



Kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalvelut  
Kirkkonummen kunta  
PL 2  
02401 KIRKKONUMMI

## **LUOMAN OSAYLEISKAAVA Osallistumis- ja arviointisunnitelma (Yt-lautakunta: 21.1.2016) KAUPUNKI LÄHELLÄ LUONTOA - MASALAN JA LUOMAN KEHITYSKUVA 2040 (Ehdotus kh:lle 30.5.2016)**

Luoman Kyläyhdistys esittää lausuntonaan yllä olevista, Luoman osayleiskaavoitukseen liittyvistä asiakirjoista seuraavat huomiot ja edellyttää, että Kirkkonummen kunta Luoman osayleiskaavaa laatiessaan ottaa ne asiallisesti huomioon.

### **LUOMAN OSAYLEISKAAVA Osallitumis- ja arviointisuunnteilma (OAS)**

#### **Yleistä**

Osayleiskaavan tavoitevuosi on 2040 eli se hahmottaa Luoman kehitystä neljännesvuosisadan päähän. Kyse on pitkän aikavälin aluesuunnittelusta, jolloin kaavan laadinnan lähtökohtien ja tavoitteiden asettelu tulee olla sen mukaista ja niissä tulee välttää lyhyen aikavälin hetkellisiä tapahtumia.

Osayleiskaavalla pyritään sitomaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, Uudenmaan maakunta-kaavan maankäytön, Kirkkonummen maankäytön kehityskuvan 2040 sekä Helsingin seudun maankäyttösuunnitelman 2050 kehittämislinjauksia toisiinsa Luoman kylän alueella. Kyse on siten hierarkkisen suunnittelun toteuttamisesta, jossa laajemmissa yhteyksissä tehtyjä linjauksia pyritään konkretisoimaan kylätasolla.

Osayleiskaavan tehtävä on edelleen ohjata alueen asemakaavoitusta yleiskaavan linjausten mukaisesti. Luoman alueen osayleiskaavoituksen keskeisiä asioita on, että kunta ei alueella omista maata juuri lainkaan, joten yksityisten maanomistajien kannalta osayleiskaavaan tehtävät maankäyttölinjaukset ovat perustavanlaatuisia.

#### **Mitä suunnitellaan? (sivu 1)**

OAS:ssa on määritelty 10 tavoitetta osayleiskaavalle. Kaksi tavoitetta määrittelee kaavassa selvitettäviä asioita (*lähipalveluiden tarve, vapaa-ajan asuntojen ympärivuotistaminen*), kolme tavoitetta liittyy ympäristöön ja ulkoiluun (*luonto-, ympäristö- ja virkistysarvojen konkretisointi, virkistyskäytön turvaaminen ja ul-*



*koilureittien osoittaminen*). Loput viisi ovat konkreettisia kyläläisten elinolojen ja elinkeinoelämän olosuhteiden parantamiseen liittyviä (*kylämäisyyden turvaaminen yhdyskuntarakennetta eheyttämällä, liikennejärjestelyjen kehittäminen, kaupunkiradan toteuttaminen, elinkeinoelämän toimintaedellytysten parantaminen ja tietoliikenneverkostojen rakentaminen*).

Asetetuista tavoitteista monet ovat kuitenkin ristiriitaisia osayleiskaavan peruslähtökohtaan – ylemmän tason suunnitelmissa esitettyihin tavoitteisiin nähden. Esimerkkinä joukkoliikenteen kehittäminen pitkällä aikavälillä (siis vuoteen 2040). Radanvarressa sijaitsevan Luoman kylän pitkän aikavälin tavoitteena on OAS:n mukaan tukeutua tuskin vuottakaan toimineeseen, epäonnistuneeseen ”nykyiseen bussilinjastoon”. Kirkkonummen maankäytön kehityskuva 2040 osoittaa jo etusivullaan, mihin kunnan joukkoliikenne nojaa: rantarataan, jossa asemina ovat Kirkkonummi, Tolsa, Jorvas, Masala ja Luoma. Kunnanvaltuuston hyväksymä Kirkkonummen maankäytön kehityskuvassa todetaan mm. ”Edistetään kestäviä liikkumismuotoja; tuetaan raide- sekä joukkoliikenteen käytön edellytyksiä...”

Yhtenä tavoitteista mainitaan ”*turvata kaupunkiradan toteuttamiskelpoisuus*”. Jos tämä tavoite edellyttää, että radanvarressa sijaitsevan Luoman kylän joukkoliikenteen tulee ”*tukeutua nykyiseen bussilinjastoon*”, tuntuu koko kaupunkiradan idea olevan hämärän peitossa.

*Tietoliikenneverkostojen rakentamisen edistäminen* on ehdottoman kannatettavaa niin kylän asukkaiden kuin ennen kaikkea kylässä toimivien yritysten lähtökohdista: on osoittautunut, että kylän alueella on useita katvealueita, missä nopeiden yhteyksien jatkuva ylläpito on käytännössä mahdotonta.

*Kylämäisyyden turvaaminen yhdyskuntarakennetta eheyttämällä* täyttää erinomaisesti sen keskeisen tavoitteen Luoman kylän kehittämisessä, jota kyläläiset ovat korostaneet kyläyhdistyksen tekemissä useissa kyläkyselyissä. Tavoitteen toteuttaminen edellyttää kunnan rakennusjärjestyksen uudistamista niin, että pienemmillekin tonteille mahdollistuu järkevänkokoisten sivuasuntojen rakentaminen.

### **Miksi suunnitellaan? (sivu 2)**

Kappaleessa ”*kaavoitusohjelma*” on todettu keskeiset osayleiskaavan tavoitteet, joihin on helppo yhtyä. Sen sijaan aluevarausten tekeminen virkistykselle sekä ulkoilu- ja hevosreiteille on kyseenalaisten kannalta, koska maanomistajat eivät välttämättä halua omia alueitaan tiivistyvien lähitaajamien kuten Masalan tai Espoon Kaukalahden asukkaiden ulkoilualueiksi.

Seuraavassa kappaleessa ”*Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)*” todetaan edelleen, että ”*alueidenkäytön suunnittelussa on turvattava väestön tarpeiden edellyttämät ylikunnalliseen virkistyskäyttöön soveltuvat, riittävän laajat ja vetovoimaiset alueet*”. Jos tällä tarkoitetaan, että Luoman kylän alueelta varataan yksityismailta virkistysalueita lähitaajamien asukkaiden käyttöön, ei tavoite ole hyväksyttävä. Kunnalla on omia alueita, joita voidaan osoittaa tähän tarkoitukseen. Luoman kylää tulee kehittää sen omista, ei muiden alueiden lähtökohdista.

Luoma on määritelty mm. Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma 2050:n liitteessä 2 ”*seudun ensisijaisesti kehitettäväksi vyöhykkeeksi 2016-2050*”. Siksi tavoitteet, joilla korostetaan kylien tiivistämistä, ovat perusteltuja. Tonttimaan riittävyys tarvittavan asuntotuotannon turvaamiseksi on perusteltua, mutta se voidaan toteuttaa nykyistä Kirkkonummen kunnan rakennusjärjestystä kehittämällä – tämä työ lienee



käynnistynytkin kunnassa. Luoman alueen isohkoille tonteille voitaisiin helposti sallia tiivistävää lisärakentamista, joka toteuttaisi kylärakenteen eheyttämisen tavoitetta, kuten edellä on jo todettu.

Kappaleessa ”*Kirkkonummen maankäytön kehityskuva 2040*” on kirjattu tuon kehityskuvan keskeiset tavoitteet. Jostain syystä luvussa kuitenkin todetaan, että näitä tavoitteita ei Luoman osayleiskaavaa laadittaessa haluta tavoitella. Toteamus on outo, sille ei ole esitetty perusteluja ja siksi se on hylättävä. Toteamus perustuu kunnan sisäisen virkamiestyöryhmän näkemykseen, jotka on jo tyrmätty luottamushenkilöiden toimesta. Työryhmän toiminta on lisäksi kuntademokratiassa omaksutun avoimuuden vastainen.

Kyläläisten kannalta on tärkeää, että pitkällä aikavälillä julkinen liikenne Luomassa perustuu ensisijaisesti ekologiseen ja kestävää kehitystä tukevaan raideliikenteeseen. Luoman seisakkeen käyttöönoton turvaa parhaiten se, että asutusta tiivistetään Luoman seisakkeen vaikutusalueella. Tähän alueen maanomistajatkin ovat ilmaisseet selkeän valmiutensa. OAS:ssa esitetty Kirkkonummen maankäytön kehityskuvan 2040 vastainen linjaus on käsittämätön ja tulee ehdottomasti hylätä.

Kappaleessa ”*Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma 2050 (MASU)*” todetaan, että Luoma on kategoriassa ”kuntien muut kehittämisalueet 2016-2050”. Tätä ei kuitenkaan ko. julkaisun liite 2 tue, jossa merkittävä osa Luoman aluetta on ensisijaisesti kehitettävää vyöhykettä, kuten aiemmin todettiin. Tältä osin OAS:n toteamusta on muutettava. Luoman kylän ydinalue Luoman seisakkeen lähiympäristössä on ehdottomasti ”seudun ensisijaisesti kehitettävää vyöhykettä 2016-2050” ja sillä on tuettava seisakkeen käyttöön ottamista ja ekologisesti edullisinta joukkoliikennemuotoa pääkaupunkiseudulla.

Kappaleessa ”*Yleiskaava*” kerrataan yleiskaavan merkinnät Luoman kylän alueella. Epäselväksi tässä yhteydessä jää, tarkoittaako tämä listaus sitä, että esim. maatalousalueiksi määritellyt yksityisomistuksessa olevat alueet säilyvät samalla merkinnällä osayleiskaavassakin.

### **Mihin suunnitellaan?**

Kappaleessa ”*Sijainti ja liikenneyhteydet*” luetellaan sellaisia Luoman liikenneyhteyksiä, joita ei enää ole olemassa yhdessä nykyisten liikenneyhteyksien kanssa. Kappale antaa täysin virheellisen kuvan ”kohtuullisesta joukkoliikenteen palvelutasosta”. Sen sijaan, että on listattu junavuoroja, joita ei enää ole, voitaisiin listata bussivuoroja, joita juuri kukaan ei käytä: Luoman ohi ajaa arkipäivisin 13, lauantaisin 11 ja sunnuntaisin 10 bussivuoroa suuntaansa. Iltaisin busseja ei kulje. – Junayhteyksien määrä suhteessa bussiyhteyksiin kertoo, kuinka paljon tehokkaammin julkinen liikenne voidaan pitkällä aikavälillä hoitaa, kun Luoman seisakkeen lähialueen kehittämisestä huolehditaan niin, että seisakkeen käyttöön otto voidaan varmistaa.

Luvussa kuvaillaan myös suunnittelualuetta. Se ei ole yhtenevä Luoman kylärajojen kanssa. Osia kylän länsisistä ja eteläosista on rajattu Masalan käynnissä olevan osayleiskaavan suunnittelualueeksi.

### **Yhteenveto**

Luoman Kyläyhdistys toteaa tyydytyksellä, että kunta on vihdonkin käynnistänyt kaavoitusohjelmansa mukaisesti Luoman osayleiskaavan laadinnan. Luoman OAS:ssa esitetyt osayleiskaavan tavoitteet ovat Luoman kylän asukkaiden kannalta monilta osin hyväksyttäviä. Kyläyhdistys on tehnyt useaan otteeseen asukaskyselyjä siitä, miten kylää tulisi kehittää. Nämä kyselyjen tulokset on toimitettu kunnan kaavoittajien käyttöön. Kaavoitus on pitkävaikutteinen suunnitteluprosessi, jossa asukkaiden elinympäristön kehittäminen ja kehittyminen on hahmoteltu pitkälle tulevaisuuteen. Siksi lyhyen aikavälin näkymien ei tule vaikuttaa kaa-



van sisältöön. Kylä on osa raideliikenneinfrastruktuuria pääkaupunkiseudulla ja sitä tulee kehittää niistä lähtökohdista. Maaseutumaisuus ja kyläyhteisöllisyys voidaan säilyttää tulevinakin vuosikymmeninä, vaikka kyläkeskus kehittyisi ja tiivistyisi Luoman seisakkeen ympärille.

## **KAUPUNKI LÄHELLÄ LUONTOA - MASALAN JA LUOMAN KEHITYSKUVA 2040**

### **Yleistä**

Luoman Kyläyhdistys toteaa edelleen tyydytyksellä, että Luoman osayleiskaavan laadintaprosessi etenee, kun Luoman kehityskuva 2040 on kunnassa työn alla - tosin se näyttää olevan voimakkaan alisteinen Masalan vastaavalle.

Siltä osin kuin ”*Kaupunki lähellä luontoa*” käsittelee Luoman asuin ympäristön kehitystä, tehdyt linjaukset kohtuullisen hyvin sopivat yhteen kyläyhdistyksen toteuttamien kyläkyselyjen keskeisiä tuloksia. Ainoana merkittävänä näkemyserona näiden kahden välillä on suhtautuminen Luoman seisakkeeseen ja sen lähialueen kehittämiseen. – Ohessa kyläyhdistyksen yksityiskohtaisemmat huomiot julkaisuun ”*Kaupunki lähellä luontoa*”.

### **Masalan ja Luoman kehityskuva 2040**

#### **Johdanto**

##### **Kehityskuvan tarkoitus**

Kappaleessa ”Kehityskuvan tarkoitus” todetaan kyseessä olevan alueen maankäytön strateginen suunnitelma. Masalan ja Luoman alueita tarkastellaan siinä yhdessä yhtenä kokonaisuutena. Mielenkiintoista onkin miettiä sitä, minkälainen Luoman kehityskuva 2040 olisi, jos sitä suunniteltaisiin vain Luoman aluetta koskevana ja Masalaa kehitettäisiin vain sen aluetta koskevana. Masalalla on yhteydet myös muihin ympäristöihin kyliin ja alueisiin, samoin Luomalla. Yhteisen kehityskuvan laadinta on selkeä poliittinen kannanotto maankäytön suunnittelulle. Epäselväksi tässä yhteydessä jää, kuka on tämän linjauksen tehnyt. – Luoman kylän asukkaiden lähtökohdista Luoman kehityskuvan laadinta vain Luoman alueelle palvelisi asuin ympäristön kehittämistä nyt esitettyä paremmin: aluetta tulee kehittää alueen ehdoilla, ei sen ympäristön ehdoilla.

##### **Alueen yleisesittely**

Kappaleessa ”Alueen yleisesittely” todetaan, että Kirkkonummen kunnan maankäytön kehityskuva 2040:n mukaan alueen asukasmäärä kaksinkertaistuu nykyisestä 6 500 asukkaasta 11 000-15 000 asukkaaseen. Luoman OAS:n mukaan Luoman alue ei ole ”seudun ensisijaisesti kehitettävää aluetta”. Asukasmäärän kasvu kohdistuu siis Masalaan ja sitä kautta myös kehityskuvan painopiste on Masala. Epäselväksi jää, miksi



Luoma on ylipäättään kytketty tähän kehityskuvaan, niin selkeästi näiden alueiden kehitysnäkymät eroavat. Tästä myös johtuu, että koko kehityskuvan asetelma on Luoman kylän kannalta kielteinen – sen maankäyttöä suunnitellaan toisen alueen kehittämisedellytyksistä lähtien. Tämä ei ole Luoman kyläläisten asuinympäristön pitkän aikavälin kehittämisen kannalta toivottavaa; ei myöskään Luoman maanomistajien kannalta.

Samassa kappaleessa viitataan Masalan ”erinomaiseen joukkoliikennetarjontaan” ja todetaan Luoman seisakkeen lakkauttaminen. Tosiasiallisesti Luoman seisake on vain toistaiseksi suljettu ja sen tulevaisuutta arvioidaan, kun Luoman osayleiskaavoitus valmistuu. Siksi pitkän aikavälin kehityskuvaa laadittaessa on Luoman seisakkeen olemassaolo todettava ja pohdittava, millä edellytyksillä julkinen liikenne radan varressa sijaitsevan Luoman osalta voidaan turvata ekologisesti edullisimmalla raideliikenteellä.

### **Suunnittelutilanne**

Kappaleessa ”Suunnittelutilanne” toistetaan uudelleen, että Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma 2050:ssa Luoman alue olisi osoitettu ”seudun muina kehittämisalueina 2016-2050”, vaikka ko. julkaisun liite 2 selvästi osoittaa, että Luoman seisakkeen lähiympäristö on ”seudun ensisijaisesti kehitettävää vyöhykettä 2016-2050”.

### **Lähtötiedot**

#### **Tausta-aineiston yleiset tavoitteet**

Kappaleessa ”Tausta-aineiston yleiset tavoitteet” on aivan oikein linjattu, että maankäytön suunnittelussa kestäväen yhdyskunnan rakentumisen tukeminen ja yhdyskuntarakenteen eheyttäminen ovat keskeisiä tavoitteita. Sen sijaan linjausta, jonka mukaan tausta-aineiston tavoitteiden asettelua tarkastellaan Luoman osalta uudelleen, koska Luoman seisakkeen toiminta on toistaiseksi lakkautettu, on mahdoton hyväksyä. Luoman seisake on edelleen olemassa ja sen avaamista liikenteelle tullaan käsittelemään myöhemmin. On väärinkäsitys, että seisake on lopullisesti suljettu. Seisakkeen lähiympäristön maankäytön kehittämistä juuri käsitellään ja sitä kautta luodaan edellytykset seisakkeen toiminnan käynnistämiseksi. Luoman seisake on osa pääkaupunkiseudun raideinfrastruktuuria ja aluetta on kehitettävä näistä lähtökohdista.

### **Kehityskuvan teemat**

#### **Elävä asemanseutu**

Kappaleessa ”Elävä asemanseutu” todetaan Luoman kuuluvan Masalan keskustan ja sen palvelujen vaikutuspiiriin. Näin luomalaisetkin ovat tilanteen nähneet – Masalan kehittyvä palvelujen tarjonta on luomalaisen etu.

#### **Elinvoimainen maaseutu**

Kappaleessa ”Elinvoimainen maaseutu” kuvataan Luoman roolia Masalan ja Luoman kokonaisuudessa: Masala on kaupunki ja Luoma maaseutu. Epäselväksi jää, miten Kirkkonummen kunta turvaa maaseutuelinkeinojen – ennen kaikkea maanviljelyn – säilymisen Luomassa. On epärealistista kuvitella, että Luoman kylälle ja kyläläisille ”maaseutumatkailu, lähiruoan tuottaminen ja biotalouden eri muodot” olisivat tulevaisuuden elinkeinoja. Jos Kirkkonummi haluaa esitetyn kehityskuvan toteutuvan Luoman alueella, edellyttää se kunnalta merkittävää panostusta kannattavuuskriisissä olevalle toimialalle. Esitetty kehityskuva on hyvin mustavalkoinen: Masala kehittyy ja Luoma säilyy alkutuotantoalueena. On vaikea välttyä ajatukselta, että Masa-



lan yli kaksinkertaistuva asukasmäärä hakee virkistys- ja vapaa-ajanpalvelunsa Luomasta. Tämä ei ole toivottava kehityssuunta Luoman maanomistajien eikä Luoman kyläläisten lähtökohdista. – Luoman kehitysedellytyksiä tulee tarkastella Luoman lähtökohdista.

### **Sujuva liikkuminen**

Kappaleessa ”*Sujuva liikkuminen*” on vaikea yhtyä käsitykseen siitä, että (Masalan) aseman läheisyys olisi Luoman vahvuus. Ei ole olemassa ”liityntäliikennettä” Luomasta Masalan asemalle! Luomassa on oma seisake ja sen uudelleen avaamiseksi on tehtävä kaikki mahdollinen.

### **Tulevaisuuden työpaikat**

Kappaleessa ”*Tulevaisuuden työpaikat*” todetaan Masalan palvelujen ja työpaikkojen kehittäminen. – Työpaikkojen osalta samat toteamukset voidaan hyvin liittää Luoman seisakkeen lähialueelle.

### **Kehityskuvan tavoitteet**

#### **Asuminen**

Kappaleeseen ”*Asuminen*” tulisi lisätä näkökohta Luoman seisakkeen sijainnista Masalantien varrella ja todeta, että Masalan tiivis rakentaminen jatkuu Luoman seisakkeen ympäristön asti, missä kerrostalovaltaisuus kuitenkin muuntuu pientalovaltaisuudeksi.

#### **Liikenne**

Kappaleessa ”*Liikenne*” tulisi huomioida edellä todettu Luoman seisakkeen olemassa olo. Kappaleessa tulisi myös todeta, että Kehä III:n muuttaminen kaupunkimootoritieksi korostaa Luoman kylän eteläosan toimivien yhteyksien säilyttämisen tarvetta muuhun kyläyhteisöön. Tämä tulee toteuttaa säilyttämällä yhteys Luomankujan nykyisellä alueella.

Luoman kylän asukkaiden kannalta on vaikea ymmärtää, miksi korostetaan kevyen liikenteen yhteyksiä ensin Masalaan ja sieltä liikenneyhteyksiä Kivenlahden metroasemalle. Luomalaisille luontaisin ja useita kilometrejä lyhyempi reitti Kivenlahden metroasemalle kulkee Kauklahten väylää pitkin Kivenlahteen. Luomalaisten kannalta näiden liikenneyhteyksien kehittäminen on ehdoton prioriteetti.

#### **Palvelut ja elinkeinot**

Kappaleessa ”*Palvelut ja elinkeinot*” on unohdettu, että kehityskuva käsittelee Masalaa ja Luomaa. Teksti antaa mm. ymmärtää, että Hvitträskin ateljeemuseo ja Majvik sijaitsevat Masalassa. Samaan kappaleeseen tulee edelleen lisätä Luoman seisakkeen lähiympäristön houkuttelevuus yritystoiminnalle, kuten Masalan asemankin osalta on mainittu. Hvitträskin ateljeemuseon saavutettavuuden kannalta Luoman seisakkeen avaaminen on keskeisessä asemassa; samoin Majvikin kongressihotellin. Espoonlahden ranta-alueen mahdollisuuksia luontopalvelujen puhumattakaan luontomatkailupalvelujen tarjontaan rajoittaa huomattavasti Kehä III:n kehittäminen kaupunkimootoritieksi. Toimivia liikenneyhteyksiä on tältä osin painotettava selkeästi, kuten yllä aiemmin on todettu.

Pitkän aikavälin kehityskuvan karttaesityksessä ei ole osoitettu Luoman seisaketta. Se on edelleen olemassa, vaikka onkin toistaiseksi suljettu. HSL:n hallituksen päätöksen mukaan Luoman seisakkeen asiaan palataan vuonna 2017.



Luoman Kyläyhdistys – Kirkkonummi ry  
Bobäcks Byaförening – Kyrkslätt rf

LAUSUNTO  
31.8.2016

### **Mitä seuraavaksi**

Luvussa ”Mitä seuraavaksi?” todetaan, että ”*esitettyjä teemoja edistetään alueelle laadittavassa osayleiskaavassa*”. Luoman Kyläyhdistyksellä on se käsitys, että Masalan alueella laaditaan oma osayleiskaava ja Luoman alueella oma osayleiskaava. Onko kuitenkin niin, että alueelle laaditaankin vain yksi osayleiskaava? Julkaisusta saa sen käsityksen, että Masala on kunnan kannalta kehittyvä ja kehitettävä alue, mutta epäselväksi jää, miksi Luoma on tässä kehityskuvassa mukana. Luoman kylän asukkaat ja maanomistajat eivät halua, että Masalaa kehitetään ja kasvatetaan ja Luomalle jää kehitettävän alueen asukkaille tarvittavien ulkoilu- ja virkistyspalvelujen tarjoajan rooli. Luoman kylä on oma kokonaisuutensa, jota tulee kehittää ensisijaisesti Luoman lähtökohdista ja ehdoilla – ei lähialueiden ehdoilla. Tämä on selkeä luomalaisten tahtotila.