

MIHIN SUUNNITELLAAN?

Sijainti ja liikenneyhteydät

Asemakaavoitettava alue sijaitsee Länsiväylän (kantatie 51) ja Vanhan Rantatien välisellä alueella. Alueen poikki kulkee rantarata. Jorvaksen asema jää suunnittelualan pohjoispuolelle, mutta sijaitsee kuitenkin kävelyetäisyydellä suunnitellusta liiketoiminnan alueesta. Alueelta on matkaa kuntakeskukseen noin neljä kilometriä ja Masalaan kolme kilometriä, ja lähijunamatka Helsingin keskustaan kestää keskimäärin 38 minuuttia.

Koko ja maanomistus

Suunnittelualan alustava rajausta on kooltaan noin 40 ha, josta kunnan omistuksessa olevaa maata on noin 9 ha. Suurin osa alueesta on yksityisten maanomistajien omistuksessa.

Väestö, työpaikat ja palvelut

Suunnittelualueella asuu tällä hetkellä noin 140 asukasta, mutta suurin osa suunnittelualueesta on rakentamatonta. Palveluiden osalta Jorvaksen alue tukeutuu tällä hetkellä Masalaan ja kuntakeskukseen, mutta kaavan tavoitteena on lisätä paikallisia palveluita.

Selvitykset

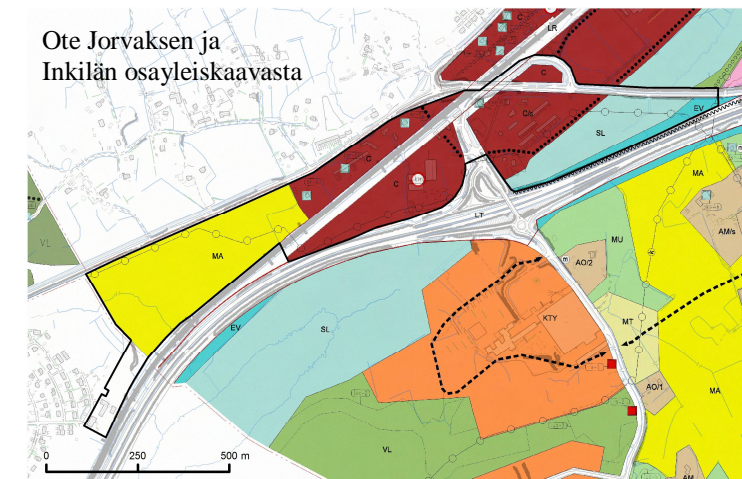
Jorvaksen ja Inkilän osayleiskaavan aikana tehdyt selvitykset kattavat Jorvaksenkolmion suunnittelualan kokonaisuudessaan (mm. kaupallinen-, melu-, luonto- ja liikenneselvitys sekä arkeologinen- ja rakennusinventointi). Osa selvityksistä vaatii mahdollisesti tarkkuusinventointeja asemakaavoitusta varten.

Luonnonolosuhteet

Alue on maaperältä suurimmaksi osaksi savea, josta kohoa muutamia moreeni- ja kalliokumpareita. Länsiosaa on tällä hetkellä viljelykäytössä olevaa, maisemallisesti arvokkaaksi luokiteltua peltoaluetta. Suunnittelualan itäosassa sijaitsee noin viiden hehtaarin suuruinen osa Sundetin joenuoman suojelualuetta.

Kunnallistekniikka

Suurin osa suunnittelualueesta on Carunan sähköverkon sekä kunnan vesijohtoverkon piirissä, ja Fortum Oyj:n kaukolämpöputki kulkee alueen poikki.



Kevät 2016

VALMISTELU

MITEN SUUNNITTELU ETENEE?

- kaavoittaja laatii **osallistumis- ja arviointisuunnitelman eli OAS:n** sekä alustavat maankäyttöluonnokset
- asiantuntijat laativat tarvittavat selvitykset

MITEN SUUNNITTELUUN VOI VAIKUTAA?

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

KUKA SUUNNITTELUSTA PÄÄTTÄÄ?

- **yhdyskuntatekniikan lautakunta** hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman

KETÄ SUUNNITTELU KOSKEE?

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

Jorvaksenkolmion asemakaavan osallisia ovat mm. seuraavat tahot:

Maanomistajat ja asukkaat:

- suunnittelualan ja sen lähialueen maanomistajat ja asukkaat
- kunnan asukkaat

Syksy 2016

LUONNOSVAIHE

- kaavoittaja laatii **kaavuluonnoksen** (= kartta ja selostus) ja vaikutusten arvioinnin
- asiantuntija laativat tarvittavat selvitykset

- kaavuluonnos pidetään julkisesti **nähtävillä** kunnanvirastossa 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**
- nähtävillä olosta ja asukastilaisuudesta ilmoitetaan **kuulutuksella**

- **yhdyskuntatekniikan lautakunta** hyväksyy kaavuluonnoksen ja asettaa sen julkisesti nähtäville

Yritykset:

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

Yhdistykset ja muut yhteisöt:

- lähialueen asukasyhdistykset
- Kirkkonummen ympäristöyhdistys r.y.
- Kyrksläts Natur och Miljö r.f.
- Kirkkonummen yrittäjät r.y.

Kevät 2017

EHDOTUSVAIHE

- kaavoittaja/konsultti laatii **kaavaehdotuksen** (= kartta ja selostus)
- asiantuntijat laativat tarvittavat toteuttamissuunnitelmat

- 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
- nähtävillä olosta tiedotetaan **kuulutuksella**

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

Kunnan viranomaiset:

- rakennusvalvonta
- ympäristönsuojelu
- kuntatekniikka/investointipalvelut
- alueidenhoitopalvelut
- vesihuoltolaitos
- sivistystoimi
- kulttuuritoimi
- liikuntatoimi
- elinkeinotoimi
- perusturva
- vammaisneuvosto
- vanhusneuvosto
- nimistötoimikunta

Syksy 2017

HYVÄKSYMISVAIHE

- kaavoittaja laatii mahd. tarkistetun kaavaehdotuksen (= kartta ja selostus) sekä vastineet kaavaehdotuksesta annettuihin 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
- **kunnanhallitus** käsittelee kaavan ja vastineet ja esittää ne kunnanvaltuustolle
- **kunnanvaltuusto** hyväksyy kaavan

Muut viranomaiset:

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

MIHIN SUUNNITTELUSSA KIINNITETÄÄN HUOMIOTA?

Suunnittelu perustuu seuraavalle lähtötietoaineistolle:

- Kirkkonummen kuntastrategia 2015-2017 (Kirkkonummen kunta 2015)
- Kirkkonummen maankäytön kehityskuva 2040 (Pöyry Finland Oy 2014)
- Kirkkonummen palveluverkkoselvitys 2025 (Kirkkonummen kunta 2011)
- Helsingin seudun MAL-aiesopimus (2012)
- KUUMA-kuntien yhteinen kehityskuva (2012)
- Helsingin seudun kehityskuva - Rajaton metropoli (2012)
- Kirkkonummen linjastosuunnitelma (2011)
- Uudenmaan maakuntakaavat (2006 ja 2013)
- Kirkkonummen yleiskaava 2020 (2000)
- Jorvaksen ja Inkilän osayleiskaava (2014)
- Jorvaksen ja Inkilän kaupallinen selvitys (FCG Oy ja Strafica Oy 2012)
- Jorvaksen ja Inkilän osayleiskaavan liikenneselvitys (Sito Oy 2012)
- Jorvaksen ja Inkilän osayleiskaava-alueen meluselvitys (Ramboll 2011)
- Jorvaksen ja Inkilän osayleiskaavojen arkeologinen inventointi (Museovirasto 2007)
- Jorvas-Inkilä osayleiskaava-alueen rakennusinventointi (WSP 2006)
- Jorvaksen ja Inkilän työpaikka-alueen kehityskuva (WSP Finland Oy 2007)

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) edellyttämällä tavalla. Suunnittelun aikana arvioidaan ainakin seuraavia kaavan aiheuttamia välittömiä ja välillisiä vaikutuksia:

Ympäristövaikutukset

- ✓ Vaikutukset liikenteeseen, erityisesti joukkoliikenteeseen ja kevyen liikenteen yhteyksiin
- ✓ Vaikutukset vesitalouteen ja hulevesien hallintaan
- ✓ Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
- ✓ Vaikutuksen luonnon monimuotoisuuteen
- ✓ Vaikutukset ilmastonmuutokseen

Sosiaaliset vaikutukset:

- ✓ Vaikutukset liikenneturvallisuuteen
- ✓ Vaikutukset virkistyskäyttöön
- ✓ Vaikutukset palvelurakenteeseen

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset:

- ✓ Vaikutukset uusien työpaikkojen syntymiseen
- ✓ Vaikutukset kunnan saamiin tuloihin sekä investointi- ja käyttömenoihin

Kulttuuriset vaikutukset:

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

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

lautetta. Lisäksi kaavoitusprosessin luonnosvaiheen aikana tehdään suunnittelualueelta tarpeelliset selvitykset melusta, liikenteestä ja hulevesistä. Vaikutusten arviointi esitetään ehdotusvaiheessa osana kaavaselostusta.

ONKO JOTAIN JO SOVITTU?

Maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaan asemakaavoitetavan 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 hyö-

tyä 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.

MITEN VOI ANTAA PALAUTETTA OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMASTA?

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty Kirkkonummen yhdyskuntatekniikan lautakunnassa 18.2.2016.

Suunnitelmaa voidaan tarpeen vaatiessa muuttaa suunnittelu-työn 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 Annika Pousi, puh: 050-327 3413
sähköposti: annika.pousi@kirkkonummi.fi