

**YHTEENVETO KAAVALUONNOKSESTA SAADUISTA LAUSUNNOISTA JA HUOMAUTUKSISTA  
SEKÄ KAAVOITTAJAN VASTINEET NIIHIN**

**LAUSUNNOT:**

Huomauttaja	Muistutukset ja lausunnot	Kaavoittajan vastine
1. E.ON Finland Oy	<p>1.1 Rakennustoiminnan myötä E.ON joutuu rakentamaan uusia puistomuuntamoita. Ne on merkitty lausunnon liitteenä olevaan karttaan. Muuntamoalueet tulee merkitä kaavaan.</p> <p>1.2 E.ON tulee tarjoamaan alueelle kaukolämpöä, mutta on valmis keskustelemaan muistakin lämmitysmuodoista ja toimitustavoista.</p>	<p>1.1 Muuntamoalueet osoitetaan kaavaehdotukseen.</p> <p>1.2 Merkitään tiedoksi.</p>
2. Helsingin seudun lintu-tieteellinen yhdistys Tringa ry	<p>2.1 Pöytäkirjan otteessa mainitaan, että "Ranta-alueelle on osoitettu kaksi uimapaiikkaa (vvl) ja kaksi ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta veneilyn kotivenevalkamaa (psv)". Liitteessä 12 näiden kaltaisia paikkoja on osoitettu yhteensä kolme.</p> <p>Hyvin karkealla esimerkillä voidaan osoittaa, että väittämä häiriöstä ei voi pitää paikkaansa. Tällaisella väkimäärällä ja sitä vastaavalla vesistön käytöllä ei luonnonvarainen sorsa voisi edes tavallisella vesialueella rauhassa pesiä, hoitaa poikuetta, poikue ruokailla pintavedestä ja lepäillä rannalla itseään kuivatellen. Natura alueen vaatimukset ovat kuitenkin paljon tiukemmat.</p> <p>Suunnitelmassa ei mainita sitä, että veneily kauttaaltaan johdettaisiin Natura-alueelle.</p> <p>Suunnitelma on ehdottomasti korjattava näiltä osin.</p>	<p>2.1 1) Läntisen Uudenmaan maakuntakaavassa Kartanonranta on osoitettu taajamatoiminnan alueeksi. Uudessa, vuonna 2004 Maakuntavaltuuston hyväksymässä maakuntakaavassa myös Sundet III asemakaavan ranta-alueet on osoitettu taajamatoiminnan alueeksi, jonka halki kulkee itä-länsisuuntainen viheryhteys. Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, jossa Kartanonrannan alue on pääosin osoitettu pientalo-valtaiseksi asuinalueeksi ja osittain lähivirkistys-alueeksi sekä maa- ja metsätalousalueeksi jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta ja/tai ympäristöarvoja.</p> <p>Sundet III asemakaavaehdotus pohjautuu edellä mainittuihin ylemmän asteen kaavoihin. Tarkemman asemakaavatyön yhteydessä on tehty vähäisiä poikkeamia yleiskaavan aluerajoihin, ei kuitenkaan rannan puolella, jossa asuinalueiden raja-alueet pääosin noudattaa yleiskaavaa ja joissakin kohdissa on siihen verrattuna vedetty kauemmas</p>

	?	<p>rannasta.</p> <p>2) Kaavoitusta varten on laadittu poikkeuksellisen <u>monta ja tarkkaa</u> luontoselvitystä liitekarttoineen (ks. asemakaavan selostus kohta 1.5 liitteet 2, 3, 4, 5 ja 7 sekä kohta 1.6)</p> <p>3) Käsitellessään kaavaluonnosta kunnanhallitus päätti 31.5.2004, että alueesta on laadittava lisäksi uusi selvitys ranta-alueen ja läheisen asuntoalueen maankäytön vaikutuksista Natura 2000-alueeseen. Selvitys on laadittu kesällä ja syksyllä 2004 (YS-Konsultit Oy/ biologi, ympäristötutkija Seija Väre 11.11.2004). Selvityksen perusteella rakentamisen rajoja on tarkistettu asemakaavaluonnokseen nähden. Kaava-alueen asuinrakennusoikeutta on myös vähennetty 2000 k-m<sup>2</sup>.</p> <p>Em. vaikutus selvityksessään Väre toteaa ranta-alueiden jäävän luonnontilaisiksi. Selvityksen tuloksena rantaa pitkin ehdotettu ulkoilureitti on poistettu ja korvattu olemassa olevilla luontopoluilla, joita varustetaan eräissä kohdissa pitkospuilla. Näin ihmisten liikkuminen alueella tulee rajoittumaan vain muutamaan kohtaan, jossa jo nykyisin pääsee rantaan polkuja pitkin. Varsinainen Espoonlahtea kiertävä rantareitti kulkee kaava-alueella asuin-alueen sisällä kevyen liikenteen väyliä pitkin.</p> <p>Väreen selvityksessä on suositus rakentamisen etäisyyksille rannasta. Kaavaluonnoksen kortteli-alueita, rakentamisalueita ja korttelitehokkuuksia on tarkistettu ko. suositusten mukaan.</p> <p>4) Uudenmaan Ympäristökeskus on päätöksellään 22.10.2004 määrännyt kaava-alueen itäosan ranta- ja vesialueen suojelualueeksi (S-1), siellä tehtyjen meriuposkuoriaishavaintojen perusteella. Kaavaluonnosta muutetaan siten, että itäosaan osoitettu</p>
--	---	---

lähiuintipaikka ja venevalkama poistetaan ja alue merkitään suojelualueeksi (S-1).  
 Kaava-alueen venepaikat rajoittuvat siten vain Sundsberginlahden suussa olemassa olevaan yhteen laituriin, joka on sijainnut kyseisellä paikalla yli 70 vuotta sekä Sipulin leirialueella olevaan laituriin. Molemmissa veneily rajoittuu kaavamääräysten mukaisesti ainoastaan ympäristöhaittaa aiheuttamattomaan veneilyyn, eli lähinnä kanootti- ja soutuveneveneilyyn. Tämä ei aiheuta läpikululiikennettä eikä ääni- tai potkurihaittaa. Ajoneuvoliikennettä ei rannalle sallita. Kaava-alueella tapahtuvaa pienimuotoista veneilyä ei siten voida pitää haittana Natura-alueen linnustolle, varsinkin, kun otetaan huomioon, että Espoonlahden muilla rannoilla on useita toiminnassa olevia isoja laitureita moottoriveneitä varten.

Natura-alueen vesialue on muutettu luonnon-suojelualueeksi (SL). Aluetta koskevista toimenpiteistä on kuultava alueellista ympäristökeskusta.

5) Em. luonto- ja vaikutusselvitysten lisäksi asemakaavoituksessa on otettu huomioon alueella eri aikoihin tehtyjä ja eri tavoin, myös lausunnoissa ja huomautuksissa raportoituja lintu-, liito-orava-, meriuposkuoriais- ym. luontohavaintoja. Suunnittelussa näitä havaintoja on otettu huomioon mm. siirtämällä ja pienentämällä rakentamiseen osoitettuja asuinalueita, vähentämällä ranta-alueille tulevaa kulkua ja toimintaa sekä osoittamalla eri kohtiin eritasoisia suojelumerkintöjä.

Em. kohtiin viitaten asemakaavaluonnosta on siis korjattu lausunnon esityksen mukaisesti, ja kulku ranta-alueella tulee rajoittumaan lähinnä nykyisille, kapeille luontopoluille sekä nyt jo olemassa olevaan kahteen laituriin sekä Sipulin uimarantaan. Ranta-alueen lehto- ym. tärkeämpien luonto-

	<p>2.2 Säästettäväksi esitetty rantavyöhyke on hyvin kapea, kun ottaa huomioon alueen tulevan väestömäärän sekä rantaa kiertäväksi esitetyn maastopolun. Tämä heikentäisi Natura-alueen vesilinnuston pesimärauhaa ja alueen käyttöä vesilintujen muutonaikaisena levähdysalueena. Etenkin suuret isokoskelo -telkkä -sotkaparvet ovat keväisin rannan tuntumassa hyvin häiriöherkkiä. Rantavyöhykkeessä viihtyy myös harmaahaikara.</p> <p>Epäkohta on pahin rakennuskortteleissa 2162 ja 2163, missä varsinkin tulisi rakentamista siirtää kortteleiden pohjoisosista selvästi kauemmaksi rannasta.</p>	<p>alueiden rajauksia on tarkistettu kaavaluonnokseen nähden ja käytännöllisesti katsoen koko ranta-alue on varustettu erilaisilla suojamerkinnoillä. Näin ranta-alue on kokonaisuudessaan luonnonvarainen ja ihmisten aiheuttamat häiriöt jäävät minimiin myös ranta-alueella.</p> <p>Natura-alueeseen sisältyy ainoastaan vesialueita. Natura-päätöksessä ei ihmisten liikkumista ranta-alueilla ole kielletty edes lintujen pesimäaikana. Suunnittelussa on em. tarkistuksin pyritty mahdollisimman hyvin rajoittamaan ihmisten kulkua ja oleskelua sekä vesialueilla että ranta-alueella. Lisäksi ranta-alueella voidaan opastein kieltää esim. koirien ulkoiluttamista alueella tai ihmisten oleskelua pesimäaikana, jos se katsotaan tarpeelliseksi.</p> <p>Ranta-aluetta varten on tehty erillinen suunnitelma, joka liitetään kaava-asiakirjoihin.</p> <p>Eri aikoina tehtyjen luontoselvitysten ja vaikutus selvityksen perusteella voidaan todeta, että kaavaluonnokseen tehdyt tarkistukset eivät aiheuta linnustolle pysyvää haittaa, kuten ei muullekaan eläimistölle tai luonto-olosuhteisiin yleensä.</p> <p>2.2 Ks. kohta 2.1.</p> <p>Lisäksi ko. asuinkortteleiden pohjoisosiin on kaavamerkinnöin lisätty istutettava alueen osa.</p>
--	---	---

	<p>2.3 Suunnitelmaa on tarkennettava metsien osalta. Alueen metsät ovat linnuston kannalta hyviä elinympäristöjä. Koska niitä ei ole käsitelty vuosikymmeniin, ne ovat pääosin hyvin reheviä ja suuria puuyksilöitä on runsaasti, myös paljon lahopuuta paikoitellen ja puulajisuhteet ovat monipuolisia. Suuri osa kaava-alueen metsistä on kuitenkin esitetty rakennettavaksi, lukuun ottamatta kapeaa, metsäistä rantavyöhykettä Espoonlahden Natura-aluetta vasten. Havaintoja on mm. idänuunilinnusta, varpuspölystä, pyystä.</p> <p>2.4 Kuvioilla AO 2163 ja AO 2161 sijaitsee kaavaraportissa kasvillisuuskartoituksessa numerolla 11 esitetty luonnonsuojelullisesti arvokas lehto. Alueella pesii pikkutikka, joten lehtokuvio olisi rajattava kaavamerkinnoin siten, että lajin elinmahdollisuudet säilyvät ja alue säästyy rakentamiselta. Alueella esiintynyt idänuunilintu kertoo myös alueen arvosta.</p> <p>2.5 Kasvillisuuskartoituksen paikassa numero 23 (avoin niitty) ja sitä ympäröivässä jalojen lehtipuiden metsikössä numero 22, esiintyvät peltosirkku ja pikkulepinkäinen, jotka kuuluvat luokkiin "vaarantuneet tai silmälläpidettävät lajit". Kaavamerkinnoissa tämän kuvion säilyttäminen siten, että lajien elinmahdollisuuksia ei heikennetä, olisi tärkeää. Myös pikkutikkapaikue on kesällä 2004 liikkunut tällä kuviolla.</p> <p>2.6 Kaava-alueella pesii avonaisilla paikoilla poikkeuksellisen runsas kiurukanta, n. 30 paria ja mm. pensastasku, keltavästäräkki sekä useita kivitaskuja; viimeksimainitut kolme ovat uhanalaisuuskartoituksen mukaan silmälläpidettäviä lajeja. Siten kaavassa esitetyillä VU ja VU/s alueilla tulisi olla lisämääräys, että kyseisiä alueita ei kokonaisuudessaan saa käyttää urheilurakentamiseen, vaan linnuston elinmahdollisuuksien säilyttämiseksi vähintään 30 % pitäisi säilyttää avoimena ja hoidettuna niittypeltobiotooppina.</p>	<p>2.3 Ks. kohta 2.1.</p> <p>Lisäksi kaavaluonnosta on tarkistettu siten, että alueen halki kulkee kaksi pohjois-eteläsuuntaista viheralue-/ekokäytävää.</p> <p>2.4 Ko. lehtoaluetta on kaavaluonnoksesta laajennettu ja merkitty suojelumerkinnoin (s-2), jonka mukaan alue on hoidettava niin, että maiseman lehtolunne ei oleellisesti muutu.</p> <p>2.5 Uudenmaan Ympäristökeskus on 4.3.2005 määrännyt Nybackan jalopuumetsikön luonnonsuojelualueeksi. Kaavaluonnosta on tarkistettu ja ko. alue on merkitty luonnonsuojelualueeksi (S-1). Luonnonsuojelualue on muodostettu kasvillisuuskartoituksen kuvion 22 ja 23 alueelle.</p> <p>2.6 Kaavaluonnosta on muutettu siten, että VU/s alueelle on lisätty s-2 suojelumerkinnoin osoitettu alue, joka on hoidettava niin, että maiseman lehtomainen lunne ei oleellisesti muutu.</p> <p>Kaavaluonnosta on muutettu siten, että VU alueelta on poistettu golfharjoittelukentän toimintaa salliva g -merkintä, jolloin alueen lunne säilyy nykyisenä ja sitä voidaan hoitaa niittymäisenä.</p>
<p>3. Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo</p>	<p>3.1 Maakuntamuseolla ei ole huomautettavaa Sundet III asema-kaavaluonnoksesta.</p>	<p>3.1 Merkitään tiedoksi.</p>

<p><b>4. Kirkkonummen ympäristö-yhdistys ry</b></p>	<p>4.1 Sundetin alueen rakentamisen periaatteista ja toteutuksesta on käyty vuosien ajan hyvin kriittistä keskustelua. Massiivisen rakentamisen kielteiset vaikutukset alueen luontoon, ympäristöön ja yhdyskuntarakenteeseen ovat olleet jo vuosia kaikkien keskustelun osapuolten tiedossa. Nyt lausunnon kohteena oleva Sundet III asemakaavaluonnos ei valitettavasti poikkea niistä periaatteista, joilla alueen rakentamista on kaiken aikana pyritty toteuttamaan. Lausuntomme osin toistaa entisiä edellisten kaavakeskustelujen kannanottojamme ja perusvaatimuksemme eivät ole vuosien saatossa muuttuneet.</p> <p>4.2 Asemakaavaluonnoksen kaavaselostuksen tiivistelmässä (s. 7/33) mainitaan, että "...Asuntokortteleiden suunnittelun tavoitteena on ollut luonnonläheinen, olemassaolevaa luontoa säilyttävä, turvallinen ja virikkeellinen ympäristö, joka...". Tämä mainittu tavoite ei voi esitetynlaisen kaavaluonnoksen ratkaisuilla toteutua. Katsommekin, että kaavaselostuksessa on monin kohdin esitetty epätosia ja ylisanoja ja luodaan virheellinen mielikuva <u>kaava-kokonaisuuden luontoystävällisyydestä</u> ja luontoa säilyttävästä toteutuksesta.</p> <p>4.3 Tiivistelmässä mainitaan myös "...Alueelle laaditaan lähiympäristösuunnitelma ja rakentamisohje, jotka ohjaavat rakentamista. Ne tullaan liittämään kaava-asiakirjoihin EHDOTUSVAIHEEN käsittelyn yhteydessä...". Ko. suunnitelmat ja ohjeet tulisi olla jo nyt luonnosvaiheessa keskustelussa, jotta kaavaratkaisut eivät liiaksi ehtisi sitoutua ja lukkiutua ja näin kaavaan voitaisiin vielä tehdä osallisten vaatimia todellisia muutoksia.</p>	<p>4.1 Sundet III kaavaluonnos pohjautuu kohdassa 2.1.1) lueteltuihin ylemmän asteen maakunta- ja yleiskaavoihin, ja noudattaa niissä määrättyjä ja kunnan hyväksymiä periaatteita, kuten myös aikaisemmin lainvoiman saaneet Sundet I ja II asemakaavat, joihin tässä lausunnossa viitataan.</p> <p>Em. periaatteiden lainvoimaisuutta on aikaisemmin punnittu mm. saman lausunnon antajan Sundet I asemakaavasta tehdyn valituksen yhteydessä, jonka valituksen KHO kumosi. Ks. myös kohta 2.1.</p> <p>4.2 Virke kuuluu kaavaluonnoksen selostuksessa kokonaisuudessaan: "Asuntokortteleiden suunnittelun tavoitteena on ollut luonnonläheinen, olemassa olevaa luontoa säilyttävä, turvallinen ja virikkeellinen ympäristö, joka noudattaa "tiivis-matala" -asuinrakennetta. Rakennuskanta on yhtä pienkerrostalot sallivaa korttelia lukuun ottamatta pientaloja ja/tai kytkettyjä asuinrakennuksia."</p> <p>Kaavoituksen lähtökohtana on ollut rakentamista varten varattavien alueiden keskittäminen pääosin peltoalueille tiiviiksi kokonaisuuksiksi, alueen muita luontoarvoja säästäen.</p> <p>Kaavaluonnoksen korttelirajoja on tarkistettu, luonto- ja virkistysalueita on laajennettu. Lisäksi kaavaluonnoksen selostuksen tekstiä on näiltä osin tarkistettu.</p> <p>4.3 Lähiympäristösuunnitelma ja rakentamisohje eivät ole MRL:n tai MRA:n edellyttämiä kaava-asiakirjoja. Kunta päättää itse lähiympäristösuunnitelman ja rakentamisohjeen tarpeellisuudesta, laadimisesta ja aikataulusta. Kunnanhallitus on 31.5.2004 päättänyt, että ko. asiakirjat käsitellään kaavaehdotusvaiheessa.</p>
---	---	--

4.4 Kaavaluonnoksen selostuksessa on useissa kohdin todettu alueen olevan luonnonsuojelullisesti ja ympäristöllisesti arvokasta ja sisältävän "...vanhoja, luonnontilaisen kaltaisia metsiä...", "...Natura 2000-verkostoon ehdotetut Espoonlahden-Saunalahden alue, Espoonlahden valtakunnallisesti arvokas lintuvesialue sekä luonnonsuojelullisesti arvokkaat tai erityisen arvokkaat lehtoalueet, metsiköt, rinteet, ja ranta-alueet. Alueella on myös kaksi papanahavaintojen perusteella rajattua liito-oravan elinpiiriä..." (s. 9-11).

Kaavaluonnoksessa alueen ko. luontoalueet kuitenkin pirstotaan pieniksi ja kapeiksi sekä toimimattomiksi alueiksi. Niiden luontoarvot ja monimuotoisuus tulevat oleellisesti heikkenemään ja suurelta osin tuhoutumaan. Kaava-alueen rantametsiköt ja niihin rajautuvat niityt muodostavat eheän ja ekologisesti toimivan ja alueellisesti merkittävän kokonaisuuden. Aluekokonaisuus on nykytilaisena kooltaan suhteellisen pieni eikä se kestä pirstomista. Mikäli pirstotut ja kapeat, rakentamiselta kaavassa säästetyt alueet vielä kuormitetaan tuhansien asukkaiden virkistyskäytöllä, on tilanne luontoarvojen säilymisen kannalta ehdottomasti kestämaton.

4.5 Kaavaselostuksen s.12 todetaan ristiriitaisesti, että "... Sundet III toteuttaa erityisesti seuraavassa esitettyjä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden erityistavoitteita. Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luontoalueet. Alueidenkäyttöä on ohjattava siten, ettei näitä alueita tarpeettomasti pirstota...". Edellä olevan tasoista suunnittelua ei voida enää toteuttaa eikä ohjata riittävästi asemakaavatasolla, vaan kokonaisuuden suunnittelu vaatii mielestämme ensin riittävän laaja-alaisen osayleiskaavan pikaista aikaansaamista. Nyt Sundet III kaavaluonnos aiheuttaa todellisuudessa aivan päinvastaisia vaikutuksia ja haittaa merkittävästi tulevaa alueidenkäytön suunnittelua Sundsbergin ja sen ympäristön alueella.

4.4 Kaavaluonnosta on näiltä osin tarkistettu, ks. kohdat 2.1 - 2.6.

4.5 Ylemmän asteen kaavoissa Sundet III alue on osoitettu taajama-alueeksi ja pientalovaltaiseksi asuinalueeksi. Asemakaavoitus ohjaa alueidenkäyttöä ottaen huomioon luonnon olosuhteita ja keskitetty rakentamisalueet siten, ettei luonto-alueita ole tarpeellisesti pirstottu.

Asemakaavahanke perustuu oikeusvaikutteiseen yleiskaavaan sekä kunnan ja maanomistajan allekirjoittamaan maankäyttösopimukseen, eikä vaatimukselle Sundetin sopimusalueen osayleiskaavoittamisesta ole perusteita. Kaavoitus on toteutettu kunnan tavoitteiden mukaisesti.

Selostuksen liitteenä on lisäksi esitetty yhdistelmä Sundet I, II ja III alueista, josta aluekokonaisuus selviää riittäväällä laajuudella.

4.6 Kaavaluonnoksessa esitetään Sundetin metsäsaarekkeisiin ja peltoaukealle massiivista kaupallista urheilu- ja virkistyskäyttörakentamista. Ko. alue on kuitenkin yleiskaavassa MU-alueetta, jolle ko. rakentaminen ei ole mahdollista. Jos aluetta halutaan urheilurakentaa, on yleiskaavasta myönnettävä ensin poikkeaminen tai muutettava yleiskaava, näin ei ole tehty. Urheilurakentaminen (kaavaluonnoksessa VU ja VU/s) on siis yleiskaavan vastaisena poistettava kaavasta. Mikäli rakentamista halutaan edelleen harkita, on mielestämme ensin alueen kokonaisuus suunniteltava eli alueelle on aikaansaatava osayleiskaava, jossa voidaan riittävästi arvioida urheilurakentamisen alueelliset vaikutukset. Golfrakentamisen vaatimasta yleiskaavamuutoksesta ja poikkeamispäätöksestä on jo aiemmin Sundsberg-golfin osalta Kho:n ennakkoratkaisu (KHO/ taltio 21.01.2003/99).

Lisäksi kaavaluonnosta on näiltä osin tarkistettu, ja kaavaselistusta täydennetty, ks. myös kohdat 2.1 - 2.6.

4.6 1) Kaava-alueelle sijoittuva osa MU-alueesta on pieni osa yleiskaavassa osoitettua laajempaa maa- ja metsätalousaluetta, jolla on ulkoilun ohjaamis- tarvetta ja/tai ympäristöarvoja. Tämä osoittaa, että kunta on jo yleiskaavaa laatissaan ottanut kantaa alueen käyttöön, ja päättänyt ohjata siitä osa ulkoilukäyttöön.

Alueen maankäytössä ei ole kyse "massiivisesta kaupallisesta urheilu- ja virkistyskäyttörakentamisesta", vaan entisten avoimien peltoalueiden hyödyntämisestä asukkaiden virkistykseen ja ulkoiluun. Ainoa alueelle osoitettu rakennusoikeus on palvelurakennusten korttelialue (200 k-m<sup>2</sup>), joka palvelee koko Kartanonrannan aluetta ja laajemminkin.

Kaava-alueelle sijoittuva muu osa MU-alueesta on osoitettu VU/s -alueeksi, jota on hoidettava niin, että alueen ominaispiirteet eivät oleellisesti muutu.

2) Tähän on vaikuttanut myös se, että on haluttu vähentää Espoonlahden rannalle kohdistuvaa haitallisesti vaikuttavaa virkistyskäyttöä. VU-alueita varten on tehty viitesuunnitelma, jonka mukaan siihen voidaan toteuttaa laajamittainen ulkoilu- ja urheilualue, joka toteutettuna edelleen vähentää ulkoilutarvetta ranta-alueella.

3) Alueen jättäminen pois kaavasta olisi vastoin kunnan aikaisempia kaavoituspäätöksiä ja alueen asukkaiden tarpeita. Sundet I ja II kaavoituksen yhteydessä ei ole katsottu tarpeelliseksi laatia osayleiskaavaa.



	<p>4.7 Kaavaselostuksessa (mm. s.18) puhutaan epämääräisin käsittein rantametsiköistä, viljelylaaksosta, liikuntapainotteisesta virkistysalueesta ja alueelle laadittavasta erillisestä yleissuunnitelmasta, polkuverkostosta yms. Nämä osin vääristeleviä mielikuvia luovat käsitteet tarkentamattomina hämärtävät osallisten mahdollisuuksia saada täsmällinen käsitys kaavasta ja sen yksityiskohdista. Selostuksessa mainittu alueelle laadittava erillinen suunnitelma on aivan keskeinen asia Sundet III kaavassa ja siksi se tulee olla jo luonnosvaiheessa osallisten arvioitavissa.</p> <p>4.8 Selostuksessa mainitaan myös (mm. s. 27) erillisen suunnitelman yhteydessä tehtävästä yksityiskohtaisesta liito-oravien pesä- ja levähdyspaikoista. Tällainen selvitys on ehdotusvaiheessa auttamatta myöhässä ja sitä ei todellisuudessa pystytä eikä haluta enää kaavan</p>	<p>4) Yleiskaavan MU-merkintä antaa maanomistajalle oikeuden harjoittaa tehokasta maa- ja metsätaloutta sekä rakentaa maa- ja metsätalouden edellyttämiä rakennuksia alueelle. Kunta on tältä osin katsonut tarkoituksenmukaiseksi asemakaavoituksen yhteydessä muuttaa alue VU- ja VU/s -alueiksi, jolloin alueen luontoarvot säilyvät ja asukkaille tarjoutuu mahdollisuuksia lähivirkistykseen.</p> <p>Vastaavaa tarkennus yleiskaavan MU-alueeseen on tehty myös Sundet I ja II asemakaavoissa, eikä se edellytä erillisen osayleiskaavan laatimista. Ks. myös kohta 4.5 sekä lausunto 10.6.</p> <p>5) KHO:n päätös, johon lausunnossa viitataan, koski täysmittaisen golfkentän rakentamista. Kaavaluonnoksessa alueelle oli merkitty pieni-muotoinen jokamiehen golfharjoittelualue osaksi ulkoilu- ja urheilualuetta. Kaavaluonnosta on muutettu niin, että golfharjoittelukentän toiminnan salliva (g) -merkintä on poistettu.</p> <p>4.7 Rantametsiköstä sekä viljelylaakson liikuntapainotteisesta virkistysalueesta oli jo kaavaluonnosvaiheessa laadittu erillinen viitesuunnitelma (kaavaselostuksen liite no 8), josta selvisi mm. alueen yleissuunnitelma ja polkuverkosto. Tätä suunnitelmaa on tarkistettu ja täydennetty kaavaluonnosvaiheen jälkeen mm. YS-Konsultit Oy:n laatiman ranta-alueen vaikutus selvityksen ja -suunnitelman perusteella, ks. kohta 2.1.3).</p> <p>4.8 Liito-oravan pesä- ja levähdyspaikat oli merkitty suojeltaviksi jo kaavaluonnoksessa. Hyvään kaavoitustapaan kuuluu kaavoituksen aikana täydentää asiakirjoja ja suunnitelmia kaavaluonnosvaiheen jälkeen. Näin on toimittu myös</p>
--	---	---

	<p>loppuvaiheissa huomioida.</p> <p>4.9 Selostuksen s. 27 käsitellään suojaviheraluetta (EV). Luonnoksessa esitetään Sundet I:n rajalle pientä aluetta merkittäväksi EV. Miksi luonnoksessa ko. EV-alue päättyy ja jatkuu tavallisena VL/s-alueena muualla Natura 2000-alueen kaava-alueen rantaviivassa. Muutaman kymmenen metrin päässä EV-alueen itärajalta on kaavaluonnoksessa sijoitettu venelaituristo ja rantatoimintoja. Mielestämme koko Natura-alueen rannan osalta on sama vaatimus häiriöiden välttämiseksi ja virkistysliikkumisen ohjaamiseksi etäämmälle aralta ranta-alueelta. Aikanaan Sundet I:n kaavassa viranomaisten vahvistama periaate EV-alueen kaavamääräyksistä ja tarpeellisuudesta tulee jatkoa itsestään selvänä myös Sundet III kaavan ranta-alueella.</p> <p>4.10 Kaavaselostukseen sisältyvässä luontoselvityksessä (selvityksen sivu 1.) mainitaan mm. Maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämänä "...Lähtökohtana on, että kaavassa voidaan huomioida luonnonsuojelun kannalta arvokkaat luontotyytit sekä edistää kasvillisuudeltaan merkittävien alueiden sekä eläimistölle ja kasvistolle tärkeiden alueiden ominaispiirteiden säilymistä kaava-alueella...". Nämä tavoitteet eivät ole kaavaluonnoksessa toteutuneet, vaan päinvastoin kaava mahdollisesti toteutuessaan aiheuttaa merkittäviä ja laajoja haittoja ja vaurioita alueen luonnolle ja ympäristölle.</p> <p>4.11 Luontoselvityksen linnusto-osuus on tehty puutteellisesti ja selvittäjien itsensäkin kirjaamana riittämättömästi vain yhdellä havainnointikerralla (s.2). Selvitys on suoritettava uudelleen ja asianmukaisesti.</p>	<p>Sundet III asemakaavoituksessa, ja kaavaluonnosvaiheessa tiedossa olevia liito-oravien pesä- ja levähdyspaikkojen sijainteja ja laajuuksia on tarkistettu sekä asemakaavaan lisätty asiaa koskevia määräyksiä. Ks. myös kohta 2.5</p> <p>4.9 EV-alueen raja-alue kaavamääräyksineen on yhtenevä Sundet I kaava-alueen kanssa siinä kohdassa, jossa se rajautuu siihen. Alueen luonne muuttuu kuitenkin oleellisesti Sundetin puro-uoman liittyessä Sundsberginlahteen, jossa Espoonlahti avautuu. Siksi muu ranta-alue on, tehtyihin selvityksiin nojautuen, osoitettu VL/s -alueeksi, johon on lisätty alueen eri biotooppien mukaisesti erilaisia suojelumääräyksiä, ks. myös kohta 2.5.</p> <p>4.10 Suunnittelussa on hyvän kaavoitustavan mukaisesti otettu huomioon tehty luontoselvitykset ja niiden perusteella tehdyn rakentamissuosituksen, mikä on todettu mm. viimeksi tehdyssä, uudessa ranta-alueiden vaikutusselvityksessä, ks. kohta 2.1. Em. vaikutusselvitysten perusteella voidaan todeta, että rakentamissuosituksen toimenpiteet ottaen huomioon linnustolle ei aiheudu pysyvää haittaa, kuten ei muullekaan eläimistölle tai luontolosuhteisiin yleensä.</p> <p>4.11 Espoonlahden Natura -alueesta on tehty aikaisemmin useita laajoja linnustokartoituksia. Sundet III linnustokartoitus koski lähinnä kaava-alueita. Luontoselvityksen laatijat ovat pitäneet tätä riittävänä. Uuden linnusto-selvityksen tekemistä ei siten voida katsoa tarkoituksenmukaiseksi. Ks. myös kohta 2.</p>
--	--	---

	<p>4.12 Liito-oravista todetaan sinänsä pääosin asiallisesti ja esitetään niiden elinpiirit melko laajoina ja selvityksessä mainitaan kaava-alueen rantametsien käytännössä olevan kokonaisuudessaan niiden elinpiiriä (s.10). Samoin selvityksen liitekartoissa elinpiirit esitetään laajoina. Kuitenkaan selvityksen tuloksia ei huomioida kaava-luonnoksen asuinkortteleiden sijoitteluissa juuri lainkaan! Selvityksen tekijätkin epämääräisesti sanaillussa rakentamissuosituksessaan antavat rakentamiselle miltei vapaat kädet.</p> <p>4.13 Rakennuskortteleiden sijoittelu siten, että ne ilmiselvästi hävittävät ja heikentävät liito-oravien pesimis- ja levähdyspaikkoja ja elinpiirejä on luonnonsuojelulain vastaista. Elinpiirien kaavassa esitetty pilkkominen tekee niistä liian pieniä ja toimimattomia aiheuttaen näin liito-oravien häviämisen alueelta pysyvästi. Ko. rantametsät muodostavat nyt kokonaisuuden, jossa liito-oravien on mahdollista menestyä. Alue on jo nyt varsin eristynyt asutuksen ja rannan väliin. Odotettavissa on merkittävä virkistyskäytön lisääntyminen koiranulkoiluttajineen yms, jolloin häirintä tulee lisääntymään. Alue ei kestä pilkkomista vaan on säilytettävä rakentamattomana ja yhtenäisenä.</p> <p>4.14 Kaavaselostuksen liitteessä (ympäristövaikutusten arviointi) todetaan rakentamisen ja tulevan asuintaajaman haittaavan merkittävästi ja monella tavalla alueen luontoa ja sen monimuotoisuutta niin vesialueella kuin rantametsissäkin. Liito-oraville todetaan aiheutuvan erityisesti haittoja.</p>	<p>4.12 Kaavoitus perustuu tehtyihin luontoselvityksiin ja niiden perusteella tehtyyn rakentamissuositukseen. Ks. myös kohdat 2.1 ja 4.8.</p> <p>4.13 Ks. kohdat 2.1, 4.1, 4.8 ja 4.12.</p> <p>4.14 Asuinalueen rakentaminen aiheuttaa aina väistämättömästi jonkin verran välitöntä ja välillistä haittaa lähiympäristölle. Ympäristövaikutusten arvioinnissa on pyritty selvittämään kaavoituksen myötä ympäristölle mahdollisesti johtuvat haitat ja rakentamissuosituksessa on annettu ohjeet näiden haittojen minimoimisesta kaavoitustyössä. Kaavoituksessa näitä ohjeita ja suosituksia on hyvän kaavoitustavan mukaisesti noudatettu siten, että haittatekijät jäävät mahdollisimman vähäisiksi.</p> <p>Liito-oravien suhteen on arvioinnissa todettu, että niiden elinympäristöt jäävät rakentamisen ulkopuolelle ja niiden liikkuminen turvataan puiden säilyttämisellä ja uusien puiden istuttamisella. Ks. myös kohdat 2.1, 4.8 ja 4.12.</p>
--	---	--

	<p>4.15 Liitteessä mainitaan virheellisesti, että liito-oravan elinpiirejä turvataan puuston säilyttämismääräyksillä? Luonnoksen kaavamääräyksissä ei kuitenkaan ole mitään asiaan sitouttavaa määräystä.</p> <p>4.16 Vaikka luontoselvityksessä ja vaikutusarvioissa Natura 2000-alueeseen mainitaan rakentamisen luonnolle ja viereiselle Natura 2000-alueelle aiheuttamista merkittävistä haitoista todetaan ympäristöarvioliitteessä kritiikittä, että esim. "...Pääosa metsistä jää rakentamisen alle..."(s.2/5)! Samoin kritiikittä suositellaan rakentamista siten, että rantaan jää luonnolle vain kapea ekologisesti riittämätön rakentamaton kaistale, vaikka toisaalla Natura 2000-vaikutusarvioliitteessä todetaan rantametsät erittäin merkityksellisiksi Espoonlahden luontokokonaisuudelle (s.15 ja 16).</p> <p>4.17 Uposkuoriaisille todetaan myös aiheutuvan haittaa itärannan virkistysrakentamisesta, mutta ei enempää puututa asiaan.</p> <p>4.18 Sundet III alueen metsien rajun pirstomisen jälkeisestä ekologisesta selviytymisestä ei ole mitään luotettavia asiantuntijaselvityksiä ja käsityksemme on, että alueen luontoarvot ja ympäristön rikkaus ja monimuotoisuus tulevat tuhoutumaan, mikäli rakentaminen toteutetaan kaavaluonnoksessa esitetysti.</p>	<p>4.15 Liito-oravien pesimäalueet on suojeltu s-1 merkinnällä, joka kuuluu <i>"Luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa, jolla ei saa tehdä liito-oravan elinedellytyksiä huonontavia toimenpiteitä"</i>. Pesimäalueiden rajaukset sijoittuvat VL/s alueen sisälle, jonka kaavamääräys kuuluu <i>"Lähivirkistys-alue, jota on hoidettava niin, että luonnon ominaispiirteet eivät oleellisesti muutu"</i>. Näiden lisäksi liito-oravien ekologistia kulkureitistöjä on merkitty s-2-merkinnällä, joka kuuluu <i>"Alueen osa, jota on hoidettava niin, että maiseman lehtoluonne ei oleellisesti muutu"</i>. VL/s alueelle on kaavaan lisäksi merkitty puilla istutettava uusi alue kahden metsikön välille. Näitä aluerajauksia on laajennettu ja tarkistettu kaavaluonnoksesta. Ks. myös kohdat 2.1, 4.8 ja 4.12.</p> <p>4.16 Ks. kohta 2.1, erityisesti 2.1.2).</p> <p>4.17 Ks. kohta 2.1.4</p> <p>4.18 Ks. kohta 2.1, erityisesti 2.1.2).</p>
--	---	---

	<p>4.19 Kaava-alueella on useampia paikkoja, joiden luontoarvot on selvitetty puutteellisesti. Siten rakentamisen sijoittamisesta ei tulisi tehdä päätöstä ennen kuin uhanalaisten luontotyyppien ja -lajien osalta asianmukaiset selvitykset on tehty ja kohteet on kaavassa rajattu ulkopuolelle. Tässä lausuntokohdassa on lisäksi lueteltu mitkä kohteet tulisi inventoida.</p> <p>4.20 Yhteenvetona toteamme, että Sundet III asemakaavaluonnosta ei lausuntopyynnössä esitetynlaisena tule hyväksyä. Asemakaavaluonnos tulee korjata ja täydentää sekä asettaa uudelleen nähtäville muutosten jälkeen.</p> <p>4.21 Asiakirjojen liitteenä oleva luontoselvitys on monilta osin puutteellinen ja täydennettävä. Selvityksessä puutteellisesti mainittuja, mutta pääosin tärkeitä asioita ole riittävästi huomioitu kaavaluonnoksessa.</p> <p>4.22 Vaadimme, että lausunnossamme esittämämme toimet alueen kokonaissuunnittelun pikaiseksi käynnistämiseksi tulee viipymättä saada liikkeelle, vasta sitten voidaan Sundet III:n isoja periaatteellisia ja nykyisen yleiskaavan vastaisia suunnitelmia harkita tarkemmin ja yrittää sovitella Sundsbergin alueen tulevaan yhdyskuntarakenteeseen.</p>	<p>4.19 Ks. kohta 2.1, erityisesti 2.1.2).</p> <p>4.20 Kaavaluonnosta on korjattu ja täydennetty, ottaen huomioon saadut lausunnot ja lisätiedot. Kaavaehdotus asetetaan MRL:n mukaisesti uudelleen nähtäville sen jälkeen, kun kunnanhallitus on hyväksynyt kaavaehdotuksen ja vastineet kaavaluonnoksesta annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin. Ks. myös kohta 2.1.</p> <p>4.21 Ks. kohta 2.1, erityisesti 2.1.2).</p> <p>4.22 Ks. kohdat 2.1, 4.1 ja 4.5.</p>
<p><b>5. Elisa Networks Oy</b></p>	<p>5.1 Alueelle Elisa rakentaa kupari- ja KTV-verkot. Alueen putkitusmäärissä huomioidaan myös mahdollinen myöhempi valokuitukaapelointi.</p> <p>5.2 Kupariverkon jakopisteeksi (ensiöjakamo) Elisa tarvitsee kaapille tilavarauksen. Optimi sijoituspaikka on korttelien 2150 ja 2151 välinen puistokaistale. Toinen mahdollinen paikka 2151 ja 2164 välinen alue. Kaapin sijoitus mahdollisimman lähelle tiealuetta.</p> <p>5.3 Muiden jakopisteiden (pienempiä jakamokaappeja) sijainti määräytyy alueen suunnittelun yhteydessä. Sijoittelussa tehdään yhteistyötä E.ONin kanssa.</p>	<p>5.1 Merkitään tiedoksi.</p> <p>5.2 Kaavaluonnosta muutetaan siten, että jakopiste osoitetaan Sundetinaukion viereen (et/k).</p> <p>5.3 Merkitään tiedoksi.</p>

<p><b>6. Kyrkslätt Natur och Miljö r.f</b></p>	<p>6.1 Natura-alueen suojavyöhyke: Saamiemme tietojen mukaan joku tutkii kuinka leveä Natura 2000 suojavyöhykkeen tulee olla. Uudenmaan ympäristökeskus on esittänyt mielipiteensä tästä suojavyöhykkeestä ja viittaamme tässä heidän kompetenssiin ja tuemme heidän vaatimuksiaan. Lausunnon seuraavat osat on katsottava em. vaatimukseen alistuviksi, mikäli he vastustavat niitä.</p> <p>6.2 Asuminen liian lähellä vettä ja liian näkyvänä merelle: Korttelissa AO 2162 ei tulisi rakentaa tontteja 18 ja 19 ja korttelissa AO 2163 ei tulisi rakentaa tontteja 4 ja 3. Sen sijaan Sundetinkaaren päätteen tulisi muodostaa kääntöpaikan tontilla 4 korttelissa AO 2162. Tämä kääntöpaikka voitaisiin muotoilla siten, että siitä tulisi näköalapaikka samaan tyyliin kuin Ursan vieressä oleva paikka Helsingin Kaivopuistossa.</p> <p>6.3 Korttelissa AP 2165 rakennusalan raja tulisi vetää 40 m kauemmaksi rannasta. Tämä ei vähennä rakennusoikutta.</p> <p>6.4 Kortteli AP 2150 on liian lähellä rantaa. Sen rakennusalan raja tulisi vetää 40 m kauemmaksi rannasta.</p> <p>6.5 Kevyen liikenteen väylät: Aikomuksena on, että aikaa myöten kevyen liikenteen väylä kulkee Espoonlahden ympäri. Espoon puolella tämä rantatie on pitkälle suunniteltu ja osittain toteutettu. Ympäristöihmiset ovat voimakkaasti korostaneet, että tämä väylä ei saa kulkea liian lähellä rantaa ja Natura 2000 -aluetta, vaan se tulee siirtää kauemmaksi rannasta. Ehdotamme, että se muotoillaan osaksi Sundetinkaarta ja Everstiluutnantinpolkua siten, että pyöräilyliikenne voi jatkua tieltä ulos kaava-alueesta Everstinrannan eteläpuolella itään päin.</p> <p>6.6 Rantapuiston polut: Osittain on hyvä, että on polkujen linjauksia on ehdotettu piirustuksissa. Ympäristöihmiset ovat voimakkaasti korostaneet, ettei näitä polkuja saa asfaltoida ja tehdä laajoiksi, vaan niiden on oltava kapeita luonto-</p>	<p>6.1 Ks. kohta 2.1.</p> <p>6.2 Kaavaluonnosta on tarkistettu tältä osin siten, että AO-korttelin 2163 tontin 4 viereen on merkitty kääntöpaikka. Laajemman näköalapaikan osoittaminen tälle alueelle, rannan tuntumaan, lisäksi alueen liikennettä ja aiheuttaisi paineita autopaikkojen sijoittamiselle alueelle. Ks. kohta 2.1.</p> <p>6.3 Kaavaluonnosta on tarkistettu siten, että ko. korttelialuetta on tarkistettu ja rajoja on osittain vedetty kauemmas. Ks. myös kohta 2.1</p> <p>6.4 Ks. kohta 2.1</p> <p>6.5 Kaavaluonnosta on tarkistettu esityksen mukaisesti.</p> <p>6.6 Kaavaluonnosta on muutettu siten, että esityksen mukainen leveä kevyen liikenteen väylä on poistettu, ks. kohta 2.1.</p>
--	---	--

	<p>polkuja. Yleisöä ei tule johtaa alas ranta-alueelle, jossa Natura 2000 lintuelämä häiriintyy ihmisistä. Siksi rantaa pitkin kulkevat tiet tulee poistaa. Näemme edessämme, kuinka koiranomistajat kulkevat rantaa pitkin ja ainutlaatuiset lintupopulaatiot häviävät. On syytä jo kaavamääräyksissä määrätä, että ranta-alue on kielletty koirille. Käytännössä tämä tapahtuu opasteilla, joissa koirien oleskelu kielletään ja Natura-alueen suojavyöhyke osoitetaan.</p> <p>6.7 Kauniin kasvillisuuden säilyttäminen: Valmistalotuotanto perustuu useimmiten peruslaattarakaisuihin, jolloin maasto kaivetaan auki ja luodaan terasseja. Kaikki vanha kasvusto poistetaan. Vastustamme lujasti alueen rakentamista terasseilla ja laattaperustoilla. Sen sijaan toivomme, että luonnollinen kasvusto jätetään mahdollisimman hyvin vahingoittumatta. Olemassa olevien isojen puiden detajli-analyysi voisi olla paikallaan. EKE-yhtiöiden teräspilareihin perustuva rakentamisjärjestelmä mahdollistaa rakentamista ilman suurempia terassointeja. Asemakaavaan tulee lisätä terassointeja ja laattaperustoja kieltäviä määräyksiä.</p> <p>6.8 psv- ja vvl-alueet: Uimaranta (vvl) tulee sijoittaa Uudenmaan ympäristökeskuksen suositusten mukaisesti. Uinti voi olla mahdollista heinäkuun 15. päivän jälkeen, kun lintujen pesimäaika on päättynyt? Mutta miten tätä voi valvoa. Pienvenelaituri (psv) on elävä lisä Espoonlahdessa. Sen sijaintia tulee tarkasti tutkia niin, ettei veneliikennettä tule lähelle kaislikon pesimäpaikkoja. Nyt ehdotettu sijainti johtaa siihen, että veneiden on kuljettava ulos salmen (Sundetin) suusta ja siten kaikkien pesimäalueiden kautta. Voi olla hyvä yksityiskohtaisesti tutkia missä tämän laiturin tulisi olla lintujen kannalta. Rauhallinen veneliikenne ei ole haitallinen, mutta se tulee sijoittaa parhaalla mahdollisella tavalla.</p>	<p>Koirien <u>ulkoiluttamiskielto</u> ranta-alueilla lintujen pesiytymisaikana on <u>suositeltavaa</u>, mutta se ei ole kaavassa esitettävä asia. <u>Se voidaan</u> parhaiten toteuttaa opastein. Asiasta on lisätty maininta kaavaselostukseen.</p> <p>Musketöörinpuiston alueelle on lisätty kaksi koirapuistoaluetta.</p> <p>6.7 Merkitään tiedoksi. Rakentamistapaohjeet laaditaan kaavoituksen yhteydessä.</p> <p>6.8 <u>Ks. kohta 2.1</u> ?</p>
<p><b>7. Helsingin seurakuntayhtymä</b></p>	<p>7.1 Helsingin seurakuntayhtymä on hankkinut Sipulin leirikeskukseen omaa rantaa omaavan n. 3 hehtaarin maa-alueen v. 1963. Vuonna 1967 alueelle on rakennettu päärakennus ja majoitusrakennukset. Sipulin leirikeskus on Helsingin seurakuntayhtymän kolmesta ympärivuotisesta leirikeskuksesta</p>	<p>7.1 Seurakuntayhtymän toivomus, että Sipulin alueelle kaavoitettaisiin asuntorakentamisoikeutta, on ollut kunnan tiedossa 24.2.2003 lähtien, jolloin seurakuntayhtymän edustaja ilmoitti asiasta asemakaavoitusta koskevassa suunnittelukokouksessa.</p>

kaikkein lähimpänä Helsinki ja siinä mielessä päiväkäyttö-tarkoitukseen parhaiten soveltuva.

Kaavoitusprosessi tuo Sipulin leirikeskukseen välittömään läheisyyteen asutusta siten, että leirikeskukseen käyttö perinteisessä merkityksessä rippikoulu- ja muuhun leiri-toimintaan ei ole enää jatkossa mahdollista. Tämä on seurakuntayhtymälle suuri menetys toiminnallisesti ja taloudellisesti. Helsingin seurakuntayhtymän yhteinen kirkkoneuvosto päätti 20.2.2003 esittää Kirkkonummen kunnalle, että Helsingin seurakuntayhtymän omistama Sipulin leirikeskukseen käsittävä tila kaavoitettaisiin vähintään ympäristönsä kaavoitusta vastaavalla tehokkuudella  $e=0,35$  asuntorakentamistarkoitukseen.

Tämä kaavoitusesitys on perusteltu siksi, että maanomistajia kohdeltaisiin tasapuolisesti ja Helsingin seurakuntayhtymälle saataisiin saman verran asuntorakennusoikeutta kuin ympäristöllekin on kaavoitettu. Toisekseen tämä olisi perusteltua myös siinä mielessä, että kun Helsingin seurakuntayhtymän osalle tulee suuri menetys sen menettäessä tärkeän leirikeskukseen, tulisi asuntorakennusoikeuden kautta edes osittain korvatuksi se taloudellinen menetys, mikä keskuksen menettämisen myötä tulee.

Seurakuntayhtymä toimitti myös kunnalle kopion seurakuntayhtymän kirkkoneuvoston 20.3.2003 tekemästä päätöksestä.

Ko. alue on lainvoimaisessa yleiskaavassa osoitettu matkailupalvelujen alueeksi (RM), joka turvaa leirikeskukseen toiminnan. Koska maanomistaja oli lähestynyt kuntaa ja esittänyt alueen käyttötarkoituksen muuttamista asuinalueeksi, tekninen toimiala päätti esittää kunnanhallitukselle kaksi vaihtoehtoista asemakaavaluonnosta, joissa maankäyttö poikkesi nimenomaan seurakuntayhtymän alueella ja sen lähialueilla. Kaavaluonnosvaihtoehdossa A Sipulin alue oli yleiskaavaa myötäillen osoitettu P -alueeksi, eli palvelurakennusten korttelialueeksi, joka sinänsä on yleiskaavan RM -merkintää hieman väljempi kaavamerkintä. Kaavaluonnosvaihtoehdossa B Sipulin alue oli seurakuntayhtymän toivomuksen mukaisesti osoitettu asuinkortteliksi.

Kunnanhallitus päätti seurakuntayhtymän em. esityksistä huolimatta yksimielisesti 31.5.2004 jatkaa asemakaavoitusta vaihtoehdon A pohjalta. Tätä päätöstä Sipulin maankäytön suhteen on myös asemakaavan jatkotyöstämisessä noudatettu.

Kaavaluonnosta on muutettu siten, että korttelin kaavamerkintään P on lisätty määräys, joka sallii enintään 40 % korttelin rakennusoikeudesta käytettäväksi asumiseen. Näin korttelin käytön joustavuutta on entisestään parannettu.

Kaavaluonnosta on muutettu siten, että ranta-alueelle aikaisemmin ehdotettu kevyen liikenteen väylä on poistettu. Kunnalla ei ole tarvetta lunastaa seurakuntayhtymän ranta-aluetta, ja leirikeskukseen toiminta voi siten jatkua vielä pitkään.



	<p>7.2 Helsingin seurakuntayhtymän yhteinen kirkkoneuvosto ei ymmärrä perusteita Sipulin varaamiselle julkisille palveluille jotka voivat sisältää seurakunnan tiloja ja kirjasto-, koulutus- sekä kerhopalveluja. Helsingin seurakuntayhtymä ei voi käyttää seurakuntatiloja joissa asutus häiritsee leiritoimintaa ja päinvastoin. Mikäli kunnalla on tarve kirjasto-, koulutus- ja kerhotiloille olisi parempi sijoittaa ne muualle, jolloin ko. toiminnot saisivat oikein mitoitettut ja asianmukaiset tilat. Yhteinen kirkkoneuvosto pitää tiukasti kiinni siitä, että Sipulin leirikeskuksen maa-alue kaavoitettaisiin seurakuntayhtymän aiemmin esittämällä tavalla AP-tarkoitukseen.</p> <p>7.3 Kunnanhallituksen kokouksessa 31.5.2004 käsittelyssä ollut ja nähtäville panosta pois jäänyt vaihtoehto B, jossa oli 4 945 k-m<sup>2</sup> ja e = 0,34 olisi lähempänä Helsingin seurakuntayhtymän tavoitteita, kunhan sitä muutettaisiin siten, että vanhoja rakennuksia ei suojeluarvoja sisältämättöminä suojeltaisi. Rakennusten arkkitehtuuri tai lyhytaikaisen elinkaareen viittaava rakennustapa eivät puolla suojelua.</p> <p>7.4 Yhteinen kirkkoneuvosto esittää, että kaavoitusprosessia muutetaan asemakaavaehdotusta laadittaessa em. tavalla ja että yksityiskohtaisemmat maankäyttöneuvottelut aloitetaan vasta näiden näkökohtien toteuduttua.</p>	<p>7.2 Kunta ei ole varaamassa Sipulin aluetta julkisille palveluille, vaan kaavamerkintä P tarkoittaa yleensä palvelurakennusten korttelialueita. Alue voi siten olla seurakuntayhtymän tai yksityisessä omistuksessa, ja palvelutoiminta alueella voi olla yksityistä, esim. seurakuntayhtymän omaa toimintaa. Kunta ei yhdy seurakuntayhtymän kantaan, että alueen arvo heikkenisi nykyisestäään kaavoituksen seurauksena.</p> <p>7.3 Kaavaluonnosta on muutettu niin, että nykyisten rakennusten suojelumerkintä on poistettu.</p> <p>7.4 Merkitään tiedoksi.</p>
<p><b>8. Gasum Oy</b></p>	<p>8.1 Maakaasuputki tulisi merkitä asemakaavaan, esim. merkinnällä "Maakaasuputki. Maakaasuputkeen rajoittuvalla alueella ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka saattaa vahingoittaa maakaasuputkistoja." Merkintä tulisi ulottaa myös Espoonlahden alueelle. Maakaasuputki rajoittaa maankäyttöä myös lunastetun käyttöoikeusalueen ulkopuolella. Rajoituksista olisi syytä tehdä maininta asiakirjoihin, esim. "Maakaasuputkiston suojaetäisyydet rakennuksiin ja rakenteisiin määräytyvät kauppa- ja teollisuusministeriön päätöksen 3.12.1993 (as.kok n:o1059/1993) mukaisesti. Maankaivutyöt lähempänä kuin 5 m ja räjäytystyöt lähempänä kuin 30 m maakaasuputkesta vaativat putken omistajan luvan."</p>	<p>8.1 Kaavaluonnosta on muutettu siten, että maakaasuputki on merkitty kaavakarttaan. Lausunnossa esitetyt rajoitukset on otettu huomioon ja kaavamääräyksiin on lisätty lausunnossa esitetyt virkkeet.</p>

	<p>8.2 Asemakaava ei saa rajoittaa maakaasuputken tarkistamista, kunnossapitoa ja korjaamista.</p> <p>8.3 Maakaasu on käytettävissä energialähteenä alueella.</p>	<p>8.2 Tätä koskeva virke on lisätty kaavamääräyksiin.</p> <p>8.3 Merkitään tiedoksi.</p>
<p><b>9. Espoon aluepelastuslaitos</b></p>	<p>9.1 Paloteknisten ryhmien muodostamisessa tulee huolehtia suojavyöhykkeiden riittävydestä. Paloteknisten ryhmien rakentamattoman suojavyöhykkeen leveyden tulee olla 12 -15 m. Tämä tulee huomioida erityisesti AO-kortteleissa 2161, 2163 ja 2156.</p> <p>9.2 5-7 paloteknistä ryhmää muodostaa suuryhmän, joka tulee erottaa muusta rakentamisesta 40 m suojavyöhykkeellä tai vähintään 25 m suojavyöhykkeellä jossa on lehtipuuistutuksia.</p> <p>9.3 Pelastustoiminnan kannalta paloryhmien välissä tulee olla pelastustie, talvikunnossa pidettävän tien leveys tulee olla vähintään 3,5 m. Tämä tulee ottaa huomioon erityisesti AP-kortteleiden 2152 ja 2154 sekä AP-kortteleiden 2153 ja 2155 välisellä puistoalueella.</p> <p>9.4 Yli kahden asunnon asuinrakennuksessa ambulanssin tulee päästä talon läheisyyteen. Sammutusyksikön tulee päästä vähintään 50 m päähän. Tämä tulee huomioida erityisesti korttelin 2156 alueen A pelastustietä suunniteltaessa.</p> <p>9.5 Tiiviin ja yhtenäisten rakennusten alueella tulee varautua palokunnan riittävään vedensaantiin. Alueelle on asennettava maanpäällisiä vesiasemia 500 m välein. Tämä tarkoittaa vähintään kahden vesiaseman rakentamista (Sundetin puistotien päähän ja Sundetinkaarelle). Vesiaseman vesitehon tulee olla vähintään 1600 l/min. Lisäksi Konsulintien päähän tulee sijoittaa maanpäällinen, eristetty paloposti, joka turvaa vedensaannin myös läheiselle metsäalueelle.</p>	<p>9.1 Kaavaluonnoksen korttelirajoja on tarkistettu. Suojavyöhykkeet muodostetaan lopullisesti kortteleiden rakennuslupakäsittelyssä.</p> <p>9.2 Korttelialueet on jaettu suuryhmiin, jotka on erotettu toisistaan puisto- ja viheralueilla sekä katualueilla. Suojavyöhykkeet otetaan lopullisesti huomioon kortteleiden rakennuslupakäsittelyssä.</p> <p>9.3 Pelastustien tarkka sijainti otetaan lopullisesti huomioon kortteleiden rakennuslupakäsittelyssä. Ks. kohta 9.1</p> <p>9.4 Kaavaluonnosta on muutettu siten, että korttelirajoja on tarkistettu esityksen mukaisesti. Ambulanssin ja sammutusyksikön pääsy otetaan lopullisesti huomioon rakennuslupakäsittelyssä.</p> <p>9.5 Vesiasema merkitään kaavaan esityksen mukaisesti.</p>

<p><b>10. Uudenmaan ympäristökeskus</b></p>	<p>10.1 Sundet I- ja II -alueilla on ollut periaatteena keskittää rakentaminen suhteellisen pienelle alueelle ja jättää viheralueet kaava-alueiden reunoille. Peltomaisilla alueilla tämä on ollut perusteltua. Vastaavan rakentamistavan sovittaminen Sundet III-alueen arvokkaihin luonnonoloihin sekä vaihtelevaan maastoon ja maisemaan ei ole yhtä luontevaa. Uudenmaan ympäristökeskuksen mielestä kaavaluonnosta on syytä kehittää kortteli- ja katualueiden sijoittelun sekä kevyen liikenteen yhteyksien osalta.</p> <p>10.2 Osa tonteista kortteleissa 2162, 2163 ja 2164 sijoittuu varsin jyrkkään rinteeseen.</p> <p>10.3 Kevyttä liikennettä helpottaisi, mikäli mäki-alueen kortteli-alueiden halki osoitettaisiin yhteys korttelista 2162 kortteleiden 2163, 2165 ja 2164 kautta Sundetin puistotien päätteenä olevalle aukiolle.</p> <p>10.4 Korttelialueille osoitettavat kasvullisena säilytettävät tai istutettavat alueen osat edistäisivät alueen sopeutumista maastoon ja maisemaan.</p> <p>10.5 Asemakaavaluonnoksessa on esitetty pinta-alaltaan laajoja asuinpientalojen korttelialueita (AP), joiden rakentamisen tehokkuusluku vaihtelee 0,2 ja 0,35 välillä. Joillekin kortteli-alueille on osoitettu ohjeellisia leikkipaikkoja. Muutoin niiden rakentamista tai muuta käyttöä ei ole ohjattu. Uudenmaan ympäristökeskuksen mielestä elinympäristön laadun varmistaminen edellyttää, että rakennusten, pysäköinti-alueiden ja korttelin sisäisten kulkuyhteyksien likimääräinen sijainti osoitetaan asemakaavassa. Omakotitalojen osalta kaavan ohjaustarkkuus lienee riittävä.</p>	<p>10.1 Sundet III asemakaava noudattaa rakentamistavan suhteen lainvoimaista yleiskaavaa (ks. myös 2.1).</p> <p>Kaavaluonnosta on muutettu siten, että kortteli-alueiden tehokkuuksia ja rajoja on tarkistettu sekä katualueiden sijoittelua, kevyen liikenteen yhteyksiä että puistoalueita.</p> <p>10.2 AO -kortteleissa suunnittelun lähtökohtana on ollut rinteeseen sopeutetut pientalot tavanomaisella tonttitehokkuudella, eli <math>e = 0,20 - 0,25</math>. Kortteleiden kaavamääräyksiä on tarkistettu YM:n ohjeiden mukaisiksi, ja rinteeseen rakentaminen on siten otettu huomioon kaavamääräyksissä. Ks. myös kohta 18.4.</p> <p>10.3 Kaavaluonnoksen kevyen liikenteen väylien linjauksia on tarkistettu.</p> <p>10.4 Kaavaluonnoksessa esitetyt suuret korttelit on jaettu ja jäsennely uudelleen siten, että luonnon suhteen arvokkaat kohdat sijoittuvat puistoalueille. Lisäksi rantapuistoon rajoittuviin asuinkortteleihin on lisätty istutettavia alueen osia.</p> <p>10.5 Kaavaluonnoksen suuret korttelit on muutettu niin, että ne on jaettu ja jäsennely uudelleen; kortteleiden rajat ja muodot jo itsessään ohjaavat rakentamista riittävästi. Lisäksi alueelle on laadittu erillinen liikennejärjestelmä- ja pysäköintikaavio, jossa esitetään tarkemmin myös muut sisäiset yhteydet.</p> <p>Lisäksi alueelle laaditaan lähiympäristösuunnitelma ja rakentamistapaohje jotka ohjaavat rakentamista.</p>
---	--	---

	<p>10.6 Sundetin alueen kaavojen viranomaisneuvotteluissa on korostettu, että mikäli yleinen virkistyskäyttö kaava-alueen kaakkoispuolella olevalla yleiskaavan VU-alueella estyy golfkenttätöiminnan vuoksi, virkistysalueita on vastaavasti lisättävä kaava-alueiden sisällä. Tähän on vaikuttanut myös se, että on haluttu vähentää Espoonlahden rannalle kohdistuvaa, Natura-alueeseen haitallisesti vaikuttavaa virkistyskäyttöä.</p> <p>Maanomistaja onkin luopunut täysmittaisen golfkentän rakentamisesta ja yleiskaavan VU-alue on osoitettu erilliseen virkistystoimintaan. Sundet III-asemakaava-luonnoksessa alueelle on osoitettu koko alueen levyinen harjoitusgolfkenttä. Sen ja omakotikortteleiden väliin on jätetty vain noin 15 metrin levyinen puistokaista kevyen liikenteen reitteineen. Uudenmaan ympäristökeskus pitää puistokaistaa aivan liian kapeana eikä se toimi riittävänä suojavyöhykkeenä asutuksen, ulkoilijoiden ja golfkentän välillä.</p> <p>10.7 Sundet III -asemakaava-alue on luonnonoloiltaan muita Sundetin asemakaava-alueita arvokkaampi. Ranta rajautuu Espoonlahden Natura 2000 -alueeseen. Osittain Natura-alueelta ja osittain sen eteläpuolelta on löydetty meriuposkuoriaisen esiintymisalue. Uudenmaan ympäristökeskuksessa on vireillä meriuposkuoriaisen elinympäristöä koskevan rajauspäätöksen valmistelu (alustavat rajaukset liitteenä).</p> <p>10.8 Rantametsistä on tehty useita liito-oravahavaintoja.</p>	<p>Ohje tehdään sitovaksi asiakirjaksi ja se liitetään kaava-asiakirjoihin hyväksymiskäsittelyssä. Kaaviot liitetään rakentamistapaohjeeseen.</p> <p>10.6 Maanomistaja on luopunut myös ns. jokamiehen golfharjoituskentästä Sundet III kaava-alueella, ja sitä salliva kaavamerkintä poistetaan. Näin ollen koko Sundet III kaava-alueen kaakkoisosa, joka yleiskaavassa on varattu MU-alueeksi, on nyt osoitettu VU-alueeksi, eli urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi. Näin ollen koko Sundetin alueen virkistysalueet tulevat olemaan riittävät.</p> <p>Ks. myös kohta 4.6.</p> <p>10.7 Ko. alue on merkitty suojelualueeksi (S-1). Ks. kohta 2.1.4).</p> <p>10.8 Kaikki havaitut liito-oravien pesimäalueet on merkitty kaavassa s-1 merkinnällä. Kaava-luonnoksessa suojeltavaksi merkittyjä alueita tarkistetaan ja niitä lisätään kaavaehdotukseen. Ks. myös kohdat 2.1, 4.4, 4.8, 4.12, 4.14 ja 4.15.</p>
--	--	--

	<p>10.9 Alueelta on lisäksi löydetty luonnonsuojelulain 29 §:n mukainen luontotyyppi (Nybackan jalopuumetsikkö). Uudenmaan ympäristökeskuksessa on vireillä jalopuumetsikköä koskevan rajauspäätöksen valmistelu (alustavat rajaukset liitteenä).</p> <p>10.10 Alueen toteuttamisen vaikutuksia Espoonlahden Natura-alueeseen on selvitetty Kirkkonummen yleiskaavan yhteydessä ja täydennetty myöhemmin vuonna 2000 (Sundet, asemakaava-alueiden I, II ja III toteuttamisen vaikutukset Espoonlahti-Saunalahti Natura-alueeseen) sekä 2003 (Sundet III, asemakaavan luontovaikutusten arviointi sekä vaikutukset Natura 2000 -ohjelman alueisiin - luontotyypit - ja luontodirektiivin lajeihin). Selvitysten mukaan kaavan toteuttamisesta johtuva mahdollinen veneilyn lisääntyminen Espoonlahdella tuottaa jonkin verran haittaa laajat matalat lahdet -luontotyypille. Veneily ja mahdolliset ruoppaukset meriuposkuoraisen esiintymisalueella vaikuttavat haitallisesti lajin elinympäristöön. Melusta ja liikenteestä on jonkin verran haittaa laulujoutsenen ja uivelon muuttoaikaiseen esiintymiseen alueella. Kaavan vaikutukset Natura-alueen muihin luontotyyppisiin ja lajeihin jäävät vähäisiksi. Selvityksessä ei ole arvioitu Sundet III-alueen ja muiden Natura-alueen ympärillä olevien kaava-alueiden ja hankkeiden yhteisvaikutuksia.</p> <p>10.11 Natura-alueeseen rajoittuva ranta-alue on osoitettu kaavassa lähivirkistysalueeksi, jota on hoidettava niin että luonnon ominaispiirteet eivät oleellisesti muutu. Alueelle on osoitettu ohjeellinen polku. Uudenmaan ympäristökeskus toteaa, että virkistykseen ohjaaminen selvästi merkitylle polulle vähentää virkistyksestä aiheutuvaa haittaa. Polku kulkee lähimmillään alle 10 metrin päässä rantaviivasta ja sen sijaintia tulisikin vielä harkita. Rantapolun liiallista käyttöä vähentäisi, mikäli myös rinteiden yläpuolelle osoitettaisiin rannan suuntainen kevyen liikenteen yhteys, joka voisi kulkea osittain korttelialueiden kautta.</p>	<p>10.9 Ks. kohta 2.5.</p> <p>10.10 Ks. kohdat 2.1 ja 10.7.</p> <p>10.11 Ks. kohdat 2.1, 4.7 ja 6.6.</p>
--	---	--

	<p>10.12 Meriuposkuoraisen esiintymisalue on osoitettu kaavassa pääosin S-1 -alueeksi. Osa elinympäristöstä sijoittuu Natura-alueelle ja osa sen ulkopuolelle. Alueelle on osoitettu lähi-uimapaikka ja veneilyalue. Uudenmaan ympäristökeskus katsoo, että pienimuotoinenkin veneily ja uimarannan kunnostaminen vaikuttaa epäedullisesti lajin esiintymispaikan säilymiseen ja on siten vastoin luonnonsuojelulain 47 §:n säännöksiä. Meriuposkuoraisen esiintymisalueen rajaus Natura-alueen ulkopuolella on osoitettava Uudenmaan ympäristökeskuksen tekemän rajauspäätöksen mukaisesti.</p> <p>10.13 Nybackan jalopuumetsikkö -luontotyyppi sijoittuu kaavassa osoitetulle asuinrakennusten korttelialueelle 2156 ja osittain katualueelle. Uudenmaan ympäristökeskus toteaa, että kaavaluonnosta on näiltä osin muutettava siten, että luontotyypin alue jätetään rakentamattomaksi ja osoitetaan suojelualueeksi (S-1).</p> <p>10.14 Liito-oravien havaitut esiintymisalueet sijoittuvat lähi-virkistysalueelle ja on osoitettu erikseen s-1 merkinnällä luonnonmukaisena säilytettäväksi alueiksi, joilla ei saa tehdä liito-oravan elinedellytyksiä huonontavia toimenpiteitä. Liito-oravien liikkuminen esiintymisalueelta toiselle ja kaava-alueen ulkopuolelle on mahdollista rantavyöhykettä pitkin. Uudenmaan ympäristökeskus toteaa yksityiskohtana, että Båthusuddenin tuntumassa oleva alue on merkitty kaavakarttaan epäselvästi. Liito-oravien liikkumismahdollisuudet säilyisivät esitettyä paremmin, mikäli myös mäki-alueen asuinalueille osoitettaisiin kasvullisena säilytettäviä vyöhykkeitä.</p> <p>10.15 Yhteenvetona Uudenmaan ympäristökeskus toteaa, että maasto, maisema ja luonnonolot muodostavat haastavan lähtökohdan Sundet III-alueen kaavoitukselle. Ne rajoittavat rakentamista ja muuta maankäyttöä, mutta luovat samalla mahdollisuuden vaihtelevan, mielenkiintoisen ja viihtyisän asuinalueen syntymiselle. Tämä edellyttää kuitenkin, että alueen ominaisuudet otetaan esitettyä paremmin huomioon</p>	<p>10.12 Kaavaluonnosta on korjattu UYK toimittaman rajauksen mukaisesti. Ks. myös kohdat 2.1, 4.7 ja 6.6.</p> <p>10.13 Kaavaluonnosta muutetaan esityksen mukaisesti. Ks. myös kohta 10.9.</p> <p>10.14 Ks. kohdat 2.1, 4.4, 4.8, 4.12, 4.13, 4.14, 4.15 ja 10.8.</p> <p>10.15 Kaavaluonnokseen tehdään lukuisia tarkistuksia ja parannuksia Uudenmaan ympäristökeskuksen esittämien kehittämistavoitteiden mukaisesti. Näin ollen kaavaehdotus ei enää ole ristiriidassa elinympäristön laatua ja luonnonarvojen vaalimista koskevien kaavan sisältövaatimusten kanssa. Ks. myös kohta 10.1.</p>
--	--	--

	<p>toimintojen sijoittelussa ja rakentamisen ohjauksessa. Esitetyssä muodossaan asemakaavaluonnos on ristiriidassa elinympäristön laatua ja luonnonarvojen vaalimista koskevien kaavan sisältövaatimusten kanssa. Uudenmaan ympäristökeskus uskoo, että ongelmien ratkaiseminen jatkosuunnittelun aikana on mahdollista.</p>	
<b>11. Tiehallinto</b>	<p>11.1 Uudenmaan tiepiirillä ei ole huomautettavaa asemakaavasta.</p> <p>11.2 Kun asemakaava on hyväksytty maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti Uudenmaan tiepiiri pyytää käyttöönsä päätöksen ja kaava-asiakirjat liitteineen, perusteluineen ja valitusosoituksineen.</p>	<p>11.1 Merkitään tiedoksi.</p> <p>11.2 Päätös toimitetaan.</p>
<b>12. Espoon kaupunki, kaupunki-suunnittelu-keskus</b>	<p>12.1 Asemakaava-alueen laaja-alaisuuden vuoksi kaavaselostukseen tulisi suunnitelma perustella myös muiden valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumisella, mm. yhdyskuntarakenteen, toimivien yhteysverkostojen, energiahuollon ja Helsingin seudun erityiskysymysten näkökulmasta.</p> <p>12.2 Maastoon antamat lähtökohdat on esitetyssä korttelirakenteessa otettu huomioon rakennetta rikastavina tekijöinä.</p> <p>12.3 Seudullisesti merkittävät rantaviheryhteydet on otettu suunnittelun lähtökohdaksi ja rannat on osoitettu jatkuvina virkistyskäyttöön.</p> <p>12.4 Sundetin alue sijoittuu kunnan raja-alueelle ja Espoon Kauklauden ja Espoonlahden lähialueelle. Julkisten palveluiden aluevaraukset tulee tarkastella koko alueen tarvetta vastaavaksi. Palvelujen saatavuus väestörakenne huomioon ottaen on kaavaselostuksessa selvitetty puutteellisesti.</p> <p>12.5 700 k-m<sup>2</sup> varaus (päiväkoti) alueen väestön julkisille lähipalveluille vaikuttaa vähäiseltä ja saattaa aiheuttaa palvelujen rakentamistarvetta alueen ulkopuolelle, millä saattaa olla vaikutuksia myös Espoon suuntaan minne</p>	<p>12.1 Ko. perustelut lisätään selostukseen.</p> <p>12.2 Merkitään tiedoksi.</p> <p>12.3 Merkitään tiedoksi.</p> <p>12.4 Palvelujen saatavuuden lisäselvityksiä lisätään kaavaselostukseen.</p> <p>12.5 Alueen YL-korttelia (päiväkoti) laajennetaan, ks. kohta 14.</p>

	<p>työssäkäyntiliikenne luontaisesti suuntautuu. Alueen asukasmääräksi on laskettu 1250 asukasta arvioituna 50 k-m<sup>2</sup> / asukas. Ottaen huomioon alueen toteutustavan tuottajamuotoisena aluerakentamiskohteena ja mahdollisesti nopeankin rakentumisen, asukasmäärä voi nousta jossakin vaiheessa 1500 asukkaaseen. Pientaloalueena lasten osuus tulee nousemaan korkeaksi, Espoossa vastaavilla uusilla pientaloalueilla 0-15 vuotiaiden määrä voi olla lähes 40 % alueen väestöstä.</p> <p>12.6 Vaikutusten arvioinnit ovat keskenään hyvin eritasoisia. Luontoselvitysten osalta ne ovat hyvin yksityiskohtaisia, mm. rakentamisen aiheuttama visuaalinen häiriö linnustolle on todettu. Vaikutusten arvioinneissa tulisi tuoda esiin myös monipuolisten virkistyskäyttömahdollisuuksien vaikutus asumisviihtyvyyteen. Rantavyöhykkeen käyttö on hyvin merkityksellinen kaikille Sundet I, II ja III uusille asukkaille ja sen virkistyskäyttö ja veneilymahdollisuus tulee tuoda selvästi esiin kaavaselostuksessa. Kaavaselostuksessa ei ole esimerkiksi kerrottu alueelle sijoittuvien venepaikkojen määrää. Toiminnallisia ranta-alueita ja venesatamia tulee osoittaa riittävästi kaikkien uusien alueiden asukkaille, tai selostuksessa kertoa vaikutukset muiden Kirkkonummen ja myös Espoon rantojen käyttöön.</p> <p>12.7 Alueen halki kulkeva valtakunnallinen maakaasulinja tulisi osoittaa kaavakartassa rakentamista rajoittavana alueena.</p>	<p>Kaava-alueen palvelutarjonnan mahdollisuuksia lisää kaksi erillistä P-korttelia, joissa palvelutarjonta voi hyvinkin liittyä kunnallisiin tai vastaaviin palveluihin. Ks. myös kohdat 13, 15 ja 16.</p> <p>12.6 Luontoselvityksiin on tässä kaavahankkeessa kiinnitetty erityistä huomiota, koska alueelta löytyy erityisen suuria luontoarvoja, mm. liito-orava- ja meriuposkuoriaisesiintymiä. Rantavyöhyke rajoittuu Natura 2000 vesialueeseen. Tästä johtuen, kuten Uudenmaan ympäristökeskuksen lausunnon kohdassa 10.6 on todettu, on haluttu vähentää Espoonlahden rannalle kohdistuvaa, Natura-alueeseen haitallisesti vaikuttavaa virkistyskäyttöä, ja pyritty ohjaamaan se Sundetin viljelylaakson alueelle osoitetulle VU-alueelle. Kaavaselostusta täydennetään tältä osin. Ks. myös kohta 2.1.</p> <p>12.7 Kaavaluonnosta on tarkistettu tältä osin ja maakaasulinja on merkitty kaavakarttaan. Lisäksi kaavamääräyksiin on lisätty maakaasuputkeen liittyvä määräyksiä.</p>
<p><b>13. Kirkkonummen kunta, terveystoimi</b></p>	<p>13.1 Alue tulee palvelujen osalta tukeutumaan pääosin Masalan keskustan palvelutarjontaan. Uusi alue ja vahvistetut kaavat tuovat alueelle niin runsaasti väestöä, että terveydenhuollon palveluita tarjoavan Masalan terveysaseman tilat eivät riitä. Mikäli keskustan terveysaseman laajennus toteutuu vuosikymmenen lopulla, on mahdollista ohjata Masalan asukkaita saamaan neuvola- ja vastaanottopalveluja keskustasta jonkin vuoden ajan. Sen jälkeen koko tila tarvitaan keskustan alueen palvelujen järjestämiseen.</p>	<p>13.1 Sundet III asemakaavan terveystarjonnan mitoituksessa on noudatettu kunnan ohjeita. Masalan aluetta toteutettavat toimenpiteet eivät kuulu tämän asemakaavahankkeen piiriin.</p>



<p><b>14. Kirkkonummen kunta, sosiaali-johtaja</b></p>	<p>14.1 Kartanonrannan alueen asuntotuotannon luonteen vuoksi alueelle on muuttanut ja tulee jatkossakin muuttamaan paljon lapsiperheitä. Tämä lisää päivähoitopalvelujen kysyntää. Alustava arvio, että Sundet III alueen päivähoiton tarpeen tyydyttämiseen riittäisi 700 k-m2:n päiväkotiki (paikkaluku 66-80 paikkaa) on näin ollen liian varovainen. Jos Sundet III alueen rakentaminen tapahtuu vuosina 2005-09, on hyvin todennäköistä, että alueella tarvitaan isompi päiväkotiki tai vielä toinen päiväkotiki em. yksikön lisäksi jo muutaman vuoden sisällä alueen rakentamisen aloittamisen jälkeen.</p> <p>Arvio perustuu olettamukseen, ettei 1) vapaudu päivähoitokapasiteettia Masalan alueelta eikä Sundet I alueelta, 2) Sundet II alueen tuleva päiväkotiki on kyseisen alueen lapsiperheiden käytössä ja 3) Sundet III alue toteutetaan suunnitellun aikataulun mukaisesti.</p>	<p>14.1 Palvelujen mitoituksessa ja aluevarauksien sijoittelussa on toimittu kunnan ohjeiden mukaan. Päiväkotitonttia on laajennettu n. 4000 m2:stä n. 6 600 m2:iin, ja rakennusoikeutta on lisätty 1500 k-m2:in (e = 0,23). Lähivirkistysalueelle VL/s on merkitty kolme leikkipaikkaa.</p> <p>Alueen rakentaminen tapahtuu vuosina 2006-2010.</p>
<p><b>15. Kirkkonummen kunta, sivistyslautakunta (koulutoimi)</b></p>	<p>15.1 Sivistyslautakunta on päättänyt, että Sundetin alueen koulun nimi on Kartanonrannan koulu.</p> <p>15.2 Sivistyslautakunnalla ei ole huomauttamista Sundet III asemakaavaluonnoksesta.</p> <p>15.3 Kartanonrannan koulun rakentaminen ja Bobäcks skolanin laajennus ovat välttämättömiä alueen koulupalvelujen turvaamiseksi.</p> <p>15.4 Sivistyslautakunta toteaa, että lasten liikkuminen on tehtävä turvallisesti kevyen liikenteen väylin ja turvallisin linja-autopysäkein.</p>	<p>15.1 Merkitään tiedoksi.</p> <p>15.2 Merkitään tiedoksi.</p> <p>15.3 Merkitään tiedoksi.</p> <p>15.4 Kaavoituksen lähtökohtana on tarjota hyvät ja turvalliset mahdollisuudet liikkua kevyen liikenteen väyliä pitkin Kartanonrannan kouluun ja alueilla sijaitseviin ja/tai suunniteltuihin päiväkoteihin.</p> <p>Kaavaluonnosta on muutettu siten, että kevyen liikenteen väyliä on lisätty ja tarkistettu. Kohdissa, joissa kevyen liikenteen pääväylät risteilevät katualueen kanssa tehdään korotettu suojatie. Kaavassa on myös otettu huomioon joukko-liikenteen toteuttamismahdollisuudet sekä siihen liittyvät pysäkit.</p>

<p><b>16. Kirkkonummen kunta, terveysvalvonta</b></p>	<p>16.1 Rakennettaessa on huomioitava mahdollinen radonin pääsy huoneistoihin.</p> <p>16.2 Rakennustyömaan ympärillä sijaitsevat päiväkodit tulee avata vasta kun rakentamisesta aiheutuva pöly, melu ym. eivät haittaa päiväkotien toimintaa. Rakennuttajan tulee selvittää terveysvalvonnalle miten tämä huomioidaan rakentamisessa.</p>	<p>16.1 Merkitään tiedoksi. Mahdollinen radonin pääsy huoneistoihin otetaan huomioon rakennusten rakennuslupavaiheessa.</p> <p>16.2 Merkitään tiedoksi. Asemakaavassa ei päätetä alueen rakentamistoimenpiteiden yksityiskohdista.</p>
<p><b>17. Kirkkonummen kunta, ympäristönsuojeluyksikkö</b></p>	<p>17.1 On tärkeää, että Espoonlahden rannalle jää niin leveä rakentamaton suojavyöhyke, ettei Natura 2000-alueen luonnonarvojen säilyminen vaarannu. Kaavaluonnoksen VL/s aluevaraus on liian kapea Båthusuddenin länsipuolella.</p> <p>17.2 Ihmisten liikkuminen ja oleskelu näin lähellä rantaa aiheuttaisivat häiriöitä Espoonlahden linnustolle ja ne heikentäisivät myös ekologisen verkoston toimivuutta. Lisäksi lisääntyvä virkistyskäyttö aiheuttaisi jyrkässä rinnemaastossa eroosiovaaran ihmisten hakeutuessa merinäkymien äärelle. Ulkoilureitti tulisi linjata rantaselänteen päälle Suunnittelukeskuksen suunnitelmassa esitetyn linjauksen mukaisesti. Täällä se voidaan toteuttaa niin, että se palvelee erilaisen liikuntakyvyn omaavia asukkaita ja mahdollistaa asukkaille merinäkyvät ilman, että heidän täytyisi mennä rannan äärelle.</p> <p>17.3 Korttelin 2150 edustan VL/s vyöhykettä tulee leventää, jotta asutus ja ulkoilu eivät aiheuttaisi häiriöitä Espoonlahden linnustolle ja ekologisen verkoston toimivuuden heikentymistä.</p> <p>17.4 Sundettiin laskevaa ojaa reunustavaa EV-merkintään tulisi liittää kaavamääräys, joka turvaa alueen toimivuutta sille asetettujen tavoitteiden saavuttamisessa.</p>	<p>17.1 Ks. kohta 2.1.</p> <p>17.2 Ks. kohta 2.1.</p> <p>17.3 Korttelin 2150 rakennusalueen rajaa on tarkistettu.</p> <p>17.4 Kaavaluonnoksen EV-alueen kaavamääräystä täydennetään niin, että alueelle on istutettava tiheä, suojavihervyöhykkeelle pääsyä rajoittava pensaikko. Näin kaavamääräys vastaa Sundet I kaavan vastaavaa määräystä.</p>

	<p>17.5 Esitetään, että yleiskaavassa MU -merkinnällä osoitettu alue jätetään pois tästä asemakaavasta ristiriitaisten toimintojen osalta ja sen käyttöä tarkastellaan laajemman alueen osa-yleiskaavassa tai asemakaavassa, joka käsittää myös laaksoa reunustavan rinteeseen.</p> <p>17.6 Natura 2000-verkoston ulkopuolinen S-1 merkinnällä osoitettu alue on todettu uhanalaisen meriuposkuoraisen esiintymisalueeksi. Aluevaraukselle osoitettu lähiuima-alue (vvi) ja venevalkama (psv) saattavat heikentää meriuposkuoraisen elinmahdollisuuksia alueella. Ko. toiminnot saattavat aiheuttaa häiriötä myös Natura-alueen linnustolle. Onkin syytä tarkistaa, katsooko Uudenmaan ympäristökeskus meriuposkuoraisen ja Natura 2000-suojelutavoitteiden olevan ristiriidassa kaavaluonnoksessa osoitettujen merkintöiden kanssa.</p> <p>17.7 Sipulin leirikeskuksen itäpuoliselta alueelta on löydetty liito-oravan papanoita liito-oravakartoituksessa. Esitetään, että kyseessä oleva, liito-oravan pesinnälle ja ruokailulle soveltuva lehtoalue osoitetaan kokonaisuudessaan s-1 merkinnällä.</p> <p>17.8 Sipulin itäpuolella olevaa s-2 -merkintää tulee laajentaa vesialueeseen asti niin, että lehtoalue sisältyy kokonaisuudessaan myös s-2 -merkinnällä osoitettuun alueen osaan.</p> <p>17.9 Sipulin länsipuolista s-1- ja s-2 -merkinnöillä osoitettua alueen osaa laajennetaan niin, että se sisältää kokonaisuudessaan ko. arvokkaan, liito-oravan pesimä- ja ruokailu-alueeksi soveltuvan lehtopainanteen.</p> <p>17.10 S-1 merkinnällä osoitetulla alueella Sundetin suun tuntumassa oleva merkintä psv tulee poistaa. Tällainen alue lisää veneilyä Espoonlahden arvokkaalla luontoalueella ja oleskelua ranta-alueella sekä toisi rannalle ajoneuvoliikennettä, mistä kaikista aiheutuisi häiriötä luonnolle. Ajoneuvoliikenne vaarantaisi myös ulkoilupolulla liikkuvien ja leikkipaikan oleskelevien turvallisuutta.</p>	<p>17.5 Jokamiehen golfkentän poistaminen alueelta muuttaa tilanteen tältä osin. Ks. myös kohta 4.6</p> <p>17.6 Ks. kohta 2.1</p> <p>17.7 Ks. kohdat 2.1, 4.4, 4.8, 4.12, 4.13, 4.14, 4.15 ja 10.8.</p> <p>17.8 Ks. kohta 2.1</p> <p>17.9 Ks. kohta 2.1</p> <p>17.10 Ks. kohta 2.1</p>
--	---	--

	<p>17.11 Kaavan tulisi turvata paremmin liito-oravien siirtymismahdollisuudet kaava-alueen itäosassa. Suunnittelu-keskuksen luontoselvityksessä esitetty luontokäytävä katkeaa korttelin P-2167 kohdalla. Ko. korttelin ympäristön aluevarausmerkinnöissä on myöskin epäselvyyttä, jonka vuoksi viheralueverkoston toimivuutta on hankala arvioida liito-oravan siirtymisen kannalta.</p> <p>17.12 Espoonlahteen rehevöitymisen ehkäisemiseksi kaavassa tulee edellyttää, että kaduilta, pysäköintialueilta ja pihoilta tulevista pintavesistä erotetaan kiintoainesta ennen niiden johtamista Espoonlahteen tai siihen laskeviin ojiin.</p>	<p>17.11 Kaavaluonnosta on muokattu siten, että ko. P-kortteli on poistettu ja ympäröiville alueille on osoitettu lisää s-1- ja s-2 -alueita. Ks. myös kohta 2.1</p> <p>17.12 Merkitään tiedoksi. Hulevesien hoitaminen ei kuulu asemakaavan piiriin. Kaava täyttää tältä osin viranomaisten ja lain vaatimukset. Ei aiheuta toimenpiteitä kaavaan.</p> <p>Hulevesien hoitaminen voidaan tarvittaessa käsitellä aluetta varten laadittavassa kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa.</p>
<p><b>18. Kirkkonummen kunta, rakennusvalvonta</b></p>	<p>18.1 A-korttelin 'perusrakennusoikeus' <math>e = 0,34</math> on kaksikerroksisena liian suuri.</p> <p>18.2 AP-kortteleiden 2150, 2153 ja 2155 perustehokkuudet <math>e = 0,34</math> ja <math>0,35</math> ovat liian suuria silloin, jos toteutus on vain kaksikerroksista tai jos se on osin yksi-, osin kaksikerroksista. Lisäksi esim. korttelissa 2155 on varsin laaja alue s-5 merkinnällä. Mikäli kaavan sallima osittainen kolmas kerros toteutuu (II u 1/5), tehokkuus on vielä kohtuullinen. Tehokkuus tulisi ratkaista siten, että on joko sopimus käytettävästä rakennustavasta tai yhtäaikaaisesti käsittelyssä rakentamistapaohjeet, joissa määritellään todelliset käytettävät kerrosluvut eri kortteleissa.</p> <p>18.3 AP-kortteleiden 2152 ja 2154 tehokkuus <math>e = 0,32</math> toimii kaksikerroksisena ja jopa osittain yksikerroksisena toteutuksena, kun ottaa huomioon myös kortteleiden selkeän muodon.</p>	<p>18.1 Kaavaluonnoksen A-kortteli poistetaan ja korvataan osittain AP-kortteleilla, puistoalueella ja luonnonsuojelualueella.</p> <p>18.2 Kaavaluonnosta tarkistetaan siten, että kortteli-alueiden muotoja tarkistetaan ja tehokkuusluku alennetaan <math>e = 0,30</math>:en.</p> <p>Alueelle laadittavassa rakentamistapaohjeessa sekä puistoja ja lähivirkistysalueita (VP, VL, VU) koskevissa vihersuunnitelmissa tullaan ohjaamaan kortteleiden, puistojen ja lähivirkistysalueiden rakentamista ja mm. palo- ym. turvallisuuteen liittyviä seikkoja. Ohje tehdään maanomistajaa sitovaksi ja liitetään kaava-asiakirjoihin.</p> <p>18.3 Ks. kohta 10.4 ja 10.5. Lisäksi kaavaluonnoksen tarkistuksen yhteydessä ko. kortteleiden tehokkuusluku on pääosin nostettu <math>e = 0,35</math>:een.</p>

	<p>18.4 AO -korttelit voivat kaavan salliman kolme- tai nelikerroksisuuden (II u 1/5 tai 1/2k 1/ u1/5) asemasta toteutua myös pääosin yksi- tai kaksikerroksisina. Tällöin eri tonttien rakennukset voivat olla varsin erilaisia rakennusmassoiltaan, mutta eivät kuitenkaan liian huomiota herättävästi. Jos joku haluaa toteuttaa nelikerroksisen rakennuksen ja vieressä 'sallitaan' vain yksikerroksinen rakennus, seuraa siitä vaikeuksia ja naapuririitoja. Kortteleiden 2158, 2159 ja 2161 katurajan pituus ja korttelin 2156 tonttien rakennusalan 'takarajan pituus') on pääsääntöisesti vain 20-22 metriä (k 2161 T3 vain 16 m?), joka on varsin pieni 4+4 metrin rajaetäisyydet huomioon ottaen. Tämän vuoksi taas olisi syytä vaatia kaksikerroksista toteutusta (sitova määräys). Eli tonttikokoja, muotoja ja rakennusoikeutta on syytä harkita ja piirtää havainnepiirustus oikean massaisilla rakennuksilla.</p> <p>18.5 Autosuojat salliva kaavamääräys toimii, mikäli alle 80 k-m<sup>2</sup>:n asuntojen autopaikat sijoitetaan keskitetysti eikä kuten Sundet I:ssä jokaisen asunnon yhteyteen. 1,5 autopaikan kattaminen on mahdotonta: useissa yhtiöissä olemme joutuneet harkitsemaan ns. vähäisen poikkeuksen mahdollisuutta asiassa. Tämäkin pitäisi ratkaista rakentamistapaohjeissa tai vaihtoehtoisesti sallia kaikkien toteutettujen autopaikkojen kattaminen.</p> <p>18.6 s-1 merkintä Båthusuddenin kohdalla osoittaa kyseisen merkinnän voimassaoloalueen luoderajan. Eteläosassa raja on ilmeisesti VL/s ja VU/s alueiden raja; kaavan selkeyden vuoksi ko. rajalle voisi laittaa toisen s-1 merkinnän.</p> <p>18.7 Kortteliin P 2167 luodenurkkaan tuleva korttelin rakennusala lienee turha.</p> <p>18.8 Kaavamääräys, jolla sallitaan maantasokerroksista 50 % liike-, palvelu- ja työtilarakentamiseen on kyllä liikaa, vaikka ei toteutuisi kuin vain pieneltä osin. Määräys sallisi erilaisten yritystilojen perustamisen mihin tahansa.</p>	<p>18.4 Ks. kohta 10.5.</p> <p>Lisäksi kaavaluonnoksen kerroslukuja koskevia asemakaavamääräyksiä tarkistetaan esityksen mukaisesti. Kaavaluonnoksen ratkaisuja on tutkittu tarkemmin ja havainnepiirrosta on tarkistettu.</p> <p>AO -kortteleiden tonttien rajat ovat kaavassa ohjeellisia. Kaavan tavoitteena on kuitenkin, että eri tonttien rakennukset saavat poiketa toisistaan tyyliään ja kooltaan siten, että alueesta tulee vaihteleva ja elävä. Lisäksi eräät tontit on tietoisesti sijoitettu rinnealueille, joissa terassi- ym. monikerrosratkaisut ovat luontaisia.</p> <p>18.5 Ko. kaavamääräyksiä tarkistetaan esityksen mukaisesti.</p> <p>18.6 Ko. kaavamerkintöjä tarkistetaan esityksen mukaisesti.</p> <p>18.7 Kortteli 2167 on poistettu.</p> <p>18.8 Ko. kaavamääräys on poistettu.</p>
--	---	--

	<p>18.9 Autosuoja- ja varastorakennuksen sijoittaminen jopa rajaan naapurin ja rakennuslupaviranomaisen suostumuksella antaa rakentajille liian myönteisen käsityksen tästä mahdollisuudesta. Usein palosäännöt estävät tällaiset sijoitukset ja tietojeni mukaan niitä ollaan juuri autotallien ja -katosten osalta kiristämässä!</p> <p>18.10 Alueelle tulee asemakaavassa osoittaa riittävä määrä vieraspaikoitusta asumisen (+mahdollisten yritystilojen) vaatiman paikoituksen lisäksi.</p>	<p>18.9 Kaavaluonnoksen kaavamääräyksessä todetaan, että autosuoja- ja varastorakennuksen sijoittaminen rajaan kiinni edellyttää naapurin ja rakennuslupaviranomaisen suostumusta. Näin ollen määräys ei anna liian myönteistä käsitystä. Ei toimenpiteitä.</p> <p>18.10 Kaava-alueelle on lisätty kaksi yleistä pysäköinti- aluetta (LP). Ks. myös kohta 18.8.</p>
<p><b>19. Kirkkonummen kunta, nimistötoimikunta</b></p>	<p>19.1 Nimistön aihepiiri on hyvä, mutta nimistön yksityiskohdat on kohtuuttoman huonosti suunniteltu. Nimiluetteloon ja kaavaselostukseen tulee lisätä perustelut nimiaihepiiristä, joka perustuu kartanon entisten omistajien sotilasarvoihin, arvonimiin ja titteleihin. Nimet tulee tarkistaa siten, että kaavakartalla ja nimiluettelossa olevat nimet vastaavat toisiaan ja että kaikki kaavakartalla esiintyvät nimet tulee olla myös nimiluettelossa.</p> <p>19.2 Nimien oikeinkirjoitus tulee tarkistaa Kotimaisten kielten tutkimuskeskuksen nimitoimistolta.</p> <p>19.3 Nimet tulee ryhmitellä luetteloon niin, että käy luettelosta ilmi mitkä nimet tulevat osoitteiksi. Luetteloon tulisi lisätä väliotsikointi kaavamerkintöjen mukaan.</p> <p>19.4 Hovipojanpolun ja Majurinpolun paikat tulee vaihtaa keskenään, jolloin kaikki sotilasarvoihin perustuvat nimet olisivat lähellä toisiaan ja jopa arvojärjestyksessä.</p> <p>19.5 Muskettisoturipuisto tulee kaavakartassa olla nimiluettelon mukainen Musketööripuisto.</p> <p>19.6 Ruotsinkielisessä nimissä voisi "bågen" sanan sijasta käyttää sanaa "svängen".</p> <p>19.7 Kaavoittaja tulee pyytää nimistötoimikunnalta uutta lausuntoa korjausten jälkeen.</p>	<p>19.1 Kaavaluonnoksen nimiluetteloa ja kaavaselostusta tarkistetaan esityksen mukaisesti. Kaavaluonnoksen muun tarkistusten yhteydessä osa kaduista ja poluista poistetaan, jolloin nimet tarkistetaan vastaavasti.</p> <p>19.2 Nimien oikeinkirjoitus tarkistetaan esityksen mukaisesti.</p> <p>19.3 Ks. kohta 19.1</p> <p>19.4 Ks. kohta 19.1</p> <p>19.5 Ks. kohta 19.1</p> <p>19.6 Ks. kohta 19.1</p> <p>19.7 Lausunto pyydetään.</p>

<b>20. Kirkkonummen kunta, vesi-huoltolaitos</b>	20.1 Vesijohdot ja viemärit tulee merkitä kaavaan mikäli ne sijoittuvat kortteleita lävistäville väylille.	20.1 Ko. esijohdot ja viemärit merkitään kaavakarttaan ehdotusvaiheessa, kun vesihuollon yleis-suunnitelma valmistuu.
<b>21. Kirkkonummen kunta, nuorisolautakunta</b>	21.1 Nuorisolautakunnalla ei ole huomautettavaa kaavasta, mutta ilmoittaa lausuntonaan kunnanhallitukselle, että Masalan monitoimitalon II-vaiheen rakentaminen toteutettaisiin pikaisesti, koska Kartanonrannan alueelle ei ole suunniteltu omaa nuorisotilaa.	21.1 Merkitään tiedoksi.
<b>22. Kirkkonummen kunta, liikuntalautakunta</b>	22.1 Liikuntalautakunnalla ei ole huomautettavaa kaavasta.	21.2 Merkitään tiedoksi.
<b>23. Sundsbergin Kartanonrannan asukasyhdistys</b>	<p>23. 1 Sundet I ja Sundet II alueille on kaavoitettu kohtuullisesti virkistys- ja vapaa-ajan käyttöön suunnattuja alueita. Näiden alueiden rakentaminen ei ole kuitenkaan edennyt tai edes alkanut, jolloin asukkaiden virkistysmahdollisuudet ovat edelleen varsin suppeat. Sundet III kaavaehdotuksessa on jatkettu Sundet I ja Sundet II linjaa laajentamalla ja monipuolistamalla alueen eteläosassa olevaa vapaa-ajan aluetta sekä lisäämällä ulkoilureittejä ranta-alueelle. Nyt olisikin ensiarvoisen tärkeää, että vähintään nyt virkistysalueeksi ehdotetut alueet rakennettaisiin mahdollisimman monimuotoisiksi palvelemaan eri-ikäisiä asukkaita, tai jopa mahdollisuuksien mukaan lisäämään virkistysalueiden pinta-aloja eri puolella aluetta. Toivomme, että kunta velvoittaisi Sundet III:n rakennuttajan rakentamaan tai rakennuttamaan Sundet I, II ja III kaavojen virkistysalueet alueella jo asuvien n. 1300 ihmisen käytettäväksi.</p> <p>23.2 Rakentamisen myötä aiheutuu paineita palvelujen kehittämiseen. Sundet I ja II:n kohdalla päivähoitopalvelussa ja koulujen määrässä on jo ongelmia, jotka ilman ennakoivia toimenpiteitä tulevat jatkumaan Sundet III kohdalla. Olemme huolissamme varttuvan nuorison tilanteesta ja tämän ryhmän kasvaessa vaaditaan toimenpiteitä kerho- ja kokoontumistilojen varmistamiseksi kunnan ja rakentajan keskinäisissä sopimuksissa. Päiväkoteja voidaan suunnitella sellaisella periaatteella, että niitä voidaan käyttää tarvittaessa nuorisotiloina iltaisin ja viikonloppuisin. Sosiaalisia ongelmia syntyy, ellei lapsilla ja nuorilla ole riittävästi virikkeitä ja tiloja missä</p>	<p>23.1 Merkitään tiedoksi. Kunnan päätöksenteko on kaavoituksesta riippumaton prosessi, samoin kunnan ja maanomistajien väliset sopimusasiat.</p> <p>Virkistysalueiden rakentamisesta päätetään erikseen, kun kaava on lainvoimainen.</p> <p>23.2 Ks. kohdat 23.2, 12.5 ja 14.1.</p>

	<p>toimintaa voidaan järjestää. Päiväkotien monikäyttöisyyden lisäksi tämä voitaisiin toteuttaa esimerkiksi nykyisen Sipulin tiloissa, jos seurakuntayhtymä on valmis myymään alueen kunnalle tätä tarkoitusta varten. Kolmantena vaihtoehtona voisi olla, että alueen pommisuoja- ja suunniteltaisiin ja rakennettaisiin myös tämänlaista tarkoitusta varten.</p> <p>23.3 Haluamme että kaavassa Sipulin alue varataan alueen asukkaiden virkistys- ja kokoontumisalueeksi, jonka toimintaa asukasyhdistys toimijana koordinoi. Sipulin alueen merellisiä aktiviteetteja voidaan luonnollisesti toteuttaa. Sipulin aluetta ei missään tapauksessa haluta asuntorakentamiseen kaavoitettavaksi.</p> <p>23.4 Sundet I, II ja III asukasmäärät rasittavat nykyistä tieverkkoa ja ruuhkia on odotettavissa Sundsbergintielle. Toivomme, että tutkitaan mahdollisuus rakentaa uusi yhteys Sundet III puolelta Sundsbergintielle esimerkiksi metsän läpi olemassa olevia teitä hyväksi käyttäen. Uutta väylää pitkin tapahtuu koko Sundet III rakennusliikenne ja tulevaisuudessa sitä kuormittaa alueen uudet asukkaat. Tällä tavalla puretaan Kartanonrannan liikenne kahta väylää pitkin. Sundetin puistotien molemmin puolin sijaitsee nykyisellään jo paljon asutusta, alueella liikkuu lapsia, koiria sekä sijaitsee kaksi päiväkotia. Näin tällä parannetaan alueen liikenneturvallisuutta ja asumismukavuutta.</p> <p>23.5 Kaavassa rakentaminen ulotetaan liian lähelle rantaa, mikä vaikeuttaa asukkaiden ulkoilu- ja virkistystoimintaa meren rannan läheisyydessä ja osittain sulkee osan rannasta miltei yksityiskäyttöön. Myös Natura-alueen herkkä linnusto häiriintyy, mikäli ulkoilupolku joudutaan vetämään aivan rantaviivaan kiinni. Varsinkin jyrkemmissä rinnekohtissa tulisi jättää riittävän leveä, kaavassa esitettyä kaksikertaisen levyinen vyöhyke rannan + ulkoilureitin sekä rakennusten + niiden pihojen väliin. Tämän johdosta erityisesti kaavan kortteleiden 2150, 2162 sekä 2163 osalta rakennusoikeutta tulisi vähentää tai siirtää rakennukset kunkin korttelin sisempiin -eteläisempiin osiin.</p>	<p>23.3 Ks .kohdat 23.1 ja 7.</p> <p>23.4 Sundetin puistotie on mitoitettu koko Kartanonrannan (Sundet I, II ja III) tulevalle asukasmäärälle ja joukkoliikenneyhteydelle, joka toteutuu Sundsbergin alueen toteuttamisen yhteydessä. Rinnakaistie rakentaminen Sundetin puistotien lisäksi ei ole tarkoituksenmukaista. Rakentamisen aikaiset häiriöt ovat tilapäisiä ja kevyen liikenteen väylät kulkevat enimmäkseen erillään kaduista. Sundetin puistotietä pitkin kulkee leveät jalkakäytävät. Sundetin puistotien ja Sundsbergintien risteykseen on suunnitteilla kiertoliittymä. Hankkeen toteuttamisesta ei ole päätetty.</p> <p>23.5 Ks. kohta 2.1</p>
--	---	---



	<p>23.6 Asuinpientalojen korttelialueelle 2155 jää maisemallisesti edustava ja luonnonarvoiltaan tärkeä metsäsaareke ja aho-ketopaikka (kaavaraportin kasvillisuuskartoituksen kuvat 22 ja 23). Kyseessä on jalopuulehto (vaahterametsä) sekä kaunis kukka-perhosniitty. Tämä paikka, n. 1,4 ha, olisi rajattava maisemallisesti, lasten peikko-satumetsänä sekä asukkaiden retkipaikkana. Alueen arvokkaasta eläin- ja kasvilajistosta tulisi tehdä virallinen selvitys ennen kaavan vahvistamista.</p> <p>23.7 Kaava-alueella on lukuisia erittäin arvokkaita, maisemallisesti komeita ja suuria puuyksilöitä. Näitten osalta ennen kaavan vahvistamista tulisi tehdä säilytys suunnitelma; mitkä puuyksilöt pyritään säilyttämään rakentamisesta huolimatta. Normaalkäytäntöhän rakentamisalueilla yleensä on, että kaikki alueen puusto poistetaan ja tilalle istutetaan puitten taimia.</p> <p>23.8 Sundsbergin koko asuinalueen luonne, maisema, liikennemäärät, ulkoilumahdollisuudet ja rauhallisuus tulee muuttumaan, mikäli Sundet III kaava-alueella toteutetaan rakentaminen niin laajana ja suurena kuin on suunniteltu. Siksi on harkittava, voisiko osan rakennusoikeudesta korvata ja siirtää se esimerkiksi Sundsbergintien eteläpuolelle, missä ei ole kaavaraportin esille tuomia erityisen suuria luonto-arvoja.</p>	<p>23.6 Ks. kohta 2.1 ja 10.9</p> <p>23.7 Velvoite korttelialueilla sijaitsevien arvokkaiden puuyksilöiden kartoittamisesta ja suojelusta sisällytetään erikseen laadittavaan lähiympäristösuunnitelmaan ja rakentamisohjeeseen.</p> <p>23.8 Ks. kohta 2.1.</p> <p>Sundsbergin asuinalueen kaavoitus perustuu oikeusvaikutteiseen yleiskaavaan ja kunnan kaavoitussuunnitelmaan, jonka mukaan alueen tavoiteltu asuinrakennusoikeus on 130 000 k-m<sup>2</sup>. Ei muutoksia kaavaluonnokseen.</p>
--	--	--

#### EI LAUSUNTOA:

Fingrid Oyj  
 Sonera Oyj  
 GSM-mastot/Unibase Oy  
 Masalan asukasyhdistys  
 Kirkkonummen riistanhoitoyhdistys  
 Kyrksläatts hembygdsförening  
 Kirkkonummen yrittäjät  
 Uudenmaan liitto  
 Kirkkonummen kunta, kulttuuritoimi

## HUOMAUTUKSET:

<p><b>24. Jukka-Pekka Kangas</b></p>	<p>24.1 Luonnontilainen alue tulee jäämään nimellisen pieneksi. Espoonlahden (Natura) ranta-alueen ja tulevan kolmos-alueen rakennusten välissä oleva metsä, on jäämässä mitättömän pieneksi. Tämä Natura-alueen puoleinen metsä on erittäin merkityksellinen alueen asukkaille ennen kaikkea luonnon-tilaisena ja hiljaisena lähivirkistysalueena. Alueella on arvokas luonto ja lintujen pesimäalueita sekä arvokasta eläimistöä (mm. liito-orava).</p> <p>24.2 On syytä pelätä, että rantametsikön rakentaminen nyt suunnitteilla olevassa laajuudessa uhkaa alueen arvokkaan eläimistön tulevaisuutta. Asuinalueen rakentamisvaiheen aiheuttama melu häirintä lintujen pesimistä ja luonnon rauhaa. Rakentamisvaiheen päätyttyä alueella alkavat pitää ääntä ruohonleikkurit. Jos välissä ei ole riittävässä laajuudessa kasvillisuutta ja metsää, ovat luontoarvot vakavasti uhattuna. Huomauttaja pitää erittäin tärkeänä meren ja asuinalueen välisen metsäalueen säilyttämistä. Kartanonranta on markkinoitu asunnon ostajille vihreänä luonnon läheisenä asuinalueena, jota reunustavat laajat metsäalueet ja Espoonlahden Natura ranta. Alueen markkinoinnissa on korostettu nimenomaan muun muassa keskitetyn rakentamisen jättävän runsaasti luonnontilaista metsää, erämetsää ja laaja ranta-alueen virkistyskäyttöön. Keskitetystä rakentamisesta huolimatta näin ei ole käymässä.</p> <p>24.3 Kaavaan oli merkitty tievaraus, siten että tuleva tie kulkisi aikanaan kolmosalueelta pellon yli ja viereisten metsien läpi Sundsbergin vanhalle alueelle. Tievarausta ei tulisi vetää ehjän metsän suuntaan, vaan parempi ratkaisu olisi että tievaraus tehtäisiin noudattelemaan metsän ja pellon rajaa, eli kulkemaan pellon puolelta metsän reunaa pitkin Sundsbergin tielle. Vaikka kyse on vain tilan varaamisesta, ja nyt puheena oleva vanhan Sundsbergin puoleinen metsäalue ei nyt kuulu nyt puheena olevaan kaavaan, huomauttaja katsoo, että asialla on merkitystä jatkossa.</p>	<p>24.1 Ks. kohta 2.1, 10.1 ja 10.15.</p> <p>24.2 Ks. kohta 2.1, 10.1 ja 10.15. Kunta on koko Kartanonrannan kaavoitusprosessin aikana tiedottanut avoimesti kuntalaisille Sundet I, II ja III muodostamasta kokonaisuudesta. Alueen markkinointi maanomistajan toimesta ei kuulu asemakaavoituksen piiriin. Kunta on myös avoimesti tiedottanut kuntalaisille, että Sundet III asemakaava perustuu kunnan ja maanomistajan väliseen maankäytösopimukseen, jonka mukaan Kartanonrannan tavoitteellinen asuinrakennusoikeus on 130 000 k-m<sup>2</sup>, josta Sundet III alue käsittää vajaan puolen ko. rakennusoikeudesta. Ei muutoksia kaavaluonnokseen.</p> <p>24.3 Joukkoliikenteen tieyhteyden linjaus on pitkälle tulevaisuuteen tähtäävä varaus. Siinä on otettu huomioon kestävän kehityksen periaatteet ja julkisen liikenteen palvelujen turvaaminen tulevaisuudessa koko Sundsbergin asukkaille. Ei muutoksia kaavaluonnokseen.</p>
--------------------------------------	---	--

	<p>24.4 Kaavasuunnitelmassa mukana oleva Sipulin alue tulisi ehdottomasti kaavoittaa yleiseen käyttöön tarkoitetuksi alueeksi, ei asuntorakentamiseen. Sipulin alue on Kartanonrannan alueella erinomainen paikka sijoittaa yhteiseen käyttöön tarkoitettuja alueita, joissa voisi olla mm. yleisiä tiloja, laituri ja yleinen ranta. Jos alueelle ollaan suunnittelemassa esim. grillikatosta tms., tämän toteutus olisi parhaiten mahdollista juuri Sipulin alueella. Sipulin alueella on nyt laiturirakennelmaa ja uimiseen soveltuva paikka valmiina. Näitä olemassa olevia olosuhteita voitaisiin jatkossa hyödyntää pienin parannuksin ilman, että muualla rantaan tarvitsisi tehdä luontoa haittaavia muutoksia. Sipulin etuna on mm. sen sijainti sekä se, että Sipulin ranta on jo nyt muokattu niin, että vesikasvillisuutta ei tarvitsisi niittää, taikka rantaa ruopata syvemmäksi. Sipulin alue soveltuisi jo nyt tällaisenaan hyvin uimapaikaksi, ja tämä edesauttaisi luontoarvojen säilyttämistä muualla Kartanonrannan alueella. Ajatus grillikatoksen taikka laiturin sijoittamisesta Natura-alueelle (lintualueen rantaan) ei ole hyvä, koska näitä ei voida toteuttaa sille alueelle ilman rannan parantamisen vaatimien töiden (kaislikon niittäminen, mahdollinen ruoppaaminen, meteli jne.) aiheuttamaa haittaa luonnolle.</p>	<p>24.4 Sipulin alue ei ole kunnan omistuksessa. Kunta ei katso tarkoituksenmukaisesti pyrkiä lunastaa aluetta, koska Sundet III kaavoituksen myötä koko Kartanonrannan alueelle tulee riittävästi virkistys-alueita, joista osa suojellaan arvokkaina luonto-alueina.</p> <p>Ks. myös kohta 7 ja 23.1.</p>
<p><b>25. Nina Kangas</b></p>	<p>25.1 Huomauttaja vastustaa Sundsbergin asukkaana Sundet III suunnitteilla olevaa kaavaa. Sundsbergin Kartanonrantaa on markkinoitu vihreänä ja luonnonläheisenä asuinalueena, jota reunustavat laajat metsäalueet ja Espoonlahden ranta. Alueen markkinoinnissa on korostettu mm. keskitetyn rakentamisen jättävän runsaasti luonnontilaista metsää, erämetsää ja laaja ranta-alueen virkistyskäyttöön.</p> <p>25.2 Luonnontilainen alue on jäämässä nimellisen pieneksi. Espoonlahden puoleisen ranta-alueen (Natura) ja rakennettavan kolmosalueen välissä oleva metsäkaistale, joka nyt suunnitellussa kaavassa on jäämässä mitättömän kapeaksi ja pieneksi, on merkityksellinen alueen asukkaille ennen kaikkea luonnontilaisena ja hiljaisena lähivirkistyspaikkana. Alueella on lintujen pesimäalueita ja arvokasta elämistöä (mm. liito-orava, pikkutikka, pikku-</p>	<p>25.1 Ks. kohdat 2.1 ja 24.2</p> <p>25.2 Ks. kohdat 2.1 ja 24.2</p>

	<p>sieppo, metsäkauris, minkki, kärppä jne). On syytä pelätä, että jos rantametsikköön rakennetaan nyt suunnitellussa laajuudessa, ei alueen eläimistöllä ole jatkossa mahdollisuutta selviytyä, ja alueen arvokkaan eläimistön tulevaisuus on ilmiselvästi uhattuna. Asuinalueen rakentamisen aiheuttama melu tulee varmuudella häiritsemään lintujen pesintää ja luonnon rauhaa. Tilanne ei parane rakentamisen päätyttyä, jolloin alueella alkanevat pauhata ruohonleikkurit, trimmerit, lehtipuhaltimet ja lumilingot. Muutkin asumisen äänet tulevat kantautumaan kauas lahdelle, mikäli välissä ei ole ääntä eristävänä vyöhykkeenä riittävässä laajuudessa metsää ja muuta kasvillisuutta. Huomauttaja pitää tästä syystä erittäin tärkeänä, että meren ja asuinalueen välinen metsäalue säilytetään.</p> <p>25.3 Kunnan järjestämässä tiedotustilaisuudessa esillä oli mm. paikan varaaminen Natura-alueen lintualueen läheltä grillikatosta ja laituria varten. Sijainti ei ole paras mahdollinen.</p> <p>25.4 Sen sijaan kaavasuunnitelmassa mukana oleva Sipulin leirikeskuksen alue tulee kaavoittaa yleiseen käyttöön. Sitä ei tulisi missään nimessä kaavoittaa asumiseen. Huomauttajan mielestä Sipulin alue olisi Kartanonrannan alueella ehdottomasti paras paikka sijoittaa yhteiseen käyttöön tarkoitettua aluetta, jossa olisi yhteisiä tiloja taikka mahdollisuus esimerkiksi laiturille, grillikatokselle tms. Sipulin alueella on jo nyt laiturit, ja uimapaikka, ja näitä olemassa olevia olosuhteita voitaisiin jatkossa hyödyntää ilman että muualle rantaan tarvitsisi tehdä muutoksia. Grillikatoksia alueelle mahtuisi useampiakin. Etuna Sipulissa on mm. se, että sen kohdalla ei ole ruoppausta vaativaa matalikkoa taikka niittämistä vaativaa ruovikkoa tai kaislikkoa, joten alue sellaisenaan ilman muutoksia soveltuisi varsin hyvin esim. lasten uima- ja rantaleikkipaikaksi. Sipulin alueen hyödyntäminen edesauttaisi samalla myös luontoarvojen säilymistä muualla Kartanonrannan alueella.</p>	<p>25.3 Ks. kohta 2.1. Kaavakarttaan ei ole merkitty grillikatosta.</p> <p>25.4 Ks. kohta 24.4.</p>
--	---	---

	<p>25.5 Kaavaan oli merkitty tietä varten varaus, siten että tie kulkisi kolmosalueelta pellon yli ja viereisten metsien läpi Sundsbergin vanhalle alueelle. Huomauttajan mielestä tietä ei tulisi vetää ehjän metsän suuntaan, vaan parempi ratkaisu olisi, että tässä kaavassa oleva tievaraus tehtäisiin kulkemaan pellon puolelta metsän reunaa pitkin.</p>	<p>25.5 Ks. kohta 24.3</p>
<p><b>26. Johanna ja Ari Koivisto</b></p>	<p>26.1 Alueen rantametsät tulee suojella asuntorakentamiselta. Rantametsät ovat vanhaa, koskematonta luonnontilaista metsää kolopuineen ja maahan kaatuneine sammaloituneine puunrunkoineen ja siksi luonnonsuojelullisesti arvokkaita. Tätä ei ole nyt esillä olevassa Sundet III:sta koskevassa ehdotuksessa ole riittävällä tavalla huomioitu. Metsät tulisi ehdottomasti säilyttää asukkaiden ja muiden kirkkonumme-laisten virkistyskäytössä.</p> <p>26.2 Peltojen keskellä olevat metsäsaarekkeet tulee säilyttää paitsi luonnonsuojelullisista syistä, myös siitä syystä, että ne tuovat elävyyttä ja vaihtelevuutta tasaiseen peltomaisemaan.</p> <p>26.3 Mikäli rakentaminen toteutetaan Sundet III kaava-luonnoksessa ehdotetulla tavalla, arvokkaista rantametsistä häviäisi merkittävä osa asuntojen tieltä. Rantaan jäävä kapea metsäkaistale ei ole riittävä virkistyskäyttöä ajatellen. EKE:n asukkaille tekemässä kyselyssä juuri luonnoläheisyys nousi yhdeksi tärkeimmistä alueella viihtymistä lisääväksi tekijäksi. Huomauttajille metsien ja meren läheisyys oli keskeinen motiivi ostaa asunto juuri Sundetin alueelta ja he ovat nauttineet mahdollisuudesta käydä kävelyretkillä lastensa kanssa rantametsissä luonnon tapahtumia seurailemassa, marjastamassa ja sienestämässä. Lisäksi huomauttaja viittaa EKE:n kotisivuihin, joiden mukaan mm. "keskitetty rakentaminen jättää erämetsää ja laajan ranta-alueen virkistyskäyttöön", ja toivoo, että näitä lupauksia kunnioitetaan myös Sundet III -kaavasta päätettäessä siten, että asukkailla on tulevaisuudessakin todellinen mahdollisuus nauttia alueen luonnosta.</p>	<p>26.1 Ks. kohdat 2.1 ja 24.2.</p> <p>26.2 Alueella sijaitsevat metsäsaarekkeet pyritään säilyttämään osana virkistysalueita tai osana kortteleiden leikkipaikkoina/piha-alueina. Kaava-luonnosta on tältä osin tarkistettu. Ks. kohta 2.5</p> <p>26.3 Ks. kohdat 2.1 ja 24.2.</p>

	<p>26.4 Kaavaehdotusta tulisi muuttaa siltä osin kuin siinä on sijoitettu asuntorakentamista rantametsien alueelle.</p> <p>26.5 Lisäksi huomauttaja pitää tärkeänä, että ns. Sipulin alue kaavoitettaisiin asuntorakentamisen sijasta asukkaiden virkistyskäyttöön. Näin toimimalla mahdollistettaisiin se, että kaikilla alueen asukkailla olisi mahdollisuus päästä nauttimaan kauniista merimaisemista ja alueen merenläheisyydestä sekä sen tarjoamista harrastusmahdollisuuksista.</p>	<p>26.4 Ks. kohta 2.1.</p> <p>26.5 Ks. kohta 24.4.</p>
<p><b>27. Kaarina ja Pekka Koskinen</b></p>	<p>27.1 70 - 80 m:n metsäkaistale Natura-alueen laidassa antaa Espoonlahden rannassa antaa varmasti riittävän rauhan meriuposkuoriaisille, jäniksille ja liito-oravillekin, mutta jos suunnitellun kaavan mukainen alue toteutetaan, sieltä katoavat jo rakennusvaiheen aikana vielä nyt tavattavat eläimet kuten ketut, hirvieläimet: hirvet ja kauriit, ilves ja ja linnuista esim. pöllöt ja huuhkajat, eivätkä ne sinne enää koskaan palaa, taaja asutus liikennöintineen pitää siitä huolen. Nyt jo Sundetissa asuvia voidaan silloin todeta vedetyn pahasti nenästä luonnonläheisyydellä, jolla heitä alueelle on houkuteltu. Metsäkaistaleen tulee ehdottomasti olla huomattavasti laajempi ja metsitetty koko ranta-alueen osalta yhtenäisesti etelänpuoleiseen metsään. Myös alueen jatkuvasti lisääntyvät väestön ohjatunkin liikkumisen suurempi alue kestää paremmin.</p> <p>27.2 Kaavaluonnokseen varattu joukkoliikenneväylä on varmasti oikea ehdotus, mutta miksi sille ei aseteta ensiasteen rakentamistavoitetta. Juuri rakentamisvaiheen aikanahan tungos nykyisillä katualueilla on pahin. Alueelle jo asuvat kymmenet lapsiperheet joutuvat varjelemaan lapsiaan sydän kurkussa vielä vuosikausia ja nykyiset liikenneväylät rasittuvat raskaan liikenteen runnomina kohtuuttomasti. Kun rakennusvaihe joskus päättyy, joukkoliikenneväylä on valmis otettavaksi nimensä mukaiseen käyttöön.</p>	<p>27.1 Ks. kohdat 2.1 ja 24.2.</p> <p>27.2 Ks. kohta 24.3.</p>
<p><b>28. Kati Vuorikallas</b></p>	<p>28.1 Kaavan tavoitteena on teknisesti toteuttamiskelpoinen sekä sosiaalisesti, esteettisesti sekä ekologisesti hyvä asuin-ympäristö. Suunnitelma ei esitetyssä muodossa täytä näitä tavoitteita eikä sitä pidä sellaisenaan hyväksyä.</p>	<p>28.1 Ks. kohta 10.15.</p>

	<p>28.2 Suunnittelussa ei oteta riittävästi huomioon arvokkaan metsäalueen säilymistä. Erityisesti ranta-alueella sijaitseva metsäalue on tärkeä asukkaiden virkistyskäytössä sekä ekologisena kokonaisuutena. Suunnitelma kaventaa aluetta huomattavasti. Kapea metsäkaistale (n. 70 m) ei riitä takaamaan alueen ekosysteemin säilymistä vaan luonnon-tilainen arvokas alue tulee muuttamaan muotoaan eikä tätä tule sallia. Alueen tuleva asukasmäärä on merkittävä ja kapea metsäkaistale rannassa ei tule riittämään asukkaiden ulkoilutarpeisiin. Rasitus kapealla metsäalueella tulee olemaan liian suuri eikä luonto tule sitä kestämaan.</p> <p>28.3 Nykyisessä suunnitelmassa metsäalueen korkeimmille kallioalueille on suunniteltu asuinrakennuksia. Metsäinen kallio tulee säilyttää luonnontilaisena. Alueella on runsaasti peltoalueita, joiden suunnitelmaa muuttamalla saadaan suunnitellut kerrosalat toteutumaan.</p> <p>28.4 Koska Sundet III alueella nykyisen kaavan mukaan suunniteltu 50 000 - 60 000 m<sup>2</sup> on vain tavoitteellinen kerrosala, tulee kunnan suunnitelmaa hyväksyessään varmistaa alueen säilyminen hyvänä asuinympäristönä. Ympäristön säilyminen sekä sosiaalisesti hyvä asuin- ympäristö ovat asioita, jotka kunnan tulee asettaa rakentajan taloudellisten tavoitteiden edelle. Tärkeät luontoalueet tulee säilyttää vaikka tällöin suunniteltuja suuria asuntoja alueelle ei voitaisi toteuttaakaan. Toisaalta pienkerrostalojen osalta tulee huomioida alueen sosiaalinen ja esteettinen kehitys siten, ettei pientalomaiselle luonnonmukaiselle alueelle rakenneta tiiviisti korkeita rakennuksia ja täten luoda olo- suhteita alueen muuttumiselle epäsuotuisaan suuntaan.</p> <p>28.5 Sipulin alue tulee ehdottomasti varata yleiseen käyttöön, asuinrakentamista alueella ei tule sallia. Alueen rannan ja laiturin tulee olla yleisessä käytössä.</p> <p>28.6 Sipulin alueen tilojen muuttamista päiväkotitoimintaan tulee selvittää.</p>	<p>28.2 Ks. kohdat 2.1 ja 24.2</p> <p>28.3 Ks. kohta 2.1</p> <p>28.4 Ks. kohdat 2.1 ja 24.2.</p> <p>28.5 ks. kohta 24.4</p> <p>28.6 Kaavaluonnos sallii alueen käytön esim. yksityiseen päiväkotitoimintaan. Ei muutoksia kaavaluonnokseen.</p>
--	---	---

	<p>28.7 Alueen oikea reuna on nyt varattu ulkoilu- ja virkistyskäyttöön ja Sundet III kaavassa on tätä aluetta käsitelty tarkemmin. Koska alueelle suunniteltujen toimintojen kuten golfharjoittelun ja muden pelien mahdollinen toteutus kunnan taholta on epätodennäköistä, eikä rakennuttajalla liene tähän omaa kiinnostusta, tulisi alueiden osalta miettiä realistisia vaihtoehtoja. Asukkaita palvelevat ulkoilureitit, nurmikentät, koirapuisto jne. tulee säilyttää ja niiden toteutumista tulisi kunnan mahdollisuuksien mukaan edellyttää. Erityisesti jalankulkureittien nopea saaminen alueelle tulee varmistaa.</p>	<p>28.7 Ks. kohta 4.6, 10.6 ja 23.1.</p>
<p><b>29. Nina-Maarit ja Mika Laitinen</b></p>	<p>29.1 EKE on alusta asti markkinoinut Sundbergin asuinalueen luonnonläheisenä ja viihtyisänä alueena. Koskematon luonto ja sen runsaus on ollut yksi merkittävistä tekijöistä, joiden perusteella monet Sundsbergin nykyisistä asukkaista ovat alueen valinneet asuinpaikakseen. Järkyttyneenä huomauttajat ovat huomanneet, kuinka paljon alueen arvokasta luontoa Sundet III:n asuntoalueen alta olisi tarkoitus tuhota.</p> <p>29.2 Kaavaluonnoksessa esitetty metsäkaistale rannan ja asuinalueen välissä ei ole riittävä toimimaan ekologisena käytävänä, suojaamaan merenlahden tuuilta sekä palvelemaan asukkaiden virkistystarpeita. Kaavan mukainen kapea kaistale ei näihin tarpeisiin riitä, ja vaarana on, että se tuhoutuu kokonaan lyhyessä ajassa riittämättömyytensä vuoksi.</p> <p>29.3 Sundsbergin alueella on paljon tyhjää peltoaluetta sekä jo valmiiksi raikattua metsäaluetta Sundsbergintien länsipuolella. On järjetöntä tuhota upeaa ja kallisarvoista metsää asuntojen tieltä, kun tällaista valmista asuntoalueeksi sopivaa aluetta on lähistöllä runsaasti tarjolla. Sundet III:n suunnittelu tulisi rajata nykyiseen peltoalueeseen ja säästää alueen arvokkaat metsät tuleville sukupolville. Sundet III:n suunniteltu asukasmäärä on niin suuri, ettei parinkymmenen erillistalon (jotka tulisivat nykyisen metsän paikalle) rakentamatta jättäminen voi olla mahdoton päätös.</p>	<p>29.1 Ks. kohdat 24.1 ja 24.2.</p> <p>29.2 Ks. kohta 24.1.</p> <p>29.3 Ks. kohdat 24.1 ja 24.2.</p>



	<p>29.4 Lisäksi huomauttajaa huolestuttaa Sundet III:lle kaavoitettu asukasmäärä kunnan palveluiden suhteen. Sundet III:n myötä alueen lapsimäärä kasvaa valtavan suureksi ja huomauttaja toivoo, että kunta on huomoinut tämän seikan ja pystyy jatkossa tarjoamaan riittävän määrän päivähoidoipaikkoja sekä muita kunnallisia palveluja Sundsbergin alueen asukkaille.</p>	<p>29.4 Kaavan laadinnassa ja palvelujen mitoituksessa on noudatettu kunnan ohjeita. Ks. myös kohdat 13.1, 14.1, 15.3, 16.2 ja 21.1.</p>
<p><b>30. Anna-Maija Ojala ja Pia Pulkkinen</b></p>	<p>30.1 Huomauttaja toteaa, että Kartanonrantaa on markkinoitu luonnonläheisenä ja merellisenä asuinalueena, missä on hyvät ulkoilu- ja liikuntamahdollisuudet. Kaavaehdotuksen mukainen toteutus kaataisi alueen metsiä ja asukkaiden virkistysalueita kavennettaisi.</p> <p>Huomauttaja toivoo, että alueen rantametsät säilytetään koskemattomina. Asukkaille tulee säilyttää mahdollisuus virkistäytyä metsissä ja kulkea metsän halki rannan tuntumassa. Mikäli rantametsää kaadetaan Sundet III:n alueelta, painottuu asukkaiden liikkuminen metsissä Natura-alueelle, mikä ei ole suotavaa eikä tarkoituksenmukaista varsinkaan, kun asukasmäärä alueella kasvaa ajan myötä.</p> <p>30.2 Alueella vallitsee rankat ilmastolliset olosuhteet. Rantametsien karsiminen liian kapeaksi kaistaleeksi poistaisi senkin vähäisen suojan, jonka se nyt antaa alueen kasvistolle ja taloille. Rantametsikön karsiminen muuttaisi alueen mikroilmastoa eivätkä myöskään metsän eläimet saisi tarvitsemaansa suojaa.</p> <p>30.3 Huomauttaja toteaa toisaalta, että myös peltomaisema on säilyttämisen arvoista ja toivoo, että luonnonläheisyys, luonnon säilyminen ja riittävä asumisväljyys säilyvät.</p>	<p>30.1 Ks. 24.1 ja 24.2.</p> <p>Natura-alue koskee ainoastaan vesialueita, ks. kohta 2.1.</p> <p>30.2 Ks. kohdat 24.1. ja 24.2.</p> <p>30.3 Ks. kohdat 24.1 ja 24.2.</p>
<p><b>31. Pentti Savolainen ja Eeva Torvinen</b></p>	<p>31.1 Nykyinen suunnitelma ei täytä niitä tavoitteita, joita sekä koko Sundetin alueelle, että erityisesti Sundet III rakentamiselle on asetettu. Erityisesti huolenaiheet ovat Sundetin alueen ja Sundet III kaaavan sisällään pitämät ainutkertaist ja luontoarvoiltaan rikkaat metsäalueet. Nykyisessä kaavaesityksessä nämä metsäalueet ovat rakentamisen kohteena. Metsäalueet muodostavat</p>	<p>31.1 Ks. kohdat 24.1 ja 24.2.</p>

	<p>ekologisen kokonaisuuden, jonka merkitys koko Espoonlahden ja erityisesti Sundsbergin luonnon ja alueiden asukkaiden kannalta on suuri.</p> <p>Kokonaisvaltaisen hyvinvoinnin kannalta arvokkaat metsä-alueet tulee jättää kokonaisuudessaan nykyiseen luonnontilaansa.</p> <p>31.2 Sipulin alue tulee varata yleiseen käyttöön.</p> <p>31.3 Alueelle tulee pikaisesti rakentaa kattava jalankulkureitistö.</p>	<p>31.2 Ks. kohta 24.4.</p> <p>31.3 Ks. kohta 23.1.</p>
<p><b>32. Veli Risto Cajander</b></p> <p><i>H4 tulokset</i>  <i>1) Kaava</i>  <i>2) Kaava</i>  <i>3) Kaava</i>  <i>4) Kaava</i>  <i>5) Kaava</i>  <i>6) Kaava</i>  <i>7) Kaava</i>  <i>8) Kaava</i>  <i>9) Kaava</i>  <i>10) Kaava</i>  <i>11) Kaava</i>  <i>12) Kaava</i>  <i>13) Kaava</i>  <i>14) Kaava</i>  <i>15) Kaava</i>  <i>16) Kaava</i>  <i>17) Kaava</i>  <i>18) Kaava</i>  <i>19) Kaava</i>  <i>20) Kaava</i>  <i>21) Kaava</i>  <i>22) Kaava</i>  <i>23) Kaava</i>  <i>24) Kaava</i>  <i>25) Kaava</i>  <i>26) Kaava</i>  <i>27) Kaava</i>  <i>28) Kaava</i>  <i>29) Kaava</i>  <i>30) Kaava</i>  <i>31) Kaava</i>  <i>32) Kaava</i>  <i>33) Kaava</i>  <i>34) Kaava</i>  <i>35) Kaava</i>  <i>36) Kaava</i>  <i>37) Kaava</i>  <i>38) Kaava</i>  <i>39) Kaava</i>  <i>40) Kaava</i>  <i>41) Kaava</i>  <i>42) Kaava</i>  <i>43) Kaava</i>  <i>44) Kaava</i>  <i>45) Kaava</i>  <i>46) Kaava</i>  <i>47) Kaava</i>  <i>48) Kaava</i>  <i>49) Kaava</i>  <i>50) Kaava</i>  <i>51) Kaava</i>  <i>52) Kaava</i>  <i>53) Kaava</i>  <i>54) Kaava</i>  <i>55) Kaava</i>  <i>56) Kaava</i>  <i>57) Kaava</i>  <i>58) Kaava</i>  <i>59) Kaava</i>  <i>60) Kaava</i>  <i>61) Kaava</i>  <i>62) Kaava</i>  <i>63) Kaava</i>  <i>64) Kaava</i>  <i>65) Kaava</i>  <i>66) Kaava</i>  <i>67) Kaava</i>  <i>68) Kaava</i>  <i>69) Kaava</i>  <i>70) Kaava</i>  <i>71) Kaava</i>  <i>72) Kaava</i>  <i>73) Kaava</i>  <i>74) Kaava</i>  <i>75) Kaava</i>  <i>76) Kaava</i>  <i>77) Kaava</i>  <i>78) Kaava</i>  <i>79) Kaava</i>  <i>80) Kaava</i>  <i>81) Kaava</i>  <i>82) Kaava</i>  <i>83) Kaava</i>  <i>84) Kaava</i>  <i>85) Kaava</i>  <i>86) Kaava</i>  <i>87) Kaava</i>  <i>88) Kaava</i>  <i>89) Kaava</i>  <i>90) Kaava</i>  <i>91) Kaava</i>  <i>92) Kaava</i>  <i>93) Kaava</i>  <i>94) Kaava</i>  <i>95) Kaava</i>  <i>96) Kaava</i>  <i>97) Kaava</i>  <i>98) Kaava</i>  <i>99) Kaava</i>  <i>100) Kaava</i></p>	<p>32.1 Tärkeitä luontokohteita on merkitty rakennettaviksi ja Natura-alueeseen on jätetty liian kapea suojavyöhyke. Nämä ratkaisut heikentäisivät Sundsbergin nykyisten asukkaiden virkistysmahdollisuuksia ja luontoharrastuksen toteuttamista. Samalla koko alueen viihtyvyys kärsisi ja luonto köyhtyisi.</p> <p>32.2 Asuntorakentaminen ulotetaan paikoin liian lähelle Espoonlahden Natura-aluetta, mikä heikentäisi pesimä- ja muuton- aikaisen linnuston viihtymistä alueella. Rakentamaton rantavyöhyke on osin niin kapea, että sille suunniteltu ulkoilureitti häiritsisi linnustoa. Siten asuntorakennusalue AO 2162 tulisi rakentamista siirtää siten, että korttelin pohjoisosaa, puolet korttelialueesta, tulisi jättää kokonaan rakentamatta ja muuttaa VL/s alueeksi.</p> <p>32.3 Kaava-alueen luoteisosaan suunniteltu pienveneilyalue laitureineen aiheuttaisi häiriöitä Naturalahden pohjukan linnustolle, ja se tulisi siten poistaa.</p> <p>32.4 Korttelissa AP 2155 sijaitsee keskivaiheilla maisemallisesti tärkeä metsäsaareke, kaavan kasvillisuusselvityksen kuvio 19, jolle ohjeellisesti on merkitty leikkialue ja jota hoidetaan luonnonmukaisesti. Ko. alue tulisi rajata omaksi kuviokseen ja kaavamääräyksiin tulisi lisätä määräys, joka edellyttäisi suurikokoisten haapojen ja muiden lehtipuiden säilyttämisestä, jotta alue voisi toimia siellä esiintyvän vaarantuneen lintulajin, pikkutikan elin- ja pesinympäristönä.</p>	<p>32.1 Ks. kohdat 24.1 ja 24.2.</p> <p>32.2 Ks. kohdat 24.1 ja 24.2.</p> <p>32.4 Ks. kohta 24.1.</p> <p>32.4 Kaavaa on tarkistettu esityksen mukaisesti, ks. kohta 24.1.</p>

*ne. ota ditte osittellista sopimusta ei ole?*

*12.30 K' Espoon  
P-alue*

32.5 Korttelissa 2156 sijaitsee keskivaiheilla luonnon-suojelullisesti arvokas lehto-lehtipuumetsikkö, kaavaraportin kasvillisuusselvityksen kuvio 22. Kohteessa tulisi tehdä biologinen kartoitus ennen rakentamispäätöstä. Kuvion keskellä olevalla niittymäisellä avoimella osalla on havaittu pesimäaikana kaksi EU:n lintudirektiivin ja meikäläisittäin uhanalaista lajia, jotka tulisi ottaa kaavoituksessa huomioon. Lajit ovat peltosirkku ja pikkulepinkäinen.

Kuvion eteläosa on todennäköisesti luonnonsuojelulain rauhoitusperusteet täyttävää jalojen lehtipuiden muodostamaa metsikköä, jossa pääpuulajina on suurikokoisia vaahteroita. Siellä pesii myös vaarantunut laji, pikkutikka, jonka elinmahdollisuudet tulisi säilyttää.

Korttelissa A 2156 tulisi vaahterametsikkö ja osa avoimesta niittyosasta rajata omaksi suojeltavaksi kuviokseen, jonne kuitenkin leikkialueen rakentaminen olisi mahdollista. Kuvion rajauksessa tulisi säilyä avoin yhteys kaakkois-eteläpuolen VU alueeseen ja yhtenäiseen metsään, jotta liito-orava kulkuyhteydet säilyisivät Sundet III kaava-alueen keskiosan läpi pohjois-eteläsuunnassa.

32.6 Asuinkortteleiden AO 2163 ja 2161 alueelle osuu luonnon-suojelullisesti erittäin arvokas lehtometsäkuvio, kaavaraportin kasvillisuusselvityksen kohde no 11. Rakentaminen tulisi näillä korttelikuvioilla sopeuttaa siten, että kyseisen lehdon voisi rajata kaavassa S-1 alueeksi, sillä se täyttää luonnonsuojelulain-metsälain rauhoitusehdot. Kaavassa oleva ohjeellinen s-2 rajaus ei huomioi alueen arvokkaimpia osia.

Lisäksi alueella on tehty liito-oravahavaintoja. Siten ennen päätöksiä tulisi kuvion liito-oravaesiintymistä tehdä virallinen selvitys, jotta lajin mahdolliset pesäpaikat säästyisivät.

32.5 Kaavaa on tarkistettu esityksen mukaisesti, ks. kohdat 2.5, 24.1 ja 10.9.

32.6 Asemakaavan liitteenä olevassa luontoselvityksessä on esitetty liito-oravien ekologiset käytävät, ko. metsikkö ei kuulu näihin. Suojeltavaa aluetta on kuitenkin laajennettu lähes kaksinkertaiseksi ja muutettu s-1 -alueeksi, eli luonnonsuojelullisena säilytettävä alueen osaksi, jolla ei saa tehdä liito-oravan elinedellytyksiä huonontavia toimenpiteitä. Samalla puistoalueita on tuotu korttelin sisään ko. alueen länsi- ja itäpuolella, jolloin syntyy liito-oravalle soveltuvat ekokäytävät itä-länsisuuntaan. Myös etelä-pohjoissuuntaan liito-orava pääsee liikkumaan, koska etäisyydet lehtoalueesta puistoon ovat lyhyitä; lisäksi alueen rakentamishojeessa määrätään nykyiset puut säilytettäväksi tonttialueilla.

	<p>32.7 VU alueelle viitteellisenä esitetty golf-harjoituskenttä tulisi poistaa kaavasta ja VU-alueen kaakkoisosa muuttaa VU/s alueeksi. Golfharjoituskenttä rajoittaisi huomattavasti alueen muita virkistys-ulkoilumahdollisuuksia.</p> <p>32.8 Palvelurakentamisen korttelialueelle 2166 tulisi saada kaavamääräys, joka takaisi paikalla lounaiskulmassa nyt sijaitsevan mäkinpyylän säilyttämisen rakentamattomana. mäki on tärkeä maisemallisesti ja erittäin voimakkaassa talvileikki (mäenlasku-)käytössä. Mäellä olevat maisemapuuyksilöt tulisi säilyttää.</p> <p>42.14 Tervaleppäkorpi kaava-alueen luoteisosassa, kaava-raportin kasvillisuus selvityksen kuvio no 4, joka on luonnon-suojelullisesti arvokas, tulisi kaavassa rajata omaksi S-1 kuviokseen suurten luontoarvojen johdosta. Nyt alue on merkitty osin rakentamiseen, kortteliin AP 2150.</p>	<p>32.7 Golf-harjoittelualue on poistettu, ks. kohta 4.6.</p> <p>32.8 Ko korttelialue on siirretty itään päin siten, että ko. mäkinpyylä ja huomautuksessa mainitut puut sijoittuvat virkistysalueelle.</p> <p>42.9 Ks. kohta 2.1.</p>
--	--	--