

Lausunto Suvimäen ja Majvikin asemakaavaluonnoksesta

Kirkkonummen ympäristöyhdistys katsoo, että kaava-alueen rakentaminen on erittäin ongelmallista. Espoonlahden luontoarvot on tunnustettu Natura 2000 -alueena, linnustoarvot ovat vähintään maakunnallisesti merkittäviä, kaava-alueella on useita liito-oravareiveitä, lepakoita, viitasammakko, erilaisia arvokkaita luontotyyppejä ja monipuolisia kulttuuriarvoja, lisäksi se on laajasti melualueita ja korkea mäki tuo rakentamiselle rajoitteensa. Tehtyjä luontoarvojen kartoitusten tuloksia ei ole riittävässä määrin huomioitu. Nykyisessä muodossaan asemakaavaluonnos vaikeuttaa Masala-Luoman kehityskuvan tavoitteiden toteutumista joukkoliikenteen, kevyen liikenteen ja virkistys- ja ekologistenyhteyksien kehittämiseksi.

Natura- ja muita luontovaikutuksia on tärkeää tarkastella nimenomaan yleiskaavatason mittakaavassa, jotta eri hankkeiden yhteisvaikutuksia voidaan kunnolla arvioida. Osayleiskaavan ja siihen liittyvien vaikutusten arviointien tulee valmistua ennen asemakaavaa. Suvimäen ja Majvikin kaavan valmistelu tulee yhdistää Masalan ja Luoman yleiskaavaprosesseihin ja rakentamisen painopiste ohjata vähemmän herkille alueille. Masalasta ja Luomasta löytyy luonnon puolesta rakentamiselle vähemmän herkkiä alueita myös junaradan tuntumasta. Rantarata ja kehä III:n aiheuttavat suuren estevaikutuksen niin luonnolle kuin asukkaillekin. Jo toimivien kulkureittien säilyttäminen ja luominen on erittäin haastavaa ja se on ratkaistava laajemmassa mittakaavassa.

Ei riitä, ettei arvokkaiden luontoalueiden päälle rakenneta, myös niiden häiriintymistä ja kulumista on pyrittävä ehkäisemään. Nämä kaikki tavoitteet jäävät kaavaluonnoksessa monilta osin toteutumatta.

Eräitä ongelmakohtia, jotka vaativat muutosta

Yhdistys esittää, että jatkosuunnittelussa luovutaan yhtenäisen kokoojakadun varteen muodostuvasta alueesta ja esitettyä pienialaisempaa uutta rakentamista suunnataan ainoastaan Suvimäen alueelle ja Majvikin kurssikeskuksen täydennysrakentamiseen.

Kohteita, joilla rakentamista on rajoitettava

Majvikin kurssikeskuksen P (2044) ja LPA alueiden kaavamerkinnot on muutettava koillisosastaan eli koko liito-oravan elinpiirin kannalta tärkeältä alueelta EV merkinnäksi.

Kortteli 2082 ja korttelin 2081 uudet rakennuspaikat tulee poistaa ja alue merkitä luo-alueeksi. Alueella on rehevää lehti- ja sekametsiä, jotka ovat luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittäviä kohteita. Keskellä kuviolla 15 on tuoretta keskiravinteista lehtoa, joka on Etelä-Suomessa vaarantunut luontotyyppi. Rakentamisen alle olisi jäämässä myös liito-oravan (havainto 2017), kultarinnan, mustapäähertun elinpiiriä. Lisäksi rannassa on v 2017 asuttu (kartoituksessa 2015

potentiaaliseksi todettu) liito-oravareviiri. Rannan alueista todetaan luontokartoituksessa:
”Seuraavat kuviot täyttävät kokonaan tai osittain maakunnalliset LAKU-kriteerit (Salminen & Aalto 2012): 8, 9, 10 [osittain korttelin 2082 alle jäävä] ja 20 [osittain korttelin 2082 alle jäävä, osoittain viereinen luo-alue]. Uudenmaan luonnonympäristöjen arvottamiseen kehitetty LAKU-kriteeristö painottaa luonnonoloiltaan merkittävien alueiden edustavuutta, pinta-alaa ja sijaintia muihin luontokohteisiin nähden. Kaikki kohteet rajoittuvat Espoonlahden–Saunalahden Natura 2000 -alueeseen.”

Liito-oravan kulkuyhteys liian kapea AO 2083 ja AK (ilman numeroa, pohjoispuolella) välissä.

Korttelit 2088 (lukuunottamatta tontteja 1 ja 2) ja 2089 sekä korttelin 2087:n tontit 5 ja 6 ovat liito-oravan elinpiiriin ydinosan päällä ja rajaavat elinpiiriä liian kapeaksi, ne on poistettava. Samalla elinpiiriin ydinosalla oleva katualue P aluetta ja tulee siirtää pois liito-oravan elinpiiriin päältä.

Sundetin varrelle on jätetty aivan liian kapealti suojavaoähykettä erityisesti korttelin 2090 kohdalle tämä voi vaarantaa lepakoiden kulkemisen, häiritä viitasammakoita ja tuoda lisää kiintoainesta vesistöön. Tässä kohdin ehdotettu rantaraitti olisi myös tulva-alueella. Kortteleiden 2090 ja 2093 rakennusoikeudet olisi hyvä siirtää kortteliin 2092, jolloin rantaa jää sekä asukkaiden että lepakoiden käyttöön.

Kaavamääräyksiä muutettava seuraaviin muotoihin

EV:n Suojaviheralue: Säilytettävä tiheäpuustoisena. Puita saa kaataa vain siltä osin kuin reitin turvallisuus vaatii. Kaadetut ja kaatuneet puut on pyrittävä jättämään maastoon.

W Vesialue: ruoppaus ja uusien venepaikkojen tekeminen kiellettyä.

S1 Aluee osa, joka on liito-oravan elinpiirin kannalta tärkeä: Alue on säilytettävä luonnonmukaisena, eikä sillä saa tehdä liito-oravan elinedellytyksiä heikentäviä toimenpiteitä. Puita saa kaataa vain siltä osin kuin reitin turvallisuus vaatii. Mikäli tästä halutaan poiketa on pyydettävä ympäristökeskuksen lausunto ennen toimenpiteitä. Kaadetut ja kaatuneet puut on pyrittävä jättämään maastoon.

S3 Luonnonmukaisena hoidettava alueen osa: Puita saa kaataa vain siltä osin kuin reitin turvallisuus vaatii. Kaadetut ja kaatuneet puut on pyrittävä jättämään maastoon.

Luo-alue: Luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävä kohde. Puita saa kaataa vain siltä osin kuin reitin turvallisuus vaatii. Kaadetut ja kaatuneet puut on pyrittävä jättämään maastoon.

Lisäksi s1, s3 ja luo-alueiden kaavamääräyksiin: Jos tonteille, jotka rajautuvat s1, s3 ja luo-alueisiin rakennetaan on tonttien rajat merkittävä ennen rakentamisen aloittamista selvästi maastoon, ja estettävä tonttien käytön laajeneminen s1, s3 ja luo-alueille esimerkiksi aidalla. Aita voidaan myös pystyttää tontin keskelle luonnontilaiseksi jätettävän alueen rajalle.

Autopaikat

Kaavaselostuksessa vedotaan moneen kertaan palveluiden ja juna-aseman läheisyyteen ja hyviin julkisen liikenteen yhteyksiin. Se ei kuitenkaan näy ehdotuksen autopaikkamitoituksissa. Joten yhdistys katsoo, että asuintalojen autopaikkamitoituksella velvoitetaan rakentamaan tarpeettoman paljon autopaikkoja tiivistyväälle alueelle, johon on hyvät julkiset liikenneyhteydet. (Velvoitteet ehdotuksessa: Asuinkerrostalojen korttelialueet (AK): 1 ap / 100 k-m², vähintään 0,6 ap. / asunto.

Asuinrakennusten korttelialueet (A): 1 ap / 100 k-m², vähintään 0,6 ap. / asunto. Asuinpientalojen korttelialueet (AP): 1,5 ap / asunto. Erillispientalojen korttelialueet (AO): 2 ap / asunto.)

Jatkossa huomioitava

Vaikutukset sekä Natura- että MAALI-alueen arvoihin Espoonlahden lintualueelle tulee arvioida. Espoonlahden linnustoon on jo kohdistunut haittavaikutuksia mm. Sundbergin rantojen rakentamisen ja veneilyn lisääntymisen myötä.

Liito-oravakartoituksessa on löydetty myös liito-oravalle sopivat elinpiirit, joilla 2017 on havaittu liito-oravan jätöksiä. Liito-oravan suojelussa onkin huomioitava sen käyttämien reviirien dynamiikka, poikaset eivät jää emon reviiille. Liito-oravan kulkuyhteydet alueen ulkopuolelle tulee selvittää paremmin. Yksi lienee myös kehä 3:n yli sen alikulun paikkeilla, Geodeetinrinteen lounaispuolella, josta metsään (itään) päin on myös papanahavaintoja. Reitti jatkunee siitä junaradan yli aina (vakka heikkona) Masalan kuntopolulle asti josta on useiden vuosien ajalta useita liito-orava havaintoja.

Mikäli uusi kevyenliikenteen silta tehdään Sundetin yli täytyy sen sijainnissa ja siihen liittyvissä reiteissä pyrkiä erityisesti nopean ja turvallisen reitin luomiseen Sundsbergin ja Masalan juna-aseman välille.

Alueen sijaintia lähellä palveluita ja hyviä joukkoliikenneyhteyksiä ei ole huomioitu kaavassa kuin maininnalla. Sen sijaan, että autopaikkamitoitukset ovat varsin korkeat voitaisiin luoda kaupunginosa jossa tavoitteena on liikkumisen painottuminen kevyeseen- ja julkiseen liikenteeseen.

- Luontokartoituksisten raporteista tulee selvitä selkeämmin paikallisesti erittäin arvokkaat luontoalueet.
- Kasvillisuus on säilytettävä luonnontilassa rantaraitin ja Sundetin välissä. Reittiä rakennettaessa on huolehdittava siitä, ettei kiintoainesta pääse Sundettiin.
- Kehä 3:n vaikutukset kerrostalojen olosuhteet selvitettävä melun lisäksi ilman laatuun etenkin pienhiukkasiin.
- Hulevedet on viivytettävä tontilla, myös rakennusaikana.
- AO-kortteleissa ei ole merkitty tehokkuutta, kerroslukua eikä vesikaton korkeutta. Ne tulee jatkossa merkitä.
- Kaavakartasta ei selviä laatija. Ei riitä, että se on oikeusvaikutuksettomassa kaavaselostuksessa.

Lisäksi pyydämme jatkossa saada kaavakartat ja kaavamääräykset tulostettuina lausuntopyyntöjen yhteydessä. Tausta-aineistoille sähköinen muoto on oikein hyvä.

Kirkkonummella 6.10.2017

Pekka Poutanen
puheenjohtaja

Laura Räsänen
varapuheenjohtaja