

MIHIN SUUNNITTELUSSA KIINNITETÄÄN HUOMIOTA?

- Suunnittelu perustuu seuraavalle lähtötietoaineistolle:
- Kirkkonummen Lillbergan luontoselvitykset vuona 2010, Faunatica Oy, 2010
 - Veikkolanpuro I asemakaava piir. nro 2476, Kaavatiето Oy/Pekka Kopra, 1998
 - Veikkolan asemakaava muutoksineen piir. nrot 92, 1408 ja 2315, Kirkkonummen kunta, 1967, 1982 ja 1995
 - Kirkkonummen maankäytön kehityskuva, Pöyry Finland Oy, 2014
 - Kirkkonummen yleiskaava 2020, Kirkkonummen kunta, 2000

- KUUMA-kuntien yhteinen maankäytön kehityskuva, Pöyry Finland Oy, 2012
- Helsingin seudun kehityskuva 2050 "Rajaton metropoli", 2011
- Veikkolan kyläsuunnitelma, Veikkolan kyläyhdistys, 2013

Kaavoitusprosessin edetessä tehdään tarpeen mukaan lisäselvityksiä.

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan alueelle vesihuollon yleissuunnitelma sekä katujen yleissuunnitelmat.

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

Ympäristövaikutukset:

- ✓ Vaikutukset elinympäristöön
- ✓ Vaikutukset luonnonoloihin (kasvillisuuteen, eläimistöön, luontotyypeihin)
- ✓ Vaikutukset vesistöön
- ✓ Vaikutukset suur-, lähi- ja kulttuurimaisemaan
- ✓ Vaikutukset liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen

Sosiaaliset vaikutukset:

- ✓ Vaikutukset virkistyskäyttöön
- ✓ Vaikutukset asumisviihtyvyyteen

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset:

- ✓ Vaikutukset yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin
- ✓ Vaikutukset kunnan / alueen talouteen

Kulttuuriset vaikutukset:

- ✓ Vaikutukset maisemaan ja taajamakuvaan
- ✓ Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja paikalliskulttuuriin

Vaikutuksia arvioidaan paitsi itse suunnittelualueella, myös sitä laajemmalla alueella, jossa kaava oletettavasti aiheuttaa muutoksia (ks. kansisivu). Arvioinnissa hyödynnetään em. lähtötietoaineistoa sekä osallisilta saatavaa

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

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**. Asemakaavaluonnoksen valmistuttua kunta tulee esittämään maankäyttösopimuksia niille alueen maanomistajille, jotka saisivat asemakaavasta merkittävää hyötyä eli lisää rakennusoikeutta. Maanomistajan kunnalle maksama

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. Kunnanhallitus on 23.6.2014 hyväksynyt Kirkkonummen kunnan ja Monecon Oy:n välisen asemakaavoituksen käynnistämissopimuksen.

MITEN VOI ANTAA PALAUTETTA OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA?

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty Kirkkonummen yhdyskuntatekniikan lautakunnassa 22.1.2015. Suunnitelmaa voidaan tarpeen vaatiessa muuttaa suunnittelutyön aikana. Osallistumis- ja arviointi-

suunnitelmasta voi antaa palautetta kaavan valmistelijalle joko suullisesti tai kirjallisesti (ks. yhteystiedot alla).

Kaavoitusteknikko Mikael Pettersson
Kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalvelut
etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi
Puh: 09 2967 2533 klo 9.00- 11.00
http: \www.kirkkonummi.fi/palvelut/kaavat

Kirkkonummen kunta
Yhdyskuntatekniikka tai
Yhdyskuntatekniikan lautakunta / Kunnanhallitus
PL 20
02401 Kirkkonummi

KIRKKONUMMEN KUNTA

KAAVOITUS- JA LIIKENNEJÄRJESTELMÄPALVELUT

Hankenro: 40400
Asianro: 566/10.02.03/2012
Yt. lautakunta: 22.1.2015

VEIKKOLANPURO II

Asemakaava ja Veikkolan asemakaavojen sekä Veikkolanpuro I asemakaavan muutos

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



MITÄ SUUNNITELLAAN?

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa pientaloalueen rakentaminen. Suunnittelualue sijaitsee Veikkolan taajaman keskuksen lounaispuolella Kalljärven rannalla. Kyseessä on olemassa olevan pientaloalueen jatkorakentamiskohde, josta suunnitellaan

tiivistä pientalo-alueita. Lisäksi kaava-alueen eteläosassa urheilupuiston asemakaavaa yhtenäistetään ja ajanmukaistetaan. Urheilupuiston alueelle ei ole tarkoitus kaavoittaa uusia toimintoja.

MIKSI SUUNNITELLAAN?

Kaavoitusohjelma

Veikkolanpuro II asemakaava on kunnanvaltuuston 17.6.2013 hyväksymässä kaavoitusohjelmassa osoitettu aloitettavaksi vuonna 2014.

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa (vahvistettu ympäristöministeriössä 8.11.2006) suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Veikkolan keskus on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Uudenmaan 2. vaihe-maakuntakaavassa (vahvistettu ympäristöministeriössä

30.10.2014) ei ole esitetty suunnittelualueita koskevia merkintöjä. Veikkolan taajaman pohjoispuolelle on osoitettu ratayhteys. Merkinnällä varaudutaan Espoo-Salo -oikoradan (ESA-rata) mahdolliseen toteuttamiseen.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Kirkkonummen yleiskaava 2020, joka on saanut lainvoiman 13.9.2000. Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaiseksi alueeksi (AP), lähivirkistysalueeksi (VL) ja urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU).

Asemakaava

Suunnittelualan pohjoisosa on asemakaavoittamaton. Alueen eteläosassa on voimassa vuonna 1998 vahvistettu Veikkolanpuro I asemakaava. Alueen itäosassa on voimassa vuonna 1967 vahvistettu Veikkolan asemakaava sekä asemakaavan muutokset vuosilta 1982 ja 1995.

Suunnitteluala rajautuu pohjoisessa vuonna 1998 vahvistettuun Veikkolanpuro I asemakaava-alueeseen ja koillisessa vuonna 2008 hyväksytyyn Vuorenmäen koulun asemakaava-alueeseen.

Rakennusjärjestys

Kirkkonummen kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa (29.6.2006 §74) ja sen on tullut voimaan 17.9.2008.

MIHIN SUUNNITELLAAN?

Sijainti ja liikenneyhteydet

Suunnitteluala sijaitsee Pohjois-Kirkkonummella Veikkolan taajamassa Kalljärven itärannalla. Alue rajautuu pohjoisessa olemassa olevaan asuinalueeseen, idässä Eerikinkartanontiehen ja lännessä Kalljärveen. Alueen eteläosa on Veikkolan urheilupuistoa.

Koko ja maanomistus

Alustavan rajauksen mukaan suunnittelualan pinta-ala on noin 36 ha. Suunnitteluala käsittää kiinteistöt 2:94, 2:110, 2:206, 2:207 sekä osa kiinteistöstä 2:538. Alueen pohjoisosan kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa, Kirkkonummen kunta omistaa urheilupuiston alueen.

Väestö, työpaikat ja palvelut

Alueella ei ole asukkaita. Suunnitteluala sijaitseva tila on ollut pitkään asumaton ja rakennukset ovat huonokuntoisia. Tilasta erotettu huvilarakennus on palanut.

Julkiset ja kaupalliset palvelut sijaitsevat Veikkolan keskustassa, noin puoli kilometriä suunnittelualueelta koilliseen.

Luonto, maaperä ja virkistys

Suunnittelualan luonto on monimuotoista. Alueeseen kuuluu muun muassa kuusivaltaista sekametsää, vesakoitunutta peltoaluetta, rantaluhtaa, kallioalueita, suo sekä pähkinäpensaslehtoa.

Alueen eteläosassa on urheilupuistoa, jossa on muun muassa pururata, hiihtolatuja ja frisbeegolfrata.

Kunnallistekniikka, rakennukset ja kulttuurihistoria

Alue ei ole kunnallisen vesi- tai viemäriverkoston piirissä.

Alueella ei ole todettu olevan erityisiä kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita tai muinaismuistoja.

2015
talvi

2015
syksy

2016
talvi

2016

VALMISTELU– ELI LUONNOSVAIHE

EHDOTUSVAIHE

HYVÄKSYMISVAIHE

MITEN SUUNNITTELU ETENEE?

- kaavoittaja/kaavan laatija laatii **osallistumis- ja arviointisuunnitelman eli OAS:n**, sekä alustavat maankäyttöluonnokset
- asiantuntijat laativat luontoselvityksen sekä muut mahdolliset selvitykset

- kaavoittaja/kaavan laatija laatii **kaavuluonnoksen** (= kartta ja selostus) ja vaikutusten arvioinnin

- kaavoittaja/kaavan laatija laatii **kaavaehdotuksen** (= kartta ja selostus) sekä vastineet kaavuluonnoksesta annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin

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

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

- kaavuluonnos 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
- kaavuluonnoksesta pyydetään **lausunnot** ao. viranomaisilta, yhdistyksiltä ja muilta yhteisöiltä
- kaavuluonnoksesta järjestetään **asukastilaisuus** tai **kaavoittajan vastaanotto**
- nähtävillä olosta ja asukastilaisuudesta / kaavoittajan vastaanotosta ilmoitetaan **kuulutuksella**

- 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** tai **kaavoittajan vastaanotto**
- nähtävillä olosta ja asukastilaisuudesta / kaavoittajan vastaanotosta tiedotetaan **kuulutuksella** ja **kirjeellä**

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

KUKA SUUNNITTELUSTA PÄÄTTÄÄ?

- yhdyskuntatekniikan lautakunta hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman

- yhdyskuntatekniikan lautakunta hyväksyy kaavuluonnoksen ja asettaa sen julkisesti nähtäville

- yhdyskuntatekniikan lautakunta käsittelee kaavaehdotuksen sekä vastineet saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin ja esittää ne kunnanhallitukselle
- **kunnanhallitus** hyväksyy kaavaehdotuksen ja vastineet sekä asettaa sen julkisesti nähtäville

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

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.

Veikkolanpuro II asemakaavan osallista ovat mm. seuraavat tahot:

Maanomistajat ja asukkaat:

- suunnittelualan ja sen lähialueen maanomistajat ja asukkaat

Yritykset:

- lähialueiden yritykset
- Fingrid Oyj
- Fortum Distribution Oy
- Fortum Power and Heat Oy
- Elisa Oyj
- Telia Sonera Finland Oyj
- DNA Oy

Yhdistykset ja muut yhteisöt:

- Veikkolan kyläyhdistys ry
- Kirkkonummen Veikkolan vesiensuojeluyhdistys KIRVES ry
- Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry
- Kyrksläts Natur och Miljö rf
- Veikkolanpuron asukasyhdistys ry
- Kyrksläts hembygdsförening rf
- Veikkolan Veikot ry
- Kirkkonummen hiihtoseura ry
- Veikkola Disc Golf Club ry

Viranomaiset:

- Kirkkonummen kunta: rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu, elinkeinotoimi, liikuntatoimi, nimistötoimikunta
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Uudenmaan liitto
- Espoon seudun ympäristöterveys
- HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
- HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Eerikinkartanon johtokunta