

MIHIN SUUNNITTELUSSA KIINNITETÄÄN HUOMIOTA?

- Suunnittelu perustuu seuraavalle lähtötietoaineistolle:
- Kirkkonummen rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisema, Sigbritt Backman, 1990
 - Kirkkonummen kuntakeskuksen laatu- ja ympäristösuunnitelma, WSP LT-Konsultit Oy, 2006
 - Kuntakeskuksen katujen ja pysäköintialueiden yleissuunnitelma, Sito Oy, 2010
 - Kirkkonummen kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaava, 2010
 - Kirkkonummen länsiosan arkeologinen inventointi, Museo-virasto, 2011
 - Kirkkonummen maankäytön kehityskuva 2040, Pöyry Oy,

- 2014
- Kirkkonummi, liikennelaskennat ja -ennuste (käsittää liikekeskustan alueen), Ramboll Finland Oy, 2015
- Kirkkonummen liikekeskustan kehittäminen, rinnakkaistomeksianto, 2015 (ratkaisu 2016)
- Kuntakeskuksen kehityskuva 2040 – Urbaani kylä, 2016
- Kirkkonummen keskeisen taajamavyöhykkeen liikennejärjestelmä 2040, Sito Oy, 2017
- Kirkkonummen kävelyn ja pyöräilyn kehittämissuunnitelma, Sito Oy (työ käynnissä)
- Kuntastrategia 2018-2021 (työ käynnissä)

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

Ympäristövaikutukset:

- ✓ Vaikutukset liikenteeseen, julkiseen liikenteeseen sekä kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin
- ✓ Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
- ✓ Vaikutukset ilmaston muutokseen
- ✓ Vaikutukset hulevesien hallintaan

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset:

- ✓ Vaikutukset kunnallistekniikan investointeihin ja ylläpitoon
- ✓ Vaikutukset palveluverkostoon

Sosiaaliset vaikutukset:

- ✓ Vaikutukset liikenneturvallisuuteen
- ✓ Vaikutukset asumiseen
- ✓ Vaikutukset virkistyskäyttöön
- ✓ Vaikutukset alueen viihtyisyyteen

Kulttuuriset vaikutukset:

- ✓ Vaikutukset maisemaan ja taajamakuvaan
- ✓ Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön

Vaikutuksia arvioidaan paitsi itse suunnittelualueella, myös suunnittelualueetta laajemmalla alueella, jossa kaava oletettavasti aiheuttaa muutoksia (ks. karttakuva). Arvioinnissa hyödynnetään em. lähtötietoaineistoa sekä osallisilta saatavaa palautetta. Lisäksi ennen kaavoitusprosessin ehdotusvaihetta teh-

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**. Asemakaavaehdotuksen valmistuttua kunta tulee esittämään maankäyttösopimuksia niille alueen maanomistajille, jotka saisivat asemakaavasta merkittävää hyötyä eli lisää rakennusoikeutta. Maanomistajan kunnalle maksama korvaus määritellään sen perusteella, millaisia yh-

MITEN VOI ANTAA PALAUTETTA OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA?

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on käsitelty Kirkkonummen kuntatekniikan lautakunnassa 14.12.2017. Suunnitelmaa voidaan tarpeen vaatiessa muuttaa suunnittelutyön aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta kaavoittajalle joko suullisesti tai kirjallisesti (ks. yhteystiedot alla).

Kaavoitusarkkitehti Anna Hakamäki, puh. 050-4137 467 Kunnanarkkitehti Tero Luomajärvi, puh. 040-846 5657 Kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalvelut etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi http: \www.kirkkonummi.fi/kaavoitus	Kirkkonummen kunta Yhdyskuntatekniikka tai Kuntatekniikan lautakunta/Kunnanhallitus PL 20 02401 Kirkkonummi
--	---

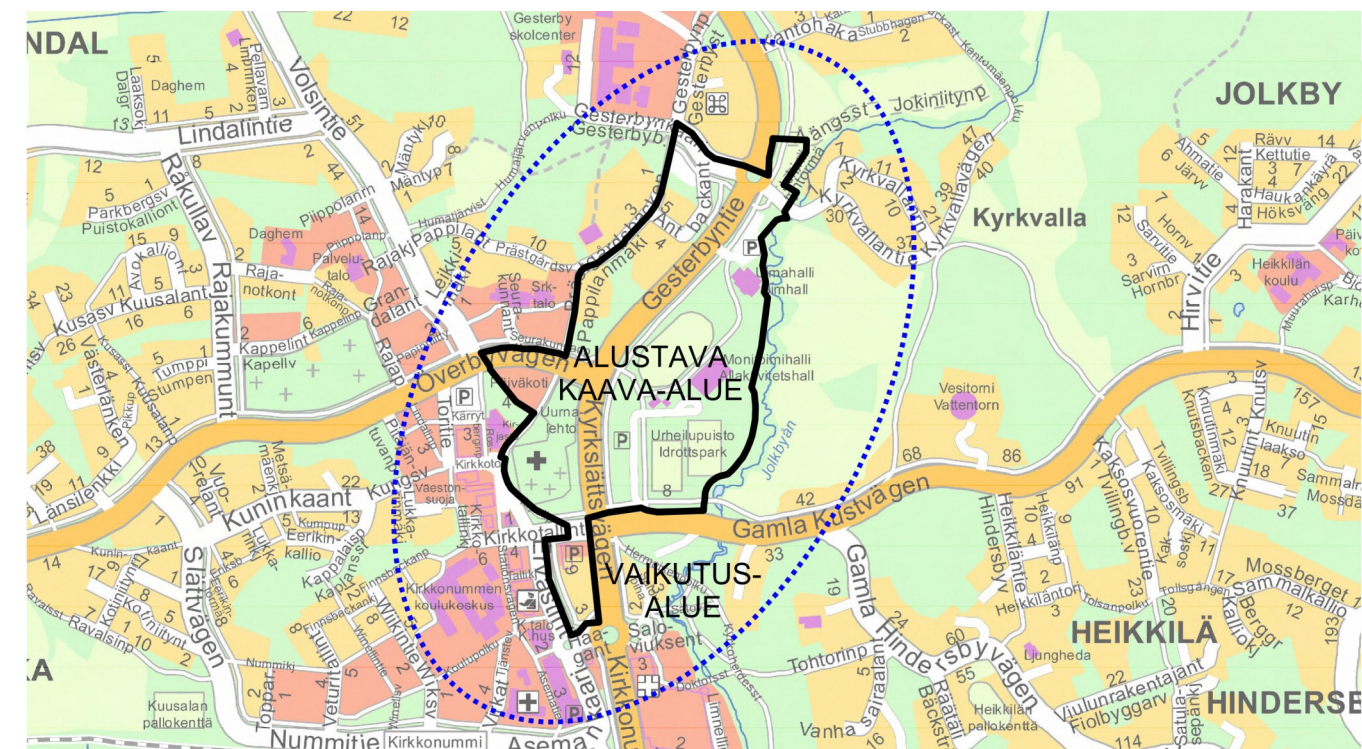
KIRKKONUMMEN KUNTA
KAAVOITUS- JA LIIKENNEJÄRJESTELMÄPALVELUT

Hankenro: 11405
Asianro: KIRDno-2017-1442
Kt-lautakunta: 14.12.2017

KESKUSTAN URHEILUPUISTO

Keskustan urheilupuiston asemakaava ja asemakaavan muutos

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



MITÄ SUUNNITELLAAN?

Suunnittelun tavoitteena on aloittaa liikekeskustan kehittäminen ja vetovoiman parantaminen osana laajempaa kuntakeskuksen kehittämisprosessia. Tavoitteena on vahvistaa kuntakeskuksen kehittymistä muun muassa ajanmukaistamalla urheilupuiston sekä korttelin 108 maankäyttöä sekä osoittamalla alueelle uusi suomen– ja ruotsinkielinen lukio keväällä 2016

MIKSI SUUNNITELLAAN?

Kaavoitusohjelma
Tallinnmäen ja keskustan urheilupuiston asemakaavoitus on käynnistetty kunnanvaltuuston hyväksymän kaavoitusohjelman 2017-2021 mukaisesti. Hanke jaettiin kahdeksi asemakaava-hankkeeksi alueen maanomistuksen, maankäytön muodostamien kokonaisuuksien ja suuren pinta-alan vuoksi.

Maakuntakaava
Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmässä 2017 suunnittelualueen maankäyttö on osoitettu keskustatoiminnoille, taajamatoiminnoille sekä tiivistettäväksi alueeksi. Alueella kulkee myös viheryhteystarve sekä Kuninkaantie, joka on valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö.

Yleiskaava
Kuntakeskuksen 1. vaiheen vuonna 2009 lainvoimaiseksi tullessa osayleiskaavassa suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta (C), julkisten palveluiden aluetta (PY), hautausmaa- aluetta (EH), puistoa (VP), yleistä tai yksityistä pysäköintialu-

ratkaistun Kirkkonummen liikekeskustan kilpailutyypin toimeksiannon voittaneen ehdotuksen mukaisesti. Tavoitteena on myös tutkia kuntakeskuksen vahvistamisen ja ympäristön laadun nostamisen hengessä vähäisen täydennysrakentamisen mahdollisuuksia Kirkkonummentien ja urheilupuiston pysäköintialueen väliselle vajaakäytössä olevalle viheralueelle.

etta (LP), urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta (VU) ja pien- talovaltaista asuinalueetta (AP).

Asemakaava
Suunnittelualueella on voimassa viisi asemakaavaa: Kyrkvalla ja Jokiniitty (lainvoimainen 2013), Kirkkolaakso (2011), Ervastintie (2007), Urheilupuiston muutos (2001), Gesterbyntien muutos (1999) ja Jolkbynlaakso-Pappilanmäki-Rajakumpu (1987). Niissä kaava-alueelle on osoitettu asuinkeuhkotalojen (AK), asuinkeuhkotalojen ja rivitalojen (AKR), erillispientalojen (AO-2), urheilutoimintaa palvelevien rakennusten (YU), yleisten rakennusten (Y) ja kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten (YK/s) korttelialueiksi sekä hautausmaa- alueeksi (EH/s), urheilu- ja virkistysalueeksi (VU), puistoksi (VP), lähivirkistysalueeksi (VL), autopaikkojen korttelialueeksi (LPA) ja katualueeksi.

MIHIN SUUNNITELLAAN?

Sijainti ja liikenneyhteydet

Suunnittelualue sijaitsee Kirkkonummen kuntakeskuksessa Kirkkonummentien, Överbyntien ja Gesterbyntien ympäristössä käsittäen mm. nykyisen urheilupuiston ja kirkon alueet, Gesterbyntiehen luoteispuolella rajautuvat korttelit, korttelit 108 ja 121 sekä katualueita.

Kaava-alue sijaitsee liikenteellisesti keskeisellä sijainnilla Län-siväylän ja matkakeskuksen läheisyydessä sekä kunnan sisäisen bussirunkoverkon solmukohdassa. Juna-asema ja bussipysäkit ovat kävely-etäisyydellä.

Koko ja maanomistus

Kaava-alueen koko on yhteensä noin 27,5 ha. Kunnan omistuksessa on liki 17 ha ja yksityisten maanomistajien ja valtion omistuksessa noin 10,5 ha.

Väestö, työpaikat ja palvelut

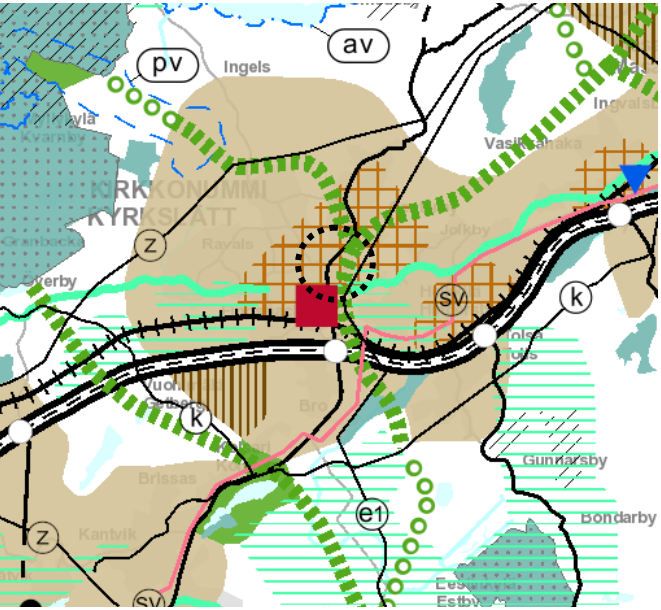
Kaava-alueella asuu tällä hetkellä noin 280 asukasta. Kaava-alueella sijaitsee kirkko ja urheilupuisto. Lisäksi kaava-alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee merkittävä osa liikekeskustan keskeisestä ydinalueesta. Toteutuessaan alueen kehittämisellä on myönteinen merkitys Kirkkonummen liikekeskustan vetovoimaan ja kuntakuvaan.

Luonto, maaperä ja virkistys

Asemakaava-alue on kokonaisuudessaan rakennettua ympäristöä ja siihen liittyvää puisto- tai lähivirkistysaluetta. Kaava-alue sijaitsee pääosin savimaalla, mutta alueella on myös kallioisia alueita. Urheilupuiston alue tarjoaa monipuoliset mahdollisuudet virkistykseen.

Kunnallistekniikka, rakennukset ja kulttuurihistoria

Kaava-alue sijaitsee olemassa olevien kunnallisteknisten verkostojen alueella, mutta verkostot saattavat olla osin saneeraamistarpeessa. Alueella sijaitsee kirkko, asuinrakennuksia sekä urheilutoimintojen rakennuksia. Alueella sijaitsevat rakennukset säilyvät. Kirkko ja sen ympäristö säilyvät merkittävänä kaupunkikuvassa ja niiden suojeluarvot säilyvät. Kaava-alueella kulkee Kuninkaantien historiallinen linja.



Ote Uudenmaan maakuntakaavayhdistelmästä. Kaava-alueen sijainti merkitty mustalla katkoviivalla.

2017
talvi

2018
syksy

2019
kevät



MITEN SUUNNITTELU ETENEE?

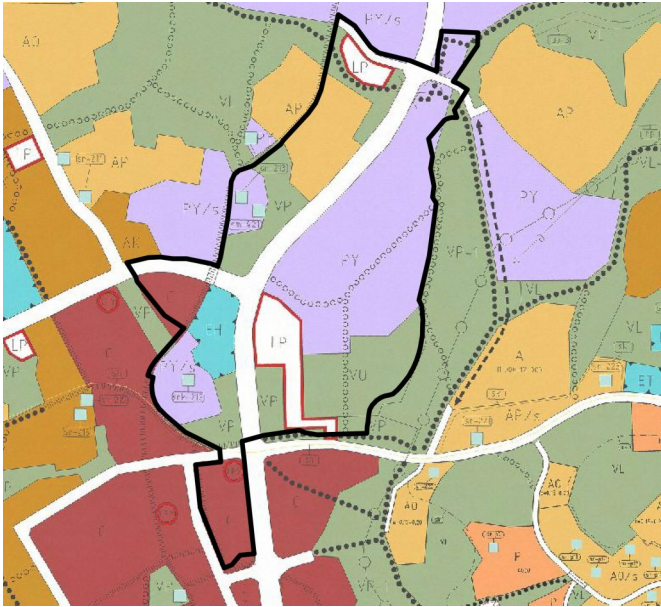
→ Kaavoittaja laatii osallistumis- ja arviointisuunnitelman eli OAS:n , sekä alustavat maankäyttöluonnokset	→ kaavoittaja laatii kaavaehdotuksen (= kartta ja selostus)	→ kaavoittaja valmistelee kaava-asiakirjat hyväksymiskäsittelyyn (= kartta ja selostus) sekä vastineet kaavaehdotuksesta annettuihin muistutuksiin ja lausuntoihin
→ asiantuntijat laativat tarvittavat selvitykset	→ tarvittaessa asiantuntijat laativat lisäselvityksiä	

MITEN SUUNNITTELUUN VOI VAIKUTTAA?

→ OAS:sta ja asemakaavan vireille tulosta kuulutetaan Kirkkonummen Sanomissa sekä ilmoitetaan suunnittelualan maanomistajille kirjeitse	→ kaavaehdotus pidetään julkisesti nähtävillä kunnantalossa ja kunnan kirjastoissa vähintään 30 päivän ajan, jolloin siitä voi jättää kirjallisia muistutuksia kunnanhallitukselle	→ kaavan hyväksymispäätöksestä voi tehdä valituksen Helsingin hallinto-oikeuteen
→ OAS on nähtävissä kunnan internet-sivuilla ja kunnantalossa sekä kunnan kirjastoissa	→ kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot ao. viranomaisilta, yhdistyksiltä ja muilta yhteisöiltä	
	→ kaavaehdotuksesta järjestetään asukastilaisuus	
	→ nähtävillä olosta ja asukastilaisuudesta tiedotetaan kuulutuksella	

KUKA SUUNNITTELUSTA PÄÄTTÄÄ?

→ kuntatekniikan lautakunta käsittelee osallistumis- ja arviointisuunnitelman	→ kuntatekniikan lautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja esittää sen kunnanhallitukselle	→ kuntatekniikan lautakunta käsittelee kaavan sekä vastineet saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin ja esittää ne kunnanhallitukselle
	→ kunnanhallitus hyväksyy kaavaehdotuksen ja asettaa sen julkisesti nähtäville	→ kunnanhallitus käsittelee kaavan ja vastineet ja esittää kaavan hyväksyttäväksi kunnanvaltuustolle
		→ kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan



Ote Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaavasta. Alustava kaavarajaus osoitettu mustalla viivalla.

KETÄSUUNNITTELU 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 urheilupuiston asemakaavan osallisia ovat:

Maanomistajat ja asukkaat:

- suunnittelualan ja sen lähialueen maanomistajat ja asukkaat
- kunnan asukkaat

Yritykset:

- Suunnittelualan ja lähialueiden yritykset
- Caruna Oy
- Fortum Power and Heat Oy
- Elisa Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj

Yhdistykset ja muut yhteisöt:

- Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry
- Kirkkonummen yrittäjät ry
- Kirkkonummen kuntakeskushdistys KIDE ry
- Kyrksläts Hembygdsförening rf
- Kyrksläts Natur och Miljö rf
- Alueen urheiluseurat
- Alueen kulttuuriyhdistykset

Kunnan viranomaiset:

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

Viranomaiset:

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