

Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry

www.sll.fi/kirkkonummi

Kuva: Liito-oravan elinalueetta Hommaksentien rajautuvasta rinteeseen rakennetun kiinteistön itäpuolelta. kuva: Laura Räsänen.



Kirkkonummen ympäristöyhdistyksen lausunto Tassumäen asemakaavan valmisteluaineistosta

Esitetty asemakaavan valmisteluaineisto ei ole Yleiskaavan 2000:n mukainen. Yleiskaavan määräyksen AT mukaan: "Alue varataan kyläasutukselle, sen tarvitsemille palvelu- ja työtiloille. Alueelle sallitaan maatilataloutta ja siihen soveltuvia sivuelinkeinoja palveleva rakentaminen tarpeellisine asuin ja talousrakennuksineen. Alueelle tulee laatia osayleiskaava." Vertailun vuoksi muita osayleiskaavattomia Yleiskaavan 2000:n AT-alueita, joilla ei ole osayleiskaavaa, ovat Kylmäjä ja Evitskog. Luoman osayleiskaava ei ole edes mukana kaavoitusohjelmassa 2025 - 2028. Masalan ja Luoman kehityskuvassa 2040 alueelle esitetään ainoastaan olemassa olevaa ja tiivistyvää rakentamista, vain pienelle osalle itäreunaa, Masalantiehen tukeutuen uutta rakentamista. Maakuntakaavasta ei löydy tukea asemakaavan "ohituskaistalle".

Ei ole esitetty erityisiä perusteluja sille miksi yleis- ja maakuntakaavoista on tarpeen poiketa. "Postimerkkikaavoilla" luodaan ympäristöä, jossa kokonaisuutta ei ole suunniteltu luonnonympäristön, hiilensidonnan ja virkistykseen haittoja minimoiden eikä joukkoliikenteen toimivuuden ja korkean käyttöasteen tai palveluiden saavutettavuuden kannalta. Kokonaisuudesta irrallaan suunnittelua lisää se, että kaavaa eivät ole laatineet kuntaa tuntevat omat työntekijät vaan maanomistajien palkkaama konsulttifirma.

Pohjatietojen puutteellisuudesta kertovat esimerkiksi:

- Liito-oravan elinalueen merkitsemisen puute Hommaksentien rajautuvasta rinteestä ja sen viereisen rakennetun kiinteistön itäpuolelta (kuva yllä). Tästä liito-oravan elinalueesta olemme ilmoittaneet useamman kerran Masalan osayleiskaavaan liittyen, joten sen pitäisi olla kaavoituksen tiedossa. Kortteleiden 8019 ja 8020 läntisimmät tontit ovat liito-oravan elinalueen ja kulkuyhteyden Majbyntien varren liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikalle päällä.
- Maisemarakennekartassa on rajattu ja nimetty väärin Luomanpuron valuma-alue. Läntisimmän osan vedet päätyvät Jolkbyån-vesistöön, eivät Luomanpuroon. Vaikka kyse olisikin Vitträskin vesistöä, alueen vedet päätyvät Luomanpuron kautta Espoonlahteen – eikä Tassumäki miltään osin ole Vitträskin valuma-alue.
- Mahdollisen Luoman-Mankin junavarikon melu- ja valosaastehaittoja ei ole huomioitu, ei myöskään sen vaikutuksia toimivien viheryhteyksien sijaintiin.

- Laajemman alueen viheryhteyksiä ei ole selvitetty, Luomanpuroa lukuun ottamatta. Maakuntakaavassa viheryhteys on merkitty summittain niin lähelle Tassumäkeä, että sen tarkka sijainti pitää olla tiedossa ennen kuin Tassumäen asemakaavasta voidaan tehdä päätöksiä. Maakuntakaavan viheryhteyden lisäksi on huomioitava paikallisempien yhteyksien jatkuminen asemakaavan rajojen yli.
- Hulevesiselvitys puuttuu. Pääosa tonteista on niin ahtaita, että niille on vaikea sijoittaa luontopohjaisia hulevesiratkaisuja.
- Selvitys kunnallistekniikan rakentamisen luontovaikutuksista (ja hinnasta) puuttuu, nämä ovat merkittäviä rakennettaessa pienipiirteiseen kalliomaastoon.

Pohjatietojen huomioimattomuudesta kertovat esimerkiksi:

- Suuri osa lepakoille ja kääville tärkeimmistä alueista on jätetty rakentamisen ulkopuolelle, mutta ne ovatkin sitten ainoat virkistysalueet, joten kulutus tuhoaisi maapuita sekä uhanalaisia kääpiä ja uuden maapuujatkumon syntyminen heikkenisi entisestään. Esimerkiksi kortteleiden 8017 ja 8016 koillisimmat osat ovat ± arvokkaan kääpäkeskittymän päällä. Näin luontokato etenisi alueella, jolla on mahdollisuus vielä ennallistua, jos maapuujatkumon annetaan syntyä.
- Luomanpuroon rajautuva VL-alue on tarpeen osoittaa suojeluun.
- Esitetyt liito-oravan kulkuyhteydet ovat niin kapeita, että ovat pelkkää reunavaikutusaluetta. Nyt esitetty noin 20 metriä ei ole riittävä, vaikkei siitä puolta olisi osoitettu ulkoiluväyläksi ojineen. Lisäksi on pelättävissä merkittävän osan puista kaatuvan tai tulevan kaadetuiksi, kun tuuli- ja maaperäolosuhteet muuttuvat tai naapurit pelkäävät puiden kaatuvan. Rakentaminen korttelitehokkuudella 0,4 ja 0,5 ahtaille tonteille tuskin onnistuu, niin että viereisen liito-oravan kulkuyhteyden puuston hyvinvointi säilyy.

Katsomme, että Tassumäen asemakaavaa ei pidä edistää ennen kuin Luoman osayleiskaava on lainvoimainen. Näemme, että sen alueella:

- Nykyisen Tassutien linjausta mukailevaan tiehen tukeutuva rakentuminen aiheuttaa edellä esitettyjen haittojen lisäksi yhdyskuntarakenteen hajautumista ja autoliikenteen lisääntymistä. Eikä siihen tule ryhtyä.
- Masalantiehen ja sen bussiliikenteeseen, vaikkakin harvaan, tukeutuva täydennysrakentaminen on perusteltua.
- Kaavamääräyksissä tulee olla määräys käyttää rakennusten kantavanarakenteena, eristeenä ja pintamateriaalina puuta tai muuta hiiltä varastoivaa materiaalia (esimerkiksi olkea). Määräysten tulee myös edistää niin passiivisten kuin aktiivisten uusiutuvien lämmitys- ja viilennystapojen hyödyntämistä sekä suosia pienimuotoista sähköntuotantoa auringosta ja tuulesta.

Valmisteluaineisto vaikuttaa siltä, että konsultti/maanomistaja yrittää saada rakennusoikeuden määrää kasvatettua ehdottamalla epärealistisen suuria rakennusmääriä, joista on varaa tinkiä paljon. Emme pidä tällaista hyvän hallintotavan mukaisena, emmekä osallisten työtä arvostavana.

Kirkkonummella 18.10.2024

Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry

Laura Räsänen, puheenjohtaja

Riitta Hukkanen, sihteeri