kohteita. Suojellut merkittävät kohteet on myös jaoteltu useampaan luokkaan, mitä jakoa maakuntamuseo pitää keinotekoisena ja tarpeettomana. Rakennusten ja aluekokonaisuuksien suojelu voitaisiin osoittaa riittävällä tavalla ja selkeämmin merkitsemällä kaavaan monien luokitusten sijaan vain kaksi eri luokkaa, arvokkaat aluekokonaisuudet (ma) ja arvokkaat rakennukset (sr), kuten vuonna 2014 tehdyssä inventoinnissa on tehty. Korjausta tarvitaan myös kohteiden numerointiin. Kaavaselostuksessa sivuilla 23-26 ja sivulla 43 esitetty paikallisesti merkittävien kohteiden numerointi ja vuonna 2014 tehdyn inventoinnin kohdenumerointi ovat keskenään yhteneväiset, mutta kaavakartalla paikallisesti merkittävät kohteet on osoitettu eri numeroinnilla. Numeroinnin kaavaselostuksessa ja kaavakartalla tulee olla keskenään yhtenevä. Kaavaselostuksen polveilevasta esitystavasta ja numeroinnin epätarkkuuksista huolimatta kaikki arvokkaiksi osoitetut rakennetun kulttuuriympäristön alueet ja kohteet on huomioitu kaavakartalla.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksen selostuksessa rakennussuojelulaki -otsikko on korvattu rakennusperintö -otsikolla ja kohteiden jakoa yksinkertaistettu. Rakennusperintökohteiden numerointi on tarkistettu ja korjattu sekä kaavaselostukseen että -kartalle lausunnon mukaisesti. Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen mukainen maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö on osoitettu osayleiskaavaehdotuksessa maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi (ma (128) ja kaksi muuta paikallisesti merkittävää aluetta kulttuuriympäristön aluekokonaisuudeksi (ma-p).

8.4. Lisäksi maakuntamuseo ehdottaa, että Myllykyläntien osoittamista historiallisena tielinjana tulisi harkita; linjaus palautunee ainakin osittain jo 1700-luvulle.

Kaavoittajan vastine:

Myllykyläntietä ei ole osoitettu osayleiskaavaehdotuksessa historiallisena tielinjauksena. Historialliset tielinjaukset pohjautuvat lainvoimaiseen Kirkkonummen yleiskaavaan 2020 ja sen yhteydessä laadittuun selvitykseen (Häyrynen, 1987).

8.5. Kaavamääräysten osalta maakuntamuseo esittää joitain tarkennuksia. Sr-p000 -merkinnän kaavamääräystekstistä tulee poistaa maininta "ilman pakottavaa syytä tai ilman lupaa"; riittävä ilmaus on "Rakennusta ei saa purkaa". Suojeltavaa muistomerkkiä koskevan mm-000 -merkinnän kaavamääräykseen on hyvä lisätä maininta, että tehtävistä toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Maakunnallisesti merkittävää Humaljärven kulttuurimaisemaa koskevan ma-368 -merkinnän määräystekstiin tulee lisätä aluetta koskeva suunnittelumääräys ja maininta, että alueella tehtävistä toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Samoin kulttuuriympäristön aluekokonaisuuksia koskevaan ma-1071 -merkintään tulee lisätä maininta, että alueella tehtävissä toimenpiteissä on kuultava museoviranomaisia. Historiallista tielinjaa koskevassa määräyksessä olisi hyvä mainita, että etenkin tien korko ja linjauksen ominaisluonne on pyrittävä tienpitoon liittyvissä toimenpiteissä säilyttämään. Lisäksi MA-merkintää koskevaan kaavamääräystekstiin tulee lisätä maininta, että peltoalueet tulee säilyttää avoimina.

Kaavoittajan vastine:

Lausunnossa mainitut lisäykset on tehty osayleiskaavaehdotuksen määräykseen.

8.6. Uuden rakentamisen sijoittamisen osalta maakuntamuseo kiinnittää huomiota siihen, että uutta asuinrakentamista osoitetaan paikoin hyvinkin haasteelliseen metsämaastoon suunnittelualueen koillisosassa Humalrannan alueella ja toisaalta Volsintien länsipuolella osittain myös nykyisille avoimille peltoalueille ja pellon- ja metsänrajojen yli. Ainakin paikoin, mm. Humaljärven kulttuurimai-

sema -alueen eteläosassa ja sen eteläpuolisen peltoalueen reunoilla sijaitsevilla AO- ja A-korttelialueilla, uuden rakentamisen vaikutukset maisemaan tulisi arvioida jo ennen aluevarausten osoittamista. Nyt vaikutusten arviointi ei käy ilmi kaava-aineistosta.

Kaavoittajan vastine:

Humaljärven ranta-alueen eteläosiin osoitettua maankäyttöä on osayleiskaavaehdotuksessa kevennetty merkittävästi ja alue säilyy haja-asutusalueena (AO). Kyseisen AO-alueen rakennuspaikkojen lukumäärät ovat lainvoimaisen Kirkkonummen yleiskaavan mukaisia. Nämä eivät ole suoria rakennuslupia, joten alueen arvojen säilyminen arvioidaan tapauskohtaisesti poikkeuslupa-/ rakennuslupa harkinnan yhteydessä.

Osayleiskaavaehdotuksessa on Humaljärven kulttuurimaiseman eteläosassa sijaitseva AO-alue siirretty länteen metsäalueelle, jotta maisemayhteys kulttuurimaisemaan säilyy.

Lausunto 9. Metsänhoitoyhdistys

26.2.2016

9.1. Yksityisomistuksessa olevat metsänhoitoalueet ovat laillisen elinkeinotoiminnan alueita, ja tälle toiminnalle tulee antaa realistiset toimintaedellytykset asiallisilla kaavamääräyksillä. Katsomme, että Kuntakeskuksen osayleiskaavan luonnos johtaa näillä alueilla metsätalouden rajoituksiin. MY-alueiden puunkaatomuutoksesta tulee luopua. Vaihtoehtoisesti näitä alueita koskevat määräykset tulee muuttaa siten, että metsien hoito ja käyttö perustuu metsälain ja metsänhoitosuosituksen vaatimuksiin.

Kaavoittajan vastine:

Maa- ja metsätalousvaltaisten alueiden, eli M-alkuisten alueiden kaavamääräystä on muutettu osayleiskaavaehdotuksessa maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaisesti siten, että maisematyölupa ei koske puiden kaatamista.

9.2. ”Luo”-merkinnällä merkittyjen alueiden tulee täyttää joko metsälain tai luonnonsuojelulain määräykset, ja kulloisenkin toimivaltaisen viranomaisen on vahvistettava kyseiset alueet ennen kuin kaavamerkintä on lopullinen.

Kaavoittajan vastine:

Maankäyttö- ja rakennuslain yleiskaavan sisältövaatimusten (MRL § 39) mukaan rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen on otettava huomioon yleiskaavaa laadittaessa. Osayleiskaavaehdotuksessa on osoitettu alueelle laaditun luontoselvityksen mukaiset maakunnallisesti merkittävät ja paikallisesti erittäin arvokkaat luontokohteet joko luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen merkittäviksi alueiksi (luo) tai suojelualueiksi (s-2). Esimerkiksi suojelualueet ovat luonnonsuojelulain 29 §:n mukaan suojeltuja luontotyyppisiä. Niiden olemassaolo on lailla turvattu sen jälkeen, kun Uudenmaan ELY-keskus on tehnyt niistä rajauspäätöksen ja saattanut sen maanomistajan tiedoksi. Tarkempi tieto kohteiden suojeluvarvosta on lisätty osayleiskaavaehdotuksen selostukseen.

9.3. Luonnoksessa suunnitellut lähivirkistysalueet ja ulkoilureittien rakentaminen eivät saa myöskään rajoittaa metsätalouden toimintaedellytyksiä. Ensisijaisesti nämä alueet tulisi kaavoittaa kunnan ja valtion maalle.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavalla osoitetaan yleispiirteisesti alueiden tavoitteellinen maankäyttö. Lähi-virkistysalueiden ja ulkoilureittien toteuttaminen vaatii yksityiskohtaisempaa suunnittelua, eli asemakaavoitusta tai ulkoilu- ja virkistysverkoston tarkempaa suunnittelua, joka tapahtuu yhteistyössä alueen asukkaiden ja maanomistajien kanssa.

9.4. Kaikki alueet, jotka on luonnoksessa merkitty merkinnällä luo, MU, MY ja VL, ovat elävän metsä- ja kulttuuriasutuksen tulos. Metsä- ja kulttuuriasutusta on rakennettu kestävän maa- ja metsätaloustuotteiden hyödyntämisen avulla. Alueet toimivat käytännön esimerkkeinä siitä, miten peruselinkeinot vuorovaikutuksessa luonnonsuojelun kanssa antavat lisäarvoa ja mahdollisuuksia mm. virkistykseen monipuolisella, arvokkaalla alueella.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lausunto 10. Perusturva**26.2.2016**

10.1. Asuminen, palvelut ja työpaikat lisäävät liikennettä alueella, mutta niiden häiriövaikutus on verraten pieni, koska suurin osa liikennemelusta aiheutuu läpikulkuliikenteestä. Volsintie ja Gesterbyntie sekä niiden välille aikanaan toteutettava kuntakeskuksen kehämäinen yhteys (kokoojatie) liittävät osayleiskaavan maankäytön sen länsipuolella, Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaavassa osoitettuun kehämäiseen tieyhteyteen muodostaen uuden liikenneverkoston pääväylän. Tämän yhteyden toteuttamisen tarve kasvaa vääjäämättä mm. asukasmäärän kasvun vuoksi. Volsintielle on rakennettu kevytliikenneväylä keskustasta Myllykylän risteykseen saakka. Kunnan tavoitteena on, että jalankulku- ja pyöräilytie rakennettaisiin välille Myllykyläntie-Ingelsintie mahdollisimman nopeasti.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Kävely- ja pyörätie Myllykyläntien ja Ingelsintien välille on valmistunut vuonna 2020.

10.2. Suunnittelualue on monimuotoinen ja sieltä löytyy järvenrantaa, peltoaukeaa, kallioselännteitä, tiiviitä asuntoalueita ja taajamoituvaa asutusta sekä metsäisiä alueita. Sieltä löytyy siis vähän jokaiselle jotakin. Meikon luonnonsuojelualue on merkittävä seudullisesti ja on arvioitu, että siellä käy vuosittain noin 17 000 ihmistä. Osayleiskaavassa osoitetaan paikka myös Meikon luonnonsuojelualueen palvelevalle päärakennukselle. Humaljärven rannalla tulee olemaan kaksi uimapaikkaa. Näin on turvattu ihmisten yhteys vesistöön ja tilanne paranee vallitsevasta. Ingelsin metsäalueen kautta voidaan johtaa virkistysyhteyksiä Humaljärvelle ja Sepänkylän suuntaan sekä Meikon luonnonsuojelualueelle. Kyseinen yhteys toteuttaa Uudenmaan maakuntakaavan mukaista vihertarveyhteyttä. Hyvä ympäristö antaa ihmisille mahdollisuudet monipuolisiin virkistys- ja harrastusmahdollisuuksiin. Ympäristö tukee niin fyysistä, psyykkistä kuin sosiaalistakin hyvinvointia. Tulevan osayleiskaavan alueet tulevat antamaan asukkailleen hienoja mahdollisuuksia ympäristön näkökulmasta.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

10.3. Asuminen osayleiskaava-alueella tulee olemaan pääasiassa omakotitalomuotoista. Esimerkiksi Myllykylän ja Humalrannan alueille on mahdollista toteuttaa myös rivi- ja pienkerrostaloja. Humaljärven rantavyöhyke muuttuu ympärivuotisen asumisen alueeksi, jonne syntyy omarantaisia asuintontteja. Nämä tontit tulevat varmasti olemaan aikanaan kysytyjä. Suunnittelualueesta kehitty

moni-ilmeinen tarjoten erilaisia asumismahdollisuuksia eri elämäntilanteessa oleville ihmisille. Alueelta löytyy mahdollisuuksia virkistäytymiseen metsässä, luonnonsuojelualueita, peltoja ja rantoja. Myös Volsintien miellyttävä tielinjaus sekä Ingelsin peltoaueka sekä Ingelsinmetsä säilyvät.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Osayleiskaavaehdotuksessa rakentamisen tehokkuutta on kevennetty. Asemakaavoitettavaksi osoitettavat alueet sijaitsevat Volsintien varrella sekä maakuntakaavan mukaisesti suunnittelualan eteläosissa.

10.4. Olisi hienoa, jos tulevilla asuinalueilla olisi mahdollista ottaa erityisesti ikäihmiset huomioon, koska heidän suhteellinen ja absoluuttinen osuutensa kuntalaisista kasvaa huomattavasti tulevien vuosikymmenten aikana. Tämä voisi tapahtua esimerkiksi ikäihmisten korttelin rakentamisella tai siten kunta voisi kannustaa yksittäisiä ihmisiä perustamaan alueelle senioreiden perhehoitokylän, niin kuin esimerkiksi Kaarinassa on tehty.

Kaavoittajan vastine:

Ikäihmisten asumisen tarpeet ja ratkaisut tutkitaan ja osoitetaan yksityiskohtaisemman suunnittelun, eli asemakaavoituksen yhteydessä.

10.5. Alueella tällä hetkellä olevat palvelut ovat Neidonkallion päiväkotit. Se työllistää noin 25 henkilöä. Tällä hetkellä muut palvelut haetaan keskustasta. Tulevaisuudessa Volsintien ja Ingelsintien risteysalueelle on mahdollista sijoittaa lähikauppa tai päiväkotit, kun alueen asukasluku luo sille tarvittavat edellytykset. Uusia työpaikkoja arvioidaan syntyvän kaiken kaikkiaan noin 200. Niiden syntyminen on erittäin tervetullutta. Osayleiskaavassa tavoitellut asiat tapahtuvat vuosikymmenten kuluessa. Osayleiskaavan tavoitevuodeksi on kirjattu 2040. Osayleiskaavaluonnoksen toteutuessa suunnitelman mukaisena se toteuttaa Kirkkonummen kunta- ja palvelustrategiassa mainittua näkökulmaa ”kehittyvä Kirkkonummi Helsingin seudulla”.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Osayleiskaavan ohjeellinen tavoitevuosi on asetettu pidemmälle, vuoteen 2050.

Lausunto 11. Ympäristönsuojelu

26.2.2016

11.1. Suunnittelun yhtenä tavoitteena on ollut riittävän laajojen luonnonympäristöjen varaaminen eheille ja toimiville ekologisille käytäville. Tämä ei ole kaikilta osin toteutunut parhaalla mahdollisella tavalla. Humaljärven etelärannalla kulkee metsällinen ekologinen yhteys. Kaavaluonnoksessa tämä yhteys ei toteudu katkeamattomana. Metsäisen yhteyden säilyminen tulisi turvata esim. osoittamalla pienet siivut ehdotuksen AP alueilta merkinnällä VL. Lisäksi monin kohdin kaava-alueen keski-osissa viheryhteydet jäävät kovin kapeiksi ja viheralueet ovat pirstoutuneita.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa Humaljärven etelärannan maankäytön tehokkuutta on kevennetty merkittävästi ja alue tulee säilymään haja-asutusluonteisena (AO).

Humaljärven etelärannan ekologinen yhteys on osoitettu osayleiskaavaehdotukseen liito-oravan kulkuyhteys -merkinnällä. Kaavamääräyksen mukaisesti liito-oravan kulkuyhteys on toteutettava puustoisena ja riittävän leveänä. Tämän lisäksi etelärannan erillispientalojen asuntoalueet on osoitettu erillisellä /eko -merkinnällä, joka edellyttää MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa.

11.2. Ympäristönsuojelu esittää seuraavia huomautuksia:

- kaavamerkintään 'luo' tulisi lisätä MRL 128 §:n mukainen luvanvaraisuus. Esimerkiksi Myllykylänjoen ranta-alueilla tämä on tärkeää, jotta vedenottojoelle voidaan turvata riittävien suojakaistojen säilyminen.
- kaavakartalta puuttuu luo -merkinnät kuvioille 37/2, 38/2 ja 72/2
- luontoselvityksen kuvio 59/2 tulisi osoittaa merkinnällä VL ja lisätä luo -rajaus
- ennen osayleiskaavaehdotuksen laatimista tulee tehdä arvio kaavan vaikutuksista Meikon Natura-alueeseen

Kaavoittajan vastine:

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen merkittävän alueen (luo) -merkinnällä on osoitettu alueet, joiden luonnonarvoja heikentävät toimenpiteet on kielletty. MRL 128 §:n mukainen luvanvaraisuus on osoitettu kokonaisuudessaan luo-alueille, jotka sijaitsevat VL- tai AP-alueilla. MY-alueille luvanvaraisuus on osoitettu maanrakennustyön osalta, johtuen siitä, että maisematyöluvan soveltamisalaa on muutettu lainsäädännössä yleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaiseksi osoitetuilla alueilla.

Kaavaehdotuksen kartalle ja selostukseen on tehty tarkistuksia luo-alueiden osalta, ja siinä osoitetaan kaikki luontoselvityksen mukaiset maakunnallisesti merkittävät ja paikallisesti erittäin arvokkaat luontokohteet. Luontoselvityksen kuvio 59/2 on osoitettu kaavakartalle osin AP ja VL-alueille. Osayleiskaavassa alueiden pääkäyttötarkoitus osoitetaan yleispiirteisesti, joten myös AP-merkinnät pitävät sisällään metsäisiä ja puistomaisia lähivirkistysalueita.

Osayleiskaavaluonnoksen jälkeen suunnittelualueelle on laadittu Natura-arvioinnin tarvearviointi.

11.3. Tiedoksi: pohjavesialueella on myös mahdollista Kirkkonummen ympäristönsuojelumääräysten mukaan käyttää umpisäiliöitä jäteveden varastointiin. Kirkkonummen ympäristönsuojelumääräyksiä ollaan parhaillaan päivittämässä ja ehdotuksen mukaan pohjaveteen ulottuvien maalämpökaivojen poraaminen 1- ja 2- luokan pohjavesialueilla tulee kiellettyksi.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

11.4. Jätevesien käsittelyä koskevaa kaavamerkintää ja määräystä tulee muokata seuraavanlaisesti: 'että niistä ei aiheudu haittaa terveydelle tai ympäristölle'.

Kaavoittajan vastine:

Jätevesien käsittelyä koskeva yleismääräys on poistettu osayleiskaavaehdotuksen yleismääräyksistä, sillä jätevesien käsittelyssä noudatetaan ympäristönsuojelulainsäädännön nojalla annettuja säädöksiä sekä kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä.

Lausunto 12. Investointipalvelut

26.2.2016

12.1. Luonnoksessa on esitetty ohjeellinen ulkoilureitti Neidonkalliossa sijaitsevan Neidonkaaren nimisen kadun päästä Volsintielle. Kyseessä olevaa kevyen liikenteen reittiä Volsintielle ei ole olemassa, koska se on turvaton. Reitti tulee poistaa osayleiskaavasta.

Kaavoittajan vastine:

Kyseinen ulkoilureitti on poistettu osayleiskaavaehdotuksesta.

12.2. Luonnoksessa ei ole huomioitu rakennettua ulkoilureittiä Satulinnantien loppupäästä Vilhonkummuntien alikulkuun. Ko. rakennettu reitti tulee huomioida osayleiskaavassa.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotukseen on tehty lausunnon mukainen korjaus ulkoilureitistöön.

12.3. Pääulkoilureittien ja ulkoilureittien ohjeelliset risteyskohdat tulevien katujen kohdalla tulee asemakaavoitusvaiheessa tarkistaa. Tärkeää on, että kadun kohdalla olevat risteyskohdat ovat turvalliset, toteutettavissa sekä rakentamiskustannukset ovat kohtuulliset.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

12.4. Osayleiskaavaluonnoksen selostuksessa sivulla 22 on mainittu tiesuunnitelma ”Maantien 11255 parantaminen rakentamalla jalankulku- ja polkupyörätie välille Myllykyläntie-Ingelsintie, Kirkkonummi”, joka on tiesuunnitelman virallinen nimi. Sen sijaan sivuilla 34 ja 46 mainitaan kevytliikenneyhteyssuunnitelma ja kevytliikenneväyläsuunnitelma. Edellä mainitun suunnitelmien nimet tulisi korjata tiesuunnitelman mukaiseksi.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksen selostuksessa ei viitata enää kyseiseen suunnitelmaan.

12.5. Sivulla 22 kohdassa Kevytliikenne on mainittu, että kuntatekniikkapalvelut ovat varautuneet yhteyden rakentamiseen vuonna 2016. Investointipalveluiden investointiohjelmassa vuodelle 2016 ko. yhteyden rakentamiseen ei ole määrärahaa. Lause tulee poistaa vanhentuneena.

Kaavoittajan vastine:

Kävely- ja pyörätie Myllykyläntien ja Ingelsintien välille valmistui kesällä 2020.

Lausunto 13. Kirkkonummen ympäristöyhdistys

28.2.2016

13.1. Kaavaluonnos on ristiriidassa kestävän kehityksen mukaisen maankäytön suunnittelun kanssa. Koko pääkaupunkiseudun maankäytön suunnittelussa keskeisenä päämääränä on vahvistaa olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja suunnata rakentamista erityisesti olemassa olevien liikenneväylien tuntumaan. Kirkkonummella tämä periaate sisältyy vuonna 2014 hyväksytyyn kunnan maankäytön kehityskuvaan. Samaan tähtää myös valtion ja kaupunkiseutujen kesken solmittu MAL-sopimus, joka korostaa kestävän yhdyskuntarakenteen periaatteita. Maakuntakaavaan sisältyy sama tavoite. Helsingin seudun maankäyttösuunnitelmassa 2050 (maankäyttövyöhykkeet) nyt esillä oleva kaava-alue ei kuulu seudun ensisijaisesti kehitettäviin vyöhykkeisiin 2016-2050.

Merkittävä osa Kuntakeskus II alueesta sijoittuu yleiskaavassa ns. valkoisille alueille, jotka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien sivuelinkeinojen käyttöön. Luonnoksessa on osoitettu merkittävää rakentamista valkoisille alueille. Suuri osa kaava-alueen A- ja AP-alueista sijaitsee kaukana kunnan keskustan yhdyskuntarakenteesta, pisimmillään 4 km päässä eli yhtä kaukana kuin Kantvikin alue. Gesterbyn alueeseen verrattuna etäisyys kirkonkylään on kaksinkertainen. A- ja AP-alueita on sijoitettu hajanaisesti eri puolille kaava-aluetta, mikä tekee kunnallistekniikan toteutuksesta kallista. Riittävän nopean ja joustavan joukkoliikenteen järjestäminen hajanaiselle alueelle on liki mahdotonta.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavan toteutumisen myötä kuntakeskuksen maankäyttö tehostuu maakuntakaavan ja Kuntakeskuksen kehityskuvan 2040 mukaisesti. Osayleiskaavaehdotuksessa

osoitettu maankäyttö on muuttunut huomattavasti osayleiskaavaluonnokseen verrattuna mm. siten, että tehokkain rakentaminen (A, AP) on osoitettu suunnittelualueen eteläosiin ja Volsintien varteen. Muu osa alueesta säilyy maa- ja metsätalousvaltaisena haja-asutusalueena. Osayleiskaavoituksella varaudutaan pitkällä aikatahtimella maankäytön kehitykseen. Osayleiskaavassa osoitetaan asemakaavoitettavaksi ne alueet, joilla taajamoitumiskynnys on jo ylittynyt ja joiden toteuttaminen vaatii yksityiskohtaisempaa suunnittelua, eli asemakaavoitusta. Asemakaavoituksen käynnistymisen aikataulu alueella arvioidaan joka toinen vuosi päivitettävän kaavoitusohjelman yhteydessä, jossa linjataan tarkemmin kaavahankkeiden suunnittelujärjestyksestä ja priorisoinnista.

13.2. Humaljärvi - Meikon ohella - on kuntakeskusta lähinnä sijaitseva sisäjärvi. Esitettyssä muodossa kaava sulki liian suuren osan järven rannoista yleiseltä käytöltä.

Kaavoittajan vastine:

Humaljärven ranta-alueen eteläosiin osoitettua maankäyttöä on osayleiskaavaehdotuksessa kevennetty merkittävästi ja ranta-alue on osoitettu haja-asutusalueeksi (AO/nro). Humaljärven ranta-alue on yksityisessä maanomistuksessa, eikä laajamittainen virkistyskäyttö ole mahdollista nykyiselläänkään. Osayleiskaavaehdotuksessa alueelle on kuitenkin osoitettu mahdollisuuksien mukaan rantaan ulottuvia metsäisiä yhteyksiä. Tämän lisäksi rantavyöhykkeelle on osoitettu paikka uimarannalle sekä asemakaavoitettavaksi osoitettava lähivirkistysalue (VL), jonka myötä voidaan yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä turvata yleisessä käytössä olevat yhteydet Humaljärven rantaan.

13.3. Kaava-alueen pohjoisosista Humalrannasta Jorvaksen Kvisiin suunniteltu ja keskusta liikennekuormaa keventävä ns. kehätie ei ole toimiva. A- ja AP-alueiden läpi kulkeva mutkittileva tie yhteys alhaisine nopeusrajoituksineen ei johda tavoiteltuun päämäärään ja läpiajoliikenne keskustan alueella tulisi lisääntymään.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa kehätie Volsintieltä Gesterbyntielle on poistettu.

13.4. Ympäristöyhdistys katsoo, että kaavaluonnos ei ole sopusoinnussa seudullisten ja kunnan omien maankäytön peruslinjojen kanssa. Luontevin vaihtoehto olisi luopua Humalrannan A- ja AP-alueista sekä keventää läntisten alueiden rakentamista. Lisärakentaminen tulisi osoittaa Neidonkallioon ja Gesterbyhyn tukeutuviin alueisiin.

Kaavoittajan vastine:

Lausunnon mukainen muutos on tehty osayleiskaavaehdotukseen. Katso vastine lausuntoon 13.1.

13.5. Alueella on kaavaselostuksen mukaan tehty luontoselvitys, jossa on tunnistettu ja rajattu viisi maakunnalliseksi ja 15 paikallisesti arvokkaaksi arvioitua luontokohdetta. Luontoselvitystä ei löydy kuitenkaan kaava-aineistoista eikä siten ole mahdollista arvioida sitä, mitä luontotyyppisiä ja lajiryhmiä on selvitetty ja millä tarkkuudella. Vaikuttaa ainakin siltä, että luonnontilaisen kaltaiset ja/tai lahpuustoiset kangasmetsät eivät ole saaneet ansaitsemaansa huomiota. Yksi tällainen maakunnallisen arvoluokan kriteerit täyttävä kohde sijaitsee Timmermossenin alueella (osin osoitettu SL-varauksena, pääosin MY/s-merkinnällä ja itäosan osalta A-varauksena).

Kaavan luontoselvitys tulee liittää kaava-aineistoihin. Luontoselvitysten harkittuun täydentämiseen tulee varautua, mikäli esim. METSO I ja II-luokkien metsäympäristöjä ei ole varsinaisesti ja kattavasti selvitetty.

Kaavoittajan vastine:

Luontoselvityksissä inventoitujen arvokkaiden luontokohteiden luetteloa ja kuvailua on täydennetty osayleiskaavaehdotuksen selostukseen. Kaavaehdotuksen kartalle on lisäksi tehty tarkistuksia luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen merkittävien alueiden (luo) osoittamiseen. Kaavakartalle on osoitettu kaikki luontoselvityksen mukaiset maakunnallisesti merkittävät ja paikallisesti erittäin arvokkaat luontokohteet.

Luontoselvitykset liitteineen on myös julkaistu kaavahankkeen verkkosivuilla.

13.6. Luo-merkintään tulee liittää vastaava maisematyölupakirjaus kuin on VL- ja MY-varauksilla (Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattava toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty). Pääosa luo-kohteista sijaitsee VL- ja MY-varaus-ten alueella, joiden kaavavaraukseen yllä mainittu sisältyy. Osa luo-kohteista on kuitenkin MU-alueilla, joilla tuota luontoarvojen vaalimisen kannalta keskeisen tärkeää kaavamääräystä ei nyt ole.

Kaavoittajan vastine:

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen merkittävän alueen (luo) -merkinnällä on osoitettu alueet, joiden luonnonarvoja heikentävät toimenpiteet on kielletty. MRL 128 §:n mukainen luvanvaraisuus on osoitettu kokonaisuudessaan luo -alueille, jotka sijaitsevat VL- tai AP-alueilla. MY-alueille luvanvaraisuus on osoitettu maanrakennus-työn osalta, johtuen siitä, että maisematyöluvan soveltamisalaa on muutettu lainsäädännössä yleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaiseksi osoitetuilla alueilla.

13.7. Kirkkonummen kunnan omistama metsäpalsta (pinta-ala noin 15,2 ha) liittyy etelässä suoraan Meikonsalon Natura 2000-alueeseen, lännessä sen erottaa Natura-alueesta Timmermossenin suojelematon pohjoisosa. Palsta sisältää METSO I ja II-luokan luonnontilaisen kaltaisia vanhoja havumetsiä, pari luonnontilaisen kaltaista kalliometsänyppylää sekä pinta-alallisesti merkittävän määrän hyvin säilyneitä räme- ja korpisoita. Aivan palstan itäosassa on aikanaan siemen/suojuspuuasentoon hakattuja, rakenteeltaan monipuolisia METSO III luokan kangasmetsiä. Palsta täyttää Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piirin luonnonsuojeluryhmän V. 2012 tekemän maastokäynnin perusteella kokonaisuudessaan Uudenmaan liiton kehittämien maakunnallisesti arvokkaiden luontoalueiden kriteerit Alueelta on tunnistettu arvokkaaksi kolme erillistä luo-kohdetta (68/2, 69/2 ja 70/2), joista laajin on todettu maakunnallisesti arvokkaaksi. Palstan länsiosa on merkitty SL-varauksella, keskiosa MY/s-varauksella, jonka päällä kolme toisiinsa liittyvää luo-kohdetta ja itäpää A-varauksena. Koko palsta tulee merkittävien luontoarvojen ja sijainnin perusteella osoittaa SL-varauksena. Kaavoituksessa voisi harkita palstan itäosan tien varressa osoittamista kapealti VL-varauksena ja loppua palstasta SL-varauksena.

Kaavoittajan vastine:

Kyseinen alue on perustettu luonnonsuojelualueeksi osayleiskaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen. Osayleiskaavaehdotuksessa alue on osoitettu luonnonsuojelualueeksi (SL).

13.8. Hirvi- ja kauriseläinten huomiointi edellyttää rakentamisen vähentämistä MA-alueeksi kaavoitetun peltoalueen itä- ja kaakkoispuolella, jotta metsän reunaan ei synnytetä kaavaluonnoksen taapaa liian tiivistä pullonkaulaa. Keironin selvityksessä on arvioitu Humaljärven ranta-alueen yhteyden toimivaksi lähinnä hirvieläinten kannalta. Mikä tahansa ilmakuvatarkastelu nostaa esille ranta-

alueen keskeisen merkityksen ja ilmeisen toimivuuden myös liito-oravan kannalta, kunhan metsäisen yhteyden säilyttämistä ei kaavaratkaisulla vaaranneta. Ranta-alueella ja sen tuntumassa tulisi kuitenkin pyrkiä säilyttämään kaavaluonnosta runsaammin yhtenäisiä metsiä, jolloin alueelle mahtuisi myös liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja eikä kyseessä olisi vain levittäytymiseen sopiva yhteys. Huonempi, mutta nuorten liito-oravien dispersaaliin todennäköisesti jollakin lailla soveltuva puustoinen yhteys kulkee kaava-alueen eteläosan metsä- ja pientalomosaiikin kautta. Alueen tiivistämisessä on syytä huomioida puustoisuuden riittävä säilyttäminen myös rakennettavilla alueilla.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa MA-alueeksi kaavoitetun peltoalueen itä- ja kaakkoispuolella osoitetun maankäytön tehokkuutta on kevennetty. Alue on osoitettu osayleiskaavaehdotuksessa pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP). AP-alueet pitävät sisällään pientaloasumisen lisäksi myös mm. virkistys- ja puistoalueita, joten AP-alueiden osalta ekologisten yhteyksien turvaaminen taataan yksityiskohtaisemmin näiden alueiden asemakaavoituksen yhteydessä. Lisäksi katso vastine lausuntoon 11.1.

13.9. Kaava-alueen kaakkoisosassa on nykyisellään laaja ja yhtenäinen metsäalue. Kaavan rakentamisvaraukset supistavat aluetta olennaisesti eli vain ydinosa säilytetään MU-alueena. Kaavanjatkotyöstössä olisi syytä miettiä vaihtoehtoja, joissa metsäalue säilytettäisiin pohjoisosastaan nykyistä yhtenäisempänä.

Kaavoittajan vastine:

Lausunnon mukainen muutos on tehty osayleiskaavaehdotukseen. Laaja metsäalue (MU) jää osayleiskaavaehdotuksen myötä yhtenäisemmäksi, sillä Humaljärven etelärannan rakentamista on kevennetty huomattavasti ja alue on osoitettu haja-asutusalueeksi (AO). Myös uuden tieyhteyden osoittamisesta Ingelsintien jatkeena on luovuttu.

Lausunto 14. Helsingin seudun liikenne (HSL)

29.2.2016

14.1. Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma HJL 2015:n keskeisenä tavoitteena on kestävien kulkutapojen osuuden nosto. Tavoitteena on myös parantaa joukkoliikenteen taloudellista tehokkuutta sekä kilpailukykyä henkilöautoliikenteeseen nähden. Seudun ydinalueen tiivistäminen tukee seudun MAL-tavoitteiden toteutumista. Helsingin seudun yhteisesti laatimassa maankäyttösuunnitelmassa (MASU) Kuntakeskuksen 2. vaiheen alue ei sijoitu seudun ensisijaisesti kehitettävälle vyöhykkeelle vaan on merkitty Kirkkonummen kunnan vuosien 2016-2050 muuksi kehittämisalueeksi. Tämän vuoksi alueen toteuttamista ei tulisi kiirehtiä, vaan painottaa seudun ensisijaisesti kehitettäviä vyöhykkeitä.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavoituksella varaudutaan pitkällä aikatahtimella maankäytön kehitykseen. Tavoitevuodeksi on asetettu vuosi 2050. Osayleiskaavassa osoitetaan asemakaavoitettavaksi ne alueet, joilla taajamoitumiskynnys on jo ylittynyt ja joiden toteuttaminen vaatii yksityiskohtaisempaa suunnittelua, eli asemakaavoitusta. Asemakaavoituksen käynnistymisen aikataulu alueella arvioidaan joka toinen vuosi päivitettävän kaavoitusohjelman yhteydessä, jossa linjataan tarkemmin kaavahankkeiden suunnittelujärjestyksestä ja priorisoinnista.

14.2. Osayleiskaavassa nyt esitetty tehokkain maankäyttö sijoittuisi uuden kehämäisen tien ja Myllykyläntien varteen. HSL:n näkemyksen mukaan osayleiskaavan toteuttaminen esitetyn kaltaisena hajauttaisi Kirkkonummen kuntakeskuksen kaupunkirakennetta. Osayleiskaavassa suunnittelualan reunoille esitetty uusi tehokas maankäyttö ei tukeutuisi nykyiseen joukkoliikenteen verkkoon. Maankäyttöä tulisikin ennemmin tiivistää jo olemassa olevan kuntakeskuksen yhteydessä olevan infrastruktuurin läheisyyteen kaava-alueen eteläosaan, missä palvelutasoltaan hyvän joukkoliikenteen järjestäminen olisi helpompaa ja taloudellisempaa. Uuden Louhosrinteen alueen palvelu ei ole mahdollista nykyisen kaltaisella harvalla joukkoliikenteellä. Kaavan ratkaisu edellyttää kunnalta merkittävää panostusta joukkoliikenteen operointiin, mikäli alueelle halutaan tarjota kohtuullinen joukkoliikennepalvelutaso myös viikonloppuisin. Tyypillisellä kustannustasolla alueen liikenne edellyttäisi arviolta noin puolen miljoonan euron lisäystä vuotuisiin operointikustannuksiin. Tehokkaan maankäytön sijoittuessa lähemmäs kuntakeskusta voidaan linjoja kehittää kustannustehokkaammin. Luonnoksessa esitetystä tilanteesta eri katuja palvelevaan omilla harvaan liikennöivillä linjoillaan, jolloin palvelutaso jää yksittäisen pysäkin kohdalla heikoksi. HSL:n näkemyksen mukaan joukkoliikenteestä ei muodostu aidosti houkuttelevaa vaihtoehtoa tarjotulla palvelutasolla, vaikka sitä lisäliikenteen osalla parannettaisiin. Onkin odotettavissa, että joukkoliikenteen kulkumuoto-osuus jää alueella varsin alhaiseksi. Tallöin autoliikenteeseen tukeutuvana alueen kehittymisellä on suurempia seudullisia vaikutuksia.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksen maankäyttöä on tarkistettu siten, että asemakaavoitettavaksi osoitettavat alueet (A, AP) sijaitsevat suunnittelualan eteläosissa sekä Volsintien varrella lähempänä jo olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, jolloin näiden alueiden kytkeytyminen ja liikennejärjestelyt voidaan toteuttaa mahdollisimman kestävästi yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä. Muut alueet tulevat säilymään maa- ja metsätalousvaltaisena haja-asutusalueena. Uuden tieyhteyden osoittamisesta Ingelsintien jatkeena on luovuttu.

Osayleiskaava-alueella tulee ensitilanteessa säilymään nykyisen tasoinen joukkoliikenteen palveluaste, mutta asemakaavoituksen edetessä myös joukkoliikenteen ratkaisuja voidaan alueella tutkia ja osoittaa tarkemmin yhteistyössä HSL:n kanssa.

14.3. Parhaillaan on kunnan ja Uudenmaan ELY:n kanssa suunnittelussa kevyen liikenteen väylän jatkaminen Volsintiellä Myllykylän risteyksestä Ingelsintien - tulevan kokoojatien - risteysasteille, ja sen rakentaminen voisi alkaa jo tänä vuonna. HSL pitää kevyen liikenteen yhteyden rakentamista erityisesti Volsintielle erittäin hyvänä ja tarpeellisena sekä liikenneturvallisuuden että saavutettavuuden kannalta. Kevyen liikenteen väylät tarjoavat myös hyvän ja nopean yhteyden Kirkkonummen asemalle. Väylän tarkemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota kävelyn ja pyöräilyn erotteluun. Kaavaluonnoksessa uuden kokoojatien varteen rakennetaan koko tieosuudelle kevyen liikenteen yhteys tien rakentamisen yhteydessä. Lisäksi Myllykyläntielle rakennetaan myös kevyen liikenteen väylä.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Kävely- ja pyörätie Myllykyläntien ja Ingelsintien välille on valmistunut vuonna 2020.

14.4. Kaavan mukaisella toteutuksella Louhosrinteen tehokkaimman maankäytön edellytykset tukeutua kuntakeskuksen palveluihin hyödyntämällä kestäviä kulkutapoja heikkenevät. Sijoittamalla tehokkain rakentaminen lähemmäs keskustaa, mahdollistettaisiin useampien kulkutapojen, kuten kävelyn ja pyöräilyn, käyttö arjen matkoilla.

Kaavoittajan vastine:

Katso vastine lausuntoon 14.2.

14.5. HSL osallistuu mielellään alueen liikennesuunnittelu yhteistyöhön.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lausunto 15. Kirkkonummen Pienkiinteistöyhdistys ry (KPY)**29.2.2016**

15.1. Kirkkonummen Pienkiinteistöyhdistys ry (KPY) katsoo tarpeelliseksi, että alueen kehitystä varten luodaan ohjaavat suuntaviivat, mutta nyt esillä oleva esitys ei KPY:n mielestä palvele alueen nykyisiä tai tulevia asukkaita. KPY esittääkin, että osayleiskaavaluonnos valmistellaan uudestaan.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

15.2. KPY ihmettelee ja kyseenalaistaa Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaava tavoitteellisuutta vuodesta 2040. KPY katsoo, että kuntastrategian mukaisesti on ensiksi kehitettävä tärkeimpien liikenneväylien (Turun & Hangon moottoritiet ja rantarata) ja jo olemassa olevien kuntakeskusten asutusta. Esim. Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaava-alueenkin sivuavana on lausunnolla myös Gesterbyn asemakaavan muutos- ja laajennusehdotus, joka tukee edellä mainittuja tavoitteita. Huomioiden viime vuosien kehityksen ja esitetyt tulevat toimenpiteet, niin pitäisikö uudelleen arvioida tulevat väestön kasvun ennusteet?

Kaavoittajan vastine:

Valtaosa Kirkkonummen keskeisen taajamavyöhykkeen asemakaavoista on joko jo lainvoimaisia, vireillä olevia tai kaavoitusohjelmaan kuuluvia hankkeita.

Osayleiskaavan ohjeellinen tavoitevuosi on asetettu pidemmälle, vuoteen 2050. Tämän toteutumiseen vaikuttaa mm. alueen maanomistajien oma kiinnostus alueen kehittämiseen, sillä valtaosa suunnittelualueesta on yksityisessä maanomistuksessa. Tällöin aloite asemakaavoituksesta tulee tulla kuntaan maanomistajien toimesta. Tämän lisäksi kaavahankkeiden käynnistämistä, suunnittelujärjestystä ja priorisointia arvioidaan joka toinen vuosi päivitettävässä kaavoitusohjelmassa. Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaava-alueelta vain Myllytorpan asemakaavahanke kuuluu kunnanvaltuuston 5.10.2020 § 78 hyväksymään kaavoitusohjelman odotuskoriin vuosille 2022-2025.

Osayleiskaavaehdotuksen väestötavoite perustuu Kirkkonummen väestöprojektiin vuosille 2018-2040/ 2050 (Kaupunkitutkimus TA, 2018). Kirkkonummen kuntastrategian 2018-2021 mukaisesti kunta tavoittelee voimakasta väestönkasvua (1,5-2 % vuodessa). Näin ollen myös tämä osayleiskaavahanke toteuttaa em. tavoitetta.

15.3. KPY suhtautuu kriittisesti ehdotuksiin A-korttelialueista kauaksi kuntakeskuksista ja/ tai pääväylistä, kelvollisten julkisten yhteyksien varrelta. Vaikka kaavassa on suunniteltu HSL:n joukkoliikennereittejä alueille, niin parhaimmillaankaan ei voida olettaa merkittäviä palvelumääriä, vaan alueet ovat enemmänkin autollisille. Joten Myllykylään, Volsintien ja uuden kehätien (Humaljärven ranta & Ingelsinmetsä) varten suunnitellut A-korttelialueet, olkoonkin ajateltu pienkerrostaloalueiksi, pitäisi muuttaa AP tai AO kaavamerkintäalueiksi. KPY ymmärtää, että uuden kehätien rakennuskustannukset ovat isot, mutta samalla KPY katsoo, ettei kehätien kustannukset oikeuta A-kortteleita alueelle.

KPY ehdottaa, että nyt suunnitellun Ingelsinmetsän puhkovan kehätien linjausta olisi uudelleen mietittävä niin että se liittyisi lähempänä Kuntakeskus I-vaiheen kehätietä (Louhosrinteen tie) luoden suuremman tieyhteyden Kirkkonummen kuntakeskuksen kehittämiseksi.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa uuden tieyhteyden osoittamisesta Ingelsintien jatkeena on luovuttu. Myös rakentamisen tehokkuutta on osayleiskaavassa kevennetty, niin että tehokkaimmat asemakaavoitettaviksi osoitettavat alueet (A, AP) sijaitsevat suunnittelualueen eteläosassa sekä Volsintien varrella, jolloin muu alueesta jää maa- ja metsätalousvaltaiseksi haja-asutusalueeksi.

15.5. KPY ymmärtää suunnittelijoiden näkemyksen Myllykylän uudesta liitostiestä Volsintiehen, jotta ajatus enintään 800 metrin matkasta HSL:n pysäkillä toteutuisi. Mutta kuten kaavan informaatiotilaisuudessa keskusteltiin, on valittu linja erittäin haasteellisessa maastossa ja siksi ehdotettua suunnitelmaa on syytä harkita huolella, ettei tien kustannukset karkaa käsistä ja alueen luontoarvot vaarannu.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa on luovuttu Volsintieltä Myllykylään osoitetusta uudesta katuyhteydestä.

15.6. KPY suosittaa aikalisän ottamista valmisteluprosessiin, jotta uusi osayleiskaavaluonnos alueelle voidaan valmistella ja antaa uudelleen kuntalaisten arvioitavaksi.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lausunto 16. Kirkkonummen riistanhoitoyhdistys

29.2.2016

16.1. Kirkkonummen riistanhoitoyhdistys toivoo, että kaavoituksessa huomioidaan hirvieläinten ja muun riistan kulkureitit sekä elinalueet, sillä riistaeläimet eivät vain kulje alueen läpi, vaan myös asuvat siellä. Humaljärven eteläpuolelle osoitetut tehokkaasti rakennettavat A-alueet estävät riistaeläinten liikkumisen itä-länsisuunnassa. Myös Ingelsinmetsän alueelle osoitetuilla asuntoalueilla hirvieläinten on mahdotonta liikkua ilman että ne kulkevat asutuksen ja pihojen läpi. Näin ollen riistanhoitoyhdistys esittää, että riistaa varten jätettäisiin leveämpi vyöhyke suunnittelualueelle.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa Humaljärven eteläpuoleinen vyöhyke on muutettu ensisijaisesti maa- ja metsätalousvaltaiseksi haja-asutusalueeksi. Asemakaavoitettavaksi osoitettava alueen osa sijaitsee etelämpänä, jättäen laajan rakentamattoman vyöhykkeen Ingelsinmetsän alueelle turvaten paremmin riistaeläinten elintilan ja kulkureitien säilymistä. Asemakaavoitettaviksi osoitettavilla alueilla (A, AP) tullaan yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä tutkimaan ja osoittamaan tarkemmin ekologien yhteyksien säilyminen alueiden sisällä osana laajempaa kokonaisuutta.

Lausunto 17. Kyrkslätts Hembygdsförening r.f.

29.2.2016

17.1. Olemme tutustuneet Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavan luonnokseen. Katsomme, että luonnos on hyvin ja huolellisesti harkittu ja että se kuvaa aluetta erinomaisesti. Kaava-alueella ei ole

valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita eikä kulttuurialueita. Kaava käsittelee aika yksityiskohdaisesti paikalliset maisema-alueet sekä asutun kulttuuriympäristön ja alueella olevat muinaisjäännökset. Esihistorialliset muinaisjäännökset, historialliset muinaisjäännöskohteet, Porkkalan vuokraajalta peräisin olevat kohteet, kulttuurimaisemat, kulttuuriympäristöt sekä rakennuslain ja rakennus-suojelulain nojalla suojellut kohteet on kuvattu kaavassa perusteellisesti. Merkittävien luontoarvojen alueet on myös huomioitu osayleiskaavan luonnoksessa. Osayleiskaavan toteuttaminen aiheuttaa kuitenkin merkittäviä muutoksia nykytilanteeseen nähden. Suurehko osa rakentamisesta tulee olemaan täydentävää, mutta myös aivan uutta asutusta tulee esiintymään. Ympäristön rasisus kasvaa kuitenkin merkittävästi, mutta Kvarnbyånin varrella sijaitseva jokilaakso ei tule saamaan uudisrakentamista, eivätkä suurelta Ingelsin varrella sijaitsevat peltoalueet juurikaan muutu. Katsomme tämän erittäin tärkeäksi, jotta paikallinen maisema voidaan säilyttää.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lausunto 18. Kyrksläatts Natur och Miljö rf.

29.2.2016

18.1. Kokonaistehtävänä on päättää, minne linjataan kuntakeskuksen ja Veikkolan välinen moottoriväylä. On mahdollista, että se linjataan puheena olevan kaava-alueen läpi.

Kaavoittajan vastine:

Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavassa ei osoiteta kuntakeskuksen ja Veikkolan välistä moottoriväylää.

18.2. Asutus on sijoitettava kävelymatkan päähän rautatieasemilta. Kaikki poikkeamat tästä säännöstä merkitsevät bussin ja junan yhdistelmää, mikä laskennallisesti tulee liian kalliiksi asukkaille. Asutus on nyt esitettyssä yleiskaavassa rautatien vaikutusalueen ulkopuolella. Kaikkea tätä asutusta tulisi välttää. Keskellä korpea sijaitsevat kerrostalot tulevat kannattamattomiksi. Tiedämme jo, että pientalot ovat jo nyt usein arvottomia. Ja samaan aikaan on paljon maata, jolle voi rakentaa monen aseman lähelle.

Kaavoittajan vastine:

Katso vastine lausuntoon 13.1.

18.3. Kuntakeskus tarvitsee oman keskuspuistonsa. Kokonaan vailla maaseudulla sijaitsevaa lähiluontoa kuntakeskus on idioottimaisesti suunniteltu. Erityisesti, kun on paljon kaunista luontoa kehitettävänä. Lähettyvillä on myös ihania järvenrantoja, joissa kuntakeskuksen asukkaat voivat uida. Olemassa olevat pientalot ovat vielä niin harvassa, etteivät ne estä älykästä kehittämistä. Kunta voi ehkä lunastaa osan tilanteen kehittyessä. Keskustan asukkaat tarvitsevat yhtä paljon kylpypaikan kuin keskuspuiston. Humaljärven rannan voi kehittää usealle sadalle kylpijälle. Jotta alueen voisi kytkeä keskustaan, on tarpeen suunnitella keskusta suorakatuksen kaupungin tavoin. Pääkadun pitäisi kulkea suoraan ja suoraviivaisesti keskustasta uimarannalle.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa Humaljärven eteläpuoleinen vyöhyke on muutettu ensisijaisesti maa- ja metsätalousvaltaiseksi haja-asutusalueeksi. Asemakaavoitettavaksi osoitettavat alueen osat sijaitsevat Volsintien varrella sekä suunnittelualueen eteläosissa, jättäen laajan rakentamattoman vyöhykkeen Ingelsinmetsän alueelle. Humaljärven lounaisosan rantavyöhykkeelle on osoitettu paikka uimarannalle sekä asema-

kaavoitettavaksi osoitettava lähivirkistysalue, jonka myötä voidaan yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä turvata yleisessä käytössä olevat yhteydet Humaljärven rantaan.

Lisäksi todettakoon, että Keskusmetsän alue, joka yhdistää mm. kuntakeskuksen, Jorvaksen ja Masalan, on kuntakeskuksen keskuspuisto. Sitä koskeva suunnittelu on pantu vireille vuoden 2019 lopulla.

18.4. Helsinki on täyttänyt useita viheralueitaan rakennuksilla ja saanut hyvin paljon uusia asukkaita. Kirkkonummella on vähän asukkaita mutta paljon maaseutua. Voisi olla kohtuullista, että Helsinki kustantaisi viheralueiden hankinnan Kirkkonummella.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

18.5. Suomi on sitoutunut vähentämään CO₂-päästöjään. Kehitettävistä autojen polttoaineista ja sähköautojen akuista tulee suuri ongelma. Maailman autokanta on niin suuri, ettei ekopolttoaine voi riittää. Se tarkoittaa huikean korkeita hintoja. Siksi on äärimmäisen tärkeää, etteivät asemakaavat ole henkilöautoliikenteen varassa.

Kaavoittajan vastine:

Katso vastine lausuntoon 14.2.

18.6. Alueen halki kulkee Kirkkonummen pääviherkäytävä. Joissakin kohdissa kaavaa se on erittäin ahdas.

Kaavoittajan vastine:

Alueelle laaditussa ekologisia yhteyksiä koskevassa selvityksessä on todettu jo olemassa olevasta rakentamisesta johtuvia pullonkaloja. Osayleiskaavaehdotuksessa on pyritty osoittamaan maankäyttö siten, ettei rakentamisen estevaikutus heikentäisi yhteyksiä entisestään. Asemakaavoitettavilla alueilla (A, AP) tullaan yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä selvittämään ja osoittamaan tarkemmin ekologisten yhteyksien ja viherverkoston säilyminen osana laajempaa kokonaisuutta. Lisäksi [katso vastine lausuntoon 11.1.](#)

18.7. Laki vaatii, että kunnalla on riittävästi ja riittävän päteviä suunnittelijoita. Kun suunnittelijoita on niin vähän, he eivät voi puolustaa hyviä päätöksiään poliitikkojen toiveilta. Kirkkonummi tarvitsee paljon enemmän kaupunkisuunnittelijoita. Kunnanjohtajan tai muun henkilön tulisi taitavasti hoitaa kunnan maakaupat. Kaupat voi tehdä sopimuksena, eikä se aiheuta kunnalle kustannuksia. Se vaatii läheistä yhteistyötä kunnanarkkitehdin kanssa. Tällä tavalla asutusta voidaan keskittää sinne, missä se toimii parhaiten eivätkä maanomistajat jää osattomiksi. He saavat rahaa viheralueista.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lausunto 19. Rakennusvalvonta

29.2.2016

19.1. Kunnan nykyisissä osayleiskaavoissa kyseisen kaavamääräyksen kohdalla lukee, että rakentamisen tulee perustua asemakaavoitukseen. Nyt kaavamääräysten lopussa on luetteloitu asemakaavoitettavat alueet. Selkeämpää olisi, jos luettelon alussa lukisi tarkalleen, että ”Seuraavilla alueilla rakentamisen tulee perustua asemakaavaan”.

Kaavoittajan vastine:

Asemakaavoitettavaksi osoitettavien alueiden merkintätapa on Kirkkonummella päivitetty samankaltaiseksi kaikissa vireillä olevissa osayleiskaavoissa. Merkintätapa vastaa nykyisin yleisesti käytössä olevaa tapaa. Edellä kuvatun mukaisesti on laadittu esim. Jorvaksen ja Inkilän osayleiskaava, joka on lainvoimainen.

19.2. Onko todella tarkoitus, että Sigurdsin maatilakeskukseen esitetään mahdollisesti rakennettavan kerrostaloja (A/s)? Kaavamääräys myös ilmeisesti tarkoittaa, ettei Sigurdsin tilakeskuksen alueelle voi myöntää rakentamista ennen kuin se asemakaavoitetaan?

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa kyseinen alue on osoitettu erillispientalojen asuntoalueeksi (AO/nro), jolloin alueen rakentaminen perustuu lupakohtaiseen harkintaan ja Kirkkonummen yleiskaavan mukaiseen hajarakennusoikeuden laskentaperiaatteen.

19.3. AO/nro kaavamääräyksessä sanotaan, että rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 5000 m² ja sille saa rakentaa 0,10 tehokkuudella pientalon. Onko tarkoitus, että asuinrakennus voi olla 500 k-m²? Vai pitäisikö tässä käyttää samaa tehokkuutta kuin muun kunnan hajarakennusalueella eli enintään 400 k-m²? Lauseen ”Muilta osin rakentamisessa noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä” voi jättää pois. Rakentamisessa muutoinkin noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä, jollei kaava muuta määrää. Kaavamääräyksen AO-kohteista tarvitaan luettelo selostuksen loppuun tiloista ja niiden kantatilalaskelman mukaisesta laskennallisesta rakennuspaikkamäärästä. Selvyyden vuoksi liitteeksi voisi laittaa myös asemakaavoitettavien kohteiden osalta yleiskaavan mukaiset laskennalliset rakennuspaikat, koska ne ovat todennäköisesti olleet kaavan laatimisen alustavaa aineistoa. Kunnan kartta-aineiston perusteella osayleiskaavan alueella on useita tiloja, joilla ei ole laskennallista rakennuspaikkaa.

Kaavoittajan vastine:

AO-alueita koskevaa kaavamääräystä on muutettu osayleiskaavaehdotuksessa ja maininnat rakennuspaikkojen pinta-aloista ja rakennusjärjestyksestä on poistettu. Osayleiskaavaehdotuksen liitteenä on luettelo AO- ja AM-alueita koskevista laskennallisista rakennuspaikkamääräistä. Asemakaavoitettavaksi osoitetuilla alueilla rakentaminen tulee ratkaista asemakaavalla.

19.4. AM-alueita koskee määräys ”Osayleiskaavan hyväksymisajankohdan mukaista tilaa kohden saa sijoittaa kaksi asuinrakennusta, ellei kaavakartassa toisin mainita.” Mitä lauseen loppuosa tarkoittaa? Kaavakartassa on kaksi AM-aluetta, joissa ei ole muita merkintöjä¹. Minkä takia alueen hankkeista täytyy pyytää museoviranomaisen lausunto? Ovatko vanhoja torpan paikkoja?

Kaavoittajan vastine:

AM-määräystä on osayleiskaavaehdotuksessa muutettu ja maininta rakennuspaikoista poistettu. Myös vaatimus lausunnon pyytämisestä museoviranomaiselta on poistettu.

19.5. Mitä tarkoitetaan VL-alueiden yksityiskohtaisella suunnitelmalla? Mitä tarkoittaa vähäinen rakennusoikeus? Pitäisi määritellä enimmäisrakennusoikeus.

Kaavoittajan vastine:

VL-alueita koskevaa määräystä on osayleiskaavaehdotuksessa muutettu ja maininta rakennusoikeuksista on poistettu. VL-alueiden yksityiskohtaisemmalla suunnittelulla tarkoitetaan asemakaavoitusta ja asemakaavoituksen yhteydessä laadittavia yleissuunnitelmia, joihin kuuluu mm. puisto- ja muiden viheralueiden yleissuunnittelu.

19.6. VU-alueita koskevassa määräyksessä on mainittu enimmäisrakennusoikeus. Se on hyvä. Alueella on kaksi VU-aluetta ja kummallekin voi siis ilmeisesti suunnittelutarveratkaisulla rakentaa 200 k-m² rakennuksia? Aluettahan ei ole tarkoitettu asemakaavoitettavaksi?

Kaavoittajan vastine:

VU-alueita koskevaa määräystä on osayleiskaavaehdotuksessa muutettu ja maininta rakennusoikeudesta on poistettu, sillä se tulee tutkia tarkemmin ja ratkaista asemakaavoituksen yhteydessä.

19.7. SL-alueita koskevassa määräyksessä mainitaan, että alueelle on laadittava luonnon käyttö- ja hoitosuunnitelma. Ilmeisesti lauseella tarkoitetaan, että ”Mikäli alueelle tehdään toimenpiteitä, on alueelle ensiksi laadittava käyttö- ja hoitosuunnitelma.” Miksi Mustjärven eteläpuolella oleva SL-alue on kartassa eri värillä (vihreä) kuin muut SL-alueet (sininen)?

Kaavoittajan vastine:

SL-alueita koskevaa määräystä on osayleiskaavaehdotuksessa muutettu ja maininta käyttö- ja hoitosuunnitelmasta on poistettu. Myös SL-alueiden rajaukset on tarkistettu ja korjattu osayleiskaavaehdotuksen kartalle.

19.8. Mitä maa- ja hevostalouden sivuelinkeinoilla tarkoitetaan MT-alueita koskevassa määräyksessä? Kuinka laajasti ne käsitetään? Miksi palstaviljely on mainittu tässä kaavamääräyksessä erikseen, kun sille on oma kaavamääräys? Mikä on alueen rakennusoikeus, kun sitä kuitenkin sallitaan? Onko hevostalouden mainitseminen välttämätöntä? Olisi mielenkiintoista tietää, onko näillä MT-alueilla lainkaan laskennallisia rakennuspaikkoja.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa MT-aluetta koskeva kaavamääräystä on päivitetty niin, että sillä mahdollistetaan maatalouden sekä maa- ja hevostalouteen liittyvien sivuelinkeinojen harjoittaminen alueella. Palstaviljelyä ei kyseisessä määräyksessä mainita. Myös kaavamerkintänä se on poistettu. Maa- ja hevostalouteen liittyvien sivuelinkeinojen harjoittamiseen liittyvien toimintojen tarkempi määritelmä sekä mahdolliset rakennusoikeudet tulee arvioida tarkemmin tapauskohtaisesti lupakäsittelyn yhteydessä. MT-alueilla ei sijaitse laskennallisia asuinrakennuspaikkoja.

19.9. MU-alueilla yleiskaava 2020:ssa mainitaan lisäksi, että MU-alueelle kielletään rakentamista siten, että vaikeutetaan alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

19.10. Tarkoitetaanko ”Siirtolapuutarhan (RP) rakentamisella” ”Alueeseen liittyvää rakentamista”? Mikäli, niin sen voisi tarkentaa, koska puutarhan rakentaminen tarkoittaa istutusten sijoittamista, terassien rakentamista ja puutarharakenteita esimerkiksi pergoloita. ”Siirtolapuutarhojen rakentaminen - - -” lauserakennetta voisi tarkentaa, loppuosassa on viittausvirhe, tai sitten lauseen voisi jakaa kahdeksi. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi eikä sille ole esitetty rakennusoikeutta. Kuitenkin puhutaan rakentamisesta. Ilmeisesti Volsintien varren siirtolapuutarha-alueille voidaan myöhemmin rakentaa yksittäisiä siirtolapuutarhamökkejä. Voidaanko alueet perustaa suunnittelutarveratkaisulla ennen asemakaavoitusta. Mikäli voidaan, saako sinne jo suunnittelutarveratkaisulla rakentaa jotain? Jos saa, niin kuinka paljon?

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaluonnoksessa esitetyt siirtolapuutarha/ palstaviljelyalueet (RP) on poistettu osayleiskaavaehdotuksesta.

19.11. Mistä määräykseen sr-p000 tulee kerrosalamerkintä 130 k-m². Liittyykö se johonkin erityiseen rakennukseen?

Kaavoittajan vastine:

Suojeltavia rakennus -kohteita koskevaa määräystä (sr) on osayleiskaavaehdotuksessa muutettu ja maininta kerrosaloista poistettu.

19.12. Minkä takia sauna (rs) voi olla 40 k-m², kun rakennusjärjestyksen mukaan saunan kerrosala on jo vuosia ollut enintään 30 k-m²? Mustjärven etelärannalla olevalle saunalle ei löydy rekisteristä rakennuslupaa. Vuoden 1961 ilmakuvassa rakennusta ei ole, mutta vuoden 1975 ilmakuvassa se on. Rakennusinventoinnin valokuvan perusteella se on huomattavasti pienempi kuin 30 k-m².

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa saunarakennuksen kaavamerkintä on muuttunut (sa). Myös kaavamääräystä on muutettu. Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 m².

19.13. Uimarannat (2 kpl) sijoittuvat VL/s-alueille ja rakennusoikeus on enintään 200 k-m². Kaavan mukaan alue pitää asemakaavoittaa. Tarkoittaako tämä sitä, että mikäli haluaa rakentaa, tulee alue asemakaavoittaa tai hakea poikkeamislupaa (kaavasta), vai sitä, että suunnittelutarveratkaisulla/rantapoikkeamisella voi rakentaa 200 k-m² kummallekin alueelle?

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa on osoitettu yksi ohjeellinen uimarannan sijainti. Uimarannan alueelle saa rakentaa matkailua ja virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia, joiden rakennusoikeus saa olla enintään 150 k-m². Alue toteutetaan asema-kaavoituksella.

19.14. Osayleiskaavan selostuksen rakennussuojelukohteista jää välillä hieman epäselväksi, mihin kaavaan viitataan (yleiskaavaan vai osayleiskaavassa osoitettuun merkintään)? Vertaa esim. sivut 23-25 ja 42-43. Sivulla 23 maininta rakennussuojelulaista irrallisena jää epäselväksi (siis viite puuttuu tai selvitys mitä tällä tarkoitetaan).

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksen selostuksen rakennetta on korjattu ja viittaukset rakennusperintökohteisiin on tarkistettu.

Lausunto 20. Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos**4.3.2016**

20.1. Uusien rakennettavien maa-alueiden sijoittelussa ja nykyisten rakennettujen alueiden kehittämisessä tulee huomioida pelastustoimen toimintavalmiusajat. Pelastuslaitoksen huolena on se, että alueelle syntyy uudis- ja täydennysrakentamisen myötä uusia alueita, joiden riskiluokka mahdollisesti nousee ja joita ei nykyisellä paloasemaverkostolla ehditä saavuttamaan määritetyssä ajassa. Lisätietoa pelastustoimen toimintavalmiudesta löytyy sisäasiainministeriön julkaisusta "Pelastustoimen toimintavalmiuden suunnitteluohje" 21/2012.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

20.2. P3-paloluokkaisten asuinrakennusten kerrosalan määrä tontilla on jaoteltava enintään 1600 m²:n (kaksikerroksisena) tai 2400 m²:n (yksikerroksisena) ryhmiin. Palotekniset ryhmät tulee erottaa vähintään 8 metrin suojavyöhykkeellä tai vaihtoehtoisesti palomuurilla. Rakennusten sijoittelussa tulee huomioida lähelle rakentamisen paloturvallisuudelle asettamat vaatimukset. Kytkeytyjen pientalojen alueella kiinnitettävä erityistä huomiota avoimien autokatosten sijoitteluun.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

20.3. Osa alueesta sijoittuu pohjavesialueelle. Rakennusten, liikenneväylien ja toimintojen sijoittelussa ja suunnittelussa tulisi huomioida mahdollisten onnettomuuksien, kuten esim. tulipalojen sammutusvesien hallinta kiinteistöllä (kaadot, maaston muoto, pinnan tiiveys, jne.) tai nestemäisten ainekuljetusten ajoneuvo-onnettomuuksien aiheuttama vaara pohjavedelle. Alueen sammutusveden saanti on turvattava. Sammutusvesijärjestelyt on toteutettava Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen laatiman sammutusvesisuunnitelman mukaisesti. (Alueelle tule varata paikka palopostiasemalle.)

Kaavoittajan vastine:

Pohjavesialueella asemakaavoitettavaksi osoitettavilla alueilla (A, AP) rakennusten, liikenneväylien ja muiden toimintojen sijoittelu ja suunnittelu tehdään asemakaavoituksen myötä, myös palopostiaseman sijoitus alueelle tulee suunnitella asemakaavoituksen yhteydessä. Erillispientalojen asuntoalueilla (AO/nro) säilyvät asemakaavoituksen ulkopuolella nykyisen kaltaisena haja-asutusalueena, jolloin rakentaminen perustuu tapauskohtaiseen lupaharkintaan. Paloturvallisuuskysymykset tulee näin ollen AO/nro-alueilla ottaa huomioon lupaharkinnan yhteydessä.

20.4. Päätyvät kadut on varustettava kääntöpaikalla.

Kaavoittajan vastine:

Katujen yksityiskohtaisempi suunnittelu laaditaan asemakaavoituksen yhteydessä.

Lausunto 21. Kirkkonummen seurakuntayhtymä

9.3.2016

21.1. Kirkkonummen keskustan hallittu kehittäminen pohjoissuuntaan on tarkoituksenmukaista ja laadittu osayleiskaavaluonnos on oikeansuuntainen. Eräänlaisena kehätienä toimiva uusi kokoojatie (Ingelsintie) parantaa olennaisesti liikenneyhteyksiä ja mahdollistaa myös asuinrakentamisen liikenneväylän varrelle. Väestönkehityssennusteet huomioon ottaen on perusteltua, että osayleiskaavassa alueita varataan runsaasti asuntorakentamiskäyttöön. Asuntorakentamisen painopiste tulisi seurakuntayhtymän mielestä kuitenkin olla enemmän kaava-alueen etelä- ja itäsuunnassa.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

21.2. Kaavaluonnoksessa eri aluevaraukset ovat seurakuntayhtymän kannalta huomattavassa epätasapainossa. Luonnoksessa seurakuntayhtymän omistamalle alueelle on sijoitettu asuntorakentamista vain vähän, kun taas palvelujen ja hallinnon ja toimitilarakennusten alueita on sijoitettu seurakuntayhtymän omistamalle kiinteistölle peräti neljä kappaletta. Ingelsinmetsän alueella, uuden kokoojatie varrella sijaitseva laaja maa-alue varauksella P/KTY, joka kaavaselostuksen mukaan on tarkoitettu ensisijaisesti mahdollista oppimiskeskusta varten, tulisi seurakuntayhtymän mielestä varata osayleiskaavassa asuntorakentamiskäyttöön (A). Mahdolliselle oppimiskeskukselle olennaisesti soveliaampi paikka olisi asutusta lähempänä Volsintien varrella tai Volsintien ja uuden kokoojatien risteuksen läheisyydessä. Muutoinkin palveluille varatut alueet tulisi sijoittaa tiiviimmin asutuksen yhteyteen ja keskemälle kaava-alue, eikä sen reunalle.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa osoitettu maankäyttö on muuttunut osayleiskaavaluonnokseen verrattuna mm. siten, että tehokkain rakentaminen (A, AP) on osoitettu suunnittelualan eteläosiin ja Volsintien varteen, muu alueesta säilyy maa- ja metsätalousvaltaisena haja-asutusalueena. Esimerkiksi Humaljärven ranta-alueen eteläosiin osoitettua maankäyttöä on kevennetty merkittävästi ja ranta-alue on osoitettu haja-asutusalueeksi (AO). Myös Ingelsinmetsän läpi kulkevasta kokoojakadusta on luovuttu.

Osayleiskaavalla ei tulla mahdollistamaan oppimiskeskuksen sijoittumista suunnittelualueelle, sillä kunnan palveluverkkosuunnitelmassa sitä ei ole katsottu tarpeelliseksi. Palvelujen ja hallinnon alueiden (P) tilantarvetta on tarkistettu osayleiskaavaehdotusta valmisteltaessa ja niiden aluevaraukset on sijoitettu Volsintien ja Myllykyläntien risteuksen lähetyville sekä Neidonkallion asuinalueen yhteyteen osayleiskaava-alueen eteläosaan.

21.3. Kaavaluonnoksessa on otettu huomioon maakuntakaavassa olevat viheryhteydet. Viheryhteys idässä on kuitenkin sijoitettu merkittäville osin seurakuntayhtymän omistaman kiinteistön alueelle, kun taas esimerkiksi kunnan omistamalle maalle on osoitettu asuntorakentamista. Seurakuntayhtymän näkemyksen mukaan viheryhteydet voitaisiin sijoitella tarkoituksenmukaisemmalla tavalla toisin, esimerkiksi siten, että Volsintieltä itäsuuntaan lähtevien AP-alueiden leveyttä pienennettäisiin ja asuntorakentamista keskitettäisiin enemmän olemassa olevan Volsintien läheisyyteen.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa Humaljärven eteläpuoleinen vyöhyke on muutettu ensisijaisesti maa- ja metsätalousvaltaiseksi haja-asutusalueeksi (AO/nro, MY, MU), jotta laaja yhtenäinen metsäalue, ekologiset yhteydet sekä virkistyskäyttö voidaan turvata paremmin. Myös uuden tieyhteyden osoittamisesta Ingelsintien jatkeena on luovuttu. Tehokkaammin rakennettavat, asemakaavoitettavaksi osoitettavat alueet on osoitettu suunnittelualan eteläosiin maakuntakaavan mukaiselle taajamatoimintojen alueelle sekä Volsintien varrelle.

21.4. Humaljärven välitön ranta-alue tulisi varata osayleiskaavassa virkistyskäyttöön. Humaljärven rantaa myötäilevä rantaraitti parantaisi järven ja koko alueen virkistyskäyttöä. Yhdistämällä rantaraitti viherkäytävään se palvelisi laajemmin kaikkia Kirkkonummen keskustan asukkaita.

Kaavoittajan vastine:

Katso vastine lausuntoon 13.2.

21.5. Seurakuntayhtymän metsäsuunnitelmassa vuodelta 2011 on mainittu kaksi metsälain mukaista erityisen tärkeitä elinympäristöä seurakuntayhtymän omistamalle maa-alueella: Frankbäckenin alue ja pohjoisosassa oleva kallioalue. Seurakuntayhtymä pitää tärkeänä, että kaavaluonnoksessa "luo 61/1" -merkinnällä merkitty Frankbäcken lähimetsineen on otettu huomioon kaavassa. Kallioalue on kaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi (MU) merkityllä alueella. Kyseinen luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävä alue voitaisiin myös ottaa kaavassa huomioon paremmin.

Kaavoittajan vastine:

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen merkittävän alueen (luo) -merkinnällä osoitetaan osayleiskaavassa alueet, joiden luonnonarvoja heikentävät toimenpiteet on kielletty. Frankinojan luo-kohde 61/1 on osoitettu osayleiskaavaehdotuksen kartalla ja sen arvot on tuotu esiin selostuksessa. Kyseinen kohde sijaitsee asemakaavoitettavaksi osoitetulla alueella (AP, VL). Osayleiskaavassa alueiden pääkäyttötarkoitus

osoitetaan yleispiirteisesti, joten myös A ja AP -merkinnät pitävät sisällään mm. metsäisiä ja puistomaisia lähivirkistysalueita. Niiden tarkempi sijainti ja suojeluarvojen suhde uuteen rakentamiseen suunnitellaan ja arvioidaan yksityiskohtaisemmin asemakaavoituksen yhteydessä.

21.6. Koska osayleiskaavan tavoitevuosi on 2040 ja koska partiolaisten maja sijaitsee kaavassa maa- ja metsätalousvaltaisiksi (MU) merkityllä alueella, voitaneen todeta, ettei kaava uhkaa partiolaisten toimintaa alueella lähitulevaisuudessa. Seurakuntayhtymä katsoo, että kaavaselostuksessa oleva maininta partiomajan mahdollisesta tulevasta matkailukäytöstä ei ole aiheellinen, ja kaavasta tulee poistaa rm-merkintä partiolaisten majan kohdalta. Partiomajan käyttöä matkailuun ei tulisi kiinnittää kaavoituksessa vielä näin varhaisessa vaiheessa.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavalla mahdollistetaan pitkällä aikajänteellä partiomajan käyttö myös matkailuun. Mikäli kiinnostusta tai tarvetta majan toimintojen kehittämiseen ei ole, voi toiminta ja käyttö säilyä ennallaan. Todettakoon, että osayleiskaavan tavoitevuosi on muutettu vuoteen 2050.

21.7. Kirkkonummen seurakuntayhtymä katsoo, että kunnan tulee varata jatkossa seurakuntayhtymälle alueen merkittävänä maanomistajana paremmin mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lausunto 22. Sivistyslautakunta (SIV)

10.3.2016

22.1. Ei huomautettavaa.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lausunto 23. Svenska förskoleverksamhets- och utbildningsnämnden (SFUN)

11.3.2016

23.1 Ei huomautettavaa.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lausunto 24. Uudenmaan liitto

14.3.2016

24.1. Maakuntakaavan valkoisille alueille osayleiskaavan pohjoisosaan osoitetaan asuinrakentamista, mikä hajauttaa yhdyskuntarakennetta ja pirstoo yhtenäistä metsäaluetta. Uudenmaan liitto katsoo, että Humaljärven eteläpuolelle, ns. Humalrannan ja Voisin pohjoisosan alueelle osoitettu tiivis asuinrakentaminen ei ole täysin maakuntakaavan eikä Kirkkonummen yleiskaavan 2020 mukaista. Uuden tieyhteyden, kokoojatien, suunniteltu linjaus ja toteuttaminen sekä vaikutukset asuinrakentamisen määrään ja ympäristöön tulee perustella paremmin kaavaselostuksessa. Kaavaselostuksessa ei ole myöskään määritelty kokonaisarviota maakuntakaavan valkoisille alueille sijoittuvasta asukasmäärästä. Lisäksi suunnittelualueen yksityinen maanomistus tuo alueen asemakaavoitukseen ja toteutta-

miseen epävarmuutta, mikä voi aiheuttaa hajautuvan rakenteen lisääntymistä ja vaikeuttaa kuntata-
loudellisesti kestävästä infran rakentamisesta. Kuntakeskus 2. vaiheen täydennysrakentamista tulisi
vielä tutkia sijoitettavaksi suunnittelualueen etelä- ja keskiosiin, voimassa olevien maakuntakaavojen
taajamatoimintojen alueelle.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksen maankäyttö on muuttunut osayleiskaavaluonnokseen ver-
rattuna mm. siten, että tehokkain rakentaminen (A, AP) on osoitettu suunnittelualue-
en eteläosiin ja Volsintien varteen. Muu osa alueesta säilyy maa- ja metsätalousval-
taisena haja-asutusalueena. Myös uuden tieyhteyden osoittamisesta Ingelsintien jat-
keena on luovuttu. Osayleiskaavaehdotuksen selostukseen on lisätty kohta suuntaa
antavista aluetehokkuuksista ja arvioitu osayleiskaavan mahdollistama väliluku osa-
alueittain.

24.2. Kaavaselostusta tulee täydentää omalla kappaleella: vertailu maakuntakaavaan. Lisäksi vireillä
olevan 4. vaihemaakuntakaavan tilanne ja suunnittelualueita koskevat merkinnät tulee lisätä selos-
tukseen.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksen selostukseen on lisätty vertailu maakuntakaavaan sekä
suunnittelualueita koskevat merkinnät.

Lausunto 25. Uudenmaan ELY-keskus

15.3.2016

25.1. Valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja
rakennuslain mukaista suunnittelujärjestelmää. Ne tulee ottaa huomioon ja niitä tulee edistää kaa-
voituksessa. Kaavaselostuksesta tulee käydä ilmi osayleiskaavan suhde valtakunnallisiin alueiden-
käyttötavoitteisiin ja niiden toteutumista tulee myös arvioida.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksen selostukseen on lisätty vertailu valtakunnallisiin alueiden-
käyttötavoitteisiin.

25.2. Voimassa olevissa maakuntakaavoissa kaava-alue on osoitettu kaakkoisosiltaan taajamatoimin-
tojen alueeksi, jonka läpi kulkee viheryhteystarve kohti Meikon aluetta. Lisäksi osayleiskaava-alue-
elle on osoitettu pohjavesialue, vedenhankinnan kannalta arvokas pintavesialue, ulkoilureitti, 110
kV voimajohto. Natura 2000-alue ja luonnonsuojelu alue tai -kohde. Maakuntakaavan valkoista alu-
etta koskee Helsingin seudulla suunnittelumääräys, jonka mukaan alue "on tarkoitettu ensisijaisesti
maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien sivuelinkeinojen käyttöön. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja
työpaikkarakentamista on ohjattava taajamatoimintojen alueille ja kyliin. Yksityiskohtaisemmassa
suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa muutakin vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maan-
käyttöä." Kaavaselostukseen on syytä avata maakuntakaavan ohjausvaikutusta tarkemmin, ja arvi-
oida miten osayleiskaavaratkaisu toteuttaa maakuntakaavaa.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksen selostukseen on lisätty vertailu maakuntakaavaan.

25.3. Kirkkonummen yleiskaavassa 2020 suunnittelualue on osoitettu pääasiassa maa- ja metsäta-
lousvaltaiseksi alueeksi, jossa on myös maaseutumaisia asuntoalueita. Maakuntakaavassa taajama-
toimintojen alueeksi osoitetun alueen osalta yleiskaavaa voidaan pitää vanhentuneena. Kaava-ai-
neistoon on syytä lisätä ote kaava-alueeseen rajautuvasta Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaava-
vasta.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksen selostuksessa on karttakuva, jossa esitetään Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaava-alueeseen rajautuvat osayleiskaavat.

25.4. Maakuntakaavan valkoiselle alueelle on osayleiskaavaluonnoksessa osoitettu asumista jopa yli tuhannelle uudelle asukkaalle. Palvelujen sijainti yli 5 km:n päässä ei ole omiaan edistämään kävelyä ja pyöräilyä, vaikka yhteydet keskustaan olisivatkin hyvät. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että jatko-suunnittelussa tulee tutkia maakuntakaavan valkoisten alueiden määräyksen mukaisesti nyt osoitetun asuin- ja työpaikkarakentamisen ohjaamista maakuntakaavan taajamatoimintojen alueelle tiivistäen näin kuntakeskuksen läheisimpiä alueita. Kaava-aineiston perusteella vaikuttaa mahdolliselta sijoittaa tavoiteltu asuminen jopa kokonaisuudessaan maakuntakaavan taajamatoimintojen alueelle ja näin saavuttaa paremmin tavoitteet kunnan päätaajaman vahvistamisesta ja sen mukanaan tuomista hyödyistä. Tämä toteuttaisi myös selkeästi valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja maakuntakaavoja.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksen maankäyttö on muuttunut osayleiskaavaluonnokseen verrattuna mm. siten, että tehokkain rakentaminen (A, AP) on osoitettu suunnittelualueen eteläosiin ja Volsintien varteen, niin että suurin osa rakentamisesta sijoittuu maakuntakaavan mukaiselle taajamatoimintojen alueelle. Muu osa suunnittelualueesta säilyy pääosin maa- ja metsätalousvaltaisena haja-asutusalueena. Uuden tieyhteyden osoittamisesta Ingelsintien jatkeena on luovuttu. Myös palvelujen ja hallinnon alueet (P) sekä työpaikka-alue (TP) on sijoitettu osayleiskaava-alueen eteläosiin.

25.5. Kaavaselostuksessa esitetyt koko kunnan väestöarviot vaikuttavat realistiselta lähtökohdalta kaavoitukselle ottaen huomioon kunnan sijainti seudullisessa rakenteessa. Kaava-alueella asuu tällä hetkellä noin 1400 asukasta ja osayleiskaavaluonnos mahdollistaa 3350-3850 uutta asukasta tavoitevuoteen 2040 mennessä. Kaava-alueen eri osa-alueiden nykyistä ja tavoiteltua väestöä koskevat luvut on hyvä esittää yhteismitallisesti esimerkiksi vaikutusten arvioinnin yhteydessä. Nyt kaava-aineistosta on vaikea löytää tietoa kaavan mahdollistamasta väestönmuutoksesta.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksen selostukseen on lisätty kohta suuntaa antavista aluetehokkuuksista ja arvioitu osayleiskaavan mahdollistama väliluku osa-alueittain. Myös tavoitevuosi on asetettu pitemmälle, vuoteen 2050.

25.6. Kun osayleiskaavaa toteuttavan asemakaavoituksen on tarkoitus tapahtua maanomistajalähtöisesti, on erityisen tärkeää tarkastella toteuttamisjärjestystä yhdyskuntarakenteen hajautumisen ehkäisemiseksi. On hyvä, että kaavan yleisissä määräyksissä on anneltu määräyksiä liikennejärjestelyjen toteuttamisesta ennen pääkäyttötarkoituksen mukaista käyttöönottoa. Myös joukkoliikenteen järjestämisestä suhteessa rakentamisen ajoittamiseen on syytä antaa määräys. Uudenmaan ELY-keskus katsookin, että kaavan toteutumisen vaiheistusta on vielä tarpeen tarkastella kokonaisuutena ja havainnollistaa tätä kaava-aineistossa tarvittavien määräyksien lisäksi.

Kaavoittajan vastine:

Koska valtaosa suunnittelualueesta on yksityisessä maanomistuksessa, tulee asemakaavoituksen käynnistämiseksi maanomistajien tehdä kaavoitusaloite kuntaan. Kaavoitusaloitteen käsittelyn yhteydessä kunta arvioi hankkeen kannattavuutta ja toteutuskelpoisuutta mm. yhdyskuntarakenteen, kunnallistekniikan toteuttamisen ja kaavatalouden näkökulmasta. Osayleiskaavalla ei suoraan ohjata alueiden toteuttamisjärjestystä, mutta osana osayleiskaavaehdotuksen laadintaa on osayleiskaavasta teetetty

kaavataloudellinen arviointi, jossa on esitetty myös toteuttamisjärjestyssuositus. Selvityksellä on ollut merkittävä vaikutus osayleiskaavassa esitettäviin aluevarauksiin ja sitä tullaan hyödyntämään kuntaan mahdollisesti tulevia kaavoitusaloitteita käsiteltäessä.

25.7. Kaavaluonnoksessa on esitetty paljon virkistysalueita. Humaljärven rannoille on kuitenkin jätetty verrattain vähän vapaata, virkistyskäyttöön soveltuvaa rantaa, eikä esimerkiksi rantareittejä ole osoitettu. Kaavan jatkosuunnittelussa on syytä tutkia tarkemmin, miten osayleiskaava-alueelle osoitettavan asumisen kasvattamat virkistyskäyttöpaineet Humaljärven rannoilla hoidetaan.

Kaavoittajan vastine:

Katso vastine Kirkkonummen ympäristöyhdistyksen lausuntoon 13.2.

25.8. Meikon luonnonsuojelualueen läheisyys huomioon ottaen AO/nro -alueilla ei pidä sallia yli 5000 m² kokoisten rakennuspaikkojen jakamista. Mikäli maanomistajille halutaan mahdollistaa mitoitusarkkitehtuurista poiketen useampia rakennuspaikkoja, tulee näiden toteuttamismahdollisuudet tutkia osayleiskaavassa ja osoittaa kaavakartalla ja rakennusoikeuslaskelmassa erikseen. Osayleiskaavan käytettävyyden ja maanomistajien edunvalvonnan kannalta on tärkeää, että kaavaselostuksen liitteenä on rakennusoikeuslaskelma. Rakennusoikeuslaskelman luettavuutta on hyvä parantaa lisäämällä taulukkoon vielä, kuinka paljon käyttämättömiä laskennallisia rakennusoikeuksia on jäljellä tiloittain, sekä summata tilojen rakennusoikeudet yhteen kokonaisuuden hahmottamiseksi.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa AO-alueiden kaavamääräystä on muutettu niin, ettei yli 5000 m² kokoisten rakennuspaikkojen jakamista sallita. Myös liitteenä olevan rakennusoikeuslaskelman luettavuutta on pyritty selkeyttämään lisäämällä siihen käytettyjen ja rakentamattomien laskennallisten rakennuspaikkojen määrä.

25.9. Mikäli Sigurdsin kartanon ympäristöä on tarkoitus asemakaavoittaa, tulee myös AO/4-kortteli-alue liittää asemakaavoitettavaan alueeseen, jotta alueen uudisrakentamisen soveltumista ympäristöönsä voidaan tarkastella kokonaisuutena.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa Sigurdsin kartanon alue Volsintien länsipuolella on osoitettu kokonaan AO-merkinnällä.

25.10. Kirkkonummen kunta laatii parhaillaan osayleiskaava-alueita laajemmalle alueelle Kirkkonummen keskeisen vyöhykkeen liikennejärjestelmäsuunnitelmaa. Tässä suunnitelmassa tulee suunnitella osayleiskaava-alueen liikennejärjestelmäratkaisuja ja selvittää ratkaisujen vaikutuksia. Liikennejärjestelmäsuunnitelman laadinnassa saatavat tulokset tulee ottaa huomioon osayleiskaava-alueen maankäyttöä suunniteltaessa.

Kaava-alueella ei ole nykyisin kevyen liikenteen väyliä lukuun ottamatta lyhyttä kevyen liikenteen väylän osuutta Volsintien (yhdystie 11255) eteläpäässä. Osayleiskaavan hyvänä lähtökohtana on toteuttaa kevyen liikenteen yhteydet kaikkien pääväylien varsille. Ensimmäisessä vaiheessa on tavoitteena toteuttaa turvalliset ja sujuvat yhteydet kouluihin ja kuntakeskukseen, ja seuraavassa vaiheessa kehitetään osayleiskaavan sisäisiä yhteyksiä sekä virkistystä palvelevia reittejä.

Aluetta palvelevan joukkoliikenteen vaiheittain kehittämistä on syytä suunnitella liikennejärjestelmäsuunnitelmaa laadittaessa yhteistyössä HSL:n kanssa. Olennaista on tarkastella sitä, minkälaista joukkoliikenteen palvelutasoa erilaisilla asukasmäärillä ja asutuksen sekä kehämäisen kokoojakadun sijoittumisella voidaan toteuttaa.

Sekä joukkoliikennettä että henkilöautoliikennettä palvelevan uuden kehämäisen kokoojakadun toteutuminen edellyttää, että tämän kaava-alueen ulkopuolella sijaitseva kadun itäinen osuus rakennetaan. Kadun toteuttamisen yhtenä myönteisenä vaikutuksena olisi, että osayleiskaava-alueita pääkaupunkiseudulle suuntautuvaa henkilöautoliikennettä saataisiin johdettua toista reittiä Länsiväylälle, jolloin autoliikenne kuormittaisi vähemmän kuntakeskuksen liikenneverkkoa. Kehämäisen kokoojakadun sijaintia tulee tarkastella vielä lisää. Kokoojakadun linjauksena maastossa tulee selvittää vaihtoehtoja, jotta löydetään selkeästi maakuntakaavan mukainen ratkaisu kokoojakatuun tukeutuvan uuden asutuksen sijoittumiselle.

Osayleiskaavaa ja laajemman alueen liikennejärjestelmäsuunnitelmaa laadittaessa on tarkasteltava myös muita keinoja parantaa kaava-alueen ajoneuvoliikenteen verkon sujuvuutta ja turvallisuutta. Esimerkiksi suorien tonttiliittymien määrää väylille tulisi saada vähennettyä, mihin voidaan suunnitella ratkaisuja asemakaavoituksen myötä.

Kaavoittajan vastine:

Kirkkonummen keskeisen taajamavyöhykkeen liikennejärjestelmäsuunnitelma 2040 (Sito Oy) valmistui vuonna 2017. Liikennejärjestelmäsuunnitelma palvelee alueen kehittämistä pitkällä aikavälillä kunnan tehdessä valintoja eri alueiden käyttöönotosta. Suunnitelmassa on arvioitu tarvetta suunnittelualueen ajoliikenteen yhteyksille Volsintieltä Gesterbyntielle sekä Lindalintieltä Volsintielle. Tämä keskustan pohjoispuolen oikaisu sekä Lindalintien oikaisu on liikennejärjestelmäsuunnitelmassa nähty parantavan maankäytön sisäisiä yhteyksiä, eikä niillä ole todettu olevan merkittävää verkostollista vaikutusta. Molempien yhteystarpeiden liikenteellinen vaikutus on arvioitu olevan kohtalainen vielä vuoden 2045 jälkeen.

Osayleiskaavaehdotuksessa Humaljärven ranta-alueen eteläosiin osoitettua maankäyttöä on kevennetty merkittävästi ja ranta-alue säilyy haja-asutusalueena (AO). Näin laaja yhtenäinen metsäalue, ekologiset yhteydet sekä alueen virkistyskäyttö voidaan turvata paremmin. Tästä syystä osayleiskaavaehdotuksessa Ingelsintieltä jatkuva kehätieyhteys kohti Gesterbyntä, eli ns. keskustan pohjoispuolen oikaisu on poistettu. Volsintie säilyy osayleiskaavaehdotuksen myötä alueen pääväylänä.

Kävely- ja pyöräily-yhteyden jatkaminen Volsintietä pitkin Ingelsintien risteykseen on valmistunut vuonna 2020. Muiden pääväylien, kuten Myllykyläntien ja muiden uusille asemakaavoitettaville alueille tulevien pääväylien suunnittelu tehdään asemakaavoituksen yhteydessä, jolloin suunnitellaan myös kävely- ja pyöräily-yhteydet sekä suorien tonttiliittymien poistaminen asianmukaisesti. Asemakaavoituksen edetessä voidaan myös joukkoliikenteen ratkaisuja kehittää alueella yhteistyössä HSL:n kanssa.

25.11. Asemakaavoitettavia alueita koskevaa seuraavaa yleismääräystä on syytä selventää: "Tarvittaessa asemakaavoitettavalle alueelle on laadittava meluselvitys siten, että valtioneuvoston antamat melutasot koskevat ohjeet eivät ylitä alueilla niiden eri toteuttamisvaiheissa." Osayleiskaavan vaikutusten arvioinnissa on syytä ottaa huomioon lisääntyvän asutuksen vaikutus liikennemääriin ja niiden aiheuttamaan meluun myös kaava-alueen ulkopuolella.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa melua koskevaa yleismääräystä on selvennetty lausunnon mukaisesti. Melun lisääntyminen alueella on myös huomioitu vaikutusten arvioinnissa.

25.12. Kaavatyössä on selvitetty ja tunnistettu arvokkaat kulttuuriympäristöt ja rakennukset. Ne on huomioitu maankäyttöratkaisuissa uudisrakentamisen osalta sekä myös riittävin suojelumääräyksin. ELY-keskus huomauttaa, että maankäyttö- ja rakennuslaissa olevien purkamisluvan myöntämisen edellytysten (139 §) vuoksi asemakaavassa ei käytetä sanontaa ilman pakottavaa syytä, minkä vuoksi se tulee poistaa sr-määräyksestä. Yleiskaavassa voidaan käyttää mainintaa, että rakennusta ei saa purkaa ilman maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:n mukaista lupaa. Kirkkonummella on suojeltu rakennussuojelulailla ainoastaan Biskopsbölen kartano. Kaavaselostuksesta on syytä poistaa maininta rakennussuojelulaista, koska se saattaa aiheuttaa sekaannusta.

Suojelukohteiden merkitseminen indeksillä ja kohteen kuvaus indeksinumeroitain yleiskaava 2020:n mukaisesti kaavaselostuksessa on informatiivinen ja hyvä tapa.

Kaavakartasta puuttuu osa kaavaselostuksessa mainituista paikallisesti merkittävistä suojelukohteista ja kaavakartalla on paikallisesti merkittäviä suojelukohteita, joita ei ole mainittu kaavaselostuksessa. Ensin mainittu liittyyne siihen, että kohteet on suojeltu Kirkkonummen Yleiskaavassa 2020. Selkeyden vuoksi myös nämä kohteet on syytä viedä osayleiskaavakartalle. Asia on huomioiden osalta syytä tarkistaa ja selventää.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksen sr-kaavamääräystä on korjattu lausunnon mukaisesti. Myös maininta rakennussuojelulaista on poistettu kaavaselostuksesta. Osayleiskaavakarttaa ja -selostusta on tarkistettu ja selvennetty rakennusperintökohteiden osalta.

25.13 Osayleiskaavaluonnoksen selostuksessa ei ole arvioitu Humaljärven rantaan suunnitellun rakentamisen vaikutuksia Humaljärven tilaan. Koska Humaljärvi on latvajärvi eikä vesi vaihdu siinä kovin nopeasti (viipymä on noin kuusi vuotta), se on herkkä rehevöitymiään. Kuormitusta voi aiheutua mm. rakentamisen aikaisista räjäytys- ja louhintatöistä, rakennuspaikkojen kuivatusvesien johtamisesta, mahdollisista ruoppauksista ja rakentamisen jälkeen mm. hulevesien johtamisesta. Kymijoen-Suomenlahden vesienhoitoalueen vesienhoitosuunnitelmassa vuosiksi 2016-2021 Humaljärven ekologinen ja kemiallinen tila on luokiteltu hyväksi. Vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä annetun lain (1299/2004) 21 §:n mukaan vesienhoitosuunnitelman ja toimenpideohjelman ympäristöarvioitteenä on, että vesimuodostumien tila ei heikkene ja että niiden tila on vähintään hyvä. Tämän perusteella Humaljärven hyvä tila ei siis saa huonontua. Edellä mainitun lain 28 §:n mukaan valtion ja kuntien viranomaisten on otettava soveltuvin osin toiminnassaan vesienhoitosuunnitelmat huomioon. Kaavan vaikutukset vesienhoitosuunnitelman tavoitteiden saavuttamiseen on näin ollen arvioitava ja kaavassa on tarvittaessa esitettävä vaikutusten lieventämistoimia, jotta Humaljärven tila ei heikkene.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa Humaljärven ranta-alueen eteläosien maankäytön tehokkuutta on kevennetty merkittävästi. Humaljärven ranta-alueelle on osoitettu osayleiskaavaehdotuksessa vain haja-asutusluontoista rakentamista (AO), jonka rakennuspaikkojen lukumäärät perustuvat ranta-alueella Kirkkonummen yleiskaavan mukaiseen hajarakennusoikeuden määrittelyyn.

Osayleiskaavaehdotuksen selostuksessa on arvioitu kaavan vaikutuksia suunnittelualueen vesistöihin, myös lieventämistoimia on esitetty. Osayleiskaavaehdotuksen kaavamääräyksen mukaan Humaljärven erillispientalojen asuntoalueella (AO) tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen aikaisten hulevesien hallintaan laatimalla hulevesien hallintaa koskeva suunnitelma rakennusluvan yhteydessä.

25.14. Koko Humaljärvi on osoitettu maakuntakaavassa arvokkaaksi pintavesialueeksi. Osayleiskaavaluonnoksessa osa Humaljärven valuma-alueesta on osoitettu vedenhankinnalle tärkeäksi pintavesialueeksi valuma alueineen (piv). Valuma-alueen lisäksi arvokas pintavesi eli Humaljärvi tulee osoittaa kaavakartalla esimerkiksi W/piv ja antaa sille tarvittavat määräykset. Valuma-alueen osoittaminen kaavakartalla on hyvä ratkaisu ja kaavan liiteaineistoihin on syytä lisätä laajempi valuma-alueetarkastelu. Arvokasta pintavettä koskevia kaavamääräyksiä tulee tarkentaa hulevesien osalta. Kaavaratkaisun vaikutuksia Humaljärveen tulee arvioida.

Suomen Sokeri Oy ottaa vettä Överbyssä Myllykylänjoesta, joka on Humaljärven lasku-uoma. Vaikutusten arvioinnissa tulee ottaa huomioon Humaljärven veden laadun vaikutukset Suomen Sokeri Oy:n vedenottoon, ja turvata elinkeinoelämän toimintaedellytykset näiltä osin.

Kaavoittajan vastine:

Humaljärvi ja Meiko on osoitettu osayleiskaavaehdotuksessa piv -merkinnällä. Lisäksi näiden järvien valuma-alueet on kokonaisuudessaan osoitettu vedenhankinnan kannalta arvokkaiksi pintavesialueiksi (piv). Myös kyseistä määräystä on täydennetty niin, että vesiensuojelunäkökohdat otetaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa huomioon. Myös yleismääräystä hulevesistä on tarkennettu. Lisäksi kaavaselostukseen on tehty täydennyksiä. Selostukseen on lisätty laajempi valuma-alueetarkastelu sekä tarkemmin on arvioitu kaavaratkaisun vaikutuksia Humaljärveen ja alueen muihin vesistöihin.

25.15. Kaavaselostuksen mukaan Humaljärvestä saatetaan ottaa vettä siirtolapuutarha-alueen palstojen kasteluun. Mikäli vettä otetaan yli 100 m³/vrk, veden ottamisesta on vesilain 2. luvun 15 §:n mukaan ilmoitettava ELY-keskukselle. ELY-keskus harkitsee ilmoituksen perusteella, vaatiiko veden ottaminen vesilain mukaisen luvan.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa ei varata siirtolapuutarhatoiminnalle alueita. Humaljärvestä ei näin ollen tulla ottamaan vettä palstojen kasteluun.

25.16. Hulevesien käsittelyyn ja viivytykseen liittyvät periaatteet sekä kaavamääräys ovat oikeasuuntaisia. Rakennetuilta alueilta kertyvien hulevesien laadun lisäksi tulee kiinnittää erityistä huomiota niiden virtaamia äärevöittävään vaikutukseen. Kaavaehdotuksen laadintavaiheessa tehtävän hulevesisuunnitelman tulee ottaa huomioon hulevedet koko valuma-alueen tasolla, jolloin selvityksen voi olla tarpeen ulottua myös kaavarajojen ulkopuolelle. Kaavaehdotuksessa on hulevesisuunnitelman esiintuomat tarpeet huomioiden hyvä asettaa määräykset hulevesien kiinteistö- tai aluekohtaiselle pidättämiselle niiden syntyalueella. Sama tulee ottaa huomioon rakentamisen aikaisten kiviaineviesien johtamisessa. Räjäytys- ja louhintatöiden yhteydessä muodostuvia sameita ja typpipitoisia vesiä ei saa päästää Humaljärveen. Kaavan vaikutusten arvioinnissa on hyvä ottaa huomioon, että järven tilan seuraamiseksi on syytä järjestää vedenlaadun tarkkailu rakentamisen aikana. Hulevesien viivytykselle ja johtamiselle on syytä osoittaa alustavat aluevaraukset jo osayleiskaavatasolla.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaava-alueen hulevesiselvityksessä (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2019) on tarkasteltu alueen valuma-alueita, niiden virtausreitit ja yleispiirteisellä tasolla hulevesien hallintatarpeita kaava-alueen täydennysrakentamisen alueilla. Selvityksen perusteella on osayleiskaavaehdotuksen kaavakartalle esitetty kohdemerkinnöin (HV) hulevesien hallintaa varten varatut alueet. Myös hulevesiä koskevaa määräystä on tarkennettu ohjaten hulevesien ekologiseen käsittelyyn.

25.17. Kaavaluonnoksessa Myllykylänjoeksi nimetyn uoman tulvaherkkyys on huomioitu hyvin ja sen vaikutusalueelle ei ole osoitettu rakentamista. Tulvariskiin liittyvä kaavamääräys N2000 +3,0 metrin rakentamiskorkeudesta liittyy meritulvaan, eikä ole kyseessä olevalla kaava-alueella esitetystä muodossaan tarpeellinen. Määräys on syytä esittää muodossa: ”Tulvariskit tulee ottaa huomioon sijoitettaessa rakentamista ja toimintoja vesistöjen läheisyyteen. Humaljärven ranta-alueella korkeustaso, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita, on N2000 +19, 05 metriä.”

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksen tulvariskiin liittyvää kaavamääräystä on korjattu lausunnon mukaisesti.

25.18. Kaavaselostuksessa mainittuja liiteraportteja ei ole lausuntoaineistossa, eikä kunnan sivuilla, joten kommentit on laadittu kaavaselostuksen ja sen liitteiden sekä kaavakartan ja -määräysten pohjalta.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaa varten teetetyt selvitykset on julkaistu kaavoituksen verkkosivuilla. Aineistoa voi lisäksi pyytää Kirkkonummen kaavoitukselta.

25.19. Natura-alueen raja-alue on tarpeen tarkistaa. Natura-alueeseen sisältyy asetuksella rauhoitetun Meikon luonnonsuojelun lisäksi myös yksityisiä luonnonsuojelun alueita mm. Mustjärven ja Humaljärven välissä.

Kaavoittajan vastine:

Natura-alueen raja-alue on tarkistettu ja korjattu osayleiskaavaehdotukseen.

25.20. Vaikutukset Natura-alueeseen tulee arvioida ja asiaa on syytä käsitellä kaavaselostuksessa erillisessä kappaleessa, ellei varsinaisen Natura-arviointi ole tarpeen. Luonnonsuojelulain mukainen arviointi on tarpeen, mikäli kaavan toteuttaminen todennäköisesti aiheuttaisi merkittäviä heikentäviä vaikutuksia Natura-alueen valinnan perusteena oleviin luonnonarvoihin. Kaavaselostuksen viittaukset YVA-selvitykseen on selvyden vuoksi syytä korjata.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaluonnoksen jälkeen on laadittu Natura-arvioinnin tarvearviointi (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2018), josta on pyydetty luonnonsuojelulain 65 §:n mukaiset lausunnot Uudenmaan ELY-keskukselta sekä Metsähallitukselta, jonka hallinnassa luonnonsuojelun alue on. Lisäksi lausuntoa arvioinnista pyydettiin myös yksityisiltä maanomistajilta. Vaikutukset Natura-alueeseen on arvioitu ja ne on käsitelty osayleiskaavaehdotuksen selostuksessa.

25.21. On myös syytä tarkistaa, että kaikilla perustetuilla luonnonsuojelun alueilla on SL-merkintä. Kaava-alueen pohjoisosassa Volsin tien varrella osalla suojelun aluetta on merkintä VL/s. Pohjoisosassa on pysäköimisalueen kohdella merkintä LP perustetulla luonnonsuojelun alueella ja Natura-alueella. Mahdollistavatko luonnonsuojelun alueen rauhoitusmääräykset pysäköintialueen ja onko vaikutukset Natura-alueeseen arvioitu?

Kaavoittajan vastine:

Alueen luonnonsuojelun alueet on tarkistettu, ja ne on merkitty SL-merkinnällä osayleiskaavaehdotukseen. LP-merkintä on poistettu pohjoisosan SL-alueelta.

25.22. Luo-alueiden numerointi ja listaus kaavaselostuksessa on sekava. Luo -alueista on syytä tehdä erillinen liitekartta kaavaselostukseen.

Kaavoittajan vastine:

Luo-alueiden numerointia on tarkistettu ja korjattu osayleiskaavaehdotukseen. Numerointi ei ole juokseva, vaan se viittaa alueen luontoselvitykseen. Lisäksi luo-alueista on tehty erillinen liitekartta kaavaselistukseen.

25.23. Kaavamääräykset

- SL-määräyksessä on maininta Natura-alueesta. mutta Naturalla on myös oma merkintä nat. On selkeämpää käyttää nat-merkintää.
- /s (alue, jolla ympäristöä säilytetään) Alue, jolla on suojeltavia rakennuksia ja/tai säilytettävää ympäristöä. Rakentaminen on sovitettava nykyiseen rakennettuun ympäristöön. /s merkintä näyttäisi olevan käytössä lähinnä MY ja VL -alueilla?
- Yleismääräyksissä todetaan, että luonnonsuojelualueella (SL) sijaitsevien arvokkaiden kohteiden täydennysrakentaminen on sallittua. Ei varmaankaan kuulu yleismääräyksiin? Mistähän luonnonsuojelualueesta on kyse ja miten alueen rauhoitusmääräykset suhtautuvat rakentamiseen?

Kaavoittajan vastine:

Kaavamääräyksiä ja -merkintöjä on tarkennettu ja korjattu osayleiskaavaehdotukseen. Osayleiskaavaehdotuksessa Natura-alueen merkintänä käytetään nat-merkintää. VL/s- ja MY/s-merkinnät on korvattu MY-merkinnällä. Myös SL-alueen yleismääräys on poistettu.

25.24. Kaava-aineiston luettavuuden kannalta lausuntoaineistoon on hyvä liittää tehdyt selvitykset tai esimerkiksi linkki niihin. Nyt avoimeksi jää esimerkiksi maanomistustilanne ja kunnallistekniikan rakentamistilanne, jota on kaavaselistuksen mukaan pyritty hyödyntämään kaavaratkaisussa jne.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaan liittyvät selvitykset on julkaistu mahdollisuuksien mukaan kaavahankkeen verkkosivuille. Lisäksi maanomistustilanteesta ja kunnallistekniikan rakentamistilanteesta on lisätty karttakuva osayleiskaavaehdotuksen selostukseen.

25.25. Parhaimmillaan Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavalla voidaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti eheyttää yhdyskuntarakennetta ja luoda edellytyksiä joukkoliikenteelle, pyöräilylle ja kävelyille. Kaavan jatkosuunnittelussa tulee edellä esitetyillä osin yhteen sovittaa kunnan tavoitteet ja ohjaavien kaavatasojen antamat yhdyskuntarakenteen suuntaviivat, turvaten samalla alueen merkittävät luontoarvot ja luonnonvarat.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lausunto 26. Caruna Oy**28.7.2017**

26.1. Gesterbyn sähköasema sijaitsee melko hankalassa paikassa johtojärjestelyjen kannalta. Sähköasema uusitaan karkeasti noin kymmenen vuoden päästä ja olettavasti uusi johto rakennettaisiin samassa yhteydessä. Tämän kannalta olisi helpompaa, jos Gesterbyn sähköasema uusittaisiin uuteen paikkaan, esimerkiksi noin 300, 400 metriä itään päin, nykyisen johdon eteläpuolelle. Karttaliitteessä olisi yksi mahdollinen paikka. Tällöin uusi johto (pylväsriveri tai -jono) olisi paras sijoittaa nykyisen johdon eteläpuolelle. Olisiko tämä mahdollista kaavoituksen kannalta?

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotukseen ET-merkintä on siirretty lausunnon mukaisesti.

Yhteenvedo annetuista mielipiteistä ja vastineet

Yhteensä mielipiteitä osayleiskaavaluonnoksesta tuli 97 kappaletta. Yhteensä 47 kertaa esitettiin seuraava mielipide 1, ja tästä syystä tähän mielipiteeseen vastataan ensimmäisenä. Muut mielipiteet on lajiteltu saapumispäivämäärän mukaan. Samanlaiset ja osittain samanlaiset mielipiteet on yhdistetty. Mielipiteen yhteydessä on tällöin mainittu, kuinka moni on antanut kyseisen mielipiteen.

Mielipide 1.

1.1. Vaadin, että kyseinen kaavaluonnos hylätään kokonaisuudessaan ja kaavoitus keskeytetään.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

1.2. Vaadin, että maankäyttö tulee sallia kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti ja suunnittelutarveratkaisuun tulee sallia rakentamista kuten tähän asti harkintaa noudattaen ja maisemaa vaalien. Kunnalla on kaavoitettua myymätöntä maata, joten lisätarvetta ei ole.

Kaavoittajan vastine:

Maankäyttö- ja rakennuslaki rakentuu sille ajatukselle, että alueiden käytön ja rakentamisen tulee perustua riittävään suunnitteluun. Suunnittelutarveratkaisuilla ei siten voida korvata kaavoitusta, eikä rakentaminen suunnittelutarveratkaisuilla voi tapahtua vastaavalla tehokkuudella kuin maankäytön suunnittelun kautta. Suunnittelemattomasti leviävä rakentaminen voi turmella maisemakuvaa tai pirstoa luontokokonaisuuksia. Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavassa on tarkoitus osoittaa asemakaavoitettavaksi mm. ne alueet, joilla taajamoitumiskynnys on ylittynyt ja joiden toteuttaminen vaatii yksityiskohtaisempaa suunnittelua, eli asemakaavoitusta.

Osayleiskaavan toteutumisen myötä kuntakeskuksen maankäyttö tehostuu Uudenmaan maakuntakaavan ja Kuntakeskuksen kehityskuvan 2040 mukaisesti. Osayleiskaavoituksella varaudutaan strategisesti pitkällä aikataululla maankäytön kehitykseen. Valtaosa Kirkkonummen keskeisen taajamavyöhykkeen asemakaavoista on joko jo lainvoimaisia, vireillä olevia tai kaavoitusohjelmaan kuuluvia hankkeita.

1.3. Minulle ei ole selvitetty kaavoituksen vaikutuksia, kuten yhteiskunnan demokraattiseen päätöksentekoon kuuluu.

Kaavoittajan vastine:

Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavan valmistelussa on noudatettu asianmukaisesti Kirkkonummen kunnassa käytössä olevia tiedottamisen ja osallistamisen käytäntöjä. Nähtävillä olleessa osayleiskaavaluonnoksen selostuksessa on kuvattu kaavan vaikutusten arviointi maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 1 § mukaisesti. Tämän lisäksi asukkaat, maanomistajat ja muut osalliset voivat olla yhteydessä kaavoittajaan prosessin kaikissa vaiheissa kaavaan liittyvissä kysymyksissä.

1.4. Kestävän kehityksen huomioon ottaen, ei haja-asutusalueelle tule sallia tämän kaltaista massiivista lisärakentamista, varsinkin kun kunnan houkuttelevimmat alueet ovat rantaradan, moottoritien ja nykyisen julkisen liikenteen lähialueilla.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa osoitettu maankäyttö on muuttunut osayleiskaavaluonnokseen verrattuna mm. siten, että tehokkain rakentaminen (A, AP) on osoitettu suunnittelualueen eteläosiin ja Volsintien varteen pääosin maakuntakaavan mukaiselle taajamatoimintojen alueelle, muu osa suunnittelualueesta säilyy maa- ja metsätalousvaltaisena haja-asutusalueena.

1.5. Kaavoitus hävittää ikiajoiksi nykyisen luonnon, joka palvelee keskustan väestöä lähivirkistysalueena tällä hetkellä. Lisäksi suunnitelma tuhoaa runsaan eläinten elinalueen kokonaan.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavan laatimista varten on laadittu asianmukaiset luontoselvitykset ja niiden tulokset on otettu huomioon osayleiskaavaratkaisussa. Asemakaavoitettaviksi osoitettavilla alueilla (A, AP) maankäyttö, kuten asuntoalueiden, virkistys- ja puistoalueiden ja katujen sijoittelu tullaan selvittämään ja suunnittelemaan yksityiskohtaisemmin. Asemakaavoituksen yhteydessä myös suojeluarvot arvioidaan ja yhteensovitetaan muuhun maankäyttöön tarkemmin. Osayleiskaavassa alueiden pääkäyttötarkoitus osoitetaan yleispiirteisemmin.

1.6. Vaadin, että omistamani maan osalta tehdyt ehdotukset hylätään. Samalla ilmoitan, etten suostu ehdotuksiin siten, kun ne ovat luonnoksessa esitetty.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

1.7. Minulle ei ole selvitetty maankäytön osalta mitä se vaikuttaa omaisuuteeni, mitkä ovat sen kustannusvaikutukset ja mitkä ovat sen kauaskantoiset vaikutukset omaisuuteeni käyttöön.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine Ytterkurkin yksityistien lausuntoon 5.6.](#)

Mielipide 2.**18.1.2016**

2.1. Pyydämme merkitsemään Humaljärven rannassa sijaitsevan yhteisalueen mukaisen Kvarnbyn kylän yhteisen venerannan (Strand) osayleiskaavassa yksityiseksi venevalkamaksi (esim. LV/yks.), jonka yhteydessä on toimintaan liittyvä yksityinen pysäköintipaikka. Alueen turvallisen käytön, siis ihmisten, rannassa säilytettävien veneiden ja ajoneuvojen vuoksi, esimerkiksi lahon puuston poistamista alueelta ei tule rajoittaa kaavalla.

Kaavoittajan vastine:

Humaljärven ranta-alue on yksityisessä maanomistuksessa, eikä sen laajamittainen virkistyskäyttö ole mahdollista. Osayleiskaavaehdotuksen kaavakarttaan on kyseisen kiinteistön alueelle osoitettu pysäköimisalueen kohdemerkintä (LP). Kiinteistö on osayleiskaavaehdotuksessa osoitettu asemakaavoitettavaksi lähivirkistysalueeksi (VL). Käytännössä alue muuttuu yleiseksi lähivirkistysalueeksi asemakaavoituksen toteutusta. Näin turvataan yleisessä käytössä olevat yhteydet Humaljärven rantaan.

2.2. Kiinteistöllämme sijaitsee omakotitalon ohessa rakennusluvan mukainen hevostalli, ratsastuskenttä ym. Pyydän tarkentamaan kaavamerkintää siten, että osayleiskaava ei vaikeuta hevostoimintaa kiinteistöllämme tulevaisuudessa.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavassa on osoitettu hevostoiminnan kohdemerkinnällä (HE) ne hevestilat, jotka harjoittavat toimintaa elinkeinotarkoituksella. Vaikka kohdemerkintää ei ole kyseiselle tilalle osoitettu, niin osayleiskaavalla ei ole hevostoimintaa heikentäviä vaikutuksia.

2.3. Pyydämme täydentämään kaavaehdotusta siten, että Kylänraitilta puron eteläpuolella Meikolle kulkeva kulku-ura säilyy mahdollistaen veneiden kuljettamisen tien ja Meikon rannassa sijaitsevan yhteisaluelain mukaisen Kvarnbyn kylän yhteisen venerannan välillä.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavalla ei ole vaikutusta kyseisen yhteyden ylläpitoon tai käyttöön.

Mielipide 3.**1.2.2016/ 19.2.2016**

Mielipide esitettiin kahteen kertaan.

3.1. Vastustan mitä jyrkimmin asuntorakentamisen Humaljärven/ Ingelsintien eteläpuolella. Vaadin, että A merkityt alueet poistetaan kokonaan ja että Ingelsintien pohjoispuolella olevat VL/s alueet siirretään Ingelsintien eteläpuolelle. Perusteet: liian kaukana junaradalta, jolloin asukkaat käyttävät henkilöautoja työssä käymiseen ja muuhun liikkumiseen. Myös luontoarvot kärsivät.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa Ingelsintien eteläpuoleisten alueiden maankäyttöä on kevennetty maakuntakaavan mukaisesti ja A-alueet on poistettu, jättäen laajan rakentamattoman MU-vyöhykkeen Ingelsinmetsän alueelle. Myös VL/s alueet on muutettu MY, eli maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi, joilla on erityisiä luontoarvoja. Ingelsintien pohjoispuolelle on jäänyt MY-alueita, jotta rantaan ulottuvat metsäiset yhteydet säilyisivät.

3.2. AP/MU raja tulee seurata tonttirajoja, jotta ei jäisi pieni MU-ala, jota on mahdotonta hoitaa metsätaloudellisesti järkevästi.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa kyseistä rajausta on siirretty seuraamaan kiinteistörajoja. On kuitenkin huomattava, että AP- ja MU -alueiden rajauksiin vaikuttavat kiinteistörajojen lisäksi myös maaperä ja maastonmuodot.

Mielipide 4.**2.2.2016**

4.1. Olemme avoimia muutokselle ja voisimme mahdollisesti kaavoittaa koko tontin ja sitten myös myydä maata. Miten tonttien kaavoittaminen menee käytännössä, mitä kunta haluaa korvaukseksi kunnallistekniikasta? Meillä on suhteellisen turha tierasite. Häviääkö ko. rasite, kun kaava tulee? Se on tärkeää, koska siinä on hyvä talon tai parinkin paikka.

Kaavoittajan vastine:

Koska valtaosa suunnittelualueesta on yksityisessä maanomistuksessa, on asemakaavoituksen käynnistämiseksi maanomistajien tehtävä kaavoitusaloitteita kuntaan. Kaa-

voitusaloitteen käsittelyn yhteydessä kunta arvioi hankkeen kannattavuutta ja toteutuskelpoisuutta mm. yhdyskuntarakenteen, kunnallistekniikan toteuttamisen ja kaavatalouden näkökulmasta.

Kunnan käytännön mukaisesti asemakaavavaiheessa merkittävää taloudellista hyötyä asemakaavaratkaisuista saavat maanomistajat osallistuvat yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin. Kustannuksiin osallistumisesta sovitaan kunnan ja maanomistajan välisellä maankäyttösopimuksella, jossa sovitaan maankäyttökorvauksista. Osayleiskaavalla ei ole vaikutusta tierasitteisiin.

Mielipide 5.

3.2.2016

5.1. Osayleiskaavaluonnoksessa omistamani kiinteistö Björkkulla sijoittuu AP-alueelle eli alue on suunniteltu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi. Kiinteistöllä sijaitsee 1970-luvulla rakennettu huonokuntoinen ja energiaa hukkaava omakotitalo. Estääkö Kirkkonummen kuntakeskus 2. osayleiskaava suunnitelma myöntämästä AP-alueella poikkeuslupaa/ rakennuslupaa huonokuntoisen omakotitalon purkamiselle ja uuden rakentamiselle sen tilalle rakennusoikeuden puitteissa? Mikäli osayleiskaava-suunnitelma estää edellä mainitun rakentamisen, lunastaako kunta ko kiinteistön tai minkäläisen korvauksen kunta aikoo maksaa haitasta?

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa AP-alueella sijaitsevaa asuinrakennusta ei ole merkitty suojeltavaksi kohteeksi, joten kaava ei tältä osin rajoita rakennuksen purkamista. Asemakaavoitettavilla alueilla (A, AP) maankäyttö ja rakentamisen määrä ratkaistaan kuitenkin asemakaavoituksen keinoin. Joten uudisrakentaminen ennen lainvoimaista asemakaavaa on poikkeamista kaavamääräyksistä ja edellyttää näin ollen poikkeamislupaa (MRL § 171).

Mielipide 6.

8.2./9.2./18.2./19.2.2016

Mielipide 6.1 esitettiin kolmeen kertaan. Siihen vastataan tässä yhteydessä. Mielipiteet 6.2-6.11 esitettiin kahteen kertaan.

6.1. Myllyharjun alue on osayleiskaavaehdotuksessa ehdotettu AO-alueeksi. Haluamme, että Myllyharjun kaavamerkintäalueen rakennustehokkuus lisääntyy. Viereinen Myllykallion alue on ehdotettu AP-alueeksi ja rakennustehokkuudeltaan korkeammaksi. Myllykallio on yhtä lähellä Natura-alueita, vastaavalla pohjavesialueella jne. Ei ole syytä kohdella näitä vierekkäisiä alueita eri lailla. Haluamme myös tehdä kunnallistekniikkaan liittymisen vapaaehtoiseksi.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa osoitettu maankäyttö on muuttunut osayleiskaavaluonnokseen verrattuna mm. siten, että tehokkain rakentaminen (A, AP) on osoitettu suunnittelualan eteläosiin ja Volsintien varteen pääosin maakuntakaavan mukaiselle taajamatoimintojen alueelle sekä yhdyskuntarakenteen kannalta suotuisille ja kuntataloudellisesti toteuttamiskelpoisille alueille.

Osayleiskaavaehdotuksessa erillispientalojen asuntoalueiksi (AO) on osoitettu kiinteistöt, joilla on Kirkkonummen yleiskaavan mukaisia laskennallisia rakennuspaikkoja, ja

jotka sijaitsevat etäällä kuntakeskuksesta sekä luonto-olosuhteiltaan herkimmillä alueilla, kuten Natura-alueen läheisyydessä. Näihin syihin perustuen Myllykallion sekä Sigurdsin alue on muutettu osayleiskaavaehdotukseen AO-alueiksi. Myös Myllyharjun alue on osayleiskaavaehdotuksessa AO-aluetta.

Erillispientalojen asuntoalueiden (AO) rakennuspaikkojen lukumäärät perustuvat pääosin Kirkkonummen yleiskaavan mukaiseen hajarakennusoikeuden laskentaperiaatteeseen. Osayleiskaavaehdotuksessa erillispientalojen asuntoalueita koskevasta kaavamääräyksestä on poistettu maininnat alueelliseen vesihuoltoverkostoon liittymisestä rakennuspaikan jakamisen ehtona. Asemakaavoitettavaksi osoitetuilla alueilla (A, AP) rakentamisen tehokkuus tarkentuu asemakaavoituksen yhteydessä.

Asemakaavoitetut alueet ovat pääasiassa Kirkkonummen Veden toiminta-aluetta ja uudet asemakaavoitetut alueet tulevat toiminta-alueen piiriin. Käytännössä asemakaavoitettaville alueille toteutetaan kunnallistekniikka, eli vesi- ja viemäriverkosto asemakaavan toteuttamisvaiheessa. Kirkkonummen Veden toiminta-alueella on liityttävä laitoksen vesijohtoon, viemäriin ja hulevesiviemäriin, mikäli ne rakennetaan alueelle.

6.2. Meikon alueella vain kaksi maanomistajaa saa uusia rakennuspaikkoja. Tämä antaa aihetta epäillä, onko muita maanomistajia syrjitty tai mainittuja maanomistajia mahdollisesti suosittu. Kaavaluonnoksessa AO/nro alueilla on mahdollista jakaa kaavaluonnoksessa oleva rakennuspaikka kahdeksi vähintään 2500m² rakennuspaikaksi, mikäli molemmat liittyvät kunnallistekniikkaan. Mielipiteessä mainitut tontit ovat ainoat Meiko-alueella, jotka pystytään varmuudella tulevaisuudessa rakentamaan, muut kiinteistöt ovat riippuvaisia kunnallistekniikan rakentamisesta. Meiko alueen esitystä perustellaan Kirkkonummen yleiskaavaan 2020 pohjautuvaksi. Esitys selvästi pohjautuukin siihen, mutta ei tasapuolisesti, sillä esimerkiksi useimmat maa- ja metsätalousalueet ovat uudessa ehdotuksessa ympäristöarvollisia alueita. Toisaalla, uudet A ja AO rakennuspaikat sijoittuvat pellolle, joka on yleiskaavassa 2020 M-aluetta. Mitkä ovat perusteet rakentaa Meikon alueella sijaitseva kiinteistö näin tiheästi (kaavamerkintä A)? Vaadimme perusteet edellä mainittujen tonttien erilaiselle kohtelulle kaavaluonnoksessa, jotta tasapuolisuuden ja läpinäkyvyyden vaatimukset ovat todettavissa myös mahdollisessa jatkoprosessissa.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine mielipiteeseen 6.1.](#)

6.3. Kaavaluonnoksessa oleva ehdotus näköalan avaamiseksi Humaljärvelle (kuva 12 kuvateksti, s.46) avaa esteettömän järvimaiseman kiinteistöille -1-8 ehdotetuille A ja AO/4 rakennuspaikoille. On toki mahdollista raivata metsäpalstaa sääntöjen puitteissa, mutta miksi tämä asia on mainittu erikseen kaavaluonnoksessa? Miksi muiden kohteiden kohdalla ei ole mainintoja näköalan raivauksista yms.?

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksen selostukseen on tehty muutoksia ja korjauksia osayleiskaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen.

6.4. Uutta Ingelsin peltoaukealla kulkevaa tietä perustellaan virheellisillä väitteillä. Haukaksen silta ei ole huonossa kunnossa ja vaikka olisi, silta on nyt jo uusittavissa kustannustehokkaasti. Jos uusi tie olisi tarpeen, tarvetta ei tule perustella epätosilla väitteillä, sillä pohjattomalle savipellolle perustaminen on kallista, eikä tien varrelle ole myöskään suunniteltu taloja. Lisäksi uuden bussilinjan kierrättäminen Buraksentien kautta palvelisi alueen asukkaita tehokkaammin.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa Ingelsin peltoaukean halki kulkeva katu on poistettu kaavaehdotuksesta. HSL vastaa julkisen liikenteen reittisuunnittelusta.

6.5. AO/nro kuvauksessa on seuraava vaatimus: "Osayleiskaavan hyväksymisajankohdan mukainen, pinta-alaltaan vähintään 5000 m² suuruinen rakennuspaikka voidaan jakaa kahdeksi yksiasuntoiseksi erillispientalon rakennuspaikaksi, mikäli molemmat rakennuspaikat liitetään alueelliseen vesihuoltoverkkoon." Kuitenkin yleisissä ohjeissa on: "Jätevedet ja jätteet on käsiteltävä joko kiinteistökohtaisesti tai yhteisesti siten, että niistä ei aiheudu terveydellistä haittaa". Koska A tai AP kuvauksissa ei ole erillistä mainintaa viemäroinnistä, voitaneen olettaa, että niitä koskee vain yleinen ohje. Onko yksi jaettu paikka katsottu suuremmaksi ympäristön kuormittajaksi, kuin A tai AP, jolloin vaatimus viemäristö on jollakin tavalla perusteltu?

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa erillispientalojen asuntoalueita (AO/nro) koskevasta kaavamääräyksestä on poistettu maininnat alueelliseen vesihuoltoverkkoon liittymisestä rakennuspaikan jakamisen ehtona. Asemakaavoitettavaksi osoitetuilla alueilla vesihuolto suunnitellaan asemakaavoituksen yhteydessä laadittavissa kunnallistekniikan yleissuunnitelmissa. Muilla alueilla jätevesien käsittelyssä noudatetaan rakennusjärjestystä.

6.6. Meikon uusi luontokeskus on väärässä paikassa.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaluonnoksessa Myllykyläntien puoliväliin sijoittuva P/KTY -aluevaraus on poistettu osayleiskaavaehdotuksesta. Sen sijaan osayleiskaavaehdotuksessa on Korsolammentien päähän osoitettu matkailupalvelurakennuksen kohdemerkintä (RM), joka mahdollistaa Meikon luontokeskuksen tai muun alueelle sopivan matkailu- tai virkistystoimintaa palvelevan rakennuksen.

6.7. Vaikka kaavaluonnos on ollut valmiina jo 19.11.2015 ja marraskuun puolella myös 51-lehdessä, eivät asianosaiset ole saaneet tarkempaa tietoa kaavasta, kuin käymälle paikan päällä. Mielestäni on lisäksi kohtuutonta, että valitusaikaa infotilaisuuden jälkeen jätettiin vain kaksi viikkoa. Lisäksi toisin kuin kaavaluonnoksessa mainitaan, ilmeisesti vain harvojen maanomistajien kanssa on keskusteltu asiasta tarkemmin.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine Ytterkurkin yksityistien lausuntoon 5.1.](#)

6.8. Kaava-alueen osa-alueiden (mm. Meiko, Myllykylä jne.) rajojen vedolle ei löydy perusteita. Miksi esimerkiksi Myllykallion alue kuuluu Myllykylän (AP ja A aluetta), eikä Meikon (pääasiassa AO/Nro aluetta) puolelle, vaikka Myllykallio on aivan yhtä lähellä luonnonsuojelualuetta, kuin viereinen Myllyharju?

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine mielipiteeseen 6.1.](#)

6.9. Lyhyt valitusaika ja kaavassa olevat epäkohdat luovat mielikuvan, että kaavaehdotus pyritään saamaan myöhästelyn jälkeen läpi minimiajassa ja että asianomistajat eivät ehti paneutua tarkemmin/tehdä valituksia.

Kaavoittajan vastine:

Kaavan vireille tultaessa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään vain kaavan arvioitu aikataulu. Suunnittelutyön edetessä aikataulu voi muuttua. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 18.1.-19.2.2016 Kirkkonummen yleisen käytännön mukaisesti.

6.10. Infotilaisuudessa annettiin ymmärtää, että luonnos on vain pohja keskustelun aloittamiselle, mutta jäi epäselväksi, miten valitukset, mahdolliset muutosehdotukset jne. jatkossa tiedotetaan ja millainen valitusaika uudelle yleiskaavaversiolle mahdollisesti annetaan. Koska alue on ollut pitkään rakennuskiellossa, tilanne pitäisi saada purkautumaan ja tämä kaavaluonnos ei auta asiaa odotettavissa olevan valitusryöpyn takia.

Kaavoittajan vastine:

Alueen rakennuskielto on päätynyt kunnanvaltuuston päätöksellä 13.3.2017 (§ 12). Osayleiskaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtävillä määrätään maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 §:ssä. Ehdotus on kunnassa julkisesti nähtävänä vähintään 30 päivän ajan. Ehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan kuulutuksella Kirkkonummen Sanomissa ja maanomistajille kirjeitse. Lisäksi kaavoituksen verkkosivuilla ja kunnan sosiaalisessa mediassa (facebook) tullaan kertomaan kaavaehdotuksen nähtävillä olosta. Tällöin pyydetään lausunnot viranomaisilta ja yhdistyksiltä. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus antaa muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen nähtävillä oloajan päättymistä. Kaavan valitusaika käynnistyy vasta kun kunnanvaltuusto on päättänyt kaavan hyväksymisestä.

6.11. Vaadimme, että mikäli perusteluja ei pystytä toimittamaan tai kaavasta ei näytä olevan mahdollista päästä yhteisymmärrykseen, Myllykylän historiallinen alue (Volsintien/ Ingelsinjoen länsipuoli) irrotetaan osayleiskaavasta kokonaan ja säilytetään historiallisesti arvokkaana sekä luonnoltaan ainoalaatuisena haja-asutusalueena ja olemassa olevat rakennusoikeudet, rakennuspaikat säilyvät, rakennuskielto puretaan ja rakennuslupia myönnetään normaalin poikkeuslupamenettelyn kautta kuten ennenkin.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Yleiskaavat laaditaan riittävinä kokonaisuuksina järkevän yhdyskuntarakenteen aikaansaamiseksi.

Mielipide 7.**10.2.2016**

Mielipide 7.1 esitettiin myös muissa mielipiteissä, yhteensä viisi kertaa. Siihen vastataan vain tässä yhteydessä.

7.1. Osayleiskaavaluonnoksessa on virheellistä tietoa Myllykylän tiestä: Myllykyläntien sillan kunto on todettu hyväksi erillisessä tutkimuksessa. Silta tai tie eivät estä Myllykyläntien käyttöä nykyisenkaltaisena jatkossakaan. Myllykyläntien liikennöinnin muutokset ja uuden tien tekeminen eivät ole perusteltuja osayleiskaavaehdotuksessa kirjatulla syillä. Myllykyläntie on säilytettävä suorimpana reittinä Kirkkonummen keskustaan, nykyisen kaltaisesti liikennöitynä tienä. Kevyen liikenteen väylät on tarvittaessa tehtävä erikseen.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaluonnoksessa esitetty uusi katulinjaus Volsintieltä kohti Myllykylää on poistettu osayleiskaavaehdotuksesta. Osayleiskaavaluonnoksen nähtävillä olon jäl-

keen Myllykyläntien siltaa on korjattu ja osayleiskaavaehdotuksessa Myllykyläntie säilyy alueelta ensisijaisena yhteytenä Kirkkonummen keskustaan. Yhteys Myllykylästä etelään kohti Ravalsia on osoitettu ohjeellisena tielinjauksena, jolloin sen tarve ja tarkempi linjaus arvioidaan yksityiskohtaisemman suunnittelun, eli asemakaavoituksen yhteydessä. Myllykyläntien ja muiden uusille asemakaavoitettaville alueille tulevien pääväylien suunnittelu tehdään asemakaavoituksen yhteydessä, jolloin suunnitellaan myös kävely- ja pyöräily-yhteydet.

7.2. Vaadimme muutosta ehdotettuun AO-kaavamerkintään ja siihen liitettyihin lisäehtoihin: Haluamme, että Enberginkujan ja koko vedenpuhdistamon läheisen alueen (Myllykyläntien loppuosuus) rakennustehokkuus lisääntyy tai olemassa olevia oikeuksia (mm. sivuasuntojen rakentaminen) ei käytännön tasolla poisteta. Haluamme tehdä kunnallistekniikkaan liittymisen vapaaehtoiseksi.

Kaavoittajan vastine:

Katso vastineet [mielipiteisiin 6.1](#) sekä [8.9](#).

Mielipide 8.

17.2./ 18.2./ 19.2.2016

Osttain sama mielipide esitettiin yhteensä neljään kertaan.

8.1. Haluamme pysäyttää Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavan käsittelyn etenemisen kunnassa kokonaan huonosti valmisteltuna ja runsaasti virheellistä tietoa sisältävänä. Olemme saaneet erittäin vähän mahdollisuuksia vaikuttaa valmisteilla olevaan osayleiskaavaluonnokseen. Toteamme myös, että olemme saaneet ja saamme edelleen heikosti olennaista tietoa meitä koskevan asuin ympäristöön ja omistamiimme maa-alueisiin kohdistuvasta suunnittelusta ja kaavoituksesta.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine Ytterkurkin yksityistien lausuntoon 5.1.](#)

8.2 Valitamme laaditun osayleiskaavaluonnoksen huonoa, puolueellista ja sekavaa tasoa. Luonnos sisältää paljon laatijan henkilökohtaisia mielipiteitä ja se on vaikeaselkoinen sekä epäjohdonmukainen. Selostukseen on poimittu olennaisia asioita valikoidusti ja siitä on jätetty pois useita hyvin olennaisia, alueen kaavoittamista vastustavia seikkoja. Valitamme laatijan, laatijoiden sekä sen hyväksyjien välinpitämättömyyttä arvokkaan ja ainutlaatuisen luontomme sekä paikallisen- että valtakunnallisen historian suojelussa. Mm. selostuksen kuvitus kuvateksteineen antaa ymmärtää alueen asukkaiden olevan yleisesti välinpitämätön lähiympäristöään kohtaan. Kaavakarttaa ei ole tehty huolellisesti. Siinä on selkeitä virheitä kaavamerkinnöissä.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Osayleiskaavaehdotuksen kaavaselostukseen ja -karttaan on tehty muutoksia ja korjauksia osayleiskaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen.

8.3. Onko luonnoksen karttaliitteistä mahdollisesti tarkoitushakuisesti jätetty pois Meiko-Lapträskin 1949 ha kokoisen luonnonsuojelualueen kokonaiskartta, sen laajuuden merkityksen käsittämisen harhauttamiseksi? Arvokkaan asuin ja elinympäristömme suojelemiseksi vastustamme jyrkästi tiheän asuntoalueiden (A) rakentamista Myllykyläntien varrelle, sillä alati vilkastuva liikenne Meikon ainutlaatuiselle luonnonsuojelualueelle rasittaa jo nyt elinympäristöämme.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksen selostukseen on lisätty karttakuva, jossa näkyy Meiko-Lapträskin Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue kokonaisuudessaan. Osayleiskaava-

voituksella varaudutaan pitkällä aikatahtaimella maankäytön kehitykseen. Mahdollisen asemakaavoituksen yhteydessä laaditaan tarkemmat selvitykset ja suunnitelmat mm. liikenteeseen liittyen.

8.4. Ekologisten yhteyksien tarkastelu -raportin otteen mukaan Myllykyläntien alkupää on nimetty ns. arvokokonaisuudeksi. Nyt esitetyssä osayleiskaavaluonnoksessa kyseinen alue on sivuutettu kokonaan. Kyseiselle alueelle Timmermossintien ympäristöön sekä Myllykyläntien etelä- ja pohjoispuolelle ehdotetaan tiheitä asuntoalueita (A), joiden väliin ollaan jättämässä ko. suojeltavan alueen harvinaisille eläimille vain hyvin kapeita metsäisiä kulkuyhteyksiä. Nämä eivät tule riittämään ikiaikaisen hirvieläinten kulkureiteiksi ja eikä liito-oravien elinalueiksi. Myös alueen muu vilkas ja monimuotoinen eläimistö tulisi kärsimään voimakkaasta rakentamisesta, elinolojen kaventamisesta ja voimakkaasta väestönkasvusta Meikon luonnonsuojelun alueen rajalla.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa maankäyttöä on huomattavasti kevennetty osayleiskaavaluonnoksessa esitetystä ja alueet tulevat säilymään vahvemmin pientalovaltaisina. Asuntoalueelle (A) mahdollinen kerrostalorakentaminen tulee toteutumaan pienkerrostaloina. Niiden ympäristöön sovittamiseen tullaan tarkemmassa suunnittelussa, eli asemakaavavaiheessa kiinnittämään tarkemmin huomiota.

Osayleiskaavassa turvataan ekologisten yhteyksien säilyminen osoittamalla Myllykylän alueelle laajoja lähivirkistysalueita (VL). Tämän lisäksi asemakaavoituksen yhteydessä alueelle laaditaan tarkemmat luontoselvitykset, joiden perusteella myös asuntoalueiden (A, AP) maankäyttö tarkentuu, sillä em. merkinnät sisältävät asumisen lisäksi myös varaukset lähivirkistysalueille, puistoille ja katurakenteelle, joiden tarkempi sijoittuminen ratkaistaan asemakaavoituksella. Osayleiskaavatasolla maankäytön pääkäyttötarkoitus osoitetaan vain yleispiirteisesti.

8.5. Kunnan omistuksessa on huomattavan paljon rakennusmaata muualta Kirkkonummella jo valmiin infrastruktuurin äärellä ja lisäksi kunnalla on huomattavan paljon myymättömiä kiinteistöjä. Tästä syystä emme näe järkeväksi, että kunta rakentaisi Myllykylän alueelle alueen rakennusympäristöstä poikkeavia taajamakiinteistöjä. Vaadimme, että Kirkkonummen kunnan Myllykylässä omistamat maa-alueet jätetään luonnon monimuotoisuuden säilyttämiseksi rakentamattomiksi luonnonvara, kuntalaisten sienestys-, marjastus- ja ulkoilun alueiksi.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavan toteutumisen myötä kuntakeskuksen maankäyttö tehostuu Uudenmaan maakuntakaavan ja Kuntakeskuksen kehityskuvan 2040 mukaisesti. Osayleiskaavoituksella varaudutaan strategisesti pitkällä aikatahtaimella maankäytön kehitykseen, mutta käytännössä alueen toteutuminen tulee tapahtumaan asemakaavoituksella. Valtaosa Kirkkonummen keskeisen taajamavyöhykkeen asemakaavoista on joko jo lainvoimaisia, vireillä olevia tai kaavoitusohjelmaan kuuluvia hankkeita.

8.6. Selostukseen on keksitty uusia nimiä, jotka eivät perustu meidän paikallisten tuntemiin tai virallisten karttojen nimiin.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaluonnoksessa käytettiin aluejakoa suunnittelun alueen kuvaamisen tukena. Jako ei ole virallinen ja perustui maankäytön kannalta yhtenäisiin aluekokonaisuuksiin. Osayleiskaavaehdotuksessa aluejaosta ja nimityksistä on suunnittelun alueen kuvailun tukena luovuttu.

8.7. Haluamme huolehtia ja hallita omistamiamme kiinteistöjä itse poikkeusluvanvaraisella, harkittuilla rakentamisella. Haluamme suojella historiallisesti merkittävää asuin ympäristöämme, vilkasta elämistöämme ja vaalia sen poikkeuksellista kyläyhteisöä pitämällä Myllykylän alueen haja-asutusalueena.

Kaavoittajan vastine:

Myllykylän alueella Myllytorpan asemakaavoitus kuuluu kunnanvaltuuston 5.10.2020 § 78 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosien 2023-2025 odotuskoriin. Asemakaavoituksen yhteydessä alueelle laaditaan tarvittaessa tarkemmat selvitykset ja suunnitelmat mm. kulttuuriympäristöihin ja luonnonympäristöön liittyen.

8.8. Rakennusoikeus ja itsemääräämisoikeus on säilytettävä. Liitteessä 9 mainitut rakennusoikeudet on harhaanjohtavasti koottu, koska luettelosta ei näe nykyisiä rakennusoikeuksia suhteessa kaavan ehdotukseen.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksen liitteenä olevan rakennusoikeuslaskelmataulukon luettavuutta on pyritty selkeyttämään lisäämällä siihen rakennettujen ja rakentamattomien laskennallisten rakennuspaikkojen määrä. Lisäksi taulukon tiedot on esitetty myös karttaliitteenä.

8.9. Luonnoksesta on poistettu mm. sivurakennuksien rakennusoikeudet. Haluamme säilyttää rakentamattomien tonttiemme arvon ja hallita kylämme asutuksen ja kiinteistöjen määrän luontaista kasvua toisin, kun selostuksessa sitä on voimakkaasti rajoitettu ja keskitetty lähinnä kunnan omistamalle luonnonvaraisille maa-alueille.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotus sallii erillispientalojen asuntoalueelle (AO/nro) enintään 40 km² sivuasunnon rakentamisen erillispientalon yhteyteen. Näin voidaan mahdollistaa alueella useamman sukupolven asuminen samassa pihapiirissä. Osayleiskaava-alueella ei kuitenkaan sallita erillisten sivuasuntojen rakentamista. Erilliset sivuasunnot on katsottu oikeuskäytännön mukaisesti muodostavan uuden, oman rakennuspaikkansa ja johtavan suunnittele mattomaan asutuksen lisääntymiseen kunnassa. Osayleiskaavaehdotuksessa erillispientalojen asuntoalueet (AO) sijaitsevat lisäksi etäällä kuntakeskuksesta, ympäristöllisesti herkimillä alueilla tai maisemallisesti arvokkaiden alueiden läheisyydessä, jolloin rakentamisen määrän merkittävä lisääminen näillä alueilla ei ole tarkoituksenmukaista.

8.10. Vain muutamat suuret maanomistajat saavat tässä selostuksessa pitää olemassa olevat rakennusoikeutensa tai saavat huomattavasti uutta rakennusoikeutta. Haluamme selvityksen, miksi saville vanhalle merenpohjalle saa rakentaa tiheän omakotikeskittymän, mutta vankalle kallioperälle rinteeseen ei saisi? Mahdollista tonttien jakamista pienemmiksi tai olemassa olevalle tontille saatavaa rakennusoikeutta ei tule missään tapauksessa sitoa mahdolliseen vesihuoltoverkostoon liittymisvelvollisuuteen.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine mielipiteeseen 6.1.](#)

8.11. Selostuksessa ei mainita lainkaan kuinka merkittävä Meiko-järvi on kunnan vedenottamona. Sen säilyminen puhtaana ja arvokkaan pohjavesialueemme suojeleminen onnistuu parhaiten pitämällä alueemme kaavoittamisesta tiivisasutukselliseksi pientaloalueeksi nykyisen haja-asutusalueen

sijaan. Me emme halua Myllykylän alueelle rakentamiselle ehtoa kunnallistekniikkaan/ vesihuoltoverkkoon liittymisestä, mikäli haluamme hyödyntää kiinteistömme rakennusoikeutta. Vaadimme osakaavaluonnoksen jatkokäsittelyn peruuttamista ja alueen pysymistä haja-asutusalueena. Mikäli alue jostakin syystä joskus kuitenkin kaavoitetaan, mahdolliseen kunnan vesihuoltoon liittymisen tulee ehdottomasti olla vapaaehtoista, mikäli se tälle alueelle rakennetaan.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksen selostuksessa sekä kaavakartalla ja -määräyksissä on tuotu esiin merkittävät pohja- ja pintavesialueet, pumppaamo sekä niitä koskevat suunnitelmääräykset. Osayleiskaavaehdotuksessa erillispientalojen asuntoalueilta (AO/nro) koskevasta kaavamääräyksestä on poistettu maininnat alueelliseen vesihuoltoverkkoon liittymisestä rakennuspaikan jakamisen ehtona. Asemakaavoitettavaksi osoitetuilla alueilla vesihuolto suunnitellaan asemakaavoituksen yhteydessä laadittavissa kunnallistekniikan yleissuunnitelmissa.

8.12. Osalla Meiko-järven puronvarteen sijoittuvilla kiinteistöillä on jo nyt kunnanvesiliitäntä, tämä jäi esityksenlaatijalta myös huomioimatta. Tämä pohjautuu alueemme kiinteistöjen omistajien korkeimman oikeusasteen kautta saamaan oikeuteen. Katsomme, että koska kunnan vedenotto sijaitsee alueellamme ja siitä Heikkilän vesitorniin johtava runkoputki kulkee kylämme halki sekä siihen on jo liittynyt merkittävä määrä kiinteistönomistajiamme, kunnan vesi tulisi vapaaehtoisesti mahdollistaa kaikille alueellamme oleville kiinteistöille.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksen liitteeksi on lisätty kartta kunnallistekniikan rakentamislanteesta. Osayleiskaava ei ota kantaa asemakaavoitettujen alueiden ulkopuolella Kirkkonummen Veden kanssa tehtyihin tai tehtäviin erillissopimuksiin tai ratkaisuihin.

8.13. Savipohjalle raskasta liikennettä kantavan uuden kylätien perustaminen ja ylläpito tulisi Kirkkonummen kunnalle erittäin kalliiksi. Myllykylän läpi kulkevan vanhan, leveän ja huolellisesti ylläpidetyn soratien sekä sillan kunto on selostuksen perusteettomasta väitteestä poiketen erittäin hyvä. Alueemme asukkaiden ja Meikon luonnonsuojelualueella ulkoilevien kulku Myllykyläntietä pitkin Volsintielle tulee pitää koko matkalta ennallaan kaikkien ajoneuvojen käytössä. Kun Myllykylän alueelle ei rakenneta kiertotietä, vältetään alueen asukkaita ja eläimistöä kuormittava läpiajoliikenne. Vastustamme myös muiden Myllykylän yleisten- ja yksityisteiden, kuten Timmermossintien linjausten ja sijaintien muuttamista.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine mielipiteeseen 7.1.](#) Uusien asemakaava-alueiden tie- tai katuyhteydet, kuten Timmermossintien linjaus katsotaan tarkemmassa suunnittelussa, eli asemakaavavaiheessa yksityiskohtaisemmin.

8.14. Huomautamme teitä ja valitamme kohtuuttoman lyhyestä perehtymis- sekä valitusajasta näin merkittäviä muutoksia ehdotetun osayleiskaavan arvioinnissa. Valitamme myös liian lyhyestä valitusajasta riittävän kattavan vastineen/ valituksen laatimiseen.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine Ytterkurkin yksityistien lausuntoon 5.1.](#)

8.15. Vaadimme, että Kirkkonummen Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavan käsittely ja valmistelu keskeytetään ja alueen kaavoittamisesta luovutaan. Toissijaisesti vaadimme, että edellisiin syihin vedoten Myllykylä (Volsintien/Ingelsinjoen länsipuoli) irrotetaan osayleiskaavasta kokonaan ja

säilytettään historiallisesti arvokkaana sekä luonnoiltaan ainutlaatuisena haja-asutusalueena, Meikon luonnonsuojelun alueen naapurissa. Vaadimme asuinalueemme pysymistä haja-asutusalueena.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Mielipide 9.

15.2.2016

9.1. Toivoisin, että kulttuurimaisemaa kunnioittaen ei rakennettaisi liian tiiviisti eikä missään nimessä pellolle, niin kuin esim. Sundsbergissa, joka on ahtaan tuntuinen, hengittämätön, monotoninen, puuton. Antakaa metsien olla koskemattomia, ei mitään näköalapaikkoja keskelle luonnonrauhaa. Se toisi mukanaan kaikenlaisia lieveilmiöitä, liikaa liikennettä, roskaa. On aivan mahtavaa, että niinkin lähellä Kirkkonummen keskustaa on koskematon metsää, jossa voi ulkoilla, sienestää, marjastaa. Se on korvaamaton asia.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Mielipide 10.

16.2.2016

10.1. Kaavoitus on kokonaisuudessaan liian massiivista. Asutusta tulisi keskittää enemmän raide- ja moottoritieyhteyden lähelle. Ihminen tarvitsee myös visuaalista tilaa, mikromaisemaa. Tämän vuoksi on oleellista säilyttää Volsintieltä näkymä Ingelsinjoen laaksoon. Tien länsipuolelle ei saa merkitä nykyistä enempää asutusta. Samoin Volsintieltä tulee olla avoin riittävä näkymä Humaljärven etelärantaan. Humaljärven lounaisranta eli laskuojan ympäristö kalliorantoineen on säilytettävä yleisenä ulkoilualueena. Frankbäckin niitty metsäalueen keskellä säilytettävä avoimena. Riittävän suuret tontit ilahduttavat omistajiensa lisäksi ympäristöä ja alueella liikkuvia. Alueelle on varattava runsaasti viherväyliä, polkuja ja pieniä puistoja, myös omakotitonttien väliin. Venepaikat Humaljärven etelärannalla Ingelsintien varrella on säilytettävä.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa osoitettu maankäyttö on muuttunut osayleiskaavaaluonnokseen verrattuna mm. siten, että tehokkain rakentaminen (A, AP) on osoitettu suunnittelualueen eteläosiin ja Volsintien varteen, muu alueesta säilyy maa- ja metsätalousvaltaisena haja-asutusalueena. Osayleiskaavassa alueiden pääkäyttötarkoitus on osoitettu yleispiirteisesti, jolloin asemakaavoitettaviksi osoitetuilla alueilla maankäyttö, kuten rakennusten sijoittelu, tonttikoot, viheralueet ja kadut, tullaan suunnittelemaan yksityiskohtaisemmin asemakaavoituksen yhteydessä. Asemakaavoituksen yhteydessä myös mm. maisemalinjat ja näkymät suunnitellaan tarkemmin. Humaljärven lounaisranta on osoitettu osayleiskaavaehdotuksessa osin asemakaavoitettavaksi, jolloin yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä alueen yleinen virkistyskäyttö voidaan turvata. Osayleiskaavalla ei ole vaikutusta venepaikkoihin.

Mielipide 11.**16.2.2016**

Lisäksi mielipiteenantajat esittivät mielipiteen 1.

11.1. Vastustamme jyrkästi uutta tiehanketta Myllykyläntie-Volsintie, jonka kautta henkilöajoneuvo-liikenne Myllykylään on tarkoitus järjestää. Jos se toteutuu, niin se pilkkoisi pahasti Bäckåkerin tilan. Tie tulisi kulkemaan vuokrattuna olevan omakotitalotonttimme läpi. Ehdotamme että nykyinen Myllykyläntie perusparannetaan ja silta uusitaan.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine mielipiteeseen 7.1.](#)

11.2. Mielestämme säilyttämällä nykyiset tiet aiheutetaan vähemmän mielipahaa kylän asukkaille. Joukkoliikenne ei toimi Kirkkonummella, vuoroja vähennetään ja lakkautetaan rahan puutteen takia.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksesta on poistettu uusi katulinjaus Volsintieltä kohti Myllykylää. Myös uuden kehätien osoittamisesta Ingelsintien jatkeena on luovuttu. Kirkkonummella HSL vastaa julkisen liikenteen reittisuunnittelusta

11.3. Millä tavalla on huomioitu, että liikutaan pohjavesialueella? Talvella suolataan teitä, olkoon alusta mikä tahansa. Kirkkonummen kunnan antama ohje on, että Myllykyläntietä ei saa suolata ke-sällä eikä talvella. Alueella on valtion ympäristöhallinnon rajaama pohjavesialue, joka on luokiteltu vedenhankinnan kannalta tärkeäksi (Kvarnby 012570 I lk.).

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksen selostuksessa sekä kaavakartalla ja -määräyksissä on tuotu esiin merkittävät pohja- ja pintavesialueet sekä niitä koskevat suunnittelumääräykset.

11.4. Lisäksi haluamme tuoda esiin, että emme halua meidän alueellemme ulkoilureittejä, koska Meikon luonnonsuojelualue on seudullisesti merkittävä ja sen virkistyspalveluja käyttävät (tilanne v. 2013) noin 17 000 ihmistä. Kaikki virkistystoimintaa pitäisi toimia Meikon ulkoilualueella.

Kaavoittajan vastine:

Alueelle osoitettu ohjeellinen pääulkoilureitti on osa laajempaa kokonaisuutta. Merkintä on yleispiirteinen, joten yhteyden tarkempi sijainti ja suunnittelu tarkentuu yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä, joka tehdään yhteistyössä alueen asukkaiden ja maanomistajien kanssa.

Mielipide 12.**16.2.2016**

Lisäksi mielipiteenantaja esitti mielipiteen 1.

12.1. Kuntakeskuksen 2. vaiheen kaavoitus tuntuu aivan järjettömältä. Perustelette kaavoitusta sillä, että asukkaat saisivat palveluita esim. kaupan. Jos kauppa vaatii, että pitää olla asukkaita paljon enemmän niin monikaan ei sitä täällä halua. Ne ketkä täällä asuvat kaipaavat juurikin omaa rauhaa ja luontoa. Miten meinaatte säilyttää luonnon ja kulttuurimaiseman suunnitelluilla asukasluvuilla? Kuka tällä tienaa? Varmasti ne ketkä täällä eivät asu, vaan omistavat maata ja nyt pääsevät myymään hyvään hintaan.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavoituksella varaudutaan strategisesti pitkällä aikatahtaimella maankäytön

kehitykseen. Siinä on osoitettu asemakaavoitettaviksi alueiksi (A, AP) uusien laajentumisalueiden lisäksi ne jo olemassa olevat pientaloalueet, jotka ovat toteutuneet niin tehokkaina, että lisärakentamisen mahdollistaminen vaatii yksityiskohtaisempaa suunnittelua. Asemakaavoituksella turvataan mm. alueiden toteutuminen terveellisenä, turvallisena ja viihtyisenä elinympäristönä sekä palvelujen alueellinen saatavuus, liikenteen järjestäminen ja puistojen tai muiden lähivirkistysalueiden riittävyys. Mahdolliset asemakaavat tulee alueella laatia kulttuuri- ja luonnonympäristöä kunnioittaen ja tämä turvataan laatimalla asemakaavoituksen yhteydessä yksityiskohtaisemat selvitykset alueen eri arvoista yhteensovittaen ne muuhun maankäyttöön tarkemmin.

12.2. Kehätien, mitä suunnittelette, ideana on poistaa ruuhka keskustasta. Ainut ns. ruuhka, mitä Kirkkonummella on, sijaitsee keskustan liikennevaloissa. Siihen olisi aikoja sitten pitänyt rakentaa liikenneympyrä.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa uuden kehätien osoittamisesta Ingelsintien jatkeena on luovuttu.

12.3. Todella moni on sanonut, että heillä ei ole mitään tietoa tästä hankkeesta. Onko tarkoitus, että mahdollisimman harva tietää tästä? Vastauksia tapahtumassanne ei saanut oikeastaan mihinkään.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine Ytterkurkin yksityistien lausuntoon 5.1.](#)

12.4. Onko tosiaan totta, että me emme saa kaataa yhtäkään puuta omalta pihaltamme? Eikö puut olisi hyvä kaataa ennen rakentamista?

Kaavoittajan vastine:

Asemakaavoitettavilla alueilla maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattava toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty. Esimerkiksi lähivirkistysalueet (VL) ovat asemakaavoitettavia alueita, joita on hoidettava niin, että niiden virkistysarvojen säilyminen turvataan.

Jos kiinteistölle on myönnetty rakennuslupa, voi puut kaataa ennen rakentamista ilman maisematyölupaa. Myös vaikutuksiltaan vähäiset toimenpiteet eivät vaadi maisematyölupaa. Vähäiseksi toimenpiteeksi voidaan katsoa sellainen toimenpide, joka ei vaikeuta kaavoituksessa alueelle määrättyä käyttötarkoitusta tai turmele alueen luontoarvoja tai maisemakuvaa. Epäselvissä tapauksissa luvan tarpeen voi tarkistaa kunnan ympäristösuojeluyksiköstä.

12.5. Pihallamme on rauhoitettua naavaa mitä ei oikeastaan ole tänä päivänä Eteleä-Suomessa lainkaan. Vaikuttaako tämä teillä mihinkään?

Kaavoittajan vastine:

Mahdollisessa asemakaavavaiheessa tullaan laatimaan tarkemmat luontoselvitykset, joten tarkemmassa maankäytön suunnitelmassa huomioidaan merkittävät luontoarvot vielä tarkemmin.

Mielipide 13.**16.2.2016**

13.1. Vahvistetusta yleiskaavasta johdetut tilakohtaiset rakennusoikeudet perustuvat laskelmiin tilojen koosta ja käytetystä rakennusoikeudesta. Tavoitteena on ympäristövaatimusten lisäksi myös tilojen tasapuolinen kohtelu. Yksioikaisen matemaattisen kaavan noudattaminen rakennusoikeuksia laskettaessa johtaa epäoikeudenmukaiseen lopputulokseen. Näin siksi, että Kvarnby Park on muista alueen verrokkitiloista poikkeava tila, koska lähes puolet sen pinta-alasta on annettu luonnonsuojelualueeksi.

Kaavoittajan vastine:

Kvarnby Park on lohkottu vuonna 2006 tilasta Kvarnbygård, jolla on Kirkkonummen yleiskaavan mukaan vain yksi rakennuspaikka. Tämä rakennuspaikka on käytetty. Kvarnbygårdista erotetusta tilasta ei näin ollen muodostu rakennuspaikkaa.

Mielipide 14.**16.2.2016**

14.1. Kaavan merkintä sr-p1067. Vastustamme jyrkästi, että talo aiotaan suojella kaavamerkinnällä. Talo on aikanaan rakennettu sen ajan rakennusmääräysten mukaan loma-asunnoksi eikä näin vastaa tämän päivän kasvavia asumisvaatimuksia. Rakennus on kevyesti eristetty (sopimaton ympärivuotiseen käyttöön) eikä myöskään tarjoa muita nykypäivän mukavuuksia. Jos taloa ei voi muuttaa ajan vaatimusten mukaan on vaarana, että käyttö ja ylläpito jää toisarvoiseksi ja talo rapistuu purkukuntoon. Talon suojelumerkintä aiheuttaa kiinteistön omistajille kohtuuttomia rajoituksia ja arvon menetyksen. Koska Humaljärven ranta-alueen loma-asumisen alue on muutettu ympärivuotiseen asumiseen, niin talon muutokset sen mukaisesti olisi oltava mahdollisia. Haluamme lisätietoa määrittysten perusteista. Haluamme että talon suojeluaikomus kumotaan.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaa varten alueelle on teetetty vuonna 2014 rakennetun kulttuuriympäristön inventointi (Stadionark Oy, 2014). Kulttuuriympäristön suojelu ja vaaliminen perustuu lainsäädäntöön sekä ympäristö- ja kulttuurihallinnon yhteistyöhön. Suojeltavan rakennuksen sr (1067) suojeluperusteet ovat seuraavat: yksilöllisesti suunniteltu ja 1950-luvun arkkitehtuuria korkeatasoisena ilmentävä loma-asunto. Maisemallinen, rakennushistoriallinen ja kulttuurihistoriallinen arvo. Tästä syystä kohde kuuluu suojelu-luokkaan 2, joiden säilyttäminen on toivottavaa.

Kaavamääräyksissä sr- kohteet ovat suojeltavia rakennuksia tai rakennusryhmiä, joita ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisia ja tyyllillisiä arvoja ei hävitetä. Muutoksista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

14.2. Kaavan luo-merkinnät kiinteistöllä Tidlös (Humaljärven rantametsikkö (luo-6/1) ja Humaljärven rannan saniaislehto (luo-8/1)). Vastustamme ehdottomasti, että kiinteistön n. 6 ha alueesta aiotaan suojella yli 4 ha. On täysin kohtuutonta merkitä näin suuri osa suhteellisen pienestä tilasta suojelu-alueeksi tehden metsähoidolliset työt käytännössä jokseenkin mahdottomaksi. Tuloksena on se, että metsä rämettyy hoitamattomuuttaan ja muuttuu kulkukelvottomaksi. Tämä ei ole oikeudenmukaista koska kiinteistön taloudellinen arvo vähenee merkittävästi. Vastustamme myös, että suurin osa kiinteistön ranta-alueesta aiotaan suojella ja vaadimme että määritelmä luo-8/1 poistetaan kokonaan

kaavasta, koska siellä ei kasva mitään harvinaisia kasveja tai puulajeja. Haluaisimme raportin kiinteistön luontoselvityksestä ja perustelut miksi luo-6/1 ja -8/1 alue kattaa niin suuren osan meidän omistamasta alueesta ja rannasta.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksen suojelualueet (s-2) sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen merkittävät alueet (luo) perustuvat alueella tehtyihin luontoselvityksiin (Luontotieto Keiron Oy, 2014; Silvestris luontoselvitys Oy, 2019). Arvottamisen perusteina on hyödynnetty Uudellemaalle luonnonympäristöjen arvottamiseen luotua kriteeristöä. Kaavakartalle luo-alueiksi on merkitty maakunnallisesti arvokkaat (4) ja paikallisesti erittäin arvokkaat kohteet (3). Luontoselvitykset liitteineen on julkaistu kaavahankkeen verkkosivuilla.

Pähkinäpensaslehto on luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltu luontotyyppi. Siitä syystä osayleiskaavaluonnoksen kaavamerkintä luo 6/1 on muutettu osayleiskaavaehdotukseen suojelualueeksi (s-2). Suluissa oleva numero (7/1) viittaa kaavaselvityksen luetteloon sekä em. luontoselvitykseen. Toinen kiinteistölle sijoittuva luo-alue (luo 8/1) on paikallisesti erittäin arvokas rantalehto.

14.3. Haluamme, että kiinteistön länsi- ja itäreunoilla olevien AP-alueiden rajat siirretään. Tälle alueelle voisi silloin rakentaa asunnon, jolla olisi oma ranta ja näkymä avautuisi järvelle. Lisäksi Ingelsintien ja Leandersinkujan risteyksessä olevan VL/s alueen rajaa siirretään itään, niin että AP-alue ulottuu kiinteistön luoteiskulmaan asti. Näin jäisi sopivasti tilaa, johon mahdollisesti voisi rakentaa esim. rantasaunan. Pihapiirin vanhat ja huonokuntoiset puut olisivat myös normaalisti hoidettavissa, kun tarve vaatii ilman mitään erityisselvityksiä. Yhteenvedona alueemme VL/s merkintä muutetaan merkinnäksi VL. Maanomistajina emme ota vastuuta siitä, että henkilö, joka liikkuu kiinteistömme mailla, loukkaantuu kaatuessaan epätasaisessa maastossa tai jää kaatuvan puun alle yms.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa rakentamisen tehokkuuden mitoittamista on tarkastettu maakuntakaavan mukaiseksi, ja Humaljärven eteläranta on osoitettu erillispientalojen asuntoalueeksi (AO). AO-merkinnän numero ilmoittaa rakennuspaikkojen enimmäislukumäärän alueella. Kyseisen kiinteistön kohdalla merkintä on siis muuttunut. Edellä mainitut suojelualue s-2 (7/1) ja luo (8/1) sijoittuvat osayleiskaavaehdotuksessa VL-alueella, eli lähivirkistysalueelle.

Alueella on huomioitu seudullisesti merkittävä ekologinen väylä (/eko). Kyseisen merkinnän erillispientalojen asuntoalueilla maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattava toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.

14.4. Haluamme että ohjeellinen pääulkoilureitti alueemme poikki siirretään kulkemaan olevia teitä myöten. Osoittamalla reitti herkän luonnon läpi, kun tie on aivan vieressä ei edistä ympäristön luontoarvojen säilymistä.

Kaavoittajan vastine:

Ohjeellista pääulkoilureittiä on siirretty mielipiteen mukaisesti. Huomioitavaa kuitenkin on, että alueelle osoitettu ohjeellinen pääulkoilureitti on osa laajempaa kokonaisuutta. Merkintä on yleispiirteinen, joten yhteyden tarkempi sijainti ja suunnittelu tarkentuu yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä, joka tehdään yhteistyössä alueen asukkaiden ja maanomistajien kanssa.

14.4. Osayleiskaavassa suunniteitu nk. kokoojatie: tässä tarkoittaen Volsintieltä osoitettua Ingelsintien linjausta mukailevaa uutta pääväylää Gesterbyntielle. Vastustamme että Ingelsintie muutetaan vilkasliikenteiseksi kokoojatieksi. Ehdotamme että suunniteltu kokoojatie rakennetaan toiseen paikkaan. Ingelsintien alussa on suojeltu (mm-368) Sigurdsin muistomerkki. Paikka voidaan toisin sanoen katsoa historiallisesti tärkeäksi ja monelle ihmiselle herkäksi alueeksi, jota ei pidä turmella vilkasliikenteisellä tiellä. Suunniteitu runsas asuntorakentaminen pitkin Ingelsintietä ei ole järkevää vaan olisi rakennettava väljemmin pientalovaltaisesti lähellä järveä ja luontoa, mikä säilyttää luontoa paremmin ja suojelee eläinten elinympäristöä. Ensisijaisesti pitäisi rakentaa tiiviimmin (kerrostaloja) lähemmäksi Kirkkonummen keskustaa.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa uuden tieyhteyden osoittamisesta Ingelsintien jatkeena on luovuttu. Myös Humaljärven ranta-alueen eteläosiin osoitettua maankäyttöä on osayleiskaavaehdotuksessa kevennetty merkittävästi ja alue säilyy haja-asutusalueena (AO).

Mielipide 15.

16.2./ 18.2.2016

Lisäksi mielipiteenantaja esitti mielipiteen 1.

15.1. Luonnos on nykyisten kuntalaisten etujen vastainen, muuttaen ja pilaten olennaisesti kuntalaisten elinoloja sekä niitä luontoarvoja, jotka muodostavat Kirkkonummen ytimen. Lisäksi kuntalaisten kustannuksella maksatetaan muualta tulevien ihmisten asumista. Kestävä kehitys edellyttää, että maa- ja metsätalouskäyttöön varattuja alueita ei lopullisesti pilata tekemällä niistä luonnon kannalta elinkelvottomia asutuskeskittymiä. Kirkkonummen kunnan ei tule jatkaa ekologisesti kestämatöntä kasvua, vaan suunnitella toiminta ekologisesti kestävästi ilman uusia suuria asutuskeskittymiä.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine mielipiteeseen 12.1](#)

15.2. Haluan, että omistamani maa-alueet arvioidaan samojen kriteerien mukaan kuin aikaisemmin. Eli maapohja lasketaan maa- ja metsätalousmaaksi, ilman mitään muutoksia. Ja lisärakentaminen, lukuun ottamatta ekologisesti kestävää suunnittelutarveratkaisuihin perustuvaa rakentamista, olisi kaavaehdotuksessa estetty. Omistamani alueen tulisi säilyä mahdollisimman koskemattomana maa- ja metsätalousalueena, säilyttäen näin myös alueen poikki kulkevan purokokonaisuuden alkuperäisessä tilassaan. Osayleiskaavaehdotuksen mukainen tiivis pienasuinaluekäyttö ja tiesto tuhoaisi perinnemaiseman lopullisesti, ja tekisi tätä perinnemaisemaa tukevan elämäntavan mahdottomaksi.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine mielipiteeseen 1.2.](#) Lisäksi on huomioitava, että osayleiskaavassa alueiden pääkäyttötarkoitus osoitetaan yleispiirteisesti, joten myös A- ja AP-merkinnät pitävät sisällään mm. metsäisiä ja puistomaisia lähivirkistysalueita. Niiden tarkempi sijainti ja erityisten luontokohteiden turvaaminen suunnitellaan yksityiskohtaisemmin asemakaavoituksen yhteydessä.

Mielipide 16.**16.2.2016**

Lisäksi mielipiteenantaja esitti mielipiteen 1.

16.1. Muutimme alueelle keskustasta, sillä halusimme pois kerros- ja rivitaloalueilta ja ahtailta omakotitaloalueilta. Etsimme paikkaa, joka tuntuisi siltä kuin asuisi maalla mutta kuitenkin lähellä keskustaa. Uskallamme väittää, että moni alueella ajattelee samoin ja haluavat säilyttää ympäristön ja asumisen samankaltaisena. Kirkkonummella ei ole montaa tällaista aluetta jäljellä.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Valtaosa Kirkkonummen keskeisen taajamavyöhykkeen asemakaavoista on joko jo lainvoimaisia, vireillä olevia tai kaavoitusohjelmaan kuuluvia hankkeita. Osayleiskaavoituksella varaudutaan strategisesti pitkällä tähtäimellä maankäytön kehitykseen.

Mielipide 17.**17.2.2016**

17.1. Olen huolissani vanhempieni oikeusturvasta. Osallisille tulisi selittää mitä suunnitelmat heidän omistamilleen maille tarkoittaisivat juridisesti tai taloudellisesti, esim. maiden lunastusten ja niistä maksettavien korvausten suhteen. Maanomistajille tulisi järjestää oikeusneuvontaa ja pidentää kaavan nähtävillä oloaika. Voisitteko kertoa, kuka on vastuussa kaavaluonnokseen liittyvistä lakiasioidista? Onko kaavaluonnoksen laadinnassa ollut mukana lakimies? Ymmärtääkseni ihmisten perusoikeudet on otettava huomioon kaikessa viranomaistoiminnassa.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavan ja siihen liittyvän vaikutusten arvioinnin ovat laatineet kunnan virkamiehet, jotka täyttävät maankäyttö- ja rakennuslain (§ 10) sekä sitä täydentävän maankäyttö- ja rakennusasetuksen (§ 3) mukaisen kaavan laatijan pätevyyden.

Lisäksi osayleiskaavan kustannus- ja oikeusvaikutusten osalta katso vastine [Ytterkurkin yksityistien lausuntoon 5.6](#). Kaavan nähtävillä olon ja osallistamisen osalta [katso vastine Ytterkurkin yksityistien lausuntoon 5.1](#).

Mielipide 18.**17.2.2016**

18.1. Kaavaluonnoksen perustavoitteet ovat mielestämme oikeita. Asukasmäärän liian voimakas lisääminen mm. kerrostalojen myötä voi kuitenkin johtaa alueen maisemakuvan ja luonteen huomattavaan muuttumiseen, joten siltä osin tavoitteita tulisi mielestämme tarkistaa.

Kaavoittajan vastine:

Rakentamisen tehokkuutta on osayleiskaavassa kevennetty niin, että tehokkaimmat asemakaavoitettaviksi osoitettavat alueet (A, AP) sijaitsevat suunnittelualueen eteläosassa sekä Volsintien varrella, jolloin muu osa alueesta jää maa- ja metsätalousvaltaiseksi haja-asutusalueeksi. Asuntoalueelle (A) mahdollinen kerrostalorakentaminen tulee toteutumaan pienkerrostaloina. Niiden ympäristöön soveltamiseen tullaan tarkemmassa suunnittelussa, eli asemakaavavaiheessa kiinnittämään tarkemmin huomiota. Alueen arvokkaat kulttuurimaisemat ja -ympäristöt on otettu huomioon osayleiskaavaehdotuksessa.

18.2. Tavoitteena oleva uuden pohjoisen alueen kehämäisen tieyhteyden rakentaminen on perusteltua liikenteen ohjaamiseksi osittain pois Volsintieltä. Tästä syystä esitämme, että myös uusi Myllykyläntieltä tuleva pohjoinen tieyhteys linjataan koillispuolella yhdistymään kehäyhteyden kanssa samaan kohtaan Volsintietä. Toinen vaihtoehto on linjata uusi pohjoinen tieyhteys Myllykyläntieltä Buraksentien kautta Volsintielle, jolloin peltomaisema säilyy koskemattomana eikä Ingelsån ylittävää uutta kunnalle kalliiksi tulevaa siltaa tarvitse rakentaa. Koivuhaka-tie voidaan säilyttää tonttien ajoyhteytenä Volsintielle. Myllykyläntien eteläpuolella ei tule keinotekoisesti tehdä vain kevyen- ja joukkoliikenteen yhteyttä Volsintielle, vaan tien on toimittava vaihtoehtoisena reittinä kaikille ajoneuvoille Myllykylän alueelta etelään ja kuntakeskukseen. Esitämme myös, että Koivuhaan P-toimintojen aluevaraus siirretään ko. kiertoliittymän läheisyyteen Ingelsintien kohdalle, jolloin siihen mahdollisesti tulevan päiväkotitai muun toiminnan saavutettavuus ja rakennettavuus olisivat parempia kuin luonnoksen paikassa.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksesta on poistettu uusi katulinjaus Volsintieltä kohti Myllykylää sekä P-varaus em. katulinjauksen varrelta. Myllykyläntie säilyy ensisijaisena liikenneväylänä kohti kuntakeskusta. Myös uuden kehätien osoittamisesta Ingelsintien jatkeena on luovuttu.

18.3. Tarkoittaako osayleiskaavan lainvoimaisuus sitä, että emme saisi laajentaa nykyistä pientä omakotitaloa kiinteistöllämme ennen asemakaavoitusta, vaikka tilan pinta-ala on yli hehtaarin?

Kaavoittajan vastine:

Kyseinen kiinteistö on osayleiskaavaehdotuksessa pientalovaltaista asuntoaluetta (AP). Osayleiskaava ei täysin rajoita olemassa olevan asuinrakennuksen laajentamista. Jos kyseessä on vähäinen laajennus, niin sen voi toteuttaa suoralla rakennusluvalla. Vähäistä suurempi laajennus AP-alueella edellyttää suunnittelutarveratkaisua sekä poikkeamista osayleiskaavan yleismääräyksistä. Rakentamisessa noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä.

18.4. Luonnoksen selostuksessa ei kerrota mm. vesihuollon ja muiden kunnallisteknisten ratkaisujen taloudellisia ja muita vaikutuksia nykyiselle asutukselle ja tiloille. Ne tulisi kuitenkin selvittää ja aikatauluttaa osayleiskaavan käsittelyn yhteydessä. Pienet rakennusoikeuden lisäykset eivät saa aiheuttaa pientilojen omistajille maankäyttömaksuja tms.

Kaavoittajan vastine:

Koska valtaosa suunnittelualueesta on yksityisessä maanomistuksessa, tulee asemakaavoituksen käynnistämiseksi maanomistajien tehdä kaavoitusaloitteita kuntaan. Kaavoitusaloitteen käsittelyn yhteydessä kunta arvioi hankkeen kannattavuutta ja toteutuskelpoisuutta mm. yhdyskuntarakenteen, kunnallistekniikan toteuttamisen ja kaavatalouden näkökulmasta. Osayleiskaavalla ei näin ollen voida suoraan ohjata alueiden toteuttamisjärjestystä tai aikataulutusta. Osana osayleiskaavaehdotuksen laadintaa on osayleiskaavasta teetetty kaavataloudellinen arviointi (Ramboll Finland Oy, 2018), jossa on esitetty toteuttamisjärjestyssuositus. Tätä tullaan hyödyntämään kuntaan mahdollisesti tulevia kaavoitusaloitteita käsiteltäessä.

Asemakaavoitetut alueet ovat pääasiassa Kirkkonummen Veden toiminta-aluetta ja uudet asemakaavoitetut alueet tulevat toiminta-alueen piiriin. Käytännössä asemakaavoitettaville alueille toteutetaan kunnallistekniikka, eli vesi- ja viemäriverkosto

asemakaavan toteuttamisvaiheessa. Kirkkonummen Veden toiminta-alueella on liitettävä laitoksen vesijohtoon, viemäriin ja hulevesiviemäriin, mikäli ne rakennetaan alueelle. Tästä seuraa kiinteistöjen omistajille mm. verkoston liittymis- ja käyttömaksuja.

Osayleiskaavan taloudellisten vaikutusten osalta [katso lisäksi vastine Ytterkurkin yksityistien lausuntoon 5.6.](#)

Mielipide 19.

17.2.2016

Lisäksi mielipiteenantaja esitti mielipiteen 1.

19.1. Monet tällä alueella asuvat kaipaavat omaa rauhaa ja luontoa, lähellä keskustan palveluita. Siksi minäkin tälle alueelle muutin muutama vuosi sitten. Rikkaan elämistön reitit kulkevat joka puolella. Luonto ja kulttuurimaisema kärsivät suuresti suunniteltujen asukasmäärien toteutuessa.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine mielipiteeseen 12.1.](#)

19.2. Ei ole järkevä suunnitella palveluita hajanaisesti, kun keskustan alue pitäisi saada viihtyisäksi ja toimivaksi. Eikä kuntaan kannata haalia lisää asukkaita, kun keskusta ei ole kunnossa. Keskustan ruuhkaan paras apu olisi rakentaa liikenneväylien paikalle liikenneympyrä, eikä tätä suunnittelemaan kehätietä.

Kaavoittajan vastine:

Kirkkonummen keskustan suunnittelu on käynnissä. Osayleiskaavaehdotuksessa uuden kehätien osoittamisesta Ingelsintien jatkeena on luovuttu.

19.2. Kunnan toiminta tässä asiassa on saanut ajattelemaan, että salataanko asioita kuntalaisilta, tai tullaanko kuntalaisten mielipidettä ja omaisuutta ollenkaan kunnioittamaan.

Kaavoittajan vastine:

Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavan valmistelussa on noudatettu Kirkkonummen kunnassa käytössä olevia avoimen tiedottamisen ja osallistamisen käytäntöjä. Kuntalaisilta ei ole salattu asioita. [Katso myös vastine Ytterkurkin yksityistien lausuntoon 5.1.](#)

19.3. Jos kaava toteutuu ja ympäristömme muuttuu pientaloalueeksi, joudumme perheeni kanssa luopumaan kovalla työllä hankkimastamme kotipaikastamme. Kirkkonummi ei pysty tarjoamaan meille vastaavaa; omakotitaloa omassa rauhassa metsäisellä tontilla, lähellä keskustan palveluita ja omaa yritystä. Jos haluaisin samaa, pitäisi minun muuttaa johonkin toiselle paikkakunnalle, jolloin myös yritykseni ja verorahat siirtyisivät sinne.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavoituksella varaudutaan pitkällä aikatahtaimella maankäytön kehitykseen. Alueen asemakaavoitus käynnistyy maanomistajien aloitteesta, sillä valtaosa suunnittelualueesta on yksityisessä maanomistuksessa. Siihen asti alue säilyy nykyisellään.

Mielipide 20.

17.2.2016

20.1. Koen tarpeelliseksi, että alueen kehitystä varten luodaan ohjaavat suuntaviivat. Joten periaatteessa kannatan OYK:n kehitystä mutta tavoitetta n. 5000 uudesta asukkaasta alueelle vuoteen 2040

mennessä pidän kovinkin rajuna, huomioiden kehityksen aikataulut ja kunnan priorisointijärjestyksen. Mielestäni kaavaan tavoitteet pitäisi ennemmin olla 2050 tai sen jälkeen. En ymmärrä kuviteltuja kiirettä juuri tälle OYK:lle, kun kunnan asukasluvunkin kasvu ollut jo vuosia kovin maltillista ja ensisijainen priorisointi lisärakentamiselle muualla.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavan tavoitevuosi on tarkentunut ja muutettu vuoteen 2050.

20.2. Kaavassa minua häiritsee ikäihmisten tarpeiden vähäinen huomiointi jopa väestöennusteissa. Kansamme ikääntyy vauhdilla, joten vaikka kuntouttavaa kotihoitoakin kehitetään ja ns. laitoshoido-aikoja pyritään lyhentämään, niin onnistuakseen strategia tarvitsee ikäihmisten erimuotoisiin asumisiin suunniteltuja korttelialueita.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavatasolla maankäytön pääkäyttötarkoitus osoitetaan vain yleispiirteisesti. Ikäihmisten asuminen ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä.

20.3. Osana uusien AP korttelialueiden kehitystä pitäisi nähdä myös alueen yhteisöllisyyden kehitys luomalla edellytykset, myös taloudelliset, eräänlaisille kyläyhdistyksille, jotka voivat aktiivisesti osallistua oman alueensa kehitykseen.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

20.4. Suureksi hämmästykseni on kaavan sijoitettu kauaksi varsinaisista kuntakeskuksista huomattavasti kerrostaloalueita, esim. Humalrantaan. Kirkkonummen luonteen takia, kuntakeskukset ja maalaismainen asuminen, koen ehdotettujen A-alueiden olevan jyrkästi ristiriidassa tälle ajatusmallille.

Kaavoittajan vastine:

Humaljärven ranta-alueen eteläosiin osoitettua maankäyttöä on osayleiskaavaehdotuksessa kevennetty merkittävästi ja alue säilyy haja-asutusalueena (AO). Tehokkain rakentaminen (A, AP) on osoitettu suunnittelualan eteläosiin ja Volsintien varrelle.

20.5. Neidonkallion itäreunan P-alueen lisän katsoisin kuuluvan varhaiskasvatuksen tarpeisiin, jossa hyväksytyt kuntastrategian näkökulmasta meidän on pyrittävä ”oppimiskeskusten” rakentamiseen. Mutta samaisen Neidonkallion alueen A-korttelialueet sopisivat ainakin osittain hienosti ikäihmisten erilaisten asumismuotojen tukemiseen.

Kaavoittajan vastine:

Katso vastine mielipiteeseen 20.2.

20.6. Nyt suunniteltu Ingelsinmetsän puhkova kehätie olisi mielestäni järkevämpää toteuttaa niin, että se liittyisi lähempänä kuntakeskus 1. vaiheen kehätietä (Louhoisrinteen tie) luoden suuremman tieyhteyden. Tällöin tien voisi yhdistää osaksi Gesterby-Sepänkylä OYK:n koilliskulman AP-alueita vähentäen uudisrakennettavien teiden määrää ja parantaen alueen luontoarvojen säilyvyyttä.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa uuden kehätien osoittamisesta Ingelsintien jatkeena on luovuttu.

20.7. Ymmärrän suunnittelijoiden näkemyksen Myllykylän uudesta liitostiestä Volsintiehen, jotta ajatus max 800 m HSL -pysäkillä toteutuisi. Mutta kuten kaavan informaatiotilaisuudessa keskusteltiin, on valittu linja erittäin haasteellisessa maastossa ja siksi ehdotettua suunnitelmaa on syytä harvita huolella.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksesta on poistettu uusi katulinjaus Volsintieltä kohti Myllykylää.

Mielipide 21.

17.2.2016

21.1. Kaavan taustamateriaali ja kaava-asiakirjat ovat hyvin tehtyjä ja yleisesti ottaen olemme sitä mieltä, että kaava-alueelle suunnitellut maankäyttövaraukset ja liikennejärjestelyt ovat tarpeen, jotta kaavan tavoitteet täyttyisivät. Myös nimenomaan Sigurdsin kartanon tilusten suhteen, luonnoksessa suunniteltuja maankäyttötavoitteita voidaan pääasiallisesti kannattaa.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

21.2. Avointa kulttuurimaisemaa ajatellen, tällä olisi positiivinen vaikutus, jos nykyisiä A-alueita Volsintien länsipuolella muutettaisiin harvemmiksi AO-alueiksi. Siten vältetään, että maisemakuvaan voi tulevaisuudessa muodostua aivan liian terävä kontrasti avoimen peltomaiseman suuntaan, esim. kerrostaloin. Jos AO-alueiden tonttimäärää voidaan kaksinkertaistaa liittämällä ne kunnallistekniikan verkostoon, nämä alueet lähentyisivät kaikesta huolimatta A-alueiden tavoiteltua tiheyttä ja täyttäsivät siten kaavan tavoitteet, mutta pitäisivät kuitenkin pientaloalueen luonteensa, joka peltomaisemassa sopisi paremmin kulttuuriympäristöön.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaaluonnoksesta Volsintien varren länsipuolen alueet on muutettu osayleiskaavaehdotukseen pientalovaltaisiksi asuntoalueiksi (AP). Erillispientalojen asuntoalueet (AO) tulevat säilymään haja-asutusalueina. Niiden kaavamääräyksestä on poistettu maininnat alueelliseen vesihuoltoverkkoon liittymisestä rakennuspaikan jakamisen ehtona.

21.3. Suunniteltuja siirtolapuutarha-alueita RP ei voida, monesta eri syystä, pitää suotavina Volsintiellä tai Humaljärven ranta-alueen läheisyydessä.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksesta on poistettu Volsintien ja Humaljärven ranta-alueen läheinen siirtolapuutarha/ palstaviljely alue (RP). Alue on muutettu ehdotukseen AP-alueeksi.

21.4. Sigurdsin pihapiirin, Backenin kaavamerkintä A/s on perusteltu ottaen huomioon maanomistajien tarve räätälöidä rakentaminen omaa käyttöä varten. Alue on suunniteltu yhteiseen käyttöön. Jotta aluetta voitaisiin käyttää niin tasavertaisesti kuin mahdollista, toivomme kuitenkin, että kaksi varausta yhteensä 40 k-m² saunarakennuksille kirjattaisiin kaavakarttaan, Mustjärven rannalla sijaitsevan lisäksi. Nykyinen saunarakennus ei riitä kaikkien käyttöön. Muista rakennusvarauksista, toinen voitaisiin sijoittaa olemassa olevan viereen ja toinen Humaljärven rantaan, missä myös aikaisemmin sijaisi saunarakennus. Uudet saunarakennukset sopeutettaisiin rantamaisemaan.

Kaavoittajan vastine:

Yleisesti ottaen osayleiskaavaehdotuksessa tehokkain rakentaminen (A, AP) on kokonaisuudessaan osoitettu suunnittelualueen eteläosiin ja Volsintien varteen yhdyskuntarakenteen kannalta suotuisille alueille ja kuntataloudellisesti toteuttamiskelpoisille paikoille.

Osayleiskaavaehdotuksessa Sigurdsin pihapiirin kaavamerkintä on erillispientalojen asuntoaluetta (AO/8), jolloin alueen rakentaminen perustuu lupakohtaiseen harkintaan. AO-merkinnän numero ilmoittaa laskennallisten rakennuspaikkojen enimmäislukumäärän AO-alueella.

Kaavaehdotuksessa on osoitettu kaksi saunarakennusta (sa), joista toinen on olemassa oleva saunarakennus Mustjärven rannalla ja toinen Humaljärven rannalla VL-alueella. Saunarakennuksen kaavamääräystä on muutettu ehdotukseen. Saunarakennuksen rakennusoikeus saa olla enintään 30 k-m².

21.5. Kannatamme kaavan tavoitetta säilyttää Buraksentien nykyistä luonnetta. Toivomme kuitenkin, että tämän reitin varrella lisättäisiin AO-tonttien määrää jonkun verran, siten että niiden käyttöaste jossain määrin kuitenkin tehostuu. Tämä edistäisi samaan aikaan maanomistajien taloudellisia edellytyksiä toteuttaa A/s- ja A-alueita ja maksaa niiden infrastruktuuri, mikä vuorostaan edistäisi koko kaavan toteuttamista.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa Buraksentien varren AO-alueiden määrä on tarkistettu osayleiskaavaehdotukseen. Katso vastine mielipiteeseen 21.4. Osayleiskaavaluonnoksen AO/4-aluetta on siirretty maisemallisista syistä metsärajan tuntumaan.

Mielipide 22.**17.2.2016**

Lisäksi mielipiteenantaja esitti mielipiteen 1.

22.1. Miten on mahdollista, että pohjavesialueelle sijoitetaan näin paljon rakentamista. Käsitykseni mukaan rakentaminen aiheuttaa häiriöitä rakentamiselle.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksen selostuksessa sekä kaavakartalla ja -määräyksissä on tuotu esiin merkittävät pohja- ja pintavesialueet sekä niitä koskevat suunnittelumääräykset. Pohjavesialue ei estä alueelle rakentamista. Pohjaveden pilaamiskielto tulee lainsäädännöstä, jota on kaavamääräyksiin ohjeistettu. Pohjavesien suojelu ja rakentamisen edellytykset sovitetaan yhteen vielä tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä A- ja AP-alueilla, sekä rakennuslupaa haettaessa AO/nro -alueilla.

22.2. Lisääntyvä liikenne ja melu heikentävät alueen viihtyvyyttä. Kuka haluaa slummikortteleita nurkillensa, miksi kaikki tulee tuhota.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavoituksella varaudutaan pitkällä aikatahtimella maankäytön kehitykseen. Osayleiskaavassa asemakaavoitettaviksi esitetyt alueet ovat pääosin maakuntakaavan mukaista taajamatoimintojen aluetta. Tämän lisäksi osayleiskaavassa osoitetaan asemakaavoitettavaksi ne alueet, joilla taajamoitumiskynnys on jo ylittynyt ja joiden to-

teuttaminen vaatii yksityiskohtaisempaa suunnittelua, eli asemakaavoitusta. Mahdollisen asemakaavoituksen yhteydessä laaditaan tarkemmat selvitykset ja suunnitelmat mm. liikenteeseen liittyen, siihen asti alue säilyy nykyisellään.

Mielipide 23.**17.2.2016**

Lisäksi mielipiteenantaja esitti mielipiteen 1.

23.1. Suuri osa kaavoitettavasta alueesta sijaitsee 1-luokan pohjavesialueella. Rakennuslupaa haettaessa kunta on asettanut erilaisia rajoituksia pohjaveden turmeltumisen ehkäisemiseksi, mutta nyt sen ei katsota olevan niin tärkeää.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine mielipiteeseen 22.1.](#)

23.2. Kaavaluonnoksessa todetaan, ettei liikenne tule olemaan alueella kovin häiritsevää. Mutta tosi-asia on se, että liikenne tulee kaavan myötä lisääntymään, ja tästä johtuen myös melu, päästöt ja riistaonnettomuudet tulevat lisääntymään.

Kaavoittajan vastine:

Liikenteen lisääntyminen alueella on huomioitu vaikutusten arvioinnissa. Osayleiskaavaehdotuksessa on melua koskeva yleismääräys. Tämän lisäksi mahdollisen asemakaavoituksen yhteydessä laaditaan tarkemmat selvitykset ja suunnitelmat mm. liikenteeseen ja meluun liittyen, jotta voidaan ehkäistä lisääntyvän liikenteen haitallisia vaikutuksia.

23.3. Vaadin, että kiinteistöni jätetään osayleiskaavan ulkopuolelle

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Yleiskaavat laaditaan riittävinä kokonaisuuksina järkevän yhdyskuntarakenteen aikaansaamiseksi.

Mielipide 24.**18.2.2016**

24.1. Tärkeänä koemme, että Myllykylän asukkaiden mielipiteet ja kannanotot huomioitaisiin. Myllykylän asukkaille ja maanomistajille olisi syytä järjestää uusi informaatiotilaisuus, jossa kerrottaisiin tarkemmin mistä on kyse. Järjestetystä infotilaisuudesta 2.2.2016, ei kaikille ollut tullut viesti perille. Itsekin ihmettelemme, missä tästä informaatiotilaisuudesta tiedotettiin.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine Ytterkurkin yksityistien lausuntoon 5.1.](#)

Mielipide 25.**18.2.2016**

25.1. Haluan, että asemakaava ulottuu Meikon alueelle asti pohjavesialueen takia, jotta saan kunnallistekniikan ja siihen liittyvät rakennusoikeudet, jolloin sivuasunnot voidaan poistaa. Myllykyläntien lopun ottaminen mukaan asemakaavaan Meikon ja Metsähallituksen ulkoilualueiden suuren kävijämäärän takia.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksen selostuksessa sekä kaavakartalla ja -määräyksissä on tuotu esiin merkittävät pohja- ja pintavesialueet sekä niitä koskevat suunnittelumääräykset. Osayleiskaavaehdotuksessa Myllykyläntien länsiosa on osoitettu erillispientalojen asuntoalueeksi (AO/nro), jonka rakennuspaikkojen lukumäärät perustuvat Kirkkonummen yleiskaavan mukaiseen hajarakennusoikeuden määrittelyyn. Erillispientalojen alueet sijaitsevat etäällä kuntakeskuksesta sekä luonto-olosuhteiltaan herkimmillä alueilla, kuten Natura-, luonnonsuojelu-, pohjavesi- tai maakunnallisesti merkittävän pintavesialueen läheisyydessä, jolloin lisäasuntojen osoittaminen ja rakentamisen määrän merkittävä lisääminen näillä alueilla ei ole tarkoituksenmukaista. Tehokkain rakentaminen (A, AP) on osayleiskaavaehdotuksessa osoitettu suunnittelualueen eteläosiin ja Volsintien varteen yhdyskuntarakenteen kannalta suotuisille alueille ja kuntataloudellisesti toteuttamiskelpoisille paikoille.

Mielipide 26.**18.2.2016**

26.1. Kiinteistömme Torpäng on noin 10 ha osalta mukana tässä osayleiskaavaehdotuksessa ja siitä 9 ha on hyvää savimaapeltoa. Peltoalueen pirstominen kokoojatiellä vaikeuttaisi ja voisi pilata pellon viljeltävyyttä. Osayleiskaavan oikeusvaikutukset ovat tilanpidon kannalta merkittävät. Ottamalla huomioon jonkun mielipiteessä esitetyistä parannusvaihtoehdoista (V1-V3) osayleiskaava olisi kohuullinen ja tasapuolinen.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa suunnittelualueen itäosassa, Gesterbyntieltä länteen lähtevä uusi tielinjaus on muutettu tieliikenteen yhteystarpeeksi. Tämä yhteystarve on osoitettu kulkemaan peltoalueen (MT) reunaa pitkin, jotta sillä olisi mahdollisimman vähäiset vaikutukset pellon maatalouskäyttöön ja mahdollisimman vähäiset vaikutukset viereiseen asuinalueeseen (AP). Tien tarkempi sijainti tullaan määrittämään tarkemmassa suunnittelussa, yhteistyössä maanomistajien kanssa. Osayleiskaavaluonnoksessa esitetyt P/KTY -alueet on poistettu osayleiskaavaehdotuksesta.

Mielipide 27.**18.2.2016**

Lisäksi mielipiteenantaja esitti mielipiteen 1.

27.1. Myllykylän asukkailla, nykyisessä määrin, tulee vastedeskin olla oikeus ajaa Volsintieltä Myllykyläntietä pitkin tonteilleen ja päinvastoin. Raskasta liikennettä tulisi kaikin puolin välttää. Myllykyläntie säilytettävä jatkossakin kylätiemäisenä luontoarvot huomioiden. Edelleen on luontoa ajatellen yllättävää, että sinne halutaan kerrostalo-betonislummeja tienvarsiin.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaluonnoksessa esitetty uusi katulinjaus Volsintieltä kohti Myllykylää on poistettu osayleiskaavaehdotuksesta. Myllykyläntie säilyy ensisijaisena liikenneväylänä kohti kuntakeskusta. Osayleiskaavaehdotuksessa tehokkain rakentaminen (A, AP), eli asemakaavoitettavat alueet on osoitettu Myllykyläntien alkupäähän lähelle jo olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja joukkoliikenteen palveluita. Asemakaavoituksella turvataan mm. alueiden toteutuminen terveellisenä, turvallisenä ja viih-

tyisänä elinympäristönä. Mahdollinen asemakaava tullaan alueella laatimaan kulttuuri- ja luonnonympäristöä kunnioittaen ja tämä turvataan laatimalla asemakaavoituksen yhteydessä yksityiskohtaisemmat selvitykset alueen eri arvoista.

27.2. Kaavaluonnoksen liite 11, osa-aluekartta on virheellinen ja kelvoton. Se antaa harhaanjohtavan kuvan siitä, että Myllykyläntien länsipää raivattaisiin luonnonsuojelualueelle ja Meikon kaakkois- ja itäranta luonnonsuojelualueella asutettaisiin. Virheellisen kartan esittäminen kaavoitusalueen asukkaille herättää epäluottamusta kaavoittajia kohtaan ja olisi jo riittävä syy koko hankkeen hautaamiselle.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaluonnoksen liitteessä 11 oli esitetty osayleiskaavan osa-aluekartta. Tällä osa-aluejaolla pyrittiin kaavaselostuksessa havainnollistamaan suunnittelun eri osiin osoitettua maankäyttöä. Kartan perusteella ei olla laatimassa uutta aluejakoa tai nimistöä alueelle, vaan kyseessä oli vain selostusta ja kaavaratkaisuja havainnollistava jako.

27.3. Kaiken kaikkiaan en näe mitään aihetta erityisesti Myllykylän kaavoittamiseen. Myllykylän asutus ja luonto tulee säilyttää mahdollisimman koskemattomana.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Yleiskaavat laaditaan riittävinä kokonaisuuksina järkevän yhdyskuntarakenteen aikaansaamiseksi.

Mielipide 28.

18.2.2016

28.1. Esitämme, että kaava-alueen rajausta laajennetaan lounaaseen. Tällöin maankäyttö selkeytyy ja tilat olisivat kokonaisuutena samassa yleiskaavassa. Tämä mahdollistaa alueen yhtenäisen kehittämisen. On tärkeää tutkia kunnan esittämän Myllytorpan asemakaavahankkeen laajuutta jo yleiskaavavaiheessa, jotta tulevan asemakaavan laadinta olisi mahdollista riittävässä laajuudessa ja alueen mahdollisuudet hyödyntäen.

Kaavoittajan vastine:

Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaava ohjelmoitiin aloitettavaksi vuonna 2011 kunnanvaltuuston hyväksymässä kaavoitusohjelmassa (15.11.2010, § 116). Kaava-alueen rajauksesta on tehty päätös keväällä yhdyskuntatekniikan lautakunnan järjestämässä seminaarissa (9.4.2011). Seminaarissa evästettiin hankkeen kaavoitusta valmistelevia tahoja mm. osayleiskaavan rajauksen osalta, niin että alue rajataan kaavoitusohjelmassa esitettyä pienemmäksi siten, että alkuperäisen kaavarajauksen ns. pohjoisen osa-alue muodostaa suunnittelun alueen.

28.2. Koko kaava-alue tulisi olla asuinrakentamiselle osoitettujen alueiden osalta merkinnällä AP. Kaavamerkintä A mahdollistaa tehokkaan rakentamisen ja myös kerrostalotuotannon. Yleiskaava-alue ei ole luonteeltaan kerrostalorakentamiselle soveltuva, vaan on selkeästi pientalovaltaista rakentamista suosiva ja kaavoituksella tulee tätä myös tukea.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavassa osoitetaan rakentamismahdollisuuksia eri asumistyypeille. Suunnittelun alue tulee kehittymään kokonaisuudessaan pientalovaltaisena. Tiivein asuminen

(A, AP) sijoittuu osayleiskaava-alueen eteläosiin yhdyskuntarakenteen kannalta suotuisille alueille ja kuntataloudellisesti toteuttamiskelpoisille alueille. Asuntoalueelle (A) mahdollinen kerrostalorakentaminen tulee toteutumaan pienkerrostaloina. Niiden ympäristöön soveltamiseen tullaan tarkemmassa suunnittelussa, eli asemakaavavaiheessa kiinnittämään erityistä huomiota.

28.3. Kaavaluonnoksen mukaisen tiereitin Myllykyläntieltä Volsintielle, ei voi katsoa olevan järkevän. Lisäksi kaavaluonnoksessa on esitetty uutta tieyhteyttä Ingelsistä Gesterbyntielle. Tältä osin tulisi tien sijoittumista maastoon tutkia tarkemmin, huomioiden Gesterbyntien ja nykyisen kaavaluonnoksen mukaisen tien voimakkaan korkeuseron. Esitämme Myllykyläntie-Volsintie välisen uuden tieosuuden poistoa yleiskaavasta, selkeää merkintää tavoitteelliselle joukkoliikenteenreitille ja edellyttämme henkilöautoliikenteen jatkumista normaalisti Myllykyläntiellä.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaluonnoksessa esitetty uusi katulinjaus Volsintieltä kohti Myllykylää on poistettu osayleiskaavaehdotuksesta. Myllykyläntie säilyy ensisijaisena liikenneväylänä kohti kuntakeskusta. Myös uuden tieyhteyden osoittamisesta Ingelsintien jatkeena on luovuttu.

28.4. On hienoa, että Meikon alueen merkitystä tulevaisuudessa keskeisenä virkistysalueena alueella pidetään itseisarvona. Kunnanarkkitehti arvioi esitystilaisuudessa, että Meikon alueen luontoarvot ovat merkittävät ja että alueen käyttö ja käyttäjämäärä tulee kasvamaan merkittävästi tulevaisuudessa. Esitämme, että kaavassa tulee selkeästi merkitä, mitä se tarkoittaa. Merkintä LP ei ole sellainen eikä vakiintunut lain edellyttämä kaavamerkintä. Parkkipaikka-alue ja kääntöpaikka, huomioiden linja-autoliikenteen ja sen vaatiman tilan tarpeen, tulisi esittää selkeästi ja alueeltaan punaisella rajattuna L -alueena. Lisäksi esitämme Meikon luonto-/palvelukeskuksen osoittamista Mustjärven ja Humaljärven väliselle kannakselle, jossa on jo hajanaisia apurakennuksia ja jonne voisi helposti osoittaa rakennusoikeutta palvelurakennuksille. Paikalle on järjestettävissä helposti joukkoliikenteen erillispysäkki tai kääntöpaikka. Kyseiseltä alueelta on järjestettävissä erinomaisen kaunis ja mielenkiintoinen sekä luontoarvoiltaan hieno reitti Meikolle.

Kaavoittajan vastine:

Meiko-Lappträsk Natura-alueen virkistyspaine on kasvanut viime vuosina. Tämä on huomioitu osayleiskaavaehdotuksessa osoittamalla asuntoalueiden läheisyyteen riittävästi lähivirkistysalueita, jotta päivittäinen virkistyskäyttöpaine ei suuntaudu yksinomaan Meikon alueelle. Myös uudessa, vuonna 2020 laaditussa Maankäytön kehityskuvassa vuosille 2040 ja 2060 on Meiko osoitettu ensisijaisesti kuntalaisten virkistysympäristöksi ja hiljaiseksi alueeksi.

Alueen kehittämistä ja yrittäjyyttä on kuitenkin osayleiskaavaehdotuksessa haluttu tukea, ja siksi Korsolammentien päähän on osoitettu matkailupalvelurakennuksen kohdemerkintä (RM). Tämä mahdollistaa mm. Meikon pienimuotoisen luontokeskuksen toiminnan tai muun alueelle sopivan matkailu- tai virkistyspalvelutoiminnan. Lisäksi alueelle on osoitettu pysäköimisalueen kohdemerkintä. Osayleiskaavassa esitetään yleispiirteisesti alueen pääkäyttötarkoitus, eikä pysäköinti- ja kääntöpaikkoja ole tarkoitukseen esittää tarkasti. Osayleiskaavaluonnoksessa esitetty P/KTY -alue Myllykyläntien varrelta on poistettu.

28.5. Myllykylän palsta 450-8-17 on nyt viljelyskäytössä. Esitämme, että palstan osalta keskustellaan sen maankäyttömerkinnästä, joka tulee olla jotain muuta, esim. palstaviljelyalue, energiakenttä tai

rakennusalue. Pyydämme kuntaa järjestämään tapaamisen kanssamme, jotta tuleva käyttö saadaan tarkoituksenmukaisesti merkittyä.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaluonnoksen MT-merkintä on Kirkkonummen yleiskaavan mukainen. Kiinteistöllä ei ole yleiskaavan mukaista laskennallista rakennusoikeutta.

28.6. Edellytämme, että Myllykylänpuron ja Ingelsinjoen/ Kvarnbyån rannat tulee erottaa rakentamisen alueista suojavyöhykkeillä. Samoin yleiskaavan merkintöihin tulee ulottaa maininta rakennusalueiden hulevesijärjestelyistä niin, että hulevesiä viivytetään tai imeytetään kiinteistöjen alueella ja suora hulevesien johtaminen vesistöön ja virtavesiin kielletään. Peruseriaatteena tulee suojella virtavesiä, joissa on sekä paikallista arvoa että arvoa uhanalaisten taimenen ja meritaimenen lisääntymisalueina. Myös Humaljärven kuormituksen pienentäminen nykyisestä tulisi mahdollistaa kaavan rajauksin ja määräyksin.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksen hulevesiä koskevaa yleismääräystä on tarkennettu mielipiteen mukaisesti. Lisäksi Ingelsån ja Kvarnbyån Myllykyläntielle saakka kuuluvat paikallisesti erittäin arvokkaisiin luontokohteisiin ja ovat siksi merkitty osayleiskaavaehdotuksessa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen merkittäviksi alueiksi (luo), joilla on kielletty luonnonarvoja heikentävät toimenpiteet. Indeksit ja luokitus perustuvat luontoselvitykseen (Luontotieto Keiron Oy, 2014).

28.7. Rakennusten suojelu tilan alueella on perusteetonta. Alueen rakennuksilla ei ole suojeluarvoa historiallisin tai rakennusteknisin perustein. Vastaavanlaisia kokonaisuuksia on Kirkkonummella useita. Lisäksi rakennukset ovat osin korjauskelvottomassa kunnossa. Lisäksi esitetty ratkaisu tuottaa kiinteistöveroteknisesti kestävämmän tilanteen, jossa pihapiiriin on määritelty vain neljä rakennusta, mutta kaikki ovat huonokuntoisia suojeltuja rakennuksia. Esitämme merkinnän poistoa kaavasta ko. tilan osalta tai ratkaisua, joka mahdollistaa riittävän uudisrakentamisen pihapiirissä. Lisäksi esitämme kaavamerkinnäksi alueelle AM, joka on tilakeskuksen merkintä.

Kaavoittajan vastine:

Tilaa ei voi osoittaa maatalojen talouskeskustan alueeksi (AM), sillä tilalla ei harjoiteta maatilamuotoista yritystoimintaa.

Osayleiskaavaluonnoksessa suojeltavaa rakennusta tai rakennusryhmää koskeva merkintä (sr) perustuu vuonna 2014 alueelle laadittuun rakennetun kulttuuriympäristön inventointiin (Stadionark Oy, 2014). Kulttuuriympäristön suojelu ja vaaliminen perustuu lainsäädäntöön sekä ympäristö- ja kulttuurihallinnon yhteistyöhön. Kohteiden sr (1047a) ja sr (1047b) suojeluperusteet ovat seuraavat: Maisemassa näkyvästi sijoitettava ilmeeltään hyvin säilynyt taitekattoinen 1900-luvun alun maatilan päärakennus ja taitekattoinen tallirakennus. Päärakennus muodostaa pihapiiriin liittyvine talousrakennuksineen alueella harvinaisena säilyneen 1900-luvun alun tilakokonaisuuden. Maisemallinen ja kulttuurihistoriallinen arvo. Molemmat kohteet kuuluvat suojelu- luokkaan 2.

28.8. Jo lähitulevaisuudessa lähienergian käyttö lisääntyy ratkaisevasti. Uusissa asemakaavahankkeissa tullaan mahdollistamaan kiinteistöjen eri energiankäyttö ja -tuotantomuodot, sikäli kun se aluekohtaisten selvitysten mukaan on mahdollista. Tuotantomuotoja ovat eteenkin maalämpö, aurinkolämpö ja aurinkosähkö. Yleiskaavan tarkastelussa tulisi siten huomioida alueellisten ratkaisujen mahdollistaminen ja mahdollisten energiakenttien sijoituspaikat maankäytössä. Maalämpöratkaisut

keskitettyinä aluelämpöratkaisuina eivät sitä vaadi, vaan niissä voidaan tyytyä asemakaavatason ratkaisuihin. Sen sijaan aurinkoenergian hyödyntämiseen tulee yleiskaavassa varautua varaamalla sen tuotantoon soveltuvat alueet huomioiden maasto, alueen mahdollinen luonteva vajaan käyttö, säteilykarttatieto ja ympäristön maankäyttö.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Mielipide 29.

18.2.2016

Lisäksi mielipiteenantaja esitti mielipiteen 1.

29.1. Volsintien ja Dalkullantien välinen suhteellisen harvaan rakennettu metsä- ja peltoalue tulisi säilyttää maa- ja metsätalousmaana sekä ulkoilu- ja virkistysalueena. Erityisen tärkeää on säilyttää kaunis, matalaa männikköä kasvava kalliomaasto metsätien päässä.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa Ingelsintien eteläpuolen A-alueet on poistettu, jättäen laajan rakentamattoman vyöhykkeen Ingelsinmetsän alueelle. Kyseinen liitekarttaan merkattu kalliomaasto sijoittuu osayleiskaavaehdotuksessa MU- eli maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.

29.2. Kaavaluonnokseen merkitty uusi tie Dalkullantien länsipuolella ja sen varrelle suunnitellut rakennetut alueet näyttävät rikkovan tämän kalliomaaston ja Ingelsinmetsän yleensäkin. Ehdotamme, että tämä tie pyyhitään pois suunnitelmasta. Sen sijaan yhdistetään Ingelsintie Dalkullantiehen.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa uuden tieyhteyden osoittamisesta Ingelsintien jatkeena on luovuttu.

29.3. Rakentaminen (lähinnä pientalorakentaminen) sallitaan Volsintien, Humalrannan ja Ingelsinmetsän alueilla vain jo olemassa olevien teiden välittömässä läheisyydessä. Kerrostalojen ja rivitalojen sekä toimitilojen (P/KTY) rakentaminen kunnassa keskitetään suurempien liikenneväylien läheisyyteen.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa tehokkaammin rakennettavat, asemakaavoitettavaksi osoitettavat alueet on osoitettu suunnittelualueen eteläosiin maakuntakaavan mukaiselle taajamatoimintojen alueelle sekä Volsintien varrelle. Osayleiskaavaehdotukseen myös toimitilarakennusten alueiden (P/KTY) määrää on vähennetty luonnoksessa esitetystä.

Mielipide 30.

18.2.2016

30.1. Vaadimme, että omistamamme maa-alueen osalta kaikki tehdyt ehdotukset hylätään. Emme suostu ehdotuksiin, kuten ne on luonnoksessa esitetty.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Yleiskaavat laaditaan riittävinä kokonaisuuksina järkevä yhdyskuntarakenteen aikaansaamiseksi.

30.2. Vastustamme ehdottomasti ulkoilureitin tuomista pihapiiriimme, ja vaadimme poistamaan suunnitellun reitin linjauksen.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa ohjeellinen ulkoilureitti on poistettu pihapiiristä.

30.3. Vastustamme jyrkästi nykyisen Myllykyläntien muuttamista vain julkisen- ja kevyenliikenteen käyttöön. Myllykyläntie pitää säilyttää ennallaan kaikille ajoneuvoille suorimpana reittinä Kirkkonummen keskustaan.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine mielipiteeseen 7.1.](#)

30.4. Vaadimme, että kyseinen kaavaluonnos hylätään kokonaisuudessaan ja kaavoitus keskeytetään. Lisäksi vaadimme, että maankäyttö tulee sallia kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti ja suunnittelutarveratkaisuin tulee sallia rakentamista kuten tähän asti harkintaa noudattaen ja maise-
maa vaalien. Kunnalla on kaavoitettua myymätöntä maata, joten lisätarvetta ei ole.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine mielipiteeseen 1.2.](#)

Mielipide 31.

18.2.2016

31.1. Kaavoituksen vaikutuksia ei ole selvitetty. Kaavaehdotus sisältää maankäytön ja rakentamisen osalta huomattavia rajoituksia mm. rakennuspaikkojen pinta-alan, mahdollisesti rakennettavien rakennusten ym. osalta. Ehdotuksessa ei ole riittävästi selvitetty, mitä hanke merkitsee kuolinpesän omistamien kiinteistöjen suhteen. Maanomistajilla tulee säilyä mahdollisuus hakea poikkeusluvalla rakennuslupia ja saada rakentamisoikeuksia harkiten. Kustannusvaikutukset maanomistajien osalta tulee olla ehdottomasti selvillä ennen kuin kaavoitus ja suunnittelu etenee, ennen kaavan mahdollista hyväksymistä.

Kaavoittajan vastine:

Katso vastineet [Ytterkurkin yksityistien lausuntoon 5.6.](#) sekä [mielipiteeseen 1.2.](#)

31.2. Kunnalla on omistuksessaan kaavoitettua myymätöntä maata, joten kunnalla ei ole lisätarvetta maalle. Haja-asutusalueelle ei tule sallia massiivista lisärakentamista.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Valtaosa Kirkkonummen keskeisen taajamavyöhykkeen asema-
kaavoista on joko jo lainvoimaisia, vireillä olevia tai kaavoitusohjelmaan kuuluvia
hankkeita. Osayleiskaavaehdotuksessa maankäyttöä on huomattavasti kevennetty
luonnoksessa esitetystä ja alueet tulevat säilymään vahvemmin pientalovaltaisina.

31.3. Osayleiskaavaehdotuksessa on virheellistä ja puutteellista tietoa myös Myllykylän tiehen liitty-
vistä asioista. Kaavaehdotuksessa nykyinen Myllykyläntie on suunniteltu suljettavaksi ajoneuvoliiken-
teeltä Volsintielle. Yhdystie kulkisi Ingelsin peltojen eteläpuolitse ja lisäisi ajomatkaa keskustaan huo-
mattavasti. Myllykylän sillan kunto on todettu hyväksi erillisessä tutkimuksessa. Myllykyläntien lii-
kennöinnin muutokset ja uuden tien rakentaminen eivät ole perusteltuja osayleiskaavaehdotuksessa
kirjatuilla syillä. Myllykyläntien on säilytettävä suorimpana reittinä Kirkkonummen keskustaan, nykyi-
sen kaltaisesti liikennöitynä tienä. Kevyen liikenteen väylät on tarvittaessa tehtävä erikseen.

Kaavoittajan vastine:[Katso vastine mielipiteeseen 7.1.](#)

31.4. Kaavaehdotus kohtelee alueita epätasa-arvoisesti. Myllykallion alue on lähellä Natura -aluetta ja vastaavalla pohjavesialueella. Vierekkäisiä alueita ei syytä kohdella eri lailla.

Kaavoittajan vastine:[Katso vastine mielipiteeseen 6.1.](#)

31.5. Kunnallistekniikkaan liittyminen tulee olla vapaaehtoista. Nykyisessä ehdotuksessa vaatimus kunnallistekniikkaan liittymisestä ja oletettu alhainen rakennustehokkuus ovat ristiriidassa. Kunnallistekniikan tuleminen alueelle on myös lähtökohtaisesti riski, kun liittymisestä voidaan tehdä mahdotonta, koska tekniikkaa ei uloteta alueelle. Toiminnallisuuksia ei ole syytä yleiskaavassa määrittää. Mahdollisen vesiliittymän kustannukset ovat täysin auki: ne voivat merkitä kymmenien tuhansien eurojen kustannuksia. Ennen kuin nämäkin kustannukset on selvitetty ei kaavaehdotusta voida hyväksyä.

Kaavoittajan vastine:[Katso vastine mielipiteeseen 6.5.](#)

31.6. Allekirjoittanut ja hänen perheensä on vastustanut oman tonttinsa osalta kaavaehdotusta, koska se sisältää huomattavia muutoksia, jotka ovat paitsi epäselviä, ei-toivottavia ja voivat vaikuttaa negatiivisesti kiinteistöjen arvoon.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Mielipide 32.**18.2.2016**

32.1. Kyseinen kaavaehdotus asetettiin nähtäville reilut kaksi viikkoa ennen asukastilaisuutta. Asukastilaisuuden jälkeen on ihmisillä mahdollisuus syventyä aineistoon ja niiden vaikutuksiin vain kaksi viikkoa. Vaikka lain säätämät minimajat täyttyvät esilläolosta ja nähtävillä pitämisajasta ja tiedottamisesta, ei lain henki täyty miltään osin. Valtaosalle asukkaista kaavaehdotus tuli täytenä yllätyksenä. Asukastilaisuudesta tiesi hyvin harva asukas. Maanomistajat ovat saaneet erittäin vähän mahdollisuuksia vaikuttaa valmisteilla olevaan osayleiskaavaluonnokseen. Lisäksi maanomistajat ovat saaneet heikosti olennaista tietoa heitä koskevaan asuinympäristöön ja omistamiensa maa-alueisiin kohdistuvasta suunnittelusta ja kaavoituksesta sekä asukastilaisuudessa esitetyn ehdotuksen perusteluista. Tämä vahvistaa, että kaavan valmistelun jatkamisedellytyksiä ei ole olemassa ja se tulee keskeyttää.

Kirkkonummen kunta on hyväksynyt kuntastrategian, jonka mukaan kunnan arvoista tärkeimpiä ovat avoimuus ja läpinäkyvyys kaiken toiminnan lähtökohtana, niin että suunnitelmista kerrotaan etukäteen ja kysytään myös kuntalaisten näkemyksiä kunnan kehittämiseen liittyvistä tärkeistä asioista. Strategian arvoin kuuluu, että kuntalaisten osallisuus on toiminnan keskiössä. Kyseisen osayleiskaava 2. vaiheen valmistelussa ja laadinnassa on toimittu vastoin kuntastrategiaa ja kunnanarvoja. Valmistelu ja kaavoitus tulee keskeyttää, koska ei ole noudatettu kuntastrategiaa eikä kunnan arvoja.

Kaavoittajan vastine:[Katso vastine Ytterkurkin yksityistien lausuntoon 5.1.](#)

32.2. Kirkkonummen kunnalla on valmiiksi kaavoitettuna valtavat määrät asuntotuotantoon olevaa maata, joiden osalta ei ole syntynyt rakennushankkeita. Miksi on kaavoitettava lisää, kun samaan aikaan virkamiehet valittavat resurssipulaa. Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaava ei palvele kunnan eikä kunnan asukkaiden tarpeita, sillä pääpaino ja houkuttelevuus ovat rantaradan, kantatie 51:n ja olemassa olevien palvelujen välittömässä läheisyydessä.

Kaavoitus tulee keskeyttää, koska kyseinen kaavoitus ei ole tutkimusten mukaista kansantaloudellisesti ja kuntataloudellisesti järkevää tiivistä keskustarakentamista, joka johtaa yhteiskunnan hyvinvoinnin lisääntymiseen. Osayleiskaava 2. vaiheen asutus sijoittuisi alueellisesti siten, että vaikka alueella olisikin linja-autoliikennettä, on alueella asumisen edellytyksenä 1-2 henkilöauton omistaminen/ talous, jotta arkielämä ylipäättään onnistuu. Tämä lisää entisestään jo nykyisinkin ruuhkautunutta liikennettä sekä Kirkkonummella että Länsiväylällä, josta siis Kirkkonummi on jo valittanut. Tämä vahvistaa, että rakentaminen näin suuressa määrin ei ole järkevää eikä kestävä kehityksen tavoitteiden mukaista. Kaavoitus tulee keskeyttää, koska kaavoituksen aiheuttamat lisäruuhkat ovat ilmeisiä.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavoituksella varaudutaan strategisesti pitkällä aikatahtimella maankäytön kehitykseen. Osayleiskaavan toteutumisen myötä kuntakeskuksen maankäyttö tehostuu Uudenmaan maakuntakaavan ja Kuntakeskuksen kehityskuvan 2040 mukaisesti toteuttaen Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksen (MAL) tavoitteita. Valtaosa Kirkkonummen keskeisen taajamavyöhykkeen asemakaavoista on joko jo lainvoimaisia, vireillä olevia tai kaavoitusohjelmaan kuuluvia hankkeita.

Osayleiskaavaehdotuksessa tehokkain rakentaminen (A, AP) on osoitettu osayleiskaavaluonnokseen verrattuna tiivistetymin suunnittelualueen eteläosiin ja Volsintien varrelle, lähelle jo olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja joukkoliikenteen palveluita. Tulevaisuudessa myös erilaiset uudet liikkumisen ratkaisut ja alueen joukkoliikenteen kehittäminen saattavat vähentää yksityisautoilun määrää, mutta näiden toteutumista ja vaikutuksia on tässä yhteydessä haasteellista ennustaa tai arvioida.

32.3. Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaava on tarpeeton. Vähäinen omakotitalorakentamistarve voidaan tyydyttää poikkeusluvin ja suunnittelutarveratkaisuin. Hanke tulee keskeyttää, koska omakotitalojen kauppa on jo nyt kääntynyt laskuun ja hintakehitys on pysähtynyt. Tarvetta massiiviselle omakotitonttitarjonnalle ei ole.

Kaavoittajan vastine:

Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaava on strateginen pitkän aikatahtaimen maankäytön kehitystä ohjaava kaava. Osayleiskaava mahdollistaa monipuolisen asuntotarjonnan. Näin kunta pystyy tarjoamaan Kirkkonummen keskustan taajaman laajentumisalueelle erilaisia asumismahdollisuuksia ja vastaamaan näin asumistarpeiden muutoksiin laadittaessa alueen asemakaavoja. Kunta haluaa turvata monipuoliset asumismahdollisuudet ja siihen kuuluu myös pientaloasuminen. Osayleiskaavan maankäyttöperiaatteiden mukaisesti suunnittelualueen itä- ja pohjoisosat säilyvät haja-asutusalueina mahdollistaen maaseutumaisen asumismuodon suhteellisen lähellä kuntakeskusta pohjautuen lainvoimaiseen Kirkkonummen yleiskaavaan.

32.4. Väestönkasvun toteutuma on ollut Tilastokeskuksen mukaan 2000-luvulla Kirkkonummen osalta 1,82 %, eli Kirkkonummen omat ennusteet on yliarvioitu huomattavan paljon suuremmiksi.

Ennuste on pahimmillaan lähes 300 % pielessä. Väestönkasvuun on vaikuttanut voimakkaasti Kirkkonummen keskustan, Tolsan seudun, Masalan, Sundsbergin ja Sarfvikin sekä Veikkolan asuinalueiden kehittyminen ja houkuttelevuus. Kyseiset alueet ovat kaikki lähellä palveluja ja julkista liikennettä. Tämä vahvistaa, että osayleiskaava 2. tarpeellisuutta tulee vakavasti harkita ja tarkkaan arvioida uudelleen.

Kaavaluonnos ja kaavoitus ovat ristiriidassa kunnan tarpeiden kanssa. Väestön kehitysennuste on toteutumaan nähden arvioitu huomattavan paljon liian suureksi. Kaavoitus tulee keskeyttää tarpeettomana. Osayleiskaava 2. vaiheen jatkaminen tässä tilanteessa on perusteetonta, sillä keskiluokka haluaa pois kehyskunnista (HS 8.2.2016). Hanke tulee keskeyttää kunnan varoja tuhlaavana ja tarpeettomana.

Kaavoittajan vastine:

Kirkkonummen kuntastrategian 2018-2021 mukaisesti kunta tavoittelee voimakasta väestönkasvua (1,5-2 % vuodessa). Uusimpien väestöennusteiden (MDI, 2020) mukaan Kirkkonummen kunnan väestö tulee kasvamaan vuosien 2020-2040 aikana yhteensä lähes 6 500 asukkaalla (16,4 prosenttia). Osayleiskaavan toteutuminen mahdollistaa tavoitteiden ja ennusteiden mukaisen väestönkasvun ja kuntakeskuksen taajama-alueen hallitun laajenemisen pohjoiseen. Osayleiskaavan toteutuminen vahvistaa koko kuntakeskusta edistäen Kirkkonummen kunnan asettamaa tavoitetta veto-voimaisesta ja palveluiltaan monipuolisesta keskuksesta. Uudet asukkaat tukevat tavoitetta nostaa kunnassa työpaikkaomavaraisuutta, monipuolistaa elinkeinorakennetta ja vahvistaa kunnan seudullista asemaa.

32.5. Julkista liikennettä ei alueelle ole tulossa, vaikka asutusta olisikin hieman nykyistä enemmän, varsinkin koska julkista liikennettä ei käytettäisi. Kaikilla talouksilla on auto, johtuen pitkästä matkasta Kirkkonummen keskustan palveluihin. Alueen nykyiset asukkaat ovat tietoisesti valinneet asuinpaikakseen haja-asutusalueen, eivätkä odota eivätkä vaadi julkista liikennettä alueelle. Näin ollen ei nykyisistä eikä suunnitelluista uusista tulevista asukkaista kukaan käyttäisi julkista liikennettä.

Kaavoittajan vastine:

Asemakaavoituksen edetessä voidaan myös joukkoliikenteen palvelutasoa kehittää alueella yhteistyössä HSL:n kanssa.

32.6. Asuntolainojen korot tulevat nousemaan dramaattisesti ja siltä osin asuntomarkkinat tulevat kiristymään. Lisärakentaminen näin suuressa määrin haja-asutusalueelle ei tule olemaan houkuttelevaa ja kaavoitukseen ei ole tarvetta. Kunnan tulee keskittää asuntotuotantoaan nykyisten palvelujen lähelle, jossa on valmis infrastruktuuri, ja siten rakentamiskustannukset säilyvät hieman alemmalla tasolla. Uuden infrastruktuurin rakentaminen nostaa asuntojen hintaa, jolle ei tule olemaan ostajia.

Kauaskantoisia suuria kaavoja ei tule laatia, eikä suunnitelmia jatkaa, koska tilanne voi mutamassa kuukaudessa muuttua kestävämmäksi ja taloudelliset vaikutukset ihmisten olemassa olevaan omaisuuteen tuhoisat. Lisäksi huomioitava valtion velan vaikutus, Kirkkonummen kunnan taloudellinen tila, työllisyyskehitys sekä muuttoliikkeen suuntautuminen muualle, jopa ulkomaille. Kaavoitus tulee keskeyttää, koska kunnalla ei ole varaa siihen. Veronmaksajien rahoja on käytettävä harkiten ja tuottavasti, ei tuhlaten turhiin hankkeisiin.

Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaava ei tue kestävästä kehitystä. Maaseutumaista merkittävää maisemallista olomuotoa on haluttu vaalia ja säilyttää kestävästä kehityksen mukaisesti. On pysyttävä nykyisten valtaväylien alueella, tiivistää asuntoalueita nykyisten väylien ja varsinkin kantatie 51:n

molemmin puolin ja muotoilla liikennejärjestelyt sen mukaisesti. Nyt laadittu ehdotus ei ole asumisnäkökohdista tarkastellen keskusten lähialuetta vaan julkisten liikenneyhteyksien ulkopuolista aluetta. Sen tähden aluetta tulee kehittää haja-asutusalueen näkökohdista, eli poikkeusluvin maisemaa ja luontoa vaalien yhdessä maanomistajien kanssa harkintaa käyttäen. Maanomistajille tulee antaa suuri vaikuttamisen mahdollisuus suunnitteluun ja käydä keskustelua kunnan kanssa. Kaavoitus ja suunnittelu tulee keskeyttää kestävä kehityksen kannalta tarkasteltuna kestävämmän.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine mielipiteeseen 32.2.](#)

32.7. Laadittu osayleiskaavaluonnos on sekava ja vaikeasti ymmärrettävä. Ehdotuksesta paistaa selkeästi useissa kohdissa laatijan henkilökohtaiset mielipiteet ja se on vaikeaselkoinen sekä epäjohdonmukainen. Selostus sisältää olennaisia asioita valikoidusti ja siitä on jätetty tarkoituksella pois kaikki hyvin olennaiset, alueen kaavoittamista vastustavat seikat. Laatija osoittaa välinpitämättömyyttä arvokkaan ja ainutlaatuisen luontomme sekä paikallisen- että valtakunnallisen historian suojelussa. Selostuksen kuvitus kuvateksteineen antaa ymmärtää alueen asukkaiden olevan yleisesti välinpitämättömiä lähiympäristöään kohtaan. Tämä vahvistaa, että osayleiskaavaehdotuksen laadinnassa on tarkoitushakuisesti pyritty harhauttamaan päättäjiä, yleistetty erittäin loukkaavalla tavalla alueen asukkaita ja väkisin viedä kaavaa eteenpäin. Vastustamme jyrkästi näillä perusteilla argumentoitua kaavoituksen jatkamista ja vaadimme sen keskeyttämistä välittömästi.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Osayleiskaavaehdotuksen kaavaselostukseen on tehty täydennyksiä ja korjauksia osayleiskaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen.

32.8. Karttaliitteistä puuttuu Meikon 1300 ha kokoisen luonnonsuojelun kokonaiskartta. Kaavoitus näin lähelle korvaamatonta luontoa on keskeytettävä. Alueen virkistyskäyttö on jo tällä hetkellä lisääntynyt räjähdysmäisesti, joka näkyy jo nyt useina jälkinä haavoittuvassa luonnossa. Alueen arvokkaita kasveja ja eläimiä tulee suojella pitämällä alue haja-asutusalueena.

Arvokkaan asuin ja elinympäristöjemme suojelemiseksi vastustamme jyrkästi tiheiden asuntoalueiden (A) rakentamista Myllykyläntien varrelle. Alati vilkastuva liikenne Meikon ainutlaatuiselle luonnonsuojelun alueelle rasittaa jo nyt elinympäristöämme. Tämä vahvistaa, että kaavoituksella on tuhoisat seuraukset arkaan luontoon. Vastustamme jyrkästi kaavoituksen jatkamista luontoarvojen menettämiseen vedoten.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksen selostukseen on lisätty karttakuva, jossa näkyy Meiko-Lapträskin Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue kokonaisuudessaan. Lisäksi katso [vastine mielipiteeseen 12.1.](#)

32.9. Harkittu rakentaminen poikkeamisluvin ja suunnittelutarveratkaisu on haja-asutusalueen kehityksen kannalta järkevin vaihtoehto. Kyseinen malli kehittää kyläyhteisöjä luontoa arvostaen ja maisemalliset näkökohdat huomioon ottaen. Historiallisesti merkittävän asuinympäristömme vaaliminen on kyläläisten ohjenuorana ollut jo edellisen vuosituhaten aikana yhtenä vallitsevista ajatuksista. Eläimistöemme runsaus ja luontoarvojen vaaliminen jatkuu pitämällä Myllykylän kyläyhteisöllä arvokkaan haja-asutusalueen kehittämismahdollisuus keskustellen ja suunnitellen ja poikkeuslupia myöntäen. Vastustamme sivuasuntojen rakentamisen kieltämistä ja rakennusoikeuden vähentämistä. Vaadimme harkintaoikeuden säilyttämistä ja lisärakentamista harkintaa käyttäen ja luonnon erityspiirteet huomioon ottaen.

Kaavoittajan vastine:

Katso vastineet [mielipiteisiin 1.2](#) ja [8.9](#).

32.10. Liitteessä 9 mainitut rakennusoikeudet on harhaanjohtavasti koottu, koska luettelosta ei näe nykyisiä rakennusoikeuksia suhteessa kaavan ehdotukseen. Ehdotuksessa on poistettu mm. sivurakennuksien rakennusoikeudet. Voimassa olevia sivurakennusten rakennusoikeuksia ei saa poistaa ja itsemääräämisoikeuden oman maanomistuksen osalta kuten puiden kaataminen ja käyttö tulee jatkossa sallia ilman rajoituksia. Rakentamattomien tonttien arvo tulee säilyttää ja kylämme asutuksen ja kiinteistöjen määrän luontaista kasvua tulee hallita toisin, kun selostuksessa, jossa sitä on voimakkaasti rajoitettu ja keskitetty lähinnä kunnan omistamalle luonnonvaraisille lähinnä virkistyskäyttöön soveltuville maa-alueille.

Kaavoittajan vastine:

Katso vastineet [mielipiteisiin 8.8 ja 8.9](#) sekä puiden kaatamisen osalta katso vastine [mielipiteeseen 12.4](#).

32.11. Kaavaehdotuksessa ei ole perusteltu esille noussutta ja ihmisten mieltä painavaa epäkohtaa, miten joihinkin kohtiin on merkitty rakennusoikeuksia ja toisin kohtiin ei. Sallimalla suunnittelutarveratkaisut ja poikkeusluvut myös vastaisuudessa ei vastaavaa epäkohtaa synny, eikä maanomistajille aiheudu kohtuutonta haittaa ja syrjityksi tulemista.

Tonttien jakaminen pienemmiksi tulee mahdollistaa omaa harkintaa käyttäen. Lisärakennusoikeuden myöntämisen ehtona ei tule olla kunnallistekniikkaan liittyminen. Liittymisen kunnallistekniikkaan tulee olla vapaaehtoista, mikäli sellainen alueelle rakennetaan. Liittyjiltä peritään asianomaiset kustannukset, ei muilta.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa erillispientalojen alueilla (AO) rakennuspaikkojen lukumäärät (/nro) perustuvat pääosin kunnanvaltuuston hyväksymän Kirkkonummen yleiskaavan mukaiseen hajarakennusoikeuden määrittelyyn, eli ns. kantatilojen rakennusoikeuslaskelmaan. Kyseisestä kaavamääräyksestä on poistettu maininnat alueelliseen vesihuoltoverkkoon liittymisestä. Katso myös [vastine mielipiteeseen 1.2](#).

32.12. Selostuksessa ei mainita lainkaan kuinka merkittävä Meikojärvi on kunnan vedenottamona. Sen säilyminen puhtaana sekä arvokkaan pohjavesialueemme suojeleminen onnistuu parhaiten luopumalla alueen kaavoittamisesta tiivisasutukselliseksi pientalo- rivi- ja kerrostaloalueeksi nykyisen haja-asutusalueen sijaan. Myllykylän asukkaat eivät tarvitse lisärajoitteita tai erityisvalvontaa.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine mielipiteeseen 22.1](#).

32.13. Myllykylään kulkeva vanha, leveä ja huolellisesti ylläpidetty soratie sekä sillan kunto on selostuksen virheellisistä väitteistä poiketen erittäin hyväkuntoinen. Selostuksessa on tahallisesti harhautettu väittämällä tien kunnosta asioita, jotka eivät pidä paikkaansa. Tiehoitokuntaa ei ole edes kuultu valmisteluvaiheessa. Vastustamme jyrkästi suunniteltua uutta tietä ja muiden teiden turhia linjauksien muuttamisia. Vastustamme ehdottomasti nykyisen Myllykyläntien muuttamista vain julkisen- ja kevyenliikenteen käyttöön. Myllykyläntie tulee säilyttää ennallaan kaikille ajoneuvoille suorimpana reittinä Kirkkonummen keskusta ilman turhia uusia teitä.

Kevyenliikenteenväylä on tervetullut turvaamaan jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallista liikuttamista Meikon ulkoilualueelle. Kevyenliikenteenväylä tulee olla kunnan toimesta ja lukuun rakennettu

sekä ylläpidetty. Eläinten hyvin toimivia vaellusreittejä ei tule liikennejärjestelyin ja liian tiiviillä rakentamisella vaarantaa. Jalankulku ja pyöräilyn mahdollistava kevyen liikenteen väylä Myllykylän tiehaarasta Ingelsiin Volsintien varrella on ollut keskusteluissa jo pitkään ja sen tarve on todellinen. Vaadimme, että esitetystä tiehankkeesta luovutaan ja nykyisten teiden linjauksien muuttamisesta luovutaan. Vaadimme, että mahdollinen lisäliikenteen tarve ratkaistaan nykyisten teiden kunnossapitoon ja parantamiseen varattavin varoin.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa on luovuttu uudesta, Ingelsinjoen ylittävästä tieyhteydestä. Luonnoksen nähtävillä olon jälkeen myös Myllykyläntien siltaa on korjattu ja osayleiskaavaehdotuksessa Myllykyläntie säilyy alueelta ensisijaisena yhteytenä Kirkkonummen keskustaan. Myllykyläntien ja muiden uusille asemakaavoitettaville alueille tulevien pääväylien suunnittelu tehdään asemakaavoituksen yhteydessä, jolloin suunnitellaan myös kävely- ja pyöräily-yhteydet.

Osayleiskaavaehdotuksessa on pyritty osoittamaan maankäyttö siten, ettei rakentamisen estevaikutus heikentäisi alueen ekologiaa yhteyksiä. Asemakaavoitettavilla alueilla (A, AP) tullaan yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä selvittämään ja osoittamaan tarkemmin ekologisten yhteyksien ja viherverkoston säilyminen osana laajempaa kokonaisuutta.

32.14. Omistamamme maa-alue on ehdotuksessa merkitty AP-alueeksi nykyiselle asunnon käytössä olevalle pihamaalle. Kyseinen piha-alue on nykyisen talouden ja asutuksen pihapiiriä ja käytössä. Vastustamme suunniteltua AP-aluetta ja vaadimme sen poistamista ja palauttamaan alueelle aiempi pientilan maankäytön mahdollisuus.

Kaavoittajan vastine:

Mielipiteen mukainen muutos on tehty osayleiskaavaehdotukseen. Kyseinen kiinteistö on osoitettu erillispientalojen asuunalueeksi (AO).

32.15. Luo-53/2 ja sen välittömässä läheisyydessä on hirvieläinten itä-länsisuuntainen kulkureitti. AP-merkintä katkaisee tämän vuosisataisen hirvieläinten kulkureitin. Vastustamme AP-alueen tuomista liian lähelle kyseistä kulkureittiä. Samaisen AP-alueen ja niihin kytkeytyvät A-alueet ovat hirvieläinten vasomisaluetta. Lisäksi alueen kasvillisuuden joukossa on harvinaisuuksia. Kaavoittamalla ja tiheällä rakentamisella tuhoetaan kyseisten lajien elinympäristö.

Kaavoittajan vastine:

Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavan suunnittelualueen ekologiaa yhteyksiä on tarkasteltu erillisessä selvityksessä (Luontotieto Keiron Oy, 2014). Osayleiskaavaehdotuksessa on pyritty osoittamaan maankäyttö siten, ettei lisärakentaminen heikentäisi alueen ekologiaa yhteyksiä. Asemakaavoitettavilla alueilla (A, AP) tullaan yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä selvittämään ja osoittamaan tarkemmin ekologisten yhteyksien ja viherverkoston säilyminen osana laajempaa kokonaisuutta.

32.16. Tilan eteläosa on merkitty SL-merkinnällä. Kyseinen osa on metsätalousmetsää. Vastustamme jyrkästi kyseistä merkintää ja vaadimme sen poistamista ja palauttamaan aiempi merkintä, jossa puunkorjuu ja metsänhoito suoritetaan kestävä kehityksen periaatteiden mukaan. Tilaan on myös merkitty MY keskeisille osille. Kyseinen alue rajoittaa puunkorjuuta talousmetsästä ja nykyisten riistanhoitopeltojen ylläpitämistä. Tilan pohjoisosan pelto on merkitty MY-alueeksi. Peltoa on käytetty eri ajankohtina erinäiseen harraste- ja omatarve- sekä luomuviljelyyn. Vastustamme jyrkästi näitä

MY-merkintöjä ja vaadimme merkinnän palauttamista ja alueelle aiemman pientilan maankäytön sallimista.

Kaavoittajan vastine:

Luonnonsuojelualueen (SL) rajausta on korjattu Natura-alueen rajauksen mukaisesti. Tilan eteläosa on osin edelleen SL-aluetta mutta pääosin tila on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Tila sijaitsee Natura 2000-verkostoon kuuluvan alueen sekä luonnonsuojelualueen läheisyydessä, joten metsäalueella katsotaan olevan erityisiä ympäristöarvoja. M-alkuisten alueiden kaavamääräyksiä on muutettu osayleiskaavaehdotuksessa maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaisesti siten, että maisematyö lupa ei koske puiden kaatamista yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueiksi osoitetuilla alueilla. Luomuviljelyä, puunkorjuuta ja metsänhoitoa voidaan edelleen alueella suorittaa.

32.17. Tilan pohjoisnurkan pihapiiri on rajattu mielivaltaisesti ja merkitty AO/7. Vaadimme merkinnän ja rajauksen poistamista ja palauttamaan alueelle aiemman pientilan maankäytön sallimista. Tilan olemassa olevan asutuksen pihapiiriin on merkitty ulkoilureitti. Ulkoilureittien linjausmahdollisuuksia on luonnossa riittävästi ilman pihapiirien rauhan rikkomista. Vastustamme ehdottomasti ulkoilureittien tuomista pihapiiriin ja vaadimme poistamaan suunnitellun reitin linjauksen.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa tilan pohjoisnurkka on osoitettu erillispientalojen asuntoalueeksi (AO). Kyseisellä AO-alueella rakentaminen perustuu suunnittelutarveharkintaan sekä Kirkkonummen yleiskaavan mukaiseen hajarakennusoikeuden laskentaperiaatteeseen. Alue siis säilyy asemakaavoituksen ulkopuolella nykyisen kaltaisena haja-asutusalueena.

Osayleiskaavaehdotuksessa on osoitettu ohjeelliset pääulkoilureitit. Mikäli ne toteutetaan, laaditaan niistä tarkemmat suunnitelmat yhteistyössä maanomistajien kanssa.

32.18. Vaatimuksenamme esitämme, ettemme suostu kiinteistömme osalta suunnitelmassa esitettyihin ehdotuksiin, emmekä halua olla mukana kaavoituksessa.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Yleiskaavat laaditaan riittävinä kokonaisuuksina järkevän yhdyskuntarakenteen aikaansaamiseksi.

32.19. Ylempänä havaitsemiimme asioihin viitaten ja kaavoituksessa tapahtunut; nopea aikataulu jossa ei voi osallistua, kaavan tarpeellisuus ylipäätään, heikentynyt taloudellinen tilanne, kunnan velkaantunut talous, joka ei kestä massiivisia lisäinvestointeja, alueen ainutlaatuiset maisemalliset arvot, alueen luonto-arvot ja maanomistajille kohtuuttoman haitan aiheuttaminen taloudellisten seurausten muodossa vahvistaa, että kaavoitus ei noudata demokraattisen yhteiskunnan arvoja ja tulee keskeyttää välittömästi. Vaadimme, että kaavaluonnos hylätään kokonaisuudessaan ja kaavoitus keskeytetään. Lisäksi vaadimme, että maankäyttö tulee sallia kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti ja suunnittelutarveratkaisuun tulee sallia rakentamista kuten tähänkin asti harkintaa noudattaen ja maisemaa vaalien. Vaadimme, että omistamamme maan osalta tehdyt ehdotukset poistetaan. Samalla ilmoitamme, ettemme suostu ehdotuksiin siten, kun ne ovat luonnoksessa esitetty.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Mielipide 33.**18.2.2016**

33.1. Luonnoksessa on merkitty useita alueita kerrostalorakentamiseen (A), jotka kaikki ovat kaukana kuntakeskuksen palveluista ja hyvistä joukkoliikenneyhteyksistä. Kirkkonummen alueella on paljon kerrostaloille sopivaa rakentamatonta maata kuntakeskuksen välittömässä läheisyydessä, radan varressa ja vt. 51:n varressa, missä on erinomaiset tie- ja joukkoliikenneyhteydet jo valmiina.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa maankäyttöä on huomattavasti kevennetty luonnoksessa esitetystä ja alueet tulevat säilymään vahvemmin pientalovaltaisina. Tehokkain rakentaminen (A, AP) on osoitettu osayleiskaavaluonnokseen verrattuna tiivistetympin suunnittelualan eteläosiin ja Volsintien varrelle, tukeutuen paremmin jo olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen.

Todettakoon, että vaikka asuntoalueelle (A) voidaan rakentaa kerrostaloja, niin kunnan lähtökohdaksi on toteuttaa alueelle pientalotyypistä rakentamista, mikä mahdollistaa mm. pienkerrostalojen rakentamisen.

33.2. Yleisötilaisuudessa korostettiin, että jollekin alueelle täytyy saada vähintään 4 000 asukasta, jotta sinne saadaan lähikauppa ja bussilinjat. Lähikauppojen häviäminen suurten ostoskeskusten tieltä on ollut trendi jo pitkään ja tähän tuskin tulee muutosta. Harvakseltaan kulkeva bussilinjat ei sekään riitä tämän päivän ihmisille, jatkossakin busseja käyttävät lähinnä koululaiset ja eläkeläiset, joille voidaan järjestää kohdennettuja palvelulinjoja.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaava-alueella tulee ensitilanteessa säilymään nykyisen tasoinen joukkoliikenteen palveluaste, mutta asemakaavoituksen edetessä myös joukkoliikenteen ratkaisuja voidaan alueella tutkia ja osoittaa tarkemmin yhteistyössä HSL:n kanssa.

33.3. Jollakin pitemmällä aikavälillä keskustan ohittava kehätie voi olla tarpeen, jos se toteutetaan riittävän nopeana (60 km/h tai enemmän) ja sujuvana tienä. Jos tiestä tehdään asuntokatu (40 km/h kavennuksineen ja hidastetöyssiineen) se ei vähennä keskustan ruuhkia.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

33.4. Yleisötilaisuudessa korostettiin alueen pitkää historiaa ja luontoarvoja. Tämä on juuri se syy, miksi tälle alueelle on muutettu, jos ei satuttu syntymään tänne. Suunniteltu väestönkasvu edellyttää tehokasta, tiivistä rakentamista, joka hävittää nämä alueen ominaispiirteet. Kirkkonummi voisi olla edelläkävijä tällaisen väljästi kaavoitetun alueen tarjoajana eikä pakoteta ihmisiä rakentamaan tiukasti rajatusta kaavasta poikkeavan talonsa kauas haja-asutusalueelle.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine mielipiteeseen 12.1.](#)

33.5. Luonnoksen onnistunein osa on alueen hienojen luontokohteiden kartoitus. Meikon Natura-alue, Humaljärven rantalehdot ja järvestä laskeva puro, maisemapellot sekä alueella olevat korkeat kalliot on jätetty viheralueiksi, mikä on hyvä asia mutta jälleen kerran alueelle sijoittuva suuri väestö ajaa alueilla viihtyvät eläimet pois ja lisää luontokohteiden kulumista. Meikon luontokeskus bussiyhteyksineen tuntuu ylimitoitetulta ajatukselta.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Tehokkaimmin rakennettavien alueiden (A, AP) yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tullaan laatimaan tarkempia selvityksiä alueen luonto- ja kulttuuriarvoista. Nämä otetaan huomioon alueiden suunnittelussa. Osayleiskaavaehdotuksessa on osoitettu Korsolammentien päähän matkailupalvelurakennuksen kohdemerkintä (RM), joka mahdollistaa Meikon luontokeskuksen tai muun alueelle sopivan matkailu- tai virkistystoimintaa palvelevan rakennuksen. Asemakaavoituksen edetessä voidaan myös joukkoliikenteen ratkaisuja kehittää alueella yhteistyössä HSL:n kanssa.

33.6. Alueen erityispiirteiden ja asukkaiden toiveiden huonon huomioimisen vuoksi esitän tehdyn luonnoksen hylkäämistä ja uuden luonnoksen laatimista.

Tärkeimmät suuntaviivat uuteen luonnokseen:

- uutta väestöä alueelle alkuperäinen tavoite 1500-2000 asukasta
- luovutaan kaupunkimaisesta rakentamisesta kerrostaloiheen, annetaan alueen kehittyä kuten se on tähänkin asti muotoutunut eikä pyritä muuttamaan sitä aivan erilaiseksi
- isoja omakotitalotontteja väljillä rakentamismääräyksillä, lopputulos vihreämpi ja monimuotoisempi, alue on tulevaisuudessakin kulttuuriympäristöä
- nykyiset tiet kunnostetaan ja varustetaan kevyen liikenteen väylillä, samalla rakennetaan kunnallistekniikka.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Mielipide 34.**18.2.2016**

34.1. Ihmettelen, miksi uutta kaavoitetaan niin kauas keskustasta. Lähempänä keskustaa sijaitsee monia kaavoittamattomia alueita. Humaljärven ranta-alueet tulisi jättää osayleiskaavoituksen ulkopuolelle, sillä se ei liity keskusta-alueen kaavoitukseen.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Osayleiskaava laaditaan kunnan kaavoitusohjelman mukaisesti. Lisäksi Humaljärven ranta-alueen eteläosiin osoitettua maankäyttöä on osayleiskaavaehdotuksessa kevennetty merkittävästi ja alue säilyy haja-asutusalueena (AO).

34.2. On tavatonta, että Ingelsintiestä halutaan jatkossa rakentaa ohikulkutie.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa uuden tieyhteyden osoittamisesta Ingelsintien jatkeena on luovuttu.

34.3. Jos kaavoitusta aiotaan jatkaa, tulee pientaloalueita Humaljärven ranta-alueella laajentaa.

Kaavoittajan vastine:

Katso vastine edelliseen mielipiteeseen 34.1.

34.4. En ymmärrä, miksi kohde sr-p68 on suojeltu. Rakennus on homeinen, eikä siellä voi asua.

Kaavoittajan vastine:

Merkintä sr (suojeltava rakennus) perustuu vuonna 2014 alueelle teetettyyn rakennetun kulttuuriympäristön inventointiin (Stadionark Oy, 2014). Kulttuuriympäristön suo-

jelu ja vaaliminen perustuu lainsäädäntöön sekä ympäristö- ja kulttuurihallinnon yhteistyöhön. Kohteen merkintä on luonnoksesta muuttunut, sr-p68 on ehdotuksessa nyt sr-1064. Kohteen suojeluperusteet ovat seuraavat: Volsintien maisemassa näkyvästi sijoittuva, alkuperäiseltä ilmeeltään hyvin säilynyt pieni vuokrakauden jälkeisen jälleenrakennuskauden asuinrakennus sekä siihen liittyvä talousrakennus. Maisemallinen ja kulttuurihistoriallinen arvo. Kohde kuuluu suojeluluokkaan 2. Kaavamääräyksissä sr-kohteet ovat suojeltavia rakennuksia tai rakennusryhmiä, joita ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisia ja tyyllisiä arvoja ei hävitetä. Muutoksista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

34.5. Kaavaselostuksessa ollut väite, että Humaljärven ranta-alueen virkistyskäyttö on vähäistä, on virheellinen. Selostuksessa sanotaan myös, että rantavyöhyke koetaan lomarakentamisen takia yksityiseksi. Ranta-aluehan on yksityisaluetta ja se, miksi alueella on vain lomarakentamista, johtuu siitä, ettei kunta ole sallinut alueella ympärivuotista rakentamista.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa Humaljärven rannan AO-merkinnän myötä sallitaan myös ympärivuotinen asuminen nykyisten loma-asuntojen rakennuspaikoilla.

34.6. Pähkinäpensas on Humaljärven rannan pahin rikkakasvi, eikä sen takia tulisi säilyttää laajoja alueita rakentamattomana.

Kaavoittajan vastine:

Maankäyttö- ja rakennuslain yleiskaavan sisältövaatimusten (MRL § 39) mukaan rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen on otettava huomioon yleiskaavaa laadittaessa. Osayleiskaavaehdotuksessa on osoitettu alueelle laaditun luontoselvityksen mukaiset maakunnallisesti merkittävät ja paikallisesti erittäin arvokkaat luontokohteet joko luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen merkittäviksi alueiksi (luo) tai suojelualueiksi (s-2). Humaljärven ranta-alueella sijaitsevat pähkinäpensaslehdot kuuluvat maakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin. Ne ovat erittäin uhanalainen luontotyyppi, ja luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltu luontotyyppi. Tästä syystä ne on merkitty osayleiskaavaehdotuksessa suojelualue -merkinnällä (s-2). Numero sulkeissa viittaa kaavaselostuksen luetteloon sekä luontoselvityksen (Luontotieto Keiron Oy, 2014) kohdenumerointiin.

Mielipide 35.

18.2.2016

35.1. Tilalla (Källbacka) on tällä hetkellä kolme loma-asuntorakennusta talousrakennuksineen. Kiinteistön omistaa kolme eri omistajaa, jotka hallitsevat kukin omaa loma-asuntoaan. Esitämme, että kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavaan tilan alueelle merkitään kolme rakennuspaikkaa AO/3 kiinteistön nykyisen käytön ja omistusrakenteen mukaisesti.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksen liitteenä on luettelo AO-alueita koskevista laskennallisista rakennuspaikkamääristä, jonka mukaan kiinteistöllä on kaksi laskennallista rakennuspaikkaa. Laskenta perustuu Kirkkonummen yleiskaavassa esitettyyn hajarakennusoi-keuden määrittelyyn ja laskentaperiaatteisiin, jossa lähtökohtana on ollut maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Yksi lomarakennuksista katsotaan näin ollen olevan sivu-lomarakennus.

35.2. Esitämme, että AO-alueen rajausta laajennetaan, jotta rakennusten sijoittelu ja tieliittymät saadaan toteutettua rakennustekniset ja ympäristönäkökohdat huomioivalla tavalla.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavan aluevaraukset ovat suuntaa antavia. Mahdollisessa lupakäsittelyssä on esitettävä liittymisjärjestelyt.

35.3. Esitämme, että pintavesialueen merkintä korjataan ja/tai selkiytetään. Ensisijaisesti esitämme merkinnän poistamista tilaamme koskevana. Toissijaisesti vaadimme selvityksen merkinnän vaikutuksista kiinteistön käyttöön.

Kaavoittajan vastine:

Vedenhankinnalle arvokas pintavesialue (piv) -merkinnällä osoitetaan osayleiskaavassa alueet, jotka ovat vedenhankinnalle tärkeitä. Osayleiskaavaehdotuksen kaavamääräyksen mukaan vesiensuojelunäkökohdat otetaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa huomioon, jotta vesialueen käyttö vedenhankinnassa ei vaarantuisi. Laadittavassa osayleiskaavassa piv-alueita ovat Humaljärvi ja Meiko sekä lisäksi näiden järvien valuma-alueet. Kaavakartalla piv-alueet on esitetty indeksiviivoin. Kohdemerkinnät osoitetaan alueen ulkopuolelle. Merkinnän rajaus löytyy myös kaavaselistuksesta.

35.4. Volsintien ja Myllykyläntien yhdistävä poikittaistie peltoalueen eteläreunassa on erinomainen lisä tieyhteyksiin. Ingelsintien jatko Gesterbyn pohjoispuolelle voi ohjata sinne syntyvien uusien masiivisten asuinalueiden liikenteen osaksi pois Volsintieltä, mutta emme usko sen vähentävän muilta osin Volsintien käyttöä, joka näyttää vilkastuvan kaiken aikaa. Kevyen liikenteen tie ja nopeusrajoitusten tiukentaminen parantavat turvallisuutta ja olisivat suositeltavia jo nyt ilman kytköstä osayleiskaavaan.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaaluonnoksessa esitetty uusi tieyhteys Volsintieltä kohti Myllykylää on poistettu osayleiskaavaehdotuksesta. Myös uuden tieyhteyden osoittamisesta Ingelsintien jatkeena on luovuttu. Kävely- ja pyöräily-yhteyden rakentaminen Volsintietä pitkin Ingelsintien risteykseen on valmistunut vuoden 2020 aikana. Muiden pääväylien, kuten Myllykyläntien ja muiden uusille asemakaavoitettaville alueille tulevien pääväylien suunnittelu tehdään asemakaavoituksen yhteydessä, jolloin suunnitellaan myös kävely- ja pyöräily-yhteydet.

35.5. On mukavaa, että kaavassa on piirretty kaksi uimapaikkaa, mutta uimakelpoisuudelle tulisi samalla esittää toimenpiteitä. Viime vuosina sinilevä on vallannut järven heinäkuun-elokuun vaihteessa.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa uimapaikkojen määrä on vähennetty yhteen. Osayleiskaava on maankäytön yleispiirteinen suunnitelma, siinä ei määritellä toimenpiteitä uimakelpoisuudelle.

Mielipide 36.

18.2.2016

Lisäksi mielipiteenantajat esittivät mielipiteen 1.

36.1. Vastustamme yksimielisesti suunnitteluluonnoksen ehdotusta perustaa yleinen virkistysalue/uimaranta ja pysäköintialue omistamallemme maa-alueelle

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksesta on poistettu lähivirkistysalueen, pysäköintialueen sekä uimarannan merkintä kyseiseltä alueelta mielipiteen mukaisesti.

Mielipide 37.

18.2.2016

Lisäksi mielipiteenantaja esitti [mielipiteen 7.1.](#)

37.1. Kaavaluonnoksessa Takapajula -tilasta osa on merkitty alueeksi AO/1. Tilan mukaista kaava-merkintää ja rakennusoikeutta tulee lisätä ja muuttaa. Kaavaluonnoksessa ei ole huomioitu, että nykyinen rakennuskanta ylittää kaavan mukaisen rakennusoikeuden huomattavasti. Kaavamerkinnöissä on elinkeinotoiminta jätetty huomioimatta. Verstas, varasto ja pihakenttä alue tulee olla pien-teollisuus aluetta (P/KTY?) laajennus mahdollisuuksineen. Tulevaa sukupolvenvaihdosta silmällä pitäen nykyinen AO/1 alue tulee laajentaa ja tontin jakaminen kahdeksi rakennuspaikaksi tulee sallia ilman, että rakennukset liitetään vesihuoltoverkkoon. Työvoiman liikkuvuudesta ja ammattitaitoisen työvoiman saatavuuden takia tulee tilalle sallia kaksi rakennuspaikkaa tontin itärajalle.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa kiinteistö on osoitettu erillispientalojen asuntoalueeksi, eli AO/1. Osayleiskaavaehdotuksen liitteenä on luettelo AO-alueita koskevista laskennallisista rakennuspaikkamääristä, jonka mukaan kiinteistöllä on yksi laskennallinen rakennuspaikka. Kyseisen tilan osalta laskenta perustuu Kirkkonummen yleiskaavassa esitettyyn hajarakennusoikeuden määrittelyyn ja laskentaperiaatteisiin, jossa lähtökohtana on maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Tästä syystä rakennusoikeutta ei voida muuttaa mielipiteen mukaisesti.

Yritystoiminnan edellytysten mahdollistamiseksi on osayleiskaavassa osoitettu kiinteistölle työpaikka-alueen (TP) -kohdemerkintä, joka sallii työpaikka-alueen toimintoja, joista ei aiheudu ympäristölle häiriötä ja joiden kerrosala saa olla enintään 750 k-m².

37.2. Perusteita metsänkäyttöä rajaavalle kaavamerkinnälle MY ei ole. Metsäalue tulee merkitä kaavaan MU-alueeksi.

Kaavoittajan vastine:

Metsäalue sijaitsee Natura 2000-verkoston kuuluvan alueen ja luonnonsuojelualueen (SL) läheisyydessä, joten metsäalueella katsotaan olevan erityisiä ympäristöarvoja. MY-alueella on kielletty maa- ja metsätaloutta palvelevien rakennusten rakentaminen. Lisäksi maisemaa muuttava maanrakennustyö tai muu tähän verrattava toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä säädetään. M-alkuisten alueiden kaavamääräyksiä on muutettu osayleiskaavaehdotuksessa maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaisesti siten, että maisematyö lupa ei koske puiden kaatamista yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueiksi osoitetuilla alueilla.

Mielipide 38.**18.2.2016**

38.1. On hyvä, että kunta tekee tulevaisuudessa tarvittavaa maankäytön suunnittelua. Kunnan asukasmäärän pääasiallinen kasvu keskittyy nykyisten rata- ja tieyhteyksien varrelle. Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaava-alueen kehitys nyt nähtävillä olevana väestösuunnitelmana toteutunee vasta kymmeniä vuosia myöhemmin vaikka ”Suomi suosta nousisikin” ennakoitua aiemmin.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

38.2. Kokoojatien (Myllykylä-Ingelsintie) tarve tulee vasta joskus tulevaisuudessa, joten tie tulisi rakentaa vasta silloin, kun tarve on olemassa. Hyväkuntoisen Myllykyläntien käyttö kaikelle liikenteelle tulee jatkua luonnollisena tieyhteytenä sitä käyttäville Kokoojatien rakentamisen jälkeenkin. Kun uutta Kokoojatietä linjataan, tulisi sen yhtyä Ingelsin tielle suoraan, ilman välisuutta Volsintiellä. Tämä on järkevämpi ja ennen kaikkea turvallisempi ratkaisu. Samalla P-aluevaraus Volsintie/Kokoojatie tulisi siirtää tulevaan risteykseen Ingelsin tien alkuun.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaluonnoksessa esitetty uusi katulinjaus Volsintieltä kohti Myllykylää on poistettu osayleiskaavaehdotuksesta. Myös uuden tieyhteyden osoittamisesta Ingelsintien jatkeena on luovuttu. Osayleiskaavaehdotuksessa kaksi palvelujen- ja hallinnon alueen (P) varausta on osoitettu suunnittelualueen eteläosaan Neidonkallion alueelle ja Myllykyläntien alkuun.

38.3. Emmekö voisi laajentaa tai rakentaa mitään yli hehtaarin kiinteistöllämme ennen asemakaavoitusta? Jos emme, esitämme, että tila merkitään erilliseen osayleiskaavan yhteydessä hyväksyttävään rakennusoikeudet määrittävään luetteloon, jossa tilalle osoitetaan 1 rakennuspaikka. Mahdollinen toinen rakennuspaikka ratkaistaisiin sitten joskus tulevan asemakaavan yhteydessä. Vaihtoehtona esitämme tilamme AP-merkintää muutettavaksi AO/nro merkinnäksi, jolloin lisä- tai täydennysrakentaminen tilallemme olisi mahdollista ilman asemakaavaa. Kyseessä on asemakaavan jälkekin vain pienimuotoista täydennysrakentamista, joten asemakaavan odottaminen on kohtuutonta.

Kaavoittajan vastine:

Kyseisellä alueella taajamoitumiskynnys on ylittynyt, ja lisärakentamisen mahdollistaminen vaatii yksityiskohtaisempaa suunnittelua. Kyseinen kiinteistö on osayleiskaavaehdotuksessa pientalovaltaista asuntoaluetta (AP), jolloin on asemakaavoituksen keinoin ratkaistava alueen maankäyttö ja rakentamisen määrä. Uudisrakentaminen edellyttää siis asemakaavan laatimista.

Asuinrakennuksen laajentamisen osalta [katso vastine mielipiteeseen 18.3.](#)

38.4. Luonnoksen selostuksessa ei kerrota mm. vesihuollon ja muiden kunnallisteknisten ratkaisujen vaihtoehtoja ja taloudellisia vaikutuksia nykyiselle asutukselle ja tiloille. Ne tulisi kuitenkin selvittää ja aikatauluttaa osayleiskaavan käsittelyn yhteydessä. Pienet rakennusoikeuden lisäykset eivät saa aiheuttaa pientilojen omistajille maankäyttömaksuja tms.

Kaavoittajan vastine:

Kaavan toteutusaikataulun osalta [katso vastine mielipiteeseen 18.4.](#) sekä taloudellisten vaikutusten osalta [katso vastine Ytterkurkin yksityistien lausuntoon 5.6.](#)

Mielipide 39.**18.2.2016**

39.1. Osayleiskaavassa varsin suuri osuus tontista rajataan lähivirkistysalueena (VL) rakentamisen ulkopuolelle. Kyseessä on puutarhakäytössä ollut peltoalue, jonka läpi kulkee tie tontille. Rakentamisen kannalta pitäisi olla mahdollista autokatosten tai muiden piharakennusten tai -rakennelmien sijoittuminen myös niittyalueelle. Eläinten yms. kulku Kvarnbyn alueelle on mahdollista pohjoisen kulkuyhteyden kautta.

Kaavoittajan vastine:

Kyseisen kiinteistön eteläosa on osoitettu myös osayleiskaavaehdotuksessa lähivirkistysalueeksi (VL). Kyseinen VL-merkintä turvaa asemakaavoitettavien alueiden lähivirkistysyhteydet sekä viheryhteydet.

39.2. Mahdollisen asemakaavan yhteydessä tulisi etsiä parempi kulkuyhteys tontille ja koko alueelle.

Kaavoittajan vastine:

Yksityiskohtaisemman suunnittelun eli asemakaavoituksen yhteydessä tarkastellaan kulkuyhteydet tonteille.

39.3. Kuulemistilaisuuden perusteella alue olisi käytännössä rakennuskiellossa ennen kuin alueelle saadaan asemakaava. Perusteluna oli mm. se, että rakentajille voisi syntyä ylimääräisiä kustannuksia. Tilaisuuden perusteella asemakaavan saaminen voi viedä kuitenkin vielä vuosia tai jopa vuosikymmeniä. Pidämme täysin kohtuuttomana, jos tontille rakentaminen on kokonaan kielletty tänä aikana.

Kaavoittajan vastine:

Alueen rakennuskielto on päätynyt kunnanvaltuuston päätöksellä 13.3.2017 (§ 12). Asemakaavoitettavaksi osoitetuilla alueilla uudisrakentaminen on yleismääräyksen mukaan ratkaistava asemakaavalla. Joten uudisrakentaminen ennen lainvoimaista asemakaavaa on poikkeamista kaavamääräyksistä ja edellyttää näin ollen poikkeamislupaa (MRL § 171).

Asuinrakennuksen laajentamisen osalta [katso vastine mielipiteeseen 18.3.](#)

Mielipide 40.**18.2./ 19.2.2016**

Mielipide esitettiin osittain kahteen kertaan. Lisäksi mielipiteenantajat esittivät mielipiteen 1.

40.1. Osayleiskaavasta tiedottaminen kiinteistönomistajille on ollut puutteellista. Kunta on selvittänyt tätä monta vuotta ja kuitenkin kiinteistönomistajille annetaan ainoastaan 2,5 viikkoa aikaa valituksen tekoon. Miksi jokaiselle kiinteistönomistajalle ei ole ilmoitettu henkilökohtaisesti, vaan ainoastaan pieni ilmoitus Kirkkonummen Sanomissa tiedotti asukastilaisuuden pitämisestä.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine Ytterkurkin yksityistien lausuntoon 5.1.](#)

40.2. Kiinteistölle on merkitty venepaikka. Paikkaa on nyt kaavoitettu asuinalueeksi. Miten ajateltiin, että venepaikkaa voidaan hyödyntää, jos kaavoitetaan asuntoja rantaan asti?

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavalla ei ole vaikutusta kiinteistöjen rasiiteisiin.

40.3. Millaisia kustannuksia osayleiskaava aiheuttaa kiinteistönomistajille?

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine Ytterkurkin yksityistien lausuntoon 5.6.](#)

40.4. Miten osayleiskaava vaikuttaa tiekuntaamme?

Kaavoittajan vastine:

Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavalla ei ole suoraa vaikutusta tiekuntien toimintaan. Vasta mahdollisen asemakaavoituksen myötä kunta ottaa asemakaavoitetut kaualueet vastuulleen.

40.5. Miksi suunnitellaan tie Volsintien ja Myllykyläntien välille?

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaluonnoksessa esitetty uusi katulinjaus Volsintieltä kohti Myllykylää on poistettu osayleiskaavaehdotuksesta.

40.6. Asuinalue kerrostaloineen Humaljärven rannalla tarvelee luonnonympäristön. Humaljärvi ei selviydy asuntojen ja yleisten uimarantojen tuomasta lisääntyneestä kuormituksesta.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine mielipiteeseen 3.1.](#)

40.7. Valtio suosittelee, että uusia asuntoalueita suunnitellaan ja rakennetaan ensisijaisesti olemassa olevan infrastruktuurin varrelle. Nyt Kirkkonummen kunta tekee aivan päinvastoin. Ei ole myöskään varmaa, että asunnot menisivät hyvin kaupaksi, sillä ihmiset asuvat mieluiten keskustassa, varsinkin kun kyseessä on kerrostalo. Nykyinen joukkoliikenne ei toimi, joten ilman autoa ei voi olla.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine mielipiteeseen 32.2.](#)

40.8. Mitä tarkoittaa merkintä ma-1070 Volsintien ympäri? Mitä se tarkoittaa meille, jotka asuvat kyseisen alueen sisällä?

Kaavoittajan vastine:

Merkintä ma-1070 luonnoksessa ja merkintä ma-p (1070) ehdotuksessa on Volsintien kulttuuriympäristön alue, eli paikallisesti merkittävä kulttuuriympäristön aluekokonaisuus. Alue on rajattu kaavakartalle indeksiviivalla. Kaavamääräyksen mukaan alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti sekä maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Alueen suunnittelussa on huomioitava myös kohteen mahdolliset sotahistorialliset erityispiirteet. Alueella tehtävissä toimenpiteissä on kuultava museoviranomaisia.

40.9. Kartat ovat niin epäselvät, ettei voi nähdä mitä on suunniteltu minnekin, ja merkinnät ovat puutteelliset.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksen kaavaskarttaan ja selostuksen liitteisiin on tehty muutoksia ja korjauksia osayleiskaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen. On myös huomioitava, että osayleiskaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Asemakaavoitettavaksi osoitetuilla alueilla maankäytön ohjaaminen ja suunnittelu tarkentuu asemakaavoituksen yhteydessä.

40.10. Rakensin viemäreitä ja viemärijärjestelmän vuosina 2014-2015, mutta huolimatta useasta käynnistä kunnalla, kukaan ei kertonut, että kunnallistekniikkaa on tulossa kymmenen vuoden sisällä. Jos olisin tiennyt siitä, olisin voinut rakentaa halvemman tilapäisen systeemin. Lasketaanko viemärijärjestelmääni myöhemmin hyväkseni?

Kaavoittajan vastine:

Kunnallistekniikan rakentamista osayleiskaavaehdotuksessa osoitetuille asemakaavoitettaville alueille ei ole aikataulutettu, koska valtaosa suunnittelualueesta on yksityisessä maanomistuksessa. Asemakaavoitettava hanke edellyttää kunnan kaavoitusohjelmaan nousemiseksi maanomistajien kaavoitusaloitteita. Kaavoitusaloitteen käsitteilyn yhteydessä kunta arvioi hankkeen kannattavuutta ja toteutuskelpoisuutta mm. yhdyskuntarakenteen, kunnallistekniikan toteuttamisen ja kaavatalouden näkökulmasta. Osana osayleiskaavaehdotuksen laadintaa on teetetty kaavataloudellinen arviointi (Ramboll Finland Oy, 2018), jossa on esitetty toteuttamisjärjestys. Tätä tullaan hyödyntämään kuntaan mahdollisesti tulevia kaavoitusaloitteita käsiteltäessä. Lisäksi on huomattava, että valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla ja ympäristönsuojelulain muutos tulivat voimaan vuonna 2017.

40.11. Tilaisuudessa jäi myös epäselväksi, kuinka suuria tonttikokoja kaavoitetaan täällä lähimpänä minua. Haluan myös tietää, kuinka monelle uudelle naapurille kaavoitetaan.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavassa alueiden pääkäyttötarkoitus on osoitettu yleispiirteisesti, jolloin asemakaavoitettaviksi osoitetuilla alueilla maankäyttö, kuten rakennusten sijoittelu, tonttikoot, viheralueet ja kadut tullaan suunnittelemaan yksityiskohtaisemmin asemakaavoituksen yhteydessä.

Mielipide 41.

19.2.2016

41.1. Omistamistamme maa-alueista on noin 75-80 % suunniteltu lähivirkistysalueeksi. Emme hyväksy tätä. Ympäroivässä Myllykylässä ei muiden yksityisten omistamia alueita ole käsitelty samoin, joten meitä ei ole kohdeltu yhdenvertaisesti muiden alueen maanomistajien kanssa. Kunnan laatima yleiskaava ei saa olla määräyksiltään maanomistajille kohtuuton (MRL 39.4 §). Haluamme koko ELGDAL-tilan kaavoittamista asumisalueeksi. Tilan pinta-alahan on 1.7 ha, joten sinne mahtuisi mainiosti muutama talo lisää joskus tulevaisuudessa. Tila sopisi kuivana ylämaana hyvin rakentamiseen. Haluamme VELKA-tilalle rakennusoikeutta. Mikäli VELKA tilamme kaavoitetaan virkistyskäyttöön, vaadimme että kunta lunastaa maa-alueet hintaan, joka vastaa asemakaavassa asuinrakennuskäyttöön kaavoitetun alueen hintaa. Perustelut vaatimukselle: MRL 101.1 §.

Kaavoittajan vastine:

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen merkittävät alueet (luo) on pyritty mahdollisuuksien mukaan osayleiskaavaehdotuksessa osoittamaan lähivirkistysalueille luontoarvojen säilymisen turvaamiseksi. Kyseisille kiinteistöille sijoittuvaa lähivirkistysalueen (VL) rajausta on kuitenkin muutettu osayleiskaavaehdotukseen niin, että pientaloasumiseen osoitettu alue (AP) on kiinteistöillä laajempi.

Mahdollisen asemakaavoituksen yhteydessä näiden alueiden luontoarvot selvitetään tarkemmin ja maankäyttö suunnitellaan yksityiskohtaisemmin. Tällöin VL-alueen raja- jaus myös tarkentuu. Jos asemakaavan yhteydessä osoitetaan yleisiä alueita, kuten lähivirkistysalueita, neuvottelee kunta niiden hankinnasta maanomistajan kanssa.

41.2. Myllykyläntie pitäisi säilyttää ajoreittinä keskustaan. Liikennemäärää voitaisiin tarvittaessa rajoittaa sallimalla vain ajo tonteille, nopeusrajoituksilla, hidasteille jne. Kiertotie keskustaan pidentäisi asiointimatkoja kohtuuttomasti!

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine mielipiteeseen 7.1.](#)

41.3. Mikäli uusi yhdystie Myllykyläntien ja Vohlsintien välille on tarpeellinen, tulisi se rakentaa Buraksentien kautta korjauslinjauksin.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaluonnoksessa esitetty uusi katulinjaus Volsintieltä kohti Myllykylää on poistettu osayleiskaavaehdotuksesta.

41.4. Tiedottamisen olisi pitänyt olla huomattavasti tehokkaampaa ja aikataulun vähemmän kireä, koska kyseessä on maanomistajille sekä taloudellisesti, että asumisoloihin merkittävästi vaikuttava asia.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine Ytterkurkin yksityistien lausuntoon 5.1.](#)

41.5. Kaavan taloudelliset vaikutukset maanomistajille ovat jääneet täysin epäselviksi, eikä kunnalta saanut tietoa asioista.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine Ytterkurkin yksityistien lausuntoon 5.6.](#)

Mielipide 42.

19.2.2016

Osittain sama mielipide esitettiin yhteensä kahteen kertaan.

42.1. Ympäröivää maaseutumaista merkittävää olomuotoa on haluttu vaalia ja säilyttää kestävä kehityksen mukaisesti. On täysin kestävä kehityksen vastaista laajentaa suunnittelualuetta näinkin laajasti pohjoiseen. Kaavaillut ratkaisut lisäävät vain alueellista epätasapainoa ja tulevat kaikille osapuolille hyvin kalliiksi ja käytännössä olosuhteita heikentäviksi. Tulisi pysyä nykyisellä valtaväylien alueella, tiivistää asuntoalueita nykyisten väylien ja eritoten moottoritien (51) molemmin puolin ja muotoilla liikennejärjestelyt sen mukaisesti. Näiden alueiden tiivistämisessä ja palvelujen kehittämisessä on vielä valtavasti tekemistä.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavoituksella varaudutaan pitkällä aikataululla maankäytön kehitykseen. Osayleiskaavan toteutumisen myötä kuntakeskuksen maankäyttö tehostuu Uudenmaan maakuntakaavan ja Kuntakeskuksen kehityskuvan 2040 mukaisesti. Valtaosa Kirkkonummen keskeisen taajamavyöhykkeen asemakaavoista on joko jo lainvoimaisia, vireillä olevia tai kaavoitusohjelmaan kuuluvia hankkeita.

42.2. Kehätieajatukset on siirretty sen toimivuutta ajatellen liian kauas kuntakeskuksesta, ja sen seurauksena ollaan valmiita rikkomaan Ingelsinaukean ainutlaatuinen kulttuurimaisema uudella poikittaistieyhteydellä. Näin halutaan ohjata liikenne kokonaan kuntakeskuksen ohi ja kaukaa. Vain siirtämällä kuntakeskuksen pohjoisen ohitustien, parin kilometrin etäisyydelle kuntakeskuksesta voidaan ajatella sen palvelevan suunniteltuja tavoitteita, niin palvelujen kehittämisen kuin myös liikennevirtojen suuntaamisen osalta.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa uuden kehätien osoittamisesta Ingelsintien jatkeena on luovuttu.

42.3. Uudenmaan 4. vaiheen maakuntakaava on työn alla ja siinä lähdetään ilmeisesti siitä, että koko Porkkalanniemi suurin piirtein tulisi säilyttää maisemallisesti sellaisena, kuin se nyt on. Saman tilan tulisi vallita valtaväylien pohjoispuolen ainutlaatuisilla alueilla. Natura-alueen lähialueita ei saisi tuhota liian tiheällä asutuksella ja liikenteellä. Avarat maisemat tulee säilyttää tuleville sukupolvillekin sellaisenaan.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavoituksen tavoitteena on mm. uuden rakentamisen ohjaaminen yhdyskuntarakenteellisesti kannattaville alueille, ekologisen verkoston ja muiden suojeluarvojen turvaaminen. Osayleiskaavassa on osoitettu kaavataason yleispiirteisen luonteen vaatimalla tasolla inventointien mukaiset kulttuuri-, rakennusperintö-, ja luontoarvot. Kaavassa on mm. tunnistettu merkittävät kulttuurimaisemat ja kulttuuriympäristön aluekokonaisuudet. Myös mahdollinen asemakaavoitus tullaan alueella laatimaan kulttuuri- ja luonnonympäristöä kunnioittaen ja tämä turvataan laatimalla asemakaavoituksen yhteydessä yksityiskohtaisemmat selvitykset alueen eri arvoista. Tehokkain rakentaminen (A, AP) on keskitetty suunnittelualueen eteläosaan Uudenmaan maakuntakaavan mukaisesti, sekä Volsintien varrelle. Näin esimerkiksi Natura-alueen lähialueet on jätetty maa- ja metsätalousvaltaiseksi haja-asutusalueeksi.

42.4. Vaadimme, että kaavaluonnos hylätään kokonaisuudessaan ja kaavoitus keskeytetään.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalvelut toteuttavat kunnanvaltuuston hyväksymää kaavoitusohjelmaa.

42.5. Lisäksi vaadimme, että maankäyttö tulee sallia kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti ja suunnittelutarveratkaisuin tulee sallia rakentamista kuten tähänkin asti harkintaa noudattaen ja maaisemaa vaalien.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine mielipiteeseen 1.2.](#)

42.6. Meille ei myöskään ole millään tavoin selvitetty maankäytön osalta, mitä se vaikuttaa omaisuuteemme, mitkä ovat sen kustannusvaikutukset ja kauaskantoiset vaikutukset.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine Ytterkurkin yksityistien lausuntoon 5.6.](#)

42.7. Vastustamme jyrkästi Ingelsinaukean eteläpuoleista tielinjausta. Kehätie tulisi rakentaa lähemäs kuntakeskusta, jotta siitä olisi riittävä hyöty. Olemassa olevia tielinjauksia tulisi tarpeen mukaan vahvistaa ja säilyttää Ingelsinaukea kokonaisuutena. Kvarnbyntie tulisi säilyä nykyisille ja tuleville asukkaille luontevana ja lyhyenä yhteytenä kunnan keskusta ja valtavylien ääreen. Ohitustien jatko olisi luontevaa lähteä sen läheisyydestä. Kulttuurisesti arvokas Ingelsinaukea metsäsaarekkeineen tulisi säilyttää ehjänä osana perinnemaisemaamme tuleville kuntalaisille.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaaluonnoksessa esitetty uusi katulinjaus Volsintieltä kohti Myllykylää on poistettu osayleiskaavaehdotuksesta. Kvarnbyntie eli Myllykyläntie säilyy ensisijaisena liikenneväylänä kohti kuntakeskusta. Ingelsinaukea on merkitty kaavaehdotuksessa maisemallisesti arvokkaana peltoalueena (MA), jossa saa harjoittaa maataloutta sekä maa- ja hevostalouteen liittyviä sivuelinkeinoja siten, että alueen maisemakuvallisesti arvokkaat viljelyalueet ja niihin liittyvät metsäsaarekkeet säilyvät.

42.8. Eläinkunnan päivittäiset vaellusreitit Ingelsinaukean ja erityisesti sen eteläosien osalta kulkeutuvat henkilökohtaisen kokemuksen perusteella oheisen liitteen reittien mukaisesti. Näitä nykyisin hyvin toimivia vaellusreittejä ei tule liikennejärjestelyin ja liian tiiviillä rakentamisella vaarantaa.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. [Katso vastine mielipiteeseen 32.15.](#)

42.9. Täysin huomiotta on jäänyt, että suurin osa Ingelsinaukean eteläistä puroaluetta on suojava-rauksin vedenottoaluetta ja elintärkeää lähialueen asukkaidenkin vesihuollon osalta (vesikaivot). Jo pelkästään tarpeelliset laajat paalutus- ja maanrakennustoimet tien rakentamiseksi tuhoavat maan-kuoren kerrosrakenteet ja tuhoavat ja myrkyttävät pohjavedet alueella.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaaluonnoksessa esitetty uusi katulinjaus Volsintieltä kohti Myllykylää on poistettu osayleiskaavaehdotuksesta. Ehdotuksen selostuksessa sekä kaavakartalla ja -määräyksissä on tuotu esiin merkittävät pohja- ja pintavesialueet ja pumppaamo sekä niitä koskevat suunnittelumääräykset.

42.10. Ingelsinaukean lähimmät reuna-alueet tulisi kauttaaltaan yleiskaavassa huomioida AO/nro -alueena. On ymmärrettävää, että Volsintien, Kvarnbyntien ja kenties myös Sigurdsintien varrelle halutaan jossakin määrin lisää asutusta osayleiskaavassa. Alue on jo ollut käytännössä rakennuskielossa pitkän aikaa. Samalla tulee kuitenkin laajan maisemallisesti arvokkaan Ingelsinaukean ympärille luoda laaja lähialuevyöhyke, jossa sallitaan vain harvaa AO/nro -tyyppistä pientalorakentamista. Näin varataan maisemallisesti myös takana oleville mahdollisesti tiheämpään rakennettavalle alueelle kauniit maisemat. Tämä koskee erityisesti Volsintien itäpuolta, mutta myös Kvarnbynkosken aluetta.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa rakentamisen tehokkuutta on kevennetty. Asemakaavoitettavaksi osoitettavat alueen osat sijaitsevat Volsintien varrella sekä Uudenmaan maakuntakaavan mukaisesti suunnittelualan eteläosissa. Ingelsinaukean ja Volsintienvarren välinen alue on muutettu osayleiskaavaehdotukseen AP-alueiksi. Asemakaavoituksen yhteydessä myös mm. maisemalinjat ja näkymät suunnitellaan tarkemmin.

42.11. Vanhan Buraksentien linjausvaihtoehtoja on haettava, jotta perinteinen tielinjauskolmio Volsintie - Kvarnbyntie - Buraksentie toimii hyvin jatkossakin.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

42.12. Kvarnbyntien siltaparannus/uudisrakentaminen kevytliikenneväylään on välittömästi käynnistettävä.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine mielipiteeseen 7.1.](#)

42.13. Omistamamme kiinteistö tulee säilyttää nykyisen kokoisena ja muuttaa AO/2-merkinnäksi. Kiinteistöllä on vanhastaan kaksi asuinrakennusta ja piharakennuksia muodostaen näin kahden sukupolven pihapiirin ja asuinaluekokonaisuuden. Toinen näistä asuinkiinteistöistä on 85 neliömetrin kokoinen sivuasunto, jonka kokoa voitaisiin laajentaa vastaamaan tulevia omakotitalon tasoisia tarpeita. Kvarnbynjoen puoleisempe metsäalueen nykyisenkaltainen luonne tulee alueeseemme kuuluvana säilyttää niin, että metsänhoidolliset omat toimet ja kotitarvepuun hakkuu ovat jatkossakin mahdollisia. Metsäalueelle emme halua rakennuksia. Meidän puoleinen osa Kvarnbynjoen rantaa tulee säilyttää osana kiinteistöämme eikä tehdä siitä lähiliikunta-aluetta. Vain näin alue säilyy nykyisenkaltaisena ja eläinten läpikulkualueena.

Kaavoittajan vastine:

Kyseiset kiinteistöt ovat osayleiskaavaehdotuksessa pientalovaltaista asuntoaluetta (AP). Koska alueet ovat yksityisessä maanomistuksessa, on asemakaavoituksen käynnistäminen maanomistajalähtöistä. Eli maanomistaja voi halutessaan tehdä kaavoitusaloitteen kuntaan. AO-merkinnän osalta voitte lisäksi lukea vastineen [Ytterkurkin yksityisten lausuntoon 5.5.](#)

AP-alueilla maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattava toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty. Vaikutuksiltaan vähäiset toimenpiteet eivät vaadi maisematyölupaa. Vähäiseksi toimenpiteeksi voidaan katsoa sellainen toimenpide, joka ei vaikeuta kaavoituksessa alueelle määrättyä käyttötarkoitusta tai turmele alueen luontoarvoja tai maisemakuva. Epäselvissä tapauksissa luvan tarpeen voi tarkistaa kunnalta, ympäristösuojeluyksiköstä. Kyseinen puronvarsialue on merkitty kaavaehdotukseen luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen merkittävänä alueena (luo-61/2), ja se tulee säilymään. Puron luontoarvot otetaan huomioon myös mahdollisen tarkemman suunnittelun eli asemakaavoituksen yhteydessä.

Mielipide 43.

19.2.2016

43.1. Toivomme, että kiinteistöllemme osayleiskaavaluonnoksessa osoitettu AP-merkintä muutetaan AO-merkinnäksi, jotta alue säilyisi haja-asutusalueena.

Kaavoittajan vastine:

Kiinteistöt sijoittuvat Volsintien varrelle, kaavoitusohjelman mukaisen Myllytorpan asemakaava-alueen läheisyyteen. Tällä alueella taajamoitumiskynnys on ylittynyt, ja

lisärakentamisen mahdollistaminen vaatii yksityiskohtaisempaa suunnittelua. Asemakaavoituksella turvataan mm. alueiden toteutuminen terveellisenä, turvallisena ja viihtyisänä elinympäristönä.

Mielipide 44.**19.2.2016**

44.1. Mielipiteessä mainittujen kiinteistöjen vedenottoaika sijaitsee tilalla 257-493-1-109. Kaivon käyttöoikeudesta on olemassa kirjallinen sopimus.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

44.2. Alue on määritelty vedenottoalueeksi ja saman pellon halkoo 110 kw korkeajännitelinja, jonka on annettu ymmärtää suojaavan peltoa rakentamistoimenpiteiltä!

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Korkeajännitelinjan rajoitukset on otettu huomioon osayleiskaavaehdotuksessa. Osayleiskaavaehdotuksessa voimajohdon läheisyyteen sijoittuvien P- ja AP- alueiden rajauksia on tarkistettu ja voimajohtoalue on otettu paremmin huomioon. Uusille alueille asemakaavaa laadittaessa johtoalue ja voimajohdon vaikutukset arvioidaan vielä yksityiskohtaisemmin. Osayleiskaavaehdotuksen selostuksessa sekä kaavakartalla ja -määräyksissä on tuotu esiin myös merkittävät pohja- ja pintavesialueet ja pumppaamo sekä niitä koskevat suunnittelumääräykset.

44.3. Vaadin, että omistamani maan osalta tehdyt ehdotukset hylätään. Samalla ilmoitan, etten suostu ehdotuksiin siten, kun ne ovat luonnoksessa esitetty.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

44.4. Minulle ei ole selvitetty maankäytön osalta mitä se vaikuttaa omaisuuteeni, mitkä ovat sen kustannusvaikutukset ja mitkä ovat vaikutukset omaisuuteni käyttöön.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine Ytterkurkin yksityistien lausuntoon 5.6.](#)

Mielipide 45.**19.2.2016**

45.1. Vastustamme, että suurin osa kiinteistöä on osoitettu lähivirkistysalueeksi. Haluamme säilyttää yhteydet naapurikiinteistöille Humaljärven rannassa yhtenäisenä, ilman väliin osoitettuja virkistysalueita, sillä haluamme säilyttää rantakiinteistöjen rauhallisuuden ja yksityisyyden. Haluamme rakentaa kiinteistöllemme kesäasunnon rantavyöhykkeelle sekä ympärivuotisen asunnon Ingelsintien varteen.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa Humaljärven ranta-alueen maankäyttöä on kevennetty luonnoksessa esitetystä. Ranta-alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY) sekä haja-asutusalueeksi (AO). Eli alueella mahdollistetaan ympärivuotinen asuminen.

45.2. Vastustamme, että Ingelsintie rakennetaan kehätieksi.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaaluonnoksessa esitetty uusi katulinjaus Volsintieltä kohti Myllykylää on poistettu osayleiskaavaehdotuksesta.

Mielipide 46.

19.2.2016

Lisäksi mielipiteenantaja esitti mielipiteen 1.

46.1. Vaadin, että omistamani kiinteistön osayleiskaavaaluonnoksessa tehdyt ehdotukset hylätään. Ehdotukseenne mukaan en saa rakentaa omistamalleni 7000 m² kiinteistölle sivurakennusta. Rakennusoikeutta on kuitenkin tällä hetkellä noin 300 m². Olen ostopäätöstä tehdessäni nimenomaan huomionut äitini, sekä myöhemmin itseni ja puolisoni ikääntymisen. Nyt minulta ollaan poistamassa mahdollisuus kahden sukupolven asumiseen samalla kiinteistöllä.

Kaavoittajan vastine:

Rakennuskielto osayleiskaava-alueella on päätynyt Kirkkonummen kunnanvaltuuston päätöksen 13.3.2017 (§ 12) mukaisesti. Kyseinen kiinteistö on Suomen ympäristökeskuksen taajamarajauksessa taajama-alue, ja tästä syystä se on osayleiskaavaehdotuksessa osoitettu asemakaavoitettavaksi pientalovaltaisiksi asuntoalueeksi (AP). Alueen taajamoitumiskynnys on ylittynyt, ja mahdollinen lisärakentaminen vaatii näin ollen yksityiskohtaisempaa suunnittelua.

Sivurakennusten osalta [katso vastine mielipiteeseen 8.9.](#)

Mielipide 47.

19.2.2016

Lisäksi mielipiteenantaja esitti mielipiteen 1.

47.1. Tieto mm. asukastilaisuudesta ei ollut saavuttanut kaikkia asianosaisia. Myöskään tilaisuudesta tehty muistio/pöytäkirja ei ollut löydettävissä. Osayleiskaavan arviointiin ja vastineeseen varattu aika jäi aivan liian lyhyeksi.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine Ytterkurkin yksityistien lausuntoon 5.1.](#)

47.2. Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavan kyselyn mukaan asukkaat olivat erittäin tyytyväisiä elinympäristöönsä ja tilanteeseensa. Puutteet koskivat lähinnä kevyenliikenteen järjestelyä ja muutamiin tienristeysten turvallisuutta.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

47.3. Myllykylä on suureksi osaksi maa- ja metsätalousaluetta. Alue on hiljainen ja luonnonläheinen. Me paikalliset asukkaat arvostamme elinympäristöämme ja sen kulttuurimaisemaa. Tavoitteena on elää sopusoinnussa eläimistön ja kasviston kanssa. Mielestämme alueelle esitetyt suunnitelmat eivät vastaa käsitystä kestävästä kehityksestä. Alue ei sovellu tiiviiseen rakentamiseen uusine palveluineen. Monet nykyisetkin Kirkkonummen palvelut tuntuvat olevan vajaakäytössä. Järkevämpää olisi tiivistää ja rakentaa jo vallitsevien keskusten, palveluiden ja teiden varteen. Julkista liikennettä voisi parantaa vuoroja lisäämällä ja Kirkkonummen sisäisen liikenteen avaamisella esim. pienbusseille.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Lisäksi [katso vastine mielipiteeseen 12.1.](#)

47.4. Tontistamme lähes 50 % on merkitty lähivirkistys/ suojelualueeksi. Lähivirkistysalueeksi on myös merkitty tonttimme eteläkärki, niin että tontillamme johtava tie halkaisee sen. Kuulimme, että viherkäytävän on jatkuttava siitä. Ehdotamme, että viherkäytävä jatkuu Sällbackantien eteläpuolelta A-alueelta, sieltähän peurat ja hirvet nytkin kulkevat Myllykyläntien yli. Meille ei ole kerrottu tarpeeksi VL/s-alueen lopullisesta vaikutuksesta tontin arvoon, rakennusoikeuden muutoksiin, puuston käyttöön, puutarhanhoidon mahdollisuuteen, tonttimme luontoa vaalimme mahdollisimman luonnonmukaisena jo nyt. VL/s-alue on siis suunniteltu liian isoksi tonttimme pinta-alasta. Vastustamme ehdottomasti uuden kokoomatien rakentamista.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaluonnoksessa esitetty uusi katulinjaus Volsintieltä kohti Myllykylää on poistettu osayleiskaavaehdotuksesta.

Kiinteistön pohjoisosassa sijaitsee alueelle teetetyt luontoselvityksen (Luontotieto Keiron Oy, 2014) mukaiset luo (37/2) ja luo (38/2) -alueet. Nämä alueet ovat paikallisesti erittäin arvokkaita elinympäristöjä, jotka tulee ottaa huomioon maankäytön suunnittelussa. Luo-alueet on pyritty mahdollisuuksien mukaan osayleiskaavaehdotuksessa osoittamaan lähivirkistysalueille (VL) luontoarvojen säilymistä turvaamiseksi. Kiinteistön eteläosaan osoitettu VL-alue turvaa edellä mainittujen luo-alueiden ja luo (53/2) -alueen välisen yhteyden. Kiinteistö on muilta osin osoitettu osayleiskaavaehdotuksessa pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP).

Mahdollisen asemakaavoituksen yhteydessä näiden alueiden luontoarvot selvitetään tarkemmin ja maankäyttö suunnitellaan yksityiskohtaisemmin. Tällöin aluerajaukset tarkentuvat. Asemakaavoitettavilla alueilla maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattava toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty. AP- ja VL-alueet ovat asemakaavoitettavia alueita, joita on hoidettava niin, että niiden virkistysarvojen säilyminen turvataan.

47.8. Meille ei ole selvinnyt tulevan Myllytorpan kaava-alueen kustannusvaikutuksia kohdaltamme, esim. kunnallistekniikka, tietyöt, rakennusoikeuden muutokset, kiinteistöveron muutokset ym.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavan kustannusvaikutusten osalta [katso vastine Ytterkurkin yksityistien lausuntoon 5.6.](#)

Mielipide 48.**19.2.2016**

Lisäksi mielipiteenantaja esitti mielipiteen 1.

48.1. Asukastilaisuudessa kunnanarkkitehti ilmoitti, että osayleiskaava on valmisteltu yhdessä maanomistajien kanssa ja heitä kuunnellen. Tämä ei kuitenkaan pidä paikkaansa, meiltä ei ole kysytty kenenkään taholta mitään. Maanomistajien mielipidettä ei selvästikään haluta edes kuunnella, vaan valmistelut tehdään kaikessa hiljaisuudessa, mikä on ristiriidassa usean lain ja asetuksen kanssa. Lain henki ei täyty miltään osin, vaikka minimiajat esilläolosta ja tiedottamisesta sekä nähtävillä pitämisestä täyttyvät. Vaadimme että kyseinen kaavaluonnos hylätään ja kaavoitus keskeytetään.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine Ytterkurkin yksityistien lausuntoon 5.1.](#)

48.2. Uuden tien rakentaminen Volsin tieltä nykyiseen Myllykylän tielle on täysin tuhoon tuomittu ajatus. Sehän on kyllä mahdollinen mutta sen kustannukset eivät olisi mahdolliseen hyötyyn verrattavissa kohtuullisia.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaluonnoksessa esitetty uusi katulinjaus Volsintieltä kohti Myllykylää on poistettu osayleiskaavaehdotuksesta.

48.3. Omistuksessamme olevien kiinteistöjen kohdalta muutos ehdotettuun kaavaluonnokseen on kohtuuton sillä perusteella, että kiinteistöillä on sama omistaja. Tätä on pidetty oikeutena siihen, että rakennusoikeuksia on siirretty sattumanvaraisesti. Tila on 5,7 ha, kolme rakennusoikeutta siirretty samalle omistajalle, mutta ko. maa on tällä tilalla lähes arvoton. Tilalla, jonne on siirretty kaksi rakennuspaikkaa ennestään, nyt yhteensä viisi ja otettu vielä kolmas tila käyttöön.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa kyseisellä erillispientalojen asuntoalueella (AO) rakentamismahdollisuudet perustuvat Kirkkonummen yleiskaavan mukaiseen hajarakennusoikeuden laskentaperiaatteeseen sekä lupakohtaiseen harkintaan. Kiinteistöstä Ekby I (5,7 ha) on siirretty kolme laskennallista rakennuspaikkaa viereiselle, saman omistajan tilalle, jotta maisemallisesti arvokas peltoalue ja paikallisesti erittäin arvokas luontokohde (luo 41/2) voidaan säilyttää.

48.4. Myllykylän pinta-alasta on suojelun alueen peittoamana lähes eniten koko kunnassa, että joku vielä keksii ehdottaa lisää.

Kaavoittajan vastine:

Maankäyttö- ja rakennuslain yleiskaavan sisältövaatimusten (MRL § 39) mukaan rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen on otettava huomioon yleiskaavaa laadittaessa.

Osayleiskaavaehdotuksessa esitetyt luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen merkittävät alueet (luo) perustuvat alueella teetettyyn luontoselvityksiin (Luontotieto Keiron Oy, 2014; Silvestris luontoselvitys Oy, 2019). Valtaosa Myllykylän alueen luokohteista on paikallisesti erittäin arvokkaita kohteita, jotka tulee merkitä kaavaan, jotta ne tulevat huomioituksi maankäytön suunnittelussa.

48.5. Vaadimme kaavoituksen keskeyttämistä, koska maanomistajia ei olla kuultu.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalvelut toteuttavat kunnanvaltuuston hyväksymää kaavoitusohjelmaa.

48.6. Vaadimme että omistamillemme maille tehdyt ehdotukset poistetaan. Samalla ilmoitamme, ettemme hyväksy luonnoksessa esitettyjä ratkaisuja.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

48.7. Meille ei ole selvitetty, miten maankäyttö vaikuttaa omistukseemme, ja mitä kustannuksia se tuo tullessaan, jos tulee.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine Ytterkurkin yksityistien lausuntoon 5.6.](#)

Mielipide 49.**19.2.2016**

Lisäksi mielipiteenantaja esitti mielipiteen 1.

49.1. Kiinteistön osalle on merkitty ulkoilureitti heikentää harjoitusradan käyttöedellytyksiä ja aiheuttaa merkittävää häiriötä.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine mielipiteeseen 11.4.](#)

49.2. Kaavaehdotuksessa mainittu muiden alueiden kuin pihapiirien aitauskielto on täysin mahdoton toteuttaa hevostilan tai muun eläintilan ollessa kyseessä.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaluonnoksen aitauskielto AO/nro -alueella on poistettu kaavaehdotuksen määräyksistä.

49.3. Kaavassa tulisi erityisesti huomioida, etteivät ympäröiville kiinteistöille mahdollisesti määritettävät uudet rakennuspaikat saa häiritä tai pienentää ko. elinkeinon harjoittamismahdollisuuksia. Tämä on erityisen tärkeää huomioida uudisrakennusten rakennuspaikkoja sijoitettaessa, niin että ne ovat riittävän suojaetäisyyden päässä erityisesti hevostallista sekä hevosten käytössä olevista alueista. Tilamme koko ylittää Kirkkonummen voimassa olevan rakennusjärjestyksen 20 §:n kohta 7:ssä annetun kolmen hehtaarin pinta-alan, joka rakennusjärjestyksen mukaisesti mahdollistaa myös suuremman hevostallin rakentamisen. Täten tilalla tulisi edelleen olla myös kaavoituksen puolesta edellytykset hevoselinkeinotoiminnan kehittämiseksi ja harjoittamiselle, mahdollistaen myös hevostoiminnan laajennus- sekä maneesirakentamisen. Elinvoimainen hevostoiminta sekä ylläpitää nykyistä maalaismaisemaa, työllistää, että tarjoaa harrastusmahdollisuuksia muillekin kuin tilan asukkaille.

Kaavoituksessa tulisi kantatilalaskelman sijaan käyttää perusteena kiinteistöjen todellista käyttötarkoitusta, jolloin kaavoituksessa tilamme määritetään ensisijaisesti maatilakeskukseksi (AM), jolloin sekä hevostoiminnan edellytykset että meillä nyt oleva rakennusoikeus säilyisi oleellisilta osiltaan nykyisen kaltaisena, tai ensisijaisesti säilyttää nykyinen rakennusjärjestys ja hylätä ehdotettu yleiskaava.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavalla ei ole vaikutuksia rakennusluvan mukaiseen hevostallitoimintaan, eikä osayleiskaava ole esteenä niiden toimintojen kehittämiseksi. Osayleiskaavaehdotuksessa on pyritty turvaamaan hevostoiminnan jatkuminen alueella hevostoiminnan -kohdemerkinnällä (HE). Merkintä sallii sijoittaa alueelle asuinrakennusten lisäksi myös talli-, palvelu- ja talousrakennuksia.

Tilaa ei voi osoittaa maatilojen talouskeskustan alueeksi (AM), sillä tilalla ei harjoiteta maatilamuotoista yritystoimintaa.

49.4. On vaikea ymmärtää, miksi kiinteistömme pellot ovat mukana MA-alueessa. Kiinteistöllämme ei viljellä eikä ole viljelty sinä 25 vuoden aikana, sikäli kun tilan historiaa tunnemme. Alueellamme ei siis sijaitse varsinaista viljelys- ja laidun-/tarhausalueita.

eita. MA-alueeksi ehdotettu tilamme osa on erityisen tärkeä hevostalouden ja siihen liittyvien rakennelmien sijoittamiselle, eikä voimakkaasti itään viettävällä laidunalueella tapahtuva rakentaminen tai puusto peitä avointa näkymää ympäröiviltä asuinpaikoilta, koska ne sijaitsevat merkittävästi laidunta ylempänä.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa MA-alueen rajausta on kavennettu kyseisen kiinteistön kohdalla.

49.5. Sivuasuuntojen rakennusoikeuden poistaminen sotii erityisen vahvasti oikeudenmukaisuutta ja tasavertaisuutta vastaan eikä sille ole mitään perusteita. Tehdessämme ostopäätöksen hankkiesamme tilan vuonna 2007, asiaan vaikutti ratkaisevasti rakennusoikeus sivuasunnolle sekä nykyistä suuremmalle pääasunnolle. Rakennusjärjestyksessä määritelty rakennusoikeus on varmasti ollut perusteltu, eikä siinä mainittua sivurakennusoikeutta/ oikeutta kytketyn paritalon rakentamiselle ole aihetta eikä oikeutta poistaa.

Ostaessamme tilaa on suunnitelmamme ollut rakentaa soveltuvat asuinrakennukset kolmen sukupolven asumiseen, jotta äitini asuminen samalla tilalla mahdollistuisi ja voisimme hänen ikääntyessään huolehtia hänestä, sekä mahdollistaa seuraavan sukupolven asuminen tilalla ja tilanpidon jatkuminen. Tätä suunnitelmaa emme ole vielä päässeet toteuttamaan johtuen alueella olevasta rakennuskiellosta.

Kaavoittajan vastine:

Sivurakennusten osalta [katso vastine mielipiteeseen 8.9](#). Alueen rakennuskielto on päättynyt kunnanvaltuuston päätöksellä 13.3.2017 (§ 12).

49.6. Piha-alueemme on yli AO-alueen kaavamääräyksen mainitun pinta-alan (5000 m²) ja meillä on olemassa erittäin toimiva porakaivo sekä määräysten mukainen jätevesijärjestelmä, jotka palvelisivat molempia erillispientaloja loistavasti, mikäli tilaamme sovelletaan AO/2-kaavamerkintää, joka tosin vastaa tilan tosiasiallista olemusta ja käyttää maatilakeskus-merkintää huonommin.

Kiinteistömme nykyistä rakennusoikeutta ei tule heikentää.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa erillispientalojen asuntoalueita (AO/nro) koskevasta kaavamääräyksestä on poistettu maininnat alueelliseen vesihuoltoverkkoon liittymisestä rakennuspaikan jakamisen ehtona. Kyseisellä AO-alueelle rakennuspaikkojen lukumäärät perustuvat kunnanvaltuuston hyväksymään Kirkkonummen yleiskaavan mukaiseen hajarakennusoikeuden määrittelyyn, eli ns. kantatilojen rakennusoikeuslaskelmaan.

AO-alueilla asuinrakennusten kerrosalaa on rajoitettu Kirkkonummen rakennusjärjestyksen sallimasta. Tällä pyritään siihen, että uudisrakentaminen sopii maisemaan ja olevaan rakennuskantaan. Sivurakennusten osalta [katso vastine mielipiteeseen 8.9](#).

49.7. Kaavaa ei ole mielestämme valmisteltu riittävässä vuorovaikutuksessa MRL 62 §:n tarkoittamalla tavalla alueen maanomistajien sekä ammatinharjoittajien kanssa. Kaava vaikuttaa asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin tilallamme sekä suoranaisesti kiinteistömme rahalliseen arvoon kaikkia näitä tekijöitä kohtuuttomasti heikentäen. 2.2.2016 pidettyä keskustelutilaisuutta ei voi pitää riittävänä maanomistajien kuulemisena (vertautuen KHO 1977 II 51) asian merkittävyyteen nähden. Tilaisuudesta tiedotettiin liian heikosti eikä tieto siitä kantautunut esimerkiksi allekirjoittaneille ennen kuin tilaisuus oli jo ollut.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine Ytterkurkin yksityistien lausuntoon 5.1.](#)

49.8. Kaavan tavoitteiden kanssa ristiriitainen sivurakennusoikeuksien poistaminen on täydellisen perusteetonta ja aiheuttaa korvausveloitteen kiinteistöjen omistajille, samoin aktiivisessa käytössä olevien maa-alueiden määrääminen osittain tai kokonaan suojelluksi peltomaisemaksi tavalla, joka rajoittaa niille rakentamista, puiden istuttamista tai käyttöä. Voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaista rakennus- ja hallintaoikeutta ei saa heikentää ilman erittäin vahvoja perusteita ja tällöinkin siitä on maksettava asianomaisille korvausta.

Kaavoittajan vastine:

Sivurakennusten osalta [katso vastine mielipiteeseen 8.9.](#)

Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavassa halutaan turvata alueen luonto- ja kulttuuriarvojen lisäksi myös alueen maisemalliset arvot. Maisemallisesti arvokkaan peltoalueen (MA) sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen merkittävien alueiden (luo) merkinnät perustuvat alueen yleiskaavaan ja alueelle laadittuihin selvityksiin (Luontotieto Keiron Oy, 2014; Silvestris luontoselvitys Oy, 2019). Lisäksi on huomioitava, että osayleiskaavaehdotuksessa MA-alueen rajausta on muutettu kyseisen kiinteistön kohdalla.

49.9. Luontoarvojen haavoittuvuus ja suuri merkitys alueen nykyisille asukkaille sekä harvinaisten lajien osalta jopa mahdollinen tarve suojelualueen perustamiselle ovat jääneet liian vähälle huomiolle, kun peltoja ylittämään on merkitty uusi tie ja metsän läpi merkitty kulkeväksi häiritsevä yleinen ulkoilureitti. Alueen lajisto ja luontoarvot tulee kartoittaa, nyt on huomiota kiinnitetty vain ihmiselle tärkeisiin maisemiin ja nekin on määritelty ei-totuudenmukaisesti ja maanomistajia asiallisesti kuulematta. Alueen metsien ja Ingelsinjoen tulva-alueen lajisto ja luontoarvot on kartoitettava paremmin. Painotus tulee olla luonnonsuojelullisilla arvoilla eikä mielivaltaisilla maisemansuojelurajauksilla.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaaluonnoksessa esitetty uusi katulinjaus Volsintieltä kohti Myllykylää on poistettu osayleiskaavaehdotuksesta.

Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavan suunnittelussa ovat keskeisenä lähtökohdana olleet niin alueen luonto- kuin kulttuuriarvojen turvaaminen. Alueen luontoarvot on selvitetty luontoselvityksissä (Luontotieto Keiron Oy, 2014; Silvestris luontoselvitys Oy, 2019) ja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen merkittävät alueet (luo) on osoitettu kaavakartalle.

49.10. Kaava tulee hylätä.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Mielipide 50.**19.2.2016**

50.1. Tapa ja aikataulu, jolla osayleiskaavaa viedään kuntamme toimesta voimakkaasti eteenpäin, on hyvin kyseenalaista eikä täten ole ollut avointa. Kiinteistöjen tai maanomistajia ei ole otettu kaavan valmisteluissa tarpeeksi tai ei lainkaan huomioon, eikä meillä ole ollut mahdollisuutta tuoda näkemyksiämme alueen kehittämiseksi.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine Ytterkurkin yksityistien lausuntoon 5.1.](#)

50.2. Alueella on kokonaisuudessaan merkittäviä kulttuuriympäristön kannalta arvokkaita kohteita sekä rakennusinventoituja kohteita. Kiinteistömme rajoittuu tällä hetkellä maisemallisesti arvokkaan peltoalueen yhteyteen, jota uudessa osayleiskaavassa käsitellään nimellä Ingelsin peltoaukea. Tämän arvokkaan alueen tärkeyttä haluamme erityisesti korostaa ja vaalia. Alueemme kokonaisuus on yleisesti historiallisen arvokas ja vaatii erityistä tarkastelua kaavan jatkovalmisteluissa.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

50.3. Aluekokonaisuus on myös merkittävä vedenhankintaan varten tärkeä pohjavesialue. Tämän osalta tulee huomioida kiinteistöjen vedenkäytön tarve sekä tunnistaa kaikessa laajuudessaan mahdolliset riskit. Haluamme erityisesti korostaa tässä käyttövesiemme pilaantumisen mahdollisuutta. Vaikutukset kaavamuutosten osalta pinta- ja pohjavesiin voivat olla merkittäviä. Niiden osalta tulee arvioida erittäin tarkasti, mitä kaavan puitteissa on mahdollista edes toteuttaa rakennusteknisesti ja mitkä ovat riskitekijöitä. Huleveden osalta myös muutokset voivat olla jopa suuria riskitekijöitä ja yleisin syy niiden osalta onkin verkostojen kapasiteetin riittämättömyys suurien tulvatapahtumien aikana.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksen selostuksessa sekä kaavakartalla ja -määräyksissä on tuotu esiin merkittävät pohja- ja pintavesialueet sekä niitä koskevat kaavamääräykset. Pohjavesialue ei estä alueelle rakentamista. Lainsäädännöstä tulee pohjaveden pilaamiskielto, jota on kaavamääräyksiin ohjeistettu. Pohjavesien suojeleminen ja rakentamisen edellytykset sovitetaan yhteen vielä tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä A- ja AP-alueilla, sekä rakennuslupaa haettaessa AO-alueilla. Myös hulevesiä koskevaa yleismääräystä on tarkennettu, ja se ohjaa hulevesien ekologiseen käsittelyyn.

50.4. Vesistön runsauden takia alueella on myös laaja ja runsaslukuinen eläinkunta. Humaljärvi sekä Ingelsinjoki, joka osayleiskaavassa on nimetty Myllykylänjoeksi, virtaa alueemme läpi ja tarjoaa eläinkunnalle mahdollisuuden pesiä ja saada ravintoa lähiympäristöstämme. Tämän osalta tulee säilyttää myös sen vaatimat viheryttyvät ja tarkastella sekä varmistaa riittävien ekologisten yhteyksien tarve eläinkunnalle.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine mielipiteeseen 32.15.](#)

50.5. Kiinteistö- sekä maanomistajille tämä aluekokonaisuus on heidän arvostamaa aluetta. Tämän osalta tulisi kunnan päättäjien ja kaavaan vaikuttavien tahojen vaalia, arvostaa, kunnioittaa, kuunnella sekä ottaa aktiivisesti alueen asukkaat mukaan kaavan jatkovalmisteluissa. Olisi todella epäkuunnioittavaa, jos kaava pakottaisi kuntalaistensa etsimään sitä rauhaa muualta, jonka vuoksi olemme tänne jo perheineen asettuneet ja sitä vaalineet useita vuosia.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine mielipiteeseen 12.1.](#)

50.6. Uusi suunniteltu tienlinja Volsintieltä kohti Myllykylää ei saa osaltamme mitään kannatusta ja edellytämme kunnalta ensisijaisesti, että uusi tienlinja tulisi poistaa kokonaan osayleiskaavasta ja kaavan jatkosuunnitelmasta. Myllykyläntien vanha silta tulee ensi sijassa korjata sekä koko tieosuus tulee parantaa. Myllykylän tieosuus pitäisi ehdottomasti olla myös ensisijainen liikenneväylä kaikille

kulkuneuvoille sekä kevyenliikenteelle Volsintieltä kohti Myllykylää ja Myllykylän alueelta kuntakeskukseen, sekä palvelu myös ekologisempaa vaihtoehtona Meikon luonnonsuojelualueelle liikkuvia liikennevirtoja. Tämä on myös maisemallisesti edellytys, että pidämme kiinni jo olemassa olevista tielinjauksista, emmekä rakenna uusia turhia, rinnakkaisia tai päällekkäisiä tieosuusia katteettomasti.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaluonnoksessa esitetty uusi katulinjaus Volsintieltä kohti Myllykylää on poistettu osayleiskaavaehdotuksesta. Myllykyläntie säilyy ensisijaisena liikenneväylänä kohti kuntakeskusta.

50.7. Edellytämme palvelujen ja hallinnon alueen (P) poistoa Volsintien läntiseltä puolelta Ingelsin peltoaukion reunalta.

Kaavoittajan vastine:

Kyseininen P-alue on poistettu osayleiskaavaehdotuksesta.

50.8. Me kiinteistöomistajina vaadimme ja edellytämme osayleiskaavan muuttamista ja kaavamerkintöjen muuttamista kiinteistöme sekä koko Tammikylän osalta sekä Ytterkurkin sekä Ingelsin peltoalueen läheisyydessä. AP-alue on muutettava AO/nro -muotoon. Kunnan on pystyttävä neuvottelemaan jokaisen kiinteistön- ja maa-alueen omistajan kanssa rakennuspaikkojen enimmäislukumäärästä, jotta rakentaminen on sopusuhteessa maisemallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön sekä täten varmistaa, että se ei riko kulttuuriympäristöllisesti arvokasta maisemakokonaisuutta.

Kaavoittajan vastine:

Katso vastine [Ytterkurkin yksityistien lausuntoon 5.5](#) sekä [mielipiteeseen 1.2](#).

50.9. Kuntalaisten hyvinvointi ja sen tuoma positiivinen viesti on uusille mahdollisille asukkaille parasta markkinointia, mitä kunta voi saada täysin ilmaiseksi. Toki voihan se tietysti olla myös huonoa markkinointia, jos kuntalaiset jyrätään tämän osayleiskaavan osalta. Emme ole siis rakentamista ja kehitystä vastaan, mutta halumme olla mukana vaikuttamassa ehtoihin, miten se mielestämme tulisi toteuttaa.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

50.10. Kustannusten osalta haluan korostaa sitä, että kaavoituksen osalta ei saisi missään nimessä tulla mitään kustannuksia kiinteistöjen omistajille. Toisin sanoen kunnan pitää siis nähdä tämä omana investointina sekä kohteena ja täten harkita tarkkaan mihin ja miten se investoi, mitä se maksaa kunnalle ja missä ajassa se maksaa itsensä takaisin kunnalle.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Osayleiskaavan kustannusvaikutusten osalta [katso vastine Ytterkurkin yksityistien lausuntoon 5.6](#).

50.11. Ohjeellinen pääulkoilureitti/ kevyen liikenteen väylä houkuttelisi kevyenliikenteen käyttäjiä oikaisemaan uudelta tieosuudelta Volsintielle läpikulkuna. Läpikulku tieosuudeltamme tulee olla estetty kaikessa laajuudessaan. Tiemme on yksityistie ja sen käyttö tulisi olla estetty kaikessa laajuudessaan muulta liikenteeltä tämän vuoksi. Koivuhaka tien käyttö tulisi sallia vain kiinteistölle kulkuna ja poistaa osayleiskaavasta ohjeellinen pääulkoilureitti/ kevyen liikenteen väylän tarkoitus.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine mielipiteeseen 11.4](#).

50.12. Humaljärven rannalle on osoitettu uimapaikka ja sitä palveleva pysäköintialue (LP) osa-alueen itäosassa. Tämän osalta haluamme korostaa ja tuoda esille voimassa olevat rasitteet ja oikeutemme. Kokonaisuudessaan voimme todeta, että näillä rasitteilla on edelleen käyttöä osaltamme ja niillä on myös suuri vaikutus kiinteistöimme arvoon sekä historiaan. Haluamme suojella oikeuksiamme tulevan kaavan osalta, emmekä luovu oikeuksistamme rasitteisiin.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksesta uimapaikan ohjeellinen sijainti on poistettu Humaljärven rannan itäpuolelta. Osayleiskaavalla ei ole vaikutusta kiinteistöjen rasitteisiin.

50.13. Olemme huolestuneita, mihin kaavoitus johtaa ja miksi näin tarmokkaasti tätä osayleiskaavaa pitää edistää näin kireällä aikataululla. Myös osayleiskaavaa tehdessä olisi ollut toivottavaa, että tänä päivänä ja tällä teknologialla kunnalla olisi riittävästi kapasiteettia ja kykyä tekemään kehitystyötä kuntalaisten kanssa ja keskustelemaan yhdessä tulevaisuudesta, mitä me kuntalaiset ja asukkaat oikeasti haluamme.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine Ytterkurkin yksityistien lausuntoon 5.1.](#)

Mielipide 51.

19.2.2016

51.1. Humaljärven etelärantaan on kaavoitettu huomattava määrä uutta asumista. Rantaan rajoittuvia uusia rakennuspaikkoja on poistettava tai vähennettävä kaavasta luonnon, rehevöityneen järven ja maiseman suojelemiseksi. Aivan oikeassa yläreunassa Humaljärven rannassa on AO/2-alue. Sen rakentamaton ja aiemmin kaavoittamaton oikea puolisko ollaan nyt kaavoittamassa erillispientalolle. Tonttia ei olla asemakaavoittamassa, eikä sinne tuoda kunnallistekniikkaa. Tontille kulkeminen onnistuu jyrkän maaston vuoksi ainoastaan rakentamalla pitkä tie lännestä päin suositun virkistysalueen läpi. Tämä uusi tontti on kaikin puolin järkevää poistaa kaavasta.

Kaavoittajan vastine:

Humaljärven ranta-alueen eteläosiin osoitettua maankäyttöä on osayleiskaavaehdotuksessa kevennetty merkittävästi ja ranta-alue on osoitettu kokonaisuudessaan haja-asutusalueeksi (AO). Kyseisen AO/2 -alueen rajausta on myös tarkennettu osayleiskaavaehdotukseen.

Mielipide 52.

19.2.2016

52.1. Vaadimme, että asuinalueitamme ei kaavoiteta kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavaluonnoksen mukaisesti, vaan alueellamme säilytetään AO-kaava. Haluamme säilyttää asuinalueemme miljöön, pihapiirit ja luonnon monimuotoisuuden.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine Ytterkurkin yksityistien lausuntoon 5.5.](#)

Mielipide 53.

19.2.2016

Lisäksi mielipiteenantaja esitti mielipiteen 1.

53.1. Maanomistajan tilalla on hyvin tilaa useammallekin omakotitalolle. Toivomme, että rakentaminen saisi luvan erilaisilla taloratkaisuilla kuin tähänkin asti. Nyt ajateltu viheralue rajaisi aluetta tosi pahasti sekä meiltä että naapurustoltamme. Sähkölinjat suojavyöhykkeineen vie jo meidän tonttimme kohdalla n. 3 800 m. Maa-alueellemme, jolle ei saa rakentaa on valmis viheralue. Tämäkin alue kuuluu kiinteistöveromme piiriin. Miten jatkossa?

Kaavoittajan vastine:

Kysein kiinteistö sijoittuu osayleiskaavaehdotuksessa asemakaavoitettavalle pientalovaltaiselle asuntoalueelle (AP). Kiinteistön läheisyydessä olevaa lähivirkistysaluetta (VL) on osayleiskaavaehdotukseen kavennettu hieman luonnosvaiheesta.

Kiinteistöverotuksen osalta [katso vastine Ytterkurkin yksityistien lausuntoon 5.6.](#)

53.2. Tahtomme on, että nykyinen Kuntakeskus 2. vaihe jää ”hyllylle” ja sitä jatkossa käsiteltäessä jokaiselle maanomistajalle annettaisiin kirjallinen ilmoitus hyvissä ajoin sen lisäksi, että se olisi useammassakin paikassa nähtävillä. Käsittely tilaisuuteen tulisi ottaa aikaa pienemmille ryhmälle kerrallaan.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Mielipide 54.

19.2.2016

54.1. Alue, jolla on AM- ja AO/1-merkintä ehdotuksessa, tulee muuttaa AP:ksi sekä laajentaa. Osayleiskaavassa tulee ehdotetun VL-merkinnän sijaan olla merkintä metsäalueesta, jolla hakkuu on sallittu. Maatilan sekä talouskeskuksen pitäminen keskellä asuinalueita luo haittaa sekä yrittäjälle että asukkaille, minkä takia kaavamerkintää tulee muuttaa.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotukseen on tehty osittain mielipiteen mukaisia muutoksia. Osayleiskaavaaluonnoksen AP-alue on osayleiskaavaehdotukseen osoitettu asuntoalueeksi (A). Aluetta on myös laajennettu niin, että se sisältää myös kaavaaluonnoksessa esitetyn AO/1 -alueen. AM-merkintä on säilynyt. Merkintä on alueen toiminnan, eli aktiivisen maataloustoiminnan mukaista. Tarkemmassa maankäytön suunnittelussa, eli asemakaavavaiheessa voidaan tarkemmin katsoa aluemerkinä uudelleen.

Lähivirkistysalueita (VL) ei voida muuttaa maa- ja metsätalousalueeksi (M), sillä kyseessä on asemakaavoitettava alue, jonka lähivirkistysalueet halutaan turvata.

54.2. Myllykyläntien varrella sijaitseva alue, joka on merkitty P/KTY, muutetaan siten, että alueen länsiosaa saa merkinnän AP ja itäosa pitää ehdotetun merkinnän. Lisäksi AP-merkintä Isontammentien varrella sijaitsevalla alueella laajennetaan ehdotetun karttaliitteen mukaisesti. Osayleiskaavassa tulee ehdotetun VL-merkinnän sijaan olla merkintä metsäalueesta, jolla hakkuu on sallittu.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaaluonnoksessa ollut P/KTY-alue on muutettu kaavaehdotukseen palvelujen ja hallinnon alueeksi (P). Luonnoksesta P-alueiden määrää on myös vähennetty. Myllykyläntien P-alueita on kavennettu, johtuen voimajohdon läheisyydestä. Myllykyläntien risteykseen, voimajohdon läheisyyteen on lisätty VL-alue. Näin varmistetaan, että rakennusten ja voimajohdon väliin jää riittävä etäisyys. Asemakaavaa laadittaessa

johtoalue ja voimajohdon vaikutukset arvioidaan yksityiskohtaisemmin. Myös Ison-tammentien varrella olevia VL-alueiden rajauksia on tarkistettu kaavaehdotukseen.

54.3. Omistamani kiinteistön AP-merkintää laajennettava. Osayleiskaavassa tulee ehdotetun VL- ja MU-merkinnän sijaan olla merkintä metsäalueesta, jolla hakkuu on sallittu. Alue, jota toivotaan AP-merkinnän käsittävän, on erittäin sopiva rakentamiselle sekä maastoltaan että rakennuspohjaltaan.

Kaavoittajan vastine:

Kyseisen kiinteistön alueella AP-aluetta on laajennettu kaavaehdotukseen kiinteistön eteläpuolelta. VL-alueen varaamisella halutaan taata asemakaavoitettavan alueen riittävät virkistysalueet sekä ekologiset yhteydet.

54.4. Ehdotetaan, että Ytterkurkin alueen VL-1-merkintä muutetaan MT-merkinnäksi ja että puron kohdalla oleva alue pysyy VL-1-alueena. Lisäksi ehdotetaan, että alueen luoteisosa saa merkinnän AP. VL-1-merkintä on sopimaton, kun aluetta nykyään käytetään maanviljelyssä. Säilyttämällä VL-1-merkintä puron kohdalla, jää yhteys muihin, samalla merkinnällä osoitettuihin alueisiin Volsintien toisella puolella sekä Myllykylänjoen toisella puolella. Pienempi AP-alue on kokonaisuudelle sopiva tulevaisuutta ajatellen.

Kaavoittajan vastine:

VL- ja VU-alueiden varaamisella halutaan taata asemakaavoitettavan alueen riittävät virkistysalueet sekä ekologiset yhteydet. VL-merkintä osayleiskaavassa ei estä tämän hetkisen toiminnan mukaista maanviljelyä. Asemakaavavaiheessa merkintää voidaan tarkastella uudelleen.

54.5. AP-aluetta (257-418-4-1) tulee laajentaa kuten karttaliitteeseen on piirretty ja VU-merkintä muuttaa MT-merkinnäksi. VU-merkintä on sopimaton, kun aluetta nykyään käytetään maanviljelyssä. Koillisosa on hyvää, tukevaa maata ja sopii tästä syystä erittäin hyvin rakennusmaaksi ja alue liittyy myös kaavassa tarkoitettuun asuinalueeseen.

Kaavoittajan vastine:

Kysein kiinteistö on muutettu osayleiskaavaehdotuksessa kokonaan pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP). Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen (VU) merkinnän osalta katso edellinen vastine mielipiteeseen 54.4.

Mielipide 55.

19.2.2016

55.1. Teen huomautuksen siitä, että asuintalostani tulee suojeltava paikallisesti merkittävä kohde, sillä jos ympäristön tuhoamiselle saadaan lupa, en näe mitään syytä, miksi talo pitäisi säilyttää. Yleisen mielipiteen mukaan asuintalo ei täytä minkäänlaisia tunnettuja kriteerejä suojeltavaksi tarkoitettulle rakennukselle. Mikä on perustelu? Kiinteistön rakennuskanta on aivan epäyhtenäinen ja myös siksi ei voi olla mitään pätevää syytä suojella asuintalo tai ympäristö. Asuintalo on pieni ja suhteellisen huonossa kunnossa. Huonon ja vanhanaikaisen eristyksen takia, rakennus on erittäin epäekologinen ja siinä on suuret lämmityskustannukset.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaa varten alueelle on teetetty rakennetun kulttuuriympäristön inventointi (Stadionark Oy, 2014). Kulttuuriympäristön suojelu ja vaaliminen perustuu lainsäädäntöön sekä ympäristö- ja kulttuurihallinnon yhteistyöhön. Kohteen sr (1049) suojeluperusteet ovat seuraavat: Volsintien maisemassa näkyvästi sijoittuva, ja Tammikylän kulttuuriympäristöön liittyvä, alkuperäiseltä ilmeeltään hyvin säilynyt taitekattoinen 1920-

luvun asuinrakennus. Maisemallinen ja kulttuurihistoriallinen arvo. Kohde kuuluu suojeluluokkaan 2. Kaavamääräyksissä sr-kohteet ovat suojeltavia rakennuksia tai rakennusryhmiä, joita ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisia ja tyyllillisiä arvoja ei hävitetä. Muutoksista on pyydetty museoviranomaisen lausunto.

55.2. Miksi suunnitellaan kävelytietä aivan keittiönikkunan viereen.

Kaavoittajan vastine:

Ohjeellisen pääulkoilureitin/ kävely- ja pyöräilyliikenteen linjaa on hieman muutettu kaavaehdotukseen. Lisäksi on huomioitava, että merkintä on yleispiirteinen, joten yhteyden tarkempi sijainti ja suunnittelu tarkentuvat yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä, joka tehdään vuorovaikutteisesti alueen asukkaiden ja maanomistajien kanssa.

55.3. Ehdotus sulkea Isontammentie suunnitellun lähivirkistysalueen kohdalla, tonttimme pohjoispuolella, tulee hylätä sillä Ytterkurkin kylän yhteishenki ja kylätoiminta kärsii. Lisäksi on kohtuutonta ja epäekologista, että joudumme ajamaan kyläämme noin 5 km Gesterbyn kautta, kun Ytterkurkin kylä tällä hetkellä sijaitsee noin 400 metrin etäisyydellä.

Kaavoittajan vastine:

Tarkemman suunnittelun, eli alueiden asemakaavoituksen käynnistyessä tehdään tarkemmat liikenneselvitykset alueen tieyhteyksien osalta. Asemakaavoituksen yhteydessä laaditaan myös katujen yleissuunnitelmat sekä tarkastellaan alueen muita vaihtoehtoisia reittejä. Asemakaavoitus tehdään vuorovaikutteisesti maanomistajien ja alueen asukkaiden kanssa. Siihen asti alue ja sinne kulkeva Isontammentie säilyy nykyisellään.

Mielipide 56.

19.2.2016

56.1. Tähdennetään, että Myllykylän tien sillan kunnon riittävyys tutkitaan ja korjataan tulevaa käyttöä varten. Kuten tunnettua Myllykyläntie on tärkeä kevyen liikenteen väylänä, mutta siihen on lisättävä pyörä- ja kävelykaistat. Tällä hetkellä kuivana kautena pölyhaitat ovat pahat tien käyttäjien ja tien varrella asuvien kannalta, siksi asfaltointi on perusedellytys tulevaa käyttöä varten. Myös tien valaistus on välttämätön kaava-alueella. Yksityisautoilu tonteille tulee olla mahdollista jatkossakin. Liikenne Meikon virkistysalueelle tulee mielestämme järjestää uuden ehdotetun tien (Ingelsin peltoaukean eteläpuolen) kautta ja samoin raskas liikenne samaa kautta, näin ei aiheuteta Myllykylän tien nykyisille tai tuleville asukkaille lisää ongelmia ja vaaratilanteita.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine mielipiteeseen 7.1.](#)

56.2. Mielestämme kaava on tarpeellinen ja kannatamme sitä.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Mielipide 57.**19.2.2016**

57.1. Meille ei ole selvitetty mitkä ovat kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavaluonnoksen kustannusvaikutukset ja vaikutukset omaisuutemme käyttöön.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine Ytterkurkin yksityistien lausuntoon 5.6.](#)

57.2. Omistamme Volsintien varressa olevan Solbacka tilan. Vastustamme ehdotusta talomme suojelekohteistamista.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaa varten alueelle on teetetty rakennetun kulttuuriympäristön inventointi (Stadionark Oy, 2014). Kulttuuriympäristön suojele ja vaaliminen perustuu lainsäädäntöön sekä ympäristö- ja kulttuurihallinnon yhteistyöhön. Kohteen sr (1050) suojeleperusteet ovat seuraavat: Volsintien maisemassa näkyvästi sijoittuva, ja Tammikylän kulttuuriympäristöön liittyvä, alkuperäiseltä ilmeeltään pääpiirteittäin säilynyt taitekattoinen 1920-luvun asuinrakennus. Maisemallinen ja kulttuurihistoriallinen arvo. Kohde kuuluu suojeleluokkaan 2. Kaavamääräyksissä sr- kohteet ovat suojeleltaavia rakennuksia tai rakennusryhmiä, joita ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisia ja tyyllisiä arvoja ei hävitetä. Muutoksista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

57.3. Vastustamme, että ulkoilureitti sijaitsee tonttimme alapuolella ja että Isotammentie suljetaan.

Kaavoittajan vastine:

Tarkemman suunnittelun, eli alueiden asemakaavoituksen käynnistyessä tehdään tarkemmat liikenneselvitykset ja -suunnitelmat alueen tieyhteyksien sekä ulkoilureittien osalta. Asemakaavoitus tehdään vuorovaikutteisesti maanomistajien ja alueen asukkaiden kanssa. Siihen asti alue ja sinne kulkeva Isotammentie säilyy nykyisellään. Osayleiskaavaehdotuksessa esitetyt ulkoilureitit ovat yleispiirteisiä, ohjeellisia.

57.4. Vaadimme, että alue muutetaan pientalovaltaisesta asuintaloalueesta (AP), erillispientalojen asuntoalueeksi (AO).

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine Ytterkurkin yksityistien lausuntoon 5.5.](#)

Mielipide 58.**19.2.2016**

58.1. Haluamme, että AO-alue, jolla kiinteistömme osayleiskaavaehdotuksen mukaan sijaitsee, sisältää jatkossakin sivurakennuksien rakennusoikeuden.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine mielipiteeseen 8.9.](#)

58.2. Mielestämme vaatimus liittyä alueelliseen vesihuoltoverkkoon sivurakennusten osalta on kohutun, koska alueellista vesihuoltoverkkoa ei ole olemassa jätevesien osalta.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa erillispientalojen asuntoalueilta (AO/nro) koskevasta kaavamääräyksestä on poistettu maininnat alueelliseen vesihuoltoverkkoon liittymisestä rakennuspaikan jakamisen ehtona.

Mielipide 59.**19.2.2016**

59.1. Osayleiskaavaluonnoksessa ainoa tie kiinteistölle on merkitty ulkoilureitiksi. Osayleiskaavassa on otettava huomioon, että kiinteistölle tulee jatkossakin päästä turvallisesti sekä autolla että hevosella hoidettua tietä pitkin. Lisäksi mahdollisuus hevosten liikuttamiselle osayleiskaavaluonnosalueella on turvattava.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavassa ei osoiteta yksityiskohtaisesti kaikkia tie- tai katu yhteyksiä. Tie kiinteistölle säilyy kuten ennenkin. Osayleiskaavassa on osoitettu ohjeellinen ulkoilureittiverkosto. Mikäli niiden toteuttaminen katsotaan jatkossa tarpeelliseksi, tullaan verkostosta laatimaan yksityiskohtainen suunnitelma, jossa sovitaan yhteyksien tarkemmasta sijainnista ja linjauksista maanomistajien kanssa.

59.2. Kulku keskustaan Myllykylän alueelta tapahtuu Myllykyläntien kautta. Koska tämä on jo vakiintunut ja kätevin tapa kulkea keskustaan on Myllykyläntietä jatkossakin pidettävä auki myös muille ajoneuvoille kuin julkiselle liikenteelle. Pitämällä Myllykyläntietä auki myös ajoneuvoille, saadaan ainakin Myllykylän alueen asukkaille keskustan palveluiden käyttö pidettyä houkuttelevana ja luodaan elinvoimainen Kirkkonummi.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Osayleiskaavaehdotuksessa Myllykyläntie säilyy alueelta ensisijaisena yhteytenä Kirkkonummen keskustaan.

59.3. Myllykylän alue on ainutlaatuinen luonnonläheinen asuinympäristö keskustan palveluiden läheisyydessä. Alueen ainutlaatuisuuden säilyttämiseksi on käsitykseni mukaan aluetta pidettävä väljänä pientaloalueena.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Mielipide 60.**19.2.2016**

60.1. Pyydän muutosta kiinteistölle Tilbacka, kaavassa AO/1. Tien toisella puolella ja ympärillä on AP-kaavoitus, siksi pitäisin parempana, että kyseinen tontti kaavoitettaisiin AP tai vähintään AO/2 alueeksi.

Kaavoittajan vastine:

Kyseinen kiinteistö on osayleiskaavaehdotuksessa merkitty AP-alueeksi mielipiteen mukaisesti.

60.2. Ingelsin tielinjaus on mielestäni järkevä. Myllykyläntie on hengenvaarallinen ei-autolla liikkujille. Syynä Meikolle kulkeva mielettömän vilkas autoliikenne. Myllykyläntie on rajattava kevyelle liikenteelle, ainoastaan tonteille ajo sallitaan.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaluonnoksessa esitetty uusi katulinjaus Volsintieltä kohti Myllykylää on poistettu osayleiskaavaehdotuksesta. Myllykyläntie säilyy kaikille tien käyttäjille alueelta ensisijaisena yhteytenä Kirkkonummen keskustaan. Osa Myllykyläntiestä kuuluu asemakaavoitettavaan alueeseen, jolloin tien varteen rakennetaan erillinen kävelyn ja pyöräilyn yhteys.

Mielipide 61.**19.2.2016**

61.1. Tilan Björkhagen rakennusalue ja viherkäytävä merkitään kaavaluonnokseen liitteenä olevan piirroksen mukaisesti.

Kaavoittajan vastine:

Kiinteistölle on osoitettu yleiskaavan mukainen rakennuspaikka ja merkintä on muutettu kaavaehdotukseen (AO) mielipiteen mukaisesti.

61.2. Tilalle Umpimähkä esitetään merkittäväksi kaksi rakennuspaikkaa.

Kaavoittajan vastine:

Kiinteistöllä ei ole enää lainvoimaisen Kirkkonummen yleiskaavan mukaisia laskennallisia rakennuspaikkoja. Tästä syystä kiinteistö pysyy osayleiskaavaehdotuksessakin MY-alueena.

Mielipide 62.**19.2.2016**

62.1. Vaadin, että omistamani maan osalta tehdyt ehdotukset hylätään. Samalla ilmoitan, etten suostu ehdotuksiin siten, kun ne ovat luonnoksessa esitetty.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

62.2. Minulle ei ole selvitetty maankäytön osalta mitä se vaikuttaa omaisuuteeni, mitkä ovat sen kustannusvaikutukset ja mitkä ovat sen kauaskantoiset vaikutukset omaisuuteeni käyttöön.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine Ytterkurkin yksityistien lausuntoon 5.6.](#)

62.3. Tontiltani tulisi poistaa MY-alue ja koko tontti muuttaa AO/13 alueeksi.

Kaavoittajan vastine:

Suurin osa kyseisestä kiinteistöstä on osoitettu AO-alueeksi. Eteläosassa on pieni osa MY-aluetta viheryhteyden turvaamiseksi.

Mielipide 63.**19.2.2016**

Mielipide esitettiin kokonaisuudessaan kahteen kertaan.

63.1. Meillä myllykyläläisillä on lähes viivasuora erinomaisessa kunnossa oleva yhteys Kirkkonummen keskustaan. Myllykyläntien täytyy olla käytössämme koko pituudeltaan niin kuin se on tähänkin asti ollut. Keskustan liikenneongelmat pitää ratkaista keskustassa.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaluonnoksessa esitetty uusi katulinjaus Volsintieltä kohti Myllykylää on poistettu osayleiskaavaehdotuksesta. Myllykyläntie säilyy ensisijaisena liikenneväylänä kuntakeskukseen.

63.2. Meikoksi-kutsutun Myllykylän osan pohjavesialueen suojelua ei ole kaavaluonnoksessa huomioitu mitenkään. Tämän alueen viemäröinti luulisi olevan kunnalle ensiarvoisen tärkeää. Alueella on

noin 40 rakennuspaikkaa, jotka kaipaavat pikaisesti viemäriä, muuten pohjavesialue menetetään lopullisesti.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotuksen selostuksessa sekä kaavakartalla ja -määräyksissä on tuotu esiin merkittävät pohja- ja pintavesialueet sekä niitä koskevat suunnittelumääräykset. Lisäksi on huomattava, että valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä viemäriverkoston ulkopuolisilla alueilla ja ympäristönsuojelulain muutos tulivat voimaan vuonna 2017.

63.3. "Meiko" alueelle on kaavoitettu vain 9 uutta rakennuspaikkaa, pääosin ylikaavoitetulle Sigurd-sin-alueelle. Muiden kiinteistöjen rakennusoikeuksia on supistettu. Myllykyläksi nimetyille, osin Överbjhyh kuuluvalle alueelle kaavoittaja on Kirkkonummen kunnalle kaavoittanut käsittämättömän määrän rakennuspaikkoja. Tällä alueella yksityisten maanomistajien metsät on kaavoitettu viheralueiksi. Vaadin, että kaavoitus Meikon ja Myllykylän osa-alueiden osalta korjataan läpinäkyvästi ja lain hengen mukaisesti yhteistoiminnassa maanomistajien kanssa.

Kaavoittajan vastine:

Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavaehdotuksessa tehokkain rakentaminen (A, AP) on osoitettu suunnittelualueen eteläosiin ja Volsintien varteen yhdyskuntarakenteen kannalta suotuisille alueille ja kuntataloudellisesti toteuttamiskelpoisille paikoille. Erillispientalojen asuntoalueiksi (AO) osoitetuilla alueilla rakennuspaikkojen lukumäärät perustuvat Kirkkonummen yleiskaavassa määriteltyyn hajarakennusoikeuden laskentaperiaatteeseen.

Myllykylän alueella luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen merkittävät alueet (luo) on pyritty osayleiskaavaehdotuksessa osoittamaan lähivirkistysalueille (VL) luontoarvojen säilymisen turvaamiseksi. Asemakaavoituksen yhteydessä näiden alueiden luontoarvot selvitetään tarkemmin ja maankäyttö suunnitellaan yksityiskohtaisemmin.

Mielipide 64.

19.2.2016

64.1. Vaadimme, että kevytliikenneväylä, jota on kaavoitettu rakennetulle tontillemme, hylätään, ja kaavoitetaan rakentamattomille tonteille ja maille. Tonttimme ympäristössä on rakentamattomia tontteja ja maita, joilla nämä väylät eivät häiritse nykyistä rakennuskantaa, emme voi hyväksyä, että väylää suunnitellaan rakennetulle tontillemme. Tontin eteläosaan ja vasemmalle puolelle suunniteltu väylä voidaan toteuttaa monin tavoin rakentamattomille maille, tonttimme itäpuolelle.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavaehdotukseen ohjeellisen pääulkoilureitin/ kävelyn ja pyöräilyn väylän linjaa sekä ohjeellista ulkoilureitin linjaa on muutettu kyseisellä alueella. Lisäksi on huomioitava, että merkinnät ovat yleispiirteisiä. Ulkoilureittien yksityiskohtaisempi sijainti ja suunnittelu tarkentuvat yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä, joka tehdään vuorovaikutteisesti alueen maanomistajien kanssa.

64.2. Vaadimme, että ehdotus kaavoittaa noin 60 % tontistamme lähivirkistysalueeksi hylätään, ja että sitä sen sijaan suunnitellaan AO-alueeksi ja siten saa pitää nykyisen toimintansa ja luonnollisen ulkonäkönsä.

Kaavoittajan vastine:

Kyseisen kiinteistön kohdalla lähivirkistysalueen (VL) rajausta on kaavaehdotukseen korjattu niin, että VL-alueen osuus on pienempi. AO-merkinnän osalta katso vastine [Ytterkurkin yksityistien lausuntoon 5.5.](#)

64.3. Ehdotus sulkea Isontammentie suunnitellun lähivirkistysalueen kohdalla, tonttimme pohjoispuolella, tulee hylätä.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine mielipiteeseen 55.3.](#)

Mielipide 65.**19.2.2016**

65.1. Alue, missä nykyiset omakotitalotontit ja niiden lähiympäristö sijaitsevat, tulisi säilyttää väljempanä omakotitaloaluekokonaisuutena (AO-alue). AP merkintä tuntuu huonolta, koska on määritelty, että AP-alueella tarvitsee hakea lupaa, esim. puiden kaatamiseen, jota alueella joutuu usein teemmään.

Kaavoittajan vastine:

Katso vastineet [Ytterkurkin yksityistien lausuntoon 5.5](#) sekä puiden kaatamisen osalta [mielipiteeseen 12.4.](#)

65.2. Kalliot ja kallionjyrkänteet (Solbacka) ovat suojelun arvoisia, sillä niillä on merkittävää luontoarvoa. Alueet olisi hyvä suojella viher- tai luontoalueina.

Kaavoittajan vastine:

Kyseiset mielipiteen liitteessä esitetyt kalliot ja kalliojyrkänteet sijaitsevat AP-alueella. Osayleiskaavassa alueiden pääkäyttötarkoitus osoitetaan yleispiirteisesti, joten myös A ja AP -merkinnät pitävät sisällään mm. metsäisiä ja puistomaisia lähivirkistysalueita. Niiden tarkempi sijainti ja erityisten luontokohteiden turvaaminen suunnitellaan kuitenkin yksityiskohtaisemmin asemakaavoituksen yhteydessä.

65.3. Nykyiset polut ja ulkoilureitit tulisi säilyttää Isontammentieltä pohjois-etelä suunnassa.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaavassa esitetty ulkoilureitistö on ohjeellinen. Se tarkentuu yksityiskohtaisemman suunnittelun, eli asemakaavoituksen yhteydessä.

65.4. Jylhät kalliomaisemat tulisi suojella paremmin. Samalla muodostuisi kulkureitti ihmisille ja eläimille metsäalueiden väliin, kun isompi osa aluetta jätetään luontotilaan.

Kaavoittajan vastine:

Kyseisen mielipiteen liitteessä esitetty alue on osayleiskaavaehdotuksessa merkitty kokonaisuudessaan MU-alueeksi. Ingelsintien eteläpuoleisten alueiden maankäyttöä on kevennetty maakuntakaavan mukaisesti ja A-alueet on poistettu, jättäen laajan rakentamattoman MU-vyöhykkeen Ingelsinmetsän alueelle.