

Helsingin hallinto-oikeus
helsinki.hao@oikeus.fi

Valittajat:

Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry
Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry

Prosessiosoite:

Kirkkonummen ympäristöyhdistys
c/o Laura Räsänen, puheenjohtaja

Toivomme ensisijaisesti sähköistä asiointia

ASIA: Valitus koskien Kirkkonummen kunnanvaltuuston päätöstä 24.10.2022/Pykälä 77: Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavan (hanke 18000) hyväksyminen

Valitus koskee kaavan AP/res-alueita sekä Humaljärveen ja Volsintiehen rajautuvia AO/nro/eko-, AO-1/nro/eko- ja AO-2/nro/eko -alueita sekä MY-alueiden statusta ja niiden suojelun kannalta riittämättömiä määräyksiä.

Vaatimukset:

- ! AP/res-alueille sekä Humaljärveen ja Volsintiehen rajautuville AO/nro/eko-, AO-1/nro/eko- ja AO-2/nro/eko-alueille ei tule sallia enempää rakentamista kuin niillä jo on, eikä loma-asuntojen muuttamista vakituisiksi asunnoiksi.
- ! MY-alueet on muutettava SL-alueiksi tai VY-alueiksi ja niille on lisättävä MRL 128 § mukainen vaatimus maisematyöluvasta myös puiden kaadon osalta.

Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry ja Suomeen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry katsovat, ettei Kirkkonummen kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaava nro 3472 (liite 1) täytä MRL:n 32 §:n vaatimuksia maakuntakaavan huomioonottamisesta, koska se vaikeuttaa maakuntakaavassa esitetyn viheryhteyden toteutumista. Kaava ei myöskään täytä MRL 39 §:n yleiskaavan sisältövaatimuksia joukkoliikenteen tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen, ekologisen kestävyuden ja luonnonarvojen vaalimisen osalta. Kaava ei varmista Meikon suojelun alueen arvokkaaksi todetun ympäristön ja siitä itään suuntautuvaan maakunnalliseen viheryhteyden riittävää säilymistä, lisäksi se mahdollistaa liikaa rakentamista vetovoimaisen joukkoliikenteen ulottumattomiin.

Hyväksytty Kirkkonummen Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaava ei Humaljärven etelärannan ja Volsintien varren AP/res-, AO/nro/eko-, AO-1/nro/eko- ja AO-2/nro/eko-alueiden osalta poikkea vaikutuksiltaan ehdotusvaiheesta merkittävästi mitä tulee maakunnallista viheryhteyttä heikentäviin ja henkilöautoihin tukeutuvaa haja-asutusta lisääviin vaikutuksiin. Näin ollen Uudenmaan liiton ja Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntojen voidaan katsoa kohdistuvan myös valtuuston 24.10.2022 hyväksymään Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavaan.

Kaava ei vastaa Uudenmaan liiton ja Uudenmaan ELY-keskuksen näkemyksiä maakunnallisen viheryhteyden turvaamisen vaatimuksista

Kaava ei ole MRL 32 §:n ja 39 §:n sisältövaatimusten mukainen. Uudenmaan liiton (liite 2) ja Uudenmaan ELY-keskuksen (liite 3) osayleiskaavaehdotuksesta antamat lausunnot Humaljärven ranta-alueen rakentamisesta ja maakuntakaavaan merkityn itä-länsisuuntaisen viheryhteystarpeen paremmasta turvaamisesta on huomioitu kaavaratkaisussa puutteellisesti. Toteuttamisjärjestyksen lisääminen kaavaan ei muuta sitä mitä nämä ovat todenneet AP/res- ja Humaljärven rannan läheisten eri A-alkuisten alueiden sijoittumisesta maakunnallisen viheryhteyden päälle. Lainaukset lausunnoista kaavaehdotukseen (liite 4), joka ei tältä osin ole olennaisesti muuttunut:

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

! ”ELY-keskus ei pidä perusteltuna kaavaehdotuksen mukaisten asemakaavoitettavien alueiden tuomista maakuntakaavan taajamatoimintojen alueen ulkopuolelle Volsintien varteen kaava-alueen pohjoisosassa kun otetaan huomioon niiden mahdollistama väestön lisäys. Kaava-aineistossa on tuotu esiin, että toimivan joukkoliikenteen järjestäminen alueelle on haasteellista. Kyseiset alueet vaikuttavat tukeutuvan henkilöauton käyttöön. Tämä ei ole maakuntakaavan tavoitteiden eikä yleiskaavan sisältövaatimusten mukaista. On myös syytä huomata, että selvitysaineiston roolissa tässä vaiheessa olevassa Uusimaa-kaavassa 2050 taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke sijoittuu vain kaava-alueen eteläisimpiin osiin. Myöskään hyväksytty maakuntakaava ei näin ollen perustele uusien asuinalueiden sijoittamista kaava-alueen pohjoisosiin.”

Uudenmaan liitto on lausunut Kirkkonummen kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavan ehdotuksesta (liite 2), mutta ei ole lopullisessa kaavassa huomioitu riittävästi tai olleenkaan seuraavia lausunnoissa esitettyjä vaatimuksia:

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

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

”Pientaloasumisen sijoittamisessa tulee kuitenkin huomioida hiilinielujen säilyminen, metsä- ja peltoalueiden yhtenäisyys sekä rantojen säilyttäminen mahdollisimman laajasti virkistyskäytössä.

On hyvä kyseenalaistaa taajaman ulkopuolelle laajennettavien uusien pientaloalueiden ekologisuus ja kestävyys... Asumiskortteleiden laajentaminen rakentamattomille metsäalueille heikentää hiilinieluja, joita tarvitaan ilmastonmuutoksen hillinnässä ja sopeutumisessa. Samalla haja-asutustyyppinen rakentaminen voi vaikuttaa metsien käyttöön niin ekologisten yhteyksissä kuin virkistyksessä.”

”Voimassa olevassa maakuntakaavassa ja Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa yleiskaava-

alueelle osoitettu viheryhteystarve on sijainniltaan yleispiirteinen. Ekologisen verkoston kytkeytyvyyteen voivat vaikuttaa nekin viheryhteystarvemerkinän läheiset alueet, joille yhteyttä ei erikseen ole osoitettu. Viheryhteydet turvaavat erilaisia luontotyyppisiä ja lajiston siirtymäreittejä vain silloin, jos ne säilyvät kuntakaavoituksen ja rakentamisen aikana niin, että ne takaavat tilaa lajistolle, luontotyypeille ja ekologiselle toiminnallisuudelle. Viheryhteyksien säilymistä edellytyksiä tulee tarkastella erittäin huolellisesti niillä alueilla, joissa rakentaminen ja/tai maankäytön muutokset ovat voimakkaita, kuten Uudellamaalla Helsingin seudulla. Yleiskaava-alueella on ekologista merkitystä Nuuksion laajan ydinalueen kytkeytymiselle etelään Porkkalanniemen suuntaan (Uudenmaan ekologiset verkostot Zonation-analyysien perusteella, Uudenmaan liitto 2018) sekä myös kaava-alueeseen osittain kuuluvan laajan ydinalueen Meikon kytkeytyvyydelle, etenkin ilmaston muuttuessa. Näiden yhteyksien huomioon ottamiseen ja toteuttamiseen on syytä varautua kunnan kaavoituksessa kaavaehdotuksessa esitettyä laajemmin.

”Kaavaehdotuksen ratkaisu ei turvaa maakunnallisen tason ekologista yhteyttä kaava-alueella, osin nykyisen asutusrakenteen takia. Ylikunnallisen ekologisen verkoston ylläpito ja vahvistaminen jäisi kaava-alueen ulkopuolisille alueille ja myös muiden kuntien alueelle ulottuen ratkaistavaksi. Ottaen huomioon kaava-alueen sijainti ja merkitys Kirkkonummen-Nuuksion laajassa ekologisessa verkostossa, on maankäytön muutosten laajuuteen ja ajoitukseen sekä yhteisvaikutuksiin kiinnitettävä erityistä huomiota yleiskaavassa ja myös tarkemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa niin, että vähennetään heikennyksiä ekologisen verkoston toimintaan.

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

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

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

”Uudenmaan liitto katsoo, että jatkosuunnittelussa tulee kuitenkin huomioida mahdollisuuksien mukaan rantojen säilyttäminen mahdollisimman laajasti virkistyskäytössä.”

”Uudenmaan liitto katsoo, että yleiskaavaehdotukseen tulee tehdä lausunnossa esitetyt täydennykset ja tarkennukset ennen kuin se voidaan viedä hyväksymiskäsittelyyn.” Kaikkia täydennyksiä ja tarkennuksia ei ole tehty joten kaava on MRL 32 § ja 39 § vastainen.

Uudenmaan ELY-keskuksen mukaan kaava ei toteudu Humaljärven rannalla laillisesti kaavaehdotuksessa, lopulliseen kaavaan tilanne ei ole olennaisesti muuttunut: ”Humaljärven rannan loma-asuntojen muuttaminen ympärivuotiseen asuinkäyttöön edellyttää asemakaavan laatimista. Asiaa ei voida maanomistajien tasapuolinen kohtelu huomioon ottaen ratkaista yksittäisillä rantapoikkeamispäätöksillä.

Kaava-alue on jo tiiviisti rakentunutta. Siksi useampien rakentamattomien rakennuspaikkojen ja/tai olevien loma-asuntojen ryhmässä edellytyksiä myönteiselle suunnittelutarveratkaisulle ei maanomistajien tasapuolinen kohtelu huomioon ottaen ole, vaan näillä alueilla rakentaminen

edellyttää oikeuskäytännön perusteella asemakaavan laatimista (ks. karttaote kaavaselostuksen liitteestä 12 [liitteessä 3]).

Edellytykset näiden alueiden osoittamiseksi asemakaavoitettaviksi alueiksi tulee arvioida. Kaavaratkaisua ja kaavaselostusta tulee tarkentaa edellä mainittu huomioon ottaen, jotta maanomistajille ei muodostu virheellistä käsitystä rakentamismahdollisuuksistaan.”

Asema- tai rantakaavan laatimisen alueelle estää sen rooli maakunnallisen viherverkoston osana, josta mm Uudenmaan liitto (liite 3) lausuu: ”Uudenmaan liitto katsookin, että jatkosuunnittelussa on varmistettava, ettei itä-länsisuuntaista ekologista yhteyttä heikennetä Humaljärven eteläpuolella rantarakentamisella ja Volsintien varren asuntorakentamisella.”

MY-merkintöjen tehottomuus luontoarvojen turvaamisessa

MY-merkinnöillä ja liito-oravien kulkuyhteysmerkinnöillä on kaavassa pyritty turvaamaan todettuja luontoarvoja. MRL 39 § yleiskaavan sisältövaatimukset eivät tällä kuitenkaan täyty, koska M-alkuisita alueilta ei voida vaatia MRL 128 § mukaista maisematyölupaa puiden kaadon osalta. Tämä johtaa valitettavasti usein käytännössä siihen, että luonto- ja/tai virkistysarvoja ei hakkuissa huomioida, vaikka tämä olisikin ollut tavoite kaavaa laadittaessa. Jotta MRL 39 § yleiskaavan sisältövaatimukset täyttyisivät kaavaan nyt merkityillä MY-alueilla, on ne muutettava VY- tai SL-alueiksi ja niille on lisättävä maisematyölupavaatimus myös puiden kaadon osalta.

AP/res-alueella ja niiden välittömässä läheisyydessä on havaittuja liito-oravan pesäpuita (päätöksen liite 9). Niillä on myös liito-oravalle ja lepakoille (päätöksen liite 10) soveltuvaksi todettuja alueita. MRL 128 § mukainen maisematyölupavaatimus puiden kaadon osalta on näillä alueilla erityisen tärkeä liito-oraville ja lepakoille suotuisan elinympäristön säilymiseksi ja kulkuyhteyksien turvaamiseksi. Kulkuyhteyksien tosiasiallisen säilymisen turvaamiseksi ei voida yksinomaan tukeutua siihen, että liito-oravien todetut kulkuyhteydet säilyvät, koska kaikkia lajille tarpeellisia kulkuyhteyksiä ei tunneta. Yhdistykset katsovat, että ensisijaisesti AP/res-alueet tulee muuttaa maakunnallisen viheryhteyden turvaamiseksi VY- tai SL-alueiksi puuston säilymisen turvaavin kaavamääräyksin.

Päätös tullut nähtäville sähköiseen järjestelmään 1.11.2022, valitusosoitus liitteenä 5.

Kirkkonummella ja Sipoossa 6.12.2022

Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry.

Laura Räsänen puheenjohtaja	Riitta Hukkanen sihteeri
--------------------------------	-----------------------------

Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri

Laura Räsänen puheenjohtaja	Lauri Kajander Erityisasiantuntija
--------------------------------	---------------------------------------

Liitteet

Liite 1 Kirkkonummen kunnanvaltuuston päätös 24.10.2022/Pykälä 77: Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavan (hanke 18000) hyväksyminen

(tiedoston nimi: päätös 24.10.2022-Pykälä 77- Kuntakeskuksen 2. vaihe

- ! 1.1 kaavakartta KUntk2 päätetty
- ! 1.2 kaavaselostus KUntk2 päätetty
- ! 1.3 kaavaselostus KUntk2 päätetty liitteet 1-5
- ! 1.4 kaavaselostus KUntk2 päätetty liitteet 6-12

Yhteenvedo liito-oravahavainnoista sekä liito-oravalle soveltuvista alueista on esitetty kaavaselostuksen liitteessä 9.

Lepakolle, kirjoverkkoperhoselle, saukolle sekä viitasammakolle soveltuvien elinympäristöjen rajaukset on koottu selostuksen liitteeseen 10.

Koko päätös myös <https://kirkkonummi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20221238-4>

Liite 2 Uudenmaan Maakuntahallitus 19.08.2021 § 101 602/06.02.00/2021 Lausunto Kirkkonummen kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavan ehdotuksesta (tiedoston nimi Uudenmaan liiton lausunto Kuntakeskus 2 202147-9)

Löytyy myös osoitteesta

<https://uml10fi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=202147-9>

Liite 3 Uudenmaan Elinkeino- liikenne ja ympäristökeskus 26.8.2021: Lausunto kaavaehdotuksesta, yleiskaava, Kirkkonummi, Kuntakeskus 2. vaiheen osayleiskaava (tiedoston nimi Kirkkonummi_Kuntakeskus2vaiheUUD ELY) Löytyy myös osoitteesta https://www.environment.fi/download/Kirkkonummi_Kuntakeskus2vaihepdf/%7B63457A52-4ACB-45A0-9DC0-02FE1222D11E%7D/169435

Liite 4 Kaavaehdotus, josta Uudenmaan liiton ja Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnot on annettu (3424_Kuntakeskuksen_2_vaiheen_oyk_kaavakartta_fast) Koko ehdotus löytyy myös

<https://kirkkonummi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=2021750-5>

Liite 5 valitusosoitus KH 24.10.2022/Pykälä 77