



Muistio

24.09.2021

## Viranomaisneuvottelu MRL 66 §, ETELÄ-NUMMELAN OSAYLEISKAAVAN EHDOTUS

**Aika:** 24.09.2021, klo 13 - 15

**Paikka:** etäneuvottelu (Microsoft Teams)

**Paikalla:** Olga Hagström, Vihti  
 Jani Arponen, Vihti  
 Viljam Jokinen, Vihti  
 Miia Ketonen, Vihti  
 Petra Ståhl, Vihti  
 Tarja Johansson, Vihti, muistion kirjoittaja  
 Reetta Suni, Uudenmaan ELY-keskus, puheenjohtaja  
 Brita Dahlqvist-Solin, Uudenmaan ELY-keskus  
 Hannu Palmén, Uudenmaan ELY-keskus  
 Larri Liikonen, Uudenmaan ELY-keskus  
 Juha Lumme, Uudenmaan ELY-keskus  
 Henrik Wager, Uudenmaan ELY-keskus  
 Marko Nurminen, Uudenmaan ELY-keskus  
 Maija Stenwall, Uudenmaan ELY-keskus  
 Ilkka Juva, Uudenmaan ELY-keskus  
 Heli Vauhkonen, Uudenmaan liitto  
 Pasi Kouhia, Uudenmaan liitto (poistui 14.27)  
 Ville Vuokko, Väylävirasto  
 Tellervo Saukoniemi, Länsi-Uudenmaan Museo  
 Tarja Knuutinen, Länsi-Uudenmaan Museo (poistui 14.25)  
 Essi Leino, Espoo  
 Seija Lonka, Espoo  
 Tero Luomajärvi, Kirkkonummi  
 Eija Hasu, Siuntio  
 Kaisa Leppikangas, Lohja  
 Riikka Aaltonen, HSL  
 Jani Kuutsa, Länsi-Uudenmaan Pelastuslaitos  
 Mika Salmi, Metsäkeskus  
 Karen Wik-Portin, Metsäkeskus

**Estyneet:** Erika Heikkinen, Uudenmaan ELY-keskus  
 Olli Jaakonaho, Uudenmaan ELY-keskus  
 Heini Loikkanen, Uudenmaan ELY-keskus  
 Aimo Huhdanmäki, Väylävirasto  
 Jukka Saari, Länsi-Uudenmaan Pelastuslaitos  
 Leena Iso-Markku, Lohja  
 Mika Heikkilä, Espoo  
 Heidi Mäenpää, Väylävirasto

### 1. Neuvotteluiden avaus ja osallistujien esittäytyminen

Kokouksen puheenjohtaja Reetta Suni avasi kokouksen. Esittäytymiskierros käytiin läpi organisaatioittain.

## 2. Vastineiden läpikäynti

Vihdin yleiskaavoitus esittelee lyhyesti alustavat vastineet, jotka on kokonaisuudessaan lähetetty aikaisemmin tutustuttavaksi osallistujille.

- a. Väestön määrä ja kaavan toteutusaikataulu:
  - Väestön määrä suuri ja ennustetun väestön kasvun vaikutukset tutkittava tarkemmin
    - Kuntastrategian ja VISY:n mukainen, varaudutaan väestön kasvuun, vaikutusten arviointia tarkennetaan tarvittaessa
  - Toteuttamisen ajoitus
    - Toteutuksen ajoitus -> lisäys määräyksiin
- b. Taajama-alueen laajuus ja tiiveys:
  - Osin suhteellisen tehottomia alueita
    - Alue kokonaisuudessaan tiivistyy
    - Maakuntakaavan mukaiset tavoitteet
    - Viherrakenteen vaikutus
- c. Luontoarvot:
  - Liito-orava-alueet ja poikkeamistarve
    - Kaavarajauksen muuttaminen
  - M-alueille sijoitetut s-alueet
    - s-alueiden kaavamääräyksestä poistetaan maisematyölupavaatimus
- d. Kulttuuriarvot
  - Rakennusinventoinnit epäselvät
    - Kaavan yleispiirteisyyden vuoksi kaavakartalle ei ole tarvetta merkitä sr-kohteita
    - Selostuksen täsmentäminen kohteiden osalta
    - Yleismääräys inventointien päivittämisestä
- e. Liikenne
  - Huomioitavia asioita: joukkoliikenteen linjastojärjestelyt, liikenteen järjestämistapa, liityntä-pysäköintijärjestelyt
  - Kaava-alueen ulkopuoliset järjestelyt
    - Huomioidaan asemakaavavaiheessa
    - Tavoiteaikataulut
- f. Kauppa
  - Voimassa olevan maakuntakaavan määräykset
  - Vähittäiskaupan suuryksiköiden alaraja
  - Kaupan määräyksien tarkentaminen
    - Noudatetaan maakuntakaavan määräyksiä
    - Vähittäiskaupan suuryksikön/keskittymän alaraja asemanseudulle sopiva
    - Määräyksiä tarkennetaan
- g. Vesihuolto
  - Vesihuollon yleissuunnitelman päätös
    - Päätös ei ehdi ennen kaavan hyväksymistä
    - Vesihuoltoratkaisuja koskevat vaihtoehtotarkastelut tullaan esittämään osana kaavamateriaalia
- h. Melu
  - Onko ratakäytävälle tarpeen määrittellä melualue?
  - Onko mahdollista, että meluntorjuntatarvemerkinä osoitetaan vain ESA-radalle?
  - Saatavilla olevat meluselvitykset? (Kaavan laadinnassa käytetyt meluselvitykset.)
- i. Ilmastovaikutusten arviointi
  - Infrarakentamisen vaikutusten huomioimisessa puutteita
  - Arvioinnin hyötyä heikentää sen valmistuminen kaavaprosessin loppupuolella
    - Kaavaselostuksen tarkentaminen ilmastovaikutusten osalta
    - Lisätään uusiutuvia energiamuotoja ja niiden käytön edistämiseen liittyvä yleismääräys

### 3. Viranomaisten kommenttipuheenvuorot

#### a. Uudenmaan liitto

Osayleiskaava on pääosin voimassa olevan maakuntakaavan mukainen. Uusimaa-kaavan 2050 kokonaisuuden kolme vaihemaakuntakaavaa on tullut voimaan, sillä Helsingin hallinto-oikeus on 24.9.2021 antamallaan kolmella päätöksellä hylännyt suurimman osan Uusimaa -kaava 2050 -kokonaisuuden hyväksymiseen kohdistuneista valituksista. Maakuntakaavoja koskevat päätökset kumottiin siltä osin kuin niissä kumottiin aiemmissa maakuntakaavoissa olleita Natura 2000 -alueita sekä luonnonsuojelualueita koskevia merkintöjä.

Lisäksi Helsingin hallinto-oikeus kumosi Uudenmaan ELY-keskuksen valituksen perusteella Uusimaa-kaavan taajamatoimintojen kaavamääräyksestä osan, joka koski vähittäiskaupan suuryksiköiden koon alarajoja muualla kuin pääkaupunkiseudulla sijaitsevilla taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeillä. Edelleen voimaan jäävät kuitenkin Uusimaa-kaavakokonaisuutta koskevat yleiset suunnittelumääräykset, joiden mukaan merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on 4000 km<sup>2</sup>, ellei selvitysten perusteella muuta osoiteta. Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan aluetta, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön. Samoin voimaan jäävät Uusimaa-kaavan kaupan alueiden (ns. donitsi-merkintä) enimmäismitoitukset. Enimmäismitoituksessa on mukana olemassa oleva ja uusi liiketila. Enimmäismitoitukseen sisältyy myös merkitykseltään paikallinen liiketila.

Uusimaa-kaavan muutoksenhakuprosessi on vielä kesken. Niiltä osin kuin valitukset on hyväksytty, päätös on edelleen täytäntöönpanokiellossa. Lainvoiman kaava saa vasta, kun mahdolliset jatkovalitukset on ratkaistu korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

Kaavaratkaisua on perusteltu riittävästi taajama-alueiden laajuuden ja tiiviiden osalta. Toteuttamisen ajoitus on tärkeää huomioida kaavamääräyksissä. Asemanseutu saadaan – ja sitä pitääkin – jo suunnitella.

Matkakeskuksen osalta selostukseen tulee lisätä arvio sen roolista, mikäli ESA-rata ei toteudukaan.

Vihdin kunta: Matkakeskuksen roolin osalta on tulossa täsmennyksiä kaavaselostukseen.

#### b. Väylävirasto

Ei huomautettavaa eikä erityistä kommentoitavaa annettuihin vastineisiin.

Liito-orava-alueisiin liittyvä poikkeamislupa tullaan hakemaan syksyn aikana, lukuun ottamatta Höytiönnummen kohdetta, jonka osalta sitä ei katsota tarpeelliseksi

#### c. Länsi-Uudenmaan museo

Rakennusinventointiasiat on käsiteltävä kaava-aineistossa kunnolla. Voidaan katsoa, että koko aluetta koskevat inventoinnit on tehty. Kohteita on käyty yhdessä läpi tehtyjen inventointien perusteella. Kohteet olisi kuitenkin merkittävä kaavakartalle, jotta niiden huomioinen asemakaavoissa varmistetaan. Kohteella voidaan katsoa olevan arvoja jo sillä perusteella, että se on inventoitu. Kaikissa inventointikorteissa ei ole määritelty arvotusta. Länsi-Uudenmaan museo on esittänyt listauksen kohteista, joille olisi osoitettava merkintä kaavakartalle. Olisi myös laadittava kooste perusteluista, joilla nämä kohteet on määritelty.

Arkeologian osalta ei ole kommentoitavaa. Lausunnossa esitetyt tekniset korjaukset on huomioitu.

#### d. Lohjan kaupunki

Lohjan kaupungin ehdotusvaiheessa antama lausunto on edelleen kokonaan voimassa. Mäyräantie on nykyisin yksityistie ja sen liittymä mt 110:lle on Lohjan kaupungin puolella, eikä sitä ei ole huomioitu Lohjan taajamaosayleiskaavassa. Kaavassa esitetyt liikenteen runkoyhteydet tukeutuvat Lohjan

liikenneverkkoon. Kaavan yhteydessä tulee arvioida sen vaikutuksia Lohjan kaupungin liikenneverkkoon ja avata kaavaratkaisussa millaisia toimenpiteitä Lohjan kaupungilta edellytetään tulevaisuudessa.

Mahdollinen ESA-radan asema voi aiheuttaa paineen Lohjan kaupunkirakenteen hajaantumiseen. Yhdyskuntarakenteen kasvupaine voi kohdistua Lohjan kaupungin reuna-alueille, jonne ei ole tarkoituksenmukaista osoittaa voimakasta asukasmäärän kasvua. Näin ollen kaavassa tulisi arvioida sen vaikutuksia Lohjan kaupungin yhdyskuntarakenteen kehitykseen.

e. Espoon kaupunki

Ei annettua lausuntoa. Luonnosvaiheessa annettu lausunto pätee yhä. Radanvarren suunnittelu nähdään kaikilta osiltaan tärkeänä, ja sen avulla tuetaan varsinaista ratasuunnittelua. Yhdyskuntarakenteeseen ja kauppaan liittyvät kommentit on huomioitu kaavaehdotuksessa. Tehty kaavatyö ansaitsee kiitosta.

f. Kirkkonummen kunta

Kirkkonummelle tärkeitä asioita on huomioitu jo edellisissä kommentteissa. Asukasmäärän osalta kunnan omat ennusteet ovat huomattavan suuria seudullisiin ennusteisiin nähden. Liikenteeseen liittyvät asiat ovat myös Kirkkonummen kannalta hyvin tärkeitä. Liikenteen määrän merkittävä kasvu Turunväylällä, mutta etenkin mt 110:llä on huolestuttavaa, koska se ohjautuu Veikkolan keskusta. Toteutuessaan länsirata ei saa heikentää rantaradan palvelutasoa etenkään lähiliikenteen osalta. Vihdin vesihuoltoratkaisuilla on suuri merkitys Kirkkonummen kannalta, mikäli sen alueelle sijoittuva siirtoviemäri toteutetaan. Kaavatalousselvitykset ovat vaikeasti tulkittavia, koska niitä tehdään eri kunnissa eri perusteilla, mikä voi olla harhaanjohtavaa esimerkiksi kuntapäätäjille.

g. Siuntion kunta

Ei annettua lausuntoa. Siuntio tukee naapurikuntien lausunnoissaan esiin nostamia asioita. Siuntiota kiinnostaa erityisesti kaavan tuottamat liikennevaikutukset, erityisesti liityntäpysäköintiin liittyvien ratkaisujen osalta. Vesihuollon osalta toivotaan, ettei Risubackaojan kuormitus enää lisääny. Onko vesihuoltoratkaisujen huomiointi kaavassa riittävä?

h. HSL

Kaavan valmistelussa on tehty huolellista työtä ja siinä huomioitu HSL:n kannalta tärkeät asiat: ESA-rata ja sen vaikutuspiiriin sijoitettu riittävä määrä maankäyttöä ja asutusta. HSL kantaa huolta rantaradan palvelutasosta, mutta se ei ole kaavalla ratkaistava asia. Kaava on tehty oikealla tasolla. HSL haluaa osallistua jatkosuunnitteluun.

i. Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Ei kommentoitavaa vastineisiin. Vedensaannin osalta on tärkeää huomioida riittävät runkolinjat jo osayleiskaavoitusvaiheessa. Sammutusvesien tarve on myös huomioitava ja sitä tulee olla helposti saatavilla uusilla alueilla. Työpaikka-alueisiin liittyen Tukesin valvonnassa olevien yksiköiden vaatimat erikoisjärjestelyt saattavat tulla aiheellisiksi. Pelastuslaitoksen kannalta on myös tärkeää, että kaikille alueille olisi mahdollista saapua useasta suunnasta, mikä parantaa alueiden turvallisuutta.

j. Metsäkeskus

Espoo–Salon oikoradan rakentamisen seurauksena kaavoitetaan paljon uusia alueita. Näin tapahtuu myös Etelä-Nummelan osayleiskaavassa. Kaavoissa osoitetaan merkittävästi uutta rakentamista ja muita sellaisia alueita, joilla ei sovelleta metsälakia. Suunnittelu kohdistuu usein nykyisin metsätalouksikäytössä olevalle alueelle, jolloin suuria alueita poistuu metsälain vaikutuspiiristä. Tämän seurauksena Suomen metsäkeskus ei valvo alueen metsien käyttöä ja metsälain soveltamista (mm. metsälain arvokkaiden elinympäristöjen säilymistä mahdollisten hakkuiden yhteydessä). Mikäli hakkuita halutaan valvoa jää se kunnan viranomaisten tehtäväksi.

Lisäksi näiden alueiden alta häviää laajoja alueita yhteyttävää metsäpinta-alaa. Tämä olisi hyvä huomioida selvitetessä kaavan ilmastovaikutuksia.

## k. ELY -keskus

Liito-oraviin liittyvät poikkeamisluvat ESA-radan alueella: Yleiskaava ei täytä sille asetettuja sisältövaatimuksia luonnonympäristön huomioimisesta, jos liito-orava -asia jää sen yhteydessä ratkaisematta ennen kaavan hyväksymistä. Kaavaa ei siten voida viedä hyväksymiskäsittelyyn ennen poikkeamispäätöksiä. ELY-keskus on lähettänyt Väylävirastolle helmikuussa täydennyspyynnön poikkeamislupahakemuksiin liittyen, ja edellyttänyt Väylävirastoa tekemään Höytiönnummen kohteesta vähintään poikkeamislupatarpeen tarkastelun. Asia on näiltä osin kesken Väylän kanssa. Tämäkin asia on käsiteltävä tulevassa työneuvottelussa.

Miten kaava-alueen rajausta on tarkoitus muuttaa?

Vihdin kunta: Rajaus voisi kulkea Mäyräntietä pitkin, mutta kuitenkin siten, että Hiidenlaakson työpaikka-alue sisältyisi kuitenkin osayleiskaava-alueeseen. M-alue jäisi osin tai kokonaan osayleiskaavan ulkopuolelle.

ELY -keskus: Mielenkiintoinen ratkaisu, johon on vaikea ottaa nyt kantaa. Rajausvaihtoehdot ja niiden vaikutukset on käytävä erikseen läpi. Asiasta on hyvä järjestää erillinen työneuvottelu, jonka ajankohdasta sovitaan tarkemmin viranomaisneuvottelun jälkeen.

Asuinalueet: A-6 -alueiden muuttaminen MTH-alueiksi: On tutkittava, mikä on tämän muutoksen vaikutus. Osayleiskaavan MTH-alueen määräyksen mukaan alueiden tehokkaampi rakentaminen voi tulla ajankohtaiseksi asemanseudun osayleiskaavan mukaisen toteutumisen jälkeen, ja että alueen huomattava lisärakentaminen edellyttää kaavallista tarkastelua. Työpaikka-alueen asemakaavassa ei ole osoitettu uutta asutusta, jolloin siltä osin on ristiriitaa osayleiskaavan ja asemakaavan välillä. Muutos ei ole vähäinen, mikäli pääkäyttötarkoitus muuttuu. Muutoksen seurauksena kaava olisi todennäköisesti asetettava uudelleen nähtäville, mikäli maanomistaja ei kuulla erikseen.

Kauppa: Kaupan osalta mitoitus tulee olla voimassa olevan maakuntakaavan mukainen. Tilanne on nyt selkeytynyt Uusimaa-kaavan 2050 osalta Helsingin hallinto-oikeuden ratkaisun myötä. Vihdissä seudullisuuden alaraja on Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan yleismääräyksen mukaisesti 4000 k-m2 ellei selvityksin muuta osoiteta.

Korjattu kartta ja määräykset on hyvä toimittaa vielä ELY:lle nähtäville ennen hyväksymiskäsittelyä.

Kulttuuriympäristöt: Kulttuuriympäristön näkökulmasta kaava on ongelmallinen. Kaavan tulee perustua riittäviin selvityksiin ja vaikutusten arviointiin koko alueen osalta. Kaavatyön yhteydessä ei ole tehty tarvittavia selvityksiä. Kaava-alueen inventoinnit (inventointikortit) ovat vanhoja. Ajantasaisia inventointeja tulee seurata varsinaisen selvitys, jossa kokonaisuutta arvioidaan tarkemmin. Kaava ei näin ollen täytä yleiskaavan sisältövaatimuksia ja ilman riittäviä selvityksiä kulttuuriympäristön huomioimista ei voida arvioida. Tehtyjä inventointeja / inventointikortteja voi hyödyntää sekä päivittää ja laatia niiden perusteella raportti, josta käy ilmi alueen rakennetun kulttuuriympäristön tila ja siihen liittyvät arvot. Ei riitä, että asia jätetään vain asemakaavoissa ratkaistavaksi. Yleiskaavan yleispiirteisyys huomioiden minimisuojeleuvaatimuksena voi pitää rakennusten purkamisen määräämistä MRL:n 127.1 §:n mukaisesti luvanvaraiseksi. Määräyksessä on syytä edellyttää alueellisen vastuumuseon lausuntoa.

Vihdin kunta: Kulttuuriarvojen selvittäminen on tulossa ajankohtaiseksi strategisen yleiskaavan tulevan päivityksen yhteydessä.

ELY-keskus: MRL:ssa määritellään asiaan liittyvät säännökset. Ei riitä, että kulttuuriarvot tullaan myöhemmin selvittämään.

Melu: Melualueiden merkinnät kaavakartalla eivät ole riittäviä. Tuleva kaava tuo runsaasti lisää liikennettä, mikä vaikuttaa myös sen tuottamaan meluun. Melua on selvitettävä nykyistä tarkemmin, jotta sen vaikutuksia on mahdollista arvioida. Nykytila ja vuoden 2050 ennustetilanne on esitettävä kaavan yhteydessä, jotta tätä voidaan riittävällä tasolla arvioida. Kasvavan melun osalta on huomioitava myös sen vaikutukset nykyiseen asutukseen, jolle ne voivat olla hyvin merkittäviä. ESA -radan varrella on ehdottomasti oltava melumerkinnät, ja lisäksi uuden asutuksen sijoittamisessa olisi tarkoin

harkittava sen etäisyyttä radasta. Tällä on merkittävä vaikutus kustannusten hallintaan sekä melun ja tärinän torjuntatarpeisiin. Ja siksi melunhaittojen hallinta onkin jo osayleiskaavatasolla tärkeää. Asiaa käsitellään tarkemmin työneuvottelussa.

Luontoarvot: Olisi hyvä nähdä luonnonsuojelua koskevat tulevat muutokset kaavamerkintöihin ja määräyksiin sekä tarkennukset selostukseen jo ennen kaavan etenemistä hyväksymiskäsittelyyn.

Vesihuolto: On uutta tietoa, että kunnan vesihuoltosuunnitelmasta tehdään päätös vasta kaavan hyväksymisen jälkeen. Tässä tilanteessa tulee harkittavaksi, täyttääkö kaava sille asetetut sisältövaikutukset tältä osin. Asia on käytävä erillisessä työneuvottelussa tarkemmin läpi.

Kirkkonummen kunta:

Kirkkonummen Vettä on pidettävä ajan tasalla tulevasta ratkaisusta, koska se on merkittävä myös Kirkkonummen kannalta.

Liikenne: Valtateiden osalta on suunnittelumääräys Uusimaa 2050 kaavassa, jota tulee nyt noudattaa. Liikenteen osalta oikea-aikainen toteuttaminen tärkeää. Kaikkia laadittavia selvityksiä ei nykyisellään ole saatavilla. Vaiheistus ja toteutusjärjestyksen määräykset ovat tärkeitä ja ne ohjaavat toteutusta kaavan yhteydessä määritellyssä järjestyksessä, josta ei voida poiketa. Kaavassa on huomioitava sen aiheuttamat liikennevaikutukset myös naapurikunnille, ja näihin liittyen voi olla tarpeen tehdä myös erinäisiä sopimuksia. Bussiyhteyksien johtaminen yksityisteille tulee harkittavaksi myöhemmin. Viiranomaistehtävässä on edelleen ELY-keskus. Palvelutasosta on tehty tuore selvitys ja sen osuutta on selkeytettävä kaavaselostuksessa, ja se on huomioitava myös suunnittelussa. Joukkoliikenteen tarpeet voivat muuttua, mutta sen palvelutasoon liittyvät lupaukset on pidettävä. Monella tapaa toteutetut joukkoliikennemuodot on oltava tulevaisuudessakin toimivia. Rataan liittyvä infrarakentaminen on oltava esillä kaikessa alueen jatkosuunnittelussa. Liikenteen järjestäminen on tehtävä, muutoin kokonaisuus on ihan hyvä.

Yhteenveto: Työneuvottelulle on tarvetta mm. kaavarajauksen, LSL 49 §:n mukaisten poikkeamislupatarpeiden, vesihuoltoratkaisun, kulttuuriympäristön arvojen sekä melun osalta, ja tämän ajankohtaan palataan kokouksen jälkeen

### **3. Muut asiat**

Ei esille nostettuja asioita.

### **4. Neuvotteluiden päättäminen**

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 14.38.