

## Valmisteluaineistosta saatujen lausuntojen ja mielipiteiden yhteenveto sekä niihin laaditut vastineet

### Tolsanportti eteläinen asemakaava, 14201

Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti 2.-31.5.2024.

#### LAUSUNNOT:

Asemakaavaluonnoksesta saatiin yhteensä 6 lausuntoa:

1.	Länsi-Uudenmaan museo	17.5.2024
2.	Caruna Oy	30.5.2024
3.	Uudenmaan ELY-keskus	30.5.2024
4.	Uudenmaan liitto	31.5.2024
5.	Kirkkonummen ympäristöyhdistys	1.6.2024
6.	Kirkkonummen kunnan ympäristösuojelu	3.6.2024

#### MIELIPITEET:

Asemakaavaluonnoksesta saatiin yhteensä 3 mielipidettä.

## Sisällys

<b>1</b>	<b>LAUSUNNOT</b>	<b>3</b>
1.1	Länsi-Uudenmaan museo (17.5.2024)	3
1.2	Caruna Oy (30.5.2024)	4
1.3	Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY) (30.5.2024)	5
1.4	Uudenmaan liitto (31.5.2024)	10
1.5	Kirkkonummen ympäristöyhdistys (1.6.2024)	14
1.6	Kirkkonummen kunnan ympäristösuojelu (3.6.2024)	14
<b>2</b>	<b>MIELIPITEET</b>	<b>15</b>
2.1	Mielipide 1 (31.5.2024)	15
2.2	Mielipide 2 (31.5.2024)	16
2.3	Mielipide 3 (31.5.2024)	17

# 1 LAUSUNNOT

## 1.1 Länsi-Uudenmaan museo (17.5.2024)

*Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta museo pitää hyvänä ja kannatettavana, että kaavassa on osoitettu melko paljon lähivirkistysaluetta (VL) ja että se muodostaa puustoisien reu-navyöhykkeen uusilta rakennettavilta korttelialueilta valtakunnallisesti arvokkaan Porkkalan mai-sema-alueen suuntaan.*

*Arkeologisen kulttuuriympäristön osalta museo toteaa, että kaavaselostuksessa on mainittu, että alueella tullaan tekemään kaavahankkeen yhteydessä tarkempi muinaisjäännösinventointi, mutta Kirkkonummen kaavoituksen kanssa käydyn keskustelun perusteella tieto on kirjattu kaavaselos-tukseen virheellisesti.*

**VASTINE: Alueelta ei laadita kaavoituksen yhteydessä muinaisjäännösinventointia. Korjataan asia kaavaselostukseen.**

*Kaava-alueella sijaitsevaa kiinteää muinaisjäännöstä Storåkern ei ole osoitettu kaavakartassa, mutta kaavaselostuksessa on todettu, että kaavaprosessin aikana on päätetty hakea Muinais-muistolain 11 §:n mukaista kajoamislupaa ja esittää muinaisjäännöstä kaavassa poistettavaksi. Museo toteaa, kaavahankkeissa tulee sovellettavaksi Muinaismuistolain 13 §:n mukainen neuvot-telumenettely, mikäli kaavassa osoitetaan muuttuvaa maankäyttöä kiinteän muinaisjäännöksen alueelle. Neuvottelussa selvitetään mm. onko muinaisjäännökseen kajoamista edellyttävän kaa-vahankkeen toteutuminen mahdollista. Päätös kiinteän muinaisjäännöksen kaavamerkinnöistä ja sitä koskevista kaavamääräyksistä voidaan tehdä vasta viranomaisneuvottelun jälkeen. Mikäli neuvottelussa päädytään siihen, että kaava on mahdollista toteuttaa riittävien, kaavaprosessin aikana tehtävien arkeologisten tutkimusten jälkeen, ei muinaisjäännöstä ole tarvetta merkitä kaavaan.*

*Museo toteaa lausunnossaan lisäksi, että Länsi-Uudenmaan museon toukokuussa 2024 tekemällä tarkastuskäynnillä kiinteän muinaisjäännöksen Storåkern läheisyydestä löytyi toinen mahdollinen esihistoriallinen kivilatomus Storåkern 2.*

**VASTINE: Kaava-alueella sijaitseva kiinteä muinaisjäännös Storåkern lisätään kaava-karttaan merkinnällä "alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.**

**Kaavaan lisätään yleinen kaavamääräys koskien muinaisjäännöksiä:**

**Kaavaprosessin aikana järjestetään muinaismuistolain (295/1963) 13 §:n mukainen viranomaisneuvottelu, koska kaava-alueella sijaitsevan muinaismuistolain rauhoitta-man kiinteän muinaisjäännöksen Storåkern (tunnus: 1000039180) alueelle osoitetaan muuttuvaa maankäyttöä. Kaavan toteuttaminen edellyttää muinaisjäännökseen kajoa-mista.**

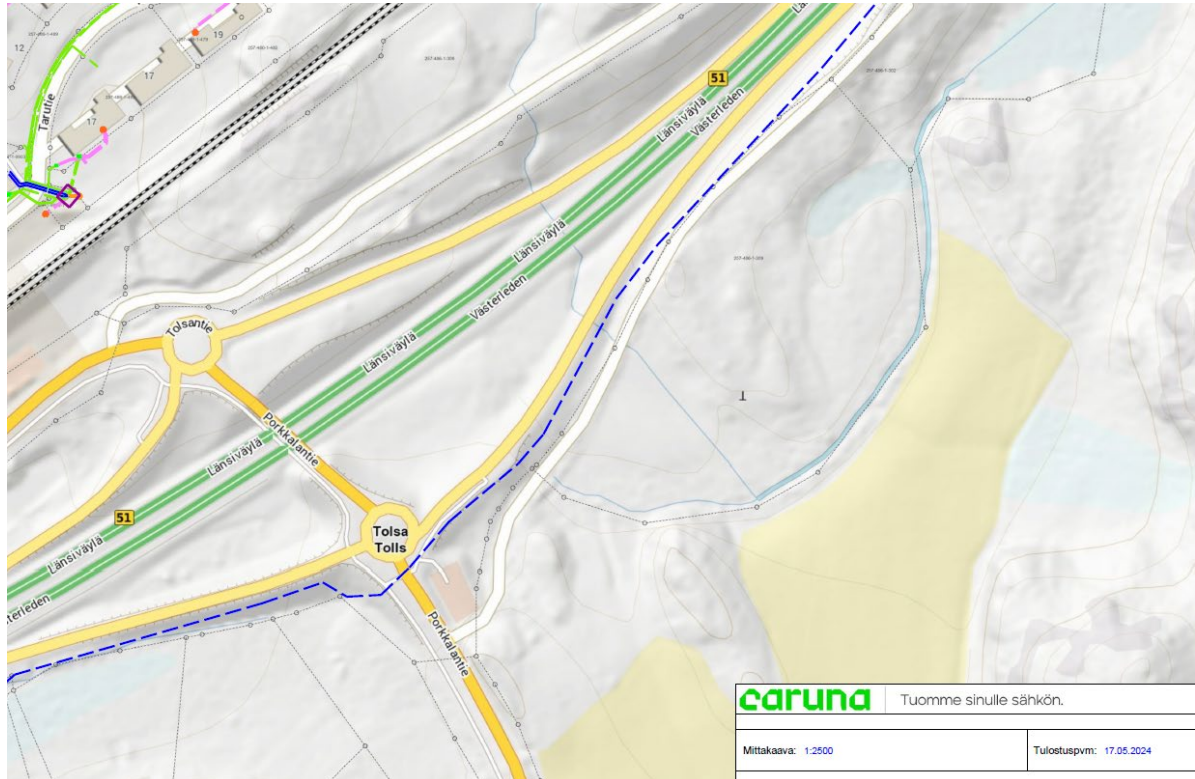
**13 §:n mukaisesti viranomaisneuvottelussa selvitetään, onko muinaisjäännökseen ka-joaminen mahdollista, määritellään kajoamista edellyttävän hankkeen toteuttamisen ehdot kuten kohteella tehtävien arkeologisten tutkimusten laajuus sekä sovitaan tutki-musten toteuttamisesta.**

**Mikäli neuvottelussa todetaan kaavan toteuttamisen edellyttävän muinaisjäännökseen kajoamista, tulee muinaisjäännöskohteessa suorittaa neuvottelussa sovitut riittävät ar-keologiset tutkimukset ja raportoida tutkimukset. Vasta tämän jälkeen kaava voidaan toteuttaa ja rakentaminen aloittaa myös kiinteän muinaisjäännöksen osa-alueen osalta. Tutkimuksissa tulee huomioida myös läheinen mahdollinen muinaisjäännös Sto-råkern 2 (tunnus: 1000051496).**

**Lisätään kaavaselostukseen mahdollinen muinaisjäännös.**

## 1.2 Caruna Oy (30.5.2024)

Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkko kuvan 1.1 mukaisesti. Kuvassa sinisellä on esitetty 20 kV johdot sekä vihreällä ja vaaleanpunaisella 0,4 kV johdot. Ilmajohdot on esitetty kuvassa yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla. Puistomuuntamot on esitetty violetilla neliöllä.



**Kuva 1.1. Alueen nykyinen sähköverkko (ote lausunnon liitteestä 1, ote ei mittakaavassa).**

Caruna toteaa lausunnossaan, että uuden asemakaavan myötä sähkön käyttö kasvaa, jonka myötä alueelle tarvitaan uusia kaapelointeja ja puistomuuntamoita. Caruna pyytää lisäämään kaava-alueelle uusille puistomuuntamoille määräalat (20 m<sup>2</sup>) kuvan 1.2 mukaisesti. Aluetta palvelevat kaapeloinnit toteutetaan katujen rakentamisen yhteydessä.

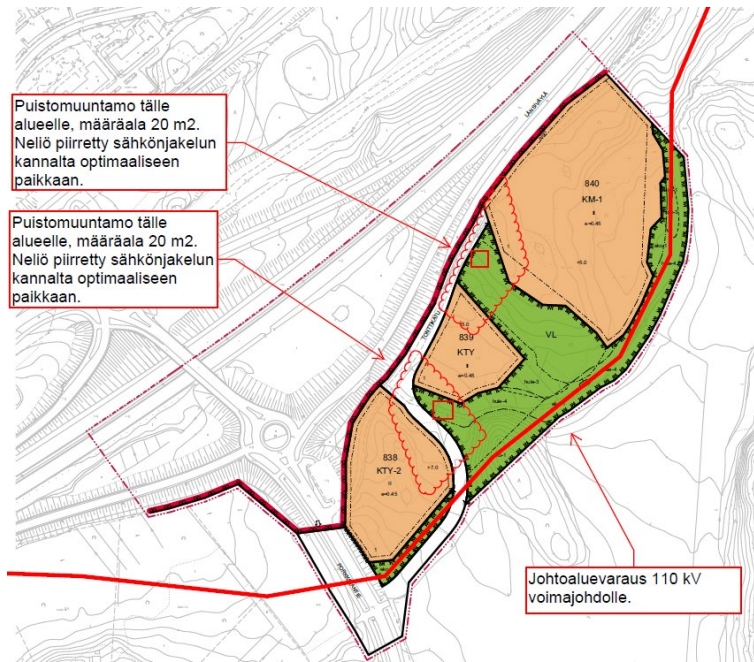
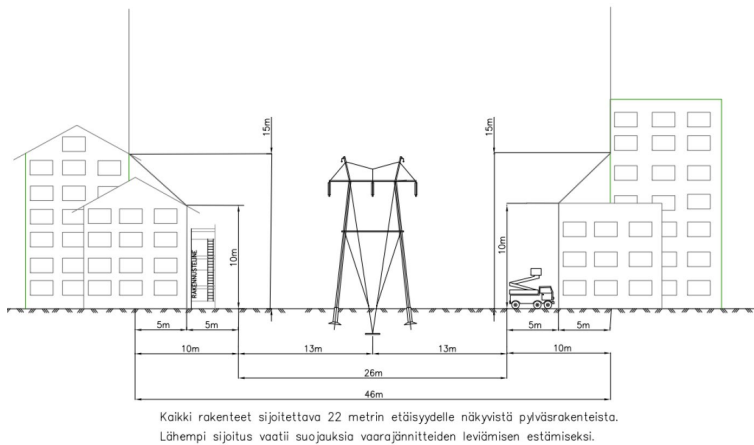
### **VASTINE: Lisätään kaavakartalle ohjeelliset puistomuuntamoiden paikat.**

Kaava-alueen eteläpuolelle on suunniteltu uusi 110 kV ilmalinja kuvan 1.2 mukaisesti parantamaan Caruna Espoon verkkoalueen toimitusvarmuutta ja kapasiteettia. Caruna toivoo, että johtoa varten varattaisiin kaavassa tarvittava alue. Caruna suosittelee johtomerkintänä käytettävän ympäristöministeriön asetuksen mukaista merkintää nro 154 (johtoa varten varattu alueen osa). Johtoalue on hyvä yksilöidä käyttämällä tunnusta z = sähkölinja. Johtoalueen leveyden olisi hyvä olla koko johtoalueen leveys.

### **VASTINE: Lisätään kaavakartalle uusi 110 kV ilmalinja merkinnällä: ohjeellinen johtoa varten varattu alueen osa (z).**

Johdolle tullaan johdon rakentamisen yhteydessä lunastamaan käyttöoikeuden rajoitus. Voimajohdon johtoalueen poikkileikkaus on osoitettu kuvassa 1.3. Johtoalueelle ei saa sijoittaa maanpäällisiä tai maanalaisia rakennuksia tai rakennelmia ilman voimajohdon omistajan lupaa. Suojaetäisyydet rakennettuun ympäristöön näkyvät kuvassa 1.3. Istutuksien korkeus on oltava rajoitettu koko kasvukauden aikana maksimissaan kahteen metriin. Reunavyöhykkeillä kasvava puu saa johtoaukean reunassa olla enintään 10 metrin korkuinen ja muulla osalla reunavyöhykettä niin korkea kuin puun etäisyys on johtoaukean reunasta. Suunnitellun voimajohdon asettamat rajoitukset tulee huomioida kaava-alueen suunnittelussa.

Caruna toivoo saavansa tiedoksi, kun kaava on vahvistettu.

**VASTINE: Merkitään tiedoksi.****Kuva 1.2. Puistomuuntamovaraukset ja voimajohdon aluevaraus (ote lausunnon liitteestä 2).****Kuva 1.3. Voimajohdon poikkileikkaus (ote lausunnonsta).****1.3 Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY) (30.5.2024)****Yhdyskuntarakenne**

Asemakaavan laatimista ohjaa Kirkkonummen yleiskaava 2020. Pääosa suunnittelualueesta on merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Kantatie 51 on osoitettu seudulliseksi pääväyläksi (valta- tai kantatie) ja Tolsanportti on osoitettu eritasoliittymän merkinnällä. Uudenmaan ELY-keskus toteaa, että valmisteluaineistossa esitetty asemakaavavarkaus ei ota huomioon ohjaavaa yleiskaavaa. Kaavaselostuksessa ei ole MRL 42.4 §:n tarkoittamalla tavalla perusteltu poikkeamista yleiskaavan ohjausvaikutuksesta. Selostusta tulee täydentää tältä osin. Lisäksi Uudenmaan ELY-keskus tuo esiin, että tilanteissa, joissa asemakaavaa on perusteltua laatia yleiskaavan ohjausvaikutuksesta poiketen, on kuitenkin huolehdittava siitä, että asemakaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen ja otettava huomioon, mitä 39 §:ssä säädetään yleiskaavan sisältövaatimuksista. Myös näiltä osin selostusta tulee täydentää.

**VASTINE: Ehdotusvaiheessa laaditaan yleiskaavallinen tarkastelu osana kaavaselostusta. Yleiskaavallisella tarkastelulla tutkitaan asemakaavoitettavan alueen nykyistä maankäyttöä, suunnittelun tavoitteita sekä ylempiasteisia kaavoja ja ajankohtaisia suunnitelmia. Tarkastelussa huomioidaan myös yleiskaavan sisältövaatimukset.**



**Voimassa olevaa yleiskaavaa voidaan pitää vanhentuneena, sillä Tolsan alue on muuttunut merkittävästi yleiskaavan laatimisen jälkeen ja alueella on kehittämispotentiaalia ja -painetta.**

Asemakaavan VL-alueella on päällekkäismerkintöinä hule-3-, hule-4-, eko-1- ja s-1 -merkintöjä. Merkinnät ovat osin myös keskenään päällekkäisiä. Kaavan jatkotyössä on hyvä varmistaa, että kaavan esitystapa on näiden merkintöjen osalta mahdollisimman selkeä, eikä määräyksissä ole ristiriitaisuuksia (esimerkiksi hulevesien hallintaan liittyvät rakenteet ja toisaalta puuston säilyttäminen ja uudistaminen).

**VASTINE: Tarkistetaan päällekkäismerkintöjä siten, että ne eivät ole keskenään ristiriidassa.**

KM-1 -korttelialuetta koskee seuraava asemakaavamääräys: Tonttia ei saa aidata katua vastaan siten, että kääntyminen Tonttikadun 1 päässä estyy. Kääntöpaikka voi sijaita katu- ja korttelialueilla. Uudenmaan ELY-keskus tuo esiin, että Tonttikatu 1:n esitetty katualueen raja ei mahdollistane kääntöpaikan toteuttamista katualueella. Selostuksen liitteenä olevassa havainnekuvassa kääntöpaikka onkin osin sijoitettu VL-alueen ja KM-1 -korttelialueen puolelle. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että katualueen tulisi lähtökohtaisesti ja toteuttamisen selkeyden vuoksi kattaa kaikki kadun rakenteet.

**VASTINE: Merkitään tiedoksi. Kääntöpaikan toteuttamisen ratkaisua tutkitaan tarkemmin jatkosuunnittelun yhteydessä.**

Kaavaselostuksen mukaan vaikutusten arviointi lisätään kaavan ehdotusvaiheessa. Uudenmaan ELY-keskus toteaa, että vaikutusten arviointi on olennainen osa kaavaprosessia ja sen tulisi sisältyä myös kaavan valmisteluvaiheeseen.

**VASTINE: Merkitään tiedoksi.**

#### Kaupan sijainninhajaus

Asemakaavalla osoitetaan KM-1 -korttelialue, jonka kerrosalasta saa käyttää enintään 7500 k-m2 paljon tilaa vaativan erikoiskaupan tiloihin. Alueelle ei saa rakentaa päivittäistavarakauppaa tai keskustahakuista erikoistavarakauppaa. Tämän lisäksi KTY-2 -korttelialueelle saa kaavamääräyksen mukaan sijoittaa enintään 2500 k-m2 paljon tilaa vaativan erikoiskaupan tiloihin. Uudenmaan ELY-keskus toteaa, että suunnittelualue sijoittuu pääosin alueelle, jota koskevat maakuntakaavan yleiset suunnittelumääräykset. Alueella merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on 4000 k-m2, ellei selvitysten perusteella muuta osoiteta ja ellei maakuntakaavan suunnittelumääräyksissä muuta määrätä. Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan aluetta, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön.

Tolsanportti eteläinen -asemakaavaa laaditaan samanaikaisesti Tolsanportti pohjoinen -asemakaavan kanssa. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että asemakaavahankkeet muodostavat yhdessä Tolsanportin eritasoliittymään liittyvän kokonaisuuden, jonka vaikutuksia tulee arvioida niin ikään kokonaisuutena. Pohjoisen alueen asemakaavan valmisteluaineisto on nähtävillä samanaikaisesti. Tolsanportti pohjoinen -asemakaavan valmisteluaineisto mahdollistaa yhteensä 9000 k-m2 tilaa vaativaa kauppaa.

Kokonaisuutena Tolsanportin eritasoliittymän yhteyteen mahdollistuisi valmisteluaineistojen perusteella siis yhteensä 19 000 k-m2 tilaa vaativaa kauppaa. Kyseessä on useasta myymälästä koostuva vähittäiskaupan suuryksikkö, joka on merkitykseltään seudullinen. Uudenmaan voimassa oleva maakuntakaava mahdollistaa kaupallisiin selvityksiin perustuen seudullisuuden alarajojen tarkastelun taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeellä ja alueella, jota koskevat maakuntakaavan yleiset suunnittelumääräykset.

Alueelle ei ole laadittu kaupan palveluverkkoselvitystä, ja se on selostuksen mukaan tarkoitus laatia kaavan ehdotusvaiheessa. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että asemakaavojen kaupan mi-

toitusten tulee perustua riittäviin selvityksiin. Selvityksessä on muun ohella arvioitava asemakaavojen vaikutuksia Inkilänportin kaupan alueen toteuttamisedellytyksiin tilaa vaativan kaupan toimintojen hajautuessa useamman liittymän yhteyteen Kantatie 51:n varrella.

Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että Tolsanportti eteläisen valmisteluaineisto on esitetyssä muodossa vastoin maankäyttö- ja rakennuslain vähittäiskauppaa koskevia erityisiä säännöksiä, joiden mukaan merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön sijoittaminen maakuntakaavan keskustatoiminnoille tarkoitetun alueen ulkopuolelle edellyttää, että vähittäiskaupan suuryksikön sijoituspaikaksi tarkoitettu alue on maakuntakaavassa erityisesti osoitettu tähän tarkoitukseen (MRL 71 c § 2 momentti).

**VASTINE: Kaupallinen selvitys laaditaan ehdotusvaiheessa. Selvityksessä huomioidaan mm. Inkilänportin alue ja kaupan toiminnallinen kokonaisuus.**

#### Liikenne

Asemakaavaprosessissa ei ole laadittu liikenteen toimivuutta koskevaa eikä hulevesien hallintaa koskevaa selvitystä. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että kaavaratkaisun vaikutusten arviointi edellyttää em. selvityksiä. Tienpitoviranomainen ottaa kantaa kaavaratkaisuun sen jälkeen, kun edellä mainitut selvitykset on laadittu.

**VASTINE: Ehdotusvaiheessa laaditaan liikenneselvitys, jossa tarkastellaan liikenteen toimivuutta. Hyväksymisvaiheessa laaditaan hulevesiselvitys. Ehdotusvaiheessa selostusta on täydennetty hulevesiratkaisun kuvauksen osalta.**

Tolsanportin eteläinen asemakaava rajautuu pohjoisen asemakaavaan. Eteläisen asemakaava-alueen rajauksessa on mukana kaava-alueiden väliin jäävän Länsiväylän, kt 51, liikennealue osittain. Kaava-alueet yhdistyvät liikenteellisesti toisiinsa Länsiväylän ylittävällä sillalla (Porkkalantie, mt 11247). Pohjoisen alueen asemakaavassa Porkkalantie on kiertoliittymän jälkeen Tolsantietä, mt 11246.

Tolsanportin eteläisessä asemakaavassa osoitetaan Porkkalantietä noin 100 metrin osuudelta katualueena, muutoin Porkkalantie osoitetaan kaava-alueella maantienä. Katualueelta osoitetaan liittyminen tonttikadulle ja asemakaavan korttelialueille. Kaavassa osoitetaan KTY-2-toimitilarekennusten korttelialuetta, joka sijoittuu osittain olemassa olevan liityntäpysäköintialueen rakenteiden päälle. Liityntäpysäköintialue ja sinne johtava liittymä osoitetaan kaavassa liikennealueelle.

Tolsantie ja Porkkalantie ovat verkollisesti Kirkkonummen sisäistä liikennettä Länsiväylän puolelta toiselle välittäviä maanteita. MRL 83.4 §:n mukaan Maanteiden liikennealueita voidaan osoittaa valta-, kantaja seututeitä varten sekä niitä yhdistäviä ja niiden jatkeena olevia teitä varten, jotka palvelevat pääasiallisesti muuta kuin paikallista liikennettä. Tolsanportin eteläisen ja pohjoisen asemakaavoissa Porkkalantie ja Tolsantie tulee osoittaa kaava-alueella katualueiksi. Maanteiden hallinnollisista muutoksista tulee järjestää työneuvottelu kunnan ja Uudenmaan ELY-keskuksen liikennevastuualueen kanssa.

**VASTINE: Muutetaan kaavaratkaisua siten, että Porkkalantie ja Tolsantie osoitetaan kaavassa katualueiksi.**

Kaavamääräykset hulevesiä koskien eivät ole riittävät eikä riittävän yksiselitteiset Länsiväylän toimintavarmuuden näkökulmasta. Kaavamääräykset ovat yleispiirteisiä määräyksiä huomioon otettavaksi hulevesien hallinnan suunnittelussa. Hulevesien johtamisreitit sekä viivytys- ja imeytysrakenteet ja niiden vaatima tila tulee hulevesien mitoittamiseen perustuen selvittää kaavan selvityksissä, jolloin rakenteiden vaatimat aluevaraukset voidaan osoittaa ja sijoittaa luotettavasti kaavakartassa siten, että hulevesien kokonaishallinnasta voidaan varmistua.

Kaavan hulevesiselvityksen tulee perustua valuma-alue tarkasteluun, jossa selvitetään alueelta muodostuvien ja sen läpi johdettavien (radan pohjoispuolelta johdettavat) hulevesien määrä ja laatu. Hulevesien määrällisen ja laadullisen tarkastelun perusteella selvityksessä laaditaan hule-

vesien johtamisreitit sekä viivyttävät alueet mitoitukseen perustuen. Viivyttävien alueiden osoittaminen kaavakartassa tulee perustua mitoitukseen, jotta voidaan varmistua niiden riittävästä. Hulevesien kokonaishallinnan mitoituksessa huomioidaan olevat mahdolliset rajoittavat rakenteet, kuten tässä tapauksessa Länsiväylän ali johtavien rumpujen kapasiteetit. Hulevesimitoitustaselman tulee perustua Väyläviraston ohjeeseen teiden ja ratojen kuivatuksesta (Teiden ja ratojen kuivatuksen ohje 93/2023). Hulevesiselvitykseen perustuen tulee osoittaa kaavakartalla hulevesien tulvareitit, jotta varmistutaan vesien johtamisesta eteenpäin.

Hulevesiselvitys tulee laatia koskien Tolsanportin eteläistä ja pohjoista asemakaava-alueita, yhtenä kokonaisuutena, jolloin tienpitäjä voi varmistua hulevesien riittävästä viivyttämisestä ja johtamisreittien riittävästä siten, että Länsiväylän kuivatusrakenteet ja tien rakenteet eivät ole vaarassa kastua ja rikkoontua tulvavedestä johtuen.

Hulevesien johtaminen maantien sivuosiin on lähtökohtaisesti kielletty. Vesien johtamisesta voidaan selvityksiin ja suunnitelmiin perustuen sopia tienpitöviranomaisen kanssa.

**VASTINE: Suunnitteluprosessin aikana tutkittiin pää- ja osavalmu-alueita, laadittiin mitoitustaselmia sekä arvioitiin tarvittavia viivytystilavuuksia. Hulevesirakenteiden tilavaraukset kaavassa perustuvat näihin selvityksiin. Selvityksessä huomattiin kolme kohtaa, jossa hulevesi nykyisin alittaa moottoritien. Näiden rumpujen osalta on laadittu mittausohjelma, jonka tuloksia ei ole vielä saatu. Suunnittelussa mitoituksen osalta on tiedostettu, että moottoritien alituksesta on päästävää virtaamaan 100-vuotisesitapahtuma. Esitetyt ratkaisut perustuvat selvityksiin ja raportti valmistuu kaavan hyväksymisvaiheen aikana. Hulevesien hallinnan keskeisimmät periaatteet käsitellään ehdotusvaiheen kaavaselostuksessa.**

**Kaavan hyväksymisvaiheessa lisätään kaavamääräys seuraavasti: hulevesiselvityksen periaatteita on noudatettava.**

#### Luonnonsuojelu

Tolsanportin eteläisen asemakaava-alueen luontonselvitykset on laadittu asiantuntevasti ja ne ovat riittävät. Kaavaluonnoksen osalta tulee huomioida vielä seuraavat asiat;

- Kaavamääräykseen s-1 tulee lisätä tieto siitä, että alue on myös lepakoiden levähdyspaikka. Lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikat tulee huomioida samoin kuin liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikatkin

#### **VASTINE: Lisätään tieto kaavamääräykseen**

- Liito-oravaselvityksessä on havaittu, että liito-orava tarvitsee Porkkalantien ylittääkseen kaksi eri kohtaa. Kaavaluonnoksessa on huomioitu ainoastaan pohjoisempi yhteys. Myös eteläisemmälle yhteydelle tulee kaavassa varata eko-1 -aluetta.

**VASTINE: Varataan eteläiselle yhteydelle eko-1 -aluetta katualueelta ja täydennetään sen kaavamääräystä hyppytolppien osalta.**

**Lisätään kaavamääräykseen liito-oravan osalta, että katusuunnittelussa tulee turvata yhteys ja pyydettävä lausunto ympäristösuojeluviranomaiselta.**

- Rakentamisvaiheen kovaa meteliä ja tärinää aiheuttavat työvaiheet tulee ajoittaa liito-oravan lisääntymisaajan 1.3.–31.7. ulkopuolelle.

**VASTINE: Asia käsitellään mahdollisessa ympäristöluvan mukaisessa menettelyssä.**

- Tarve vieraslajien poistolle tulee huomioida myös kaavassa

**VASTINE: Kaavaselostusta täydennetään: Kiinteistön omistajan tai haltijan on huolehdittava kohtuullisista toimenpiteistä kiinteistöllä esiintyvän unionin luetteloon kuuluvan tai kansallisesti merkityksellisen haitallisen vieraslajin hävittämiseksi tai sen leviämisen rajoittamiseksi, jos haitallisen vieraslajin esiintymästä tai sen leviämisestä voi**



**aiheutua merkittävää vahinkoa luonnon monimuotoisuudelle taikka vaaraa terveydelle tai turvallisuudelle (Laki vieraslajeista aiheutuvien riskien hallinnasta 4§).**

Kaava-aineistoon sisältyy Tonttikadun poikkileikkauskuvaa liito-oravan ydinalueen kohdalta. Poikkileikkauskuvasta ei kuitenkaan selviä asemakaavan valmisteluaineiston mukaisen katualueen rajat, mikä vaikeuttaa kuvan tulkintaa. Poikkileikkauskuvan perusteella kadun rakenteet/luiskat ulottuisivat liito-oravan ydinalueelle vähäisissä määrin. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, ettei kadun rakenteita tule ulottaa liito-oravan ydinalueen puolelle lainkaan.

**VASTINE: Huomioidaan lausunto siten, että rakenteet eivät ulotu ydinalueen puolelle. Päivitetään poikkileikkauskuvaa.**

Kulttuuriympäristö

Kaavaselostuksessa todetaan, että suunnittelualue sijoittuu maisemallisesti herkkään kohtaan. Suunnittelualueesta etelään alkavalla valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella sijaitsee paljon kulttuurihistoriallisesti merkittävää rakennuskantaa. Kaavaselostuksen mukaan alue jakautuu maisemaltaan Länsiväylän ja Tolsanportin liittymän avoimeen liikennealueeseen pohjoisessa ja tätä reunustavaan pääosin metsäiseen vyöhykkeeseen etelässä. Liittymän kohdalla maisema levittäytyy avoimena saaden aikaan pitkiä näkymiä tien suuntaisesti sekä Länsiväylän pohjoispuolella sijaitsevaan taajamarakenteeseen ja Bredbergetin asuinalueeseen. Metsäistä vyöhykettä leimaa Länsiväylään rajautuva sekametsäinen matala kalliokumpare. Edelleen selostuksessa todetaan, että alueen läntinen puoli on itäistä osaa tasaisempaa savikkoa, joka on vanhaa pelto- maata. Suunnittelualueesta etelään alkaa Porkkalan saaristo- ja viljelymaisema, joka on luokiteltu valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi. Maisema-alueen olennaisimmiksi arvotekijöiksi on tunnistettu peltoaukeiden pienipiirteinen viljelymaisema, vanha kyläasutus sekä ulkosaaristosta sisämaan viljelyaukeisiin ulottuva maisemallinen jatkumo.

Kaava-aineiston perusteella tarkempaa maisemallista tarkastelua ja hankkeen vaikutusta arvokkaaseen maisemaan ei ole tehty. Tähän on syytä ottaa kantaa kaavan jatkotyössä esim. rakennusten massoittelemista ja korkeutta kuvaavien havainnekuvien, jotta hankkeen vaikutukset kulttuuriympäristöön ja maisemaan voidaan arvioida tarkemmin. VL-määräys on sinällään asianmukainen ja yleisillä määräyksillä tavoitellaan laadukasta ympäristöä.

**VASTINE: Maisemavaikutukset arvioidaan ehdotusvaiheessa osana kaavaselostusta.**

**Maisemavaikutusten arvioinnin tueksi laaditaan karttoja ja havainnekuvia.**

Hule- ja pintavedet, tulvariski

Kaavamääräyksissä on huomioitu hyvin korttelialueiden hulevesien hallinta ja käsittely, ja näille toiminnoille on varattu riittävästi alueita kaavakartalla. Kaavamääräyksiin on valumavedet vastaanottavien vesistöjen herkkyyden vuoksi syytä lisätä selostusluonnoksen seuraava lause; Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee viivyttää ja käsitellä korttelialueella siten, että tontilta purettava vesi ei heikennä vastaanottavan vesistön vedenlaatua.

**VASTINE: Täydennetään kaavamääräyksiä esitetyllä tavalla.**

Melu

Melu on tunnistettu kaavaselostuksessa suunnittelualueen merkittävimäksi ympäristön häiriötekijäksi. Selostuksessa todetaan, että liike- ja toimistohuoneiden osalta tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston päätöksen (993/1992) mukainen sisätilojen melutason ohjearvo 45 dB. Uudenmaan ELY-keskuksen näkemyksen mukaan em. päätöksen mukainen sisätilojen melutason ohjearvo tulee sisällyttää kaavamääräyksiin, ellei alueelle laadita meluselvitystä, jonka johtopäätösten perusteella määräys olisi perusteltavissa tarpeettomaksi.

Uudenmaan ELY-keskus tuo myös esiin, että em. päätöksen mukaan virkistysalueilla taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7–22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22–7) 50 dB. Uusilla alueilla on melutason yöohjearvo kuitenkin 45 dB.

**VASTINE: Lisätään kaavamääräyksiin esitetyllä tavalla.**Ilmastovaikutukset

Valmisteluaineiston ilmastovaikutuksia ei ole arvioitu, eikä aineistosta löydy mainintaa kunnan ilmastotavoitteista. Kaavan jatkosuunnittelussa tulee varmistaa, että asemakaava määräyksineen tukee ilmastotavoitteiden saavuttamista. ELY-keskus katsoo, että kaavaratkaisun ilmastovaikutukset on arvioitava. Arviointi on tehtävä osana suunnittelua ja se tulisi aloittaa mahdollisimman varhaisessa vaiheessa. Ilmastovaikutusten arvioinnin tulee sisältää ilmastonmuutoksen hillinnän sekä sopeutumisen tarpeet. Lisäksi on arvioitava, miten kielteisiä ilmastovaikutuksia vähennetään ja miten myönteisiä vaikutuksia vahvistetaan.

**VASTINE: Ehdotusvaiheessa tehdään ilmastovaikutusten arviointi Kilva-työkälyä hyödyntäen.**

Ilmastovaikutusten arviointi tukee hyvää kaavatyötä ja auttaa tunnistamaan mahdollisuuksia haitallisten vaikutusten lieventämiseen sekä mahdollisten hyödyllisten vaikutusten vahvistamiseen. Ilmastovaikutusten arvioinnissa voidaan hyödyntää KILVA-työkälyä (<https://www.ymparisto.fi/KILVA>).

Kaavaratkaisussa on hyvä kiinnittää huomioita kestävän liikkumisen ja saavutettavuuden edellytyksiin, rakentamisen päästöjen sekä maankäytön muutosten ilmastovaikutuksiin ja niiden lieventämiseen. Kaavaratkaisulla ja -määräyksillä tulee huolehtia, että rakentamisesta huolimatta maankäytön kehitys on kaava-alueella mahdollisimman paljon hiilinieluja ja -varastoja ylläpitävää ja tukevaa. Lisäksi jatkosuunnittelussa olisi syytä tunnistaa kaava-alueen ilmastoriskit ja ilmastonmuutoksen sopeutumisen tarpeet siltä osin kuin ne eivät tule esiin hulevesiin liittyvissä tarkasteluissa. Ilmastovaikutusten tarkastelut tulee sisällyttää kaava-aineistoon.

On huolehdittava, että kaavaratkaisu perustuu kestävään saavutettavuuteen. Jatkosuunnittelussa on varmistettava, että liikkuminen on kävellen ja pyöräillen mahdollisimman sujuvaa muun muassa niin, että yhteydet ovat lyhyemmät ja viihtyisämmät, kuin vastaavat autoa käyttäen. Asemakaavalla on syytä ohjata pyöräpysäköinnin määrää ja laatua sekä vihreän säilyttämistä ja viherrakentamista.

**VASTINE: Lisätään yleisiin määräyksiin: Rakennuksen myymälätilojen sisäänkäyntien yhteyteen on varattava riittävästi polkupyöräpaikkoja ja liikuntaesteisille tarkoitettuja autopaikkoja.**

Voidaan esimerkiksi edellyttää, että rakentamattomat piha-alueen osat tulee säilyttää tai toisijaisesti istuttaa ja että istutusten kasvilajisto tulee valita kasvuolosuhteisiin sopivaksi ja monipuoliseksi alueelle ominaisia paikallisia lajeja suosien. Lisäksi vähähiilistä rakentamista, energian käyttöä ja tuotantoa voidaan edistää kaavamääräyksin. Yleismääräyksenä voidaan suosittaa vähähiilisten rakentamiskäytäntöjen selvittämistä. Lisäksi aurinkoenergian roolia voi vahvistaa yleismääräyksellä, joka ohjeistaa huomioimaan rakentamisessa aurinkoenergian aktiivisen ja passiivisen hyödyntämisen sekä passiivisen yllämmöltä suojautumisen. Määräyksissä on mahdollista myös edellyttää, että kaavan toteutusvaiheessa on selvitettävä uusiutuvan energian tuotannon ja ylijäämäenergian hyödyntämisen mahdollisuudet alueella.

**VASTINE: Täydennetään kaavamääräyksiä lausunnon pohjalta.****1.4 Uudenmaan liitto (31.5.2024)**

Uudenmaan liitto kiittää lausuntopyyntöä ja toteaa, että maakuntakaava-tasolla tarkasteltuna Tolsan alueen kolme vireillä olevaa asemakaavaa ja asemakaavan muutosta muodostavat kokonaisuuden. Näin ollen lausunto on osin yhdenmukainen samanaikaisesti nähtävillä olevan Tolsanportin pohjoisen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen kaavalausannon kanssa.

Liitto ottaa lausunnon kantaan seudullisiin seikkoihin.

Kaavatilanne ja aiemmat lausunnot

Uudenmaan liitto on lausunut Tolsanjärven asemakaavan valmisteluaineistosta 3.4.2020 seuraavaa:

*”Uudenmaan liitto katsoo, että kaavan tavoitteena oleva tiiviin ja tehokkaan yhdyskuntarakenteen kehittäminen alueelle, joka on kuntakeskuksen vaikutusalueella ja Tolsan rautatieseisakkeen välittömässä läheisyydessä, on hyvä ja kannatettava. Uudenmaan liitto katsoo kuitenkin, että jatkotyössä on hyvä vielä tutkia, onko suunnittelualueella vielä mahdollisuuksia lisätä rakentamisen tehostamista samalla suunnittelun reunaehdot huomioiden etenkin pohjoisosassa Tolsan seisakkeen läheisyydessä.”*

Uudenmaan vuonna 2020 voimassa olleessa maakuntakaavassa Tolsan asemanseutu on ollut osoitettuna taajamatoimintojen alueeksi. 13.3.2023 voimaan tullut Uusimaa 2050 -kaavakokousoisuus on strategisempi. Kuntien maankäytön suunnittelussa nouseekin aiempaa tärkeämmäksi se, että osoitetaan paikallinen maankäyttö suhteessa seudullisesti merkittävään maankäyttöön.

Uudenmaan liiton tulkinnan mukaan Tolsanportin pohjoisen ja eteläisen alueen asemakaavahankkeet yhdessä muodostavat mahdollisesti seudullisen kaavoituksellisen kokonaisuuden, mikä tulee huomioida selvityksissä ja kaavaratkaisujen vaikutusten arvioinnissa. Tämän lisäksi on huomattava, että edellä mainitut asemakaavahankkeet eivät ole asemakaavoitusta ohjaavan kunnan yleiskaavan mukaiset. Asemakaavaa laadittaessa on otettava huomioon maakuntakaavan lisäksi soveltuvien osien myös yleiskaavan sisältövaatimukset.

**VASTINE: Ehdotusvaiheessa laaditaan yleiskaavallinen tarkastelu osana kaavaselvitystä. Yleiskaavallisella tarkastelulla tutkitaan asemakaavoitettavan alueen nykyistä maankäyttöä, suunnittelun tavoitteita sekä ylempiasteisia kaavoja ja ajankohtaisia suunnitelmia. Tarkastelussa huomioidaan myös yleiskaavan sisältövaatimukset.**

#### Yhdyskuntarakenne

Uusimaa-kaavan yleismääräysten mukaan ”Ympärivuotista asumista sekä työpaikkarakentamista on ohjattava ensisijaisesti maakuntakaavassa osoitettuihin keskuksiin, pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeelle, taajamatoimintojen kehittämisyöhykkeille sekä palvelukeskittymiin.” Tolsan eteläinen asemakaava-alue sijoittuu taajamatoimintojen kehittämisyöhykkeen eteläpuolelle. Tarkemman kaavatason tehtäväksi jää osoittaa, onko suunnittelualue tarkoitus tulkita osana taajamatoimintojen kehittämisyöhykettä, sen suunnitteluperiaatteiden mukaan.

Liitto pitää hyvänä, että asemanseutuja hyödynnetään kasvun alueina, sillä ne tarjoavat kestävän liikkumisen, työn ja asumisen edellytyksiä. Alue sijaitsee Tolsan rautatieseisakkeen välittömässä läheisyydessä.

Kaava-aineistossa tulisi esittää, onko suunnittelualueen tarkoitus laajentaa maakuntakaavan taajamatoimintojen kehittämisyöhykettä kantatien 51 eteläpuolelle, ja millaisin ratkaisuin ja vaikutuksin. Tulkinnalla on keskeinen merkitys myös kaupan mahdollisuuksiin.

**VASTINE: Kaupallinen selvitys laaditaan ehdotusvaiheessa. Kokonaisuudessaan Tolsan asemakaavoihin (eteläinen ja pohjoinen) on osoitettu merkittävä määrä tilaa vaativan kaupan toimintoja, mutta näillä ei nähdä merkittäviä vaikutuksia MRL:n keskeisiin tavoitteisiin nähden, vaan sijainti hyvän saavutettavuuden alueella mahdollistaa lain hengen toteutumisen. Alue edistää Kirkkonummen kestävän yhdyskuntarakenteen ja monipuolisen kaupan palveluverkon kehittymisen lähellä keskustaa ja hyvällä liikenteellisellä (ml. kestävän liikkumisen tavat) sijainnilla.**

#### Kauppa ja elinkeinot

Rakennusoikeutta on asemakaavassa esitetty yhteensä noin 14 200 k-m<sup>2</sup>, joka jakautuu valmisteluvaiheen kaavaratkaisussa seuraavasti:

- KM-1 kortteliin 840 yhteensä noin 8 600 k-m<sup>2</sup>
- KTY kortteliin 839 yhteensä noin 2 000 k-m<sup>2</sup>
- KTY-2 kortteliin 838 yhteensä noin 3 600 k-m<sup>2</sup>

Rakennusoikeudesta tilaa vaativaa kauppaa mahdollistetaan kaavamääräyksin enintään 10 000 k-m<sup>2</sup>. Kaavamääräysten mukaan alueelle ei saa rakentaa päivittäistavarakauppaa tai keskusta-hakuista erikoistavarakauppaa.

Mikäli Tolsanportin eteläinen suunnittelualue osoitetaan kaava-aineistolla paikalliseksi, erillään taajamatoimintojen vyöhykkeestä olevaksi alueeksi, koskee suunnittelualueita maakuntakaavan yleismääräysten alaraja 4000 k-m<sup>2</sup>.

Kaupan seudullisuuden määrittelyyn lasketaan kaikki toiminnallisen kokonaisuuden muodostamalla alueella oleva kaupan pinta-ala. Mikäli Tolsan eteläinen suunnittelualue osoitetaan kaava-aineistolla osaksi taajamatoimintojen vyöhykettä, voidaan katsoa, että Tolsan pohjoisen ja eteläisen asemakaavahankkeiden valmisteluaineistojen kaavaratkaisut saattavat muodostaa toiminnallisen kokonaisuuden, joka mahdollistaa tilaa vaativaa kauppaa 19 000 k-m<sup>2</sup>. Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeellä paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan alaraja on 10 000 k-m<sup>2</sup>, ellei selvitysten perusteella muuta osoiteta.

Uudenmaan liitto toteaa, että kaava-aineistoon on sisällytettävä riittävän kattava kaupan selvitys, huomioiden myös liikenneselvitys sekä kaupan vaikutusalue. Selvityksessä tulisi huomioida näin ollen myös Tolsanportin pohjoinen suunnittelualue sekä mahdollinen Inkilänportin kaupan alue ja arvioidut vaikutukset alueeseen. Selvityksen on hyvä sisältää karttatarkastelu, jossa osoitetaan kaupan toiminnallinen kokonaisuus. Kartassa tulisi esittää sekä eteläisen että pohjoisen kaava-alueen suunnitellut kaupan kerrosalamäärät sekä niiden väliset liikennejärjestelyt.

**VASTINE: Kaupallinen selvitys laaditaan ehdotusvaiheessa. Tolsanportin asemakaava-alueet sijoittuvat yhdyskuntarakenteen näkökulmasta täydentävänä kokonaisuutena. Alue sijaitsee alle 3 km etäisyydellä Kirkkonummen keskustasta ja alue on hyvin saatavissa kaikilla liikkumisen muodoilla. Aluerakenteellisesti Tolsan kaavamuuotos ei muodosta sellaista kokonaisuutta, jolla olisi alue- tai keskusverkkotason dynamiikkaan kohdistuvia merkittäviä vaikutuksia.**

#### Liikenne

Kaavaselistuksessa todetaan, että joukkoliikenteen palvelutaso Kirkkonummen kuntakeskukseen ja pääkaupunkiseudun suuntaan on hyvä. Kuntakeskuksen ja pääkaupunkiseudun suuntaan kulkevat bussit pysähtyvät Tolsantiellä ja Tolsanportissa. Lisäksi Porkkalantiellä on linja-autoliikennettä. Kuntakeskuksen kattavat palvelut sijaitsevat noin kahden kilometrin päässä.

Kaavaselistuksen mukaan asemakaavan tarkoituksena on toteuttaa alueelle olemassa oleviin hyviin liikenneyhteyksiin tukeutuen liike- ja toimistorakennusten sekä teollisuus- ja varastorakennusten alue. Liikenneverkoston osalta keskeisimmät tavoitteet ovat liittymäalueen toimivuuden varmentaminen sekä toimivan katuyhteyden ja jalkakäytävän mahdollistaminen alueelle.

Maakuntakaavassa Kantatie 51 on maakunnallisesti merkittävä tie, suunnittelumääräyksellä "Väylälle tai sen välittömään läheisyyteen ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka heikentävät pitkämatkaisen liikenteen, joukkoliikenteen tai kuljetusten palvelutasoa. Uusia liittymiä rakennettaessa tulee varmistaa, että liittymä on mahdollista toteuttaa tien sujuvuutta tai turvallisuutta vaarantamatta. Sujuvuutta arvioitaessa voidaan ottaa huomioon liittymän keskeinen sijainti alue- ja yhdyskuntarakenteessa."

Uudenmaan liitto toteaa, että kaavaselistuksessa mainitut liikenneselvitysaineistot eivät ole kaava-aineiston liitteenä eikä kaavaselistuksessa ole yhteenvetoja selvityksistä tai esitetty niiden vaikutuksesta kaavaratkaisuun. Liitto ei näin ollen voi lausua ratkaisun liikenteen teemasta eikä yhdyskuntarakenteen maakuntakaavan mukaisuudesta.

Uudenmaan liitto pitää tärkeänä, että ajantasaiset ja kaavan mahdollistaman kaupan liikennemäärät arvioiva liikenneselvitys laaditaan ja liitetään osaksi kaava-aineistoja. Selvityksen on hyvä käsittää sekä Tolsanportin pohjoisen, että eteläisen suunnittelualueen tarkastelu, vaikutusalueineen.

**VASTINE: Ehdotusvaiheessa laaditaan liikenneselvitys, ja se esitetään kaavan liitteenä.**

### Kulttuuriympäristö

Merkittävä osa suunnittelualueetta on maakuntakaavassa osoitettu Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeänä alueena (Porkkalan saaristo- ja viljelymaisemat), joka on myös valtakunnallisesti merkittävä maisema-alue (VAMA). Lisäksi suunnittelualueella on kiinteä muinaisjäännös (Storå kern).

Kaava-aineistossa ei ole tarkemmin tutkittu kulttuuriympäristön arvoja eikä rajautumista. Liitto suosittelee tutustumaan saatavilla olevaan Uudenmaan kulttuuriympäristöt -karttapalveluun Uudenmaan kulttuuriympäristöt sekä paikkatietoaineistoihin: Kulttuuriympäristöt | Avoimet aineistot. Tarkemmassa suunnittelussa on selvityksin ja suunnitteluratkaisuun osoitettava, ettei kulttuuriarvoja heikennetä.

Liitto pitää kuitenkin hyvänä, että kaavamääräyksissä on määrätty lähivirkistysalueesta reuna-  
vyöhykkeenä, jonka kasvillisuutta tulee hoitaa kerroksellisena ja monilajisena. Maisemaselvityksen sekä vaikutusten arvioinnin puuttuessa jää kuitenkin epäselväksi, varmistavatko reuna-  
vyöhykkeet, etenkin kapeimmillaan, kulttuurimaiseman arvot riittävän muuttumattomina. Liite-  
materiaalina oleva havainnekuva ei tältä osin ole riittävä.

**VASTINE: Maisemavaikutukset arvioidaan ehdotusvaiheessa osana kaavaselistusta. Maisemavaikutusten arvioinnin tueksi laaditaan karttoja ja havainnekuvia.**

Kaava-aineistoa on maisematarkastelun osalta täydennettävä, kuten myös varattava vastuualuemuseolle lausuntomahdollisuus, myös muinaisjäännöksen osalta.

**VASTINE: Kaava-aineistoa on täydennetty maisemavaikutusten osalta. Kaavaprosessin aikana järjestetään muinaismuistolain (295/1963) 13 §:n mukainen viranomaisneuvottelu, koska kaava-alueella sijaitsevan muinaismuistolain rauhoittaman kiinteän muinaisjäännöksen Storå kern (tunnus: 1000039180) alueelle osoitetaan muuttuvaa maankäyttöä.**

### Ilmastovaikutusten arviointi

Uusimaa tavoittelee hiilineutraaliuutta vuoteen 2030 mennessä. Maakuntakaavan keskeisen yleisen suunnittelumääräyksen mukaan

”Alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä ilmastonmuutoksen hillinnän ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen kannalta kestäviä ratkaisuja.”

Kaikissa kaavatöissä on tärkeää, että etsitään kaavallisia keinoja ilmastonmuutoksen hillintään ja muutokseen sopeutumiseen. Tällöin on myös tärkeää arvioida kaavan ilmastovaikutuksia mahdollisimman varhaisessa vaiheessa.

Ilmastovaikutusten arvioinnin työkalut ovat siten sekä arvioinnin välineitä että osa kaavasuunnittelua. Olisikin perusteltua hyödyntää tarjolla olevia ilmastoarvioinnin keinoja jo kaavan valmisteluvaiheessa parhaimpien vaihtoehtojen ja kaavallisten ratkaisujen tunnistamiseksi, esimerkkinä KILVA-työkalu.

Ilmastovaikutusten arvioinnin puuttuessa ei ole mahdollista arvioida kaavaratkaisun maakuntakaavan mukaisuutta.

**VASTINE: Ehdotusvaiheessa tehdään ilmastovaikutusten arviointi Kilva-työkalua hyödyntäen.**

### Yhteenveto

Uudenmaan liitto tähdentää, että kaavaselistukseen tulisi kuvata, mitä maakuntakaavan tavoitteita asemakaavalla edistetään. Nyt kaavaselistuksessa on kuvattu esimerkiksi kohdassa 4.4. suunnittelutilanteesta johdetuista tavoitteista kaavatyön lähtökohdiksi vain valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ja kunnan oman maankäytön kehityskuvan tavoitteet.



On huomattava, että maakuntakaava on se kaavataso, jolla on tutkittu ja osoitettu VAT:ien tavoitteet maakunnallisesti ja seudullisesti. Näin ollen kaavaselostuksessa tulisi tuoda esiin kaavaratkaisun paikalliset ja seudulliset tavoitteet osana kaavan tavoitteita, kaavaratkaisua ja sen vaikutusten arviointia, myös ilmasto vaikutusten osalta.

Maakuntakaavassa on Kirkkonummella osoitettu kolme kuntakeskusta ja näiden taajamatoimintojen kehittämisyöhykkeet. Tarkemmassa kaavoituksessa tulee selvityksin osoittaa, miten esimerkiksi taajamatoiminnot laajenevat ja millaisin vaikutuksin. Riittävän kokonaisvaltainen tarkastelu on tärkeä jo kaupan selvityksen näkökulmasta. Kaavan vaikutuksia arvioitaessa on tarpeellista arvioida myös riskejä – mitkä ovat vaikutukset, jos vain Tolsanportin eteläinen tai pohjoinen asemakaava toteutuu ja miten tällöin edistetään maakuntakaavan toteutumista.

Uudenmaan liitto pitää tärkeänä, että kaavatyössä mahdollistetaan ennakoiva ja rakentava yhteistyö, kuten työneuvottelut.

**VASTINE: Lisätään kohtaan asemakaavan tavoitteet: suhde maakuntakaavan tavoitteisiin.**

### 1.5 Kirkkonummen ympäristöyhdistys (1.6.2024)

Kirkkonummen ympäristöyhdistys kiittää lausuntopyyntöä ja toteaa, ettei heillä ole resursseja lausua kaavoista. He haluavat kuitenkin muistuttaa, että liito-oravan elinympäristöt ja kulkuyhteydet on turvattava riittävän laajoina ja riittävän levein suojavyöhykkein.

**VASTINE: Merkitään tiedoksi.**

### 1.6 Kirkkonummen kunnan ympäristösuojelu (3.6.2024)

Ympäristönsuojeluyksikkö esittää, että:

- liito-oravan kulkuyhteyksiksi kaava-alueen koillispuoleisille ja etelä/länsipuoleisille liito-oravan elinympäristöille osoitetaan kaavassa puustoiset ja sellaisina kehitettävät riittävän leveät viheralueet niin, että liito-orava pystyy turvallisesti liikkumaan niitä pitkin kaava-alueella olevan elinpiirin ja kaava-alueen ulkopuolella olevien elinpiirien välillä.
  - Valmisteluaineiston kaavaratkaisussa liito-oravalle jää niukasti varsinaista elinpiiriä. Ydinalueella vuonna 2023 tehty liito-oravan näköhavainto sekä vuosina 2023 ja 2024 tehdyt papanahavainnot osoittavat alueen olevan liito-oravan käytössä, jolloin kaava-alueen ulkopuolisille liito-oravan elinympäristöille johtavien kulkuyhteyksien voidaan niin ikään todeta olevan aktiiviset. Näiden kulkuyhteyksien turvaaminen on tärkeää, jotta elinpiiri ydinalueineen säilyy liito-oravalle käyttökelpoisena. Rambollin liito-oravaselvityksessä ainoiksi toimiviksi liito-oravan kulkuyhteyksiksi määritellyt yhteydet liito-oravan ydinalueeksi rajatulta alueelta kaava-alueen ulkopuolelle on osoitettu valmisteluaineiston kaavaratkaisussa rakentamiseen.
- Rambollin liito-oravaselvityksessä esitettyjen heikkojen liito-oravayhteyksien säilyminen edes heikkoina olisi epätodennäköistä valmisteluaineiston mukaisen kaavaratkaisun toteutuessa. Tulvareitiksi osoitetun ojanvarren itäpuolinen puusto on osin kaava-alueen ulkopuolella, ja sen säilyminen on epävarmaa. Tulvareitin ylläpito ja mahdollisten hulevesirakenteiden rakentaminen ja ylläpito liito-oravan kulkuyhteyksiksi osoitetuilla kapealla liito-oravan kulkuyhteydellä on haastavaa ilman liito-oravan kulkuyhteyden heikkenemistä.
- Etelään/länteen päin suuntautuva liito-oravan kulkuyhteys jäisi vain kymmenisen metrin levyiseksi, eikä se mahdollista liito-oravan liitämistä molempiin suuntiin Porkkalantien yli. Liito-oravan kulkuyhteyksien tulee toimia jo silloin, kun kaavaa toteutetaan, eikä vasta mahdollisten puuistutusten kasvettua liito-oravan liitämiselle riittävän korkeiksi.

**VASTINE: ELY-keskuksen ja Kirkkonummen kunnan ympäristösuojelun kanssa on pidetty palaveri liito-oravan huomioon ottamisesta kaavahankkeessa 1.2.2024. Kokouksessa sovittiin riittävästä toimista, jotta liito-orava voidaan alueella huomioida. Kaava-**

**aineistoa on muutettu keskustellun perusteella. Ydinalueen rajausta ja yhteyksien leveydet perustuvat tehtyihin luontoselvityksiin, maastokäyntiin sekä keskusteluihin ELY-keskuksen ja Kirkkonummen kunnan ympäristösuojelun kanssa.**

**Yleisiä määräyksiä ja liito-orava-alueita koskevia määräyksiä (s-1, eko-1) täydennetään siten, että liito-oravan elinympäristö ja liikkuminen voidaan paremmin turvata.**

- Asemakaavan hulevesiratkaisujen pohjaksi tehdään hulevesien hallintasuunnitelma, joka sisältää hulevesiselvityksen.
  - Valmisteluaineistosta puuttuu hulevesien hallintaa koskeva suunnitelma ja hulevesiselvitys, jotka tarvitaan asemakaavan hulevesiratkaisujen pohjaksi. Kaavan hulevesiratkaisujen toimivuutta ei pysty arvioimaan ilman hulevesiselvitystä.
- Hulevesien hallintaa koskevia kaavamääräykset laaditaan niin, että niistä ilmenee selkeästi kortteleilla tapahtuva hulevesien hallinta. Korttelialueilla syntyvien hulevesien muodostumista tulee ehkäistä siellä. Hulevedet tulee käsitellä ja hyödyntää syntypaikallaan, ellei ole perustetta tehdä toisin.

**VASTINE: Suunnitteluprosessin aikana tutkittiin pää- ja osavalueita, laadittiin mitoituslaskelmia sekä arvioitiin tarvittavia viivytystilavuuksia. Hulevesirakenteiden tilavaraukset kaavassa perustuvat näihin selvityksiin. Kaavassa esitetyt ratkaisut perustuvat tehtyihin selvityksiin ja raportti valmistuu kaavan hyväksymisvaiheen aikana.**

**Hulevesien hallinnan keskeisimmät periaatteet käsitellään ehdotusvaiheen kaavaselostuksessa. Kaavan hyväksymisvaiheessa lisätään kaavamääräys seuraavasti: hulevesiselvityksen periaatteita on noudatettava.**

## 2 MIELIPITEET

### 2.1 Mielipide 1 (31.5.2024)

Toivomme huomioitavan seuraavat seikat sillä taustalla, että itse asumme Tolsan Drusibackassa moottorienpuoleisella mäellä.

Pohjoisen kaavan osalta teollisuusalueen kaavoittaminen suoraan asuintalojen eteen on jyrkästi vastaan viihtyisän elinympäristön luomista ja säilyttämistä.

Eteläisen kaavan osalta mielestämme pilataan täysin vehreä ja maisemallisesti hieno sisääntulonäkymä Porkkalan alueelle.

Mikäli kaavat toteutuvat sellaisenaan, Kirkkonummelle saapuvia tervehtivät ensimmäisenä maisemaan luonnottomasti sijoitetut teollisuusrakennukset ja varastot. Miten ne pystytään sulauttamaan maisemaan siten, että ne eivät näytä teollisuusalueelta?

Ymmärrämme yksityisen maanomistajan mahdollisuuden saada tuloja myymällä muuten hyödyttömiä maata, mutta emme ymmärrä miksi kunta kaavoittaisi teollisuus- ja varastotilaa suoraan asuintalojen eteen, ja toisaalta hienoon Kirkkonummen, ja varsinkin arvokkaan Porkkalan, imagoon hienosti sopivaan maalaismaisemaan.

Teollisuus- ja varastoalueet pitää ehdottomasti, kuten aina ennenkin, sijoittaa muualle kuin asuinalueiden viereen. Jos näin ei tehdä, Kirkkonummi hukkaa mahdollisuutensa erottua esimerkiksi Vantaasta ja Espoosta hienoa luontoansa arvostavana kuntana. Tiedossa on, että tänne nimetään muutetaan alueen luonnonläheisyyden vuoksi. Mielestämme tämänkin periaatteen pitää ohjata kunnan kehitystä ja kaavoitusta, koska se edustaa asukkaiden tahtotilaa.

Mielestämme teollisuustonttien sijainnissa ei ole oleellista myöskään juna-aseman läheisyys, koska alueelle tullaan todennäköisimmin enimmäkseen autoilla.

Kunnalla on jo valmiit teollisuustonttialueet esimerkiksi Jorvaksessa ja Masalassa, ja lisää on tulossa WEST51-alueelle moottoritien varteen, jonne olisi luontevampaa sitä tarvittaessa lisätä. Kunnan on mielestämme sijoitettava teollisuustontit sinne minne ne kuuluvat ja sopivat, ei sinne

missä on myynnissä maata mahdollisesti edulliseen hintaan, heikentäen alueen luontoarvoja ja maisemaa, ja asukkaiden elinympäristön viihtyisyyttä.

**VASTINE: Kaava muuttaa nykyisen rakentamattoman maa- ja metsätalousalueen toimitilojen alueeksi. Alueella ei ole erityisiä virkistysarvoja.**

**Alueelta on tehty kattavat luontoselvitykset, joiden perusteella on varmistettu, ettei kaavalla ole merkittäviä vaikutuksia keskeisiin suojeltaviin luonnon arvoalueisiin.**

**Asemakaavatyössä on tunnistettu, että alueelle suunnitellut rakennukset sijoittuvat kaupunkikuvallisesti keskeiselle paikalle. Rakennetun ympäristön laatua ja ominaispiirteitä koskevia määräyksiä on annettu kaavan yleisissä määräyksissä. Yleisissä määräyksissä määrätään mm. uuden rakentamisen tavasta ja ulkomainontarakenteista. Ehdotusvaiheessa yleisiä määräyksiä tarkennetaan siten, että huomioidaan paremmin näkymät pohjoiselle asuinalueelle sekä alueen viihtyisyys ja vehreys.**

**Poistetaan toimitilarakennusten korttelialueelta (KTY) lause: Alueelle saa rakentaa toimitilarakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia.**

**Alueen saavutettavuus julkisella liikenteellä sekä kävellen ja pyöräillen on hyvä. Tämä on tärkeää tulevaisuudessa yhä useammalle, kun kestävyys- ja ilmastonäkökulmat korostuvat.**

## **2.2 Mielipide 2 (31.5.2024)**

Kaavasuunnitelmat koskevat aluetta, jolla on kulttuurihistoriallista arvoa, mikä on todettu myös suunnitelmissa. On positiivista, että tämä huomioidaan rakennusten julkisivujen osalta.

Kulttuurihistoriallista arvoa ei kuitenkaan huomioida riittävästi. Aluetta heikennetään jo nyt uusien kaavojen mahdollistamalla tiiviillä rakentamisella, joka tulee vaikuttamaan mm. avaraan näkymään Vanhalta Heikkiläntieltä Tolsan aseman suuntaan. Kummassakaan Tolsanportin kaavasuunnitelmassa ei ole arvioitu vaikutuksia kyläkuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön. Alueen suunnittelussa huomioidaan näkymä Länsiväylälle ja Porkkalan tielle, mutta alueen asukkaiden näkymiä ei huomioida. Maisema on kuitenkin olennainen osa kulttuuriperintöä ja ihmisten identiteettiä ja se edistää hyvinvointia. Eteläisellä kaava-alueella sijaitsee myös kiinteä muinaisjäännös, joka esitetään poistettavaksi, mikä ennestään heikentää alueen historia-arvoja.

Pohjoisen alueen kaavasuunnitelmissa mahdollistaan liike- ja toimitilarakentamisen 17 400 k-m<sup>2</sup>. Eteläiselle alueelle suunnitellaan 14 200 k-m<sup>2</sup> rakentamista. Lisäksi tarvitaan pysäköintialueet. Alueille saisi rakentaa mm. ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Suurten teollisuus- ja varastorakennuksien rakentaminen ei sovi kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaalle alueelle. Pohjoiselle alueelle voisi sopia pienimuotoisempi käsityövaltainen yrittäjyys. Sitä tukisi myös alueen historia (vrt. Vanhan Heikkiläntien käsityöläishistoria).

Eteläisen alueella on myös paljon luontoarvoja, joita suunnitelmassa on toki pyritty huomiomaan, mutta osittain ne jäävät vain suosituksiksi (esim. uhanalaisen kasvillisuuden osalta). Luonnon moninaisuus ei liity vain uhanalaisten lajien suojeluun vaan sillä on merkitystä myös asukkaiden hyvinvointiin. Lisäksi poistettavaksi esitettävä muinaisjäännös sijaitsee alueella. Mitään pakottavaa tarvetta rakentamiselle juuri tällä alueella ei ole.

Kaavasuunnitelman mukaan alueet eivät sovi virkistyskäyttöön tai niiden arvo virkistyskäytössä on vähäinen Länsiväylä aiheuttaman melun takia. Melua voidaan kuitenkin torjua rakentamalla melusteitä. Melua voitaisiin vähentää myös nopeusrajoituksia alentamalla. Ilmasaasteiden vähentämisessä metsien, erityisesti havupuiden rooli on tärkeä (esim. Räsänen 2017). Niiden poistaminen rakentamisen tieltä heikentää asuinalueen ilmanlaatua. Maisemallisesti ja asukkaiden hyvinvoinnin vuoksi molemmille alueille olisi parempi rakentaa meluvallit ja mahdollistaa siten alueiden käyttö lähivirkistysalueina.

**VASTINE:** Vaikutukset kyläkuvaan, maisemaan ja kulttuuriperintöön arvioidaan ehdotusvaiheessa. Maisemavaikutusten arvioinnin tueksi laaditaan karttoja ja havainnekuvia. Arvioinnissa huomioidaan keskeiset näkymät.

Asemakaavatyössä on tunnistettu, että alueelle suunnitellut rakennukset sijoittuvat kaupunkikuvallisesti keskeiselle paikalle. Rakennetun ympäristön laatua ja ominaispiirteitä koskevia määräyksiä on annettu kaavan yleisissä määräyksissä. Yleisissä määräyksissä määrätään uuden mm. rakentamisen tavasta ja ulkomainontarakenteista. Ehdotusvaiheessa yleisiä määräyksiä tarkennetaan siten, että huomioidaan paremmin alueen viihtyisyys ja vehreys.

Kaavamääräyksissä on määrätty lähivirkistysalueesta reunavyöhykkeenä, jonka kasvilisuutta tulee hoitaa kerroksellisena ja monilajisena.

Alueelta on tehty kattavat luontoselvitykset, joiden perusteella on varmistettu, ettei kaavalla ole merkittäviä vaikutuksia luonnon arvoalueisiin.

Poistetaan toimitilarakennusten korttelialueelta (KTY) lause: Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia.

Kaavaprosessin aikana järjestetään muinaismuistolain (295/1963) 13 §:n mukainen viranomaisneuvottelu, jonka yhteydessä arvioidaan edellytykset muinaisjäännökseen kajoamiselle.

Ehdotusvaiheessa ilmastovaikutukset arvioidaan osana kaavaselostusta.

Muut kohdat merkitään tiedoksi.

### 2.3 Mielipide 3 (31.5.2024)

Mielipide Tolsanportti pohjoinen ja eteläinen asemakaavan valmisteluaineistosta Emme hyväksy rakentamista kumpaankaan mainittuun alueeseen.

Perustelut:

- Isot hallit ja varstorakennukset etenkin Tolsanportin pohjoispuolella tulisivat oleellisesti muuttamaan Tolsan alueen luonnonläheistä maisemaa rumentavasti. Tämä maiseman rumennus näkyy sekä asukkaiden ikkunoista katsoen kuten myös Kirkkonummelle ajettaessa. Näin valtava teollisuus/varasto/hallialue olisi ensimmäinen näkymä Kirkkonummen keskusta saavuttaessa sekä ajettaessa moottoritieellä että raiteita pitkin kulkien.

- Tolsanportin pohjoinen kaava-alue on kovin kapea ja pieni noin isolle rakentamiselle.

- Liikenteen lisääntyminen ja sen myötä liikenneturvallisuuden heikentyminen.

- Meluhaittaa rakentamisen ajalta, mahdollisesti myöhemminkin riippuen rakennusten käyttötarcoituksista.

- Pohjoisessa Tolsanportissa on myös muinaisjäännös, jonka enempää purkamista emme hyväksy.

- Kirkkonummen maine kauniina, luonnonläheisenä asuinalueena kärsii ja voi vaikuttaa negatiivisesti muuttoliikenteeseen alueelle.

**VASTINE:** Kaava muuttaa nykyisen maa- ja metsätalousalueen toimitilojen alueeksi. Alueella ei ole erityisiä virkistysarvoja.

Alueelta on tehty kattavat luontoselvitykset, joiden perusteella on varmistettu, ettei kaavalla ole merkittäviä vaikutuksia luonnon arvoalueisiin.

Asemakaavatyössä on tunnistettu, että alueelle suunnitellut rakennukset sijoittuvat kaupunkikuvallisesti keskeiselle paikalle. Rakennetun ympäristön laatua ja ominaispiirteitä koskevia määräyksiä on annettu kaavan yleisissä määräyksissä. Yleisissä määrä-

*yksissä määrätään uuden mm. rakentamisen tavasta ja ulkomainontarakenteista. Ehdotusvaiheessa yleisiä määräyksiä tarkennetaan siten, että huomioidaan paremmin näkymät pohjoiselle asuinalueelle sekä alueen viihtyisyys ja vehreys.*

*Poistetaan toimitilarakennusten korttelialueelta (KTY) lause: Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia.*

*Alueen saavutettavuus julkisella liikenteellä sekä kävellen ja pyöräillen on hyvä. Tämä on tärkeää tulevaisuudessa yhä useammalle, kun kestävyys- ja ilmastonäkökulmat korostuvat.*

*Ehdotusvaiheessa laaditaan liikenneselvitys ja vaikutusten arviointi.*

*Kaavaprosessin aikana järjestetään muinaismuistolain (295/1963) 13 §:n mukainen viranomaisneuvottelu, jonka yhteydessä arvioidaan edellytykset muinaisjäännökseen kajoamiselle.*