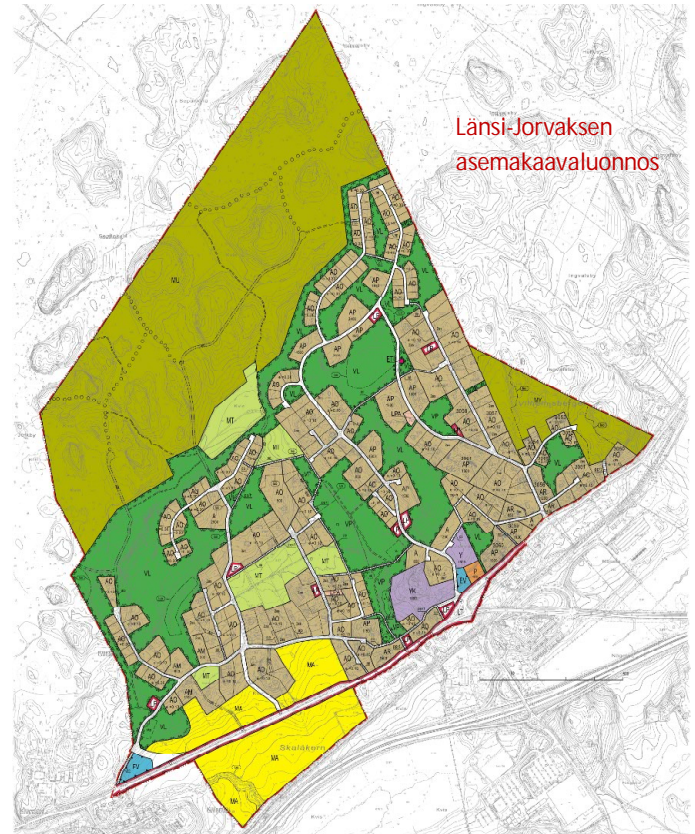
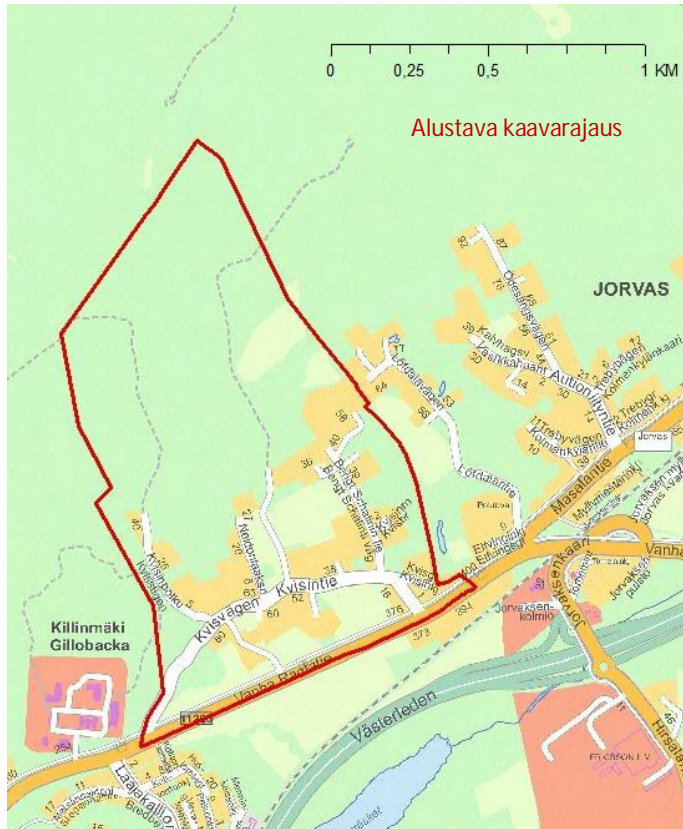


KVISIN ASEMAKAAVA

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



MITÄ SUUNNITELLAAN?

Kvisin asemakaava käsittää keväällä 2015 kaavaluonnoksena nähtävillä olleen Länsi-Jorvaksen asemakaavahankkeen läntisen osan. Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman tavoitteena on tiedottaa suunnittelualueen asukkaita kaavan aikataulusta sekä muuttuneista hankenimistä ja -rajauksista. Länsi-Jorvaksen asemakaavaluonnos (ytl 22.1.2015, § 5) oli pinta-alaltaan verraten suuri, joten mittakaavan tarkentuessa alkuperäisen kaava-alueen jakaminen kahdeksi on perusteltua. Länsi-Jorvaksen asemakaavan itäisestä osasta käytetään jatkossa nimeä Pohjois-Jorvaksen asemakaava.

MIKSI SUUNNITELLAAN?

Kaavoitusohjelma

Kvisin asemakaava on Kirkkonummen kaavoitusohjelmassa 2017-2021 esitetty omana hankkeenaan. Kaavoitusprosessi etenee siten, että kaavaehdotus laaditaan nähtävillä olleen Länsi-Jorvaksen asemakaavaluonnosten pohjalta sekä ottamalla huomioon em. kaavaluonnoksesta saatu palaute.

Uudenmaan maakuntakaavat

Uudenmaan maakuntakaavassa sekä Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualueen maankäyttö on osoitettu taajamatoiminnoille ja tiivistettäväksi alueeksi. Sen sijaan 1. ja 3. vaihemaakuntakaavoissa alueelle ei ole osoitettu merkintöjä.

Maankäyttötavoitteena on tehostaa Jorvaksen asemanseudun lähialueen maankäyttöä sekä täydentää nykyistä yhdyskuntarakennetta uusilla pientalovaltaisilla asuinkortteleilla. Uusia asukkaita tulee noin 500. Tavoitteena on myös selkeyttää olemassa olevaa kylärakennetta, toteuttaa uusia virkistysalueita- ja reittejä sekä säilyttää suojelemalla tärkeimmät kulttuuriperintökohteet ja alueen viljelymaisemaperinne mm. varaamalla paikkoja palstaviljelyyn ja säilyttämällä maisemallisesti tärkeitä peltoalueet viljelykäytössä. Tavoitteena on mahdollistaa nykyisten maaseutuelinkeinojen jatkuminen.

Yleiskaava

Kirkkonummen yleiskaavassa 2020 (lainvoimainen v. 2000) suunnittelualue on pääasiassa pientalovaltaista aluetta (AP). Alueen itäosaan on merkitty laajahko lähivirkistysalue (VL) ja keskiosassa on yksi suojeltava rakennuskohde. Alueen eteläosa on osoitettu maatalousalueeksi (MT) ja pohjoisosa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M), jolla on osittain ulkoilun ohjaustarvetta ja/tai ympäristöarvoja (MU).

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevia asemakaavoja.

MIHIN SUUNNITELLAAN?

Sijainti ja liikenneyhteydet

Suunnittelualue sijaitsee rantaradan varressa Kirkkonummen kuntakeskuksen ja Masalan välissä. Jorvaksen rautatieasema sekä Vanhalla Rantatiellä sijaitsevat paikallisliikenteen bussipysäkit ovat suunnittelualueelta kävelyetäisyyden päässä. Länsiväylän ja Kehä III:n liittymään on alueelta muutama kilometriä.

Suunnittelualue rajoittuu kaakossa rantarataan ja Masalantiehen. Lounaassa alue rajautuu Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaavaan, luoteessa ns. keskusmetsään ja vireillä olevaan Masalan osayleiskaavaan. Etelässä aluetta rajaa Vanha Rantatie sekä Jorvaksen ja Inkilän osayleiskaava.

Koko ja maanomistus

Suunnittelualue on kooltaan yli 100 hehtaaria. Sen suurimmat maanomistajat ovat Kirkkonummen kunnan lisäksi lähinnä yksityishenkilöitä. Viisi suurinta maanomistajaa omistaa alueen pinta-alasta hieman yli puolet, loput alueesta on pienmaanomistajien hallussa.

Väestö, työpaikat ja palvelut

Suunnittelualue on pääasiassa vanhaa pientaloaluetta, jossa asuu noin 200 asukasta. Työpaikkoja alueella ei ole juuri lainkaan. Suunnittelualue tukeutuu tällä hetkellä kaupallisilta palveluiltaan Masalaan ja kuntakeskukseen. Kunnallisia palveluja varsinaisella suunnittelualueella ei ole.

Syksy 2017

VALMISTELU

MITEN SUUNNITTELU ETENEE?

U kaavoittaja laatii **osallistumis- ja arviointisuunnitelman eli OAS:n**

U asiantuntija laativat tarvittavat selvitykset ja toteuttamissuunnitelmat

MITEN SUUNNITTELUUN VOI VAIKUTTAA?

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

KUKA SUUNNITTELUSTA PÄÄTTÄÄ?

U **kuntatekniikan lautakunta** hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman

U **kuntatekniikan lautakuntaa** tiedotetaan tarvittaessa laadittavien selvitysten ja toteuttamissuunnitelmien suunnittelutilanteesta

KETÄ SUUNNITTELU KOSKEE?

Kaavoitukseen voivat osallistua suunnittelualueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Näitä eri tahoja kutsutaan osallisiksi. Asemakaavan osallisia ovat mm. seuraavat tahot:

Maanomistajat ja asukkaat:

- suunnittelualueen ja sen lähialueen maanomistajat ja asukkaat
- kunnan asukkaat

Yritykset:

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

Yhdistykset ja muut yhteisöt:

- Jorvaksen kyläyhdistys ry
- Kirkkonummen Pienkiinteistöyhdistys ry
- Kyrkslätts Hembygdsförening rf
- Mellersta Kyrkslätts ungdomsförening rf
- Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry
- Kyrkslätts Natur och Miljö rf
- Kirkkonummen yrittäjät ry
- Nylands Svenska producentförbund, Kyrkslätts lokalavdelning
- MTK-Uusimaa
- Eteläinen metsäreviiri ry
- Metsäkeskus Rannikko
- Kvisin tiekunta

Luonto, maaperä ja virkistys

Alueen luonnolle on tunnusomaista pienipiirteiset maastonmuodot, jossa rikkonaiset kalliomäet ja vetisemmät notkelmat vaihtelevat tiheään. Alueen maaperä vaihtelee vastaavasti lähinnä kallion ja saven välillä. Luontoa vallitsevat metsäiset luontotyyppit. Lähes kaikki alueen suot on ojitettu, koska osassa suunnittelualuetta harjoitetaan ammattimaista maanviljelystä ja metsätaloutta. Alueen pohjoisosa tarjoaa hyvät puitteet ulkoiluun ja virkistykseen.

Kunnallistekniikka, rakennukset ja kulttuurihistoria

Suunnittelualan eteläosa on osittain kunnallisteknisen verkoston piirissä. Alueen rakennuskanta koostuu pääasiassa eri aikakausina rakennetuista pientaloista ja niiden rakennusoikeus on noin 15 000 k-m².

Keskiajalta peräisin oleva vanha Kuninkaantie kulkee alueen eteläosan läpi nykyisten Masalantien, Elfvinginkujan, Kvisinkujan ja Kvisintien kautta. Kuninkaantien varrelta löytyy useita kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia kuten suunnittelualan ulkopuolelle sijaitseva matkailukohteenakin tunnettu Pokrovan ortodoksi veljesyhteisön kirkko ja päärakennus.

Syksy 2018

EHDOTUSVAIHE

Ü Kaavoittaja laatii **kaavaehdotuksen** (= kartta ja selostus)

- 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 nähtävillä olosta tiedotetaan **kuulutuksella**

- Ü **kuntatekniikan lautakunta** käsittelee kaavaehdotuksen sekä vastineet Länsi-Jorvaksen asemakaavaluonnoksesta saatuihin mielipiteisiin (siltä osin kuin ne koskevat suunnittelualuetta) ja esittää ne kunnanhallitukselle
- Ü **kunnanhallitus** hyväksyy kaavaehdotuksen sekä vastineet ja asettaa ne julkisesti nähtäville

Kunnan viranomaiset:

- rakennusvalvonta
- ympäristönsuojelu
- kunnallistekniikka/investointipalvelut
- alueidenhoitopalvelut
- Kirkkonummen Vesi
- Sivistys- ja vapaa-aikapalvelut
- kehitysjohtaja
- perusturva
- vammaisneuvosto
- vanhusneuvosto
- nimistötoimikunta

Kevät 2019

HYVÄKSYMISVAIHE

Ü Kaavoittaja laatii mahdollisen tarkistetun kaavaehdotuksen (= kartta ja selostus) sekä vastineet kaavaehdotuksesta annettuihin muistutuksiin ja lausuntoihin

Ü kunnanvaltuuston tekemästä kaavan hyväksymis - päätöksestä voi tehdä **valituksen** Helsingin hallinto-oikeuteen

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

Muut viranomaiset:

- 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 2018-2021 (Kirkkonummen kunta 2017)
- Kirkkonummen maankäytön kehityskuva 2040 (Pöyry Finland Oy 2014)
- Kirkkonummen palveluverkkoselvitys (Kirkkonummen kunta 2016)
- Helsingin seudun MAL-sopimus (2016)
- Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma 2050 (2015)
- KUUMA-kuntien yhteinen kehityskuva (2012)
- Helsingin seudun kehityskuva - Rajaton metropoli (2012)
- Uudenmaan maakuntakaavat (2006, 2013 ja 2017)
- Kirkkonummen yleiskaava 2020 (2000)

- Kirkkonummen keskeisen taajamavyöhykkeen liikennejärjestelmäsuunnitelma 2040 (Sito Oy 2017)
- Länsi-Jorvaksen asemakaavan liikenneselvitys (Ramboll Finland Oy 2015)
- Länsi-Jorvaksen maaperätutkimus ja rakennettavuusselvitys (Ramboll Finland Oy 2015)
- Länsi-Jorvaksen asemakaava-alueen muinaisjäännösinventointi (Mikroliiti Oy 2016)
- Vitträskin arkeologinen inventointi (Museovirasto 2011)
- Länsi-Jorvaksen rakennetun kulttuuriympäristön inventointi (Stadionark 2014)
- Jorvaksen luontoselvitys (Luontotieto Keiron Oy 2014)
- Jorvas, Liito-oravaselvitys (Luontotiet Keiron Oy 2015)

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

Ympäristövaikutukset

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

Sosiaaliset vaikutukset:

- Ö Vaikutukset liikenneturvallisuuteen
- Ö Vaikutukset virkistyskäyttöön
- Ö Vaikutukset palvelurakenteeseen
- Ö Vaikutukset asukasrakenteeseen

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset:

- Ö Vaikutukset kunnan saamiin tuloihin sekä investointi- ja käyttömenoihin
- Ö Vaikutukset maa- ja metsätalouselinkeinoille

Kulttuuriset vaikutukset:

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

Vaikutuksia arvioidaan paitsi itse suunnittelualueella, myös suunnittelualuetta laajemmalla alueella, jossa kaava oletettavasti aiheuttaa muutoksia. Arvioinnissa hyödynnetään em. lähtötietoaineistoa sekä osallisilta saatavaa palautetta. Länsi-Jorvaksen asemakaavahankkeen yhteydessä on tehty selvitykset mm. luontoarvoista.

Ehdotusvaiheen aikana tehdään suunnittelualueelta tarpeelliset selvitykset mm. melusta, liikenteestä sekä liikenteen, vesihuollon ja hulevesien järjestämisestä. 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. Asemakaavan ehdotusvaiheessa 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.

MITEN VOI ANTAA PALAUTETTA OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMASTA?

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esitelty Kirkkonummen kuntatekniikan lautakunnassa 28.9.2017.

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 antavat: kunnanarkkitehti Tero Luomajärvi puh. 040 8465657
kaavoitusarkkitehti Annika Pousi, puh: 050 3273413