

MIHIN SUUNNITTELUSSA KIINNITETÄÄN HUOMIOTA?

- Suunnittelu perustuu seuraavalle lähtötietoaineistolle:
- Uudenmaan maakuntakaavat
 - Ervastintien asemakaava sekä siihen liittyvä lähiympäristö- ja rakentamishoje (v. 2007)
 - Kirkkonummen kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaava (v. 2010)
 - Kirkkonummen palveluverkkoselvitys 2025 (v. 2011)
 - Helsingin seudun kehityskuva - Rajaton metropoli (v. 2012)
 - Helsingin seudun MAL-sopimus (v. 2015)
 - Kirkkonummen maankäytön kehityskuva 2040 (v. 2014)
 - Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma 2050, MASU (v. 2015)
 - Helsingin seudun asuntostrategia 2025, ASTRA (v. 2015)
 - Kuntakeskuksen kehityskuva 2040 - Urbaani kylä (v. 2016)
 - KUUMA-asuminen 2040 (v. 2017)
 - Kirkkonummen kuntastrategia 2018 - 2021 (v. 2017)

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

Ympäristövaikutukset:

- Ö Vaikutukset liikenteeseen, myös kevyt- ja joukkoliikenteeseen
- Ö Vaikutukset vesitalouteen ja hulevesien hallintaan
- Ö Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
- Ö Vaikutuksen luonnon monimuotoisuuteen

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset:

- Ö Vaikutukset uusien asukkaiden muuttamiseen kuntaan (mm. palvelujen järjestäminen)
- Ö Vaikutukset uusien työpaikkojen syntymiseen

Muutettavan kaavan vaikutuksia arvioidaan paitsi itse suunnittelualueella, mutta myös suunnittelualuetta laajemmalla alueella. Tosin ennakoitua vaikutukset ovat samat kuin muutettavassa asemakaavassa, koska merkittäviä muutoksia asemakaavaan ei ole juurikaan tulossa. Toisin sanoen mm. korttelin rakennusoikeus säilyneen nykyisen kaavan mukaisena. Lähivaikutukset rajoittuvat Kirkkonummen liikekeskustaan. Näin ollen muutettavan

ONKO JOTAIN JO SOVITTU?

Maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaan asemakaavoitettavan alueen maanomistajalla, jolle asemakaavasta aiheutuu merkittävää hyötyä, on velvollisuus osallistua kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin. Kustannuksiin osallistumisesta sovitaan kunnan ja maanomistajan välisellä maankäyttösopimuksella. Ennen asemakaavaehdotuksen laatimista kunta tulee esittämään maankäyttösopimuksia niille alueen maanomistajille, jotka saivat asemakaavasta merkittävää hyötyä eli

MITEN VOI ANTAA PALAUTETTA OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMASTA?

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on käsitelty Kirkkonummen 19.4.2018 kuntatekniikan lautakunnassa.

Suunnitelmaa voidaan tarpeen vaatiessa muuttaa suunnittelutyön aikana.

Sosiaaliset vaikutukset:

- Ö Vaikutukset väestö- ja ikärakenteeseen (mm. monipuolinen asuntorakenne)
- Ö Vaikutukset virkistyskäyttöön
- Ö Vaikutukset liikenneturvallisuuteen
- Ö Vaikutukset palvelurakenteeseen

Kulttuuriset vaikutukset:

- Ö Vaikutukset maisemaan ja taajamakuvaan
- Ö Vaikutukset lähiympäristössä

asemakaavan vaikutusarviointia hyödynnetään suunnittelussa.

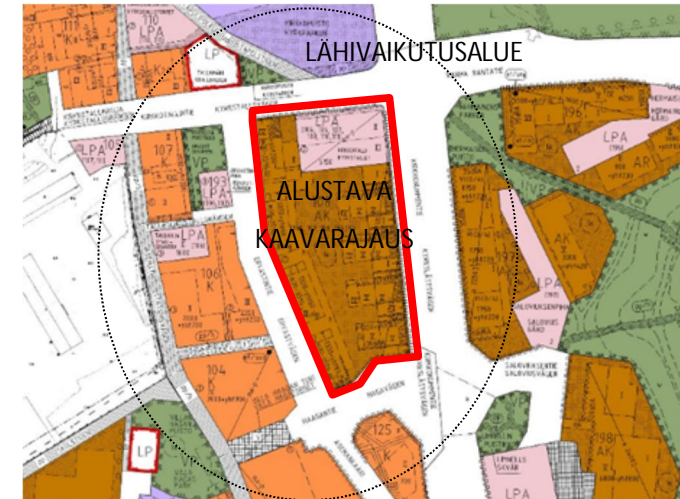
Arvioinnissa hyödynnetään em. lähtötietoaineistoa sekä mahdollisesti osallisilta saatavaa palautetta. Vaikutusten arviointi esitetään ehdotus- ja hyväksymisvaiheissa osana kaavaselostusta. Vaikutusten arvioinnin suorittaa vastaava kaavoittaja.

lisää rakennusoikeutta. Maanomistajan kunnalle maksuma korvaus määritellään sen perusteella, millaisia yhdyskuntarakentamisen investointikustannuksia kaavan toteuttaminen aiheuttaa kunnalle ja millaista taloudellista hyötyä maanomistaja saa kaavan toteuttamisesta. Asemakaavan hyväksyminen valtuustossa edellyttää, että kunta ja em. maanomistajat ovat allekirjoittaneet maankäyttösopimuksen ja että sopimukset ovat saaneet lainvoiman.

KESKUSTA, KORTTELI 108

Ervastintien asemakaavan muutos

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



MITÄ SUUNNITELLAAN?

Ervastintien asemakaavan kortteliä 108 koskevan kaavamuutoksen tavoitteena on edistää Kirkkonummen liikekeskustan yhden keskeisimmän korttelin mahdollisimman pikaista toteutumista. Vuoden 2018 alussa alueen rakennuttaja on laatinut uudisrakennusten alustavat suunnitelmat, joiden mukaisesti kaavaa on tarkoitus muuttaa ja saada rakentaminen vireille nopeasti kaavan lainvoimaisuuden jälkeen. Tämän takia kortteli on irrotettu Keskustan urheilupuiston asemakaavasta, jonka osallistumis- ja arviointisuunnitelma on käsitelty kuntatekniikan lautakunnassa 14.12.2017 (§ 75). Korttelin maankäyttö muuttuu vähäisesti ja koskee mm. asukaspysäköintitöiden tarkistamiseen voimassa olevan päätöksen mukaisesti (ytl 19.1.2017, § 5).

Korttelin suunnittelun lähtökohtana on muutettavan asemakaavan rakennusoikeus ja mikäli kaavan laadinnan ai-

MIKSI SUUNNITELLAAN?

Kaavoitusohjelma ja muut suunnitelmat

Korttelin 108 asemakaavoitus on käynnistetty kunnanvaltuuston hyväksymän kaavoitusohjelman mukaisesti Keskustan urheilupuiston asemakaavahankkeena. Hanke toteuttaa kaavoitusohjelman lisäksi alueen osayleiskaavaa, Kuntakeskuksen kehityskuvaa 2040, Kirkkonummen maankäytön kehityskuvaa 2040 ja Helsingin seudun maankäyttösuunnitelmaan 2050.

Maakuntakaava

Maakuntakaavojen yhdistelmässä (v. 2017) suunnittelu-alueella koskee Kirkkonummen kuntakeskusta symbolisoivat keskustatoimintojen alueen -kohdemerkintä.

Yleiskaava

Kuntakeskuksen 1.vaiheen osayleiskaava on tullut lainvoimaiseksi vuonna 2010. Siinä on osoitettu suunnittelu-

kana ilmenee tarpeita kasvattaa rakennusoikeutta edellyttää se maankäyttösopimusta kunnan ja maanomistajatason kanssa.

Kaavamuutoksessa todennetaan nykytilanne, kuten kerrostalot pihajärjestelyineen sekä korttelin uusi maankäyttö. Ervastintien varrella sijaitsevien uudisrakennusten alin kerros varataan jatkossakin liiketiloiksi. Korttelin pääkäyttötarkoitus säilyy asuinkerrostalorakentamisena.

Suunnittelussa otetaan kantaa myös ajoneuvojen liikkumiseen, sillä kortteliin Ervastintieltä on vain yksi liittymä, joka säilytetään. Kuitenkin nykytilanteessa osa korttelin asukkaista tai liiketilojen käyttäjistä ajaa Ervastintien varrella sijaitsevien kerrostalojen välistä pihapysäköintiin, mikä aiheuttaa kadulla liikkujille vaaratilanteita. Kaavaa laadittaessa selvitetään toimenpiteet luvattoman ajon kieltämiseksi.

aluetta koskevat liikennejärjestelmä ja maankäyttö: kortteli 108 on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C).

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Ervastintien asemakaava (lainvoimainen v. 2005). Muutettavan kaavan mukaisesti kortteliin voidaan toteuttaa pysäköintilaitos ja kahdeksan asuinkerrostaloa. Pysäköintilaitoksen lisäksi kortteliin on rakennettu viisi kerrostaloa, joista Ervastintien varrella olevissa on liiketiloja. Niin ikään korttelin pohjoisosassa omalla tontillaan on vanha liikerakennus.

Muutettavan asemakaavan ajoneuvoliikenne johdetaan jatkossakin kortteliin Ervastintieltä, niin ikään korttelin laaja piha-alue säilyy yhtenäisenä. Olemassa olevaan pysäköintilaitokseen sijoitetaan myös naapurikorttelien autopaikkoja.

Kunnanarkkitehti Tero Luomajärvi,
puh. 040-846 5657
Kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalvelut
etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi
http: \\www.kirkkonummi.fi/kaavoitus

Kirkkonummen kunta /
Kirjaamo
PL20
02401 Kirkkonummi
kirjaamo@kirkkonummi.fi

MIHIN SUUNNITELLAAN?

Sijainti ja liikenneyhteydet

Suunnittelualue sijaitsee Kirkkonummen liikekeskustan ytimessä Kirkkonummentien ja Ervastintien välisellä alueella käsittäen kerrostalovaltaisen korttelin 108, jossa on myös pysäköintilaitos. Ajoneuvojen kulkuyhteys on järjestetty Ervastintieltä.

Kortteli on kävelyetäisyydellä Kirkkotorilta ja Kirkkonummen matkakeskuksesta, josta on mm. hyvät joukkoliikenneyhteydet kunnan muihin taajamiin sekä Helsingin suuntaan. Matkakeskus käsittää juna- ja bussiaseman.

Koko ja maanomistus

Kaava-alueen alustavan rajauksen mukaista aluetta on yhteensä noin 1,4 hehtaaria. Kortteli on yksityisessä omistuksessa siten, että maanomistajia on yhteensä viisi.

Väestö, työpaikat ja palvelut

Vuoden 2018 alussa korttelissa asuin noin 150 asukasta ja työpaikkoja oli noin 25.

Ervastintien varrella on kolme liikehuoneistoa ja niissä kaikissa toimii yritykset (tilanne v. 2018).

Luonto, maaperä ja virkistys

Kaava-alue on kaupunkiympäristöä: korttelipihaan kasvillisuus on istutettua eikä siellä ole suojelulajeja.

Maaperä osin savimaata, mikä on otettava huomioon pihasuunnittelussa. Olemassa olevan asemakaavan mukaisesti piha-alue on suunniteltava yhtenäisesti eikä tayloritöt saa aidata niihin kuuluvia piha-alueita.

Kunnallistekniikka, rakennukset ja kulttuuri-historia

Suunnittelualan kunnallistekniikka on valmis. Niin ikään Ervastintien katusuunnitelman säilyttäminen on yksi lähtökohdista kaavan muuttamisessa.

Korttelissa ei ole suojelurakennuksia eikä siihen kohdistu kulttuurihistoriallisesti merkittävää rakennuskantaa. Kirkon läheisyys on kuitenkin otettava huomioon suunnittelussa.

2018
kevät

OAS

syksy

EHDOTUSVAIHE

2019
kevät

HYVÄKSYMISVAIHE

MITEN SUUNNITTELU ETENEE?

- Ü kaavoittaja / konsultti laatii **osallistumis- ja arviointisuunnitelman eli OAS:n**
- Ü asiantuntijat laativat mahdollisesti tarvittavat selvitykset

- Ü kaavoittaja / konsultti laatii **kaavaehdotuksen** (= kartta ja selostus) ja vaikutusten arvioinnin
- Ü asiantuntijat laativat mahdolliset tarvittavat selvitykset

- Ü kaavoittaja / konsultti laatii mahd. tarkistetun kaavaehdotuksen (= kartta ja selostus) sekä vastineet kaavaehdotuksesta annettuihin muistutuksiin ja lausuntoihin

MITEN SUUNNITTELUUN VOI VAIKUTTAA?

- Ü OAS:sta ja asemakaavan vireille tulosta **kuulutetaan** Kirkkonummen Sanomissa sekä ilmoitetaan suunnittelualan maanomistajille **kirjeitse**
- Ü OAS on nähtävissä kunnan **internet-sivuilla** ja **kunnantalossa**

- Ü kaavaehdotus pidetään julkisesti **nähtävillä** kunnantalossa ja kunnan kirjastoissa vähintään 30 päivän ajan, jolloin siitä voi jättää kirjallisia **muistutuksia** kunnanhallitukselle
- Ü kaavaehdotuksesta pyydetään **lausunnot** ao. viranomaisilta, yhdistyksiltä ja muilta yhteisöiltä
- Ü kaavaehdotuksesta järjestetään **kaavoittajan vastaanotto**
- Ü nähtävillä olosta ja kaavoittajan vastaanotosta tiedotetaan **kuulutuksella**

- Ü kaavan hyväksymispäätöksestä voi tehdä **valituksen** Helsingin hallinto-oikeuteen

KUKA SUUNNITTELUSTA PÄÄTTÄÄ?

- Ü **kuntatekniikan lautakunta** merkitsee tiedoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelman

- Ü **kuntatekniikan lautakunta** käsittelee kaavaehdotuksen ja esittää kunnanhallitukselle sen asettamista julkisesti nähtäville
- Ü **kunnanhallitus** hyväksyy kaavaehdotuksen ja vastineet sekä asettaa sen julkisesti nähtäville

- Ü **kuntatekniikan lautakunta** käsittelee kaavan sekä vastineet saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin ja esittää ne kunnanhallitukselle
- Ü **kunnanhallitus** käsittelee kaavan ja hyväksyy vastineet ja esittää kaavan kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi
- Ü **kunnanvaltuusto** hyväksyy kaavan

KETÄ SUUNNITTELU KOSKEE?

Kaavoitukseen voivat osallistua suunnittelualan 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.

Keskustan korttelin 108 asemakaavamuutoksen osallisia ovat:

Maanomistajat ja asukkaat:

- suunnittelualan ja sen lähialueen maanomistajat ja asukkaat

Yritykset:

- lähialueiden yritykset
- Caruna Espoo Oy
- Fortum Power and Heat Oy
- Elisa Oyj
- TeliaSonera Finland Oy
- Finngrid Oy

Yhdistykset ja muut yhteisöt:

- lähialueen asukasyhdistykset
- Kide ry
- Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry
- Kyrkslätts Natur och Miljö rf
- Kirkkonummen yrittäjät ry

Kunnan viranomaiset:

- rakennusvalvonta
- ympäristönsuojelu
- kuntatekniikka/investointipalvelut
- kuntatekniikka/kunnossapitopalvelut
- Kirkkonummen Vesi
- sivistys- ja vapaa-aikapalvelut
- kehitysjohtaja
- perusturva
- vammaisneuvosto
- vanhusneuvosto
- nimistötoimikunta

Muut viranomaiset:

- Uudenmaan liitto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
- HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
- Länsi-Uudenmaan poliisilaitos
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
- Espoon seudun ympäristöterveys