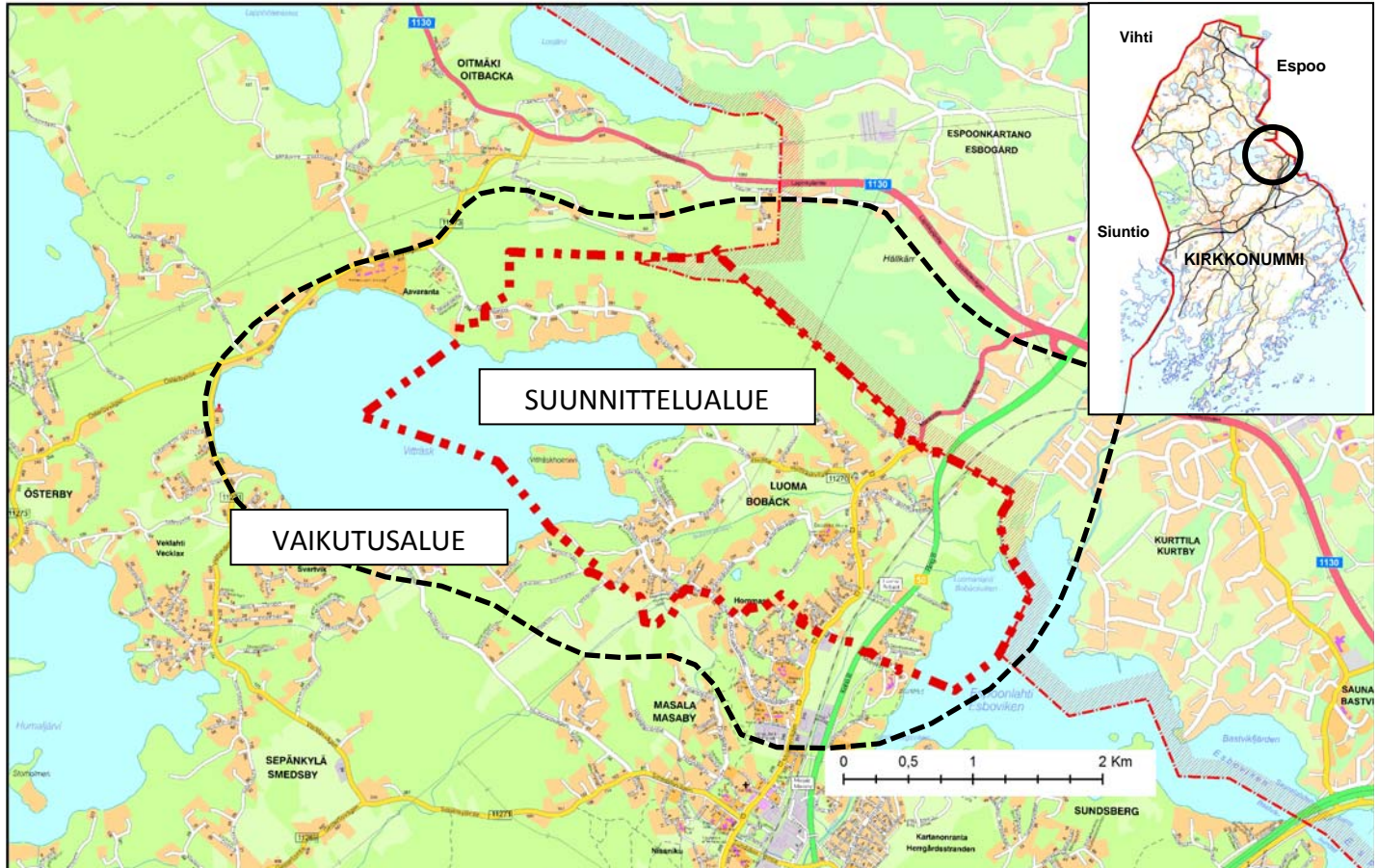


LUOMAN OSAYLEISKAAVA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 62 § ja 63 §)



MITÄ SUUNNITELLAAN?

Osayleiskaavalla tarkennetaan valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa (VAT) ja Uudenmaan maakuntakaavoissa asetettuja maankäytön kehittämislinjauksia. Lisäksi alueen suunnittelussa sovelletaan Kirkkonummen maankäytön kehityskuvassa 2040 sekä Helsingin seudun maankäyttösuunnitelmassa 2050 esitettyjä linjauksia tietyin tarkennuksin. Osayleiskaavalla vastataan osaltaan mm. rakentamispaineeseen, jota Helsingin seudun kasvu aiheuttaa.

Osayleiskaavan tavoitevuotena voidaan pitää vuotta 2040, mikä tarkoittaa, että osayleiskaavassa mahdollisesti osoitettavat asemakaava-alueet ja liikennejärjestelmä on toteutettu kyseiseen vuoteen mennessä.

Osayleiskaavassa tutkitaan mahdollisuuksia kasvattaa alueen väestöpohjaa ja osoittaa sijoittumispaikkoja uusille asunnoille. Varsinaista tavoitetta väestönkasvulle ei kuitenkaan aseteta, vaan siihen otetaan kantaa maankäyttö- ja ratkaisun pohjalta.

Luoman osayleiskaavan tavoitteena on:

- eheyttää yhdyskunta- ja kylärakennetta säilyttäen kuitenkin kylämäinen ilme
- kehittää alueen liikennejärjestelyjä ja joukkoliikennettä tukeutuen nykyiseen bussilinjastoon
- turvata kaupunkiradan toteuttamiskelpoisuus
- selvittää alueen lähipalveluiden tarve
- parantaa alueen elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä
- edistää tietoliikenneverkostojen rakentamista mahdollisuuksien mukaan
- konkretisoida maakuntakaavoissa sekä Kirkkonummen maankäytön kehityskuvassa 2040 osoitetut luonto-, kulttuuriympäristö- ja virkistysarvot
- turvata virkistyskäyttö alueella ja virkistysyhteydet alueelta ympäröiville virkistysalueille
- osoittaa tarvittaessa ulkoilu- ja hevosreitit sekä
- selvittää mahdollisuuksia vapaa-ajan asuntojen ympäristöistämiseen.

MIKSI SUUNNITELLAAN?

Kaavoitusohjelma

Luoman osayleiskaava sisältyy Kirkkonummen kunnan kaavoitusohjelmaan, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 31.8.2015. Siinä alustaviksi tavoitteiksi on kirjattu kylärakenteen eheyttäminen, liikenneturvallisuuden parantamismahdollisuuksien tutkiminen, vesihuollon järjestäminen sekä alueen palvelutarpeen (sisältäen julkiset palvelut) selvittäminen. Lisäksi kaavoitusohjelman alustavissa tavoitteissa todetaan aluevaraukset virkistykseksi sekä mm. ulkoilu- ja hevosreiteille.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtioneuvosto päätti vuonna 2000 valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, joita on osin tarkistettu vuonna 2009. Maankäytön suunnittelussa tulee edistää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista. Niistä suunnittelualuetta koskevat kaikki muut paitsi ne tavoitteet, jotka koskevat luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityisiä aluekokonaisuuksia.

Helsingin seudun erityiskysymyksiä koskevat erityistavoitteet edellyttävät mm. että:

- Riittävän asuntotuotannon turvaamiseksi on alueidenkäytössä varmistettava tonttimaan riittävyys.
- Alueidenkäytössä tulee ehkäistä olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta irrallista hajarakentamista.
- Alueidenkäytön suunnittelulla tuetaan olemassa olevaa kyläverkostoa ohjaamalla rakentamista kylien yhteyteen.
- Alueidenkäytön suunnittelussa on turvattava väestön tarpeiden edellyttämät ylikunnalliseen virkistyskäyttöön soveltuvat, riittävän laajat ja vetovoimaiset alueet sekä niitä yhdistävän viheralueverkoston jatkuvuus.

Valtioneuvoston päätöksen mukaan Museoviraston laatima inventointi Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009) korvaa VAT:eissa mainitun vuoden 1993 inventoinnin. Inventointiin sisältyy kohteena Suuri Rantatie, joka kulkee Luoman läpi Masalantie -nimisenä.

Maakuntakaavat

Suunnittelualuetta koskevat Uudenmaan maakuntakaava, joka on vahvistettu vuonna 2006 sekä Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava, joka on vahvistettu vuonna 2014.

Suunnittelualueesta on osoitettu maakuntakaavoissa noin puolet taajamatoimintojen alueeksi ja puolet ns. valkoiseksi alueeksi, eli alueeksi jolle ei ole osoitettu maankäyttömerkintää. Taajamatoimintojen alue keskittyy Masalantien ja rantaradan ympärille sekä vyöhykkeelle, joka ulottuu Vitträsk-järven rantaan kattaen alueen jo vanhaan asumiskäytössä olevan kylämäisen alueen. Taajamatoimintojen alueen läntinen osa on osoitettu taajamatoimintojen reservialueeksi. Suunnittelualueen pohjoisosa on ns. valkoista aluetta, jota koskee oma maakuntakaavamääräyksensä.

Masalantien varteen ja Masalantien ja rantaradan väliselle vyöhykkeelle, samoin kuin koko Vitträsk-järven itärannalle on osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue. Myös itse Masalantie,

joka on osa historiallista Suurta Rantatietä, samoin kuin Hvitträskin ateljeemuseo ja sen lähiympäristö on osoitettu merkinnällä kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009). Lisäksi Espoonlahden luonnonsuojelualue on osoitettu Natura-2000-verkoston kuuluvaksi alueeksi.

Suunnittelualueen halki kulkee 400 kV:n voimalinjan johtokäytävä, joka on osoitettu voimalinjaa tarkoittavalla merkinnällä (z). Lisäksi samansuuntaisesti kulkee Estlink 1 sähkönsiirtokaapeli (e1). Johtokäytävän ja Vitträsk-järven väliselle alueelle on osoitettu ulkoilureitti, joka kulkee Masalan kautta Keskusmetsän suuntaan. Pohjoisessa reittiyhteys haarautuu pohjoisen suuntaan osoitettuun yhteyteen ja Espoon rajan suuntaisesti Espoonlahden pohjukan suuntaan osoitettuun yhteyteen. Maakuntakaavoissa on osoitettu virkistysalue Espoonlahden pohjukkaan ja suunnittelualueen keskelle sekä sen länsiosaan pohjavesialueet. Suunnittelualueen koillisosaan on osoitettu merkintä, jonka mukaan siinä sijaitsee arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma. Vitträsk-järven itärannalla sijaitsee valtakunnallisesti merkittävä muinaisjäänös.

Kirkkonummen maankäytön kehityskuva 2040

Kirkkonummen maankäytön kehityskuva 2040 on hyväksytty kunnanvaltuustossa 1.9.2014. Kehityskuva esittää kunnan maankäytön tavoiteltua kehitystä yleispiirteisesti ja periaatetasoisesti ja se on kunnan kehittämistavoitteet sisältävä strateginen suunnitelma.

Luoma sijaitsee maankäytön kehityskuvassa määritellyllä rantaradan vyöhykkeellä, jota koskevat kehittämisperiaatteet ovat mm:

- Asemaseutujen voimakasta kehittämistä ja tiivistämistä jatketaan uudisrakentamisella (Kuntakeskus, Tolsa, Jorvas, Masala, Luoma)
- Toiminnoiltaan sekoittuneet keskukset (asuminen, työpaikat, palvelut)
- Rakennetaan harkiten ja laadukkaasti erityyppisiä asuinalueita alueiden omaleimaisuutta vahvistaen (esim. Kantvik)
- Turvataan viheryhteydet asuinalueilta laajemmille viheralueille
- Taajamien vehreys ja kaupunkikuvan kohentaminen

Lisäksi maankäytön kehityskuvan kartassa on Luoman kohdalle osoitettu maankäytön kehittämisen painopistealuetta, olemassa olevat juna-asemien ympäristöt (säde 800 m), tärkeä viheryhteys sekä maakunnalliset maiseman tai kulttuuriympäristön arvokohteet.

Luoman osayleiskaavaa koskevissa maankäytön linjauksissa ei tavoitella kuitenkaan maankäytön kehityskuvassa 2040 osoitettua tehokkuutta. Luoman seisakkeen liikennöinnin osalta pitäydytään myös niissä päätöksissä, joita HSL on lähijunaliikennettä hoitavana tahona tehnyt.

Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma 2050 (MASU)

Kirkkonummen kunnanvaltuusto on hyväksynyt 4.5.2015 Helsingin seudun maankäyttösuunnitelman 2050. Se perustuu kuntien ja valtion yhteisesti sopimaan MAL-aiesopimukseen 2012-2015, jossa sovittiin Helsingin seudulle laadittavasta yhteisestä maankäyttösuunnitelmasta. Maankäyttösuunnitelma sovittaa yhteen seudun alue- ja yhdyskuntarakenteen sekä liikennejärjestelmän kehittämissperiaatteet ja ratkaisut.

Luoman alue on osoitettu MASU:ssa kategoriaan ”kuntien muut kehittämisalueet 2016-2050”. Samoin suunnitelmassa on osoitettu olemassaoleva liikenneverkko. Merkinnät tarkoittavat sitä, että kyseessä on seudullisten vyöhykkeiden ulkopuolelle jäävää aluetta, jonka kehittäminen on kuitenkin kuntien nykyisten suunnitelmien mukaista. Vyöhyke on kriteerien mukaisesti hyvää aluetta ja tavoitteena on, että mahdollisimman suuri osa siitä asuntotuotannosta jota ei ohjata ensisijaisesti kehitettävälle vyöhykkeelle, ohjattaisiin näille alueille (enintään 20 % seudun asuntotuotannosta). Alueen kehittäminen ei saa kuitenkaan aiheuttaa merkittäviä seudullisia investointitarpeita eikä haitata myöhempää seudullisen mittakaavan kehittämistä.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Kirkkonummen yleiskaava 2020, joka on tullut lainvoimaiseksi vuonna 2000. Yleiskaavassa on Masalantien, Gransnästien ja Fasantien varteen, Masalantien ja rantaradan väliin sekä Hvitträskintien pohjoispuolelle merkitty pääasiassa kyläkeskuksen aluetta (AT). Radan itäpuolinen alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Asuminen on osoitettu kokonaisuudessaan kyläkeskuksen alue-

merkinnällä (AT).

Suunnittelualueen keskelle, kyläkeskuksen alueiden väliin jää maatalousaluetta (MT), joka sijoittuu Bobäck bäcken -puron varteen alavalle maalle. Toinen maatalousalue sijaitsee Hvitträskintien pohjoispuolella. Lähivirkistysalueita (VL) on osoitettu Vitträsk-järven rantaan sekä Espoonlahden pohjukkaan. Valtaosa rantaradan ja Espoonlahden pohjukan välisestä alueesta on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M), samoin kuin suunnittelualueen pohjoisosassa, jossa on myös maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on ulkoilun ohjaustarvetta ja/tai ympäristöarvoja (MU).

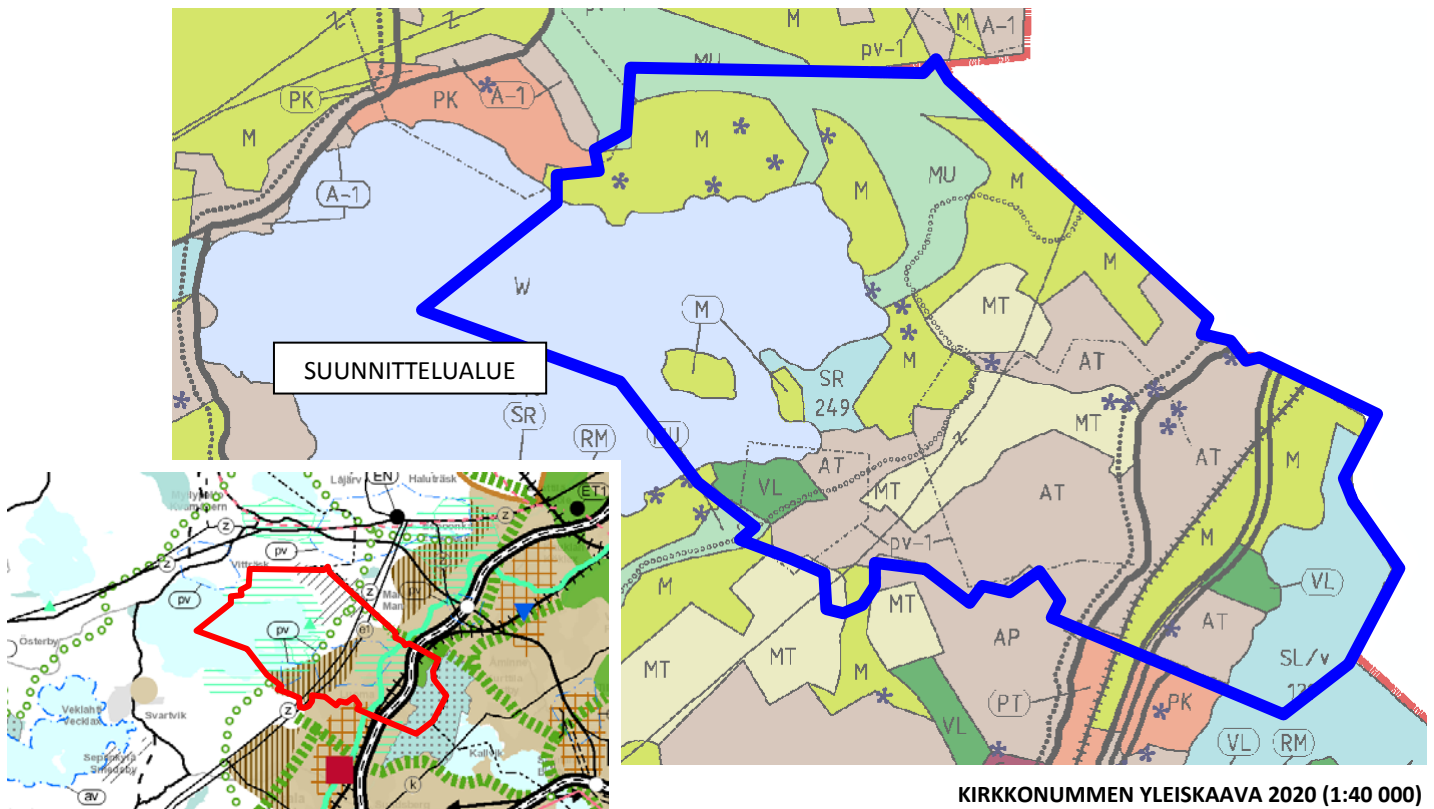
Lisäksi tietyt erityiskohteet on merkitty seuraavasti: Hvitträskin ateljeemuseo - rakennuslainsäädännön nojalla suojeltava alue (SR), Espoonlahden luonnonsuojelualue - luonnonsuojelualue (SL/v) sekä Suuren Rantatien (Masalantie) varteen jäävä Luoman kulttuuriympäristö (mi). Suunnittelualueella sijaitsee myös kohdemerkintöjä, joista suurin osa koskee paikallisesti merkittäviä rakennuskulttuurikohteita ja yleiskaavan laadinta-aikaan voimassa olleiden rakennuslain tai rakennussuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja kohteita. Alueelle on osoitettu myös yksi suojeltu luonnon muistomerkki ja muutamia muinaisjäännöksiä, jotka ovat pääasiassa kivi-kautisia asuinpaikkoja ja kalliomaalauksia.

Asemakaavat

Alueella ei ole voimassa olevia asemakaavoja.

Rakennusjärjestys

Suunnittelualueella on voimassa Kirkkonummen rakennusjärjestys, joka on astunut voimaan vuonna 2008.



UUDENMAAN MAAKUNTAKAAVOJEN YHDISTELMÄ (1:100 000)

VALMISTELU– ELI LUONNOSVAIHE

MITEN SUUNNITTELU ETENEE?

- kaavan laatija laatii **osallistumis- ja arviointi-suunnitelman eli OAS:n** sekä alustavat maankäyttöluonnokset
- Järjestetään viranomaisneuvottelu
- asiantuntijat laativat tarvittavat selvitykset
- kaavan laatija laatii **kaavaluonnoksen** (= kartta ja selostus) sekä vaikutusten arvioinnin
- asiantuntijat laativat tarvittavat selvitykset

MITEN SUUNNITTELUUN VOI VAIKUTTAA?

- OAS:sta ja asemakaavan vireille tulosta **kuulutetaan** Kirkkonummen Sanomissa ja Västra Nylandissa sekä ilmoitetaan suunnittelualueen maanomistajille **kirjeitse**
- OAS on nähtävissä kunnan **internet-sivuilla** ja **kunnantalossa**
- kaavaluonnos pidetään julkisesti **nähtävillä** kunnantalossa ja kunnan kirjastoissa vähintään 30 päivän ajan, jolloin siitä voi antaa mielipiteitä joko suullisesti tai kirjallisesti kaavoittajalle tai kirjallisesti yhdyskuntatekniikan lautakunnalle
- kaavaluonnoksesta pyydetään **lausunnot** ao. viranomaisilta, yhdistyksiltä ja muilta yhteisöiltä
- kaavaluonnoksesta järjestetään **asukastilaisuus**
- nähtävillä olosta ja asukastilaisuudesta ilmoitetaan **kuulutuksella**

KUKA SUUNNITTELUSTA PÄÄTTÄÄ?

- yhdyskuntatekniikan lautakunta hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman
- yhdyskuntatekniikan lautakunta hyväksyy kaavaluonnoksen ja asettaa sen julkisesti nähtäville

KETÄSUUNNITTELU KOSKEE?

Kaavoitukseen voivat osallistua suunnittelualueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä ne viranomaisen ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Näitä eri tahoja kutsutaan osallisiksi.

Luoman osayleiskaavan osallisia ovat:

Maanomistajat ja asukkaat:

- suunnittelualueen ja sen lähialueen maanomistajat ja asukkaat

Yritykset:

- Caruna Espoo Oy
- Fortum Power and Heat Oy
- Fingrid Oyj
- Gasum Oy Ab
- Elisa Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj
- DNA Oy
- Oy VR-Rata Ab
- muut alueella toimivat yritykset

Yhdistykset ja muut yhteisöt:

- Kirkkonummen Yrittäjät ry
- Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry
- Kyrkslätts Natur och Miljö rf
- Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistys Tringa ry
- MTK-Uusimaa
- Nylands Svenska producentförbund, Kyrkslätts lokalavdelning
- Metsänhoitoyhdistys Eteläinen Metsäreviiri ry
- Metsäkeskus Rannikon alueyksikkö
- Kirkkonummen riistanhoitoyhdistys ry
- Kirkkonummen pienkiinteistöyhdistys ry
- Kyrkslätts Hembygdsförening rf
- Luoman kyläyhdistys - Kirkkonummi ry
- Aavarannan ympäristön kyläyhdistys
- Masalan asukasyhdistys ry
- Masaby Ungdomsförening rf
- Masalan Kisa ry
- Kirkkonummen urheilijat
- Kirkkonummen Melojat - Kyrkslätts Paddlare ry

→ kaavan laatija laatii **kaavaehdotuksen** (= kartta ja selostus) sekä vastineet kaavaluonnoksesta saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin

→ kaavaehdotus pidetään julkisesti **nähtävillä** kunnantalossa ja kunnan kirjastoissa vähintään 30 päivän ajan, jolloin siitä voi jättää kirjallisia **muistutuksia** kunnanhallitukselle

→ kaavaehdotuksesta pyydetään **lausunnot** ao. viranomaisilta, yhdistyksiltä ja muilta yhteisöiltä

→ kaavaehdotuksesta järjestetään **asukastilaisuus**

→ nähtävillä olosta ja asukastilaisuudesta tiedotetaan **kuulutuksella ja kirjeillä**

→ **yhdyskuntatekniikan lautakunta** käsittelee kaavaehdotuksen sekä vastineet kaavaluonnoksesta saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin ja esittää ne kunnanhallitukselle

→ **kunnanhallitus** hyväksyy kaavaehdotuksen ja vastineet sekä asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville

- Kirkkonummi-Siuntion kalastusalue
- Kirkkonummen ratsastajat ry
- Suunnistusseura Lynx ry
- Muut alueen urheiluseurat
- Yksityisteiden tiekunnat

Viranomaiset:

- Kirkkonummen kunta: rakennusvalvonta, ympäristön-suojelu, investointipalvelut, alueidenhoitopalvelut, vesihuoltolaitos, suomen- ja ruotsinkieliset varhaiskasvatus- ja opetus-palvelut, perusturva, kulttuuritoimi, liikuntatoimi, nuorisotoimi, elinkeinotoimi, Länsi-Uudenmaan maaseutuhallinto, nimistötoimikunta, vanhusneuvosto, vammaisneuvosto

→ Järjestetään viranomaisneuvottelu

→ kaavan laatija valmistelee kaava-asiakirjat (= kartta ja selostus) hyväksymiskäsittelyyn sekä vastineet kaavaehdotuksesta saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin

→ Kunnanvaltuuston tekemästä kaavan hyväksymispäätöksestä voi tehdä **valituksen** Helsingin hallinto-oikeuteen

→ **yhdyskuntatekniikan lautakunta** käsittelee kaavan sekä vastineet saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin ja esittää ne kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi

→ **kunnanhallitus** käsittelee kaavan ja vastineet ja esittää kaavan kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi

→ **kunnanvaltuusto** hyväksyy kaavan

- Espoon kaupunki
- Espoon seudun ympäristöterveys
- HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
- HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
- Liikennevirasto
- Länsi-Uudenmaan poliisilaitos
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
- Museovirasto
- Uudenmaan riistanhoitopiiri
- Uudenmaan liitto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Logistiikkarykmentin esikunta
- Turvallisuusverkon hallinta ja ylläpito

MIHIN SUUNNITELLAAN?

Sijainti ja liikenneyhteydet

Luoma sijaitsee noin yhdeksän kilometrin etäisyydellä Kirkkonummen kuntakeskuksesta koilliseen ja noin 22 kilometrin etäisyydellä Helsingistä länteen. Sen sijainti on varsin keskeinen rantaradan sekä Kehä III:n varressa. Luomassa pysähtyy arkipäivisin 57 junavuoroa (U- ja L-junat, tieto koskee alkuvuotta 2016), mutta päätös Luoman seisakkeen ja lähijunaliikenteen lakkauttamisesta keväällä 2016 on tehty vuonna 2015. Matka-aika junalla Kirkkonummen kuntakeskukseen kestää noin kymmenen minuuttia ja Espoon keskukseen noin seitsemän minuuttia sekä Helsingin keskustaan noin puoli tuntia.

Luoman kautta kulkee myös neljä linja-autoreittiä, joista yksi on seudullinen (linja 911) ja liikennöi Kirkkonummen kuntakeskuksen ja Kaukalahden aseman välillä. Vuoroväli on ruuhka-aikoina lyhimmillään yksi tunti. Linjalle 911 on tulossa lisää vuoroja arki-iltoihin ja viikonloppuihin, kun lähijunaliikenne Luoman asemalla loppuu.

Kirkkonummen linjastosuunnitelmassa 2013-2017 Luoman eteläosalle on merkitty linja-autoliikenteen palvelutasoluokituksessa kaksi tähteä (***) ja pohjoisosalle yksi tähti ja miinus (*-). Kaksi tähteä tarkoittaa määrittelyjen mukaan kohtuullista joukkoliikenteen palvelutasoa ja yksi tähti ja miinus sitä, että palvelutaso tarjoaa koulu- ja työmatkayhteydet.

Koko ja maanomistus

Suunnittelualue on kooltaan hieman yli 900 hehtaaria. Suurin osa suunnittelualueesta on yksityisessä omistuksessa ja Kirkkonummen kunnalla on maanomistusta alueella yhteensä noin 22 hehtaaria. Nämä ovat pääasiassa Kirkkonummen yleiskaavan 2020 lähivirkistysalueita sekä kunnallisten palveluiden alueita. Espoonlahden vesialue kuuluu Natura 2000-verkostoon, mutta on yhteistä vesialuetta samoin kuin Vitträsk-järven vesialueet.

Väestö, työpaikat ja palvelut

Suunnittelualueella asuu noin 600 asukasta. Työpaikkoja alueella on muutamia kymmeniä (lähde: Tilastokeskus). Suunnittelualueella sijaitsee vain muutamia kaupallisia palveluja. Merkittävin kunnallinen palvelu alueella on ruotsinkielinen alakoulu (Bobäck skolan). Laajempi kaupallinen ja kunnallinen palvelutarjonta löytyy Masalasta ja alueen asukkaat käyttävät myös Espoon kaupallisia palveluja.

Alueen matkailupalveluista tärkein on Vitträsk-järven rannalla sijaitseva ateljeemuseo Hvitträsk, jonka yhteydessä toimii myös ravintola.

Asuminen, luonto ja virkistys

Suunnittelualueen itä- ja eteläosa Vitträsk-järven rantaan saakka ovat suurelta osin haja-asutusluonteista rakennettua ympäristöä. Poikkeuksen tästä muodostavat rakentamisen ulkopuolella olevat Espoonlahden pohjukan alava ranta-alue, Bobäck bäckenin purolaakso sekä alueen eteläosaan sijoittuva metsäalue. Suunnittelualueen pohjoisosaa on sen sijaan joko haja-asutusaluetta, maa- ja metsätalousaluetta tai kallioista metsämaastoa.

Suunnittelualueella sijaitsee osa Espoonlahden luonnonsuojelualueesta, joka toimii samalla asukkaiden yhtenä virkistysalueena. Vitträsk-järvi rantoineen on suunnittelualueen toinen virkistysalue.

Maaperä, kunnallistekniikka ja rakennuskanta

Suunnittelualueen maaperä vaihtelee pääasiassa kallioselänteiden sekä savilaaksojen ja -notkelmien välillä. Suunnittelualueen pohjoisosaa luonnehtii selkeästi kallioselänteet ja metsäiset moreenimaat ja alueen korkokuva on jyrkkäpiirteisempi kuin suunnittelualueen eteläosan.

Vitträsk-järven ja Espoonlahden pohjukan välistä aluetta hallitsee puolestaan länsi-itä-suuntainen savilaakso siihen liittyvine sivulaaksoineen, joita reunustavat erikokoiset moreenireunaiset kallioselänteet. Bobäck bäcken -puron laaksossa esiintyy myös rakkaturvetta.

Asuinkäytössä olevia rakennuksia on yhteensä noin 285, joista noin 275 on yksiasuntoisia asuintaloja. Vapaa-ajan asuntoja on noin 40 kappaletta. Yhteensä rakennus- ja huoneistorekisteriin merkittyjä rakennuksia on noin 515 kappaletta. Suunnittelualueen keskiosassa toimii Luoman vesiosuuskunta, jolla on noin 100 liittynyttä. Verkoston pituus on noin kahdeksan kilometriä.

MIHIN SUUNNITTELUSSA KIINNITETÄÄN HUOMIOTA?

Suunnittelu perustuu mm. seuraavalle lähtötietoaineistolle:

Strategiset suunnitelmat

- Kirkkonummen kuntastrategia 2015-17
- Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma 2050
- Helsingin seudun asuntostrategia 2025, 2015
- Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma 2015 (HLJ2015), HSL, 2015
- Kirkkonummen maankäytön kehityskuva 2040 (Ramboll Finland Oy 2014)

Liikenteelliset selvitykset:

- Kirkkonummen tieverkko- ja liikenneturvallisuus-suunnitelma (Kirkkonummen kunta, Tiehallinto, Uudenmaan tiepiiri ja Strafica Oy, 2008)
- Masalantien kehittämiselvitys (SITO 2010)
- Kirkkonummen kevytliikenneverkoston ja luontopoluston kehittämissuunnitelma, Linea konsultit Oy, 2009

Rakennetun ympäristön selvitykset:

- Luoma, rakennetun kulttuuriympäristön inventointi, 2016
- Missä maat on mainiommat, Uudenmaan kulttuuriympäristöt, Uudenmaan liiton julkaisuja E114, 2012
- Kirkkonummi Hvitträsk, kaava-alueen arkeologinen inventointi, 2012
- Kirkkonummen rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisema, Kirkkonummen kunta ja Sigbritt Backman, 1992
- Kirkkonummen historialliset tied (Kirkkonummen kunta/Mauno Häyrynen, 1987)

Luonto- ja ympäristöselvitykset:

- Kirkkonummen Masalan ja Luoman alueen luontoselvitys, Enviro Oy, 2015
- Uudenmaan rannikkoalueiden yleispiirteinen tulvakartta (Uudenmaan liitto 2007)
- Selvitys meriuposkuoriansen esiintymisestä kahdella vesialueella Kirkkonummen Sundsbergissä

Suunnittelun aikana arvioidaan ainakin seuraavia kaavan aiheuttamia välittömiä ja välillisiä vaikutuksia:

Ympäristövaikutukset:

- ✓ vaikutukset luonnonoloihin (maaperään, vesistöön, kasvillisuuteen, eläimistöön, luontotyypeihin)
- ✓ vaikutukset suur- ja lähimaisemaan
- ✓ vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
- ✓ vaikutukset liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen
- ✓ vaikutukset energiahuoltoon
- ✓ vaikutukset ilmastomuutokseen

Sosiaaliset vaikutukset:

- ✓ vaikutukset virkistyskäyttöön
- ✓ vaikutukset asumisviihtyvyyteen
- ✓ vaikutukset työpaikkoihin ja elinkeinotoimintaan
- ✓ vaikutukset palvelutarjontaan
- ✓ vaikutukset väestörakenteeseen

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset:

- ✓ vaikutukset kunnan verotuloihin
- ✓ vaikutukset kunnallistekniikan ja kunnallisten palveluiden investointeihin ja ylläpitoon
- ✓ vaikutukset maa- ja metsätalouden harjoittamiseen

Kulttuuriset vaikutukset:

- ✓ vaikutukset kulttuurimaisemaan
- ✓ vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja muinaismuistoihin
- ✓ vaikutukset taajamakuvaan

Vaikutuksia arvioidaan paitsi itse suunnittelualueella, myös suunnittelualuetta laajemmalla alueella, jossa kaava oletettavasti aiheuttaa muutoksia (ks. karttakuva). Arvioinnissa hyödynnetään em. lähtötietoaineistoa sekä osallisilta saatavaa palautetta. Lisäksi kaavoitusprosessin aikana varautumaan laatimaan täydentäviä selvityksiä sekä mm. vesihuollon yleissuunnitelma. Kaavoitusprosessin aikana tulee ajankohtaiseksi myös Espoonlahden-Saunalahden Natura 2000-aluetta koskeva tarveselvitys, jossa

otetaan kantaa siihen tarvitaanko varsinaista vaikutusten arviointia (ns. Natura-arviointi) suojelutavoitteiden turvaamiseksi.

Vaikutusten arviointi esitetään sekä luonnos- että ehdotusvaiheessa osana kaavaselostusta. Vaikutusten arvioinnin suorittaa pääasiassa kaavan laatija.

KUKA SUUNNITTELEE?

Luoman osayleiskaava laaditaan kunnan omana työnä. Kaavan laatijana toimii kaavoitusarkkitehti Seppo Mäki-

nen Kirkkonummen kunnan kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalveluista.

MITEN VOI ANTAA PALAUTETTA OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA?

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty 21.1.2016 Kirkkonummen yhdyskuntatekniikan lauta-

kunnassa . Suunnitelmaa voidaan tarpeen vaatiessa muuttaa suunnittelutyön aikana.

Suunnitteluaineistoon voi tutustua kaavan valmistelun aikana kunnan kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalveluissa, osoitteessa: **Ervastintie 2, Yhdyskuntatekniikan toimistot 2. krs, Kirkkonummi**

Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi toimittaa osoitteeseen: **Kirkkonummen kunta / Kirjaamo, PL 20, 02401 Kirkkonummi** tai sähköpostitse: **kirjaamo@kirkkonummi.fi**

Lisätietoja kaavahankkeesta antaa:
kaavoitusarkkitehti Seppo Mäkinen, puh: 040 5389587,
sähköposti: seppo.makinen(at)kirkkonummi.fi
[http: //www.kirkkonummi.fi/palvelut/kaavat](http://www.kirkkonummi.fi/palvelut/kaavat)



KIRKKONUMMI
KYRKSLÄTT

Yhdyskuntatekniikka
Samhällstekniska väsendet