

# ÖFVERGÅRDIN RANTA-ASEMAKAAVA

Öfvergårdin ranta-asetakaavaluonnos oli julkisesti nähtävillä MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti 23.11. – 18.12.2015 ja 4. – 15.1.2016.

## YHTEENVETO ANNETUISTA LAUSUNNOISTA JA MIELIPITEISTÄ SEKÄ NS. KAAVOITTAJAN VASTINEET NIIHIN

Lausunnot:

1.	Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)	20.1.2016
2.	Museovirasto	10.12.2015
3.	Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo	22.1.2016
4.	Uudenmaan liitto	22.1.2016
5.	Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä	13.1.2016
6.	Kirkkonummen kunta, ympäristönsuojeluyksikkö	16.2.2015
7.	Espoon seudun ympäristöterveys	1.2.2016
8.	Caruna Espoo Oy	28.1.2016
9.	Kirkkonummen kunta, nimistötoimikunta	2.2.2016

Muistutukset:

10.	Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry	26.1.2016
11.	Kyrklätts Natur och Miljö	29.1.2016
12.	Mielipiteenantaja 1	11.1.2016
13.	Mielipiteenantaja 2	15.1.2016

Seuraavilla tahoilla **ei ollut huomautettavaa** kaavamuutosehdotuksesta: Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos, Suomen Turvallisuusverkko Oy, Fortum Power and Heat Oy

Seuraavat tahot **eivät antaneet** lausuntoa kaavamuutosehdotuksesta:

- Elisa Oyj, DNA Oy, TeliaSonera Finland Oyj, Porkkala Ungdomsförening r.f., Västeruddintien tienhoitokunta, Länsi-Uudenmaan poliisilaitos, Kirkkonummen kunta: rakennusvalvonta, vesihuoltolaitos, tontti- ja paikkatietopalvelut, elinkeinotoimi

1.  
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY) 20.1.2016

1.1

Luontoselvitys on asianmukaisesti tehty ja huomioitu kaavaratkaisussa. Kaava-alueen edustalla oleva kalliosaari ja eteläosan ranta-alue on maisemaselvityksessä todettu maisemallisesti herkäksi avokallioksi ranta-alueella. Saari on merkitty RM-alueeksi (kortteli 3), mutta korttelille ei ole osoitettu rakentamista. ELY-keskus katsoo, että maisema-arvoja huomioiden, luontevampi maankäyttömuoto olisi virkistys (V) tai maa- ja metsätalousalue, jolla on ympäristöarvoja (MY) tai RM-merkintään voisi lisätä kaavassa käytetyn s-2-merkinnän, luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa. Myös kaava-alueen eteläosan s-2-merkintä tulisi muuttaa maisemaselvityksen mukaiseksi. Merkinnän s-2 käyttöä puoltavat luontoselvityksessä todetut seikat lepakoiden esiintymisestä ja lintujen pesinnästä.

**Kaavoittajan vastine:**

*Lisätään kalliosaarelle RM-alueelle s-2-merkintä ja laajennetaan s-2-merkintää alueen eteläosassa.*

1.2

Kulttuuriympäristön ja rakennussuojelun osalta kaavaselostus on epäselvä. Toisaalta todetaan, että kaava-alueella ei ole rakennushistoriallisia arvoja, toisaalta todetaan, että kaava-alueen ulkopuolella on kaksi osayleiskaavassa arvokkaaksi osoitettua kohdetta ja kuvatekstissä on vanha tiilipilarinavetta, joka jää kaava-alueen ulkopuolelle. Kaava-alueen ulkopuolisten alueiden kuvas tulisi selkeyden vuoksi erottaa omaksi kappaleekseen. Kyseessä ei ole valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö, joten sitä eivät koske valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tältä osin. Suunnittelualue sijoittuu kuitenkin maakunnallisesti merkittäväksi arvioitun kulttuuriympäristöön, ja tämä on huomioitu kaavamääräyksissä.

**Kaavoittajan vastine:**

*Erotetaan kaava-alueen ulkopuolisten alueiden rakennuskulttuurin kuvaus omaksi kappaleeksi. Poistetaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden osalta maininta kulttuuriympäristöjen säilyttämisestä.*

1.3

Kaavaselostusta tulee täydentää sm, luo ja s-2 –merkintöjen käsittelyllä.

**Kaavoittajan vastine:**

*Täydennetään selostusta merkintöjen kuvauksella.*

1.4

Yleisiin määräyksiin tulee tehdä seuraavat täydennykset:

- Maa- ja metsätalousalueiden (M) osalta ”Alueen rakennusoikeus on siirretty maanomistajan AO- ja RM-alueille.”
- Suojelualueen (S) osalta tulisi lisätä osayleiskaavassa oleva SL-aluetta vastaava kaavamääräys maisematyöluvan luvanvaraisuudesta.

**Kaavoittajan vastine:**

*Lisätään M-alueen merkintään mainittu määräys.*

*Lisätään S-alueen merkintään määräys: ” Alueella tehtävään maisemaa muuttavaan maanrakennustyöhön, puiden kaatamiseen ja muuhun näihin verrattavaan toimenpiteeseen tulee olla maisematyö lupa, MRL 128 §.”*

1.5

Mikäli kaava-asiakirjat korjataan lausunnossa esitetyn mukaisesti, Uudenmaan ELY-keskuk-sella ei ole muuta huomautettavaa kaavaluonnoksesta ja katsoo, että kaavaratkaisu täyttää MRL 73 §:n sisältövaatimuksia. Kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta MRL 73 §:ssä tarkoitettuun vapaaseen rantaviivaan, koska alue on jo nykytilanteessa käytössä leirikeskusalueena koko-naisuudessaan. Yleiskaava on ollut MRL 42 §:ssä tarkoitettulla tavalla riittävästi ohjeena ranta-asemakaavaa laadittaessa ja maakuntakaavaa on huomioitu MTL 32 §:ssä tarkoitettulla taval-la.

***Kaavoittajan vastine:***

*Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta muutoksia kaavaluonnokseen.*

**2.**

**Museovirasto**

**10.12.2015**

2.1.

Museovirasto on lausunut aiemmin kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (10.7.2015). Lausunnossa todettiin, että paikalla tulee toteuttaa inventointi erityisesti sen selvittämiseksi, sijaitseeko alueella parenteesin aikaisia sotahistoriallisia kohteita. Inventointi on tilattu Mikrolahti Oy:ltä, joka toteutti sen kesäkuussa 2015 (Timo Jussila). Alueelta ei löytynyt sotahistoriallisia rakenteita, mutta sen sijaan pieni kiviröykkiö. Kohde on liitetty museoviraston ylläpitämään muinaisjäänösrekisteriin kohdemerkinnällä Öfvergård (mj. rek. nro. 1000027511).

Kohde on merkitty kaavaan asianmukaisella suojelumerkinnällä ja myös sen kaavamääräys on oikein laadittu. Muinaisjäänöksestä vain muutaman metrin päähän on osoitettu saunarakennuksen paikka. Museoviraston näkemyksen mukaan muinaisjäänöksen säilyminen edellyttäisi saunarakennuksen rakennusalan siirtämistä sen verran etäämmälle, että kajoamisriski vältettäisiin. Vähintään röykkiö tulee merkitä ja suojata rakentamisen ajaksi.

***Kaavoittajan vastine:***

*Täydennetään selostusta edellytyksellä, että röykkiö tulee merkitä ja suojata rakentamisen ajaksi. Lisätään kohdekuvaukseen nimi sekä rekisterintunnus.*

2.2.

Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta kaavasta lausuu Museoviraston ja Länsi-Uudenmaan maakuntamuseon yhteistyösopimuksen mukaisesti maakuntamuseo.

***Kaavoittajan vastine:***

*Merkitään tiedoksi.*

**3.**

**Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo**

**22.1.2016.**

3.1.

Maakuntamuseo ottaa asiaan kantaa rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja rakennus-suojelun näkökulmasta.

Maakuntamuseo on 10.7.2015 kommentoinut kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunni-telmaa. Lausunnossaan maakuntamuseo esitti, että rakennuskanta tulee esitellä riittävällä tarkkuudella ja kaava-aineistoon tulee sisältyä alueen lähiympäristön kuvaus sekä uudisraken-tamisen maisemavaikutusten arviointi.

Maakuntamuseo katsoo, että yllä mainitut asiat on huomioitu nähtävillä olevan kaavaluonnok-sen aineistossa. Alueelle on tehty maisemaselvitys ja rakennuskanta esitellään pääpiirteis-sään. Maakuntamuseo katsoo, että olevan rakennuskannan esittely on tässä tapauksessa riittävä suojeluarvojen toteutukseksi ja ettei tarvetta rakennusten suojelumerkinnöille ole. Mai-

semaselvityksen esiin tuomat arvot ja erityispiirteet ja sen antamat suositukset on myös huomioitu ja eri toimintojen ja uuden rakentamisen sijoittelu alueelle sekä rakentamista koskevat määräykset vaikuttavat ympäristöön soveltuvilta.

**Kaavoittajan vastine:**

*Merkitään tiedoksi.*

3.2.

RM-korttelialueiden osalta tulee lisäksi määrätä, että rakennusmassat tulee rytmittää porrastuksin ja jaotella pienempiin osiin siten, ettei rakennusoikeus toteudu yhtenäisenä massana.

**Kaavoittajan vastine:**

*Täydennetään määräystä rakentamisen ohjeistuksen osalta.*

3.3.

Maakuntamuseoilla ei ole muuta kommentoitava esillä olevaan kaavaluonnokseen. Muinaisjäännösten osalta lausunnonantaja on Museovirasto.

**Kaavoittajan vastine:**

*Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta muutoksia kaavaluonnokseen.*

4.

**Uudenmaan liitto**

**22.1.2016.**

4.1.

Vahvistetuissa maakuntakaavoissa suunnittelualueen koillisosaan on osoitettu virkistysalue. Suunnittelualue rajautuu itäpuolella virkistysalueeseen ja Dragesvikenin lahdella on vierasvenesatamamerkintä. Vireillä olevassa Uudenmaan 4. vaihemaakunta-ehdotuksessa alue on osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi.

Ympäristöministeriön maisema-alueiden päivitysinventoinnin perusteella aluetta ehdotetaan valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi.

Alueen osoittaminen majoitusta palvelevien rakennusten korttelialueeksi (RM) vahvistaa ja kehittää alueen olemassa olevaa käyttöä. Porkkalanniemen virkistysarvot ovat huomattavat, mikä tukee alueen käyttöä virkistykseen, matkailuun ja leirikeskustoimintaan. Alueen koillisosan maakunta-ehdotuksessa virkistysalue on merkitty ranta-asemakaavassa metsätalousalueena.

**Kaavoittajan vastine:**

*Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta muutoksia kaavaluonnokseen.*

4.2.

Uudenmaanliitto katsoo, että yleiskaavan tavoitteet Porkkalanniemen omaleimaisuudesta ja elävyydestä toteutuu nyt ranta-asemakaavassa osoitetussa leirikeskustoiminnassa paremmin kuin yleiskaavassa osoitetussa, kaukana kuntapalveluista sijaitsevassa kyläasutuksessa. Ranta-asemakaava on myös Kirkkonummen kunnan maankäytön kehityskuvassa 2040 rannikko- ja saaristovyöhykkeelle laadittujen maankäytön kehittämisperiaatteiden mukainen.

**Kaavoittajan vastine:**

*Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta muutoksia kaavaluonnokseen.*

4.3.

Koska alue on osa Porkkalanniemen kulttuuriympäristöä ja alueella on omaleimaisia maisema- ja luonnonarvoja, on tärkeää, että ranta-asemakaavan luonnoksessa on otettu alueen arvot huomioon aluevarauksissa ja kaavamääräyksissä sekä rakentamisen sopeuttamisessa ympäristöön.

**Kaavoittajan vastine:**

*Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta muutoksia kaavaluonnokseen.*

5.

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä**

**13.1.2016**

5.1.

HSY esittää, että ilmatieteen laitoksen valmistelemat uudet merenpinnan nousun arviot otetaan huomioon alueen jatkosuunnittelussa (Kahma ym. 2014). Merenpinnan pitkän aikavälin nousun lisäksi tulee ottaa huomioon sen korkeuden lyhytaikaiset vaihtelut. Vedenkorkeuden maksimiarvot ovat kasvaneet Suomenlahden rannikolla merkittävästi 1900-luvun aikana.

**Kaavoittajan vastine:**

*Kirkkonummen kunnan käytäntö on, että kaikkien rakennusten alin lattiataso tulee olla vähintään +3 metriä keskiveden korkeudesta, mikä on huomioitu ja täyttyy ranta-asemakaavassa. Mitoitusta tukee myös Suomen ympäristökeskuksen, Ilmatieteen laitoksen, Ympäristöministeriön sekä Maa- ja metsätalousministeriön julkaisema opas Tulviin varautuminen rakentamisessa - Opas alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämiseksi ranta-alueilla (Ympäristöopas 2014, Parjanne & Houkuna).*

5.2.

HSY valmistaa ja myy talousvettä Kirkkonummelle sekä ottaa vastaan ja puhdistaa Kirkkonummen jätevesiä. Mikäli jatkosuunnittelun yhteydessä ilmenee tekijöitä, jotka tulee ottaa huomioon HSY:n vedenjakelun ja jäteveden vastaanottamisen kapasiteetin varistamiseksi tulee olla yhteydessä HSY:n yhteyshenkilöön.

**Kaavoittajan vastine:**

*Kirkkonummen kunnallistekniikka ei ulotu tekeillä olevan ranta-asemakaavan alueelle. Alueen vesihuolto hoidetaan paikallisesti kiinteistöllä.*

*Ei aiheuta muutosta kaavaluonnokseen.*

6.

**Kirkkonummen kunta, ympäristönsuojeluyksikkö**

6.1.

Asemakaavaluonnoksessa on huomioitu luontoselvityksessä havaitut arvokkaat kohteet sekä tulvavaara-asiat. Kohteen jätevesien käsittelyyn otetaan kantaa rakennuslupavaiheessa. Ympäristönsuojelulla ei ole huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta.

**Kaavoittajan vastine:**

*Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta muutoksia kaavaluonnokseen.*

7.

**Espoon seudun ympäristöterveys**

**1.2.2016**

7.1.

Kirkkonummen saariston ja rannikon osayleiskaavassa alue on kyläaluetta (AT). Uusi kaava perustuu pääosin alueelle aiemmin toteutuneeseen rakennuskantaan ja toimintoihin sekä niiden täydentämiseen mahdollistaen leiritoiminnan kehittämisen. Kaava tukee yleiskaavan tavoitetta.

**Kaavoittajan vastine:**

*Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta muutoksia kaavaluonnokseen.*

7.2.

Alueen rannoilla sekä alueen eteläreunalla kulkevan ojan läheisyydessä on huomioitava meriveden noususta johtuva tulvariski. Maaperä on kallioista ja mahdollinen radonhaitta on huomioitava rakentamisessa. Mahdollisen radonhaitan sekä tulvariskin vaikutukset rakentamiseen on huomioitu riittävästi kaavamääräyksissä.

**Kaavoittajan vastine:**

*Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta muutoksia kaavaluonnokseen.*

7.3.

Kulku alueelle on Porkkalantien kautta, mutta etäisyyden sekä maastonmuodon ansiosta Porkkalantien liikenne ei aiheuta häiriötä. Kaavasta johtuva liikenteen lisäys on vähäinen.

**Kaavoittajan vastine:**

*Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta muutoksia kaavaluonnokseen.*

7.4.

Alueella ei ole kunnallistekniikkaa. Kiinteistön jätevesi- ja talousvesiasiat on huomioitu kaavamääräyksissä, joissa edellytetään mm. että, puhtaan käyttöveden hankinnasta ja jätevesien käsittelystä tulee laatia suunnitelma, joka on hyväksyttävä kunnan viranomaisilla ennen rakentamiseen ryhtymistä. Jätevesien osalta olisi kaavamääräyksissä hyvä mainita myös, ettei jätevesien käsittelystä saa ympäristöhaittojen lisäksi aiheutua myöskään terveyshaittaa.

**Kaavoittajan vastine:**

*Täydennetään määräystä jätevesien käsittelyn osalta.*

7.5.

Rakentamisen myötä toiminta tulee olemaan ympärivuotista ja kohteeseen tulee 50 uutta majoituspaikkaa. Kiinteistöllä on ollut pulaa vedestä kuivina kesäkuukausina. Kaavaluonnoksen liitteenä olevan vesihuoltoselvityksen yhteydessä olevien testausselesteiden sekä myöhemmin otettujen viranomaisnäytteiden perusteella kiinteistöllä ei ole käytössä hyvälaatuista talousvettä. Talousvesi ei ole täyttänyt sille asetettuja laatuvaatimuksia tai -suosituksia (STMa 401/2001) mm. mikrobiologisen laadun, orgaanisen aineksen määrän, pH-arvon sekä aistinvaraisen laadun osalta. Vedessä on todettu myös korkeita tai kohonneita rauta-, mangaani- ja kloridipitoisuuksia. Espoon seudun ympäristöterveyteen ei ole kehotuksista huolimatta toimitettu tiedoksi talousveden tutkimustuloksia vuoden 2013 jälkeen, eikä siten ole käytössä tietoa kiinteistön talousveden tämänhetkisestä laadusta. 17.6.2014 tehdyn talousveteen liittyvän tarkastuksen aikana toinen porakaivo ei ollut enää käytössä. Tarkastuksella oli havaittu huomautettavaa mm. kaivon rakenteissa sekä käyttötarkkailussa, eikä niiden osalta tehdyistä korjaustoimenpiteistä ole tietoa.

**Kaavoittajan vastine:**

*Merkitään tiedoksi. Vesihuolto ratkaistaan rakennuslupavaiheessa.*

7.6.

Espoon seudun ympäristöterveys haluaa painottaa, että erityisesti kun vedenkulutus ja jätevesien määrät kasvavat, tulee huolehtia että kiinteistöllä on käytössään riittävästi hyvälaatuista talousvettä ja että jätevesien käsittelystä ei aiheudu terveyshaittaa. Kaivojen kunnossapidosta ja veden käyttötarkkailusta tulee huolehtia ja veden laatu tulee tutkia säännöllisesti viranomaismääräysten mukaisesti. Rakentamisessa sekä vedenlaadussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen mahdolliseen radonilanteeseen sekä mahdolliseen meriveden noususta johtuvaan tulvariskiin.

**Kaavoittajan vastine:**

*Merkitään tiedoksi.*

*Kaavassa on annettu määräyksiä veden hankinnasta ja jätevesien käsittelystä, radonin huomioimisesta rakentamisessa sekä tulvariskin huomioimisesta alinta rakentamiskorkeutta koskevin määräyksin.*

*Ei aiheuta muutoksia kaavaluonnokseen.*

7.7.

Muilta osin kaavaehdotuksesta ei ole huomautettavaa.

**Kaavoittajan vastine:**

*Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta muutoksia kaavaluonnokseen.*

8.

**Caruna Espoo Oy**

**28.1.2016**

8.1.

Alueella sijaitsee 20 kV / 0,4 kV sähköjakeluverkostoa (liitekartta). Mahdolliset johdonsiirrot toteutetaan Caruna Espoon toimesta ja veloitetaan siirtoa pyytävältä tasolta.

**Kaavoittajan vastine:**

*Merkitään tiedoksi. 20 kV johdot on merkitty kaavakartalle.*

*Ei aiheuta muutoksia kaavaluonnokseen.*

9.

**Kirkkonummen kunta, nimistötoimikunta**

**2.2.2016**

9.1.

Västeruddintie – Västeruddsvägen on syytä lisätä selostukseen molemmilla kielillä, jotta osoitteiden oikeinkirjoitus alueella tulee varmistettua.

**Kaavoittajan vastine:**

*Lisätään nimistöä koskeva kappale selostukseen.*

**Huomautukset:**

10.

**Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry**

**26.1.2016**

10.1.

Yhdistys pitää myönteisenä, että seurakuntien leirikeskukseksi toimivaa aluetta myös jatkossa tullaan käyttämään laajaa yleisöä palvelevana alueena.

**Kaavoittajan vastine:**

*Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta muutoksia kaavaluonnokseen.*

10.2.

Kaavamääräyksiin tulee sisällyttää riittävän sitovasti määräykset siitä, että ranta-alueiden puusto säilytetään siten ettei vallitseva maisema mereltä katsottuna turmellu.

**Kaavoittajan vastine:**

*Kortteleita koskevista yleisistä määräyksistä mainitaan: Rakennusalan ulkopuolelle jäävän tontin osan puustoa on hoidettava niin, että sen ominaispiirteet säilyvät. Suoritettavat toimenpiteet eivät saa vaarantaa maisemankuvaa eikä luonnon monimuotoisuutta. Kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnontilaisena niin, että vain rantapuuston vähäinen harventaminen on tarvittaessa sallittua.*

*Kaavakartalle on lisäksi rajattu rantaan 10-15 m levyinen s-1 -vyöhyke, jolla puusto tulee säilyttää. Vyöhykkeen tarkoituksena on estää rakentamisen aiheuttamia muutoksia rantamaisemassa sekä toimia eläimille ekologisen yhteytenä. Vyöhykkeen määräys: Aluetta on hoidettava maiseman luonnetta oleellisesti muuttamatta.*

*Ei aiheuta muutoksia kaavaluonnokseen.*

10.3.

Metsähallituksen selvitykset ovat osoittaneet, että Porkkala täyttää hyvin kansallispuistolle asetettavat vaatimukset. On hyvin mahdollista, että Porkkalan kansallispuisto syntyy jo lähivuosina. Mikäli puisto perustetaan, on oletettavaa, että siihen aikanaan tulevat mukaan Porkkalassa olevat kuntien omistamat laajat ulkoilualueet. Nyt esillä oleva kaava-alue rajoittuu idässä Helsingin kaupungin Lähteelän ulkoilualueeseen. Kaavahankkeen edetessä tulee pitää huoli siitä, että koillisosien M- ja S-alueet voidaan luontevasti liittää kansallispuistoon.

***Kaavoittajan vastine:***

*Kansallispuisto sisältäisi Metsähallituksen omistuksessa jo olevia maita. Mukaan on laajimmassa vaihtoehdossa liitetty laajoja kuntien ja seurakuntien omistuksessa olevia virkistys- ja suojelualueita. Helsingin seurakuntayhtymän maita ei ole missään vaihtoehdossa esitetty liitettäväksi kansallispuistoon.*

*Ei aiheuta muutoksia kaavaluonnokseen.*

11.

**Kyrklätts Natur och Miljö**

**29.1.2016**

11.1.

Kaava koskee aluetta, jossa myös lapset juoksentelevat ympäriinsä. Haluamme, että kaavalla parannetaan alueen lapsiturvallisuutta.

Noin 15 talon autoliikenne kulkee kaava-alueen läpi. Lasten ja autojen kulkureitit risteävät Västeruddintien risteyksessä ja alueen sisäisillä tieyhteyksillä. On selvää, että onnettomuusriski on suuri. Ehdotamme, että Västeruddintie siirretään koilliseen siten, että se sopii ympäristöön ilman vaarallisia paikkoja. Tien siirtämisestä aiheutuvat kustannukset eivät ole merkittäviä, etenkin kuolemantapauksiin suhteutettuna.

***Kaavoittajan vastine:***

*Västeruddintien liikenne on vähäistä ja tie on kapea, eivätkä liikennenopeudet siten alueella ole suuria. Västeruddintiellä on hyvä näkyvyys kohdalla, josta leirikeskuksen päärakennuksen suunnalta siirrytään mäen päällä oleville majoitusmökkeille. Riski onnettomuuksien tapahtumiseen on varsin vähäinen.*

*Ei aiheuta muutoksia kaavaluonnokseen.*

11.2.

Päärakennuksen vieraspysäköinti tulisi sijoittaa ennen sisäistä ajoyhteyttä (liitekartta).

***Kaavoittajan vastine:***

*Nykyisin pysäköinti tapahtuu päärakennuksen läheisyydessä. Uusien pysäköinti-alueiden sijaintia tarkastellaan lähemmin toteutusvaiheessa.*

*Ei aiheuta muutoksia kaavaluonnokseen.*

11.3.

Päärakennuksen huoltoajoneuvojen tulisi voida kääntyä peruuttamatta (liitekartta).



**Kaavoittajan vastine:**

*Piha-alue on mahdollista toteuttaa siten, että huoltoajoneuvo mahtuu kääntymään.*

11.4.

Tunemme Sipuliin ja ortodoksisen Läyliäisen liikennejärjestelyt. Siellä on vältetty nämä vaarat.

**Kaavoittajan vastine:**

*Merkitään tiedoksi.*

12.

**Mielipiteenantaja 1**

11.1.2016

12.1.

Meillä kirjeen allekirjoittaneilla on kesähuviloita Dragesvikenin pohjukassa ja esteetön näkö- ja kuuloetäisyys leirikeskukseen. Useimmilla on monen sukupolven side alueeseen. Leiritoiminta aiheuttaa jo nykyisellään melkoista häiriötä. Nuoret viettävät vapaa-aikaa veden äärellä äännekkäästi uiden ja soudellen. Ymmärrämme nuorien innokkuuden ja riemun, muuta monella ei ole kokemusta ja ymmärrystä veden äärellä käyttäytymisestä. Ääni kantautuu kauas etenkin tyynellä. Lahti on kapea ja etäisyydet lyhyitä.

Alueella on myös muita toimijoita, jotka ovat ilmaisseet halunsa laajentaa, mutta heidän aikeensa ovat kariutuneet tiukkoihin kaavamääräyksiin. Voidaan kysyä, miten Kirkkonummen kunta tulevaisuudessa suhtautuu kaavamuutoksiin.

Matkailu- ja majoitustoiminta voi antaa tuleville omistajille rajattomat laajentamisoikeudet, jos Seurakuntayhtymä myy alueen. Seurakuntayhtymä on tiennyt voimassa olevat kaavamääräykset ostaessaan kiinteistön. Kaavamuutoksen perustelua ei voi olla, että toimintaa halutaan kehittää ja laajentaa, koska kyseinen alue ei sovellu leiritoimintaan. Leiritoiminta aiheuttaa nykyiselläänkin huomattavaa häiriötä ja loukkaa asukkaiden oikeuksia nauttia luonnon rauhas-ta. Näin ollen emme hyväksy kaavamuutosta, joka mahdollistaa leiritoiminnan kaksinkertais-tamisen.

**Kaavoittajan vastine:**

*Seurakuntayhtymä ottaa vastaan toiminnasta annettua palautetta ja parhaansa mukaan pyrkii vähentämään toiminnasta aiheutuvaa häiriötä. Ei ole myöskään seurakuntayhtymän edun mukaista, että toiminnasta aiheutuu häiriötä. Muilla paikkakunnilla on leirikeskusten toimintaa saatu kehitettyä siten, ettei ilmoituksia häiriöistä ole enää tullut. Tämä on tavoitteena myös Porkkalan leirikeskuksessa. Jatkossa pyritään leirin järjestyssääntöihin ja niiden noudattamiseen kiinnittämään suurempaa huomiota erityisesti rannalla meluamisen osalta. Lisäksi mm. pelikenttä tullaan siirtämään rannasta mäen päälle, mikä vähentää osaltaan melua ranta-alueella. Alue soveltuu leiritoimintaan, mutta toimintaa ja sen kannattavuutta halutaan kehittää ja parantaa. Seurakunnalla ei siten ole tällä hetkellä myyntiaikomuksia.*

*Yleisenä periaatteena on, että maanomistaja voi hakea kunnalta kaavamuutosta. Kunta päättää tapauskohtaisesti, suostuuko se kaavamuutoksen laatimiseen. Kunnan oikeus kaavoittaa maita alueellaan perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL 4 §, MRL 20 §). Samoin kaavasta poikkeamisen osalta kunta tekee poikkeamispäätökset tapauskohtaisesti lakiin perustuen (MRL 171 §). Kunta on puoltanut kyseessä olevan kaavamuutoksen laatimista (yhdyuskuntatekniikan lautakunta 20.5.2015 § 35).*

*Ks. myös kohta 13.*

*Ei aiheuta muutosta kaavaluonnokseen.*

### 13.

#### Mielipiteenantaja 2

15.1.2016

##### 13.1.

Ranta-asemakaavaluonnoksessa on esitetty, että merkittävä osa kaavoitettavasta alueesta olisi matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM). 8.12.2016 yleisötilaisuudessa allekirjoittanut esitti kysymyksen toiminnasta, jota alueella tulaisiin kaavan myötä harjoittamaan. Seurakunnan edustaja vastasi, että luonnos perustuu tavoitteeseen rippikoululeirien määrän lisäämisestä. Seurakunnan edustajan mukaan tarkoituksena ei ole harjoittaa hotelli- tai matkailutoimintaa alueella. Esitän, että RM-merkintää muutetaan esimerkiksi seurakunnallisten rakennusten ja tähän liittyvän majoitustoiminnan korttelialueeksi. Mikäli määräys jää luonnoksen mukaiseksi arvioin paikallisten asukkaiden sekä kuntalaisten oikeusturvan vaarantuvan aiheetta. Näin väljä määräys voisi mahdollistaa lähes minkä tahansa tyyppisen majoitustoiminnan, joiden vaikutuksia ei ole riittävästi selvitetty.

##### ***Kaavoittajan vastine:***

*Seurakuntayhtymän tavoitteena on muidenkin leirikeskustensa osalta RM-varaus. Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen varaus on myös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan matkailu- ja muita vapaa-ajan toimintoja on suunnattava tukemaan maaseudun taajamia ja kyläverkostoa sekä infrastruktuuria. Alue sijaitsee rakennetulla ranta-alueella, joka on yleiskaavan mukaista kyläaluetta. Matkailualuevaraukset täydentävät siten olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja tukevat alueen palveluiden (kauppa) sekä julkisen liikenteen kannattavuutta ja toteuttavat siten valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.*

*Seurakuntayhtymän tavoitteena on nimenomaan keskittää toimintaansa tiettyihin leirikeskuksiin ja kehittää leirikeskuksen toimintaa Porkkalan alueella.*

*Ei aiheuta muutosta kaavaluonnokseen.*

##### 13.2.

Kaavaluonnoksessa on piirretty RM korttelin 2 alueelle kaksikerroksinen rakennus, enimmäiskooltaan 600 k-m<sup>2</sup>. Yleisötilaisuudessa esitettiin, että mainittu rakennus avautuisi rantaan päin. Sitten tilaisuudessa päädyttiin myös maanomistajan tahon puolelta siihen, että naapurihaitan minimoimiseksi rakennuksen olisi parempi avautua tielle päin, pois rannasta. Esitän kaavaan lisättäväksi määräyksen, että rakennus on toteuttaa siten, että se aukeaa rannasta pois päin, ja että sisäänkäynnit sijoitetaan siten, että rakennus suojaa muita ranta-asukkaita melulta.

##### ***Kaavoittajan vastine:***

*Muutetaan kartalle merkittyä rakennusalaa siten, että rakennus voidaan sijoittaa esitetysti. Rakennusalan rajaus siten myös ohjaa sijoittamaan piha-alueen pois päin rannasta.*

##### 13.3.

RM-alueelle on piirretty yksikerroksinen uusi saunarakennus, enimmäiskooltaan 200 k-m<sup>2</sup>. Yleisötilaisuudessa esitettiin, että rakennus tulee lisäämää ranta-alueen melua etenkin leirikoululaisten määrän kaksin-kolminkertaistuessa. Esitän, että saunarakennusta kosken lisätään meluhaittojen ehkäisemiseen liittyviä määräyksiä. Esimerkiksi sallittua melutasoa koskevat päiväohjearvot (klo.08-21) 50 dB ja yöohjearvo (klo.21-08) 20 dB. Määräys jättää kuitenkin avoimeksi, millä tavoin meluntorjunta voidaan järjestää. Meluntorjuntaan liittyviä mahdollisuuksia tulisi kuitenkin selvittää ja kuvata selostuksessa.

Kunnan tulisi velvoittaa kaavasunnittelijaa sekä maanomistajaa toteuttamaan saunarakennuksen sekä uimapaikan/-laiturin siten, että saunarakennuksen sisäänkäynti sekä terassi avautuvat mahdollisuuksien mukaan pääosin rannasta pois päin. Lisäksi saunarakennuksen

eteen tulisi edellyttää suojaavan puuston säilyttämistä. Saunan ja uimapaikan sijoituksessa tulee huomioida luodon (RM kortteli 3) tarjoama näkö- ja melusuoja.

***Kaavoittajan vastine:***

*Melun ohjearvot ilmoitetaan alueilla, joilla on tarpeen rajoittaa merkittävän ja jatkuvan melunlähteen (kuten tieliikenne) aiheuttaman melun leviämistä ulkona melusteellä (meluaita tai valli) tai ulkoa sisätiloihin rakennuksen ulkoseinärakenteilla. Ihmisten ulkona liikkumisesta ja oleskelusta aiheutuvaa melua ei voida kaavalla rajoittaa, vaan melu huomioidaan toimintaa koskevissa järjestyssäännöissä, joiden noudattamista maanomistaja (Seurakuntayhtymä) valvoo.*

*Rannalle ja merenlahdelle kohdistuvaa melua voidaan lisäksi vähentää toimintojen sijoittelulla. Mm. pelikenttä on tarkoitus siirtää rannalta mäen päälle, pienempien majoitusmökkien taakse, samoin majoitusrakennuksen rakennusala muotoillaan siten, että sisäpiha suuntautuu pois päin rannasta.*

*Ks. myös kohdat 12, 13.2 ja 10.2.*

13.4.

Pyydän kaavoittajaa toimittamaan perustellun kannanoton huomautuksessa esitettyihin mielteisiin siinä tapauksessa, että niitä ei tule otetuksi huomioon kaavaluonnoksessa.

***Kaavoittajan vastine:***

*Toimitetaan huomauttajalle kaavoittajan vastineet.*