

# MASALAN OSAYLEISKAAVAN VALMISTELUAINEISTO

Osayleiskaavaluonnoksen valmisteluaineisto oli nähtävänä MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti 13.11. – 15.12.2017.

## YHTEENVETO ANNETUISTA LAUSUNNOISTA JA MIELIPITEISTÄ SEKÄ VASTINEET

### LAUSUNNOT

Osayleiskaavan valmisteluaineistosta annettiin 31 lausuntoa:

	Saapunut:
1. DNA Oyj	14.11.2017
2. Elisa Oyj	16.11.2017
3. Masalan asukasyhdistys ry	23.11.2017
4. Caruna	11.12.2017
5. Nimistötoimikunta	11.12.2017
6. Luoman Kyläyhdistys	13.12.2017
7. Metsänhoitoyhdistys	14.12.2017
8. Kyrkslätt Natur och Miljö	15.12.2017
9. Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo	18.12.2017
10. Senaatti-kiinteistöt	21.12.2017
11. Museovirasto	21.12.2017
12. Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos	27.12.2017
13. Hvittorpin tiehoitokunta	2.1.2018
14. Kirkkonummen vanhusneuvosto	4.1.2018
15. HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä	5.1.2018
16. Metsäkeskus	5.1.2018
17. Nissnikun yhtenäiskoulun vanhempainyhdistys	7.1.2018
18. Gesterby-Sepänkylä Kyläyhdistys ry	7.1.2018
19. MasKi ry	7.1.2018
20. Sundsbergin Kartanonrannan asukasyhdistys	8.1.2018
21. Helsingin Seudun Lintutieteellinen Yhdistys	8.1.2018
22. Kyrkslätt hembygdsförening rf	8.1.2018
23. Espoon seudun ympäristöterveys	8.1.2018
24. Uudenmaan liitto	8.1.2018
25. Kirkkonummen ympäristöyhdistys	8.1.2018
26. Tinan tiekunta	8.1.2018
27. Gasum Oy	8.1.2018
28. Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	11.1.2018
29. Kirkkonummen ympäristöyhdistys	14.1.2018
30. Kirkkonummen kunnan ympäristösuojelu	22.1.2018
31. Vapaa-aikajaosto	24.1.2018

## **MIELIPITEET**

Osayleiskaavaluonnoksen valmisteluaineistosta jätettiin 39 mielipidettä:

32. Mielipide 1	23.11.2017
33. Mielipide 2	26.11.2017
34. Mielipide 3	30.11.2017
35. Mielipide 4	3.12.2017
36. Mielipide 5	7.12.2017
37. Mielipide 6	12.12.2017
38. Mielipide 7	12.12.2017
39. Mielipide 8	12.12.2017
40. Mielipide 9	13.12.2017
41. Mielipide 10	14.12.2017
42. Mielipide 11	14.12.2017
43. Mielipide 12	14.12.2017
44. Mielipide 13	14.12.2017
45. Mielipide 14	14.12.2017
46. Mielipide 15	14.12.2017
47. Mielipide 16	14.12.2017
48. Mielipide 17	15.12.2017
49. Mielipide 18	15.12.2017
50. Mielipide 19	15.12.2017
51. Mielipide 20	15.12.2017
52. Mielipide 21	15.12.2017 ja 28.12.2017
53. Mielipide 22	15.12.2017 ja 8.1.2018
54. Mielipide 23	2.1.2018
55. Mielipide 24	3.1.2018
56. Mielipide 25	4.1.2018
57. Mielipide 26	5.1.2018
58. Mielipide 27	5.1.2018
59. Mielipide 28	7.1.2018
60. Mielipide 29	7.1.2018
61. Mielipide 30	7.1.2018
62. Mielipide 31	7.1.2018
63. Mielipide 32	7.1.2018
64. Mielipide 33	8.1.2018
65. Mielipide 34	8.1.2018
66. Mielipide 35	8.1.2018
67. Mielipide 36	8.1.2018
68. Mielipide 37	8.1.2018
69. Mielipide 38	8.1.2018
70. Mielipide 39	8.1.2018

Seuraavilla tahoilla **ei ollut huomautettavaa** kaavaluonnoksesta:

Sivistys- ja vapaa-aikalautakunta, suomenkielinen varhaiskasvatus- ja opetusjaosto

Seuraavat tahot **eivät antaneet** lausuntoa kaavaluonnoksesta:

Kirkkonummen rakennusvalvonta, Kirkkonummen kuntatekniikkapalvelut, Kirkkonummen vesihuolto-  
laitos, Kirkkonummen elinkeinotoimi, Kirkkonummen maatalouselinkeinotoimi, Kirkkonummen vam-  
maisneuvosto, Espoon kaupunki, HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, Länsi-Uu-  
denmaan poliisilaitos, Uudenmaan riistanhoitopiiri, Suomenlahden meripuolustusalue, Väylävirasto,  
Kirkkonummen Yrittäjät ry, Kirkkonummen riistanhoitoyhdistys, Kirkkonummen pienkiinteistöyhdistys  
ry, Mellersta Kyrkslätts Ungdoms- och Bygdeförening rf, Jorvaksen kyläyhdistys, Masalan Koti- ja kou-  
luyhdistys, Masalan nuoristoteatterin kannatusyhdistys ry, Masaby Ungdoms- och Bygdeförening rf,  
Kirkkonummen urheilijat, Kirkkonummen melojat ry, Kirkkonummen ratsastajat ry, Suunnistusseura  
Lynx ry, Kirkkonummen seurakunta, Espoon seurakuntayhtymä, MTK-Uusimaa, Nylands Svenska pro-  
ducentförbund, Kyrkslätts lokalavdelining, Kirkkonummi-Porkkala kalastusalue, Oy VR-Rata Ab, Oy  
Pohjolan Henkilöliikenne Ab, Fortum Distribution Oy, Fortum Power and Heat Oy, Nordic Energy Link,  
Telia Sonera Oy.

## LAUSUNNOT

### 1. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

11.1.2018

#### 1.1

Masalan osayleiskaavaluonnos tukee pääosin maakuntakaavoissa esitettyjä maankäytön tavoitteita. Osayleiskaavan perusajatus asutuksen vyöhykkeittäisestä jakautumisesta siten, että tiivein asuminen sijoittuu Masalan keskustan ja junaseisakkeen ympärille, on hyvä.

Seudun nykyinen kehitys huomioon ottaen osayleiskaavan jatkosuunnittelussa on tarkoituksenmukaista tutkia mitoituksen tehostamista kaava-alueen kaikilla mitoitusvyöhykkeillä. Masalaa on sijaintinsa ja muiden olosuhteidensa perusteella syytä pitää seudullisesta näkökulmasta erittäin potentiaalisena maankäytön kehittämisalueena. Tähän nähden osayleiskaavaluonnoksessa tutkittua 10 000-15 000 asukkaan väestötavoitetta voidaan pitää verrattain maltillisena. Kaava-alueen rakentamispaine voi yleiskaavan tavoitevuoteen 2040 mennessä olla huomattavasti nyt arvioitua suurempi. Tähän on tarpeen varautua jo nyt kaavoituksessa, jotta maankäytölle jää tulevaisuudessa riittävästi tehostamisvaraa aseman vaikutusalueella.

**Kaavoittajan vastine: Tehokkuuksia on tarkistettu osayleiskaavan ehdotusvaiheessa. Mitoitusvyöhykkeistä pientalovaltaisen tiivistettävän asumisen aluetta on tehostettu matalasta aluetehokkuudesta korkeampaan tehokkuuteen ( $e^a = 0,05 \rightarrow e^a = 0,10$ ). Lisäksi asemakaavoitettavia alueita osoitetaan kaavaehdotuksessa enemmän, kuin mitä valmisteluaineistossa osoitettiin.**

#### 1.2

Maakuntakaavan reservialueen huomioimiseksi osayleiskaavassa on syytä tarkastella asemakaavoitettavien alueiden ajoittamista.

**Kaavoittajan vastine: Merkitään tiedoksi.**

**Masalan osayleiskaavaehdotuksen valmistelussa on tukeuduttu vuonna 2019 nähtävillä olleeseen ja vuonna 2020 maakuntavaltuuston hyväksymään Uusimaa-kaavan 2050 sisältämään ratkaisuun, jossa ei esitetä enää erillisiä taajamatoimintojen reservialueita vaan taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke. Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke osoitetaan Uusimaa-kaavassa 2050 Masalan suunnittelualueella voimajohtomerkinnän itäiselle puolelle. Masalan osayleiskaavaehdotuksessa asemakaavoitettavia alueita osoitetaan myös voimajohtomerkinnän läntiselle puolelle. Näiden alueiden mitoitus on kuitenkin väljempää kuin voimajohtomerkinnän itäpuoleisten asemakaavoitettavien alueiden.**

#### 1.3

Kaavakartalla on osoitettu kolme uutta tieliikenteen yhteystarvetta. Uusi kehämäinen tieyhteys on tarpeellinen, jotta Masalan taajaman kasvu olisi mahdollista. Kehämäinen tieyhteys vähentää Masalan keskustan liikennettä ja parantaa keskustan liikenneturvallisuutta. Masalan taajaman kasvaessa Kehä III:n rinnakkaisyhteydet on tärkeä toteuttaa, jotta nykyisistä turvattomista tasoliittymistä Kehä III:lle päästään eroon. Rinnakkaiskatuyhteydet ja eritasoliittymät on esitetty vuonna 2016 valmistuneessa aluevaraussuunnitelmassa *Kehä III (kantatie 50) välillä kantatie 51-Mankki*. Osayleiskaavassa on otettu huomioon aluevaraussuunnitelman ratkaisut.

Osayleiskaavassa on osoitettu runsaasti kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä. Havainnollisuuden vuoksi olisi hyvä erotella jo olemassa olevat sekä uudet yhteydet toisistaan. Erottelun voi kuvata kaavakartan

sijaan myös kaavaselostukseen sisältyvällä kartalla. Sujuvien ja turvallisten kävelyn ja pyöräilyn yhteyksien toteuttaminen ympäröiviltä asuinalueilta Masalan keskustaan on tärkeää Masalan kehityksessä.

Masalan taajaman merkittävien julkisen liikenteen yhteydet ovat lähijunat sekä nykytilanteessa että tulevaisuudessa. Taajamaa palvelee lisäksi bussiliikenne. Kirkkonummen keskeisen taajamavyöhykkeen liikennejärjestelmäsuunnitelmassa on esitetty, että Kirkkonummen joukkoliikenneverkkoa kehitetään vahvistamalla Espoonlahti-Masala-keskusta-Kantvik -käytävän bussiliikennettä joukkoliikenteen kehityskäytäväksi. Masalan osayleiskaavaa laadittaessa tulee käsitellä sitä, miten osayleiskaava tukee joukkoliikenteen kehityskäytävän toteuttamista.

**Kaavoittajan vastine: Merkitään tiedoksi.**

**Selostukseen on lisätty lausunnon mukaisesti täydennys siitä, miten osayleiskaava tukee joukkoliikenteen kehityskäytävän toteuttamista.**

#### 1.4

Tehdyssä liikennejärjestelmäsuunnitelmassa Masalan asukasmäärän on perusennusteessa oletettu kasvavan 11 000 asukkaaseen vuoteen 2040 mennessä. Osayleiskaavaa laadittaessa on arvioitava, minkälaisia vaikutuksia osayleiskaavan kokonaisuudessaan mahdollistamalla asukasmäärällä olisi liikennejärjestelmälle (kaavaluonnoksessa 15 000 asukasta). On tarpeellista selvittää, että miten tämä asukasmäärä vaikuttaisi liikenne-ennusteisiin, minkälaisia kehittämistoimia liikennejärjestelmässä tarvittaisiin ja miten nämä ajoittuisivat.

**Kaavoittajan vastine: Merkitään tiedoksi.**

**Osayleiskaavan ehdotusvaiheessa on selvitetty alueen liikenteen järjestämistä ja kehittämistoimia. Osayleiskaavan liikenneselvitys (Ramboll Finland Oy, 2021) on osayleiskaavaehdotuksen liiteaineistona. Selvityksessä on huomioitu osayleiskaavaehdotuksen mahdollistama asukasmäärä ja sen vaikutus liikennejärjestelmään. Lisäksi siinä on arvioitu uusien liikennejärjestelyiden aikatauluja.**

#### 1.5

Kaava-alueen eteläosassa sijaitsevien Kehä III:n ja Rantaradan alueelta tehdyt meluselvitykset on syytä lisätä kaava-aineistoon ja niitä tulee tarvittaessa tarpeellisilta osin täydentää kokonaiskuvan saamiseksi alueen melutilanteesta. Kaavaselostuksen kuvausta alueen melutilanteesta tulee tarkentaa meluselvitysten pohjalta. Meluselvitysten pohjalta tulee tarvittaessa tarkistaa tehtyjä aluevarauksia. Kaavaselostukseen on hyvä todeta raideliikenteen aiheuttama tärinätilanne siinäkin tapauksessa, ettei asia ole tällä kaava-alueella ongelmallinen.

**Kaavoittajan vastine: Merkitään tiedoksi.**

**Kaava-aineistoon on lisätty muun muassa Kantatien 50 (Kehä III) aluevaraussuunnitelman meluselvitys (Destia Oy, 2016) ja kaavaselostusta on täydennetty lausunnon mukaisesti.**

## 1.6

Osayleiskaavaa varten laaditussa Masalan ja Luoman alueen luontoselvityksessä tunnistetuista kohteista maakunnallisesti merkittävät ja paikallisesti erittäin merkittävät kohteet on osoitettu kaavassa luo-merkinnällä. Kaavaa varten tehty luontoselvitys on kokonaisuudessaan syytä sisällyttää kaavan liiteaineistoon ja luontoselvityksen keskeinen sisältö on syytä kuvata kaavaselostuksessa.

Kaavakartalla lakisääteiset suojelukohteet on tarpeen erottaa luo-alueista. Tällaisia ovat luonnonsuojelulain tarkoittamat suojellut luontotyypit sekä liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat tärkeine kulkuyhteyksineen. Luonnonsuojelulain luontotyyppien osalta tulee käyttää esimerkiksi pääkäyttötarkoituksen osoittavaa S-1 -merkintää siten, että kaavamääräyksestä tulee ilmi luonnonsuojelulain mukainen suojelun peruste (pähkinälehto/vaahteralehto/ym.).

**Kaavoittajan vastine: Merkitään tiedoksi.**

**Luontoselvitys on lisätty kaavan liiteaineistoon ja kaavaselostusta on täydennetty ehdotusvaiheessa luontoselostuksen tiivistelmällä.**

**Liito-oravien elinympäristöt on merkattu kaavakarttaan s-1 merkinnällä ja luonnonsuojelulain luontotyyppien osalta on käytetty pääkäyttötarkoituksen osoittavia s-2 merkintöjä.**

## 1.7

Luontoselvityksen liitteessä 3 on esitetty liito-oravalle sopivia alueita osayleiskaava-alueella. Osa näistä alueista on osoitettu kaavaluonnoksessa asumiseen. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että luontoselvityksen suosituksen mukaisesti osayleiskaava-alueelta tulee selvittää tarkemmin liito-oravien säilymistä. Kaavaratkaisua tulee selvityksen pohjalta tarkistaa siten, että liito-oravien suotuisa suojelun taso säilyy. Kaavamääräyksillä tulee kieltää liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen. Lisäksi liito-oravien kulkuyhteyksiä Kehä III:n ylityksessä on tarpeen osoittaa kulkuyhteystarvenuoolella.

Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen sekä kulkuyhteyksien tarkastelu yleiskaavatasolla palvelee alueen tulevaa asemakaavoitusta, kun asemakaavaratkaisuja voidaan peilata laajempaan kokonaisuuteen.

**Kaavoittajan vastine: Osayleiskaavaehdotuksen aineistoa on täydennetty liito-orava-selvityksellä (Luontoselvitys Metsänen, 2019). Kaavaratkaisua on tarkennettu lausunnon mukaisesti liito-orava-selvityksen aineistolla, joka osoitti liito-oravien elinympäristöjä osayleiskaavan alueella. Kaavamääräyksiin on tehty lausunnon mukainen lisäys merkkamalla kaavakarttaan ja -määräyksiin liito-oravien elinpiirien kannalta tärkeät alueet, samoin kaavakarttaan ja -määräyksiin on osoitettu liito-oravien kulkuyhteystarvenuoli-merkinnät.**

## 1.8

Luonto-arvojen turvaamiseksi kaavaluonnoksessa on osoitettu alueita maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi, joilla on erityisiä ympäristöarvoja (MY/eko). Kumpaankin merkintään on sisällytetty maise-matyöluopavelvoite. Varsinaiset luontokohteet on osoitettu näiden merkintöjen sisällä luo-

merkinnöillä. Maankäyttö- ja rakennuslain voimaantulleiden muutosten (2017) myötä maa- ja metsätalousvaltaisille alueille ei enää voida yleiskaavoissa asettaa MRL 128 §:n mukaista maisemätyöluo-velvoitetta. Muutos koskee kaikkia maa- ja metsätalousvaltaisia alueita.

Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että luontoarvoiltaan merkittävillä alueilla on jatkossakin syytä tarvittaessa edellyttää maisemätyölupaa. Tällaisten alueiden pääkäyttötarkoitukseksi voidaan erityisten ympäristöarvojen tai esimerkiksi ekologisten yhteyksien turvaamiseksi osoittaa virkistysalue (V) tai suojelualue (S). Kaavamääräyksillä tulee kuitenkin varmistaa, että maanomistaja voi kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla käyttää hyväkseen aluettaan (esim. sallittua metsänkäyttöä kuvaavat määräykset).

Maa- ja metsätalousvaltaisille alueille jäävien luo-alueiden kohdekuvauksia tulee täydentää siten, että kohteiden arvot pystytään paremmin ottamaan huomioon esimerkiksi metsäsuunnittelussa, kun maisemätyölupaa ei enää voida edellyttää: Mitkä ovat suojeltavat arvot? Mitä toimia voidaan/ei voida tehdä, jotta arvot säilyvät?

**Kaavoittajan vastine: Merkitään tiedoksi.**

**Määräyksistä on poistettu maininta maisemätyöluo-velvoitteesta.**

**Kaavaehdotuksen virkistysalueiden määrä on likimain sama kuin kaavan valmistelu-aineistossa. Maa- ja metsätalousalueille osoitetut luo-alueet velvoittavat maanomistajia ottamaan ne metsänhoitotoiminnassa huomioon. Luo-alueiden kohdekuvaukset on lueteltu kaavaehdotuksen selostuksessa.**

## 1.9

Vaikutuksia Espoonlahden Natura -alueeseen on tarpeen käsitellä kaavan vaikutustenarviointiosiossa.

**Kaavoittajan vastine: Selostusta on täydennetty ehdotusvaiheessa Espoonlahden Natura-alueen vaikutusten arvioinnin osalta. Kyseinen arvio on tehty Suvimäen ja Majvikin asemakaavahankkeen yhteydessä.**

## 1.10

Osayleiskaavaluonnoksesta ei kaava-alueen lounaista viheryhteystarvetta lukuun ottamatta hahmotu, miten maakuntakaavoissa osoitetut viheryhteydet on tarkoitus turvata. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että kaavaratkaisua tulee tarkistaa siten, että maakuntakaavan mukaiset viheryhteydet toteutuvat maakuntakaavan suunnittelumääräyksessä kuvatulla tavalla. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että etenkin lounaisin maakuntakaavassa esitetty viheryhteystarve on niin merkittävä, että se tulee osoittaa virkistysalueeksi (V), jolloin metsänkäyttömääräyksillä ja maisemätyöluopamenettelyn kautta pystytään turvaamaan alueen arvot.

**Kaavoittajan vastine: Osayleiskaavaehdotuksessa on osoitettu lounaisin maakuntakaavassa esitetty viheryhteystarve /eko -merkinnällä. Merkintä osoittaa seudullisesti merkittävän ekologisen väylän, jonka toimivuus on turvattava. Se on toteutettava tavalla, joka turvaa eläinten liikkumismahdollisuudet.**

**Lähivirkistysaluetta (VL) on hieman linjattu laajemmaksi osayleiskaavan ehdotusvaiheessa.**

### 1.11

Suunnittelualueella on runsaasti arvokasta rakennusperintöä sekä arvokkaimpia maisemakokonaisuuksia, jotka on kartoitettu ja huomioitu yleiskaavamerkinnöin asianmukaisesti. Kohteelle 1231 (Tomtebo) ja Masalan koulun vanhimmalle osalle (1234) ei ole annettu suojelumääräyksiä. Asia on syytä perustella kaavaselostuksessa. Mikäli kyseessä ovat purkamis- ja siirtoluvan saaneet rakennukset, ne on hyvä mainita kaavaselostuksessa.

Sr -määräystä on hyvä tarkentaa arvokkaiksi todettuja rakennuksia- ja rakenteita paremmin huomioivaksi, esimerkiksi maininnalla ”Selvityksessä arvokkaaksi todetut rakennukset ja rakenteet tulee säilyttää”. Suojelumääräyksen tehtävä on suojella rakennusta, minkä vuoksi sr -määräyksen maininta ”ilman lupaa” on syytä poistaa. Suojelumääräyksissä voi halutessa myös todeta, että alueen ja rakennusten sekä rakenteiden tarkempi suojelu määritellään asemakaavoitettavilla alueilla asemakaavassa.

**Kaavoittajan vastine: Merkitään tiedoksi.**

**Kaavaselostusta on täydennetty lausunnon mukaisesti.**

**Suojeltavien rakennusten tai rakennusryhmien (sr) määräyksestä on poistettu maininta ”ilman lupaa”.**

### 1.12

Vesihuollon yleissuunnitelma, joka pitää sisällään hulevesien käsittelyn, tehdään osayleiskaavan ehdotusvaiheessa. Uudenmaan ELY-keskus ottaa siihen tarvittaessa kantaa ehdotusvaiheessa.

**Kaavoittajan vastine: Merkitään tiedoksi. Osayleiskaavaehdotuksen aineistoa on täydennetty vesihuollon yleissuunnitelmalla ja hulevesiselvityksellä (Ramboll Finland Oy, 2020).**

### 1.13

Vesistöjen läheisyyteen rakennettaessa on otettava huomioon ajantasainen suositus alimmasta rakentamiskorkeudesta. Tämä tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita tai toimintoja. Kyseinen suosituskorkeus Masalan osayleiskaavan alueella kaavan valmisteluvaiheen aikana on Vitträskin ranta-alueilla N2000 +22,45 metriä ja Espoonlahden rannalla N2000 +3,10 metriä. Kyseiset korkeustasot pitävät sisällään tarvittavat varmuusvarat, mm. aaltoiluvaran.

**Kaavoittajan vastine: Merkitään tiedoksi. Osayleiskaavaehdotuksessa asia on otettu huomioon ja kaavamääräykset on laadittu edellä esitetyn mukaisesti.**

### 1.14

Happamat sulfaattimaat voi olla tarpeen ottaa huomioon osayleiskaavan maankäyttöratkaisuissa. Geologian tutkimuskeskuksen toimesta on valmistunut vuoden 2018 lopussa selvitys happamien sulfaattimaiden esiintymisistä Uudenmaan alueella. Selvityksen perusteella voidaan arvioida, onko Masalan osayleiskaavoituksen yhteydessä tarpeen laatia tarkempi selvitys happamien sulfaattimaiden esiintymisestä asemakaavoitusta silmällä pitäen.



**Kaavoittajan vastine: Merkitään tiedoksi. Osayleiskaavan vesihuollon yleissuunnitelmassa on osoitettu ennakkotulkinta happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyydestä. Esiintymisen todennäköisyys on suurinta Masalassa paitsi jo rakennetun keskustan sekä Kartanonrannan alueilla myös Masagårdin alueella. Masagårdin alueelle osoitettava täydennysrakentaminen on maltillista. Tarkempi selvitys happamien sulfaattimaiden esiintymisestä ja niiden huomioimisesta suunnittelussa toteutetaan asemakaavoituksen yhteydessä.**

#### 1.15

Osayleiskaavaluonnoksessa erillispientalojen asuintoalueille (AO/nro) on osoitettu yhteensä 107 rakennuspaikkaa. Osa näistä sijoittuu ranta-alueelle, jota koskee MRL 72 §:n mukainen suunnittelutarve. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että uusi rakentaminen edellyttää asemakaavoitusta koko osayleiskaava-alueella. Myönteisille suunnittelutarveratkaisuille ei ole enää edellytyksiä osayleiskaavassa tavoitellun tehokkaan maankäytön ja asemakaavoitettavaksi tarkoitettujen alueiden läheisyyden takia. Nyt AO/nro -merkinnällä osoitettujen alueiden asemakaavoituksen edellytykset tulee selvittää osana osayleiskaavan kokonaisratkaisua, ja tarvittaessa osoittaa ne asemakaavoitettavina alueina ottaen huomioon maakuntakaavan ohjausvaikutus valkoisilla alueilla. Samalla on syytä tutkia tarpeet ja edellytykset Vitträsk-järven ranta-alueiden virkistyskäyttöön.

**Kaavoittajan vastine: Osayleiskaavan ehdotusvaiheessa on tarkasteltu asemakaavoitettavien alueiden laajentamista ja asemakaavoitettavia alueita on osoitettu lähes koko suunnittelualueen laajuudelle, lukuun ottamatta Vitträsk-järven rannan lähiympäristöä. Vitträsk-järven rannan kulttuuriympäristöä huvilarakennuksineen ei ole perusteltua asemakaavoittaa alueen luonteen ja ominaispiirteiden säilyttämiseksi. Vitträskin rannan itäosaan osoitetaan lähivirkistysalue, uimaranta sekä ulkoilureitit rannalle. Virkistysreitit ei pystytä kuitenkaan osoittaa koko ranta-alueelle, sillä ranta-alue on jyrkkää ja rannalle on rakentunut pientalo- ja huvila-asutusta.**

#### 1.16

Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että työpaikka-alueiden kaavamääräyksiä tulee muuttaa niin, että määräyksistä poistetaan kohta ”Alueelle saa rakentaa myymälätiloja enintään 20 % toteutuneesta kokonaiskerrosalasta”. Työpaikka-alueille soveltuva myymälätilojen määrä on selvittää tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä.

**Kaavoittajan vastine: Kaavamääräys on muutettu lausunnon mukaisesti kaavaehdotukseen.**

#### 1.17

Osayleiskaavan jatkosuunnittelussa on syytä kiinnittää huomiota kaavaratkaisun tarkkuustasoon asemakaavoitetuilla ja asemakaavoittamattomilla alueilla. Nyt esimerkiksi Kehä III:n itäpuolen kaavaratkaisu on länsipuolta yksityiskohtaisempi. Myös kaavaselistuksesta on syytä tarkistaa täsmällisemmäksi terminologiaan ja yhteismitalliseksi käsiteltävien teemojen osalta.

**Kaavoittajan vastine: Merkitään tiedoksi.**

Kehä III:n itäpuolen ja Espoonlahden väliin laadittavan Suvimäen ja Majvikin asema-kaavahanke, Kolabackenin asemakaavahanke sekä Kartanonrannan jo hyväksytyt asemakaavat ovat vaikuttaneet osayleiskaavan kaavakartalla Kehä III:n itäpuolisen alueen tarkemmin esitettyyn maankäyttöön.

## **2. Uudenmaan liitto**

**8.1.2018**

### **2.1**

Masalan osayleiskaava tukeutuu hyvin raideliikenteeseen. Masalan keskustan kehittäminen asumisen ja monipuolisten palvelujen alueena sekä siihen tukeutuva tiivis asuntorakentaminen keskustan ympärillä toteuttavat maakuntakaavan tavoitetta. Sen sijaan maakuntakaavan taajamatoimintojen reserviaalueelle sijoitettava rakentamista tulee ohjata rakentamista ajoittavalla kaavamääräyksellä.

**Kaavoittajan vastine: Masalan osayleiskaavaehdotuksen valmistelussa on tukeuduttu maakuntavaltuuston vuonna 2020 hyväksymään Uusimaa-kaavan 2050 sisältämään ratkaisuun, jossa ei esitetä enää erillisiä taajamatoimintojen reserviaalueita, vaan taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke. Maakuntavaltuusto on hyväksynyt Uusimaa-kaavan 2050 elokuussa 2020. Helsingin hallinto-oikeus antoi tammikuussa 2021 välipäätöksen Uusimaa-kaavan kokonaisuudesta ja kielsi sen täytäntöönpanon oikeuskäsittelyn ajaksi valitusten takia. Helsingin hallinto-oikeus on 24.9.2021 antamallaan päätöksellä hylännyt pääosan Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuuden hyväksymiseen kohdistuneista valituksista. Kaavakokonaisuuden täytäntöönpanokiello ei ole enää voimassa hylättyjen valitusten osalta. Näin ollen Uusimaakaava 2050 toimii juridisesti ohjeena Masalan osayleiskaavan laatimiselle.**

### **2.2**

Suunnittelualueen pohjoisosassa olevalla alueella on osoitettu 63 rakennuspaikkaa. Tämä alue on maakuntakaavassa valkoista aluetta ja se on tarkoitettu ensisijaisesti maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien sivuelinkeinojen käyttöön. Alueelle suuntautuva asuin- ja työpaikkarakentaminen tulisi ohjata taajamatoimintojen alueille.

**Kaavoittajan vastine: Osayleiskaavan erillispientalojen asuntoalueet (AO) ovat joko olemassa olevan tilanteen toteavia tai kantatilalaskelman mukaisten laskennallisten rakennuspaikkojen osoittamista kartalla. Osayleiskaava itsessään ei siis tuo erillispientalojen alueille lisää rakentamista. Osayleiskaavassa osoitetaan sen sijaan pientalorakentamista asemakaavoitettaviksi osoitetuille alueille. Asemakaavoitettavia alueita on täsmennetty ehdotusvaiheessa ja kantatilalaskelmaan on lisätty laskennalliset jäljellä olevat rakennuspaikat. Ks. myös vastine 1.2.**

### **2.3**

Masalan osayleiskaavan länsiosan maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle on osoitettu ekologista yhteystarvetta varten seudullisesti merkittävä ekologinen väylä (/eko), joka toteuttaa Masalan alueelle maakuntakaavassa osoitettua toista liikenneväylien kanssa risteävää viheryhteyttä.

Jatkosuunnittelussa ekologisen väylän estevaikutukset tulee huomioida, sillä liikenneväylät katkaisevat eläinten turvallisen liikkumisen.

**Kaavoittajan vastine: Merkitään tiedoksi.**

2.4

Maakuntakaavassa ei ole osoitettu Masalan osayleiskaavan suunnittelualueelle eritasoliittymiä. Kehä III:n kehittämistarpeet tärkeänä runkoyhteytenä on kuitenkin huomioitu vuonna 2016 valmistuneessa aluevaraussuunnitelmassa ”Kehä III (kantatie 50) välillä kantatie 51-Mankki”. Kehätien turvallisuutta ja liikenteen sujumista parantavat eritasoliittymät on osoitettu ELY:n aluevaraussuunnitelmassa. Se on uusin selvitys liikenteen kasvun huomioimisesta Masalan alueella ja käsitellään kaavan suunnittelun yhteydessä. Uudenmaan liitolla ei ole huomauttamista eritasoliittymiin.

**Kaavoittajan vastine: Kaavaehdotusvaiheessa on huomioitu Kehä III:n kehittämistarpeet aluevaraussuunnitelman (2016) mukaisesti. Aluevaraussuunnitelman liikenne-  
ratkaisut osoittautuivat osin toteuttamiskelvottomiksi. Tämän johdosta on pantu vi-  
reille Masalan molempia Kehä III:n eritasoliittymiä koskeva tiesuunnitelman muutos.  
Osayleiskaavaehdotuksen maankäyttö ja tilavaraukset Kehä III:n tiealueella pohjau-  
tuvat vireillä olevaan (tilanne keväällä 2021) tiesuunnitelman muutokseen.**

2.5

Osayleiskaavan selostuksessa on vertailtu laadittavana olevaa osayleiskaavaa eri kaavoihin ja suunnitelmiin. Masalan osayleiskaavaa tulisi vertailla myös osayleiskaavan laatimisen ohjeena olevaan maakuntakaavaan.

**Kaavoittajan vastine: Osayleiskaavan selostusta on täydennetty kaavan ehdotusvaiheessa lausunnon mukaisesti.**

### **3. Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo**

**18.12.2017**

3.1

Osayleiskaava mahdollistaa alueelle runsaasti uutta asumista ja sitä kautta myös vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja maisemaan voivat olla paikoin varsin suuria. Koska kaavassa mahdollistetaan kulttuuriympäristökohteiden ja suojelurakennusten lähiympäristöön paikoin runsaastikin lisärakentamista, tulee tällaisilla alueilla huolehtia yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa siitä, että rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman arvot huomioidaan, ja että arvojen säilymistä pyritään edistämään. Asiasta tulee lisätä maininta osayleiskaavaan.

**Kaavoittajan vastine: Merkitään tiedoksi.**

**Kaavaselostukseen on tehty ehdotuksen mukainen lisäys.**

3.2

Suvimäki-Majvikin alueen eteläosassa osoitettu uuden tieliikenteen yhteystarpeen linjaus kulkee jyrkässä rinteessä kahden suojellun rakennuksen välissä niiden pihapiirejä leikaten. Tien linjaus on ristiriidassa kulttuuriympäristöjen arvojen säilymisen kanssa ja tulee siirtää esitetystä kohdasta toisaalle.

**Kaavoittajan vastine:** Tien linjausta on tutkittu Suvimäen ja Majvikin asemakaavoituksen yhteydessä. Maastonmuotojen ja olevan rakennuskannan vuoksi kokoojakatua ei voida linjata toista kautta. Esitetty katulinjaus on vähiten haitallinen olemalle ympäristölle, sillä kyseisestä ratkaisusta seuraa vähiten maastoleikkauksia tai -täytöjä alueelle. Suvimäen ja Majvikin asemakaavahankkeen vaatimaa kokoojakatun mitoitusta on pystytty kuitenkin hieman keventämään kyseisen kahden suojellun rakennuksen välissä liikennejärjestelmän muutoksen takia kaavan ehdotusvaiheessa.

3.3

Sr-merkintää koskevasta määräystekstistä tulee poistaa ilmaus ”ilman lupaa”.

**Kaavoittajan vastine:** Määräys on korjattu lausunnossa ehdotetulla tavalla.

3.4

Kulttuuriympäristön arvokokonaisuudet sekä suunnittelualueella osittain sijoittuva ”Luoman kylä ja Vitträskin ympäristö” tulee osoittaa osayleiskaavassa. Kyseisillä alueilla, kuten myös alueilla, joilla sijaitsee sr-merkinnällä osoitettuja rakennuksia, tulee kaavassa määrätä myös siitä, että yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja suunnittelussa tulee huolehtia alueen tunnistettujen rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman arvojen säilymisestä ja että aluetta koskevista suunnitelmista tulee kuulla museoviranomaista. Myös /s -merkintää koskeviin määräyksiin tulee lisätä maininta, että aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

**Kaavoittajan vastine:** Osayleiskaavaehdotukseen on merkattu lausunnon mukaisesti kulttuuriympäristön arvokokonaisuus. Lisäksi /s -merkintään on lisätty maininta, että aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

**Oheisen lausunnon mukainen ehdotus alueen tunnistettujen rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman arvojen säilymisestä yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja suunnittelussa on lisätty kaava selostukseen.**

3.5

Alueella sijaitseva Porkkalan vuokra-alueen raja tulisi merkitä kaavaan samaan tapaan kuin muutkin Porkkalan vuokra-ajan sotahistorialliset kohteet huomioidaan. Raja-aluetta voisi mahdollisuuksien mukaan hyödyntää esimerkiksi ulkoilu- tai viheryhteysreitteinä.

**Kaavoittajan vastine:** Porkkalan vuokrakauden 1944-1956 aikainen Suomen ja Neuvostoliiton välinen rajalinja on lisätty kaavakartalle.

Muinaisjäännös-merkintää koskevasta määräystekstistä tulee poistaa metsänkäytön salliva lause. Määräys tulee korjata alla olevan mukaiseksi.

*Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto.*

**Kaavoittajan vastine: Määräysteksti on korjattu lausunnossa esitetyllä tavalla.**

## **5. HSL Helsingin seudun liikenne**

**5.1.2018**

### 5.1

Masalan osayleiskaavassa esitetty tavoite Masalan taajaman yhdyskuntarakenteen tiivistämisestä niin, että se tukeutuu etenkin bussi- ja junaliikenteeseen sekä kävelyyn ja pyöräilyyn, muodostaa hyvin perustellun lähtökohdan kaavoituksen pohjaksi. Kirkkonummen joukkoliikenneverkkoa kehitetään vahvistamalla Espoonlahti-Masala-keskusta-Kantvik -käytävän bussiliikennettä joukkoliikenteen kehityskäytäväksi. Kehityskäytävän tarkoitus on tarjota sujuva yhteys Kirkkonummen tiiveimmin asuttujen alueiden välille. HSL pitää joukkoliikenteen kannalta kehityskäytävän vahvistamista hyvänä asiana, koska huomattava osa kunnan asukkaista asuu tämän käytävän vaikutusalueen varrella.

**Kaavoittajan vastine: Merkitään tiedoksi.**

### 5.2

Kehä III:n kehittäminen mahdollistaa uuden kehämäisen yhteyden rakentamisen, jossa Masalan taajaman pohjoispuoliset alueet voidaan yhdistää Sepänkyläntiehen. Kehämäinen yhteys hillinnee samalla Masalantien liikennemäärien ennustettua kasvua. HSL:n näkemyksen mukaan kehätietä pitkin suunniteltu linja-autoliikenne ei voine olla kovin tiheävuoroista, koska kehätien varteen kaavoitettu asutus tulee olemaan pientalovaltaista.

**Kaavoittajan vastine: Merkitään tiedoksi. Lausunnossa mainitun Masalan sisäisen kehäyhteyden varrelle toteutettavien asuntoalueiden mitoitusta on tarkastettu osayleiskaavan ehdotusvaiheessa.**

### 5.3

Masalan asema on luokiteltu paikallisesti merkittäväksi liityntäpysäköintialueeksi vuonna 2017 valmistuneessa Helsingin seudun liityntäpysäköinnin toimenpideohjelmassa. Vuodelle 2025 ei tunnistettu uusien paikkojen lisätarvetta. Asema-alueen palvelutasoa olisi kuitenkin tarpeen parantaa, esimerkiksi korvaamalla nykyiset laiturikatokset paremmin suojaavilla katoksilla.

Liikenteen uusien teknologioiden ja palveluiden kehittyessä on mahdollista, että aseman liityntäliikenteessä voidaan tulevaisuudessa hyödyntää entistä joustavampia ja kustannustehokkaampia julkisen liikenteen muotoja. Esimerkiksi sähköpyörien hyödyntäminen liityntäkulkutapana edellyttää turvallista pysäköintiä, ja siihen on syytä kiinnittää erityistä huomiota tarkemmassa suunnittelussa. Sähköä tarvitsevien ajoneuvojen lataus tulee myös huomioida asemaa kehittäessä.

Yhdyskuntarakenteen tiivistyminen Masalan taajamassa kannustaa myös liikkumiseen kävellen ja pyöräillen. Tämän vuoksi kannattaa panostaa pyöräilyn ja kävelyn yhteyksien laatuun, turvallisuuteen, orientoitavuuteen ja miellyttävyyteen suunnittelualueella. Kestävän liikkumiseen panostaminen lisää alueen viihtyisyyttä sekä vähentää autoriippuvaisuutta ja mahdollista painetta laajentaa tulevaisuudessa liityntäpysäköintialuetta. HSL osallistuu mielellään alueen liikennesuunnittelu yhteistyöhön.

**Kaavoittajan vastine: Merkitään tiedoksi. Yksityiskohtaisemmat suunnitelmat bussi-liikenteen linjastosta ja pysäkkien sijoittelusta tehdään osayleiskaavan periaatteiden pohjalta etenevän asemakaavoituksen yhteydessä yhteistyössä liikennettä hoitavan HSL:n kanssa.**

## **6. Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos**

**27.12.2017**

### 6.1

Kun osayleiskaavan alueelle suunnitellaan yli kolmikerroksisia kerrostaloja, tulee huomioida seuraavaa: rakentamismääräysten mukaan jokaisesta asunnosta on oltava varatie, jonka kautta pelastautuminen on mahdollista omatoimisesti tai pelastuslaitoksen toimenpitein. Kirkkonummen paloasemalla pelastuslaitoksen kalustoon ei kuulu puomitikasautoa, joten yli kolmikerroksisten asuintalojen varateita ei voida toteuttaa pelkän pelastuslaitoksen toimenpiteiden varassa. Varateiden vaihtoehtoisia toteuttamistapoja ovat esimerkiksi kaksi erillistä tarkoituksenmukaisesti sijoitettua uloskäytävää tai mahdollisesti pelastustie + muu omatoiminen varatiejärjestely. Pelastusteiden suunnittelussa on huomioitava myös mahdolliset istutettavat ja säilytettävät puut.

Uusien rakennettavien maa-alueiden sijoittelussa ja nykyisten rakennettujen alueiden kehittämisessä tulee huomioida pelastustoimen toimintavalmiusajat.

Katujen ja liittymien suunnittelun yhteydessä on huomioitava pelastuslaitoksen tulosuunnat niin, että pelastuslaitos tavoittaa alueet mahdollisimman nopeasti.

**Kaavoittajan vastine: Merkitään tiedoksi.**

**Lausunnossa esiin tuodut asiat huomioidaan kunkin alueen osalta asemakaavoituksessa ja sen jälkeisessä kunnallisteknisessä suunnittelussa.**

## **7. Espoon seudun ympäristöterveys**

**8.1.2018**

Espoon seudun ympäristöterveys painottaa, että alue tulee suunnitella siten, ettei alueen asukkaille aiheudu terveydellistä haittaa, esimerkiksi liikenteestä aiheutuvan melun ja pölyn takia. Liikenteestä aiheutuva melu ei saa ylittää valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaista päiväohjearvoa 55 dB piha-alueilla eikä asumisterveysasetuksen (545/2015) mukaista keskiäänitasojen toimenpiderajoja

sisätiloissa. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös tulevien kasvavien liikennemäärien vaikutukset. Valmisteluaineistoon ei ollut liitetty alueen melukartoitusta.

Alueen suunnitellussa on hyvä lisäksi kiinnittää huomiota liikenteen pienhiukkaspäästöistä aiheutuvien terveyshaittojen ennaltaehkäisyyn. Mahdollisuuksien mukaan työmaista asukkaille syntyviä melu- ja pölyhaittoja tulisi ennaltaehkäistä myös vuosia kestävien työmaiden aikana.

Alueen vesihuolto tulee turvata huomioiden pohjavesialueet sekä yksityiskaivot.

Espoon seudun ympäristöterveys haluaa nostaa esille, että rakennuksissa sekä suunnittelussa, että rakentamisvaiheessa on varmistettava rakennusten riittävä kosteudenhallinta mm. asianmukaiset sokkelikorkeudet rakennusten maastollisen sijaintipaikan mukaan (maastonmuodot ja maanläpäisevyydet). Lisäksi alueen lisärakentamisessa ja ilmanvaihtojärjestelmissä tulee huomioida mahdolliset puulämmitysjärjestelmät sekä niistä mahdollisesti aiheutuvat savuhaitat. Rakentamisessa on otettava myös huomioon maaperästä aiheutuva mahdollinen radonhaitta.

**Kaavoittajan vastine: Merkitään tiedoksi.**

**Kaava-aineistoa on täydennetty ehdotusvaiheessa esimerkiksi Kehä III:n meluselvityksellä (Destia, 2016). Muut lausunnossa esiin tuodut asiat huomioidaan kunkin alueen osalta asemakaavoituksessa ja sen jälkeisessä kunnallisteknisessä suunnittelussa.**

## **8. Kirkkonummen ympäristönsuojelu 22.1.2018**

### 8.1

Kunnan ympäristönsuojelu esittää, että kaavan jatkosuunnittelussa tarkastellaan rakentamisen osoittamista Kehä III:n ja Sundsbergintien kulmauksessa olevalle maisemallisesti arvokkaalle peltoalueelle (MA) sekä radan ja Kehä III:n välissä olevalle maatalousalueelle (MT). Ympäristönsuojelun kannalta olisi perusteltua sijoittaa yhdyskuntarakenteessa uudet asuin- ja yritysalueet mahdollisimman lähelle kyseisiä väyliä Masalan keskusta-alueen tuntumaan.

**Kaavoittajan vastine: Kehä III:n ja Sundsbergintien kulmaukseen osoitettiin osayleiskaavan valmisteluaineistossa maisemallisesti arvokas peltoalue (MA). Osayleiskaavan ehdotusvaiheessa kunta on pannut vireille Kolabackenin asemakaavoituksen, jossa datakeskushankkeen toimintoja sijoittuu osin kyseiselle arvokkaalle peltoalueelle. Kolabackenin asemakaavahanke on käynnissä Masalan osayleiskaavaehdotusta työstäessä (tilanne vuonna 2021). Hankkeessa on tarkoitus hyödyntää datakeskuksen hukkalämpöä syöttämällä se Kirkkonummen ja Espoon kaukolämpöverkkoon. Hanke on merkittävä paitsi fossiilisen energian vähentämisessä niin myös kunnan elinkeinopolitiikan kannalta. Hankkeen merkittävyyden lisäksi kaavoituksessa on huomioitu, että Kehä III:n tiesuunnitelman mukaiset eritasoliittymäjärjestelyt vaikuttavat maisemaan merkittävästi ja siksi osayleiskaavassa alue osoitetaan työpaikkojen alueeksi (TP), yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET) sekä suojaviheralueeksi (EV). Lausunnon maatalousalueeseen (MT) viittaavaan alueeseen on vireillä lisäksi Kehä**

**III:n tiesuunnitelma, jonka aluevaraukset vievät mahdollisuuden osoittaa asumista kyseiselle paikalle.**

## 8.2

Kaavan laadinnassa on hyvä ottaa huomioon kaikki kaava-alueelle ja sen lähialueille laaditut luontoselvitykset ja kyseiset selvitykset on käytävä läpi kaavaselostuksessa niiden olennaisimpien huomioiden osalta.

**Kaavoittajan vastine: Luontoselvitykset on otettu huomioon kaavaehdotuksen selostuksessa ja kaavakartalla lausunnon mukaisesti.**

## 8.3

Kaavan jatkotyöstössä on syytä jatkaa ekologisen verkoston selvittämisestä ja tehdä ekologisesta verkostosta suunnitelmakartta. Kaavaselostuksen kuvassa 3 oleva esitys ekologisesta verkostosta on nykytilaa alustavasti kuvaava versio, johon merkitty joitakin toimiviksi oletettuja viheryhteyksiä ja pulonkauloja. Kaavamerkintöjä ja -määräyksiä on tarkastettava ekologisen verkoston toimivuuden turvaamisen näkökulmasta.

**Kaavoittajan vastine: Merkitään tiedoksi.**

**Kaava-aineistoa on täydennetty lausunnon mukaisesti ekologisen verkoston kartalla, joka kuvaa osayleiskaavan tavoitetilaa.**

## 8.4

Kaava-alueella on liito-oravien ydinalueita, ja ydinalueiden lisäksi liito-oravan liikkumiselle soveltuvat yhteydet ydinalueilta muualle on syytä turvata. Ympäristönsuojelu ehdottaa, että nykyisestä liito-oravatilanteesta tehdään koko kaava-alueen ja sen lähialueet kattava karttaesitys. Kaavassa on otettava huomioon kaikissa liito-oravaselvityksissä esille tulleet liito-oravien ydinalueet. Selvityksiä on päivitettävä ja täydennettävä niin, että koko kaava-alueelta on selvillä liito-oravien ydinalueet ja niiden väliset liito-oravien kulkuyhteydet.

**Kaavoittajan vastine: Merkitään tiedoksi.**

**Kaavakarttaan on lisätty liito-oravaselvitysten mukaiset liito-oravien ydinalueet sekä kunnan ympäristösuunnittelijan kanssa läpikäytyt liito-oravan liikkumisen turvaamat yhteystarve -nuolimerkinnot.**

## 8.5

Ympäristönsuojelu näkee perusteltuna tarkastella osayleiskaavatasoisten lepakko-, viitasammakko- ja saukkoselvitysten tekemistä niiltä alueilta, joilta niitä ei ole tehty.

**Kaavoittajan vastine: Kunta on keskustellut selvitysten tarpeesta Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa. Liito-oravat on selvitetty pääosin koko kaava-alueelta. Muut luontoselvitykset tehdään tarpeen mukaan asemakaavoituksen yhteydessä. Esimerkiksi viitasammakoita ja saukkoja ei ole nähty tarpeelliseksi selvittää osayleiskaavoituksen yhteydessä. Perusteluna on, että**



**luontoselvityksen mukaisille kyseisille lajeille soveltuville alueille ei osoiteta osayleiskaavassa muuttuvaa maankäyttöä. Uhanalaisille lajeille soveltuvat alueet osoitetaan osayleiskaavassa joko virkistys- tai maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi eikä niitä osoiteta asemakaavoitettavaksi.**

## 8.6

Luonnonydinalueeseen, johon kuuluu niin kutsuttu Keskusmetsä, liittyy nykytilanteen ekologisen verkoston rungossa Masalan asuinalueiden luoteispuolinen metsäalue. Sen merkitystä on perusteltua tarkastella enemmän.

Lisäksi on perusteltua tarkastella, miten Sepänkyläntien pohjoispuolisen metsäalueen toimivuus luonnonydinalueena ja ekologisen yhteytenä turvataan. Kyseessä on merkittävä ekologinen yhteys, joka sijoittuu Keskusmetsän ja Vitträskin järven väliin ja siitä edelleen Vitträskin eteläpuolitse kohti itää. Uudenmaan IV-vaihemaakuntakaavassa Vitträskin rannan eteläpuolelle on osoitettu itä-länsisuuntainen viheryhteystarve. Alue on myös tärkeä luonnon ydinalue.

M-alkuisten kaavamerkintöjen määräyksissä puuston käsittelyä koskevien mainintojen merkitys nykyään on epäselvä. Maankäyttö- ja rakennuslaki muuttui vuonna 2017 niin, että yleiskaavojen M-alkuisiin varauksiin liittyvät kaavamääräykset maisematyölupavelvoitteista eivät koske puiden hakkuita.

**Kaavoittajan vastine: Keskusmetsän alueelle osoitettua maankäyttöä on muutettu osayleiskaavan ehdotusvaiheessa ja Keskusmetsästä jätetään valtaosa rakentamatta. Alueen yksityiskohtaisempi suunnittelu tarkentuu asemakaavoitusvaiheessa. Keskusmetsän suunnittelua ohjaa nyt laadinnassa oleva Keskusmetsän suunnitelma (tilanne vuonna 2021).**

**Osayleiskaavaehdotuksessa on osoitettu lounaisin maakuntakaavassa esitetty viheryhteystarve /eko -merkinnällä. Merkintä osoittaa seudullisesti merkittävän ekologisen väylän, jonka toimivuus on turvattava. Se on toteutettava tavalla, joka turvaa eläinten liikkumismahdollisuudet. Lähivirkistysaluetta (VL) on hieman linjattu laajemmaksi osayleiskaavan ehdotusvaiheessa Keskusmetsän kohdalla.**

**M-alkuisten merkintöjen osalta kaavaehdotuksen kaavakartasta on poistettu määräyksestä kohta liittyen maisematyölupavelvoitteesta.**

## 9. Vapaa-aikajaosto

24.1.2018

### 9.1

Vapaa-aikajaosto toteaa, että liikunta- ja virkistyskäytön sekä ulkoilun näkökulmasta on erittäin tärkeää, että Keskusmetsä säilyy riittävän isona alueena ja että kaavalla turvataan mahdollisuus sijoittaa alueella opastettu ulkoilu- ja virkistyskäyttöön osoitettu reitti keskustasta Masalaan.

**Kaavoittajan vastine: Keskusmetsän aluetta on laajennettu kaavaehdotusvaiheessa ja reitti keskustasta Masalaan mahdollistetaan. Masalan osayleiskaavassa osoitetut ulkoilureitit ovat ohjeellisia. Keskusmetsän suunnittelua ohjaa nyt laadinnassa oleva Keskusmetsän yleissuunnitelma (tilanne vuonna 2020), jossa osoitetaan tarkemmin alueen ulkoilu- ja virkistyskäytön reitit.**

## 9.2

Neuvostoliiton sotilastukikohdan 1944-56 sotahistorialliset jäänteet tulee ottaa nykyistä paremmin huomioon Masalan osayleiskaavan alueella, jotta voidaan arvioida niiden mahdollinen vaarallisuus, suojelutarve, kohdemerkinnät ja toimintaohjeet.

**Kaavoittajan vastine: Osayleiskaavassa on huomioitu inventoinnin perusteella löydetty sotahistorialliset jäänteet, mm. Porkkalan vuokrakauden aikainen Suomen ja Neuvostoliiton välinen rajalinja. Mahdolliset tarkemmat inventoinnit tehdään asemakaavoituksen yhteydessä.**

## 10. Nimistötoimikunta

11.12.2017

Asemakaavoitettavilla alueilla, joilla ei ole ennestään tiedossa kaavanimistöksi soveltuvaa nimistöä, laaditaan kaavoituksen käynnistysvaiheessa selvitys alueen nimistöstä. Kaavan osa-alueista käytetään suunnitteluvaiheessa seuraavia nimiä:

1. Masalan läntiset asuinalueet, Sepänkyläntien pohjoispuoli – kaavanimi ja nimistön aihepiiri määritellään kaavoituksen edetessä, alueelta ei ole tiedossa kaavanimistöksi sopivaa vanhaa nimistöä
2. Masalan läntiset asuinalueet, Sepänkyläntien eteläpuoli – kaavanimi ja nimistön aihepiiri määritellään kaavoituksen edetessä, alueelta ei ole tiedossa kaavanimistöksi sopivaa vanhaa nimistöä
3. Pentfallin asuinalue - alueen nimistön aihepiiri ja kaavanimet suunnitellaan asemakaavoituksen käynnistyessä, alueen lähellä vanha maastonimi Pentfallbergen, nimeä Pentfall käytetty alueesta pitkään
4. Metsätorpan asuinalue - alueen nimistön aihepiiri ja kaavanimet suunnitellaan asemakaavoituksen käynnistyessä, alueella on käytössä tiennimi Metsätorpantie

**Kaavoittajan vastine: Merkitään tiedoksi.**

## 11. Kirkkonummen vanhusneuvosto

4.1.2018

Vanhusneuvostolla ei ole mitään huomautettavaa Masalan osayleiskaavaan. Neuvosto kuitenkin haluaa, että alueen tulevissa suunnitelmissa keskustatoimintojen alueelle rakennettavista asunnoista osa on esteettömiä asuntoja, ikäihmisten tarpeita silmällä pitäen. Suunnitelmissa tulee ottaa huomioon myös kevyen liikenteen kehittäminen, etenkin liikkumisturvallisuuden näkökohdat huomioon ottaen.

**Kaavoittajan vastine: Merkitään tiedoksi. Keskustatoimintojen alueelle rakennettavien asuntojen esteettömyys ja kevyen liikenteen kehittäminen toteutetaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, mm. asemakaavoituksen yhteydessä.**

## 12. Finlands skogscentralen

5.1.2018

### 12.1

Suomen metsäkeskus pitää hyvänä tavoitteena metsäalueiden säilyttämistä mahdollisimman yhtenäisinä. Liikennejärjestelyitä kaavoittaessa on muistettava, että metsäsektori tarvitsee tulevaisuudessaakin teitä, kääntöpaikkoja ynnä muita vastaavia.

**Kaavoittajan vastine: Merkitään tiedoksi. Katusuunnitelmat toteutetaan yksityiskohdaisemmassa suunnittelussa, mm. asemakaavoituksen ja kunnallisteknisten suunnitelmien yhteydessä.**

### 12.2

Kunta on tehnyt luontoselvityksiä. Kaavaselostuksen mukaan osa alueista suojellaan luo-merkinnällä. Metsäkeskus haluaa huomauttaa, että metsiä suojellaan metsälain 10 §:n ja luonnonsuojelulain ja sen liitteiden mukaisesti. Jos kunta haluaa suojella ja siten myös lunastaa alueita, tulee ne merkitä SL-merkinnällä.

Inventoidut -luo/alueet sijaitsevat pääsääntöisesti M- ja V-alueilla. Näihin alueisiin sovelletaan metsä- ja luonnonsuojelulakia. Metsäkeskus valvoo yhdessä ELY-keskuksen kanssa näitä lakeja. Jollakin luo-alueella viitataan metsälain 10 §:ään. Ympäristöministeriö on antanut ohjeistuksen, että jos kunta piirtää luo-alueet viitaten metsälain 10 §:ään, nämä eivät saa olla ristiriidassa metsäkeskuksen metsätiedon kanssa (Ympäristöministeriön raportti 22/2016). Monet luo-alueet sijaitsevat lähellä Natura 2000 -verkoston suojelualueita. Luo-alueiden kuvauksissa on myös maininta siitä, että nämä ovat mahdollisia METSO-alueita. METSO on vapaaehtoinen suojeluohjelma, suojelupäätöksen tekee asianomainen viranomaisena metsänomistajan hakemuksesta. Metsäkeskus tekee yhteistyötä ELY-keskuksen kanssa kaikissa niissä tapauksissa, joissa metsänkäyttöhakemus tulee lähelle Natura 2000 -aluetta. Luo-alueet eivät käsityksemme mukaan anna lisäarvoa ja voidaan siten poistaa kaavakartasta.

**Kaavoittajan vastine: Luo-alueet ovat maakunnallisesti ja paikallisesti erittäin arvokkaita arvoitettuja kohteita. Luo-merkintä ja siihen liittyvä määräys on suosituksenomainen, mutta ne osoittavat alueen luontoarvot ja tavoittelevat luonnon monimuotoisuuden säilymistä. Siksi niiden osoittaminen kaavakartalle ja kaavaselostuksen luotteluun on perusteltua.**

### 12.3

Voimassa olevan lainsäädännön mukaan kunta ei voi määrätä 128 §:n mukaista ympäristölupamenettelyä puiden kaatamiseksi alueilla, jotka on merkitty M-merkinnällä (M, MU, MY, -/eko ym.) Tämä tarkoittaa, että kirjoitushetkellä voimassa oleva puunkaaton 128 § -menettely on poistettava määräyksistä niiden merkintöjen osalta, joissa ne esiintyvät yhdessä M-merkinnän kanssa, tässä tapauksessa myös Mu/eko.

Kaavaselostuksessa on arvioitu, ettei kaavalla ole merkittäviä vaikutuksia luonnonvaroihin. Lisäksi on arvioitu, että avohakkuiden mahdollisuuksien rajoittaminen ei estä metsätalouden harjoittamista. Metsäkeskus on eri mieltä metsäsektorille koituvista seurauksista: metsänomistajille on suuri taloudellinen merkitys erityisesti avohakkuiden rajoittamisella. Metsäkeskus ehdottaa, että osayleiskaavan vaikutuksista metsäsektoriin tehdään selvitys, mikäli sellaista ei ole vielä tehty.

**Kaavoittajan vastine: Merkitään tiedoksi.**

**Määräyksistä on poistettu maininta maisematyölupavelvoitteesta.**

**Masalan osayleiskaavan valmisteluaineiston perusteella on tehty kaavataloudellinen arviointi (2019). Vaikutuksia ei selvitetä kunkin toimialan, kuten metsäsektorin, osalta erikseen.**

#### 12.4

Metsäalueiden kaavamerkinnät on räätälöity niin, etteivät kaavamerkinnät ole yhtenäisiä muiden yleiskaavojen kanssa. Yhtenäiset kaavamerkinnät helpottaisivat yleiskaavan käyttöä.

**Kaavoittajan vastine: Masalan osayleiskaavan kaavamerkinnät ovat yhteneväisiä kunnan muiden osayleiskaavojen ja niiden määräysten sekä merkintöjen kanssa.**

#### 12.5

Maakuntakaavassa ilmastoneutraali Uusimaa on konkreettinen tavoite. Suomi on sitoutunut myös kansainvälisiin ilmastopimuksiin. Kaikilla näillä on yhteisenä tavoitteena, ettei metsien pinta-alaa pienennetä. Koska Masalan alueella näin tulee tapahtumaan, tulisi kunnan tehdä kaikkensa, jotta metsät kasvaisivat mahdollisimman hyvin ja siten sitoisivat mahdollisimman paljon hiiltä ja jotta puuta käytetään aiempaa enemmän esimerkiksi rakentamisessa.

**Kaavoittajan vastine: Merkitään tiedoksi.**

**Osayleiskaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen kaava-aineistoon lisätään ilmasto-vaikutusten arviointi ja kaavassa huomioidaan selvityksestä saadut tulokset.**

**Suunnittelu tarkentuu asemakaavoituksen yhteydessä ja asemakaavoituksessa huomioidaan kunnan tavoite hiilineutraaliudesta eri ratkaisukeinojen avulla.**

### 13. Masalan asukasyhdistys ry

23.11.2017

#### 13.1

Onko väestönkasvun lisäksi työpaikka-alueita mitoitettu, kasvaako Masalan työpaikkojen määrä nykyisestä? Mikäli työpaikka-alueet sijoittuvat etupäässä vain C-alueille, on vaarana, että ne toteutuvat vain lähinnä asuntoalueina.

**Kaavoittajan vastine: Masalan seudullinen sijainti, hyvät liikenneyhteydet sekä kasvava asukasmäärä houkuttanevat alueelle erilaisia työpaikkoja. Masalan tiivistyessä alueelle rakentunee jossain määrin liike- ja toimitilaa. Uutta liiketilaa on nyt jo rakentunut hyvin Masalan keskustan alueelle, joten alueen voidaan nähdä olevan vetovoimaista. Asumisen ja työpaikkojen yhteensovittamista tukevat osayleiskaavassa esitetty liikenteen sekä kävelyn ja pyöräilyn kehittäminen. Työpaikka-alueita ei ole osayleiskaavassa tarkemmin mitoitettu vaan niiden yksityiskohtaisempi suunnittelu ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä.**

#### 13.2

Kaavassa osoitettu uusi katuyhteys Masalan pohjois- ja länsipuolelle on perusteltu, mikäli Masalan asukasluku kasvaa lähelle 15 000.

**Kaavoittajan vastine: Merkitään tiedoksi. Kaavan mitoitusta on tarkistettu ehdotusvaiheessa ja kaavan tavoitteena on mahdollistaa väestönkasvu, jonka mukaan alueille sijoittuu 15 000 asukasta tavoitevuoteen 2050 mennessä.**

### 13.3

Rakentamattomaksi jäävät metsäalueet on merkattu M-, MU- ja MY -merkinnöin. Lisäksi luontoarvoiltaan merkittävimmät osat Keskusmetsästä ja Vitträskin ranta-alueista on osoitettu maa- ja metsätalousalueiksi MY, joilla on erityisiä ympäristöarvoja. Maankäyttö- ja rakennuslain muutos, joka tuli voimaan 1.5.2017, ei mahdollista MRL:n 128 §:n mukaista luvanvaraisuutta puiden kaatoon M-alueilla. Näin ollen esimerkiksi avohakkuulle ei tarvitse enää hakea toimenpidelupaa. Ovatko osayleiskaavan M-alueiden määräykset tarkoituksenmukaisia erityisesti luontoarvoiltaan merkittävimmillä alueilla, erityisesti MY- sekä MU/eko-alueilla?

**Kaavoittajan vastine: Merkintöjä on tarkastettu osayleiskaavan ehdotusvaiheessa ja maininta MRL:n 128 §:n mukaisesta luvanvaraisuudesta on poistettu. M-alueiden määräyksiä on myös tarkastettu ja ne on todettu tarkoituksenmukaisiksi. Merkittävät suojeltavat alueet on osoitettu kaavassa suojelumerkinnöillä (SL, s-1, s-2, luo -merkinnät).**

### 13.4

Nykyiset palstaviljelyalueet on osoitettu VL-alueiksi. Esitämme, että alueet merkataan RP-alueiksi. Kaavassa osoitettu uusi RP-alue ei ole sijainniltaan hyvä, sillä alueella liikkuu paljon ihmisiä, mikä mahdollistaa ilkeiden lisääntymisen palstalla. Lisäksi Masalantien yhä kasvavat liikennemäärät heikentävät ilmanlaatua aivan väylän lähetyvillä. Kaksi muuta uutta palstaviljelyaluetta on osoitettu kauemmaksi pohjoiseen ja ne tulevat palvelemaan lähinnä uusien asuntoalueiden asukkaita.

**Kaavoittajan vastine: Palstaviljelyalueiden sijainnit on tarkastettu kaavan ehdotusvaiheessa ja nykyiset palstaviljelyalueet on merkattu RP-kohdemerkinnällä.**

### 13.5

Hulluksen alueen pohjoispuoliset uudet AP-aluevaraukset ovat ylimitoitettuja: ne pienentävät kohtuuttomasti Keskusmetsää ja virkistysalueita. On tärkeää, että Keskusmetsä säilyy rakentamattomana, sillä kasvava Masala tarvitsee yhtenäisiä virkistysalueita taajamarakenteen tiivistyessä.

**Kaavoittajan vastine: Pientalovaltaisten asuntoalueiden aluevaraukset ovat tarkistettu kaavan valmisteluaineiston nähtävillä olon jälkeen ja niiden pinta-alaa on pienennetty Hulluksen alueella niin, että Keskusmetsää ja virkistysalueita säilyy enemmän kuin mitä osayleiskaavan valmisteluaineistossa osoitettiin.**

### 13.6

Osayleiskaavassa on tarkoituksenmukaista lisätä A-alueita uusien AP-alueiden tilalle, jolloin virkistyskäyttöön jää enemmän aluevarauksia. Esimerkiksi kaksi Hulluksen aluetta lähellä olevaa kunnan omistamaa AP:ksi osoitettua uutta asuinalueita tulisi muuttaa A:ksi, koska alueen jatkosuunnittelu vaatii uuden katuyhteyden. Tällöin myös aluevarausten pinta-alaa voidaan pienentää. Erityisesti kunnan maa-alueet tulee kaavoittaa mahdollisimman tehokkaasti.

**Kaavoittajan vastine:** Kunnan kaavoitusta ohjaa poliittinen päätöksenteko ja sen myötä kaavoitusohjelma. Kaavoitusohjelmassa 2021-2025 todetaan, että omakotitalotonttien tarjontaa tulee kasvattaa nykyisestä. Siksi Masalan osayleiskaavassa osoitetaan sekä kerrostalovaltaista asumista (Masalan keskustan alue) että pientalovaltaista aluetta (Masalan keskustasta useamman kilometrin päässä sijaitsevat alueet).

**Osayleiskaavaehdotuksessa rakentamisen tehokkuus on osoitettu vyöhykeittäin niin, että tehokkain maankäyttö sijoittuu mahdollisimman lähelle juna-asemaa. Hulluksen läheisyyden asuntoalueiden ei siis ole perusteltua olla maankäytöltään kovin tehokkaita. Lisäksi kaavaehdotusvaiheessa asuntoalueiden rajausta on tarkistettu Hulluksen alueella ja kyseisiä aluevarauksia on kavennettu sekä poistettu, jotta niin kutsuttua Keskusmetsän aluetta säästyisi enemmän.**

13.7

Nykyinen koulukeskus on merkitty C-alueeksi. Alue tulee muuttua palveluiden ja hallinnon alueeksi P. Samoin nykyisen monitoimitalon ja terveyskeskuksen alue tulee muuttua P:ksi. Nämä tärkeät lähipalvelut tulee turvata tulevaisuudessa.

**Kaavoittajan vastine:** C-alueelle eli keskustatoimintojen alueelle voidaan sijoittaa palvelujen ja hallinnon toimintoja. Nykyisiä palvelualueita ei olla siirtämässä ja voimassa olevissa asemakaavoissa koulun ja monitoimitalon tontit ovat osoitettu yleisten rakennusten korttelialueiksi.

13.8

On hyvä, että kaavassa mahdollistetaan rantaraitti Sundsbergin rannasta itään.

**Kaavoittajan vastine:** Merkitään tiedoksi.

## **14. Luoman Kyläyhdistys**

**13.12.2017**

14.1

Masalan ja Luoman osayleiskaavoja tulisi suunnitella ja toteuttaa yhtä aikaa.

**Kaavoittajan vastine:** Osayleiskaavojen yhtäaikainen suunnittelu ei ole ollut mahdollista osayleiskaavoihin kohdistuneista erilaisista suunnittelulähtökohdista johtuen.

14.2

Osayleiskaavassa tulee kiinnittää huomiota Sundsbergintien mahdollisuuksiin välittää liikennettä Kehä III:lle ja valtatie 51:lle. Osayleiskaavassa tulee tuoda esiin Kehä III:n kehittämistarve nelikaistaiseksi sekä rantaradan kehittämistarve.

Osayleiskaavassa on tuotava esille Luoman seisakkeen avaaminen.

**Kaavoittajan vastine:** Sundsbergintien mahdollisuudet välittää liikennettä Kehä III:lle on ratkaistu Masalanportin asemakaavassa, jossa teiden risteykseen on suunniteltu

**eritasoliittymä vireillä olevan (tilanne loppuvuonna 2020) tiesuunnitelman muutoksen mukaisesti. Osayleiskaavaehdotuksen aluevarauksissa mahdollistetaan Kehä III:n kehittämistarve nelikaistaiseksi sekä rantaradan mahdollinen lisäraidepari.**

**Luoman lakkautettu seisake eikä sen lähiympäristö sisälly Masalan osayleiskaavaan.**

#### 14.3

Osayleiskaavassa tulee ottaa kantaa työpaikkaomavaraisuuden lisäämiseksi. Osayleiskaavan mahdollistama asukasmäärän kasvu tuo alueelle lisää työpaikkoja palvelualalle, mutta oleellista on tuoda alueelle myös yrityksiä, jotka tarjoavat asukkaille erilaisia työmahdollisuuksia. Masalan seutu tarjoaa erinomaiset liikenne yhteydet eri puolille pääkaupunkiseutua ja tämä pitäisi hyödyntää osayleiskaavassa selkeämmin.

**Kaavoittajan vastine: Masalan aseman läheisyyteen kaavoitettu C-alue eli keskustatoimintojen alue mahdollistaa tiiviisti ja monipuolisesti keskustahakuisia palvelutoimintoja, kuten erikoiskauppaa, päivittäistavarakauppaa, vapaa-ajan palveluja ja julkisia palveluja sekä merkittävässä määrin eri toimialojen työpaikkoja ja asutusta. Osayleiskaava mahdollistaa alueelle monipuolisesti eri toimialojen työpaikkoja, sillä merkintää voi joustavasti muuttaa sijoittuvien yritysten tarpeiden mukaan asema-kaavoituksessa.**

### **15. Sundsbergin Kartanonrannan asukasyhdistys**

**8.1.2018**

Asukasyhdistys esittää, että tieliikenteen yhteystarve Suvimäestä Kartanonrannan kautta Sundsbergintielle poistetaan osayleiskaavasta. Tieliikenteen yhteystarpeelle on etsittävä jokin toinen vaihtoehtoinen ratkaisu.

**Kaavoittajan vastine: Lausunnossa esitettyä kokoojakadun sijaintia on tutkittu Suvimäen ja Majvikin asemakaavahankkeen yhteydessä ja liikenneselvitysten myötä kokoojakadun linjausta on muutettu niin, että Kartanonrannan sijaan katu kulkee Suvimäen ja Majvikin suunnittelualueelta sillalla Kehä III:n yli Salmitielle ja siitä Sundsbergintielle.**

### **16. Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry**

**8.1.2018**

#### 16.1

Masalan keskustan tiivistäminen on tarkoituksenmukaista. Esitetty keskusta-alue merkintä mahdollistaa riittävästi asuntorakentamista Masalan keskustan ja sen palvelujen kehittymisen kannalta. Keskustatoimintojen alueella aluetehokkuutta voi tarpeen mukaan nostaa nyt ehdotetusta. Tiivis rakentaminen on sijoitettava yhden kilometrin säteelle juna-asemasta ja tiheän bussiyhteyden pysäkeistä. Lisää rakentamista tulisi sijoittaa myös palveluiden äärelle, esimerkiksi Sundsbergintien eteläpuolisille pelloille.

Uutta rakentamista ei tulisi osoittaa kauemmas keskustasta pientalovaltaisina asuinalueina. Kaavaluonnos ohjaa kasvua myös muille kuin joukkoliikenteeseen tai olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen tukeutuvilla alueilla. Uudet laajat AP-alueet ja niiden vaatimat uudet tieyhteydet eivät tue Masalan ja Luoman kehityskuvassa esitettyjä yleisiä tavoitteita joukkoliikenteeseen tukeutuvista

uusista asuinalueista. Kaavaluonnoksessa ehdotetut uudet AP-alueet hajauttavat yhdyskuntarakennetta ja kannustavat yksityisautoiluun.

Ehdotetut uudet tielinjaukset johtavat sivuun asemanseudusta ja Masalan palveluista. Teiden tulisi suuntautua kohti palveluita eli Masalan keskustaan. Poikittaisliikenne on mahdollistettava vain kevyelle liikenteelle. AP-alueet, jotka eivät tukeudu olemassa oleviin teihin, tulee poistaa osayleiskaavasta samoin kuin uudet tieyhteydet. Niitä ei tarvita väestötavoitteen saavuttamiseksi tällä hetkellä eikä myöskään tulevaisuudessa. Alueilla pieni täydennysrakentaminen on hyväksyttävissä, kunhan se ei kavenna arvokkaita luonto- tai virkistysalueita.

**Kaavoittajan vastine: Merkitään tiedoksi.**

**Kaavan valmisteluaineiston tehokkuuksia on tarkastettu ja niitä on hieman nostettu. Kunnan kaavoitusta valvova Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on kaavan valmisteluaineistoon liittyvässä lausunnossaan tuonut ilmi, että Masalan seudullisen potentiaalin takia maankäyttöä on tehostettava koko kaava-alueella. Poikittaisliikenteeseen suunnitellaan myös joukkoliikenneyhteyksiä sekä kevyen liikenteen yhteyksiä. Masalan uuden kehäyhteyden linjausta sekä sen lähettyvillä olevia uusia asuntoalueita on tarkastettu maankäytön ja sen tehokkuuden osalta kaavaehdotusvaiheessa.**

## 16.2

Houkutteleva ja helppo yhteys luontoon on tärkeä ymmärtää palveluksi ja vetovoimatekijäksi. Kaavaluonnos ei tunnista tätä. Luonnos pirstoo pientalorakentamisella laajoja, hyvin saavutettavia yhtenäisiä viheralueita. Kaavaluonnoksen mukaisten uusien pientalovaltaisten asuntoalueiden (AP) väliin jäävät viheryhteydet jäisivät useilta kohdilta virkistysalueiden ja luonnon kannalta liian kapeiksi.

Uudet esitetyt tieyhteydet katkaisisivat virkistysreitit ja viheryhteydet. Reunavaikutus luonnolle ulottuu laajasta riippuen jopa yli 100 metrin päähän reunasta. Virkistyskäyttäjälle ”reunavaikutteista aluetta” on vähintään koko se alue, johon tiet ja talot näkyvät. Näin ollen esimerkiksi kapeakin tie väärässä paikassa heikentää sekä luonto- ja virkistysarvoja helposti moninkertaisesti leveyttään enemmän. Ei riitä, ettei arvokkaiden luontoalueiden päälle rakenneta, vaan niiden heikkenemistä, häiriintymistä ja kulumista on pyrittävä ehkäisemään esimerkiksi VL-alueista muodostuvilla puskurivyöhykkeillä.

Kaavaluonnokseen on merkitty kiitettävästi luo-alueita. Yhdistys katsoo, että näistä merkittävimmät alueet (MU/eko- alue sekä Espoonlahden Natura-alueen rannan lähivirkistys eli VL-merkinnän alue) on syytä yhdistää luonnonsuojelualueiksi.

**Kaavoittajan vastine: Kaavan valmisteluaineisto on laadittu osayleiskaavatasolla tarkasti ja siinä on kiinnitetty huomiota erityisesti viheralueiden jatkuvuuteen.**

**Kaavaehdotusvaiheessa on tarkistettu asuntoalueiden sekä virkistysalueiden kokoa ja sijoittelua. Laajempia virkistysalueita ja niin kutsuttuja vihersormia sekä ulkoilureittejä (esimerkiksi uuden Masalan kehäyhteyden varren maankäytön läheisyydessä) on osoitettu suunnittelualueelle runsaasti.**



**Natura 2000 -verkostoon kuuluva Espoonlahden rannan alue on osoitettu luonnonsuojelualueeksi, sen sijaan MU/eko -merkintää sekä luonnon monimuotoisuutta turvaavia luo-merkintöjä pidetään tarkoituksenmukaisina Keskusmetsän alueella. Luonnonsuojelualueeksi (SL) on osoitettu vain tähän tarkoitukseen perustetut alueet.**

### 16.3

Masalan ”kehätien” ja sen lähelle suunniteltujen pientaloalueiden alle jäisi arvokasta metsää, joka muodostaa sekä luonnonoloille että virkistykselle arvokkaan kokonaisuuden. Högsätersintien molemmin puolin on luonnonoloille arvokasta metsää. Metsä täyttää suurimmalta osaltaan METSO III ohjelman I-II arvoluokan valintaperusteet, siellä on myös liito-oravalle sopivia alueita. Metsä jäisi ehdotetun AP-alueen ja kehätien alle. Metsän alue tulee merkitä luo-alueeksi. On todennäköistä, että ehdotettu kehätie kulkisi viitasammakon esiintymisalueen ylitse pururadan metsän pohjoispäässä.

**Kaavoittajan vastine: Masalan kehäyhteyden ja sen lähelle suunniteltujen pientaloalueiden yhteyteen on suunniteltu jätettäväksi runsaasti myös virkistysalueita, jotka takaavat luonnonoloille sekä asukkaiden virkistykselle erinomaiset mahdollisuudet. Alueen tarkempi suunnittelu täsmentyy asemakaavoituksen yhteydessä: tällöin alueelta tutkitaan tarkemmin luontoarvot ja asuinrakentaminen suunnitellaan niin, että esimerkiksi arvokasta metsää säilyy mahdollisimman paljon. Osayleiskaavakartalla osoitettujen asuntoalueiden aluemerkinnyt sisältävät myös muun muassa virkistys- ja puistoalueita. Näin mahdollistetaan alueiden joustava yksityiskohtaisempi suunnittelu, kun esimerkiksi luontoalueita voidaan sijoittaa rakennettujen ympäristöjen sisään ja ympärille.**

**Suunnittelualueelta on selvitetty liito-oravien elinympäristöt sekä kunnan ympäristönsuojeluyksikön että liito-orava -selvitysten tekijöiden toimesta. Elinympäristöt on osoitettu kaavakarttaan s-1 merkinnöin eikä niiden päälle osoiteta uutta rakentamista lukuun ottamatta uutta Masalan kehäyhteyttä, jonka linjaamisesta on keskusteltu Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa kaavaa työstäessä.**

**Masalan ja Luoman osayleiskaava-alueiden luontoselvityksen (Enviro, 2015) mukaan Masalan kehäyhteyden varrella ei ole viitasammakolle soveltuvaa aluetta.**

### 16.4

Keskusmetsän itäosan lähivirkistysalueille Sepänkyläntien ja Masalantien väliselle alueelle on osoitettu laajasti pientalovaltaista asuinalueita. Främnäsinpuiston länsirinteen ja lähiniityn pientalovaltaisen asuntoalue (AP) on selvässä ristiriidassa juuri hyväksytyyn ja lainvoimaisen Masalan urheilupuiston asemakaavan kanssa. Asemakaavassa kyseinen alue on lähivirkistysalueita. Lähivirkistysalue tulee säilyttää asemakaavan mukaisena.

Kirkkonummen ympäristöyhdistyksen mielipide on, että Keskusmetsän laidalle voidaan kaavoittaa asuinalueita ainoastaan alueen pohjoisosaan, Sepänkyläntien eteläpuolelle niin, että AP-alue rajautuu suurin piirtein tasaleveänä vyöhykkeenä olemassa olevan asutuksen kanssa Sepänkyläntien varressa.

**Kaavoittajan vastine: Kaavakarttaan on ehdotusvaiheessa tehty lausunnon mukaisia muutoksia keventämällä Hulluksen ja Keskusmetsän alueille sijoitettavaa rakentamista.**

## 16.5

Majvikin ja Suvimäen lisärakentaminen on erittäin ongelmallista luontoarvojen sekä myös kulttuuriarvojen takia. Espoonlahden luontoarvot on tunnustettu Natura 2000 -alueena, lisäksi alueella on useita liito-oravareviireitä, lepakoita, viitasammakoita, erilaisia arvokkaita luontotyyppisiä ja monipuolisia kulttuuriarvoja. Suvimäki-Majvikin sijaan rakentaminen tulee ohjata vähemmän herkille alueille. Jatkosuunnittelussa tulee luopua yhtenäisen kokoojakadun varteen muodostuvasta alueesta.

**Kaavoittajan vastine: Suvimäen ja Majvikin asemakaavoituksen yhteydessä on ratkaistu yksityiskohtaisemmin alueen kaavoittamisen yhteensovittaminen luonto- ja kulttuuriarvoihin. Kokoojakadusta luopuminen ei ole mahdollista liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden takaamiseksi. Tiivis maankäyttö on perusteltua kyseisellä suunnittelualueella, sillä sijainti on erinomainen liikenneyhteyksiin nähden. Kokoojakadun linjausta on muutettu sekä osayleiskaavan että asemakaavan ehdotusvaiheessa. Kokoojakadun linjauksesta ja luontoarvojen huomioimisesta on myös keskusteltu Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa asemakaavaa työstäessä.**

## 16.6

Kaavaluonnoksen lounaisosassa, Keskusmetsän itäpään läpi kulkevan sähkölinjan lounaispuolella oleva MU/eko -merkinnällä oleva arvokas vanhan metsän alue tulee muuttua yhtenäiseksi SL-alueeksi. Merkintä turvaisi näiden arvokkaiden metsäalueiden säilymisen yhtenäisenä ekologisenä kokonaisuutena. Lähes koko tämä alue koostuu luo-merkinnällä varustetuista, luontoselvityksessä arvokkaiksi todetuista metsäkuvioista.

Lisäksi MT/eko -merkintä tulee lisätä radan ja Masalantien väliselle osuudelle (1:32), koska nyt kaksi ekologista käytävää (MU/eko) eivät yhdisty.

Sundetin itäpuolen luo-alueet tulee liittää myös luonnonsuojelualueeseen (SL). Kehä III:n itäpuolella oleva maisemallisesti arvokas peltoalue (MA) on perusteltu merkintä Sundetin syöjävöhykkeenä. Lisäksi Sundetin ja Espoonlahden välinen vesialue tulee merkitä näkyviin sinisenä W-alueena.

**Kaavoittajan vastine: MU/eko -merkinnän tarkoituksenmukaisuutta Keskusmetsän osalta on pohdittu kaavaa työstäessä ja merkintä sekä luo-merkinnät on nähty riittävänä keinona turvaamaan arvokkaat metsäalueet.**

**Kaavan ehdotusvaiheessa kaavakarttaan on lisätty ekologinen väylä -merkintä, jolla pyritään turvaamaan ekologisten käytävien yhdistyminen ja eläinten liikkumismahdollisuudet.**

**Sundetin itäpuolen luo-alueita ei ole liitetty SL-alueisiin, koska niillä ei ole samaa luonnonsuojelullista perustetta kuin Natura 2000 -verkostoon kuuluva Espoonlahti ja sen ranta tai Sundetin perustettu luonnonsuojelualue. Espoonlahden W-aluetta ei myöskään ole osoitettu kaavakarttaan, sillä yksityiskohtaisempi maankäyttö osoitetaan alueen asemakaavoissa, ei osayleiskaavatasoisena.**

## 16.7

Kaavamääräyksiin ehdotetaan seuraavia muutoksia:

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolle on sallittua rakentaa ulkoilureittejä (MU): alueelle saa rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Alueella voidaan harjoittaa metsätaloutta. Alueen puustoa on mahdollisissa metsänhakuissa kehitettävä eri-ikäisenä metsän sisällä, ellei luontoarvojen säilyttäminen edellytä muunlaista käsittelyä. Mahdollinen metsänhaku ja maan muokkaaminen on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten, että maisemalliset, virkistykselliset ja muut ympäristölliset arvot säilyvät.

MU/eko-merkinnällä on osoitettu väylä, jonka toimivuus on turvattava. Eläinten liikkumismahdollisuudet on turvattava. Alueen puustoa on kehitettävä eri-ikäisenä metsän sisällä, ellei luontoarvojen säilyttäminen edellytä muunlaista käsittelyä. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen, maanmuokkaus ja muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on sallittua, vain mikäli voidaan osoittaa, etteivät alueen ympäristöarvot vaarannu. Ulkoilureittejä lukuun ottamatta muu rakentaminen alueella on kielletty.

Maa ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä luontoarvoja (MY): alueelle on sallittua rakentaa ulkoilureittejä siten, että ympäristöarvoja ei vaaranneta. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on sallittua vain, mikäli voidaan osoittaa, ettei se vaaranna alueen ympäristöarvoja.

**Kaavoittajan vastine: Masalan osayleiskaavan kaavamääräykset ovat yhteneväisiä kunnan muiden osayleiskaavojen kanssa, muun muassa samaan aikaan vireillä olevan Kuntakeskus 2. vaiheen osayleiskaavan kanssa. Kaavamääräyksiä on täsmennetty kaavaehdotusvaiheessa tarkoituksenmukaisiksi, mutta kaikkia lausunnossa mainittuja täsmennyksiä ei ole tehty.**

## 16.8

Ainakin seuraavat selvitykset tarvitaan kaavan jatkokäsittelyä varten:

Masalan ja Luoman alueen luontoselvityksen (Pekka Routasuo, Eniro 2015) esittämät selvitykset liito-oravan, lepakoiden, viitasammakon ja saukon esiintymisestä on tehtävä esitetyn mukaan koko kaava-alueen potentiaaliset alueet kattavasti.

Käpäselvitys, koskien erityisesti Keskusmetsää ja Espoonlahden Natura-alueen rantoja sekä tiettyjä kiinteistöjä.

Linnust selvitys arvokkaiden kohteiden tunnistamiseksi ja linnustoon kohdistuvien vaikutusten arvioimiseksi. Erityisesti tulisi arvioida vaikutuksia Espoonlahden ja Vitträskin linnustoarvoihin.

Päiväkodeilta ja kouluilta on kysyttävä niiden käyttämät metsä- ja muut virkistysalueet.

Masalan ja Luoman kehityskuvassa todetaan, että ”Rantarata ja Kehä III aiheuttavat suuren estevaikutuksen niin luonnolle kuin asukkaillekin. Jo toimivien kulkureittien säilyttäminen ja luominen on erittäin haastavaa ja se on ratkaistava laajemmassa mittakaavassa”. Näitä ratkaisuja tulisi pohtia kaavan selostuksessa, vaikka varsinaiset Rantaradan ja Kehä III:n ylittävät/alittavat ratkaisut toteutettaisiinkin Masalan osayleiskaava-alueen ulkopuolella.

Hirvieläinten kulkureitit tulee selvittää. On tarpeen selvittää ikäikäisten kulkureittien että uusien liikenneväylien estevaikutuksesta aiheutuneiden kulkureittien muutosten näkyminen osayleiskaavaesityksessä.

**Kaavoittajan vastine:** Liito-oravat on selvitetty pääosin koko kaava-alueelta. Muut täydentävät luontoselvitykset tehdään tarpeen mukaan asemakaavoituksen yhteydessä. Esimerkiksi viitasammakoita ja saukkoja ei ole nähty tarpeelliseksi selvittää osayleiskaavoituksen yhteydessä. Perusteluna on, että luontoselvityksen mukaisille kyseisille lajeille soveltuville alueille ei osoiteta osayleiskaavassa muuttuvaa maankäyttöä. Uhanalaisille lajeille soveltuvat alueet osoitetaan osayleiskaavassa joko virkistys- tai maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi eikä niitä osoiteta asemakaavoitettavaksi.

**Kääpäselvitykset** tehdään mahdollisen asemakaavoituksen yhteydessä. Osayleiskaava mahdollistaa alueiden joustavan suunnittelun asemakaavoituksen myötä, sillä kaavakartalla osoitettujen asuntoalueiden aluemerkinnyt sisältävät virkistys- ja puistoalueita, joihin sijoittunevat arvokkaat luontokohteet.

Esponlahden Natura 2000 -verkostoon kuuluvasta luonnonsuojelualueesta on tehty Suvimäen ja Majvikin asemakaavaehdotuksen yhteydessä Natura-arviointi. Arviointiraportti osoitti, ettei asemakaava aiheuta merkittävää haittaa luontoarvoille. Koska asemakaava-alue on Natura 2000 -verkostoon kuuluvan suojellun vesistön ja ranta-alueen välittömässä läheisyydessä, ovat sen aiheuttamat mahdolliset vaikutukset olennaisimpia tarkastellessa koko kaava-alueen vaikutuksia. Sen takia ei ole tarkoituksenmukaista laatia vaikutusten arviointia koko kaava-alueen osalta.

Vitträsk-järvi ei kuulu mihinkään luonnonsuojeluverkostoon eikä sinne ei ole tehty siksi vastaavaa vaikutusten arviointia. Vitträsk-järven läheisyyteen ei myöskään osoiteta muuttuvaa maankäyttöä, joka vaikuttaisi linnustoarvoihin.

Kunnan sivistystoimi vastaa päiväkotien ja koulujen sijoittumisesta sekä niiden käyttämistä lähivirkistysalueista. Sivistystoimelta pyydetään lausunnot kaavahankkeissa.

Estevaikutus on huomioitu osayleiskaavan ehdotusvaiheessa ekologinen väylä -kaavamerkinneissä.

Kaavan ekologinen verkosto, vihersormet ja laajemmat metsäalueet (mm. Keskusmetsä) mahdollistavat muun muassa hirvieläinten liikkumisen suunnittelualueella.

## **17. Metsänhoitoyhdistys**

**14.12.2017**

### 17.1

Osayleiskaava on viety maa- ja metsätalousalueiden suunnittelun ja selvitysten osalta liian yksityiskohtaiselle tasolle. Yksittäisten kohteiden pinta-ala esimerkiksi luo-alueiden osalta on pienimmillään 0,25 ha. Näin pienipiirteinen suunnittelu ei tue kaavan tarkoitusta säilyttää laajat ja yhtenäiset metsäalueet. Kaava-aineisto tässä muodossa aiheuttaa maanomistajille kohtuutonta haittaa tulonmenetyksen muodossa.

**Kaavoittajan vastine:** Luo-alueet ovat luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita eikä niiden tavoitteena ole vaikuttaa metsien kokoon. Luo-merkinnällä varmistetaan luonnon monimuotoisuuden vaaliminen. Yhtenäiset metsäalueet on ratkaistu kaavassa osoittamalla alueita maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi sekä lähivirkistysalueiksi.

## 17.2

Kaavassa on ainakin yksi selkeästi MRL:n vastainen kaavamääräys: maisematyölupavaatimus MY- ja eko-alueilla.

Alueiden merkintä M-merkinnän sijaan MU tai MY-alueiksi on perusteltava ja asia on käytävä läpi yhdessä maanomistajien kanssa. Jokamiehen oikeuksilla tapahtuvaa ulkoilua ei voi kaavoituksella laajentaa ulkoilualueeksi. Metsänhoitoyhdistys esittää, että metsätalousvaltaiset alueet esitetään voimassaolevan kaavan mukaisesti M-merkinnällä. Laajat metsävaltaiset alueet pystytään säilyttämään, mikäli alueet pysyvät metsätalouksikäytössä. Tällöin maanomistajilla on mahdollisuus käyttää omaisuuttaan haluamallaan tavalla. Metsien hoitoa ja käyttöä ohjataan useilla eri laeilla, tärkeimpiä ovat metsä-, luonnonsuojelu- ja vesilaki. Metsäalueiden kaavoitus lisää tarpeetonta päällekkäissääntelyä ja aiheuttaa hämmennystä sen suhteen, mikä alueella on jatkossa sallittua ja kuka siitä päättää.

**Kaavoittajan vastine: Kaavamääräystä maisematyölupavaatimuksen osalta on korjattu ehdotusvaiheessa lausunnon mukaisesti lainsäädännön muututtua.**

**Osayleiskaavoitus ohjaa asemakaavoitusta ja asemakaavoituksen yhteydessä huomioidaan maa- ja metsätalousvaltaisten alueiden, joilla on erityisiä ympäristöarvoja (MY-alueet) luontoarvot. Maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla, joilla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU-alueet), halutaan osoittaa alueita kuntalaisten mahdolliseen ulkoilukäyttöön. Myös MU-alueiden maankäyttö ratkaistaan asemakaavoitettavilla alueilla asemakaavoituksen myötä. Näillä perusteluilla MY- sekä MU-merkinnät ovat kaavassa tarpeelliset. Sekä MY- että MU-alueet ovat kuitenkin pääkäytöllään maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, joilla pystytään harjoittamaan maa- ja metsätaloutta. Tällöin maanomistajilla on mahdollisuus käyttää omaisuuttaan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.**

**Kaava-alueella on yli 1 000 maanomistajaa ja kaikkien kanssa ei pystytä käymään järjestelmällisesti kiinteistökohtaisia neuvotteluita. Maanomistajilta pyydetään mielipidettä kaavaprosessin aikana valmisteluaineistosta sekä kaavaehdotuksesta, josta on mahdollisuus antaa muistutus. Muistutusten pohjalta tehdään tarvittaessa muutokset lopulliseen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi valmisteltavaan kaavaan. Lisäksi maanomistajilla on oikeus olla yhteydessä kaavahankkeesta vastaavaan kaavoittajaan missä tahansa kaavaprosessin vaiheen aikana.**

## 17.3

Luo-kohteiksi on merkitty esimerkiksi mäntyvaltaisia kuivia kankaita, lehtoja sekä useita Natura-alueeseen rajoittuvia talousmetsäalueita. Luo-merkinnällä on merkitty myös metsälain ja luonnonsuojelulain suojaamia kohteita, joiden käsittelyä valvovat Metsäkeskus sekä Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. Mitä lisäarvoa kaavamerkinnällä saavutetaan? Luo-merkintä on yksi vaikeimmin tulkittavista kaavamerkinnöistä ja sitä pitäisi käyttää vain erityisen harkinnan ja perustelun jälkeen. Osaa luo-kohteista ei ole merkitty kaavaselostuksen luetteloon eikä niille ole määritelty perusteita. Metsänhoitoyhdistys esittää, että kaikki luo-merkinnät poistetaan varsinaisesta kaavakartasta.

**Kaavoittajan vastine: Kaavaselostuksen luettelo on tarkastettu kaavaehdotusvaiheessa ja korjauksia on tehty. Kirkkonummen kunta laatii kaavat Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Katso myös vastaus 17.1 luo-alueiden osalta.**

**18.1**

Yhdistys pitää kestäväenä ja hyvänä ratkaisuna sitä, että osayleiskaavassa uusi rakentaminen on pyritty kohdistamaan keskustavyöhykkeelle ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelle. On positiivista, että kaavassa on käytetty luonnon monimuotoisuutta turvaavaa luo-merkintää. Kaavaa tulee kuitenkin edelleen kehittää paremmin luontoarvoja huomioivaksi.

Suunnittelualue rajautuu kahteen tärkeään lintualueeseen. Espoonlahti kuuluu valtakunnalliseen lintuvesien suojeluohjelmaan ja lisäksi se on maakunnallisesti tärkeä lintualue. Vitträsk on puolestaan potentiaalisesti maakunnallisesti merkittävä. Alueen kehittäminen tulee tapahtua siten, ettei arvokkaille lintualueille aiheudu haittavaikutuksia. Tämä tarkoittaa käytännössä sitä, että rannat säilytetään mahdollisimman luonnontilaisina ja rauhallisina. Myös veneilyyn ja vesialueella tapahtuvaan muuhun toimintaan tulee kiinnittää huomiota linnustoarvojen turvaamisen näkökulmasta.

**Kaavoittajan vastine: Merkitään tiedoksi.**

**Natura 2000 -verkostoon kuuluva Espoonlahti ja sen verkostoon kuuluvat ranta-alueet on osoitettu osayleiskaavassa luonnonsuojelualueeksi. Suvimäen ja Majvikin asemakaavahankkeen Natura-arvioinnissa on selvitetty, ettei kaavan mukainen maankäyttö heikennä Espoonlahden luontoarvoja. Vitträsk-järven ranta-alue on merkattu kaavaehdotuksessa erillispientalojen asuntoalueeksi ja rakennussuojelualueeksi, matkailua palvelevien rakennusten alueeksi sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta. Vitträsk-järven läheisyyteen ei osoiteta muuttuvaa maankäyttöä, joka vaikuttaisi linnustoarvoihin. Näin ollen osayleiskaavan mahdollistama maankäyttö ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia alueen luontoarvoille.**

**18.2**

Kaava-alueella sijaitsee myös muita linnuston ja muun luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä kohteita, jotka tulee ottaa huomioon suunnittelussa. Kaava-alueen etelälaidalla, Masalantien ja Sepänkyläntien välissä sijaitsevia metsiä on kaavassa esitetty pientalorakentamiseen. Uusi tienlinjaus ja sen varrelle osoitettu rakentaminen pirstovat aivan tarpeettomasti yhtenäistä ja luontoarvoiltaan merkittävää metsäaluetta. Yhdistys esittää, että uusi tienlinjaus ja sen yhteyteen osoitetut pientaloalueet Hulluksen ja Framnäsinpuiston kalliometsän kupeessa poistetaan kaavasta. Myös Sepänkyläntien eteläpuolelle osoitettua uutta asuinalueetta tulee pienentää niin, että rakentaminen sijoittuu Sepänkyläntien varrelle.

**Kaavoittajan vastine: Masalan urheilupuiston eteläpuolelle osoitettu uusi tieyhteys ja pientalovaltaiset asuntoalueet Hulluksen alueelta on poistettu kaavaehdotuksessa. Tavoitteena on säilyttää Keskusmetsään liittyvät viher- ja virkistysalueet mahdollisimman laajoina. Pientalovaltaista asuntoaluetta osoitetaan osayleiskaavaehdotuksessa sen sijaan Keskusmetsään lähelle Sepänkyläntietä.**

### 18.3

Sähkölinjan lounaispuolella sijaitsevia arvokkaita metsäalueita tulisi harkita merkittäväksi suojelualuevarauksella.

**Kaavoittajan vastine: Kyseessä olevien arvokkaiden metsäalueiden säilyminen turvataan osoittamalla alueet virkistys- sekä maa- ja metsätalouskäyttöön niin, että ympäristöarvoja ei heikennetä. Kunta on pannut vireille Keskusmetsän yleissuunnittelun vuonna 2019.**

### 18.4

Kaavatyössä tulisi toteuttaa linnustaselvitys arvokkaiden kohteiden tunnistamiseksi ja linnustoon kohdistuvien vaikutusten arvioimiseksi. Lisäksi kaavatyössä tulisi arvioida vaikutuksia Espoonlahden ja Vitträskin linnustoarvoihin.

**Kaavoittajan vastine: Masalan ja Luoman luontoselvityksessä on osoitettu maakunnallisesti arvokkaat lintualueet ja suunnittelussa on huomioitu nämä alueet. Osayleiskaavan aineistoa on täydennetty Suvimäen ja Majvikin asemakaavan ehdotusvaiheessa tehdyllä Natura 2000 -arvioinnilla, joka sisältää vaikutusarvioinnin Espoonlahden linnustoarvoihin.**

### 18.5

Laaditun luontoselvityksen mukaan arvokkaimmat luontotyyppikohteet sijaitsevat Espoonlahden rannoilla. Kohteille tulisi määrittää vahvempi kaavamerkintä, joka turvaisi paremmin ranta-alueen ja siten myös linnuston kannalta merkittävän lintuveden arvojen säilymistä. Luontoselvityksen rajausta poikkeaa osayleiskaavan rajauksesta.

**Kaavoittajan vastine: Osayleiskaavan rinnalla on työstetty Suvimäen ja Majvikin asemakaavaa, jossa ratkaistaan tarkemmin alueen maankäyttö. Natura 2000 -verkkoon kuuluva vesialue sekä osa rannasta on merkattu luonnonsuojelualueeksi Suvimäen ja Majvikin asemakaavassa sekä Masalan osayleiskaavassa. Natura 2000 -verkkoon kuulumaton rannan osa osoitetaan virkistyskäyttöön. Virkistysmahdollisuus toteutetaan polkuna ja valtaosa rannasta jää alueeksi, jolle ei osoiteta muuttuvaa maankäyttöä. Luonnontilainen alue turvaa lintuveden arvojen säilymistä. Suvimäen ja Majvikin asemakaavaehdotuksen yhteydessä on tehty Natura-arviointi, jonka raportti on tutustuttavissa kunnan nettisivuilla hankkeen alla.**

**Luontoselvitys on tehty Masalan osayleiskaava-alueen lisäksi Luoman osayleiskaava-alueelle ja siksi sen rajausta poikkeaa Masalan osayleiskaavan rajauksesta.**

## 19. Kyrkslätt hembygdsförening rf

**8.1.2018**

### 19.1

Selvitysten mukaan kaava-alueella on useita kulttuurihistoriallisesti arvokkaita alueita ja rakennuksia (muinaismuistolain 295/1963 nojalla suojeltuja alueita ja paikkoja, rakennuksia ja rakennusryhmiä sekä suojeltavia muistomerkkejä). Vanha historiallinen tielinja ja ympäristön kannalta arvokkaat

peltoalueet sekä merkittävien ympäristöarvojen alueet tulee myös säilyttää. Alueen asemakaavatyön yhteydessä tehdyt suunnitelmat, päätökset ja selvitykset tulee analysoida tarkasti, jotta voitaisiin arvioida niiden vaikutuksia mahdollisen uuden rakentamisen ja uuden toiminnan yhteydessä, jonka uusi osayleiskaava mahdollistaa. Valmisteluaineisto kuvastaa tilanteen hyvin ja sitä voidaan käyttää alueen suunnitteluun, mutta suuremmissa mittakaavassa tulisi huomioida ympäristöarvot ja vanhaa kulttuurihistoriallisesti arvokasta ympäristöä.

**Kaavoittajan vastine: Merkitään tiedoksi.**

**Aineistoa on täydennetty kaavaehdotusvaiheessa ja kaavakartalle on lisätty esimerkiksi kulttuuriympäristön aluekokonaisuutta osoittavat aluemerkinnot. Osayleiskaavan sijaan uudisrakentamisen sopeuttaminen olemassa olevaan rakennuskantaan erityisesti kulttuuriympäristön aluekokonaisuuksien alueella ratkaistaan laadittaessa alueille asemakaavat.**

## 19.2

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaita alueita lähellä sijaitsevat Hulluksen metsän/Keskusmetsän suuret AP-merkityt alueet ovat ongelmallisia ja että ne myös vaikuttavat voimakkaasti luontoon. Alueen läpi kulkevan tien suunnitelma on alueelle sopimaton. Sen sijaan historiallisesti arvokkaiden alueiden läpi kulkevien kevyen liikenteen väylien suunnitelmat ovat hyvät. Täten Masalan historia sekä sen arvokkaat alueet tulevat helposti asukkaille ja vieraille helposti saavutettaviksi ja parantavat kotiseudun tuntemusta.

**Kaavoittajan vastine: Merkitään tiedoksi.**

**Niin kutsutun Keskusmetsän/Hulluksen metsän asuntoaluevarauksia sekä tieyhteyttä on tarkistettu kaavaehdotusvaiheessa ja niiden mitoitus on kevennetty. Asuntoalueet ja niitä palveleva katuyhteys sijoittuvat lähelle Sepänkyläntietä eikä Hulluksen alueelle osoiteta muuttuvaa maankäyttöä.**

## 20. Kyrkslätt Natur och Miljö

15.12.2017

### 20.1

Masalan osayleiskaavan vaikutusalue ulottuu Kirkkonummen lisäksi Espooseen ja Helsinkiin. Kaavan vaikutusalue on otettava huomioon kaavaa suunniteltaessa, sillä kaava-alue tulee palvelemaan osaltaan koko vaikutusaluetta.

**Kaavoittajan vastine: Merkitään tiedoksi.**

**Osallisuus- ja arviointisuunnitelmassa on määritelty kaavan vaikutusalue, joka ulottuu varsinaista suunnittelualuetta laajemmin. Osayleiskaavaa laadittaessa on huomioitu mm. yhteneväiset liikenneyhteydet ja reitit Espooseen ja muualle Kirkkonummelle. Espoon kaupungilta on pyydetty kaavan valmisteluaineistosta lausunto, mutta heillä ei ollut huomautettavaa kaavasta.**

### 20.2



Osayleiskaavassa ei osoiteta riittävää yhteyttä Keskusmetsään. Lähiluonnon puute uhkaa tehdä Masalasta slummin. Masalaan tai Luomaan muuttavat ihmiset muuttavat alueelle, koska luonto on lähellä. Uuden suunnitellun kehäyhteyden toteutuessa melkein kaikki Masalan kylän luonnosta tehdään tonttimaaksi. Kehäyhteyden varrelta on liian pitkä matka juna-asemalle, jolloin asukkaat tulevat käyttämään autoa.

Kirkkonummen pääviherkäytävän on oltava leveämpi. Osayleiskaavassa on suunniteltuna hakkuita ja niitä ei saa toteuttaa. Olisi hyvä perustaa rahasto, joka omistaisi kunnan suuria maa-alueita. Rahasto saisi ostaa kiinteään hintaan maata, jotta kaikki maanomistajat saisivat saman korvauksen. Sen jälkeen kunta voisi suunnitella kenenkään etuja loukkaamatta alueitaan. Luoman ja Masalan luomaselvityksen arvokkaat luontokohteet on otettava paremmin kaavassa huomioon (esimerkiksi Bobäcken).

**Kaavoittajan vastine: Merkitään tiedoksi.**

**Laajempia virkistysalueita ja niin kutsuttuja vihersormia sekä ulkoilureittejä (esimerkiksi uuden Masalan kehäyhteyden varren maankäytön läheisyydessä) on osoitettu suunnittelualueelle runsaasti.**

**Osayleiskaavassa osoitetaan asuntoalue- sekä lähivirkistysaluevarauksia suurpiirteisesti. Asuntoalueiden mitoitus ja yksityiskohtaisempi suunnittelu toteutetaan asemakaavoituksessa. Osayleiskaavassa asuntoalueiden sisään jää kortteleiden viheralueita, joiden mitoitus täsmentyy asemakaavoituksen yhteydessä. Jo esimerkiksi maastonmuodot aiheuttavat sen, ettei kaikkia osayleiskaavoissa asuntoalueiksi osoitettuja alueita voida kaavoittaa tiiviisti asumiseen. Lisäksi arvokkaat luontokohteet, joista osa jää osayleiskaavassa asuntoaluevarauksen sisään, säästetään rakentamiselta yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa eli asemakaavoituksen yhteydessä. Asuntoalueiden väliin tulee jäämään viheralueita, kallioita ja muuta luonnonmuukaista ympäristöä.**

**Luontoselvitys on huomioitu kaavakartassa sekä kaavaselostuksessa.**

### 20.3

Kirkkonummi tähtää hiilineutraaliksi kunnaksi. Luoman seisakkeesta luopuminen tuntuu olevan täysin autoilijoiden sanelemaa. Autoilun vähentämiseksi on lisättävä juna-asemia.

**Kaavoittajan vastine: Merkitään tiedoksi. Luoman lakkautettu seisake eikä sen lähiympäristö sisälly Masalan osayleiskaavaan.**

### 20.4

Kaavan tavoitteissa on mainittu yritysten mahdollisuuksien parantaminen. Tähän mennessä moni työpaikka on muuttanut Kirkkonummelta pois ja suurin osa asukkaista käy töissä Helsingissä. Masalan ja Luoman alueelle on saatava erilaisia kulttuuri- ja majoituskohteita, esimerkiksi kongressikeskus, museo, Sundetin kulttuuripuisto sekä lentokenttä sähköisille pienlentokoneille.

**Kaavoittajan vastine: Merkitään tiedoksi.**

**Asemakaavoituksen yhteydessä ratkaistaan suunnittelualan yksityiskohtaisempi maankäyttö, kuten yritystoiminnan sijoittuminen.**

Vanhempainyhdistys pitää hyvänä asiana sitä, että osayleiskaavassa otetaan huomioon kasvavat liikennemäärät ja pyritään rajoittamaan Nissnikun koulun välittömässä läheisyydessä olevan liikenteen määrää Sepänkyläntielle ja Masalantiellä. Nissnikun yhtenäiskoulu sijaitsee saavutettavuudeltaan hyvällä paikalla ja sen asema tulee turvata myös jatkossa. Samoin lähipalvelut, joita koulu hyödyntää (mm. nuoriso- ja kirjastopalvelut) tulee turvata tulevaisuudessa.

On erittäin tärkeää vaalia alueen historiallisesti arvokkaita kohteita sekä luonnonarvoja. On tärkeää, että oppilaiden pääsy virkistysalueille, historiallisten kohteiden ja luonnon äärelle säilytetään. Etenkin läheinen niin kutsuttu Keskusmetsän itäisin alue, tulee säilyttää rakentamattomana.

On hyvä, että osayleiskaavassa mahdollistetaan kevyenliikenteen väylänä rantaraitti Luomanlahden suuntaan.

**Kaavoittajan vastine: Merkitään tiedoksi.**

## **22. Gesterby-Sepänkylä Kyläyhdistys ry**

**7.1.2018**

Kyläyhdistyksellä ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta. Yhdistys kuitenkin toivoo, että osayleiskaavan valmistelun johtavan katuvalaistukseen myös Sepänkyläntielle ja Veklahdentielle, koska tällä olisi merkittävä liikenneturvallisuutta lisäävä vaikutus.

**Kaavoittajan vastine: Merkitään tiedoksi.**

**Sepänkyläntielle on valmistunut katuvalaistus. Veklahdentielle on suunnitteilla katuvalaistus, Sepänkyläntie-Kivisillantie -välisen osuuden katuvalaistuksen rakentaminen alkaa aikaisintaan vuonna 2023 ja Österbyntie-Säflaksintie -välisen osuuden rakentaminen aikaisintaan vuonna 2028. Kunta on joutunut kuitenkin tekemään taloudellisen tilanteen takia päätöksiä siirtää suunnitteluaiakataulua, jonka vuoksi valaistuksen rakentaminen alkanee muutaman vuoden myöhemmin kuin yllä annetussa aikataulussa.**

## **23. MasKi ry**

**7.1.2018**

MasKi ry ehdottaa, että osayleiskaavaan tehdään Framnäsin urheilupuiston nurmialueelle varaus täysimittaiselle kuplahallille. Lisäksi seura haluaa pikaisen selvityksen urheilupuiston alueen väliaikaisesta vessaratkaisusta.

**Kaavoittajan vastine: Merkitään tiedoksi.**

**Framnäsin urheilupuiston osoitetaan osayleiskaavaehdotuksessa urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi. Alueella on voimassa Masalan urheilupuiston asemakaava, jossa on osoitettu rakennusala urheiluhallille. Edellisen lisäksi osayleiskaavan valmisteluaikaneiston jälkeen urheilupuistoa on rakennettu merkittävästi ja lausunnossa mainittu vessaratkaisu on ratkaistu.**

## **24. Senaatti-kiinteistöt**

**21.12.2017**

#### 24.1

Osayleiskaavan alueella sijaitsee Suomen valtion omistama ja Senaatti-kiinteistöjen hallinnoima kiinteistö. Kiinteistöllä sijaitsee Paikkatietokeskuksen käyttämä toimitilarakennus, jonka toiminta jatkuu toistaiseksi. Ratkaisua Paikkatietokeskuksen sijoittumiseksi toisaalle haetaan kuitenkin parhaillaan. Paikkatietokeskuksen toiminta on osittain häiriöherkkää, mikä tulee ottaa huomioon alueen suunnittelussa ja toteutuksessa niin kauan, kuin Paikkatietokeskuksen toiminta kohteessa jatkuu. Mahdollisista häiriöitä aiheuttavista toimenpiteistä pyydetään informoimaan Senaatti-kiinteistöjä ja Paikkatietokeskusta hyvissä ajoin etukäteen.

**Kaavoittajan vastine: Merkitään tiedoksi.**

**Senaattikiinteistöjen omistamalle alueelle laaditaan Suvimäen ja Majvikin asemakaavaa, jossa ratkaistaan alueen yksityiskohtainen maankäyttö.**

#### 24.2

Pysäköinnin osalta on huomioitava, että mikäli kaava-alueen infran ja kortteleiden rakentaminen alkaa Paikkatietokeskuksen yhä toimiessa alueella, ei Paikkatietokeskuksen mahdollisia tilapäisiä pysäköintijärjestelyjä voida toteuttaa rakenteellisina. Kadunvarsipysäköinti tontille sijoittuvien autopaikkojen lisäksi tulisi taata.

**Kaavoittajan vastine: Merkitään tiedoksi.**

#### 24.3

Koska valtion käyttö kiinteistössä tulee päättymään tulevaisuudessa, Senaatti-kiinteistöt esittää, että kiinteistön alue kokonaisuudessaan osoitetaan kaavoituksessa asumiskäyttöön.

**Kaavoittajan vastine: Masalan osayleiskaavaehdotuksessa sekä Suvimäen ja Majvikin asemakaavahankkeessa kiinteistön alue osoitetaan asumiskäyttöön.**

### **25.DNA Oyj**

**14.11.2017**

Kaavaan ehdotetaan varattavaksi alueita matkapuhelin pylväiden käyttöön, erityisesti asuin- ja työsäkäyntialueiden yhteyteen.

**Kaavoittajan vastine: Osayleiskaavassa osoitetaan suunnittelualueen maankäyttö yleispiirteisesti. Alueet matkapuhelinpylväiden käyttöön täsmentyvät asemakaavoituksen yhteydessä.**

### **26. Elisa Oyj**

**16.11.2017**

Elisalla on alueella telekaapeleita, jotka on otettava huomioon ennen rakentamisen aloittamista. Mahdollisista johtosiirroista oltava yhteydessä vähintään neljä kuukautta ennen rakennustöiden aloittamista.

**Kaavoittajan vastine: Laadittaessa asemakaavoja otetaan huomioon telekaapeleiden lisäksi muut maanalaiset kunnallistekniset johdot.**

## **27. Caruna**

**11.12.2017**

Carunalla on alueella sähköasema sekä voimajohto. Caruna esittää lausunnossaan toiveen uusien voimajohtojen sijoittamispaikoista. Harkinnassa olevista voimajohdoista ei ole tehty tarkempia suunnitelmia tai selvityksiä, joten johtovaraukset tulisi merkitä kaavaan yleispiirteisellä merkinnällä ”voimajohtojen yhteystarve”, joka mahdollistaisi erilaiset suunnitteluratkaisut.

**Kaavoittajan vastine: Merkitään tiedoksi. Nykytilanteen kuvaavaan ”Johto tai linja” -kaavamääräykseen on lisätty osayleiskaavan ehdotusvaiheessa maininta, että johtokäytävään on sallittua sijoittaa uusia voimajohtoja.**

## **28. Gasum Oy**

**8.1.2018**

Kaavamääräykseen tulee sisällyttää maininta maakaasuputkistosta aiheutuvista rajoituksista, esimerkiksi ”Rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettua asetuksen 551/2009 mukaisesti”.

Maakaasuputkiston läheisyydessä ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, josta aiheutuu haittaa tai vaaraa maakaasuputken pitämiselle.

**Kaavoittajan vastine: Merkitään tiedoksi.**

**Kaavamääräykseen on tehty lisäys, jonka mukaan maakaasuputken suojaetäisyydet tulee ottaa huomioon muun maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa.**

## **29. Hvittorpin tiehoitokunta**

**2.1.2018**

### 29.1

Osayleiskaavaan on suunniteltu useampia tieliittymiä, jotka vaikuttavat Hvittorpintien liikennemääriin. Hvittorpintie on nykyiseen kantokykyynsä nähden jo lähes ylikuormitettu, sillä tiellä on paljon raskasta liikennettä erityisesti tien päässä sijaitsevaan Espoon seurakuntayhtymän leirikeskukseen. Osayleiskaavan mukainen asukasluvun lisäys vaatii uudenlaisen kestävämmän tieratkaisun.

**Kaavoittajan vastine: Hvittorpintie on osoitettu Masalan osayleiskaavaehdotuksessa kehitettäväksi tieksi Sepänkyläntien ja Hvittorpintien risteyksestä leirikeskukseen asti.**

### 29.2

Tiehoitokunta on suojellut ja merkinnyt Neuvostoliiton miehitetyn alueen etuvartioaseman juoksuhautoineen tien ylittävän voimalinjan kohdalla. Ehdotamme, että juoksuhaudat suojelumerkintöineen tullaan sisällyttämään kaavaehdotukseen.

**Kaavoittajan vastine: Masalan osayleiskaavan suunnittelualueelta ei ole tehty inventointia, joka kattaisi koko suunnittelualueen Neuvostoliiton aikaiset kohteet. Siksi**

kohteita ei ole merkattu osayleiskaavaehdotukseen. Yksityiskohtaiset arkeologiset Inventoinnit tehdään sen sijaan asemakaavoituksen yhteydessä.

Porkkalan vuokrakauden aikainen Suomen ja Neuvostoliiton välinen rajalinja on merkattu osayleiskaavan kaavakartalle ja -määräyksiin.

### **30. Tinan tiekunta**

**8.1.2018**

#### **30.1**

Uutta kehätietä ei tule rakentaa. Mikäli kehätie kuitenkin rakennetaan, niin tieltä ei saa muodostua läpikulkuliikennettä Tinanpellontietä ja Metsätorpantietä pitkin Sepänkyläntielle. Jos kehätie rakennetaan, tulee Tinanpellontie katkaista autoliikenteeltä mäen yläosassa kiinteistön 4:57 liittymän alapuolelta niin, että loppupää käyttäisi kehätietä.

Tinanpellontien rauhallisuus pitää säilyttää, jotta omakotialueelle ei tule ylimääräistä liikennettä ja jotta se on viihtyisä kävelyreitti. Tien leventämiselle ei ole tarvetta, koska nykyhetkelläkin autot voivat ohittaa toisensa ilman ongelmaa. Kun tie säilytetään tämän kokoisena, pysyvät ajonopeudet maltillisina. Tinanpellontien alkuun merkattu asuntoalue (A) tulisi muuttaa pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) siksi, että alueen yhtenäisyyden vuoksi AP-tyyppinen rakentaminen sopisi paremmin metsäiseen Masalaan.

Masalan pururata ja sen metsäalue on tärkeä virkistymispaikka alueen asukkaille. Sen kokoa ei saa pienentää. Masalan kehätien varaus kulkee pururadan loppulenkkiä yli, joka tarkoittaa sitä, että jyrkässä mäessä pururadan pitäisi kääntyä vasemmalle ja ainakin talvikäyttö olisi mahdotonta.

Tinanpuiston asemakaavassa on määritetty pururadan kiertävä pyöräilyreitti, joka on toiminnallisena parempi ratkaisu kuin kartassa esitetty reitti.

**Kaavoittajan vastine: Masalan kehäyhteys on välttämätöntä toteuttaa, jotta liikennejärjestelyt ovat sujuvat Masalan asukasmäärän kasvaessa. Sen rakentaminen ajoituneeksi 2030-2040 -luvulle riippuen Masalan asukasmäärän kasvusta. Masalan osayleiskaavassa mahdollistetaan alueen väestönkasvu 15 000 asukkaaseen. Mitä lähempänä Masalan asemaa ollaan, sitä perustellumpaa on rakentaa tiiviitä asuinalueita. Siksi Tinanpellontien yhteyteen, Masalan kehäyhteyden lähialueelle on perusteltua osoittaa uusi asuinalue A-merkinnällä. A-kaavamerkintä mahdollistaa paitsi kerrostaloasumisen, myös pientaloasumisen sijoittamisen merkinnän alueelle. Merkinnän toteutuminen ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä, jolloin asemakaavoituksessa huomioidaan alueen nykytila ja uusi rakennuskanta pyritään sovittamaan nykyiseen.**

Masalan kehäyhteyden linjausta on tarkistettu osayleiskaavan ehdotusvaiheessa. Lopullinen kehäyhteyden linjaus tehdään asemakaavan mukaisesti katusuunnitelmassa, jossa huomioidaan nykyinen maasto ja maankäyttö parhaan mukaan.

Osayleiskaavaehdotukseen on lisätty Tinanpuiston asemakaavan mukainen jalankulun ja pyöräilyn reitti.

## 30.2

Suomelanpolku tulee merkitä kaavaan kevyenliikenteen väylänä. Se on tärkein kävely- ja pyöräily-yhteys Tinanpellontien ja Masalan keskustan välillä.

**Kaavoittajan vastine: Bjönsinmäen asemakaavaehdotuksessa Suomelanpolku on osoitettu katuna, jotta kadunvarren asuinrakennuksiin on mahdollista liikennöidä. Tosin kadun liikennemäärät ovat vähäisiä ja niin liikkuminen sillä on turvallista.**

**Osayleiskaavaehdotukseen on lisätty Suomelanpolku Bjönsinmäen asemakaavaehdotuksen mukaisesti.**

## MIELIPITEET

### Mielipide 1

Tontin yläreunaan ehdotetaan muutama pientalotontti lisää. Lisäksi toivotaan, että mahdollisuuksien mukaan kerrostalorakentamisen aluetta tontin alareunassa voisi laajentaa. Tontti on hyvin lähellä juna-asemaa ja selviä perusteita viheryhteyksien laajentamiselle juuri kyseisen tontin kohdalla ei nähdä. Luonnoksessa viheryhteys on hyvin laaja tontin kohdalla, huomattavasti laajempi kuin monen muun tontin kohdalla.

**Kaavoittajan vastine: Pientalovaltaista asuinalueetta (AP) on hieman levennetty mielipiteen mukaisesti. Laajempi korttelialueen leventäminen aiheuttaisi kuitenkin lähivirkistysalueen merkittävää pienemistä. Alueen yksityiskohtaisempi suunnittelu toteutetaan asemakaavoituksen yhteydessä.**

### Mielipide 2

#### 2.1

Ehdotetaan, että kiinteistö jää AP-alueeksi niin kuin muutkin ympärillä olevat kiinteistöt. Tontin lohkoaminen osittain lähivirkistysalueeksi (VL) ei ole yhdenvertaista kohtelua lähinaapureihin nähden. Esitetty VL-alue veisi ainakin yhden, ellei kahden omakotitontin paikan. Määritetty VL-alue sopii hyvin omakotitonttien rakennuspaikaksi. Nykyistä metsää käytetään kotitalouden tarpeeseen, puita kaadetaan harkitusti ja metsän monimuotoisuus pyritään säilyttämään. Alueelle suunniteltu VL-alue on liikumisen kannalta ongelmallinen, sillä alueelle ei ole pääsyä kuin eteläpuolelta.

**Kaavoittajan vastine:** Kiinteistön pientalovaltaista asuinaluetta (AP) on hieman linjattu uudelleen. Alueelle on kuitenkin saatava riittävä lähivirkistysreitistö ja tämä varmistetaan osayleis- sekä asemakaavoituksella. Korttelialueen leventäminen kokonaan pientalovaltaisella asuntoalueella (AP) estäisi virkistyskäytön Masalan keskustasta Masalan läntisille alueille. Siksi kiinteistöä ei voida osoittaa pelkästään asumiselle. Alueen yksityiskohtaisempi suunnittelu toteutetaan asemakaavoituksen yhteydessä.

## 2.2

Ehdotetaan, että suunniteltu kevyenliikenteen väylä menisi liitteenä olevan suunnitelman mukaisesti AK-alueen reunassa ja kaartaisi siitä suunniteltua VL-kaistaletta pitkin Metsätorpantien reunaa, jatkuen Högsätersintien reunaa pitkin nykyisen suunnitelman mukaiseen kohtaan.

**Kaavoittajan vastine:** Koska olemassa olevaa lähivirkistysaluetta ei muuteta asuinalueeksi, ei ole perusteltua muuttaa osayleiskaavassa osoitettua ohjeellista ulkoilureittiä. Reitti on ohjeellinen ja sen täsmällinen sijainti varmistuu asemakaavoituksen yhteydessä.

## Mielipide 3

### 3.1

Ehdotetaan, että kiinteistön länsireunalla merkitty VL-alueen ja AP-alueen rajalinja siirretään kulkemaan länsirajaamme mukailleen. Kyseisellä rajalinjalla on suurehko oja, johon kerääntyy hulevedet. Koska kyseisen kaistaleen käyttö on todennäköisesti virkistykseen vähäistä, on perusteltua osoittaa se AP-alueeksi tai AP-alueen kulkuyhteydeksi.

**Kaavoittajan vastine:** Osayleiskaavassa osoitetaan maankäyttö alueelle suurpiirteisesti, yksityiskohtaisempi suunnittelu toteutetaan asemakaavoituksen yhteydessä. Asemakaavoituksessa voidaan osoittaa esimerkiksi ojien tai jokien yli silta tai jokin muu ratkaisu, jolla mahdollistetaan alueen virkistyskäyttö. Myös hulevesien käsittely ratkaistaan yksityiskohtaisemmin asemakaavoituksen yhteydessä. Alueelta tarvitaan virkistysreitistöä Masalan keskustan suunnalta läntiseen Masalaan ja siksi lähivirkistysalue (VL) on tarpeellinen aluevaraus kyseiselle kohdalle.

### 3.2

Tontin eteläkärkeen merkittua VL-kaistaa eivät voi ihmiset tai eläimet käyttää turvallisesti putoamis- tai liukastumisriskin takia. Ehdotetaan, että tontin eteläkärjestä menevää kevyenliikenteen väylää siirretään pieneltä osalta etelämmäksi irti jyrkästä avokalliosta. Tällöin saataisiin VL-alueella kulku turvallisiksi pengertämällä kalliojyrkänteen reuna tarpeeksi loivaksi kasattavalla maa-aineksella tai rakentamalla portaat tai silta jyrkänteen yli.

**Kaavoittajan vastine:** Kävelyn ja pyöräilyn väylää/pääulkoilureittiä on hieman siirretty annetun mielipiteen mukaisesti. Reitin tarkempi sijoitus ja suunnittelu ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä.

## Mielipide 4

Luontoarvoja ja täällä asuvien asumisrauhaa ei kunnioiteta kaavoituksella. Erityisen kielteisenä nähdään uusi kehätie. Tie halkoo ikävästi Luoman ja Hommaksen rauhalliset asuinalueet. Tie kulkee Luomassa/Hommaksessa aivan talojen vieritse ja rikkoo niin sanotun Masalan pururadan metsän, joka on asukkaille tärkeä lähivirkistysalue.

**Kaavoittajan vastine: Tien linjausta on tarkistettu kaavan ehdotusvaiheessa. Tieyhteyden toteuttaminen on välttämätöntä, sillä lisääntyvät asukasmäärät aiheuttaisivat nykyisille teille liikenneuhkia osayleiskaavan ohjaamien asemakaavojen toteutuessa. Kehäyhteyden välittömässä läheisyydessä on hyvin vähäisesti asutusta tällä hetkellä. Osayleiskaavassa osoitetaan runsaasti lähivirkistysalueita asukkaille.**

### **Mielipide 5**

Liikenteenohjausta Sundsbergin asuinalueen ja koulun vierestä ei saa toteuttaa. Lisääntyvä liikenne vaarantaa koululaisten turvallisuuden, pienhiukkasten määrä kasvaa merkittävästi ja vaarantaa päiväkotilasten ja koululaisten terveenä pysymisen. Lisäksi se tekee viehättävästä kylästä läpikulkualueen. Liikenne Kehä III:n kautta taas ei aiheuta mitään haittoja kunnalle eikä sen asukkaille.

**Kaavoittajan vastine: Lausunnossa esitettyä kokoojakadun sijaintia on tutkittu Suvimäen ja Majvikin asemakaavahankkeen yhteydessä ja liikenneselvitysten myötä kokoojakadun linjausta on muutettu niin, että Kartanonrannan sijaan katu kulkee Suvimäen ja Majvikin suunnittelualueelta sillalla Kehä III:n yli Salmitielle ja siitä Sundsbergintielle.**

### **Mielipide 6**

#### 6.1

Masalan osayleiskaavan kaavakartasta tulisi poistaa tonttiin vaikuttava P-merkintä ja muuttaa se A-merkinnäksi siten, että P-alue kiertää kyseisen tontin rajan.

**Kaavoittajan vastine: P-merkinnän raja on korjattu kulkemaan kiinteistön väliin osayleiskaavan ehdotusvaiheessa.**

#### 6.2

Osayleiskaavatasolla tulisi myös huomioida Masalan koulun nykyisellä tontilla sijaitseva liikuntahallin sijainti. Voimassaolevassa asemakaavassa tontille on luonnosteltu liikuntahalli. Kyseinen sijainti olisi myös uudessa osayleiskaavassa paras ratkaisu, sillä se sijoittuu liikenteen risteyskohtaan. Risteyskohtaan on perusteltua osoittaa liikuntahalli, sillä risteys tuottaa melua eikä siten sovi asumiseen. Liikuntahalli suojaisi myös Masalan koulun ulkoilu- ja liikunta-alueita risteysmelulta ja yhdistäisi nykyisen liikuntahallin jakaman koulun piha-alueen paremmin hyödynnettäväksi piha-aluekokonaisuudeksi. Viheralue tulisi säilyttää viereisellä kiinteistöllä.

**Kaavoittajan vastine: Masalan kuplahalli sijaitsee nykyisellään kiinteistöllä Masalan koulun vieressä eikä sen sijaintiin tule muutosta osayleiskaavan myötä. Palvelujen ja hallinnon aluemarkinta (P) mahdollistaa liikuntapalveluiden sijoittumisen alueelle jatkossakin.**



**Osayleiskaava on suuripiirteinen suunnitelma. Keskustatoimintojen alueiden sekä asuntoalueiden sisältämät viheralueet ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä.**

### **Mielipide 7**

Masalan uuden osayleiskaavan mukaan taloyhtiön vieressä olevalle entiselle pellolle aiotaan kaavoittaa pientalovaltainen asuinalue. Asuinalueelle johtava uusi tie tulisi kulkemaan aivan kyseisen kiinteistön vierestä. Alue on säilynyt tähän asti luonnonläheisenä ja rauhallisena. Uuden asuinalueen, tien ja lisääntyvän liikenteen myötä alueen luonne muuttuu. Ehdotetaan, että kyseinen tie linjattaisiin lähemmäs metsikön reunaa tai ainakin kauemmas olemassa olevista asunnoista. Alueella harjoitetaan myös palstaviljelyä. Suunnitelmaan merkitty uusi palstaviljelyalue on liian kaukana.

**Kaavoittajan vastine: Osayleiskaavan ehdotusvaiheessa asuntoalueiden sijoitusta ja mitoitusta on tarkistettu. Masalantien ja Sepänkyläntien väliseltä, niin kutsutun Keskumetsän alueelta, on poistettu asuntoalueita kaavaehdotusvaiheessa. Myös tieyhteyttä on linjattu kaavaehdotusvaiheessa ja se osoitetaan vain Sepänkyläntieltä tonttikatuna. Palstaviljelyalueet on myös tarkastettu ehdotusvaiheessa ja kaavakarttaan on merkattu nykyiset palstaviljelyalueet kohdemerkinnällä RP.**

### **Mielipide 8**

#### 8.1

Ehdotetaan kaavassa esitetyn tielinjauksen siirtoa lounaaseen päin. Tällöin linja kulkisi avoimen viheralueen varjoisaa reunaa pitkin ja aurinkoinen, valoisa alue jäisi yhtenäiseksi virkistysalueeksi. Myös tien aiheuttama häiriö olisi pienempi viereisten asuntoalueiden asukkaille.

**Kaavoittajan vastine: Tieyhteyttä on linjattu kaavaehdotusvaiheessa ja se osoitetaan vain Sepänkyläntieltä tonttikatuna. Katso myös aiempi vastine eli vastine numero 7.**

#### 8.2

Palstaviljelyn jatkuminen nykyisellä alueella koetaan tärkeäksi. Tällöin kartan RP-alue tulisi jatkua luoteeseen uudelle kaavoitetulle pientalovaltaiselle alueelle asti. Masalan asukasluvun lisääntyessä myös palstaviljelyn suosio tulee kasvamaan, sillä palstaviljelyn ja lähiravinnon suosio on yleisesti kasvamassa. Näin palstoja riittäisi kaikille halukkaille. Tien siirtäminen luoteeseen palvelisi myös uuden palsta-alueen (RP) viljelijöitä, sillä tällöin riittävän aurinkoista viljelyalaa riittäisi useammalle.

**Kaavoittajan vastine: Nykyinen palstaviljelyalue on merkattu kaavakarttaan ehdotusvaiheessa kohdemerkinnällä RP. Palstojen koko ja määrä täsmentyy yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa eli asemakaavoituksessa.**

### **Mielipide 9**

Maanomistaja on yhdessä kunnan kanssa perustanut työryhmän, joka laatii alueensa asemakaavoittamista. Työryhmä ehdottaa raportissaan muutamia tarkennuksia osayleiskaavaluonnoksessa

esitettyihin pientaloalueiden (AP), viheralueiden (V) sekä maa- ja metsätalousalueiden (MU) rajauksiin. Esitetään, että alueelle toteutetaan asemakaava, joka perustuu arvoihin viihtyvyys, edullisuus, yhteisöllisyys ja vastuullisuus. Valmisteilla olevan Masalan osayleiskaavan jatkovalmistelussa on hyvä ottaa huomioon edellä mainittu työryhmän raportti kokonaisuudessaan sekä erityisesti raportin sivun 43 ehdotukset osayleiskaavaaluonnoksen tarkentamiseksi.

**Kaavoittajan vastine: Kyseistä Mustikkarinteen asemakaavan valmisteluaineistoa ja ehdotusta on työistetty kunnan kanssa Masalan osayleiskaavaehdotuksen kanssa rinnakkain. Tehdyt selvitykset ja maankäyttöratkaisut on huomioitu sekä asemakaavan valmisteluaineistossa ja asemakaavaehdotuksessa että Masalan osayleiskaavaehdotuksessa.**

## **Mielipide 10**

### 10.1

Lähiliikunta-alueita pitää säilyttää. Mielipiteen ohessa toimitettuun liitekarttaan merkattu lähimäki on seudun koiranulkoiluttajien sekä päiväkotilasten lähiliikuntapaikka, joka tulee säilyttää. Lisäksi läpikulkutie Masalantieltä Veklahdentielle tuhoaisi koko rauhallisen asuin ympäristön.

**Kaavoittajan vastine: Osayleiskaavan ehdotusvaiheessa asuntoalueiden sijoitusta ja mitoitusta on tarkistettu. Kyseinen lähimäki osoitetaan lähivirkistysalueeksi. Mikäli läpikulkutiellä tarkoitetaan osayleiskaavan suunnittelun alueen eteläistä uutta tieyh-teystarvetta, on tämä poistettu osayleiskaavaehdotuksesta.**

### 10.2

Viljelypalstan sijoittaminen tienristeykseen ei ole onnistunut ratkaisu. Liikenteen saasteet ja pienhiukaset on syytä pitää poissa ruoantuotantoalueilta. Palstalle mennään myös rauhoittumaan ja viettämään aikaa, eikä se onnistu vilkkaasti liikennöidyn tien vieressä.

**Kaavoittajan vastine: Kyseinen viljelypalsta on poistettu kaavakartasta ehdotusvaiheessa annetun mielipiteen mukaisesti.**

## **Mielipide 11**

Osayleiskaavassa esitetyt Kirkkonummen tavoitteet varautumisesta voimakkaaseen kasvuun ja uudisrakentamiseen tulee voida huomioida myös Vestergårdin kaava-alueella. Vestergårdin kaava-alueelle suunniteltu kaavoitus (M-alueet sekä vähäiset määrät erillispientalojen alueita AO) on ristiriidassa osayleiskaavan tarkoituksen kanssa Masalan ja sen lähialueiden kehittämisessä. Maantien ansiosta liikenneyhteydet Vestergårdin kaava-alueelle ovat hyvät ja tätä liikenneväylää tulisi voida hyödyntää ja kehittää myös tulevaisuudessa. Vestergårdenin kaava-alueen käyttäminen uuden ajan asuinalueena mahdollistaisi tämän.

Osayleiskaavaan on merkitty Vestergårdenin ja Östergårdin alueet kulttuuriympäristön aluekokonaisuutena. Vestergårdin alueen kulttuuriympäristön kehittäminen myös tulevaisuuden elävänä kulttuuriympäristönä edellyttää, että alueelle luodaan kehittämismahdollisuuksia, mikä toteutuu parhaiten ympäristöön sopeutuvien rakentamismahdollisuuksien luomisena. Kaava-alueelle nyt esitettyjen rakennuspaikkojen määrää tulisi lisätä ehdotuksesta vähintään viidellä pientalolla.

Vestergårdin kaava-alueella sijaitseva tallirakennus ei täytä EU-lainsäädännön asettamia vaatimuksia eikä rakennuksella voida nykytilanteessa katsoa olevan sellaisenaan kulttuurihistoriallista arvoa, joten sen purkamisen pitäisi olla kaavoituksen näkökulmasta mahdollista.

**Kaavoittajan vastine: Osayleiskaavaehdotuksessa Västergårdenin alueelle osoitetaan kaksi erillispientalon rakennuspaikkaa lisää verrattuna kaavan valmisteluaineistoon. Rakennuspaikkojen lukumäärä perustuu Kirkkonummen yleiskaavan 2020 mukaiseen kantatilalaskelmaan.**

**Tallirakennuksen suojelumerkintä (sr) perustuu Masalan osayleiskaavan inventointiin. Jos rakennus on huonossa kunnossa, on asiasta oltava yhteydessä kunnan rakennusvalvontaan.**

## **Mielipide 12**

Mielipiteen antajan tontin läpi on suunniteltu lähivirkistysalue (VL), joka vie noin 70-80 % kaavoitukseen soveltuvasta maa-alasta. Tontin ja viereisten tonttien läpi suunniteltu viheralue ei edusta erityisiä luontoarvoja, vaan on vanhaa peltoa, joka soveltuu erinomaisesti uudisrakentamiseen elävöittäen alueella jo olevaa vanhaa kunnioittavaa rakennuskantaa. Tontti sijaitsee lähellä Masalan keskustaa ja sen liikenneyhteyksiä kuin monet kauemmaksi toteutettavat alueet. Lisäksi tontti on kunnallisteknisesti helppo ja nopea toteuttaa esimerkiksi tontin itärajaa pitkin kulkevan rasi-tien ansiosta. Edellä mainittuihin seikkoihin viitaten esitetään, että tontin läpi suunnitellusta viheralueesta luovuttaisiin ja alue kaavoitettaisiin asuntorakentamiseen. Näin pystytään takaamaan maanomistajien tasa-arvoista kohtelua.

**Kaavoittajan vastine: Lähivirkistysalue (VL) vie tontin pinta-alasta alle puolet. Kiinteistön pohjoispuolella on liito-oravien elinympäristö ja liito-oravien liikkuminen alueelta pohjoisen sekä etelän suuntaan on turvattava osoittamalla kiinteistön lähiympäristöön luonnontilaiseksi jääviä alueita. Liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain nojalla kielletty.**

**Kyseisen kiinteistön yksityiskohtaisempi suunnittelu toteutetaan Mustikkarinteen asemakaavassa. Kyseistä asemakaavaa on työstetty samanaikaisesti Masalan osayleiskaavan kanssa ja asemakaavasta on mahdollista jättää mielipide kaavan valmisteluvaiheessa sekä ehdotusvaiheessa.**

## **Mielipide 13**

### 13.1

Mielipiteen antajan kiinteistöstä osa on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M) siten, että osa pihatoimintojen alueesta jää merkinnän alle. Ehdotetaan tontin rajausta siirrettäväksi etelämmäksi pois pihalta siten, että mainittu M-alue suunnilleen puolittuu. Luonnonmukaisena rajana voisi olla M-alueen puolittava puro.

**Kaavoittajan vastine: Maa- ja metsätalousvaltaisen alueen rajaa on siirretty mielipiteen mukaisesti.**

### 13.2

Hvittorpintien puolivälissä tie ylittää sillalla Bråtåå-nimisen puron. Sillalle kuuluu runsaasti soidintavia viitasammakoita ja todennäköisesti puro tarjoaa viitasammakoille sopivan talvehtimis- ja kutupaikan.

**Kaavoittajan vastine: Merkitään tiedoksi.**

**Puronvarren maankäyttö ei muutu nykytilanteesta.**

### 13.4

Puusillalta pohjoiseen on voimalinja, jonka pohjoispuolella on venäläisten miehitysjoukkojen etuvar-tioaseman juoksuhauta. Tiekunta on merkinnyt paikan erikseen kilvellä nähtävyydeksi ja suojelukoh-teeksi.

**Kaavoittajan vastine: Merkitään tiedoksi.**

## **Mielipide 14**

### 14.1

Kyseisen asuinalueen asukkaat vastustavat uutta suunniteltua kehäyhteyttä sekä kehäyhteyden var-teen suunniteltuja uusia asuinalueita. Masalan tulee kehittyä pikkukaupunkimaiseksi, ei espoolaiseksi pientalomatoksi. Kehätie ja pientaloalueet eivät tukisi Masalan keskustan palveluiden käyttöä eivätkä julkisen liikenteen käyttämistä matkoilla Masalan ulkopuolelle. Uusien pientaloalueiden asukastiheys ei ole riittävä sujuvalle julkiselle liikenteelle. Uusien asuinalueiden etäisyys Masalan keskustan palve-luista ja julkisen liikenteen yhteyksistä on niin paljon, että alueet olisivat käytännössä autoriippuvaisia. Yhtenäisiä rakentamattomia luontoalueita tulee kaikin keinoin vaalia. Monella on ollut Masalaan muuttamisen ja asumisen tärkeänä motiivina hyvät ulkoilumahdollisuudet.

Hieman olemassa olevaan tiehen tukeutuva lisärakentaminen on hyväksyttävissä asuinalueelle, sa-moin kuin ulkoilureitti itä-länsisuunnassa suunnilleen kiinteistörajoja mukaillen. Hyvän käytäntönä tulisi olla virkistysalueen tai ulkoilureittiä vasten olevan tontin osan merkitseminen eräänlaiseksi pus-kurivyöhykkeeksi, tontin osaksi joka säilyy rakentamattomana. Tällöin reittien osina voivat palvella kapeatkin alueet tarkoituksenmukaisissa kohdissa niin, että kulkeminen ei tunnu pihaan menemiseltä.

On todennäköistä, että ehdotettu kehätie kulkisi viitasammakon esiintymisalueen ylitse. Hirvet käyt-tävät aktiivisesti kehätieksi merkittyä reittiä. Hommoksen asemakaavamuutoksessa metsänraja ja pel-lon eteläreuna jätettiin rakentamisen ulkopuolelle nimenomaan sen takia, että hirvet kulkevat siitä. Lisäksi ehdotetun kehätien paikalla on maalämpöputkia.

**Kaavoittajan vastine: Masalan kehäyhteys on välttämätöntä toteuttaa, jotta liiken-nejärjestelyt ovat sujuvat Masalan asukasmäärän kasvaessa. Sen rakentaminen ajoit-tunee 2030-2040 -luvulle riippuen Masalan asukasmäärän kasvusta. Masalan osayleiskaavaehdotuksessa mahdollistetaan alueen väestönkasvu 15 000 asukkaa-seen.**

**Osayleiskaavaa ja alueella vireillä olevia asemakaavoja sekä uusia käynnistettäviä asemakaavoja työstetään niin, että esimerkiksi alueen joukkoliikennettä hoitavalta HSL:ltä pyydetään lausuntoja ja näkemystä siihen, pystytäänkö kaava-alueille järjes-tämään joukkoliikennettä. Maankäyttö suunnitellaan niin, että joukkoliikenteen jär-jestäminen on mahdollista. Lisäksi uusille asemakaava-alueille toteutetaan kävelyn**

ja pyöräilyn väylät liikkumisen helpottamiseksi. Uudelle kehäyhteydelle on tarkoitus järjestää bussiliikennettä ja siten mahdollistaa uusien alueiden asukkaiden kulkemisen esimerkiksi Masalan asemalle, Kuntakeskukseen sekä Espooseen päin julkisella liikenteellä.

Ehdotetun kehäyhteyden tarkempi linjaus tehdään asemakaavoituksen jälkeen laadittavan katusuunnitelman yhteydessä. Tällöin selvitetään sekä huomioidaan alueen luontoarvot sekä esimerkiksi johtoverkostot.

## **Mielipide 15**

### 15.1

Tontin luoteiskulman rajalle on sijoitettu VL-alue. Perintöjakosopimuksen mukaan luoteiskulman rantakaistaleeseen on yksityiskäyttöoikeus. VL-alue ei sovi sille varatulle paikalle. Ehdotetaan merkinnän poistamista.

**Kaavoittajan vastine: Lähivirkistysalue (VL) on muutettu kaavaehdotuksessa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi.**

### 15.2

Valmisteluaineiston AO-alueiden koko tulee tarkistaa ja varmistaa, että niille sijoitettujen rakennusosuuksien määrä on linjassa Kirkkonummen rakennusjärjestyksen määräysten kanssa. Esimerkiksi mielipiteen antajan kiinteistön pitäisi olla kooltaan 7,5 hehtaaria, mitä se ei arvioiden mukaan ole.

**Kaavoittajan vastine: Kaavaehdotusvaiheessa on tullut ilmi tarve asemakaavoittaa muun muassa kyseiselle kiinteistölle pientaloalue. Kirkkonummen yleiskaavan kantatilalaskelman mukaiset laskennalliset rakennuspaikat on tarkistettu ehdotusvaiheessa ja laskelma on kaavaehdotuksen liitteenä.**

### 15.3

Kirkkonummen yleiskaavassa on osoitettu eräs maanomistajan kiinteistöstä lähes kokonaan pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP). Osayleiskaavan valmisteluaineistossa merkittävä osa kiinteistöstä on muutettu lähivirkistysalueeksi (VL). VL-alueita tarvitaan kaavassa, mutta maanomistajien tasapuolisen kohtelun nimissä osa VL-alueesta sekä kevyen liikenteen väylästä tulisi sijoittaa myös naapurikiinteistöille. Ehdotetaan myös, että VL-aluetta tulisi pienentää, sillä kevyen liikenteen väylä kulkee luonnollista tietä rotkossa, eikä rakentaminen ylätasanteella häiritse kulkijoita. Ehdotetaan, että AP-aluetta laajennetaan.

**Kaavoittajan vastine: Kaavan valmisteluaineistoon verrattuna pientalovaltaista asuinalueetta (AP) on laajennettu ja lähivirkistysaluetta (VL) on hieman kavennettu annetun mielipiteen mukaisesti osayleiskaavaehdotuksessa. Lisäksi kiinteistölle osoitetaan toinen asemakaavoitettava alue. Osayleiskaava ohjaa suunnittelua yleisemmällä tasolla ja alueen yksityiskohtaisempi suunnittelu toteutetaan asemakaavoituksen yhteydessä. Alueelle on saatava riittävä lähivirkistysreitistö ja tämä varmistetaan osayleis- sekä asemakaavoituksella.**

### 15.4

Eräälle maanomistajan kiinteistön rakennuksille on asetettu suojelumerkintä. Kyseiset rakennukset ovat heikossa kunnossa ja niiden läheisyyteen ei sen takia haluta rakentaa. Kyseisen syyn vuoksi asuntoalueita pitää laajentaa, jotta suunnitellut rakennusoikeudet mahtuvat järkevästi alueelle.

**Kaavoittajan vastine: Kyseisille kiinteistöille osoitetaan asemakaavoitettavaa asuntoaluetta. Yksityiskohtaisempi suunnittelu ratkaistaan siis asemakaavassa. Alueita ei voida laajentaa, jotta säilytetään riittävästi viher- ja virkistysalueita asukasmäärän kasvaessa alueella. Kunnan rakennusvalvontaan voi olla yhteydessä, mikäli rakennukset ovat heikossa kunnossa.**

#### 15.5

Osayleiskaavassa ehdotettu erillispientalojen alue on sijoitettu vanhan lammen pohjalle. Maa on suopohjaista vetelää aluetta, jota ei voida edes kuivattaa, koska vieressä kulkevan joen pinta on melkein samalla tasolla lammen kanssa. Asuinalue olisi järkävä siirtää, jotta on mahdollista hyödyntää siihen tarkoitettut rakennusoikeudet. Ehdotus on esitetty mielipiteen liitteissä.

**Kaavoittajan vastine: Osayleiskaavaehdotuksessa kiinteistön alue osoitetaan asemakaavoitettavaksi pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP). Asuntoaluetta on hieman linjattu pohjoisemmaksi annetun mielipiteen mukaisesti. Asuntoalueen tarkempi suunnittelu tapahtuu asemakaavoituksen yhteydessä.**

#### 15.6

Yleiskaavassa on osoitettu suurin osa osayleiskaavoitettavan alueen metsistä maa- ja metsätalousvaltaisen alueen (M) merkinnällä. Ainoastaan ulkoilureitin ympärillä on jonkin verran MU-aluetta. Osayleiskaavan valmisteluaineistossa suurin osa metsästä on sen sijaan merkattu MU-alueeksi, mikä rajoittaa kohtuuttomasti maanomistajan mahdollisuutta metsänhoitoon. Ehdotetaan, että metsät palautetaan M-merkinnän alueiksi lukuunottamatta ulkoilureittien varsia, joissa MU-merkintä on perusteltua.

**Kaavoittajan vastine: Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet, joilla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU-alueet) ovat pääkäytöltään maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, joilla pystytään harjoittamaan maa- ja metsätaloutta. Tällöin maanomistajilla on mahdollisuus käyttää omaisuuttaan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle on mahdollista rakentaa ulkoilureittejä, mutta reitit eivät heikennä merkittävästi maa- ja metsätalouden harjoittamista. Maisematyölupavaatimus on poistettu kaavaehdotuksesta.**

### **Mielipide 16**

Osayleiskaavan valmisteluaineistossa on Masalan taajaman eteläosassa Hulluksentien eteläpuolella osoitettu tieliikenteen yhteystarve ja lähempänä Masalantietä palstaviljelyalue (RP). Ehdotetaan, että tieliikenteen yhteystarve eli tuleva tie siirrettäisiin etelään päin kulkemaan voimalinjan viertä ja palstaviljelyalue olisi lähempänä Hulluksentie 2 sijaitsevaa taloyhtiötä siten, että nämä kohteet vaihtavat paikkaa keskenään. Voimalinja ja tie olisi ympäristöään häiritsevinä infrastruktuureina sopiva sijoittaa vierekkäin. Lisäksi voimalinjan huolto hyötyy tiestä. Asuntoyhtiölle palstaviljelyalue olisi tietä huomattavasti sopivampi naapuri. Tien viereen olisi luonnollisesti hyvä rakentaa kevyen liikenteen väylä.

**Kaavoittajan vastine: Katso myös vastine lausuntoon 26.2.**

**Osayleiskaavan ehdotusvaiheessa asuntoalueiden sijoitusta ja mitoitusta on tarkistettu. Masalantien ja Sepänkyläntien väliseltä alueelta on poistettu asuntoalueita kaavaehdotusvaiheessa sekä myös uusi tieliikenteen yhteystarve, joka osoitetaan kaavaehdotuksessa ainoastaan Sepänkyläntieltä liittyvänä tonttikatuna. Palstaviljelyalueet on myös tarkastettu ehdotusvaiheessa ja kaavakarttaan on merkattu nykyiset palstaviljelyalueet RP-kohdemerkinnällä.**

## **Mielipide 17**

### 17.1

Kaavassa on silmiinpistävästi paljon lähivirkistysalueita (VL), jotka pirstovat pieniä tontteja. Ensimmäisessä osayleiskaavan versiossa mielipiteen antajan tilan kohdalla ulkorakennukset ja piha-alue olivat osoitettu VL-alueeksi. Tämä korjattiin osittain, mutta kaavan valmisteluaineistossakin lähes puolet kyseisen mielipiteen antajan tiloista ovat merkattu VL-alueeksi. Ehdotetulla VL-alueella on viljelykäytössä avo-ojitettuja peltosarkoja, mikä tulee vaikeuttamaan tai jopa tekemään mahdottomaksi alueen virkistyskäytön tulevaisuudessa. Suuret ja laajat VL-alueet tulevat vaikeuttamaan alueen tulevaa asemakaavoitusta. Nykyinen ratkaisu ei kohtele maanomistajia tasapuolisesti. Ehdotetaan, että VL-alue poistetaan kyseiseltä kohdalta ja siirretään esitetyn liitteen mukaisesti hyödyntäen 46 metriä leveää voimajohtoaluetta.

**Kaavoittajan vastine: Osayleiskaavan virkistysalueilla turvataan alueen asukkaiden virkistäytyminen lähiluonnossa. Virkistysalueilla turvataan myös arvokkaita luontoalueita, lajiston säilymistä sekä luonnon monimuotoisuutta. Kyseisen lähivirkistysalueen halki kulkee kaavan valmisteluaineistossa ohjeellinen ulkoilureitti. Reitillä varmistetaan paitsi asukkaiden virkistystoiminta, myös kävely ja pyöräily. Etenkin alueelta Masalan keskustaan halutaan johtaa kävelyn ja pyöräilyn yhteydet ja siksi reitti on merkattu kyseiseen kohtaan.**

### 17.2

Osayleiskaavan valmisteluaineiston liitteissä on luettelo kantatilalaskelman mukaisista rakennusosuuksista. Mielipiteen antajan kiinteistölle ei ole osoitettu rakennuspaikkaa – voidaanko osayleiskaavan perusteella siis määrätä jokin tila rakennuskelvottomaksi?

**Kaavoittajan vastine: Osayleiskaavan mahdollistamat rakennuspaikat perustuvat Kirkkonummen yleiskaavan 2020 kantatilalaskelmaan niillä alueilla, joita ei osoiteta asemakaavoitettavaksi. Sen sijaan mielipiteen antajan kiinteistö osoitetaan kaavaehdotuksessa asemakaavoitettavaksi, jolloin kiinteistölle osoitetaan asemakaavoituksen myötä yksi tai useampi rakennuspaikka. Asuntoalueen tarkempi suunnittelu tapahtuu asemakaavoituksen yhteydessä.**

### 17.3.

Hvittorpintien liittymä Veklahdentielle on siirretty sillä perusteella, että Kaivokujan liittymä on suoraan vastakkaiselta puolelta. Parempi ratkaisu olisi siirtää Hvittorpintietä 5-10 metriä länteen, jolloin pystyttäisiin säilyttämään vanha linjaus. Vanhojen teiden muuttumista ja sen vaikutusta maiseman muuttumiseen pitäisi välttää.

**Kaavoittajan vastine: Merkitään tiedoksi.**

**Mielipiteestä esille noussut asia tielinjauksesta ratkaistaan Mustikkarinteen asemakaavahankkeessa.**

17.4

Kunnalta on saatu asukastilaisuudessa kommentti, ettei osayleiskaava ole rakennusoikeuksien osalta sitova, vaan ohjeellinen ja tarkentuu asemakaavassa. Tämä ei pitäne paikkaansa, koska osayleiskaavaan voidaan tarvittaessa vedota tulevien valitusten yhteydessä.

**Kaavoittajan vastine: Osayleiskaavan mahdollistamat rakennuspaikat perustuvat Kirkkonummen yleiskaavan 2020 kantatilalaskelmaan niillä alueilla, joita ei osoiteta asemakaavoitettavaksi. Rakennusoikeuden määrä osayleiskaavan asemakaavoitettavilla alueilla tarkentuu asemakaavoituksen yhteydessä.**

### **Mielipide 18**

Uusimpaan Masalan osayleiskaavan valmisteluaineistoon on otettu mukaan alueella Kehä III:n eteläpuolella sijaitseva Luoman osa, Luomanrannan tiealue. Syynä vaikuttaa olevan liikennesuunnittelu ja esimerkiksi uuden kehätien linjaaminen. Masalan osayleiskaavan valmisteluaineisto eroaa tältä alueelta Luoman osayleiskaavan aiemmista kartoista ja aiemmasta Masalan osayleiskaavan valmisteluaineistosta. Viimeksi nähtävillä olleessa kaavakartassa mielipiteen antajan tontille on osoitettu noin puolet tontin pinta-alueesta lähivirkistysaluetta. Kyseistä VL-merkintää vastustetaan ja viitataan 26.10.2017 päivättyyn osayleiskaavan valmisteluaineiston kaavakarttaan. Lisäksi perusteluna on, että maa on soinen sekä alueen vieressä sijaitsee suojeltava Natura 2000 -verkostoon kuuluva Esponlahden suojelualue. Liian innokas virkistystoiminta saattaa aiheuttaa häiriöitä linnustolle.

**Kaavoittajan vastine: Kiinteistölle osoitettu maankäyttö on korjattu osayleiskaavan ehdotusvaiheessa lähivirkistysalueen sijaan pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP).**

### **Mielipide 19**

Maanomistajan kiinteistöllä tulee olla viisi rakennuspaikkaa. Mitä maanomistajan erään toiseen kiinteistöön kuuluvalla vesialueella ollaan suunnittelemassa?

**Kaavoittajan vastine: Kyseinen kiinteistö osoitetaan asemakaavoitettavaksi ja asuinrakennusten määrä tarkentuu asemakaavassa. Toinen maanomistajan kiinteistö on suunniteltu lähivirkistysalueeksi (VL). Itse vesialueelle ei ole suunniteltu muutoksia.**

### **Mielipide 20**

Ulkoilureitti on merkitty kulkemaan kiinteistön poikki kulmasta kulmaan. Ehdotetaan linjamuutosta: perusteluna se, että tontin olemassa oleva rakennusoikeus olisi paremmin hyödynnettävissä ja asemakaavoituksen kannalta olisi parempi ratkaisu, jos polku linjattaisiin nykyistä ojaa myötäillen viheralueelle.



**Kaavoittajan vastine: Mielenpiteen mukainen korjaus ulkoilureittiin on tehty kaavaehdotukseen.**

### **Mielenpide 21**

Alueen kaavoitusta puolletaan. Kiinteistön kaavamerkinnäksi toivotaan A tai AP mahdollisimman suurella tehokkuusluvulla. Lisäksi toivotaan muuttamaan osan kiinteistön VL-alueesta A- tai AP-alueeksi.

**Kaavoittajan vastine: Kiinteistön tarkempi suunnittelu toteutetaan Mustikkarinteen asemakaavahankkeen yhteydessä. Osayleiskaavaehdotuksessa osa kiinteistön lähivirkistysalueesta (VL) on muutettu pientalovaltaiseksi alueeksi (AP).**

### **Mielenpide 22**

22.1.

Kiinteistön ja sen lähialueen maankäytön suunnittelussa on onnistuttu hyvin. Erityisen myönteistä on, että tarve rinnakkaisen liikennereitin toteuttamisesta Masalantien ohella on ratkaistu kaavassa sekä täten viheralueverkosto pystytään toteuttamaan. Ehdotetaan, että mielenpiteen jättäjän pellolta siirretään VL-alueen rajaa peltoalueelta koilliseen, jolloin kyseiselle alueelle muodostuisi mahdollisuus kaavoittaa muutama pientalo sekä mielenpiteen jättäjän että kunnan maille.

**Kaavoittajan vastine: Merkitään tiedoksi.**

**Kyseisen kiinteistön kohdalta maankäyttöä on muutettu osayleiskaavan ehdotusvaiheessa ja kiinteistö on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi (A).**

22.2

Ehdotetaan, että Masalan keskustan luoteiset A-alueet (kuusi kappaletta) tulisi ainakin osittain muuttaa C-alueeksi. Toimenpide nostaisi Masalan taajama-alueen statusta läntisenä pääkaupunkiseudun kaupunkiosaluueena. Ehdotetaan, että Kirkkonummen tulee voimakkaasti tavoitella Masalan aseman toteuttamista metron ja lähijunaliikenteen vaihtoasemaksi.

**Kaavoittajan vastine: Merkitään tiedoksi.**

**Keskustatoimintojen aluevarausta (C) on hieman muutettu osayleiskaavan ehdotusvaiheessa. Masala metron vaihtoasemana ei ole tällä hetkellä ajankohtaista tai mahdollista.**

### **Mielenpide 23**

Suvmäen luonnonkaunis harvaan asuttu rauhallinen alue on päätetty kaavoittaa tiiviiksi alueeksi. Yleiskaavassa alue on osoitettu pientalovaltaiseksi alueeksi (AP), yksityisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PK) ja kyläkeskuksen alueeksi (AT). Uutta tiivistä rakentamista perustellaan muun muassa sillä, että on suositeltavaa rakentaa tiiviisti alueelle, joka on lähellä julkisen liikenteen kulkuyhteyksiä. Tällä hetkellä alueella ei ole kuitenkaan lainkaan julkisia kulkuyhteyksiä. Uusi mahdollinen tieyhteys sijoittuu kahden rauhoitetun rakennuksen väliin lohkaisten suuren alueen niiden pihapiiristä.

Tiivis rakentaminen vaatii suuret kulkuväylät, isot parkkeerausalueet ja tehokkaat palvelut. Suvimäki pilataan liian tehokkaalla rakentamisella. Alueelle jo olevaa asutusta ei lainkaan huomioida, vaan tiet ja rakenteet suunnitellaan rajoista ja olemassa olevista ratkaisuista piittaamatta. Maltillinen rakentaminen sallisi pienemmät kulkuväylät ja muitakin jo olemassa olevia teitä voisi käyttää liikennöintiin. Liikenteen yksisuuntaisuus, läpiajokielto tai muu vastaava voisi olla osaratkaisu.

Liitteenä Länsi-Uudenmaan maakuntamuseon lausunto, jossa todetaan, että korkean rakentamisen soveltuvuutta alueelle tulisi arvioida tarkemmin.

**Kaavoittajan vastine: Katso myös vastineet lausuntoon 3.2. Suvimäen ja Majvikin asemakaavahankkeen suunnittelualue sijaitsee noin 100-1000 metriä lähijunaliikenteen asemasta, joten alue sijoittuu hyvän joukkoliikenteen palvelutason alueelle ja siten mm. MAL 2019 -suunnitelman mukaiselle ensisijaiselle kehittämisvyöhykkeelle. Myös Maankäyttö- ja rakennuslain valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet edellyttävät mm. asemanseutujen tehokasta rakentamista. Suvimäen ja Majvikin asemakaavahankkeen mukaiselle kokoojakadulle on suunniteltu kulkemaan paikallisliikenteen (HSL) bussireitti.**

**Suvimäen ja Majvikin asemakaavahankkeen kunnallistekniikan toteuttaminen alueelle on haastavaa, joten alueen kaavoittaminen vaatii korkean tehokkuuden maankäyttöä.**

## **Mielipide 24**

### **24.1**

Ingvaldsby Östergårdin pohjoispuolella sähkölinjan länsipuolella olevan luontoarvoiltaan ainutlaatuisen arvokkaan metsäalueen säilyminen on turvattava. Kyseinen alue on yksi kaikkein hienoimpia kohteita koko eteläisen Kirkkonummen alueella ja se täyttää hyvin Metso-ohjelman kriteerit.

**Kaavoittajan vastine: Merkitään tiedoksi.**

**Metsäalue osoitetaan osayleiskaavassa lähivirkistysalueeksi. Merkintä varmistaa metsäalueen säilymisen.**

### **24.2**

Kaavassa tulisi varautua siihen, että Kehä III:n parannuksen yhteydessä Sundetin vesiyhteys Espoonlahteen voidaan saattaa entiselleen. Nykyinen Kehä III alittava vaatimaton metalliputki estää kunnollisen virtauksen mereltä Sundetiin. Paikalle tulisi saada riittävän leveä silta metalliputken sijaan.

**Kaavoittajan vastine: Merkitään tiedoksi.**

**Kehä III tiesuunnitelman muutoksen laatiminen on vireillä (tilanne vuonna 2020) ja siinä ratkaistaan Kehä III liittyvät yksityiskohtaiset tientoteuttamisratkaisut.**

### **24.3**

Useat eri tahot ovat esittäneet liikuntareitin luomista Masalan ja Kirkkonkylän välille. Kaavassa tulisi osoittaa yksityiskohtaisesti tällaisen reitin kulku.

**Kaavoittajan vastine: Kaavassa osoitetaan ohjeellisesti kävelyn ja pyöräilyn väylät ja ulkoilureitit. Yksi näistä reiteistä kulkee Masalasta Keskusmetsän halki Kirkkonummen keskustaan päin.**

## **Mielipide 25**

### 25.1

Masalan osayleiskaavan valmisteluaineistossa esitetään Masalaan huomattavaa asukasmäärän kasvua ja sen myötä luontoalueiden hävittämistä rakentamisen alta. Masalan keskustan ympärillä on riittävästi rakennustilaa. Vanhoja rakennuksia tulisi purkaa ja muuttaa ne asukkaita houkutteleviksi asuinalueiksi. Tällöin nykyiset luontoalueet voisi säilyttää. Niillä on nykyisille asukkaille suuri arvo ja ne palvelisivat myös tulevia asukkaita. Uudet tieyhteydetkään eivät ole tarpeellisia, sillä kunnan tulisi kehittää julkista liikennettä. Tällöin yksityisautoilua ei tarvittaisi niin paljoa ja nykyinen infrastruktuuri olisi riittävä.

**Kaavoittajan vastine: Merkitään tiedoksi.**

**Uusille tieyhteyksille on suunniteltu paikallisliikenteen (HSL) bussireittejä. Väestönkasvun myötä on kuitenkin varauduttava myös yksityisautoilun lisääntymiseen. Liikennettä on tarkasteltu Masalan osayleiskaavan liikenneselvityksessä (Ramboll Finland Oy, 2021) sekä useissa Masalan alueen asemakaavahankkeiden liikenneselvityksissä. Selvitysten mukaan osayleiskaavan suunnittelualueelle tarvitaan uusia tieyhteyksiä, muun muassa Masalan kehäyhteys, jotta liikkuminen alueella on sujuvaa ja turvallista jatkossakin.**

**Osayleiskaavassa osoitetaan asuntoalue- sekä lähivirkistysaluevarauksia suurpiirteisesti. Asuntoalueiden mitoitus ja yksityiskohtaisempi suunnittelu toteutetaan asemakaavoituksessa. Osayleiskaavassa asuntoalueiden sisään jää kortteleiden viheralueita, joiden mitoitus täsmentyy asemakaavoituksen yhteydessä. Jo esimerkiksi maastonmuodot aiheuttavat sen, ettei kaikkia osayleiskaavoissa asuntoalueiksi osoitettuja alueita voida kaavoittaa tiiviisti asumiseen. Lisäksi arvokkaat luontokohteet, joista osa jää osayleiskaavassa asuntoaluevarauksen sisään, säästetään rakentamiselta yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Asuntoalueiden väliin tulee jäämään viheralueita, kallioita ja muuta luonnonmukaista ympäristöä.**

### 25.2

Kirkkonummen yksi suurimpia houkuttimia ovat hyvät luontoalueet. Rakentamiselta on säilytetty metsiä ja meri on lähellä. Kun muissa lähikunnissa rakennetaan paljon, luontoalueiden säilyttäminen tulee jatkossa nostamaan Kirkkonummen arvoa vielä nykyisestään. Mielipiteen antajan mielestä kaikki luontoalueet tulisi säilyttää nykyisellään. Erityisesti Masalantien ja Sepänkyläntien väliset metsäalueet tulee säilyttää koskemattomina eikä rakentaa kaavassa suunniteltuja tietä ja taloja. Metsästä on yhteys koko laajaan keskusmetsään. Metsää sekä Kapteeninpolun ja metsän väliin jäävää niittyaluetta käyttävät niin ulkoilijat, kuntoilijat kuin lapsetkin. Kesällä alueella on palstaviljelyä, lisäksi alueella ovat

hyvät marja- ja sienipaikat. Alueella on historiallisia kohteita sekä merkittäviä luontokohteita. Jos kyseiselle alueelle on pakko rakentaa, olisi rakentamisen kohdistuttava Sepänkyläntien puolelle. Siellä on alueita, joita on jo menneinä vuosina hakattu eikä hienointa metsää ole enää jäljellä.

**Kaavoittajan vastine: Merkitään tiedoksi.**

**Osayleiskaavan ehdotusvaiheessa Keskusmetsään osoitettua rakentamista on kevennetty ja pientalovaltainen asuntoalue on osoitettu mielipiteen mukaisesti lähemmäs Sepänkyläntietä.**

### 25.3

Ehdotetaan, että tie Masalantieltä Sepänkyläntielle jätetään pois kaavasta. Lisäksi ehdotetaan, että Hulluksentien, Kapteeninpolun ja Framnäsinpuiston alueelle suunniteltu asuinrakentaminen jätetään kokonaan pois kaavasta ja alue pidetään nykyisellään. Alueella on jo juuri lainvoiman saanut Masalan urheilupuiston asemakaava, johon kuuluu osa osayleiskaavassa rakentamiseen suunnittelusta alueesta. Asemakaavassa alue on osoitettu virkistysalueeksi.

**Kaavoittajan vastine: Katso vastineet 25.1. ja 25.2.**

## **Mielipide 26**

### 26.1

Masalan osayleiskaavan valmisteluaineistossa kunta esittää muuttavansa kunnan omistamat lähivirkistysalueet kaava-alueen etelälaidalla hyvin suurelta osin pientalovaltaiselle asuinrakentamiselle (AP). Kyseiset metsät ja Framnäsinpuiston länsipuolinen niitty kokonaisuutena tulee ehdottomasti säilyttää asukkaiden lähivirkistysalueina, kuten ne ovatkin myös lainvoiman saaneessa Masalan urheilupuiston asemakaavassa mukana olevin osin osoitettu. Alue on virkistys-, maisema- ja luontoarvoiltaan hyvin tärkeä jo nyt, ja on jatkossa yhä enenevässä määrin alueen väkiluvun kasvaessa merkittävästi kaavan tavoitteiden mukaisesti.

**Kaavoittajan vastine: Kyseisiä kaavan valmisteluaineistossa osoitettuja asuinalueita on tarkistettu osayleiskaavan ehdotusvaiheessa saadun palautteen perusteella niin, että lähivirkistysalueita säilyy runsaammin kuin mitä osayleiskaavan valmisteluaineistossa osoitettiin. Osayleiskaavan ehdotusvaiheessa Keskusmetsään osoitettua rakentamista on kevennetty ja pientalovaltainen asuntoalue osoitetaan lähemmäs Sepänkyläntietä.**

### 26.2

Kaava-aineistossa ehdotetaan uutta tielinjausta Masalantieltä Hulluksentien länsipuolelle, ehdotettujen uusien AP-alueiden kautta Sepänkylänrielle. Alueen asukkaat, Nissnikun päiväkotiki ja Nissnikun ja Sepän koulut käyttävät näitä lähivirkistysalueita aktiivisesti. Kaavasunnitelmien toteutuessa lähimetsät supistuisivat kaavatekstien mukaisiksi kapeiksi vihersormiksi ja sitä myöten menettäisivät metsän tunnun ja virkistysarvonsa uuden asutuksen kuuluessa ja näkyessä puiden lomasta. Metsät muuttuisivat ympäröivien asuinalueiden välisiksi takapihoiksi.

**Kaavoittajan vastine: Kyseisiä kaavan valmisteluaineistossa osoitettuja asuinalueita ja tieliikenteen yhteistarvetta on tarkistettu osayleiskaavan ehdotusvaiheessa**

**saadun palautteen perusteella niin, että lähivirkistysalueita säilyy runsaammin kuin mitä osayleiskaavan valmisteluaineistossa osoitettiin. Tienyhteystarve Masalantieltä Hulluksentien länsipuolelta Sepänkyläntielle on poistettu kaavaehdotuksesta ja sen sijaan kaavaehdotuksessa osoitetaan tonttikatuyhteys Sepänkyläntieltä pientalovaltaisille asuntoalueille.**

### 26.3

Kirkkonummen kunnalla on käynnissä Keskusmetsää koskeva hanke, joka pyrkii edistämään Keskusmetsän säilymistä Masalasta lähes Kirkkonummen keskustaan ulottuvalla yhtenäisellä metsäalueelle. Metsäalue on pääosin yksityisomistuksessa. Ehdotetut uudet AP-alueet sekä mainittu uusi kehäyhteys pirstoisivat ja heikentäisivät oleellisella tavalla Kirkkonummen Keskusmetsän itäpään merkittäviä viiristys- ja luontoarvoja. Koko Kirkkonummen Keskusmetsän hienoimmat ja luonnoltaan arvokkaimmat vanhan metsän kuviot sijaitsevat juuri tällä alueella, kaava-alueen länsireunalla, heti luode-kaakko-suuntaisen sähkölinjan lounaispuolella. Ehdotetut uudet AP-alueet ja tielinja erottaisivat tämän koko kunnan tasolla hyvin arvokkaan vanhan metsän alueen sen ja Masalan taajaman välissä sijaitsevista lähivirkistysmetsistä. Alueet ja tielinja poistaisivat kunnan virkistysmetsien arvokkaimmille metsäkuvioille tarjoaman puskurivaikutuksen, jolloin virkistyskäyttöpaine kohdistuisi suoraan luontoarvoiltaan merkittävimpiin metsiin.

**Kaavoittajan vastine: Katso vastineet 26.1 ja 26.2.**

### 26.4

Halutaan huomauttaa, että koko kaava-alueella uudet asuinalueet ovat liian laajamittaisia ja jäljelle jäävien metsien osuus liian pieni. Metsät ovat tärkeitä virkistysmaastoja nykyisille asukkaille ja niiden arvo tulee kasvamaan lisääntyvän asukasmäärän myötä. Etenkin Hvitortpintien alkupään metsät ovat tärkeitä asukkaille. Suunnittelua on tehtävä yhteistyössä asukkaiden kanssa.

**Kaavoittajan vastine: Merkitään tiedoksi.**

**Osayleiskaavassa osoitetaan asuntoalue- sekä lähivirkistysaluevarauksia suurpiirteisesti. Asuntoalueiden mitoitus ja yksityiskohtaisempi suunnittelu toteutetaan asemakaavoituksessa. Osayleiskaavassa asuntoalueiden sisään jää kortteleiden viheralueita, joiden mitoitus täsmentyy asemakaavoituksen yhteydessä. Jo esimerkiksi maastonmuodot aiheuttavat sen, ettei kaikkia osayleiskaavoissa asuntoalueiksi osoitettuja alueita voida kaavoittaa tiiviisti asumiseen. Lisäksi arvokkaat luontokohteet, joista osa jää osayleiskaavassa asuntoaluevarauksen sisään, säästetään rakentamiselta yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa eli asemakaavoituksen yhteydessä. Asuntoalueiden väliin tulee jäämään viheralueita, kallioita ja muuta luonnonmuokasta ympäristöä.**

## Mielipide 27

### 27.1

Masalan asukasyhdistyksen pienviljelypalstat Framnästien vieressä tulisi osoittaa palstaviljelyalueiksi. Nyt ne on osoitettu lähivirkistysalueeksi. Lisäksi Nissnikun länsipuolinen viherkaistale on liian kapea. Se ei ole riittävän leveä virkistyskäyttöön eikä esimerkiksi riistaeläinten turvalliseen siirtymiseen paikasta toiseen. Nissnikun metsä on suosittu ulkoilualue ja Nissnikun päiväkodista tehdään sinne säännöllisesti retkiä. Metsää tulisi säästää mahdollisimman paljon.

**Kaavoittajan vastine: Pienviljelypalstat on lisätty kaavakarttaan kohdemerkinnällä RP. Nissnikun ja Keskusmetsän alueen maankäyttöä on muutettu osayleiskaavan ehdotusvaiheessa ja metsäalueita, jotka ovat pääosin osoitettu lähivirkistysalueina (VL) sekä maa- ja metsätalousvaltaisina alueina (M, MU ja MY) on kaavaehdotuksessa runsaasti.**

## 27.2

Hyvää kaavaluonnoksessa on se, että muinaismuistot ja luontokohteet on merkitty ja dokumentoitu hyvin. Erityisen hyvänä nähdään se, että sm-6 on merkitty säästettäväksi. Sen sijaan sm-5 on merkattu kaavan valmisteluaineistossa asuinalueeksi. Kyseinen kohde pitäisi suojella selkeämmin. Kohde on arvokas muinaismuistona ja erityisesti sitä ympäröivä metsikkö on lapsiperheille tärkeä viheralue.

**Kaavoittajan vastine: Osayleiskaavan kaavakartalle on osoitettu asuntoalueet suurpiirteisesti. Muinaismuisto (sm-5) sijoittuu ikään kuin kahden asuinalueen väliin, jotka on yhdistetty osayleiskaavassa yhdellä asuntoalue -merkinnällä suurpiirteisen merkitsemistavan takia. Alueen suunnittelu täsmentyy asemakaavoituksen yhteydessä, jolloin otetaan huomioon muinaismuistot. Suojeltavaksi osoitettuja kohteita ei osoiteta asemakaavoituksen myötä rakennettavaksi.**

## Mielipide 28

### 28.1

Osayleiskaavan tavoitevuoteen 2040 mahdollistetaan väestönkasvu jopa 15 000 asukkaaseen. Tarkastelemalla Kirkkonummen kunnan väestönkehitystä viimeisen kahdenkymmenen vuoden ajan huomataan, että koko kunnan väkiluku on kasvanut 11 200 henkilöllä vuosina 1996-2016. Näin ollen osayleiskaavassa esitetty väestönkasvun tavoite on täysin ylimitoitettua.

Tulevaisuudessa asutus tulee keskittymään yhä tiiviimmin kaupunkien keskustoihin ja pientalovaltaisten alueiden tarve vähenee. Suomen ympäristökeskuksen vuonna 2016 tekemän asukasbarometrin mukaan keskustamaisen kerrostaloasumisen suosio on kasvanut ja toiveet omakotitaloasumisesta vähentyneet. Tämän trendin johdosta osayleiskaavassa esitettyjen pientaloalueiden määrä ja arvioitu väestömäärän kasvu on todella ylimitoitettua.

Tämän vuoksi ehdotetaan, että Sepänkyläntien ja Hvittorpintien väliin jäävät pientaloalueet (AP) poistetaan luonnoksesta. Lisäksi ehdotetaan, että Hvittorpintien pohjoispuolen ja uuden suunnitellun tien pohjoispuolen AP alueet poistetaan luonnoksesta. Tällä toimenpiteellä saadaan kohtuullistettua suunnittelualuetta.

**Kaavoittajan vastine: Merkitään tiedoksi.**

**Masalan osayleiskaavassa mahdollistetaan maankäytön suunnittelulla maksimaalinen väestönkasvu eli 15 000 asukasta vuoteen 2040 mennessä. Osayleiskaavan**

**mahdollistaman väestönkasvun toteutuminen ei kuitenkaan ole yksiselitteisen varmaa ja alueen maankäyttö osoitetaan yksityiskohtaisemmin asemakaavoituksen yhteydessä. Kunnan kaavoitusta ohjaa poliittinen päätöksenteko ja sen myötä kaavoitusohjelma. Kaavoitusohjelmassa 2021-2025 todetaan, että omakotitalotonttien tarjontaa tulee kasvattaa nykyisestä. Siksi Masalan osayleiskaavassa osoitetaan sekä kerrostalovaltaista asumista (Masalan keskustan alue) että pientalovaltaista aluetta (Masalan keskustasta useamman kilometrin päässä sijaitsevat alueet).**

**Osayleiskaavan ehdotusvaiheessa asuntoalueita on tarkasteltu saadun palautteen perusteella ja niin kutsutun Keskusmetsän alueelta on poistettu rakentamiseen osoitettuja alueita suunnittelualueen eteläosassa. Kirkkonummen kuntastrategiassa 2018-2021 määritellään tavoitteeksi väestönkasvu, joten siksi osayleiskaavassa ei kuitenkaan voida poistaa useampaa asuntoaluetta, kuten mielipiteessä ehdotettu Sepänkyläntien ja Hvittorpintien väliin jääviä asuntoalueita. Perusteluina uusille asuntoalueille ovat myös Masalan hyvä seudullinen sijainti ja hyvä joukkoliikenteen palvelutaso Masalan taajaman alueella.**

**Katso myös Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto 1.1.**

## 28.2

Kaavaluonnokseen on suunniteltu uusi tieyhteys Sepänkyläntieltä Hommaksentielle. Uusi tieyhteys ei yhdistä asukkaita palveluihin, koska palvelut ovat keskittyneet Masalan keskustaan. Tämän johdosta uusi tieyhteys vain lisäisi liikennettä asuinalueilla ja lisäksi mahdollistaisi Sepänkyläntien suunnasta tulevan liikenteen oikaisemisen Hommaksentien kautta. Uusi tieyhteys toisi risteävää liikennettä Hommaksenkaarelle ja Masalan koulun sekä päiväkotien yhteyteen. Masalan koulun ja päiväkodin alueella liikkuu paljon lapsia päivittäin ja uusi tieyhteys lisäisi autoliikennettä koulun ja päiväkodin ohi. Tämä lisää liikenneonnettomuusriskejä alueella.

Uusi tieyhteys kulkisi Hvittorpintien ja Hommaksenkaaren välissä olevien arvokkaiden metsäalueiden läpi. Kyseiset metsäalueet on merkitty täyttävän alueen luontoselvityksessä METSO II ohjelman I-II arvoluokan valintaperusteet (kalliometsiä, lahoppuustoisia kangasmetsiä, lehtoja, korpia). Kyseessä olevat metsäalueet ovat yhtenäisiä ja vähän käsiteltyjä. Ne muodostavat luonnonoloiltaan arvokkaan kokonaisuuden, jota ei sovi tuhota. Lisäksi ne toimivat lähialueiden ihmisten tärkeinä sienestys- ja marjastuspaikkoina.

Edellä esitettyjen perustelujen johdosta esitetään, että luonnoksessa esitetty uusi tieyhteys poistetaan luonnoksesta kokonaan.

**Kaavoittajan vastine: Katso vastine Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausuntoon 1.3. Kehäyhteys on tarpeellinen, jotta Masalan väestönkasvu on mahdollista toteuttaa. Yhteys vähentää Masalan keskustan läpikulkevaa liikennettä ja parantaa keskustan liikenneturvallisuutta. Osayleiskaavan alueelle osoitetaan runsaasti lähivirkistysalueita sekä maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, joissa asukkailla on mahdollisuus virkistyä sekä esimerkiksi marjastaa. Lisäksi suunnittelualueelle osoitetaan useita suojeltavia luontokohteita, kuten luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävät kohteet sekä luonnonsuojelulain nojalla suojeltavat kohteet.**

## **Mielipide 29**

### 29.1

Masalan pururadan metsä on tärkeä virkistymispaikka alueen asukkaille. Sen kokoa tai sen sivualueiden kokoa ei saa pienentää, mieluummin aluetta tulisi suurentaa. Pururadan metsässä käyvät tarha-, esikoulu- ja koululaisryhmät tutustumassa luontoon. Metsän läpi ei voida tehdä kävelyreittiä, sillä metsäkaistale ja samalla tärkeä opetusalue tuhoutuisi. Myös monelle perheelle tärkeät harrastukset, eli marjastus ja sienestys, kärsisivät.

Tinanpuiston asemakaavahankkeessa pururataa hieman piennettiin, jotta alareunaa saatiin murskepohjainen tie. Tätä tietä käytetään paljon, minkä ansiosta liikennevirrat suuntautuvat pururadalta pois ja pururadan reitti jää kuntoilijoille. Jos pururadan rinteeseen tehdään kävelyreitti, turmelisi se luontoa sekä rinteiden muotoa ja metsän viihtyisyyttä. Jos poikittaiselle, suuremmalle reitille olisi ollut tarvetta, niin reitti olisi jo olemassa. Jos reitti pitää toteuttaa, kannattaa se tehdä alemmaa.

**Kaavoittajan vastine: Merkitään tiedoksi.**

**Osayleiskaavan kaavakartassa on osoitettu pururadan alueelta ohjeellinen ulkoilu-reitti. Sijainti ja reitin luonne määritellään tarkemmin jatkosuunnittelussa. Alue tulee kuitenkin säilymään luonteeltaan luonnonmukaisena, vaikka sinne toteutettaisiin ulkoilu-reitti. Osayleiskaavan alueelle osoitetaan runsaasti lähivirkistysalueita sekä maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, joissa asukkailla on mahdollisuus virkistyä sekä esimerkiksi marjastaa.**

### 29.2

Osayleiskaavassa on osoitettu kävelyreitti, joka kulkee maanomistajan kiinteistön läpi, keskeltä pihaa. Tämä tulee poistaa toimimattomana koska maastonmuotojen takia reitti ei siihen sovi. Piha jakaantuisi kahtia ja lasten leikkipaikka jäisi toiselle puolelle reittiä. Reitti kannattaa tehdä alemmaa, jos se pitää rakentaa.

**Kaavoittajan vastine: Ulkoilu-reittiä on linjattu uudelleen osayleiskaavan ehdotusvaiheessa mielipiteen mukaisesti.**

### 29.3

Osayleiskaavassa on merkattu Tinanpellontien alkuun asuntoalue (A). Omakotitaloa ei kuitenkaan enää ole alueella, joten karttatieto on vanhaa. Ehdotetaan, että A-alue painottuisi Metsätorpantien päähän: uusi alue voitaisiin suunnitella täten niin, että se tukisi vanhaa ja uutta asuntokantaa. Jos A-alue jää nykyiselle paikalleen, niin rakennusten tulee sopia olemassa olevan kaavan rakennuskantaan. Katon harjakorkeus ei saa nousta nykyisiä rakennuksia korkeammalle. Kaksikerroksinen rivitalo on siis tehokkuudeltaan suurin alueelle sopiva rakennus.

Lisäksi A-alueen eteläpuolelle on merkattu viheralue. Alue on kuitenkin märkää avonaista aluetta, joka ei sovi eläinten suojavyöhykkeeksi. Ehdotetaan, että virkistysalue sijoitettaisiin A-alueen pohjoispuolelle, jossa on metsäisempää aluetta eläinten suojaksi.

**Kaavoittajan vastine: Merkitään tiedoksi.**



**Alueen yksityiskohtaisempi suunnittelu toteutetaan asemakaavoituksen myötä, jossa otetaan huomioon nykyinen asuntokanta. Metsätorpantien pään asuntoaluetta sekä Tinanpellontien alun asuntoaluetta on muutettu hieman osayleiskaavan ehdotusvaiheessa mielipiteen mukaisesti.**

29.4

Suojavyöhyke olemassa oleviin rakennuksiin ja olemassa olevan rakennuskannan huomioiminen pitää olla suunnittelun lähtökohta. Tinanpellontien rauhallisuus pitää säilyttää, jotta omakotitaloalueelle ei tule ylimääräistä liikennettä ja kävelyreitti pysyy viihtyisänä. Nykyisen kokoinen tie tulee säilyttää. Tinanpellontien kohdalta puuttuu kävely-yhteys joka tulisi merkata kaavakarttaan.

**Kaavoittajan vastine: Merkitään tiedoksi.**

**Olemassa oleva rakennuskanta ja liikennejärjestelyt huomioidaan asemakaavoituksen yhteydessä. Kaavakarttaan on lisätty ehdotusvaiheessa Tinanpellontien kohdalta kävely-yhteys.**

### **Mielipide 30**

Mielipiteen sisältö on sama kuin mielipiteessä 26.

**Kaavoittajan vastine: Katso vastine 26.**

### **Mielipide 31**

Suunnitelma uudesta kehäyhteydestä ja sekä muut suunnitelmat Tinanpellontien alueen suhteen ovat erinomaisia. Suunnitelmat ovat liike-elämän ja alueen kehittämisen näkökulmasta tarvittavia. Erityisesti joukkoliikenteen kehittäminen on hienoa. Luonto alueella on ainutlaatuista, mutta uudistukset, jotka kaavan valmisteluaineistossa ovat ehdotettu, ovat hyvin harkittuja ja välttämättömiä, jotta näin lähellä pääkaupunkiseudun palveluja oleva alue saadaan integroiduksi nykyistä paremmin metropoli-alueeseen. Osayleiskaavan ja sen seurauksena toteutettavat käytännön työt toivotaan tapahtuvan pian.

**Kaavoittajan vastine: Merkitään tiedoksi.**

### **Mielipide 32**

Mielipiteen sisältö on sama kuin mielipiteessä 26.

**Kaavoittajan vastine: Katso vastine 26.**

### **Mielipide 33**

Maanomistajan tontille suunniteltu kävelypolku jakaisi tontin keskeltä kahtia. Polku vaikeuttaisi koko tonttialan käyttöä jatkossa ja yksityisyys häviäisi. Lisäksi polku katkaisisi nykyisen kulkuväylän tontille. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueella jo olevat vanhat hevostiet ja polut ja miettiä niiden

käyttöä uuden kävelytien pohjana. Etenkin kun nykyinen suunnitelmaluonnos on piirretty useiden yksityistonttien halki ja häiritsee siten asukkaiden viihtymistä ja tonttien mahdollista käyttöä pientalorakentamiseen tulevaisuudessa.

**Kaavoittajan vastine: Polku on siirretty kaavaehdotusvaiheessa kulkemaan tontin vierestä, kunnan tontin puolella. Alueen yksityiskohtaisempi suunnittelu tapahtuu asemakaavoituksen myötä.**

### **Mielipide 34**

Masalan osayleiskaava-alueeseen sisältyy useita luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokkaita kohteita, joiden ehdotetut kaavamerkinnot eivät takaa niiden luontoarvojen riittävää säilymistä. Ehdotetaan, että seuraavat kohteet merkitään osayleiskaavassa luonnonsuojelumerkinnällä (SL) luonnonsuojelualueiksi:

Sepänkyläntien ja Masalantien välisen voimajohtolinjan etelä- ja lounaispuolen pääosin Östergårdin tila on poikkeuksellisen arvokas metsäalue. Arvokas säilytettävä alue ulottuu pieneltä osin myös voimajohtolinjojen pohjoispuolelle. Alueet on pyrittävä suojelemaan Metso-suojeluohjelmalla. Perusteluna on, että nykyinen kaavamerkintä MU/eko ei riittävästi takaa metsien säilymistä koskemattomina. Kaavamerkintä mahdollistaa metsänhakkuita maisematyöluvalla. Merkittävien luontoarvojen lisäksi metsät ovat tärkeitä lähivirkistysalueita ja merkittävä osa Keskusmetsää. Niiden läpi johtaa useita selkeitä ja helppokulkuisia polkuja, joita lähialueen asukkaat käyttävät säännöllisesti.

Sundetin uoma sekä viereiset niityt Sundsbergintien lounaispuolella on luokiteltu ”Paikallisesti erittäin arvokkaaksi alueeksi”. Osayleiskaavan kartassa Sundetin uoman SL-rajaus on liian kapea. Rajaus pitää olla samanlevyinen kuin luontokartoituksen rajaus. Sundetin SL-merkintää tulisi jatkaa Espoonlahteen saakka.

Espoonlahden pohjukkaan rajoittuvat luontoselvityksessä merkinnällä ”Paikallisesti erittäin arvokkaat alueet” sekä ”Maakunnallisesti arvokkaat alueet” tulisi merkitä SL-alueiksi. Sundetin uoman suuosan lähiympäristön ja Kehä III:n väliin merkityt AP-alueet tulisi kaventaa sen verran, että luontokartoitukseen merkityt arvokohteet säilyvät.

Sundet III:n asemakaavan rantametsät tulisi merkitä SL-alueiksi. Nämä kunnan omistukseen siirtyneet metsät on jo Sundet III:n asemakaavan suunnittelun yhteydessä monen asiantuntijan toimesta todettu luontoarvoiltaan erittäin merkittäviksi. Samoin todetaan Masala-Luoman luontoselvityksessä, jossa rantametsät luokitellaan ”Maakunnallisesti arvokkaiksi alueiksi”.

Sundsbergin aarnimetsään kuuluvat kuviot sijaitsevat pääosin kaava-alueen ulkopuolella. Kuvioiden merkintä luontoselvityksessä on ”Paikallisesti erittäin arvokkaat alueet”. Metsäkohteiden säilyminen tulisi varmistaa SL-merkinnällä.

**Kaavoittajan vastine: Osayleiskaavaehdotuksessa osoitetaan luonnonsuojelualueiksi ne alueet, jotka on joko perustettu luonnonsuojelualueiksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä tai esitetty Kirkkonummen yleiskaavassa 2020 luonnonsuojelualueina. Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat kohteet on merkattu kaavaan luo-merkinnällä sekä arvokkaat metsäalueet MY- sekä MU/eko -merkinnöillä.**

Sundetin uoman leveys on osoitettu lainvoimaisissa Masalanportin ja Masalan keskustan muutos -asemakaavoissa ja osayleiskaavaehdotuksessa on huomioitu uoman leveys asemakaavojen mukaiseksi.

### Mielipide 35

Mielipiteen sisältö on sama kuin mielipiteessä 26.

**Kaavoittajan vastine: Katso vastine 26.**

### Mielipide 36

36.1

Ehdotetaan, että tontin merkintä muutetaan pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) muiden lähitonttien tapaan. Noin 20 %:n lohkaus tontin pinta-alasta naapurikiinteistön asuinkerrostalojen alueeksi (AK) ja lähivirkistysalueeksi (VL) ei ole yhdentekevää kiinteistöäni kohtaan. Tontin hyödyntämistä rajoittaa merkittävästi jo nyt naapurikiinteistölle menevä rasiatie. AK-alueelle mahdollisesti tulevat korkeat asuinkerrostalot tulevat muutenkin varjostamaan pohjoispuolella sijaitsevaa kiinteistöä.

**Kaavoittajan vastine: Tontin merkintä on muutettu osayleiskaavan ehdotusvaiheessa asuntoalueeksi (A), jolle saa sijoittaa kerrostaloja, rivitaloja, pientaloja ja erillispientaloja. Aluumerkintä sisältää myös asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluita, alueen sisäisiä liikenneväyliä, pysäköintialueita, alueen asukkaita palvelevia virkistys- ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita. Alueen yksityiskohtaisempi suunnittelu toteutetaan asemakaavoituksen myötä, jolloin osayleiskaavan A-merkinnän toteutuminen ratkaistaan huomioimalla alueen nykytila. Uusi rakennuskanta pyritään sovittamaan nykyiseen.**

**Lähivirkistysalueeksi (VL) on osoitettu kiinteistön kohdalta hyvin pieni osa ja merkintä on perusteltua, jotta alueelle saadaan toimiva lähivirkistysreitti.**

36.2

Kiinteistön eteläpuolella oleva hautamuistomerkki rajoittaa kiinteistön etelärajan hyödyntämistä naapurikiinteistön puolelta. Rajan siirto ei tuo lisäarvoa naapurikiinteistölle, mutta heikentää kyseisen kiinteistön järkevää asuinrakennusten sijoittelua. Ehdotetaan mahdollisuutta tutkia ja siirtää hautamuistomerkki jonnekin arvokkaammalle ja vainajien muistoa paremmin huomioonottavampaan paikkaan.

**Kaavoittajan vastine: Hautamuistomerkin suojele perustuu inventointiselvitykseen eikä sitä ole mahdollista siirtää. Kiinteistöjen yksityiskohtaisempi suunnittelu toteutetaan asemakaavoituksen yhteydessä, jolloin huomioidaan mm. asuinrakennusten sijoittelu.**

36.3

Ehdotetaan, että pururata poistetaan kiinteistön alueelta. Jos sellainen on tehtävä, on sille luontainen paikka hautamuistomerkin eteläpuolelta kerrostalotontin pohjoisrajaa pitkin. Tällöin kerrostalojen ja

pientalojen väliin jäisi hiukan etäisyyttä, eikä etelän suunnalta kohdistuisi niin paljon varjostumista pientalojen ylle.

**Kaavoittajan vastine: Ulkoilureitti on siirretty mielipiteen mukaisesti hieman etelä-  
mä lähivirkistysalueen kohdalle.**

### **Mielipide 37**

#### 37.1

Sepänkyläntien nykyisen taajama-alueen ulkopuolinen alue on tällä hetkellä rauhallinen, maalaismainen harvaan rakennettu omakotitaloalue. Alue pitää säilyttää samanlaisena jatkossakin.

**Kaavoittajan vastine: Merkitään tiedoksi. Osayleiskaavan suunnittelualue ei ulotu Sepänkyläntien läntisempään osaan. Osayleiskaavan suunnittelualueelle Sepänkyläntielle osoitetaan pääosin pientalovaltaisia asuntoalueita.**

#### 37.2

Suunniteltu uusi asuinalue Sepänkyläntien länsireunassa on kahden kilometrin päässä Masalantiestä ja kolmen kilometrin päässä juna-asemasta. Alue on kaukana suunnitellusta Masalan keskusta-alueesta, joukkoliikenteestä, palveluista sekä pääväylistä. Pientalovaltaisten asuntoalueiden asukastiheys ei ole riittävä tiheälle ja nopealle saatikka kannattavalle julkiselle liikenteelle. Alue on käytännössä autoriippuvainen.

**Kaavoittajan vastine: Asemakaavahankkeiden yhteydessä selvitetään paikallisbussi-  
liikenteen järjestäminen kaava-alueille.**

#### 37.3

Suunniteltu alue on hirvien vakioireitti ja poikimisuusalue. Lisäksi alueella on paljon peuroja ja siellä on tehty myös liito-oravahavaintoja. Alueella ei saisi sallia pesimäaikaan metsätöitä. Alue on rajanaapurina erittäin kapeaan viherväylään sekä merkittävään ekologiseen väylään. Eläinten liikkumismahdollisuudet on turvattu. Masalaan muuttamisen ja täällä asumisen tärkeinä motiivina ovat luonnon läheisyys sekä hyvät ulkoilumahdollisuudet. Yhtenäisiä rakentamattomia luontoalueita tulee kaikin keinoin vaalia – tämä on asukkaiden määrän kasvaessa entistä tärkeämpää.

**Kaavoittajan vastine: Merkitään tiedoksi. Osayleiskaavassa osoitetaan runsaasti lähivirkistysalueita asukkaille.**

#### 37.4

Sepänkyläntien kestävyys liikennemääriltään on nyt jo kestävykynsä rajoilla. Suunnitellut asuntoalueet kasvattaisivat liikennemäärän vähintään kymmenkertaiseksi kylätielle. Näin paljon lisääntynyt liikennemäärä vaatisi ehdottomasti uusia teitä vaihtoehtoisille reiteille.

**Kaavoittajan vastine: Masalan osayleiskaavan liikenneselvityksessä (Ramboll Finland Oy, 2021) on selvitetty tarvittavan liikennejärjestelmän kehittämistoimenpiteet. Selvitys ja sen tulokset on huomioitu osayleiskaavaehdotuksessa. Mm. Masalan kehyyteys on uusi tarvittava yhteys suunnittelualueella. Sepänkyläntien liikenteellinen**

**toimivuus on tutkittu Mustikkarinteen asemakaavahankkeen liikenneselvityksen yhteydessä ja sen mukaan liikenteelliset haasteet eivät koske Sepänkyläntietä tilanteessa, jossa Masalantien ja Sepänkyläntien risteys on uudistettu liikennevaloin.**

### 37.5

Uusi tieyhteys Masalantielle halkaisee viheralueita ja on vastoin vuonna 2017 vahvistettua asemakaavaa. Lisäksi tie tällaisenaan muodostaa vaarallisen liittymäkohdan Sepänkyläntielle vastapäisen tontin ajoväylälle. Ehdotetaan, että suunnitellun uuden alueen nykyistä rakennusoikeutta ei lisätä tai rakennusoikeus vähintään pienennetään alueen sijainnille ja luonnolle sopivammaksi.

**Kaavoittajan vastine: Masalan kehäyhteys on välttämätöntä toteuttaa, jotta liikennejärjestelyt ovat sujuvat Masalan asukasmäärän kasvaessa. Ehdotetun kehäyhteyden tarkempi linjaus ja turvallisuustarkastelut tehdään asemakaavoituksen sekä katusuunnitelmien yhteydessä.**

### 37.6

Ehdotetaan lisäksi, että mielipiteen liitteen mukainen maisemallisesti arvokas peltoalue (MA) otetaan harkintaan asuntoalueeksi (A) tai pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP), sillä kyseinen pelto on lähellä pääväyliä, Sundsbergin palveluita ja siitä on noin yhden kilometrin etäisyys juna-asemalle.

**Kaavoittajan vastine: Kehä III:n ja Sundsbergintien kulmaukseen osoitettiin osayleiskaavan valmisteluaineistossa maisemallisesti arvokas peltoalue (MA). Osayleiskaavan ehdotusvaiheessa kunta on pannut vireille Kolabackenin asemakaavoituksen, jossa datakeskushankkeen toimitoja sijoittuu osin kyseiselle arvokkaalle peltoalueelle. Kolabackenin asemakaavahanke on käynnissä Masalan osayleiskaavaehdotusta työstäessä (tilanne vuonna 2021). Hankkeessa on tarkoitus hyödyntää datakeskuksen hukkalämpöä syöttämällä se Kirkkonummen ja Espoon kaukolämpöverkkoon. Hanke on merkittävä paitsi fossiilisen energian vähentämisessä niin myös kunnan elinkeinopolitiikan kannalta. Hankkeen merkittävyyden lisäksi kaavoituksessa on huomioitu, että Kehä III:n tiesuunnitelman mukaiset eritasoliittymäjärjestelyt vaikuttavat maisemaan merkittävästi ja siksi osayleiskaavassa alue osoitetaan työpaikkojen alueeksi (TP), yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET) sekä suojaviheralueeksi (EV). Lausunnon maatalousalueeseen (MT) viittaavaan alueeseen on vireillä lisäksi Kehä III:n tiesuunnitelma, jonka aluevaraukset vievät mahdollisuuden osoittaa asumista kyseiselle paikalle.**

## **Mielipide 38**

### 38.1

Masalan osayleiskaavan tarkoitus huomioon ottaen maa- ja metsätalousalueiden suunnittelu ja selvitystyö on viety aivan liian yksityiskohtaiselle tasolle. Yksittäisten luon-alueiden pinta-ala on pienimmillään 0,25 ha. Näin pienipiirteiden suunnittelu ei tue kaavan tarkoitusta säilyttää laajat ja yhtenäiset metsäalueet. Kaava-aineisto tässä muodossa aiheuttaa maanomistajille kohtuutonta haittaa tulonmenetyksen muodossa.

Kaavassa on ainakin yksi selkeästi MRL:n vastainen kaavamääräys eli maisematyölupavaatimus MY- ja eko-alueilla. Maininta toimenpiderajoituksesta yleiskaavan M-, MU- ja MY-alueilla on poistettava lainvastaisena.

**Kaavoittajan vastine: Osayleiskaavan lähtöaineistona olevat luo-alueet ovat luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita eikä niiden tavoitteena ole vaikuttaa metsien kokoon. Luo-merkinnällä varmistetaan luonnon monimuotoisuuden vaaliminen. Yhtenäiset metsäalueet on ratkaistu kaavassa osoittamalla alueita maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi sekä lähivirkistysalueiksi.**

**Maininta maisematyölupavaatimuksesta on korjattu kaavan ehdotusvaiheessa.**

### 38.2

Alueiden merkintä M-merkinnän sijaan MU- tai MY-alueiksi on perusteltava ja asia on käytävä läpi yhdessä maanomistajien kanssa. Mikäli ulkoilua halutaan ohjata kaavaan merkityille M-alueille, on vaikutuksista sovittava maanomistajan kanssa. Jokamiehen oikeuksilla tapahtuvaa ulkoilua ei voida kaavoituksella laajentaa ulkoilualueeksi.

**Kaavoittajan vastine: Kaava-alueella on yli 1 000 maanomistajaa ja kaikkien kanssa ei pystytä käymään kiinteistökohtaisia neuvotteluita. Maanomistajilla on mahdollisuus olla yhteydessä vastaavaan kaavoittajaan missä kaavaprosessin vaiheessa tahansa. Maanomistajilta pyydetään mielipidettä kaavaprosessin aikana valmisteluaineistosta ja kaavaehdotuksesta voi antaa muistutuksen. Muistutusten pohjalta tehdään tarvittavat muutokset lopulliseen kaavaan.**

### 38.3

Kaava aiheuttaa maanomistajille kohtuutonta haittaa. Kaavassa todetaan, että laajat metsävaltaiset alueet pyritään säilyttämään. Tämä toteutuu, mikäli alueet pysyvät metsätalouksikäytössä, jolloin maanomistajalla on mahdollisuus käyttää omaisuuttaan haluamallaan tavalla. Metsien hoitoa ja käyttöä ohjataan useilla eri laeilla, tärkeimpinä metsä-, luonnonsuojelu- ja vesilaki. Metsäalueiden kaavoitus lisää tarpeetonta päällekkäissääntelyä. Esitetään, että metsätalousvaltaiset alueet esitetään voimassaolevan kaavan mukaisesti MU- ja MY-merkintöjen sijaan merkinnällä M.

**Kaavoittajan vastine: Osayleiskaavoitus ohjaa asemakaavoitusta ja asemakaavoituksen yhteydessä huomioidaan maa- ja metsätalousvaltaisten alueiden, joilla on erityisiä ympäristöarvoja (MY-alueet) luontoarvot. Maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla, joilla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU-alueet), halutaan osoittaa alueita kuntalaisten mahdolliseen ulkoilukäyttöön. Myös MU-alueiden maankäyttö ratkaistaan asemakaavoitettavilla alueilla asemakaavoituksen myötä. Näillä perusteluilla MY- sekä MU-merkinnät ovat kaavassa tarpeelliset. Sekä MY- että MU-alueet ovat kuitenkin pääkäytöltään maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, joilla pystytään harjoittamaan maa- ja metsätaloutta. Tällöin maanomistajilla on mahdollisuus käyttää omaisuuttaan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.**

### 38.4

Vaaditaan, että kiinteistöiltä poistetaan luonnon monimuotoisuuden kannalta kolme erityisen merkittävää aluetta (luo-233, luo-239, luo-235). Mielipiteen mukaan näille alueille ei ole perusteita merkitä luo-merkintää.

**Kaavoittajan vastine:** Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen merkittävät alueet on kartoitettu Masalan ja Luoman luontoselvityksessä (Enviro, 2015). Luo-235 täyttää luonnonsuojeluasetuksen 10 §:n mukaisen suojellun luontotyypin (pähkinäpensaslehto) kriteerit. Kaavaehdotuksessa luo-235 merkintä on muutettu suojeluksi luontotyyppiä (s-2). Osayleiskaavaan osoitettavat luo-alueet ovat seudullisesti merkittäviä ja ne on osoitettava kaavakartalla luonnon monimuotoisuuden säilyttämisen takia. Kunnan ympäristösuunnittelijan kanssa maastokäynnillä vuonna 2020 todettiin, että luo-233 ja luo-235 ovat perusteltuja merkata osayleiskaavaan. Sen sijaan luo-239 luontoarvot eivät olleet niin merkittäviä, että se tulisi merkata kaavaan ja siksi kyseinen merkintä on poistettu kaavakartalta ehdotusvaiheessa.

### Mielipide 39

#### 39.1

Osayleiskaavan mitoituksen suhteen vyöhykkeen kolme aluetehokkuusluku on liian matala. Tehokkuusluku tulisi korottaa 0,05 -> 0,10 joka olisi maankäytön tehokkuuden ja rakentamiseen kannustamisen kannalta parempi vaihtoehto kuin esitetty 0,05. Korkeampi tehokkuusluku ei johda maankäytön kannalta hallitsemattomaan tilanteeseen, koska kiinteistökohtainen rakennuspaikkojen sallittu lukumäärä rajoittaa riittävästi rakentamisen määrää. Kaavoittajan tulisi arvioida, toteutuuko kiinteistön omistajien tasapuolinen kohtelu, kun verrataan keskenään vyöhykkeen 3 ja vyöhykkeen 4 rakentamisen sallittuja määriä.

**Kaavoittajan vastine:** Vyöhykkeen kolme tehokkuuslukua on korjattu kaavan ehdotusvaiheessa mielipiteen mukaisesti. Vyöhykkeen tehokkuus täsmentyy asemakaavoituksen yhteydessä, kun uutta rakentamista sovitetaan maastoon paikalliset olosuhteet huomioiden. Vyöhyke 4 on hajakennusalue, jonka maankäyttöä ohjaa Kirkkonummen rakennusjärjestyksen kantatilalaskelma. Vyöhykkeelle 4 ei ole perusteltua osoittaa hajakentamista tehokkaampaa rakentamista, jottei yhdyskuntarakenne hajaudu alueella.

#### 39.2

Valmisteluaineistossa yksi maanomistajan kiinteistöistä on kokonaisuudessaan merkitty lähivirkistysalueeksi sekä maanomistajan toisesta kiinteöstä osa on merkitty lähivirkistysalueeksi (VL). Merkintä ei noudata kaavoitusta ohjaavaa oikeusvaikutteista Kirkkonummen yleiskaavaa 2020. Yleiskaavassa osoitettu lähivirkistysalueen laajentaminen valmisteluaineistossa osoitetulla tavalla ei ole perusteltua. Ehdotetaan, että valmisteluaineistossa kiinteistöihin esitetty VL-merkintä poistetaan kokonaisuudessaan ja palautetaan yleiskaavan mukaisesti AT-merkinnän alueiksi, joita on osayleiskaavaluonnoksessa tarkennettu kaavamerkinnällä erillispientalojen asuntoalue (AO).

**Kaavoittajan vastine:** Kiinteistö osoitetaan osayleiskaavaehdotuksessa pientalovaltaisena asuntoalueena (AP). Kiinteistön yksityiskohtaisempi suunnittelu toteutetaan asemakaavoituksen yhteydessä.

#### 39.3

Valmisteluaineiston kaavakartassa kiinteistölle osoitettu luo-102 merkintä tulee poistaa, koska esitetty luonnontilaa koskeva peruste ei toteudu. Kiinteistöillä on tehty harvennushakkuu, jolla ajan saatossa umpeen kasvaneet alueet on saatu voimiksi ja kaikki lahopuut on poistettu alueella liikkumisen

helpottamiseksi ja turvallisuuden parantamiseksi. Kiinteistön välitön rajautuminen Natura-alueeseen ei voi yksistään olla peruste luo-merkinnälle, sillä käytännössä koko Espoonlahden rannat olisivat tällä perusteella luo-aluetta.

**Kaavoittajan vastine: Kunnan ympäristösuunnittelijan kanssa tehdyn maastokäynnin perusteella arvioitiin, ettei valmisteluaineistossa osoitettu luo-102 alue ollut enää luonnontilainen. Merkintä on poistettu kaavakartalta. Sen sijaan kiinteistön ranta-alueella on liito-oravan elinpiirin osoittava s-1 -rajaus.**