

Kirkkonummen seurakuntayhtymä

(kaavoitusaloite kirjattu saapuneeksi kuntaan 30.3.2016)

Kaavoitusaloitteen sisältö

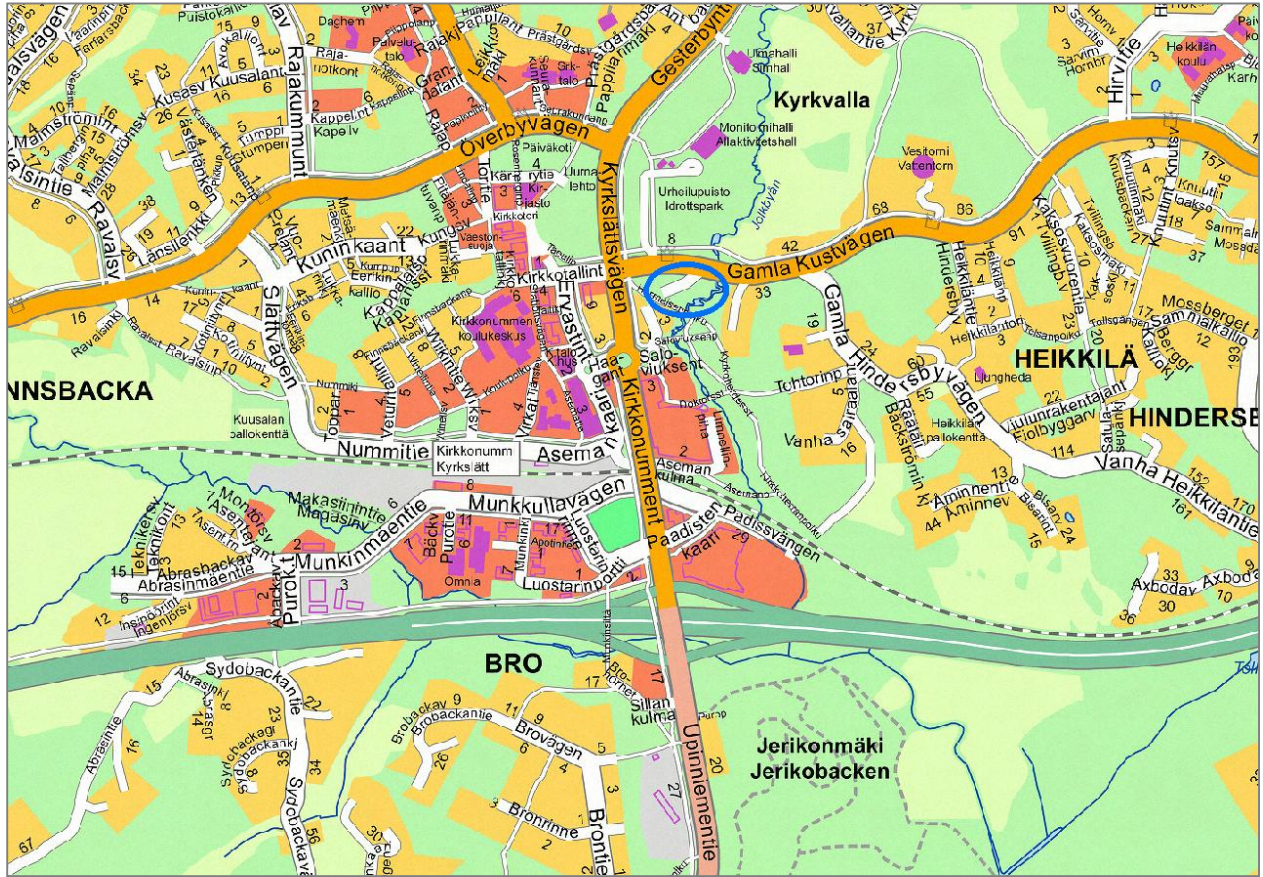
Kaavoitusaloite koskee kuntakeskuksessa, Kirkkolaaksossa merkittävällä paikalla sijaitsevan korttelin 196 tonttia 3 (aloitteessa virheellinen tonttinumero). Voimassa olevassa asemakaavassa tontin käyttötarkoitus on rivitaloasuminen (AR, rak.oik. 2160 k-m²). Aloitteessa esitetään, että tontille suunniteltaisiin kerrostaloja, mutta kuitenkin pienemmällä tehokkuudella kuin tontilla 1. Tavoitteena on rakentaa pienkerrostaloja, joiden kerrosluku olisi korkeintaan kolme. Näin Kirkkolaakson ilme muuttuisi yhtenäisemmäksi. Perusteena todetaan, että liikekeskusta mukaan lukien Kirkkolaakso on vetovoimainen asuin- ja palveluympäristö.

Kaavoitusaloitteiden arviointi

- hanke on yleiskaavan ja maakuntakaavojen sekä muiden ylemmän tason maankäyttösuunnitelmien ja strategioiden mukainen, tai vaihtoehtoisesti hanke on muutoin toteuttamiskelpoinen vähäiseksi luokiteltavan poikkeamisen takia
Hanke toteuttaa yleiskaavan ja maakuntakaavojen lisäksi muita ylemmän tason maankäyttösuunnitelmia ja strategioita. Hankkeen kautta syntyy tuntuva määrä uusia asuntoja edistäen kunnan MAL -sopimuksen asuntotuotantotavoitteen toteutumista.
- hanke on teknisesti toteuttamiskelpoinen (etäisyys palveluihin, kunnallistekniikkaan, joukko- liikennepalveluihin yms.)
Hanke tukeutuu kuntakeskuksen palveluihin. Olemassa olevat kunnallistekniset verkostot ovat alueella. Alue sijaitsee lähellä olemassa olevia bussipysäkkejä ja sen joukkoliikenteen palvelutaso on hyvä. Etäisyys matkakeskukseen on noin 500 m.
- hanke on ympäristöllisesti toteuttamiskelpoinen (tiedossa olevat ympäristön suojeluarvot, luontolosuhteet, tulvavaara yms.)
Hankkeen maankäyttötavoitteet on yhteen sovitettava hyvän kaupunkikuvan varmistamiseksi.
- hanke tai sen osa muodostaa maankäytöltään tarkoituksenmukaista yhdyskuntarakennetta (täydennysrakentaminen, rakenteen eheytyminen, liikenneolosuhteet, luontoyhteydet yms.)
Hanke täydentää tällä hetkellä rakentamatonta aluetta, muttei edellytä esim. uusien katujen rakentamista. Hanke toteutetaan olemassa olevien korttelien alueelle eikä se siten vaaranna olemassa olevia yhteyksiä alueella.
- hanke monipuolistaa kunnan elinkeinorakennetta ja vahvistaa yrittäjyyttä (uudet työpaikat, uudet innovaatiot, uudet elinkeinot sekä kunnan työpaikkaomavaraisuus yms.)
Hankkeella ei ole elinkeinopoliittisia vaikutuksia muutoin kuin, että kuntakeskuksen asukasmäärän kasvu edistää liikealueen palvelujen monipuolistumista.
- muuta
Ennen asemakaavoituksen käynnistämistä on kunnan ja maanomistajan välillä oltava kaavoituksen käynnistämissopimus.

Johtopäätös

Aloite on toteuttamiskelpoinen. Kaavoitusohjelman uudistamisen periaatteiden mukaan uusia asumisen asemakaavoja ei käynnistetä vuosina 2017 eikä 2018. Näin ollen kaavahanke voidaan käynnistää aikaisintaan vuonna 2019. Lisäksi todettakoon, että kaavamuutos on laadittava niin, että se käsittää koko korttelin 196, ei vain tonttia 3, koska korttelin pysäköinti on järjestettävä korttelikohtaisesti.



Kristian Georgs (perikuntien puolesta)

(kaavoitusaloite kirjattu saapuneeksi kuntaan 28.4.2016)

Kaavoitusaloitteen sisältö

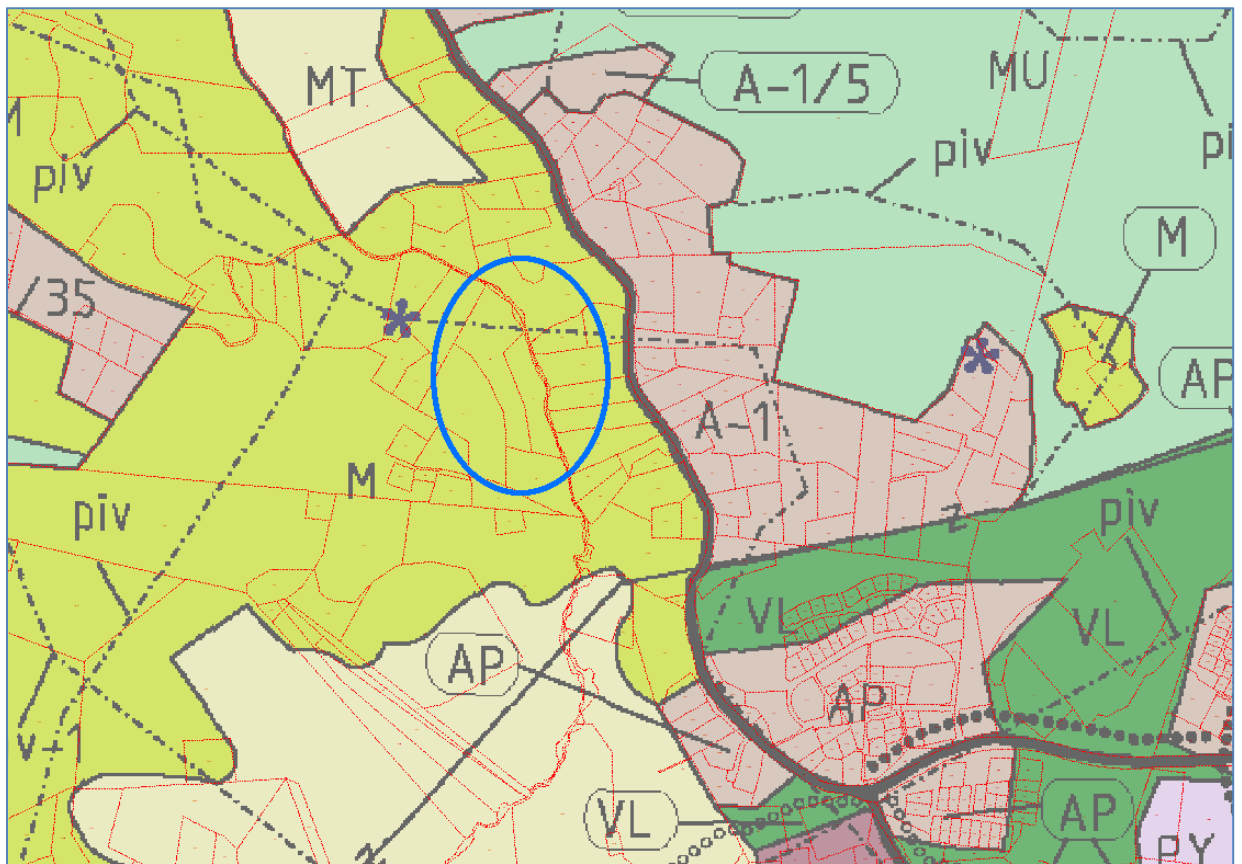
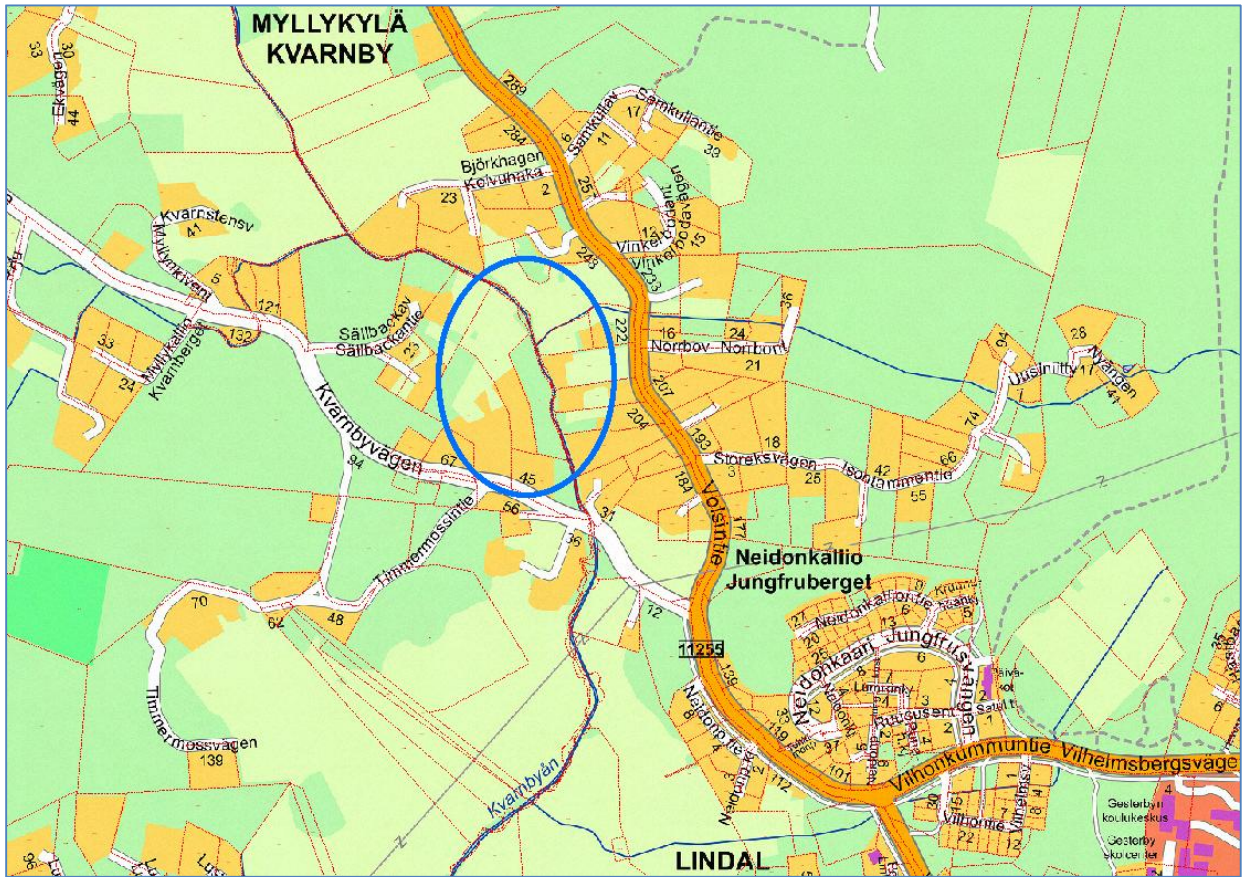
Kaavoitusaloite koskee Myllykylään sijoittuvaa Myllytorpan asemakaavahanketta, jonka laajentamista esitetään kahdella kiinteistöllä (Willnäs 257-450-1-4 ja Willnäs I 257-450-1-5). Kiinteistöjen tavoitteellinen maankäyttö on Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavaluonnoksen mukaisesti pientalovaltainen asuminen (AP).

Kaavoitusaloitteiden arviointi

- hanke on yleiskaavan ja maakuntakaavojen sekä muiden ylemmän tason maankäyttösuunnitelmien ja strategioiden mukainen, tai vaihtoehtoisesti hanke on muutoin toteuttamiskelpoinen vähäiseksi luokiteltavan poikkeamisen takia
Hanke toteuttaa ylemmän tason maankäyttösuunnitelmia ja strategioita. Myllytorpan asemakaava voidaan hyväksyä kunnanvaltuustossa Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavan tultua lainvoimaiseksi.
- hanke on teknisesti toteuttamiskelpoinen (etäisyys palveluihin, kunnallistekniikkaan, joukko-liikenne-palveluihin yms.)
Myllykylä tukeutuu kuntakeskuksen palveluihin. Olemassa olevat kunnallistekniset verkostot ovat lähellä asemakaavahanketta, mutta niiden hyödynnettävyys on epävarmaa. Alue sijaitsee verraten lähellä olemassa olevia bussipysäkkejä, mutta joukkoliikenteen palvelutaso alueella on kohtalainen.
- hanke on ympäristöllisesti toteuttamiskelpoinen (tiedossa olevat ympäristön suojeluarvot, luontolosuhteet, tulvavaara yms.)
Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavoituksen lähtöaineistoksi on laadittu luontoselvitys eikä sen perusteella näytä olevan esteitä kiinteistöjen osoittamiseen aloitteen mukaiseen käyttötarkoitukseen. Tosin kiinteistöön rajoittuva jokivarren ranta-alue tulisi varata yleiseen käyttöön.
- hanke tai sen osa muodostaa maankäytöltään tarkoituksenmukaista yhdyskuntarakennetta (täydennysrakentaminen, rakenteen eheytyminen, liikenneolosuhteet, luontoyhteydet yms.)
Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavoituksen tavoitteena on yhdyskuntarakenteen eheyttäminen eikä kiinteistöjen osoittaminen asumiseen ole ristiriidassa osayleiskaavoitukselle asetettujen tavoitteiden kanssa.
- hanke monipuolistaa kunnan elinkeinorakennetta ja vahvistaa yrittäjyyttä (uudet työpaikat, uudet innovaatiot, uudet elinkeinot sekä kunnan työpaikkaomavaraisuus yms.)
Aloitteella ei ole elinkeinopoliittisia vaikutuksia.
- muuta
Ennen asemakaavoituksen käynnistämistä on kunnan ja maanomistajan välillä oltava kaavoituksen käynnistämissopimus.

Johtopäätös

Aloite on toteuttamiskelpoinen. Kiinteistöjen liittäminen Myllytorpan asemakaavaan selvitetään, kun asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma laaditaan. Kaavoitusohjelman uudistamisen periaatteiden mukaan uusia asumisen asemakaavoja ei käynnistetä vuosina 2017 eikä 2018. Näin ollen Myllytorpan asemakaavan laatiminen voidaan käynnistää aikaisintaan vuonna 2019.



Swegon Oy

(kaavoitusaloite kirjattu saapuneeksi kuntaan 18.4.2016)

Kaavoitusaloitteen sisältö

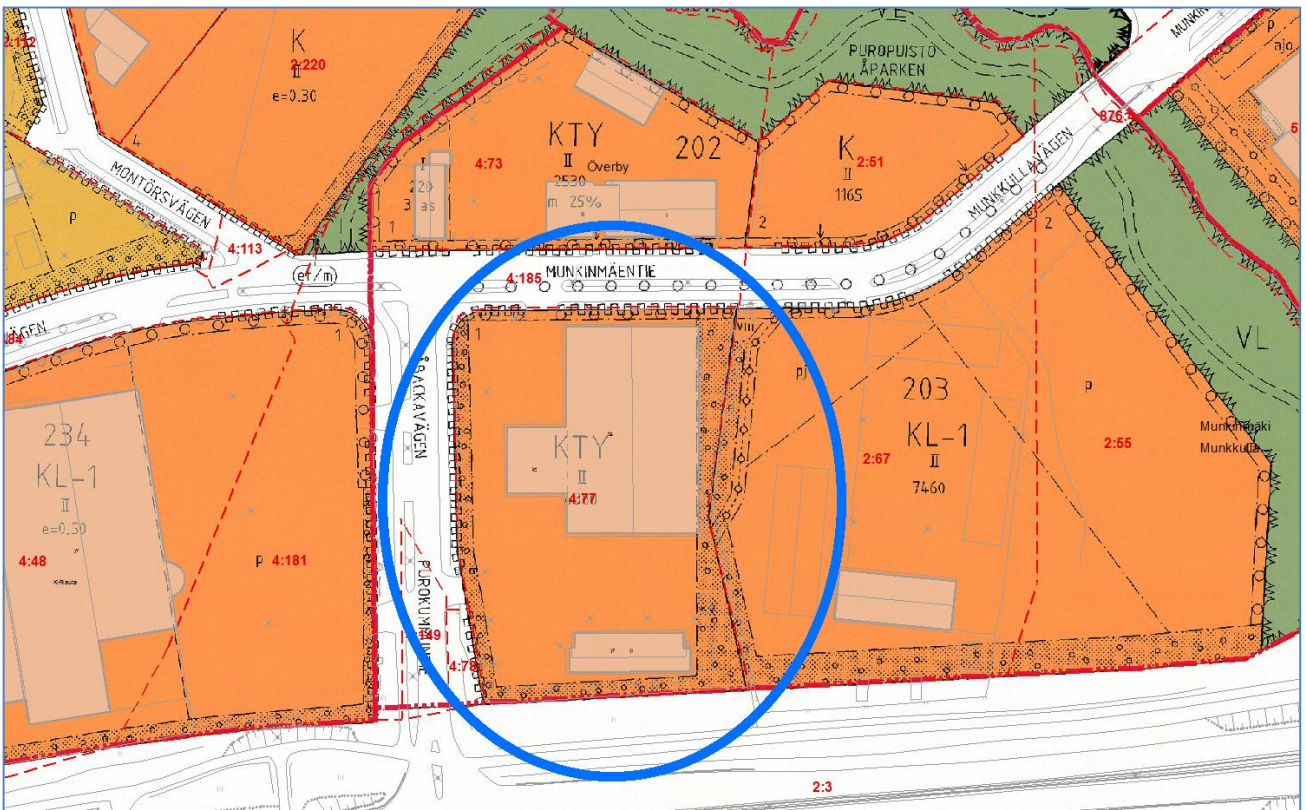
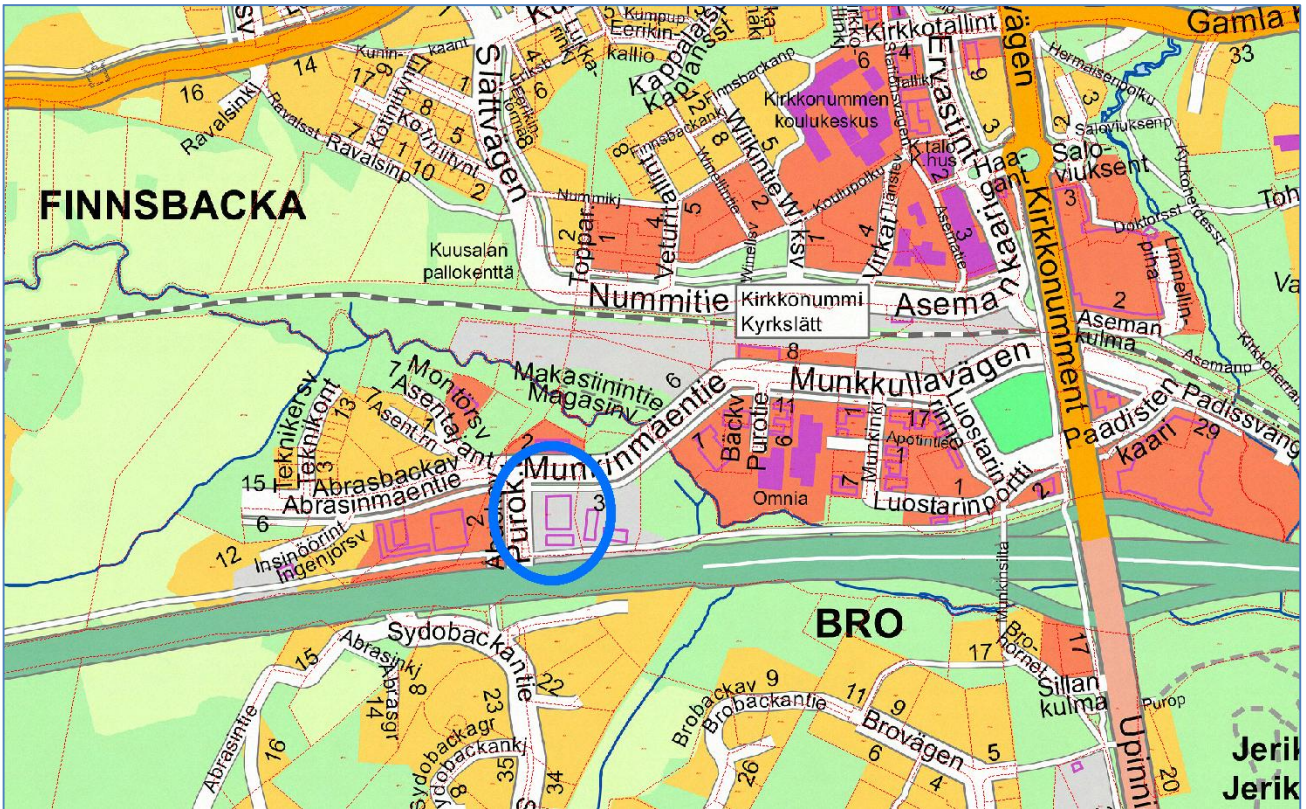
Kaavoitusaloitteen kiinteistö (257- 496-4-77) sijaitsee Munkinmäessä korttelissa 203 tontilla 1 ja sen rakennusten käyttötarkoitus halutaan muuttaa myymälätilaksi. Voimassa olevassa asemakaavassa kiinteistön käyttötarkoitus on toimitilarakennusten korttelialue (KTY).

Kaavoitusaloitteiden arviointi

- hanke on yleiskaavan, maakuntakaavojen tai muiden ylemmän tason maankäyttösuunnitelmien ja strategioiden mukainen, tai vaihtoehtoisesti hanke on muutoin toteuttamiskelpoinen vähäiseksi luokiteltavan poikkeamisen takia
Tontin käyttötarkoituksen muutos on Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaavan mukainen sekä myös maakuntakaavojen ja muiden ylemmän tason maankäyttösuunnitelmien ja strategioiden mukainen.
- hanke on teknisesti toteuttamiskelpoinen (etäisyys palveluihin, kunnallistekniikkaan, joukkoliikennepalveluihin yms.)
Hanke sijaitsee asemakaavoitetulla alueella ja teknisesti toteuttamiskelpoinen, tosin liikenteen toimivuushaasteet on selvitettävä ennen asemakaavoituksen käynnistämistä. Matkakeskus sijaitsee tontin lähialueella ja alueella joukkoliikenteen palvelutaso on hyvä.
- hanke on ympäristöllisesti toteuttamiskelpoinen (tiedossa olevat ympäristön suojeluarvot, luontolosuhteet, tulvavaara yms.)
Tonttiin ei kohdistu ympäristötekijöitä, jotka asettaisivat esteen tavoitellulle käyttötarkoituksen muutokselle. Tosin tontin sijainti Länsiväylän varrella edellyttää, että hankkeen toteuttaminen on ympäristöllisesti paikkaa sopivaa.
- hanke tai sen osa muodostaa maankäytöltään tarkoituksenmukaista yhdyskuntarakennetta (täydennysrakentaminen, rakenteen eheytyminen, liikenneolosuhteet, luontoyhteydet yms.)
Tontti sijaitsee Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaavan keskustatoimintojen alueella (C) ja sen käyttötarkoituksen muuttaminen myymälätilaksi ei ole ristiriidassa lähialueen muun maankäytön kanssa eikä edellytä esim. uusien katujen rakentamista, mutta uusi maankäyttö saattaa vaikuttaa kielteisesti Purokummuntien ja Länsiväylän risteysalueen toimivuuteen.
- hanke monipuolistaa kunnan elinkeinorakennetta ja vahvistaa yrittäjyyttä (uudet työpaikat, uudet innovaatiot, uudet elinkeinot sekä kunnan työpaikkaomavaraisuus yms.)
Hanke on elinkeinopoliittisesti kannatettava ja työllistää muutaman henkilön.
- muuta
Kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalvelut on neuvotellut aloitteen tehneen tahon kanssa 17.6.2016. Neuvottelussa Swegon Oy päätyi hakemaan poikkeamista asemakaavasta sen jälkeen kun viranomaisten edellyttämä liikenteellinen tarkastelu on laadittu. Kunnanhallitus on käsitellyt aloitteen 27.6.2016 (§ 119).

Johtopäätös

Aloite on toteuttamiskelpoinen, mutta Swegon Oy on päättänyt hakea poikkeamista asemakaavasta. Näin ollen aloite ei ole enää ajankohtainen.



Dorrit Långström

(kaavoitusaloite kirjattu saapuneeksi kuntaan 31.3.2016)

Kaavoitusaloitteen sisältö

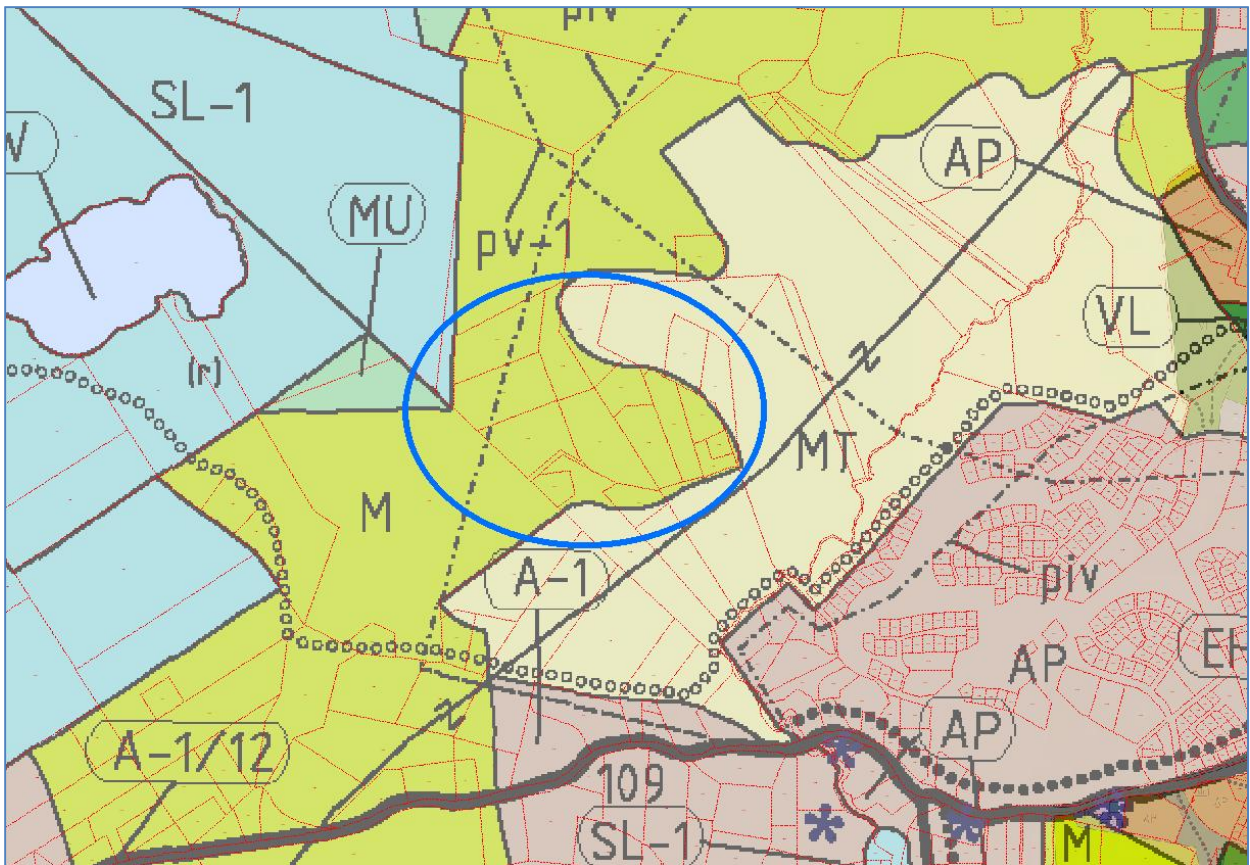
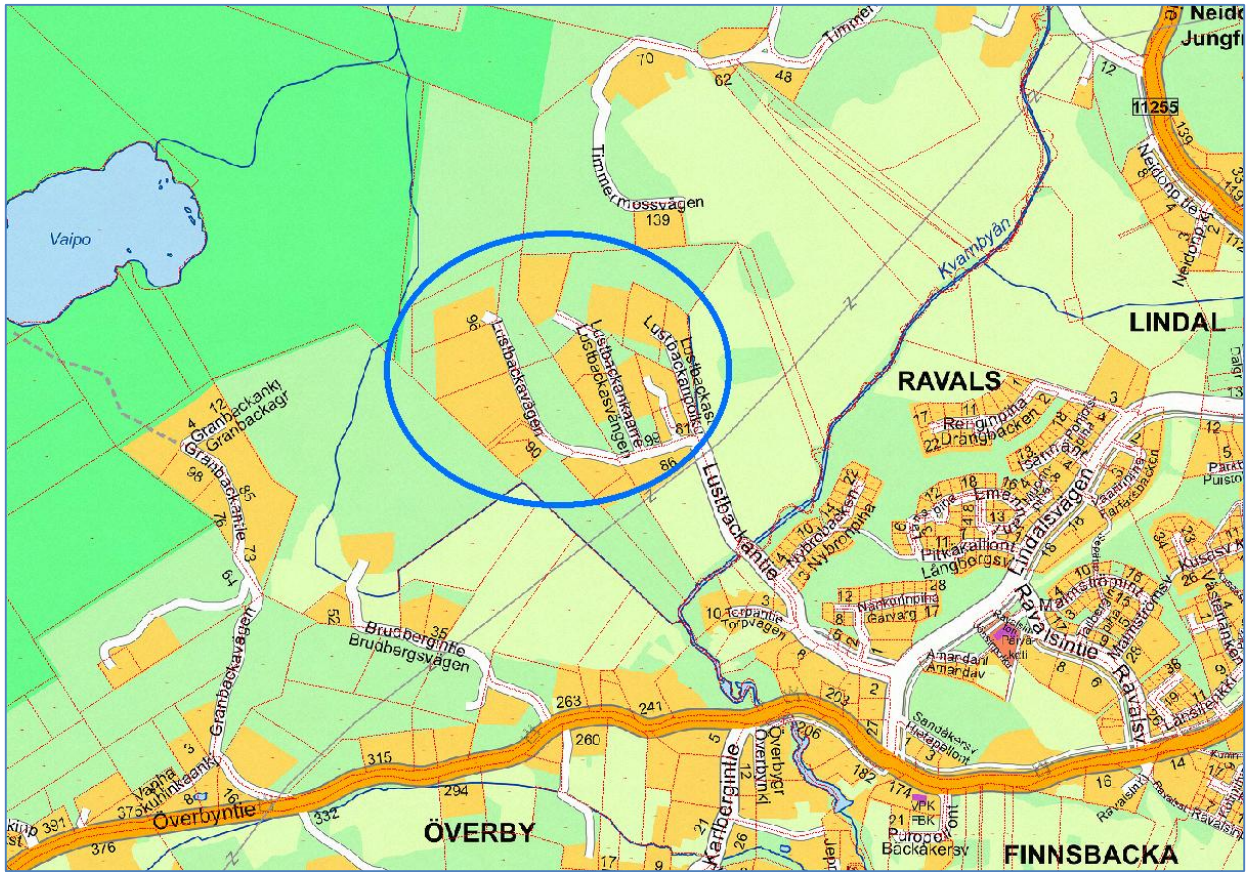
Kaavoitusaloite koskee Överbyn Lustbackan alueen kahdeksaa kiinteistöä (1:19, 1:263, 1:274, 1:67, 2:210, 2:212, 2:214 ja 1:237). Esitys alueen asemakaavoittamiseksi mitä todennäköisimmin pientaloalueeksi (tavoitteellista käyttötarkoitusta ei aloitteessa esitetty). Myöskään selvää aluerajausta, jota aloite koskee, ei ole liitetty aloitteeseen.

Kaavoitusaloitteiden arviointi

- hanke on yleiskaavan ja maakuntakaavojen sekä muiden ylemmän tason maankäyttösuunnitelmien ja strategioiden mukainen, tai vaihtoehtoisesti hanke on muutoin toteuttamiskelpoinen vähäiseksi luokiteltavan poikkeamisen takia
Uudenmaan maakuntakaavoissa kaavoitettavaksi esitetty alue on ns. valkoista aluetta, mikä ei mahdollista taaja-asumisen sijoittamista alueelle. Kirkkonummen yleiskaavassa 2020 alue on varattu maa- ja metsätalouden käyttöön (M, MT). Kunnalla ei ole suunnitelmia osayleiskaavan laatimiseksi alueella. Näin ollen aloite on ristiriidassa yleiskaavan, maakuntakaavan sekä ylemmän tason maankäyttösuunnitelmien ja strategioiden kanssa.
- hanke on teknisesti toteuttamiskelpoinen (etäisyys palveluihin, kunnallistekniikkaan, joukkoliikennepalveluihin yms.)
Alue tukeutuu kuntakeskuksen palveluihin. Lähin kunnallistekniikka on Ravalsin alueella, mutta sen hyödynnettävyys on epäselvä kaavoitettavaksi esitetyn alueen laajuuden takia. Alue sijaitsee lähellä olemassa olevia bussipysäkkejä (etäisyys lähimmille bussipysäkeille on lyhyimmillään noin 1 km ja pisimmillään noin 1,5 km), näin ollen joukkoliikenteen palvelutaso alueella on kohtalainen.
- hanke on ympäristöllisesti toteuttamiskelpoinen (tiedossa olevat ympäristön suojeluarvot, luontoolosuhteet, tulvavaara yms.)
Aluetta koskevan luontoselvityksen mukaan kaavoitettavaksi esitetyn alueen pohjoisosaan kohdistuu muutamia luontoarvoja.
- hanke tai sen osa muodostaa maankäytöltään tarkoituksenmukaista yhdyskuntarakennetta (täydennysrakentaminen, rakenteen eheytyminen, liikenneolosuhteet, luontoyhteydet yms.)
Aloitteen mukaisen maankäytön syntyy uusi asuntoalue verraten lähelle Meikon luonnonsuojelualuetta.
- hanke monipuolistaa kunnan elinkeinorakennetta ja vahvistaa yrittäjyyttä (uudet työpaikat, uudet innovaatiot, uudet elinkeinot sekä kunnan työpaikkaomavaraisuus yms.)
Aloitteella ei ole elinkeinopoliittisia vaikutuksia
- muuta

Johtopäätös

Aloite ei ole tällä hetkellä toteuttamiskelpoinen. Alueen maankäyttö tulee ratkaista alueelle laadittavan osayleiskaavan kautta.



Markku Kemppainen (Allan Knichterin valtakirjalla) (kaavoitusaloite kirjattu saapuneeksi kuntaan 30.8.2015)

Kaavoitusaloitteen sisältö

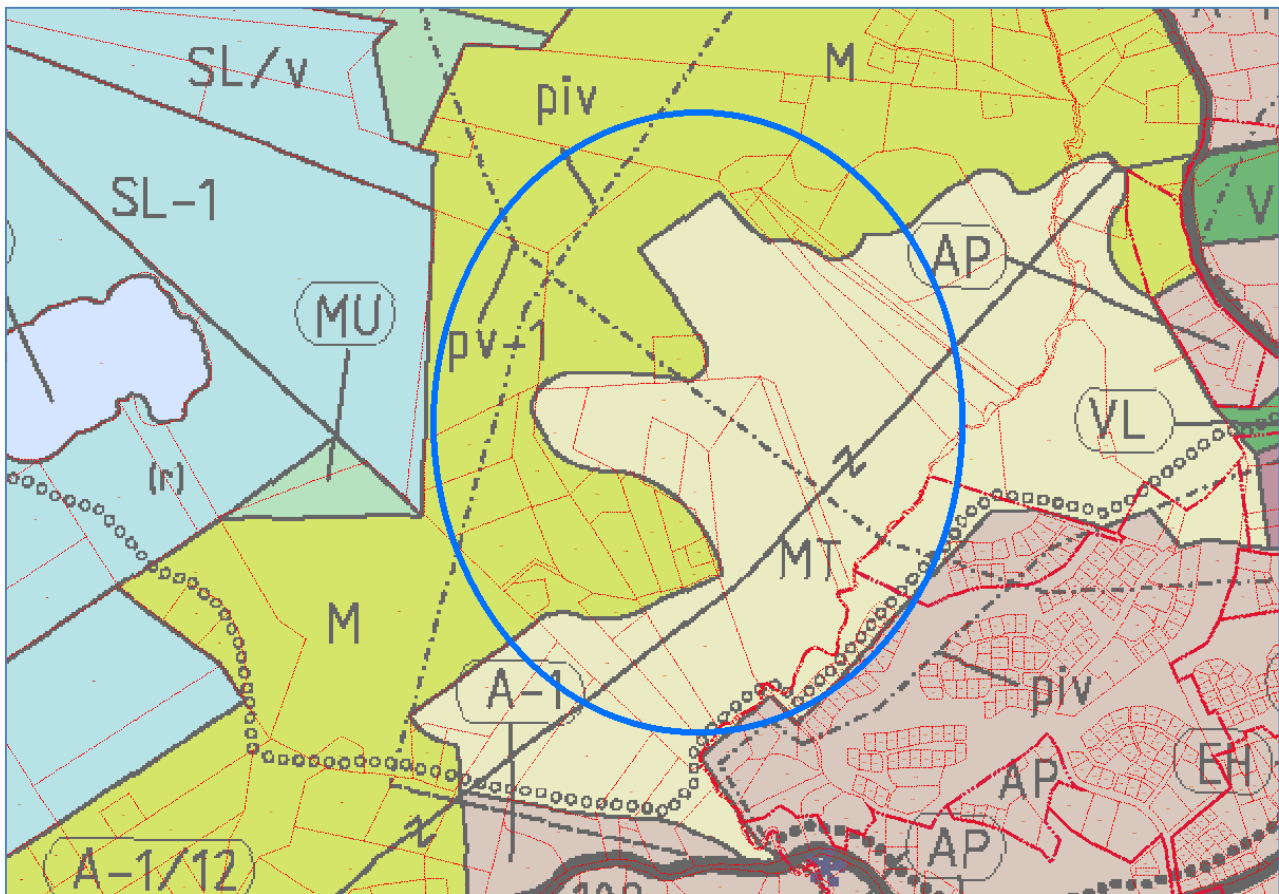
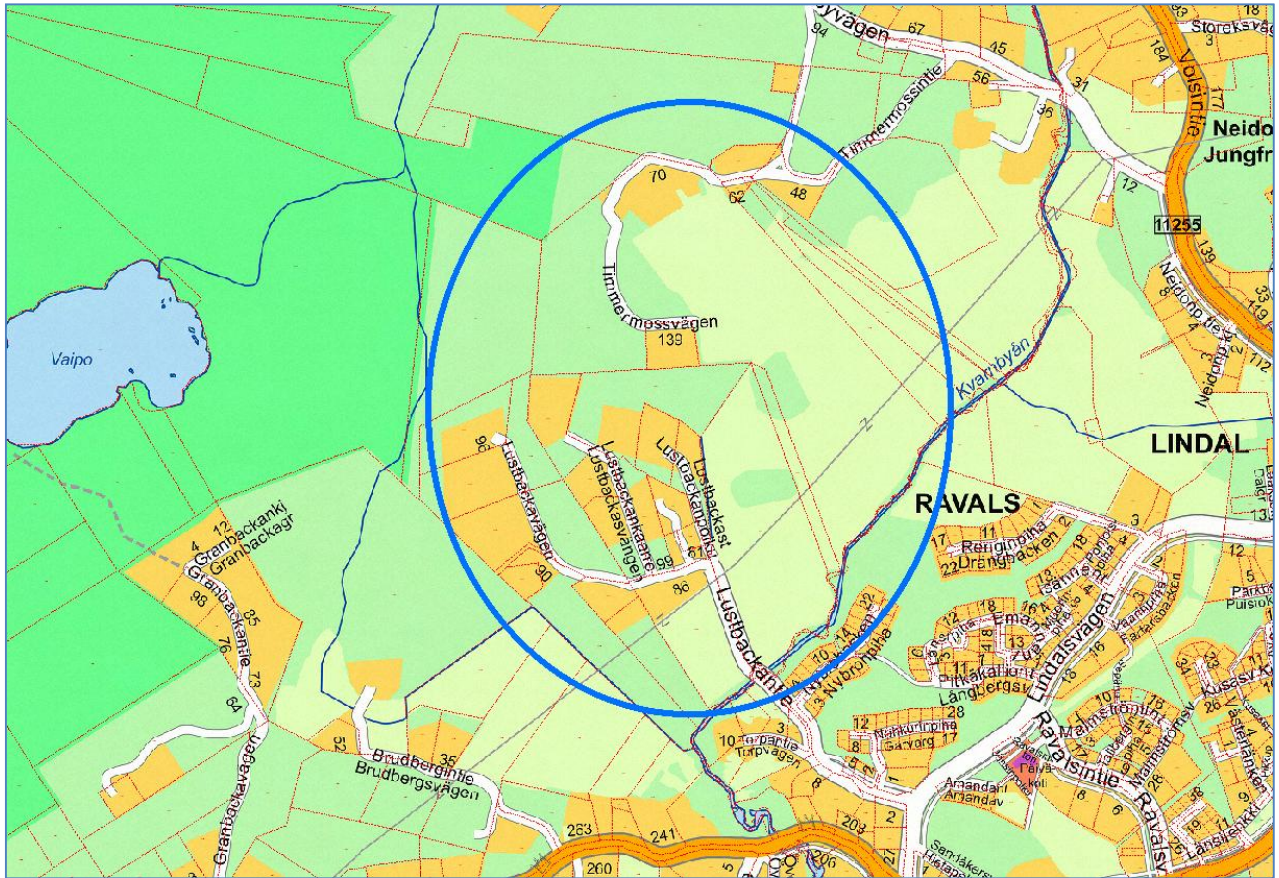
Kaavoitusaloite koskee Överbyn aluetta Ravalsin asuntoalueen länsipuolella. Valtaosin nykyinen peltomaa halutaan muuttaa asumiseen. Aloitteessa todetaan, ettei sen liitteenä oleva rajaus ole ainoastaan maanomistajan kiinteistöjen mukainen, ”vaan se määräytyy laajemmaksi lähiaikana kun naapurikiinteistöjen omistajien kanssa on päästy asiassa sopimukseen”. Aloitteen tehneen tahon omistuksessa on kolme kiinteistöä (257-496-1-72 , 257-496-2-35 ja 257-496-1-122). Aloitteessa todetaan virheellisesti, että alue kuuluu Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavaan.

Kaavoitusaloitteiden arviointi

- hanke on yleiskaavan ja maakuntakaavojen sekä muiden ylemmän tason maankäyttösuunnitelmien ja strategioiden mukainen, tai vaihtoehtoisesti hanke on muutoin toteuttamiskelpoinen vähäiseksi luokiteltavan poikkeamisen takia
Uudenmaan maakuntakaavoissa kaavoitettavaksi esitetty alue on ns. valkoista aluetta, mikä ei mahdollista taaja-asumisen sijoittamista alueelle. Kirkkonummen yleiskaavassa 2020 alue on varattu maa- ja metsätalouden käyttöön (M, MT). Kunnalla ei ole suunnitelmia osayleiskaavan laatimiseksi alueelle. Näin ollen aloite on ristiriidassa yleiskaavan, maakuntakaavan sekä ylemmän tason maankäyttösuunnitelmien ja strategioiden kanssa.
- hanke on teknisesti toteuttamiskelpoinen (etäisyys palveluihin, kunnallistekniikkaan, joukko- liikennepalveluihin yms.)
Alue tukeutuu kuntakeskuksen palveluihin. Lähin kunnallistekniikka on Ravalsin asuntoalueella, mutta sen hyödynnettävyys vesihuollon järjestämiseksi on epäselvä kaavoitettavaksi esitetyn alueen laajuuden takia. Alue sijaitsee verraten lähellä olemassa olevia bussipysäkkejä (etäisyys lähimmille bussipysäkeille on lyhyimmillään noin 0,75 km ja pisimmillään noin 1,5 km). Näin ollen joukkoliikenteen palvelutaso on alueella kohtalainen.
- hanke on ympäristöllisesti toteuttamiskelpoinen (tiedossa olevat ympäristön suojeluarvot, luontolosuhteet, tulvavaara yms.)
Auetta koskevan luontoselvityksen mukaan kaavoitettavaksi esitetyn alueen pohjoisosaan kohdistuu muutamia luontoarvoja.
- hanke tai sen osa muodostaa maankäytöltään tarkoituksenmukaista yhdyskuntarakennetta (täydennysrakentaminen, rakenteen eheytyminen, liikenneolosuhteet, luontoyhteydet yms.)
Aloitteen mukaisen maankäytön syntyisi uusi asuntoalue verraten lähelle Meikon luonnonsuojelualuetta, minkä johdosta alueen soveltuvuus asumiseen on selvitettävä. Lisäksi nykyinen laaja melko yhtenäinen peltoalue muuttuisi asuntoalueeksi.
- hanke monipuolistaa kunnan elinkeinorakennetta ja vahvistaa yrittäjyyttä (uudet työpaikat, uudet innovaatiot, uudet elinkeinot sekä kunnan työpaikkaomavaraisuus yms.)
Aloitteella ei ole elinkeinopoliittisia vaikutuksia.
- muuta

Johtopäätös

Aloite ei ole tällä hetkellä toteuttamiskelpoinen. Alueen maankäyttö tulee ratkaista alueelle laadittavan osayleiskaavan kautta.



Kerstin ja Paavo Pennanen

(kaavoitusaloite kirjattu saapuneeksi kuntaan 15.1.2016)

Kaavoitusaloitteen sisältö

Kaavoitusaloitteessa todetaan kunnanhallituksen päätös 26.5.2014 (§ 215, piir. 3174), jonka mukaisesti kaavoitusaloitteen tehneen tahon kiinteistö 8:40 on poistettu Gesterbyn ja Sepänkylän osayleiskaavasta. Aloite koskee em. osayleiskaavan laajentamista siten, että kiinteistön 8:40 alueelle laaditaan myös osayleiskaava niin että kiinteistö muutetaan asumiseen. Aloitteen tehneen tahon mukaan em. osayleiskaava palautuisi yhtenäiseksi ja yhdenvertaisuus muihin kiinteistöihin nähden toteutuisi.

Kaavoitusaloitteen arviointi

- hanke on yleiskaavan ja maakuntakaavojen sekä muiden ylemmän tason maankäyttösuunnitelmien ja strategioiden mukainen, tai vaihtoehtoisesti hanke on muutoin toteuttamiskelpoinen vähäiseksi luokiteltavan poikkeamisen takia
Hanke on luonteeltaan vähäinen ja paikallinen eikä sen vaikuttavuus koske asiakohdassa käsiteltäviin kaavoihin, suunnitelmiin tai strategioihin.
- hanke on teknisesti toteuttamiskelpoinen (etäisyys palveluihin, kunnallistekniikkaan, joukko-liikennepalveluihin yms.)
Gesterbyn ja Sepänkylän osayleiskaavan periaatteena on toteuttaa kiinteistön 8:40 lähiympäristö hajarakentamistyyppisesti kytkemättä esim. rakennuspaikkoja vesihuoltoverkkoon. Alueellinen vesihuollon toteuduttua voidaan pinta-alaltaan yli 7500 m²:n suuruinen rakennuspaikka jakaa kahdeksi edellyttäen että ne liitetään alueelliseen vesihuoltoon. Joukkoliikenteen palvelutaso on alueella kohtalainen.
- hanke on ympäristöllisesti toteuttamiskelpoinen (tiedossa olevat ympäristön suojeluarvot, luontolosuhteet, tulvavaara yms.)
Gesterbyn ja Sepänkylän osayleiskaavoituksen yhteydessä on selvitetty viheryhteystarpeita (Faunatica Oy) ja sen mukaan tilan 8:40 pohjois- ja länsipuolitse on varattava riittävä rakentamaton alue.
- hanke tai sen osa muodostaa maankäytöltään tarkoituksenmukaista yhdyskuntarakennetta (täydennysrakentaminen, rakenteen eheytyminen, liikenneolosuhteet, luontoyhteydet yms.)
Hankkeella ei ole yhdyskuntarakenteellisia vaikutuksia.
- hanke monipuolistaa kunnan elinkeinorakennetta ja vahvistaa yrittäjyyttä (uudet työpaikat, uudet innovaatiot, uudet elinkeinot sekä kunnan työpaikkaomavaraisuus yms.)
Hankkeella ei ole elinkeinopoliittisia vaikutuksia.
- muuta
Hanke sijaitsee haja-asutusalueella, jonka maankäytön tulee pohjautua Gesterbyn ja Sepänkylän osayleiskaavan mitoitukseen sekä sopia lähiympäristön muuhun maankäyttöön.

Johtopäätös

Hanke on toteuttamiskelpoinen, mikäli siihen liitetään myös kiinteistön 8:24 osa, jolla on yksi rakennuspaikka (AO/1). Lisäksi kiinteistön 8:40 luoteisosasta on osoitettava pienehkö alue MU -alueeksi, jotta laadittuihin selvityksiin perustuva viheryhteystarve alueella voidaan toteuttaa. Vaihtoehtoisesti maanomistaja voi hakea poikkeamislupaa kiinteistölleen (8:40) Kirkkonummen yleiskaavan 2020 mukaisesti.

Elisa Oyj (Sakari Heikkinen)

(kaavoitusaloite kirjattu kuntaan saapuneeksi 30.3.2016)

Kaavoitusaloitteen sisältö

Kaavoitusaloite koskee Kantvikin korttelia 4063, joka on varattu asemakaavassa yhdyskuntateknistä huoltoa varten (ET). Kortteli on lähes rakentamaton ja sijaitsee lähellä Upinientietä, sen länsipuolella. Korttelin käyttötarkoitus halutaan muuttaa pääosin asumiseen. Lisäksi aloite koskee välittömästi Upinientien länsipuolella olevaa kiinteistöä (257-411-1-36), jonka maankäyttöön etsitään ratkaisua, tosin aloitteesta ei ilmene maanomistaja tavoitetta alueen maankäytölle.

Kaavoitusaloitteen arviointi

- hanke on yleiskaavan ja maakuntakaavojen sekä muiden ylemmän tason maankäyttösuunnitelmien ja strategioiden mukainen, tai vaihtoehtoisesti hanke on muutoin toteuttamiskelpoinen vähäiseksi luokiteltavan poikkeamisen takia
Hanke on luonteeltaan vähäinen ja paikallinen eikä sen vaikuttavuus koske tässä asiakohdassa käsiteltäviin kaavoihin eikä ylemmän tason maankäyttösuunnitelmiin tai strategioihin.
- hanke on teknisesti toteuttamiskelpoinen (etäisyys palveluihin, kunnallistekniikkaan, joukko-liikennepalveluihin yms.)
Kortteli 4063 on sinänsä muutettavissa asumiseen. Sen sijaan kiinteistön (257-411-1-36) maankäyttö tulee säilyttää nykyisen kaavan mukaisena virkistysalueena. Mikäli em. kortteliin sijoitetaan asumista, tukeutuvat uudet asukkaat Kantvikin ja kunta-keskuksen palveluihin. Alue on rakennettu kunnallisteknisten verkostot. Lisäksi alue sijaitsee lähellä olemassa olevia bussipysäkkejä. Joukkoliikenteen palvelutaso on alueella hyvä / kohtalainen.
- hanke on ympäristöllisesti toteuttamiskelpoinen (tiedossa olevat ympäristön suojeluarvot, luonto-olosuhteet, tulvavaara yms.)
Kortteli 4063 sijaitsee Sundetin uoman tuntumassa. Laadittujen luontoselvitysten mukaan korttelin käyttötarkoituksen muuttamiselle ei ole esteitä, tosin meren tulvimisvaara on otettava huomioon.
- hanke tai sen osa muodostaa maankäytöltään tarkoituksenmukaista yhdyskuntarakennetta (täydennysrakentaminen, rakenteen eheytyminen, liikenneolosuhteet, luontoyhteydet yms.)
Korttelin 4063 käyttötarkoituksen muuttaminen asumiseen eheyttää yhdyskuntarakennetta. Sen toteuttaminen ei edellytä esim. uutta katurakentamista eikä kohteen rakentaminen vaikuta haitallisesti asuntoalueen viihtyisyyteen.
- hanke monipuolistaa kunnan elinkeinorakennetta ja vahvistaa yrittäjyyttä (uudet työpaikat, uudet innovaatiot, uudet elinkeinot sekä kunnan työpaikkaomavaraisuus yms.)
Hankkeella ei ole elinkeinopoliittisia vaikutuksia.
- muuta
Kantvikin koulun oppilasmäärän kasvattaminen nykyisestä on haaste. Hankkeen rakennusoikeuden pienuuden johdosta ei sillä ole kuitenkaan vaikutusta Kantvikin koulun nykytilanteeseen. Ennen asemakaavan käynnistämistä tulee kunnan ja maanomistajan välillä olla kaavoituksen käynnistämissopimus.

Johtopäätös

Aloite on toteuttamiskelpoinen. Kaavoitusohjelman uudistamisen periaatteiden mukaan uusia asumisen asemakaavoja ei käynnistetä vuosina 2017 eikä 2018. Näin ollen asemakaavan laatiminen voi käynnistyä aikaisintaan vuonna 2019.

Mika ja Sari Koskipalo

Vilho ja Liisa Kastikainen

(kaavoitusaloite kirjattu saapuneeksi kuntaan 11.2.2016)

Kaavoitusaloitteen sisältö

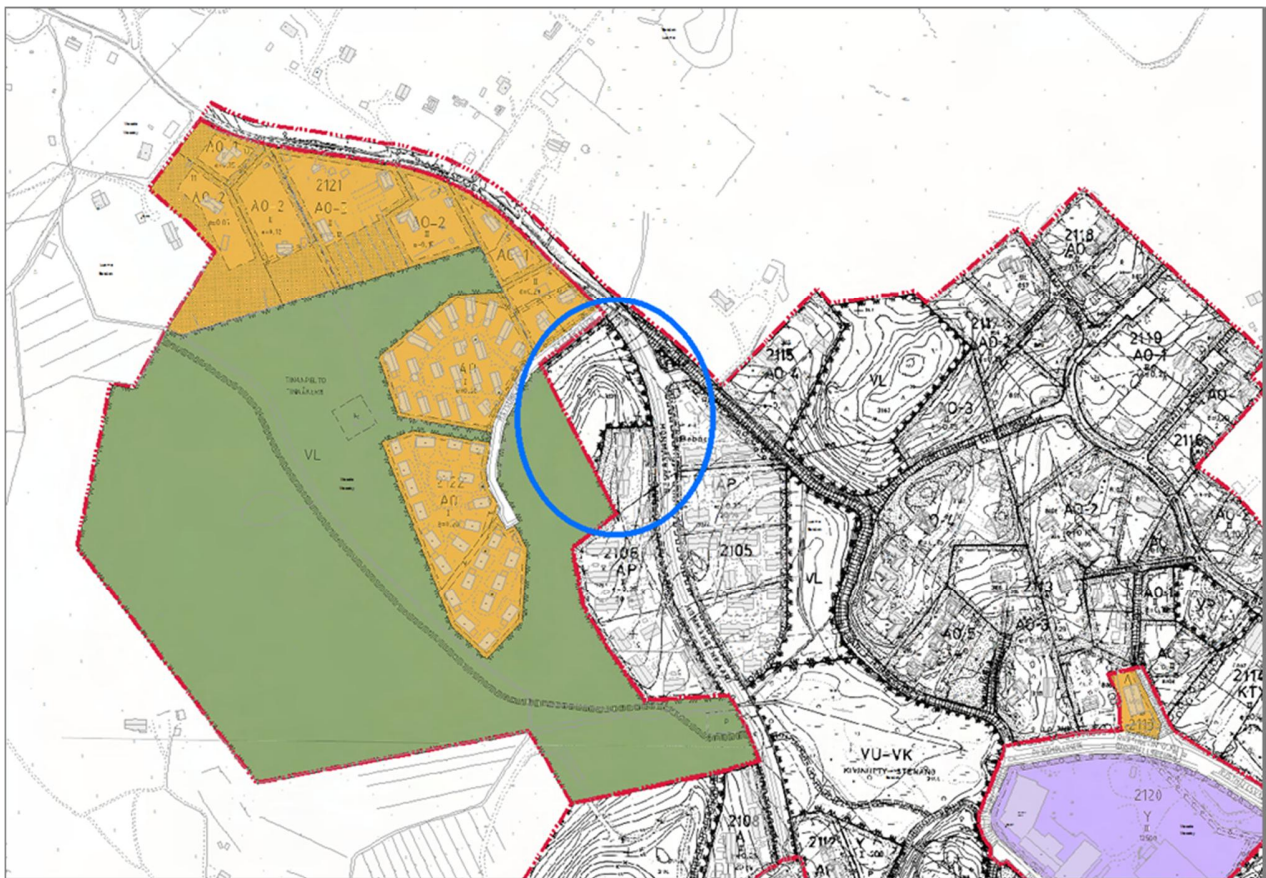
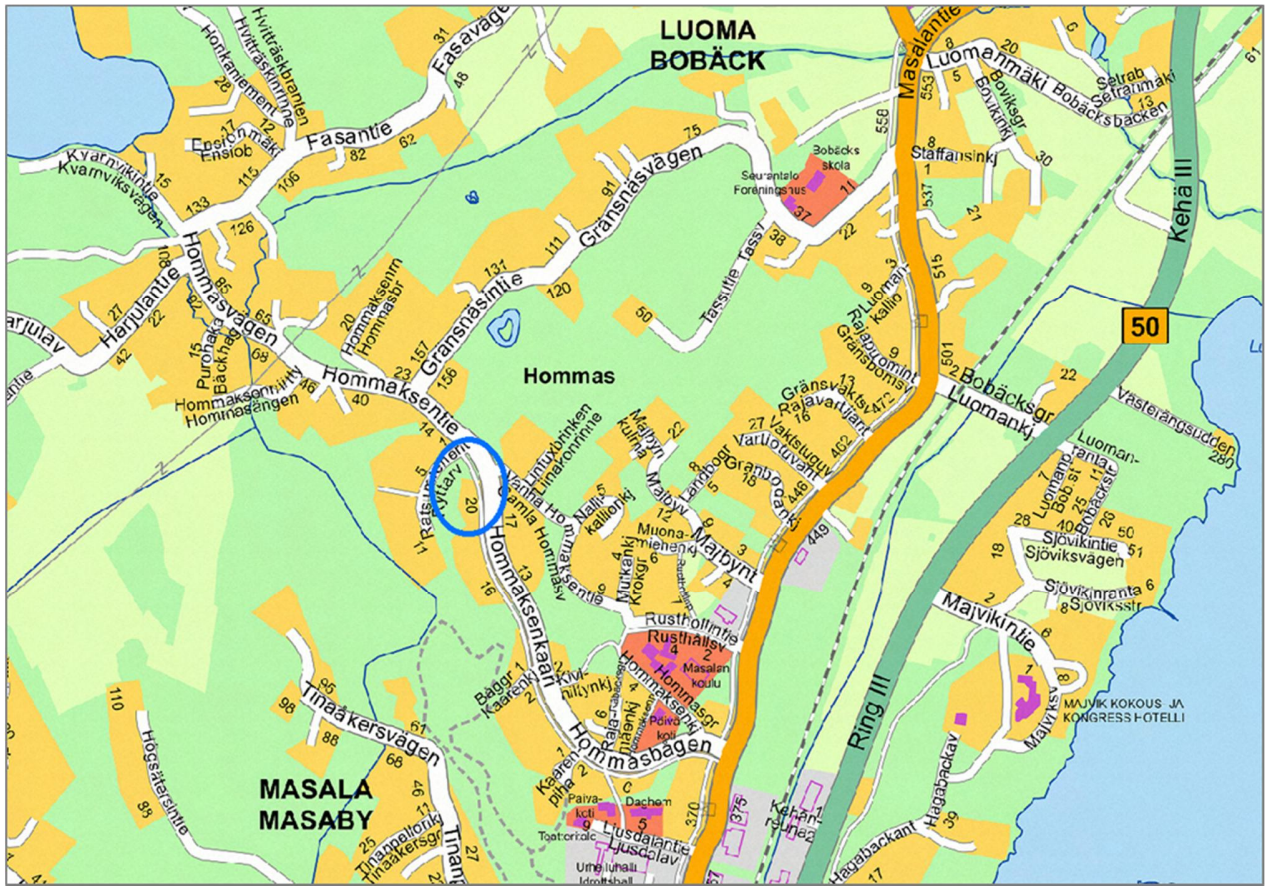
Kaavoitusaloite koskee Masalassa, Hommaksenkaaren varrella sijaitsevaa kiinteistöä 257-404-3-128, jonka käyttötarkoitus halutaan muuttaa asumiseen. Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on virkistysaluetta.

Kaavoitusaloitteen arviointi

- hanke on yleiskaavan ja maakuntakaavojen sekä muiden ylemmän tason maankäyttösuunnitelmien ja strategioiden mukainen, tai vaihtoehtoisesti hanke on muutoin toteuttamiskelpoinen vähäiseksi luokiteltavan poikkeamisen takia
Hanke on luonteeltaan vähäinen ja paikallinen eikä sen vaikuttavuus koske tässä asiakohdassa käsiteltäviin kaavoihin eikä ylemmän tason maankäyttösuunnitelmiin tai strategioihin.
- hanke on teknisesti toteuttamiskelpoinen (etäisyys palveluihin, kunnallistekniikkaan, joukkoliikennepalveluihin yms.)
Kunnan periaatteena on vain perustelluista syistä muuttaa asemakaavoitettuja virkistysalueita rakentamiseen, vaikka itse hanke olisi sinänsä teknisesti toteuttamiskelpoinen. Lähimmät bussipysäkit Masalantiellä ovat hieman yli kilometrin etäisyydellä alueesta ja näin ollen joukkoliikenteen palvelutaso on alueella vain kohtalainen. Etäisyys Masalan junaseisakkeelle on noin 2 km.
- hanke on ympäristöllisesti toteuttamiskelpoinen (tiedossa olevat ympäristön suojeluarvot, luonto-olosuhteet, tulvavaara yms.)
Masalan osayleiskaavoitusta varten laaditusta luotoselvityksestä ilmenee, että alue on liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä. Muutoinkin alueen maasto-olosuhteet rakentamiselle ovat haasteelliset. Jyrkähkö rinne laskee pääosin pohjoiseen, mikä ei ole edullinen suunta asuntojen sijoittamiseen. Hommaksenkaareen rajoittuva kuulla on eräänlainen alueen maamerkki.
- hanke tai sen osa muodostaa maankäytöltään tarkoituksenmukaista yhdyskuntarakennetta (täydennysrakentaminen, rakenteen eheytyminen, liikenneolosuhteet, luontoyhteydet yms.)
Vaikka Masalan osayleiskaavoitus tähtää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen, ei alue kuitenkaan sovellu asumiseen.
- hanke monipuolistaa kunnan elinkeinorakennetta ja vahvistaa yrittäjyyttä (uudet työpaikat, uudet innovaatiot, uudet elinkeinot sekä kunnan työpaikkaomavaraisuus yms.)
Hankkeella ei ole elinkeinopoliittisia vaikutuksia.
- muuta

Johtopäätös

Aloite on ei ole hyvien kaavoitusperiaatteiden vastaisena toteuttamiskelpoinen.



EKE -yhtiöt

(kaavoitusaloite kirjattu saapuneeksi 17.2.2016)

Kaavoitusaloitteen sisältö

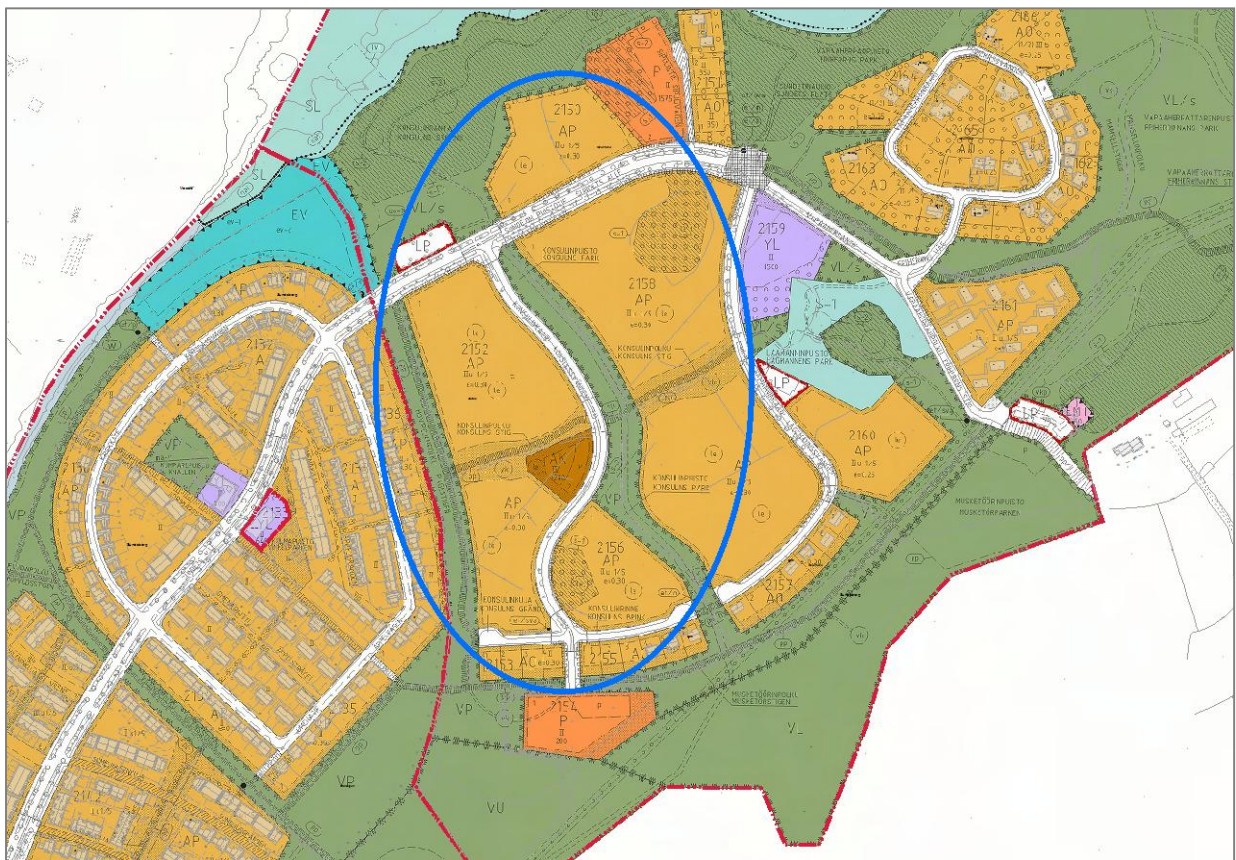
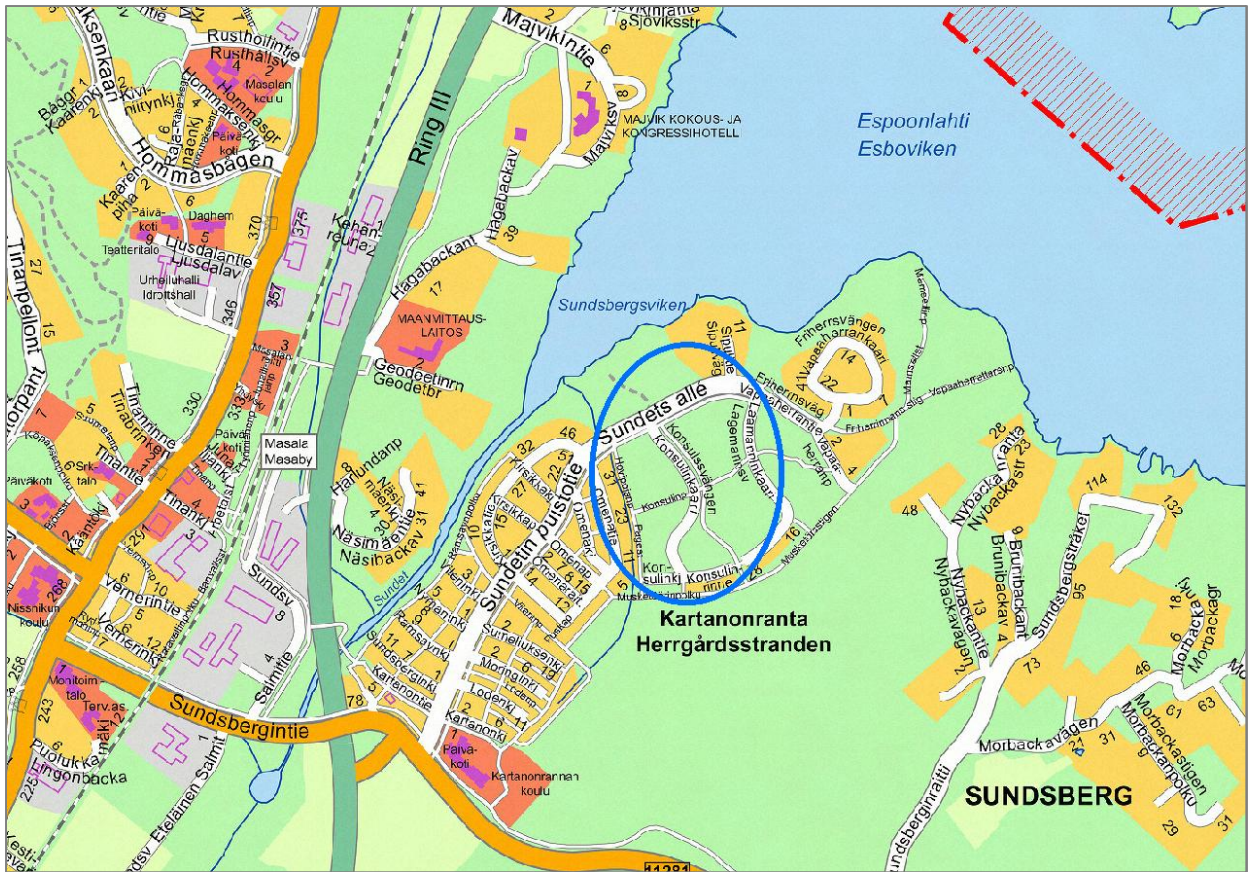
Kaavoitusaloitteen hanke (korttelit 2150, 2052 ja 2058) sijaitsee Kartanonrannassa Sundet III asemakaavan alueella. Asemakaavan muutos koskee Sundetin puistotien varren maankäytön muuttamista kerrostalorakentamiseen ja muutosalueen eteläosan muuttamista omakotialueeksi.

Kaavoitusaloitteiden arviointi

- hanke on yleiskaavan ja maakuntakaavojen sekä muiden ylemmän tason maankäyttösuunnitelmien ja strategioiden mukainen, tai vaihtoehtoisesti hanke on muutoin toteuttamiskelpoinen vähäiseksi luokiteltavan poikkeamisen takia
Hanke toteuttaa yleiskaavan ja maakuntakaavojen lisäksi muita ylemmän tason maankäyttösuunnitelmia ja strategioita. Hanke edistää MAL -sopimuksen asuntotuotantotavoitteen toteutumista, lisäksi se monipuolistaa Kartanonrannan asuntotarjontaa.
- hanke on teknisesti toteuttamiskelpoinen (etäisyys palveluihin, kunnallistekniikkaan, joukko-liikennepalveluihin yms.)
Hanke tukeutuu Masalan palveluihin. Olemassa olevat kunnallistekniset verkostot ovat alueella. Alue sijaitsee lähellä olemassa olevia bussipysäkkejä ja sen joukko-liikenteen palvelutaso on hyvä / kohtalainen.
- hanke on ympäristöllisesti toteuttamiskelpoinen (tiedossa olevat ympäristön suojeluarvot, luonto-olosuhteet, tulvavaara yms.)
Hankkeen maankäyttötavoitteet on yhteen sovitettava merelliseen ympäristöön ottaen huomioon tulvavaaran.
- hanke tai sen osa muodostaa maankäytöltään tarkoituksenmukaista yhdyskuntarakennetta (täydennysrakentaminen, rakenteen eheytyminen, liikenneolosuhteet, luontoyhteydet yms.)
Hanke täydentää tällä hetkellä rakentamatonta aluetta, muttei esim. edellytä uusien katujen rakentamista. Hanke toteutetaan olemassa olevien korttelien alueelle eikä se siten vaaranna olemassa olevia yhteyksiä alueella.
- hanke monipuolistaa kunnan elinkeinorakennetta ja vahvistaa yrittäjyyttä (uudet työpaikat, uudet innovaatiot, uudet elinkeinot sekä kunnan työpaikkaomavaraisuus yms.)
Hankkeella ei ole elinkeinopoliittisia vaikutuksia muutoin kuin, että Kartanonrannan asukasmäärän kasvu edistää alueen palvelujen toteutumista kuten esim. päivittäis-tavarakaupan toteuttamisedellytysten parantuessa.
- muuta
Koska esitys asemakaavan muuttamisesta ei lisää aloitteen tehneen tahon rakennus-oikeutta, voidaan kaavoitus panna vireille ilman kunnan ja aloitteen tehneen tahon välistä kaavoituksen käynnistämissopimusta.

Johtopäätös

Aloite on toteuttamiskelpoinen. Kaavoitusohjelman uudistamisen periaatteiden mukaan uusia asumisen asemakaavoja ei käynnistetä vuosina 2017 eikä 2018. Näin ollen kaavahanke voidaan käynnistää aikaisintaan vuonna 2019. Lisäksi todettakoon, että kaavamuutos on laadittava niin, että se käsittää kaikkia aloitteen mukaiset korttelit.



As Oy Tinantie 3

(kaavoitusaloite kirjattu saapuneeksi kuntaan 23.2.2016)

Kaavoitusaloitteen sisältö

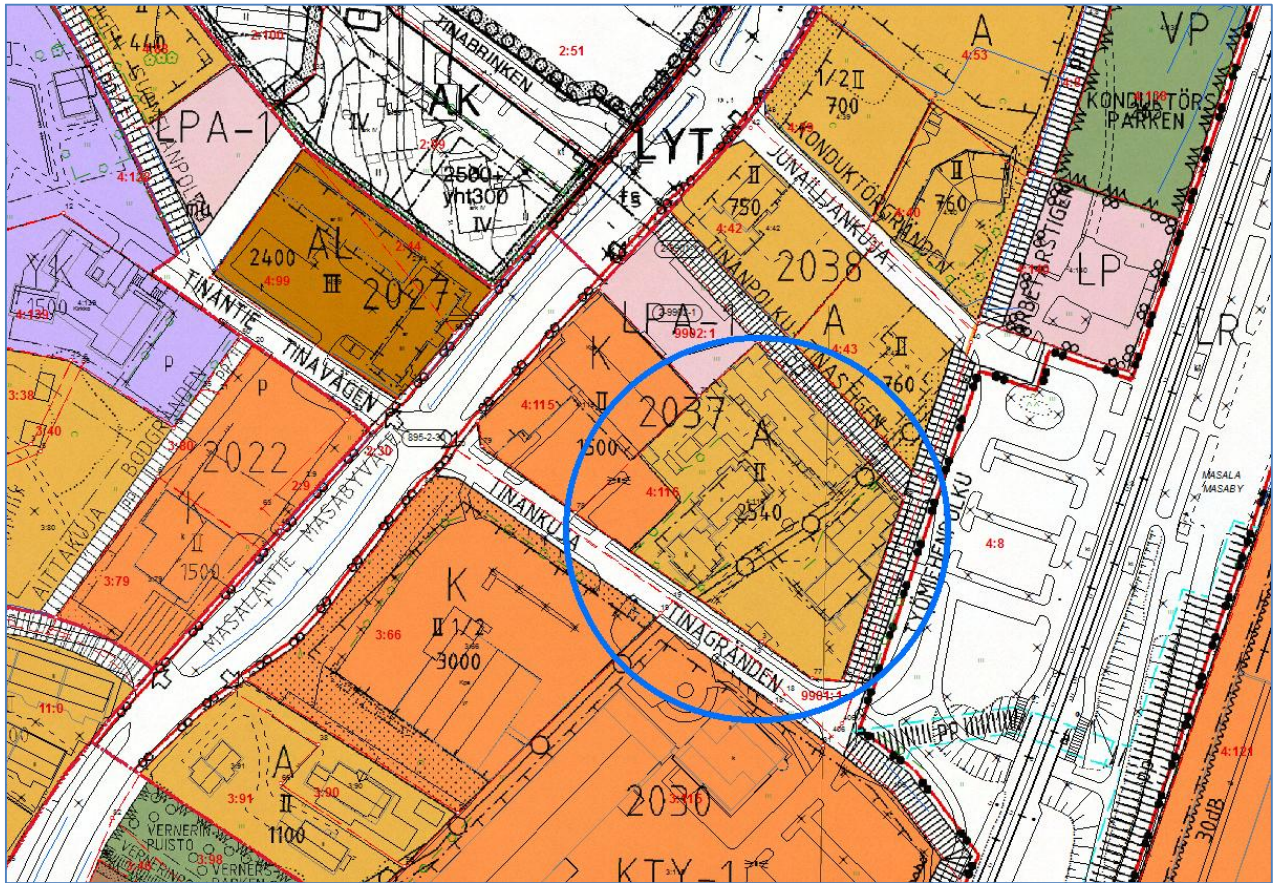
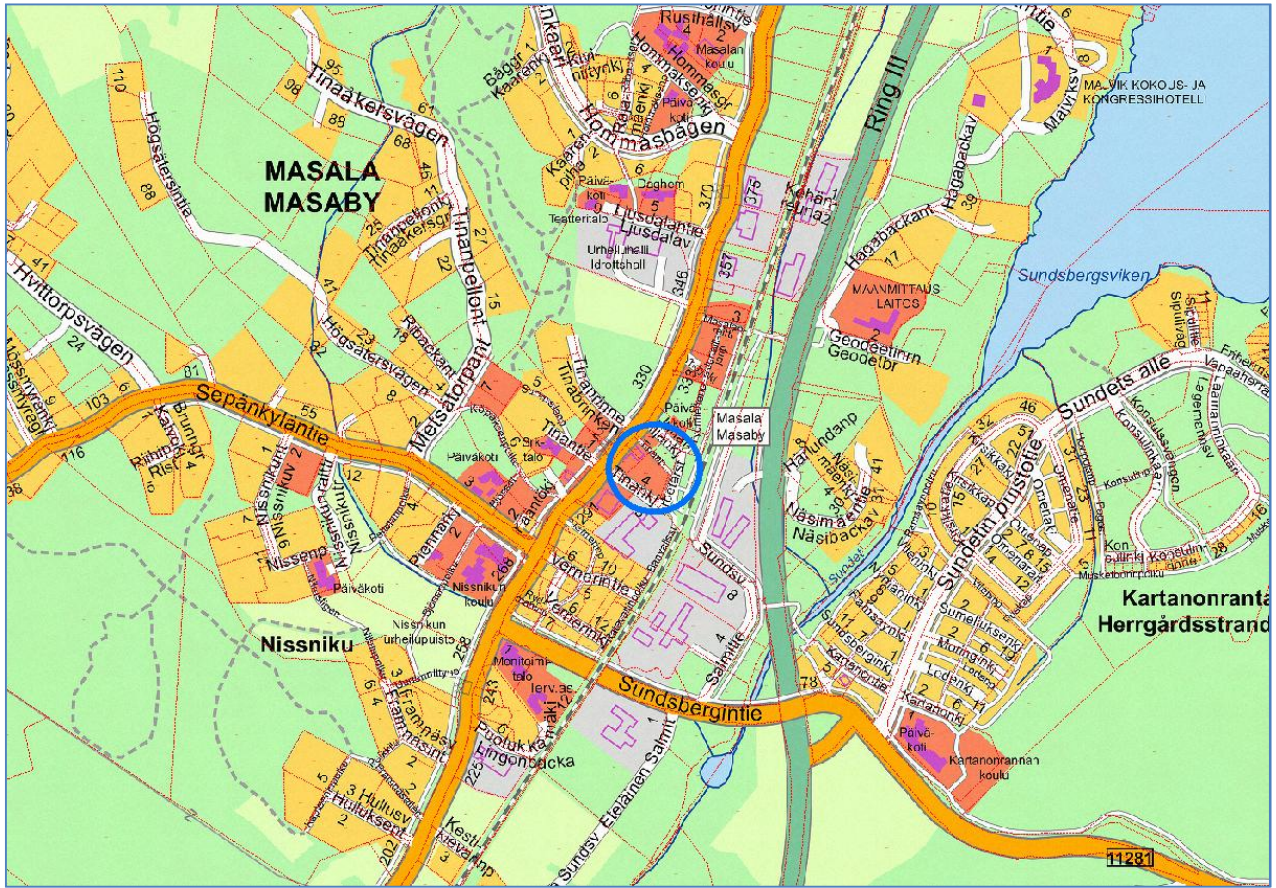
Kaavoitusaloitteessa esitetään kaavoitusohjelmassa olevan Masalan asemanseudun asemakaavahankkeen laajentamista korttelilla 2037, (kiinteistöt 4:115 ja 4:116) jonka maanomistus jakautuu kolmeen kiinteistöön. Voimassa olevaa asemakaavaa korttelissa 2037 esitetään muutettavaksi mm. lisäämällä korttelin asuinrakennus-oikeutta ja uudistamalla liikennejärjestelyjä.

Kaavoitusaloitteiden arviointi

- hanke on yleiskaavan ja maakuntakaavojen sekä muiden ylemmän tason maankäyttö-suunnitelmien ja strategioiden mukainen, tai vaihtoehtoisesti hanke on muutoin toteuttamiskelpoinen vähäiseksi luokiteltavan poikkeamisen takia
Hanke toteuttaa yleiskaavan ja maakuntakaavojen lisäksi muita ylemmän tason maankäyttösuunnitelmia ja strategioita.
- hanke on teknisesti toteuttamiskelpoinen (etäisyys palveluihin, kunnallistekniikkaan, joukko-liikennepalveluihin yms.)
Hanke tukeutuu Masalan palveluihin. Olemassa olevat kunnallistekniset verkostot ovat alueella. Alue sijaitsee Masalan junaseisakkeen ja bussipysäkkien välittömässä läheisyydessä. Joukkoliikenteen palvelutaso on alueella hyvä.
- hanke on ympäristöllisesti toteuttamiskelpoinen (tiedossa olevat ympäristön suojeluarvot, luonto-olosuhteet, tulvavaara yms.)
Masalan osayleiskaavoitusta varten laaditussa luotoselvityksessä ei ole ilmennyt tekijöitä, jotka rajoittaisivat aloitteen mukaisen tavoitteen toteuttamista.
- hanke tai sen osa muodostaa maankäytöltään tarkoituksenmukaista yhdyskuntarakennetta (täydennysrakentaminen, rakenteen eheytyminen, liikenneolosuhteet, luontoyhteydet yms.)
Hanke sijoittuu Masalan liikekeskustan keskeiselle alueelle, joka maankäyttö tulee muuttumaan merkittävästi. Masalantien kehittämiselvityksessä on ideoitu juna-seisakkeen muuttamista joukkoliikenteen vaihtopaikaksi, mikä on tavoiteltavaa maankäyttöä. Olemassa olevan, hieman ajastaan jälkeen jääneen ostoskeskuksen mahdollinen korvaaminen uudella toiminnalla on selvitettävä alueen asemakaava muutettaessa.
- hanke monipuolistaa kunnan elinkeinorakennetta ja vahvistaa yrittäjyyttä (uudet työpaikat, uudet innovaatiot, uudet elinkeinot sekä kunnan työpaikkaomavaraisuus yms.)
Hankeella saattaa olla elinkeinopoliittisia vaikutuksia, mikäli korttelin toiminnallinen uudistaminen sisältäen kaupalliset palvelut saadaan asemakaavan kautta vireille.
- muuta
Masalan laatu- ja ympäristösuunnitelman periaatteet otetaan huomioon alueen kehittämisessä. Ennen asemakaavoituksen käynnistämistä on kunnan ja maanomistajan välillä oltava kaavoituksen käynnistämissopimus.

Johtopäätös

Aloite on toteuttamiskelpoinen ja alueen maankäyttö on suunniteltava riittävän laajana kokonaisuutena liittämällä se osaksi Masalan Asemanseudun asemakaavahanketta. Kaavoitusohjelman uudistamisen periaatteiden mukaan uusien asumisen asemakaavojen käynnistäminen vuosina 2017 eikä 2018. Näin ollen kaavahanke voidaan käynnistää aikaisintaan vuonna 2019.



Kiinteistö Oy Telwest, Miro Wahlberg (kaavoitusaloite kirjattu saapuneeksi kuntaan 13.8.2015)

Kaavoitusaloitteen sisältö

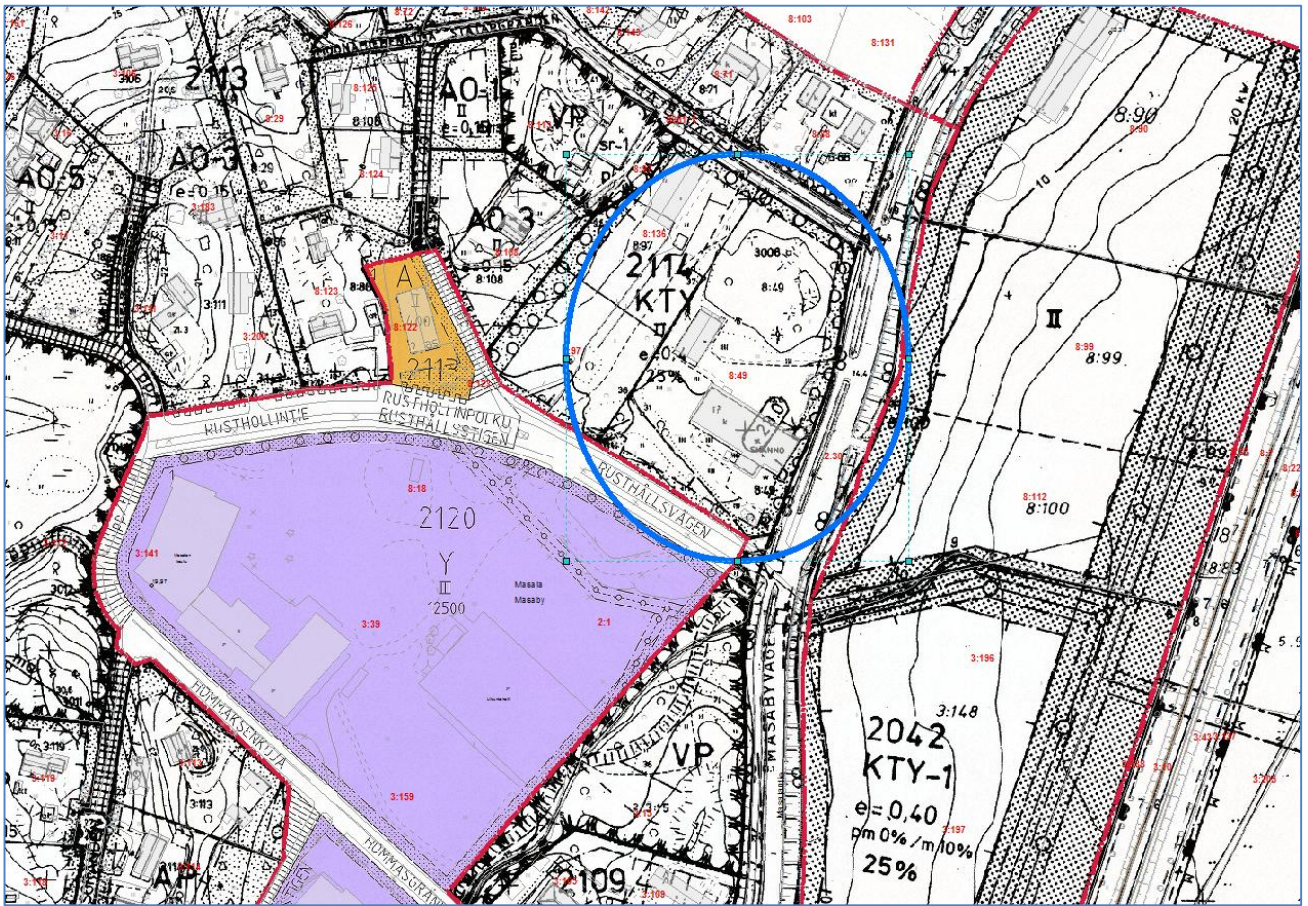
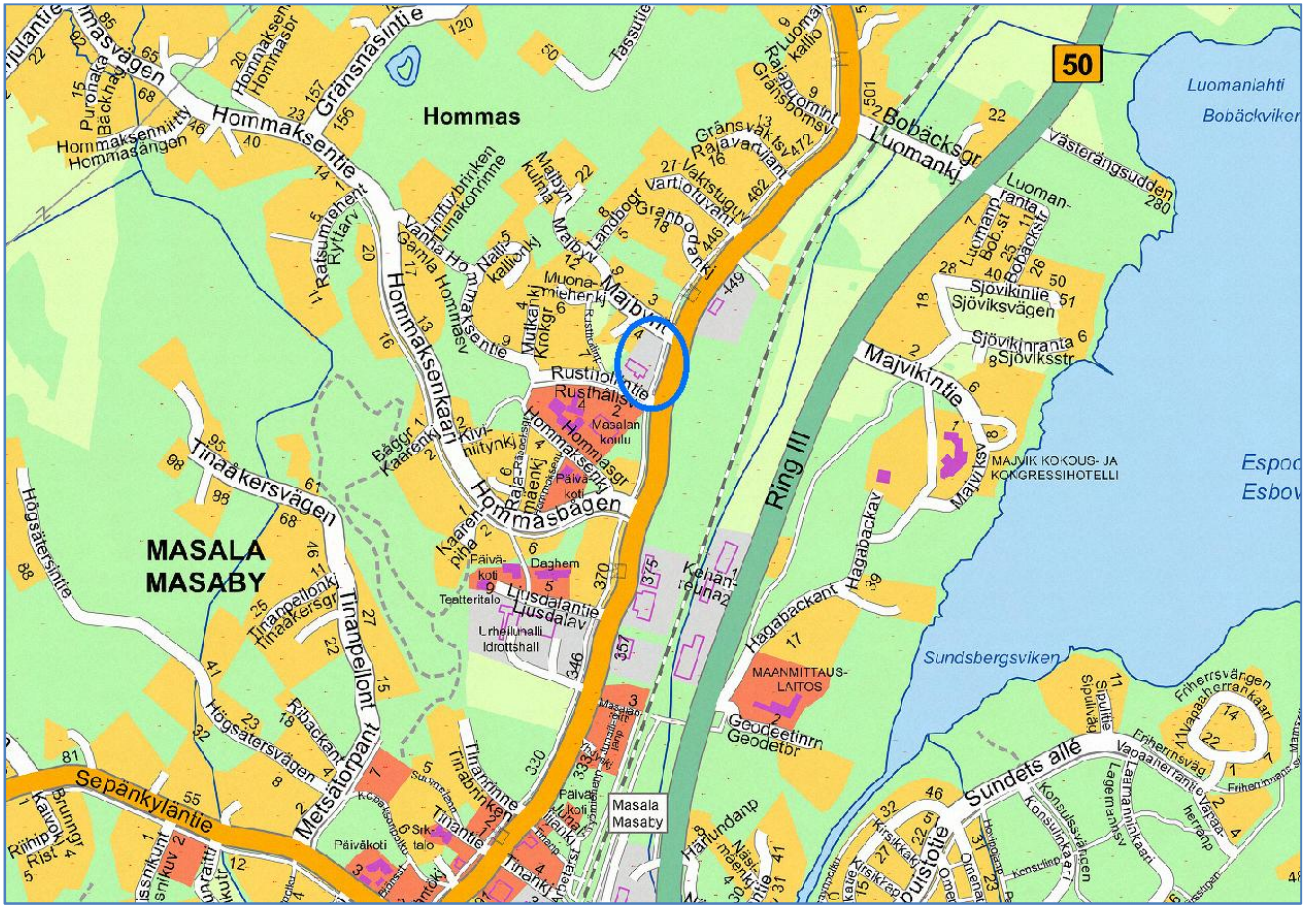
Kaavoitusaloite koskee Hommaksessa sijaitsevan kiinteistön (257-404-0008-0049) maankäytön muuttamista asumiseen. Kiinteistö sijaitsee korttelissa 2114 ja sen nykyinen käyttötarkoitus on toimitilarakennusten korttelialue (KTY).

Kaavoitusaloitteen arviointi

- hanke on yleiskaavan ja maakuntakaavojen sekä muiden ylemmän tason maankäyttösuunnitelmien ja strategioiden mukainen, tai vaihtoehtoisesti hanke on muutoin toteuttamiskelpoinen vähäiseksi luokiteltavan poikkeamisen takia
Maakuntakaavassa Masala on osoitettu keskustatoimintojen kohdemerkinnällä. Kunta on pannut vireille Masalan osayleiskaavan laatimisen ja siinä tullaan tarkistamaan korttelin 2114 maankäyttömahdollisuudet.
- hanke on teknisesti toteuttamiskelpoinen (etäisyys palveluihin, kunnallistekniikkaan, joukko- liikennepalveluihin yms.)
Alue tukeutuu Masalan palveluihin. Hanke sijaitsee olemassa olevien kunnallisteknisten verkostojen alueella, mutta niiden hyödynnettävyys on epävarma (esim. vesihuollon nykykapasiteetti saattaa asettaa rajoitteita rakentamisen tehokkuudelle). Alue sijaitsee lähellä olemassa olevia bussipysäkkejä. Etäisyys Masalan juna- seisakkeelle on noin kilometri. Joukkoliikenteen palvelutaso on alueella hyvä / kohtalainen.
- hanke on ympäristöllisesti toteuttamiskelpoinen (tiedossa olevat ympäristön suojeluarvot, luontolosuhteet, tulvavaara yms.)
Masalan osayleiskaavoitusta varten laaditussa luotoselvityksessä ei ole ilmennyt tekijöitä, jotka rajoittaisivat aloitteen mukaisen tavoitteen toteuttamista.
- hanke tai sen osa muodostaa maankäytöltään tarkoituksenmukaista yhdyskuntarakennetta (täydennysrakentaminen, rakenteen eheytyminen, liikenneolosuhteet, luontoyhteydet yms.)
Masalan osayleiskaavoitus tähtää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen eikä edellytä esim. uutta katurakentamista.
- hanke monipuolistaa kunnan elinkeinorakennetta ja vahvistaa yrittäjyyttä (uudet työpaikat, uudet innovaatiot, uudet elinkeinot sekä kunnan työpaikkaomavaraisuus yms.)
Hankkeella ei ole elinkeinopoliittisia vaikutuksia muutoin kuin että Masalan asukasmäärän kasvu edistää alueen palvelujen monipuolistumista.
- muuta
Ennen asemakaavoituksen käynnistämistä on kunnan ja maanomistajan välillä oltava kaavoituksen käynnistämissopimus.

Johtopäätös

Aloite on toteuttamiskelpoinen. Kortteli 2114 kuuluu kaavoitusohjelmassa Hommaksenmäen asemakaavahankkeeseen, jonka oli määrä käynnistyä kaavoitusohjelman mukaan vuonna 2018. Tavoitteena on korttelin käyttötarkoituksen muuttaminen asumiseen. Kaavoitusohjelman uudistamisen periaatteiden mukaan uusia asumisen asemakaavoja ei käynnistetä vuosina 2017 eikä 2018. Näin ollen em. kaavahanke voidaan käynnistää aikaisintaan vuonna 2019.



Olli Alanko Oy

(kaavoitusaloite kirjattu saapuneeksi kuntaan 12.10.2015)

Kaavoitusaloitteen sisältö

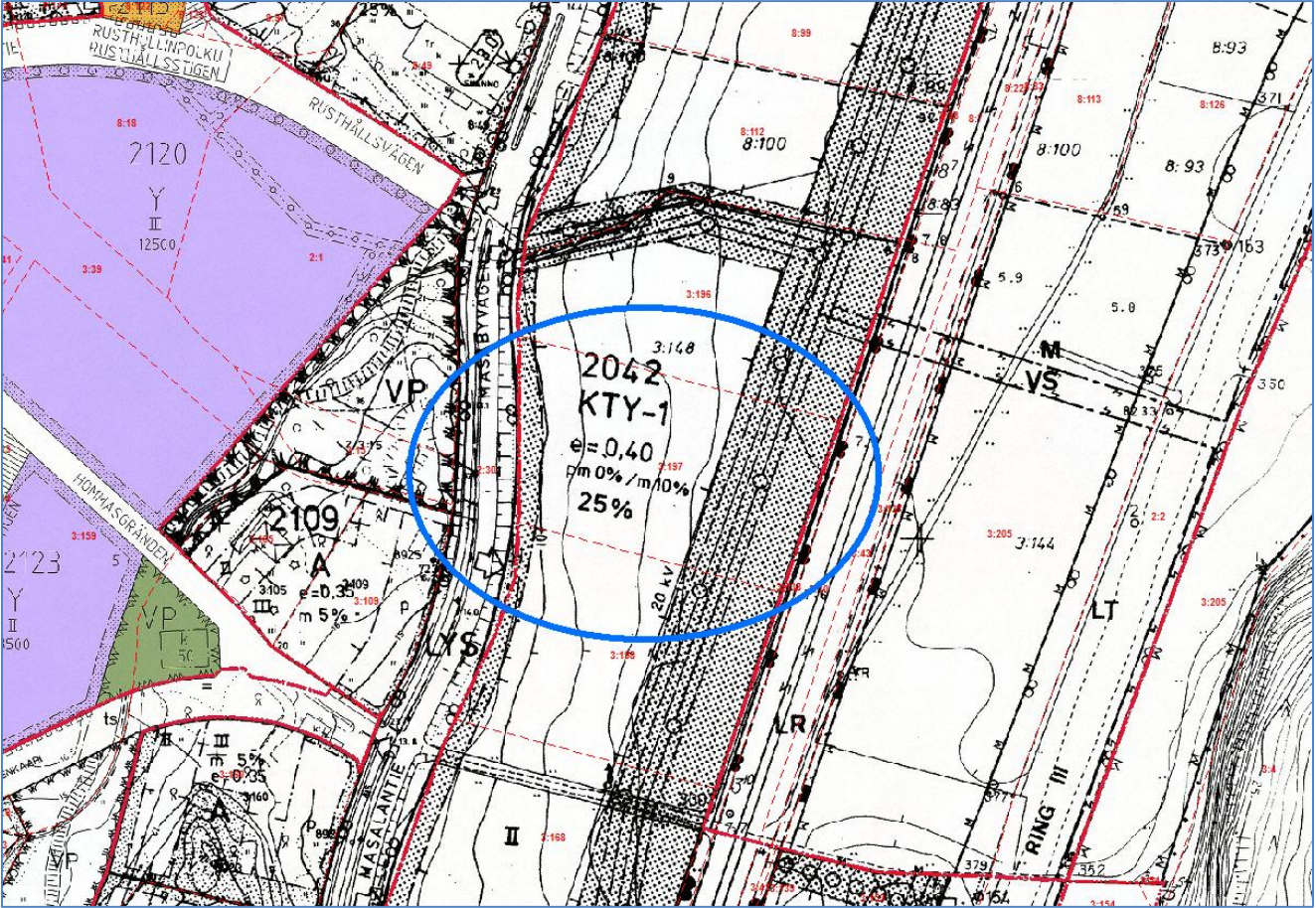
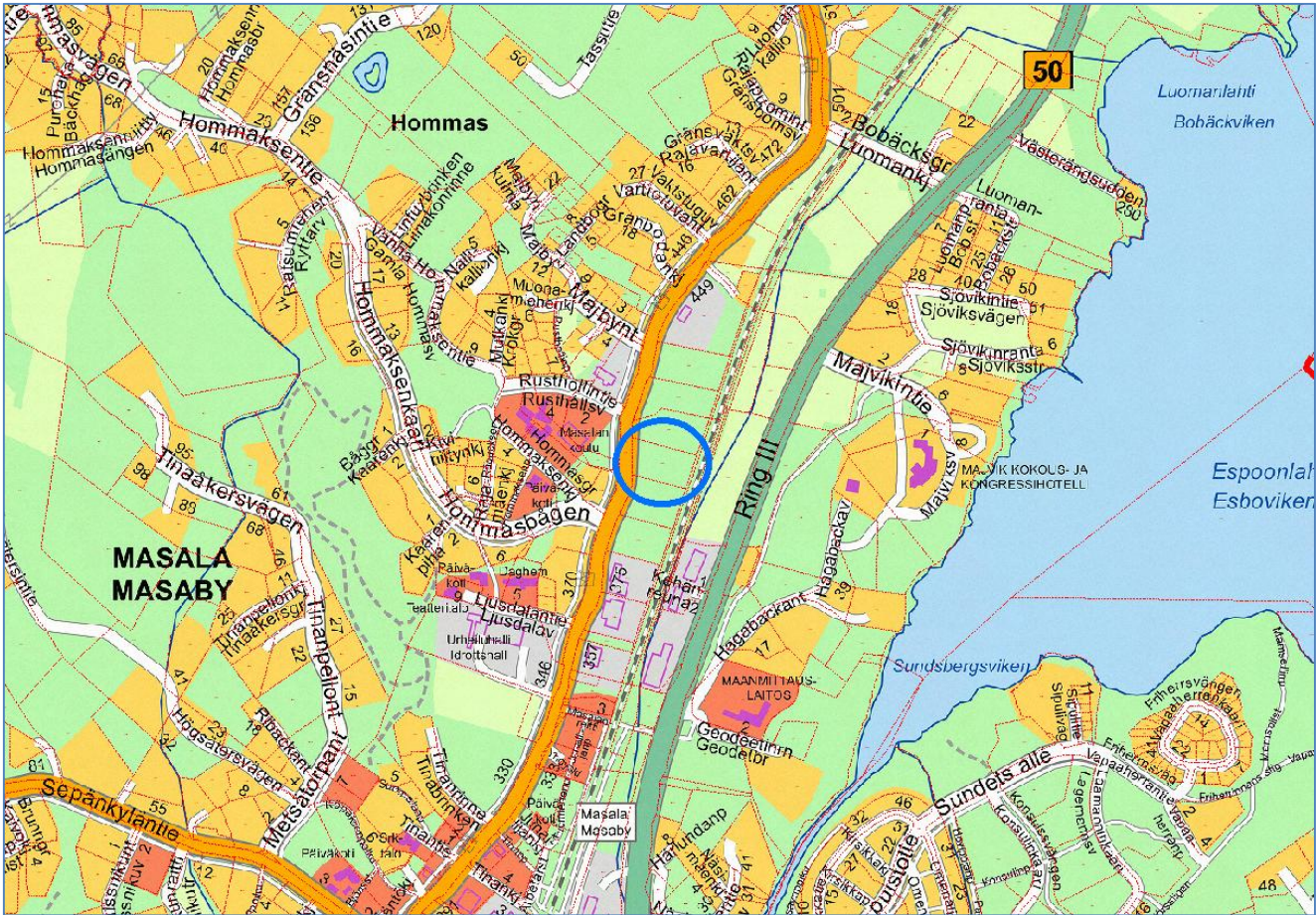
Kaavoitusaloite Masalassa sijaitsevan korttelin 2042 tontin 11 (kiinteistö 257-404-3-197) käyttötarkoituksen muuttamiseksi asumiseen. Voimassa olevassa asemakaavassa tontin käyttötarkoitus on toimitilarakentaminen (KTY-1).

Kaavoitusaloitteiden arviointi

- hanke on yleiskaavan ja maakuntakaavojen sekä muiden ylemmän tason maankäyttösuunnitelmien ja strategioiden mukainen, tai vaihtoehtoisesti hanke on muutoin toteuttamiskelpoinen vähäiseksi luokiteltavan poikkeamisen takia
Maakuntakaavassa Masala on osoitettu keskustatoimintojen kohdemerkinnällä. Kunta on pannut vireille Masalan osayleiskaavan laatimisen ja siinä tullaan tarkistamaan kiinteistön maankäyttömahdollisuudet sekä vireillä olevan Kehä III:n aluevaraussuunnitelman tielinjaukset, jotka koskevat Masalan alueella yhteyksiä Kehä III:lle toteutettaviin eritasoliittymiin.
- hanke on teknisesti toteuttamiskelpoinen (etäisyys palveluihin, kunnallistekniikkaan, joukko-liikennepalveluihin yms.)
Alue tukeutuu Masalan palveluihin. Hanke sijaitsee olemassa olevien kunnallisteknisten verkostojen alueella, mutta niiden hyödynnettävyys on epävarma. Alue sijaitsee lähellä olemassa olevia bussipysäkkejä. Etäisyys Masalan junaseisakkeelle on noin kilometri. Joukko liikenteen palvelutaso on alueella hyvä / kohtalainen.
- hanke on ympäristöllisesti toteuttamiskelpoinen (tiedossa olevat ympäristön suojeluarvot, luonto-olosuhteet, tulvavaara yms.)
Masalan osayleiskaavoitusta varten laaditussa luotoselvityksessä ei ole ilmennyt tekijöitä, jotka rajoittaisivat aloitteen mukaisen tavoitteen toteuttamista.
- hanke tai sen osa muodostaa maankäytöltään tarkoituksenmukaista yhdyskuntarakennetta (täydennysrakentaminen, rakenteen eheytyminen, liikenneolosuhteet, luontoyhteydet yms.)
Masalan osayleiskaavoitus tähtää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen eikä edellyttäne esim. merkittävää uutta katurakentamista lukuun ottamatta kiinteistön tuntumasta johdettavaa uutta katua rautatien yli Majvikin eritasoliittymälle Kehä III:lla. Hanke on edellä kuvatun mukainen.
- hanke monipuolistaa kunnan elinkeinorakennetta ja vahvistaa yrittäjyyttä (uudet työpaikat, uudet innovaatiot, uudet elinkeinot sekä kunnan työpaikkaomavaraisuus yms.)
Hankkeella ei ole elinkeinopoliittisia vaikutuksia.
- muuta
Ennen asemakaavoituksen käynnistämistä on kunnan ja maanomistajan välillä oltava kaavoituksen käynnistämissopimus.

Johtopäätös

Aloite on ei ole tällä hetkellä toteuttamiskelpoinen, sillä ennen kiinteistön alueen asemakaavoituksen aloittamista Masalan osayleiskaavan on oltava lainvoimainen. Lisäksi kiinteistön alueen on kuuluttava riittävän laajaan asemakaavoitettavaan alueeseen, jotta Masalantien ja rautatien välisen alueen maankäyttö olisi kokonaisvaltaisesti ratkaistavissa. Alueen asemakaavan toteuttaminen ei saa vaarantaa Masalan alueen palveluverkon tai liikennejärjestelmän toimivuutta.



Sato Oy

(kaavoitusaloite kirjattu saapuneeksi kuntaan 24.9.2015)

Kaavoitusaloitteen sisältö

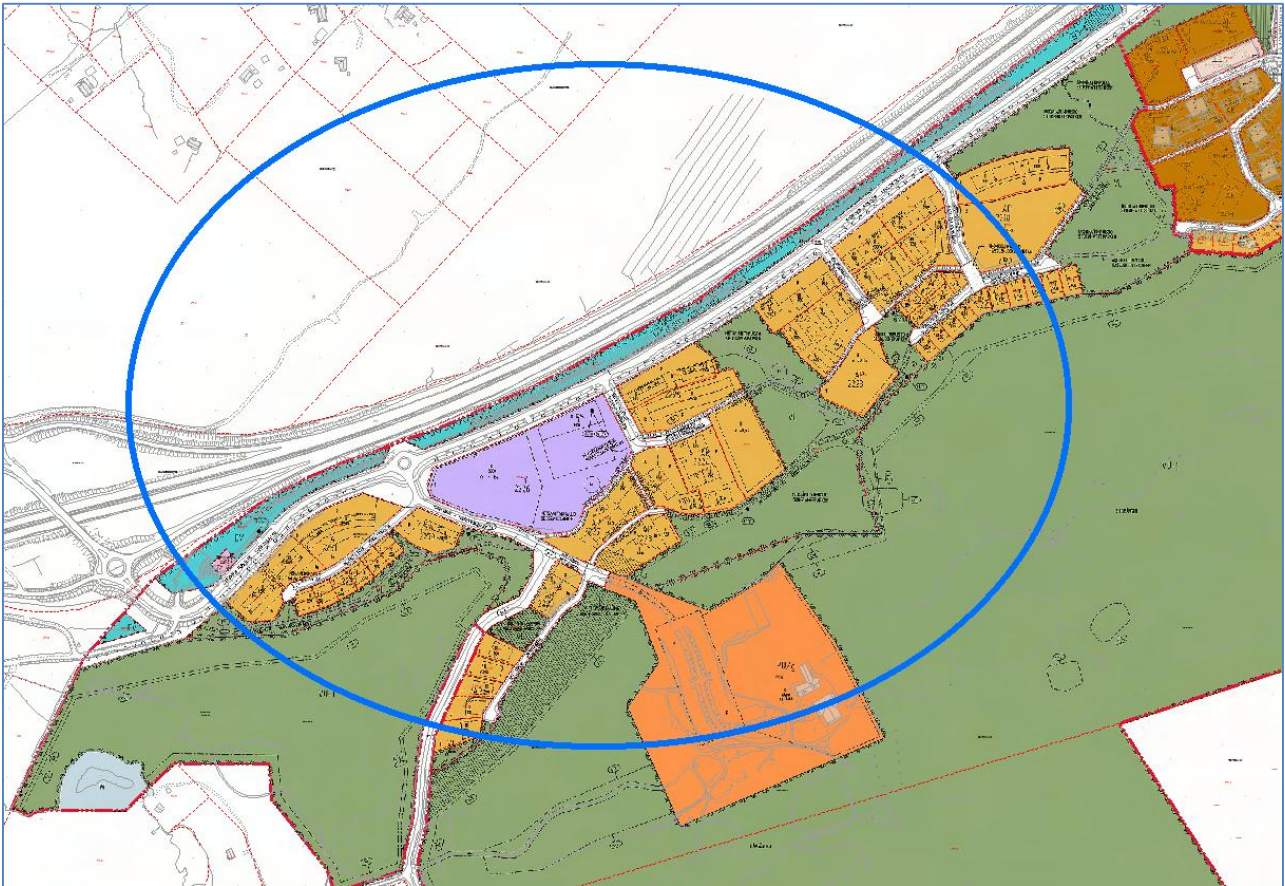
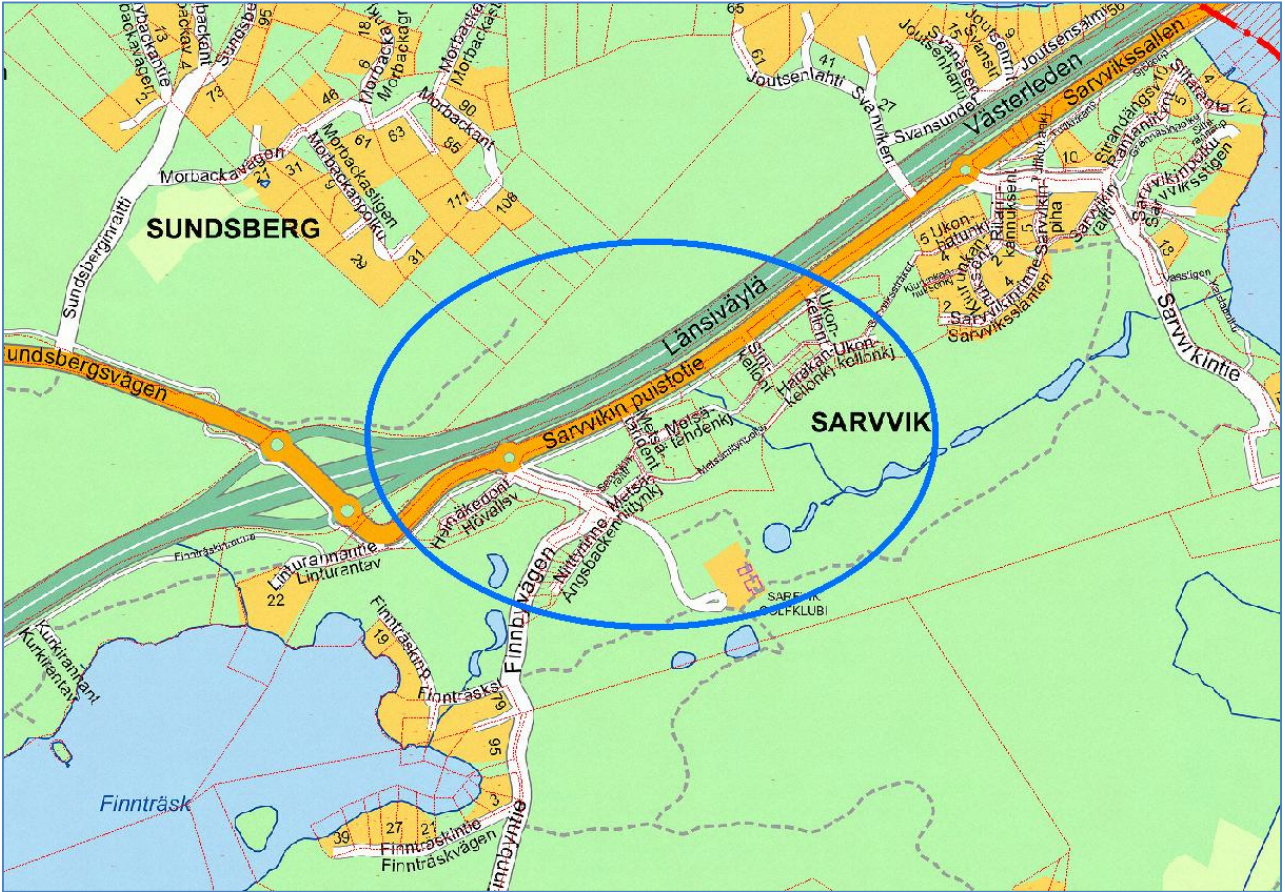
Kaavoitusaloite koskee hanketta Sarvvikin alueella (korttelit 2221, 2222, 2225, 2227, 2228 ja 2231). Hankkeen tavoitteena on kortteleita 2227 ja 2228 lukuun ottamatta koota rakennusoikeudet suurempiin yksittäisiin rakennusmassoihin ja muuttaa asuinrakennuskortteleiden (A) käyttötarkoitus kerrostalorakentamiseen. Korttelit 2227 ja 2228 osoitetaan kunnan esittämän toivomuksen mukaisesti nykyisessä asemakaavassa osoitettua suuremman koulutontin toteuttamiseksi alueelle.

Kaavoitusaloitteiden arviointi

- hanke on yleiskaavan ja maakuntakaavojen sekä muiden ylemmän tason maankäyttösuunnitelmien ja strategioiden mukainen, tai vaihtoehtoisesti hanke on muutoin toteuttamiskelpoinen vähäiseksi luokiteltavan poikkeamisen takia
Hanke toteuttaa yleiskaavan ja maakuntakaavojen lisäksi muita ylemmän tason maankäyttösuunnitelmia ja strategioita. Hankkeen kautta syntyy tuntuva määrä uusia asuntoja edistäen kunnan MAL -sopimuksen asuntotuotantotavoitteen toteutumista.
- hanke on teknisesti toteuttamiskelpoinen (etäisyys palveluihin, kunnallistekniikkaan, joukko-liikennepalveluihin yms.)
Hanke tukeutuu Masalan ja Espoon palveluihin. Olemassa olevat kunnallistekniset verkostot ovat alueella. Alue sijaitsee lähellä olemassa olevia bussipysäkkejä ja sen joukkoliikenteen palvelutaso on hyvä.
- hanke on ympäristöllisesti toteuttamiskelpoinen (tiedossa olevat ympäristön suojeluarvot, luonto-olosuhteet, tulvavaara yms.)
Hankkeen maankäyttötavoitteet on yhteen sovitettava hyvän kaupunkikuvan varmistamiseksi.
- hanke tai sen osa muodostaa maankäytöltään tarkoituksenmukaista yhdyskuntarakennetta (täydennysrakentaminen, rakenteen eheytyminen, liikenneolosuhteet, luontoyhteydet yms.)
Hanke täydentää tällä hetkellä rakentamatonta aluetta, muttei edellytä esim. uusien katujen rakentamista. Hanke toteutetaan olemassa olevien korttelien alueelle eikä se siten vaaranna olemassa olevia yhteyksiä alueella.
- hanke monipuolistaa kunnan elinkeinorakennetta ja vahvistaa yrittäjyyttä (uudet työpaikat, uudet innovaatiot, uudet elinkeinot sekä kunnan työpaikkaomavaraisuus yms.)
Hankkeella ei ole elinkeinopoliittisia vaikutuksia muutoin kuin, että Sarvvikin asukasmäärän kasvu edistää liikealueen palvelujen monipuolistumista. Lisäksi mahdollisen oppimiskeskuksen sijoittaminen Sarvvikiin työ työpaikkoja.
- muuta
Koska esitys asemakaavan muuttamisesta ei lisää aloitteen tehneen tahon rakennusoikeutta, voidaan kaavoitus panna vireille ilman kunnan ja aloitteen tehneen tahon välistä kaavoituksen käynnistämissopimusta.

Johtopäätös

Aloite on toteuttamiskelpoinen. Yhdyskuntatekniikan lautakunta on 15.6.2016 (§ 50) hyväksynyt Sarvvikinportin asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman, joka käsittää hankkeen. Näin ollen aloite ei ole enää ajankohtainen.



Kiinteistö Oy Tanskarlan Ranta

(kaavoitusaloite kirjattu saapuneeksi 18.5.2015)

Kaavoitusaloitteen sisältö

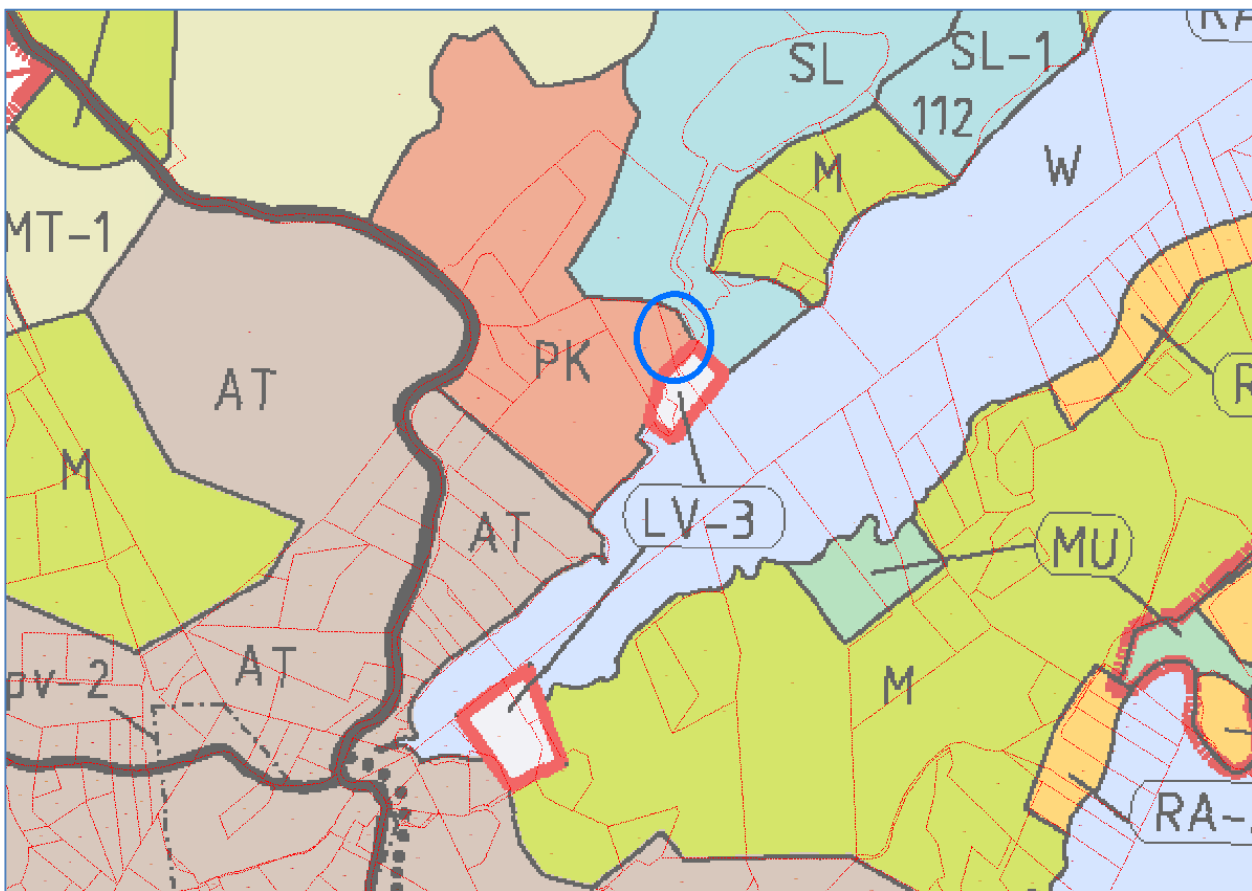
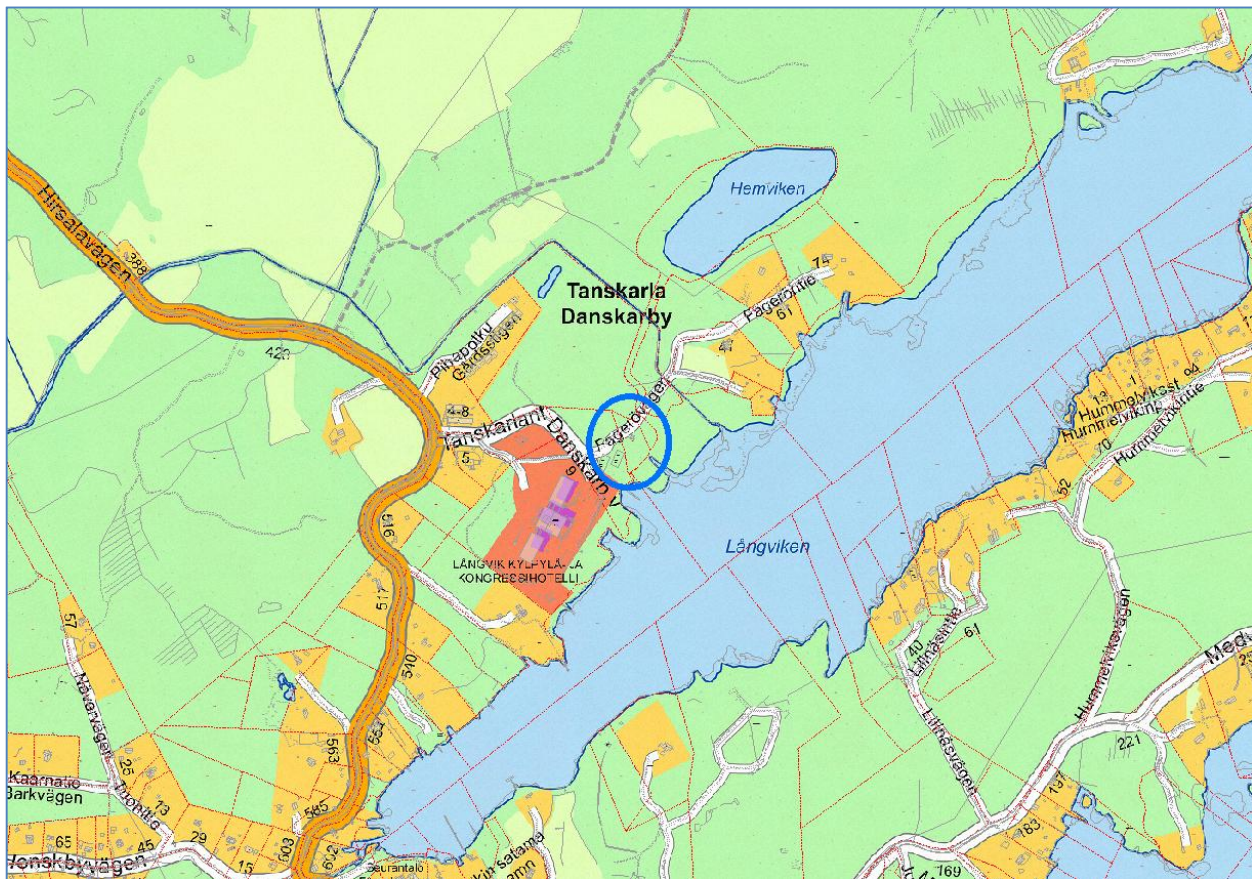
Kaavoitusaloite koskee kiinteistöä 257-408-3-42. Tosin aloitteesta ei käy ilmi ko. kiinteistön tavoiteltua maankäyttöä, mutta mitä ilmeisimmin se on asuminen. Aloitteessa todetaan, että kiinteistön haltija on hakenut poikkeamislupaa uuden asunnon rakentamista olemassa olevan asumattoman omakotitalon tilalle.

Kaavoitusaloitteiden arviointi

- hanke on yleiskaavan ja maakuntakaavojen sekä muiden ylemmän tason maankäyttösuunnitelmien ja strategioiden mukainen, tai vaihtoehtoisesti hanke on muutoin toteuttamiskelpoinen vähäiseksi luokiteltavan poikkeamisen takia
Kiinteistö sijaitsee Kirkkonummen yleiskaavassa 2020 yksityisten palvelujen ja hallinnon alueella (PK). Kiinteistön liittäminen Tanskarlan asemakaavaan selvitetään, mikäli hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma laaditaan. Asemakaavahanke ei ole vireillä, vaikka se olisi voitu käynnistää kunnan kaavoitusohjelman mukaisesti.
- hanke on teknisesti toteuttamiskelpoinen (etäisyys palveluihin, kunnallistekniikkaan, joukkoliikennepalveluihin yms.)
Tanskarlan alue tukeutuu Masalan ja kuntakeskuksen palveluihin. Kiinteistöä palveleva kunnallistekniikka on toteutettava asemakaavan kautta. Alue sijaitsee lähellä olemassa olevia bussipysäkkejä, mutta joukkoliikenteen palvelutaso on kohtalainen / huono.
- hanke on ympäristöllisesti toteuttamiskelpoinen (tiedossa olevat ympäristön suojeluarvot, luontoolosuhteet, tulvavaara yms.)
Kirkkonummen yleiskaavassa 2020 kiinteistön välittömässä läheisyydessä on luonnonsuojelualue (SL), muutoinkin merenrantaa sijoittuva rakentaminen on toteutettava taiten ottaen huomioon mm. luonto ja maisema sekä tulvavaara. Lisäksi asemakaavatyön yhteydessä laadittavasta luontoselvityksestä riippuu, onko kiinteistö rakentamiseen sopivaa.
- hanke tai sen osa muodostaa maankäytöltään tarkoituksenmukaista yhdyskuntarakennetta (täydennysrakentaminen, rakenteen eheytyminen, liikenneolosuhteet, luontoyhteydet yms.)
Kiinteistön maankäyttö kytkeytyy sen länsipuoleiseen hotellitoimintaan, mikä on otettava huomioon kiinteistön aluetta suunnittelussa.
- hanke monipuolistaa kunnan elinkeinorakennetta ja vahvistaa yrittäjyyttä (uudet työpaikat, uudet innovaatiot, uudet elinkeinot sekä kunnan työpaikkaomavaraisuus yms.)
Aloitteella ei ole elinkeinopoliittisia vaikutuksia.
- muuta
Ennen asemakaavoituksen käynnistämistä tulee kunnan ja kiinteistönomistajan kesken olla kaavoituksen käynnistämissopimus.

Johtopäätös

Hanke on toteuttamiskelpoinen ainoastaan, jos kiinteistö liitetään Tanskarlan asemakaavahankkeeseen. Kiinteistön liittäminen asemakaavaan selvitetään, mikäli hankkeen em. asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma laaditaan.



Marjo Huotari

(kaavoitusaloite kirjattu saapuneeksi kuntaan 30.4.2016)

Kaavoitusaloitteen sisältö

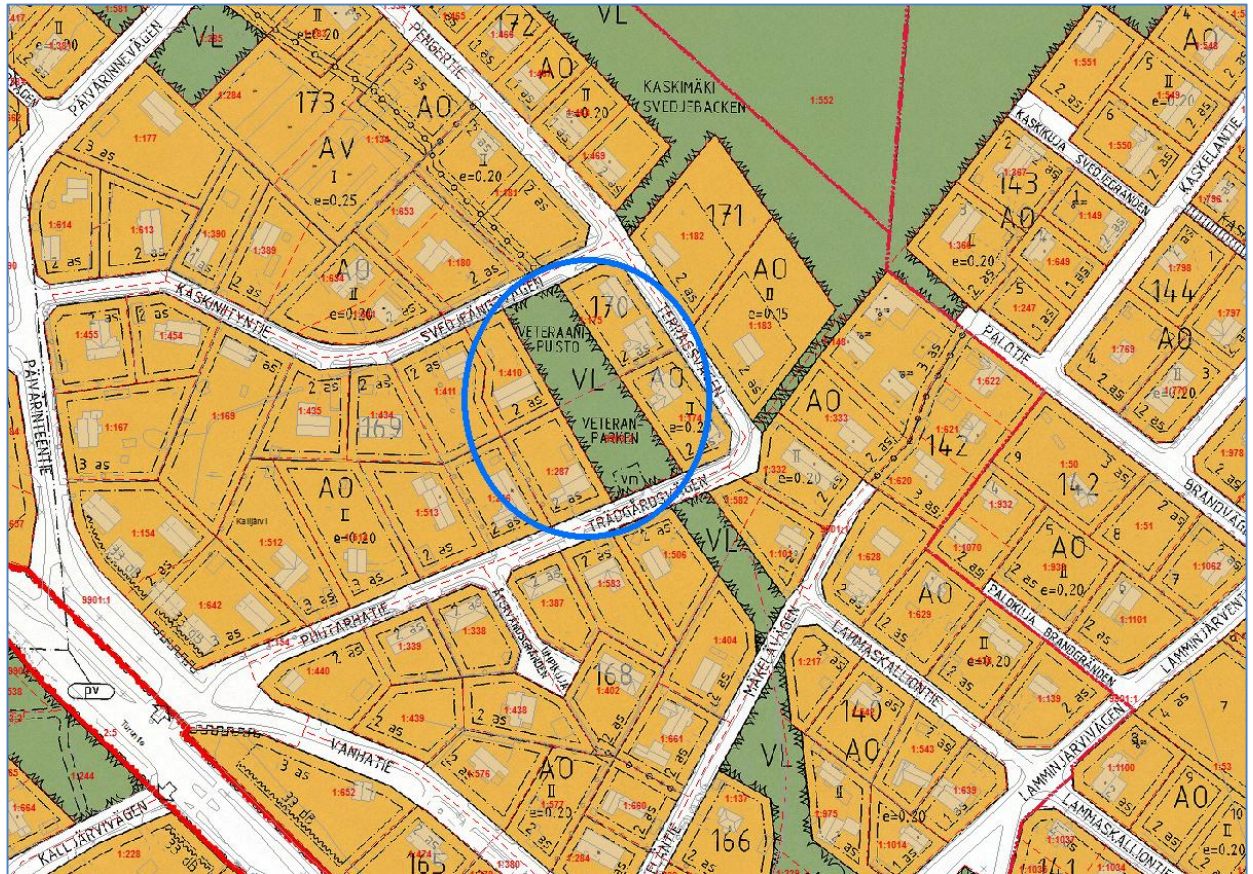
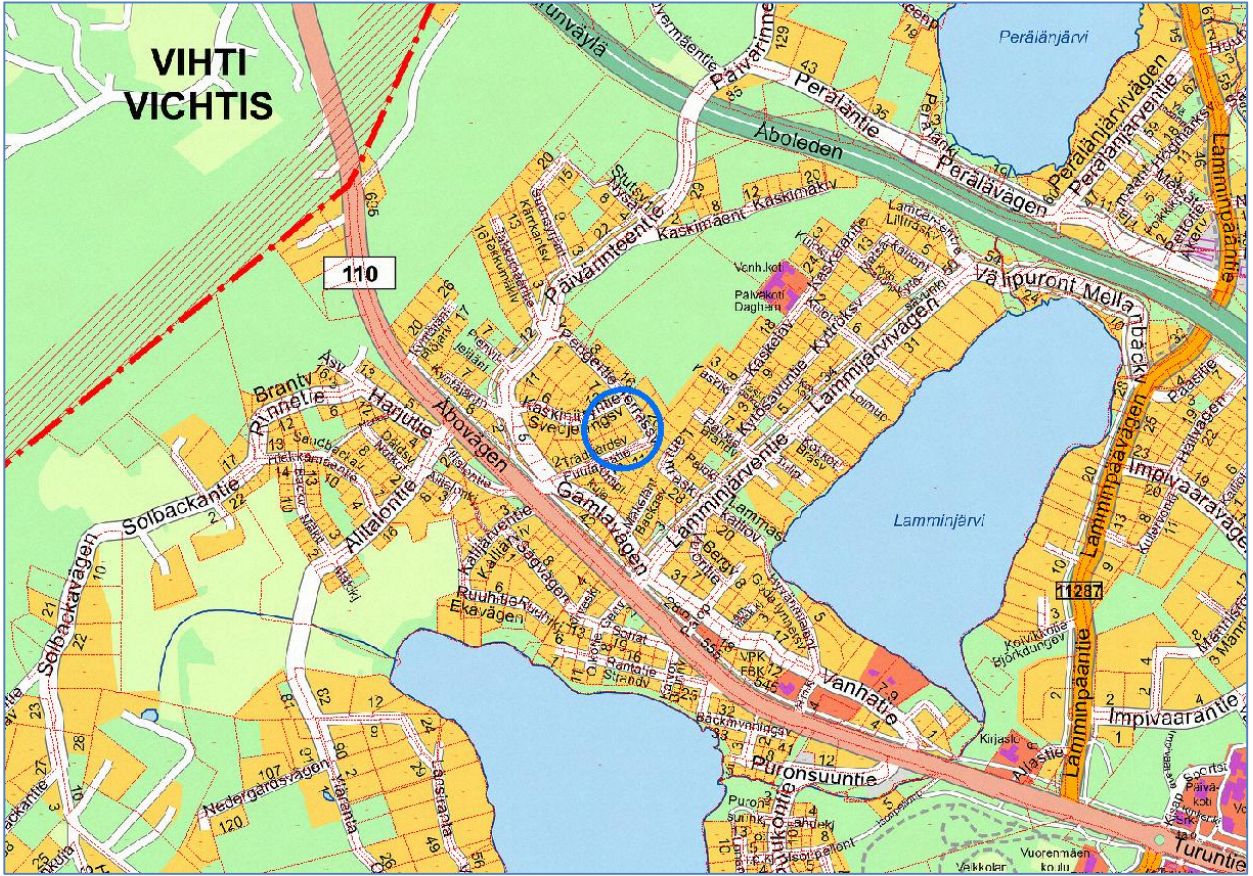
Kaavoitusaloite koskee Veikkolassa asemakaavan muuttamista Kaskiniityntien ja Puutarhatien välisellä lähivirkistysalueella (VL). Alueen uudeksi käyttötarkoitukseksi esitetään pientalorakentamista. Alueen omistaa aloitteen tehneen tahon lisäksi Kirkkonummen kunta. Aloitteen perustelussa todetaan, ettei VL-alue enää muodosta luontopolkumaista yhteyttä Päivärinteentielle, lisäksi alueella on laaja Kaskimäen virkistysalue. Aloitteessa myös todetaan, että VL-alue on tällä hetkellä epäsiisti.

Kaavoitusaloitteen arviointi

- hanke on yleiskaavan ja maakuntakaavojen sekä muiden ylemmän tason maankäyttösuunnitelmien ja strategioiden mukainen, tai vaihtoehtoisesti hanke on muutoin toteuttamiskelpoinen vähäiseksi luokiteltavan poikkeamisen takia
Hanke on luonteeltaan vähäinen ja paikallinen eikä sen vaikuttavuus koske tässä asiakohdassa käsiteltäviin kaavoihin eikä ylemmän tason maankäyttösuunnitelmiin tai strategioihin.
- hanke on teknisesti toteuttamiskelpoinen (etäisyys palveluihin, kunnallistekniikkaan, joukko-liikennepalveluihin yms.)
Kunnan periaatteena on vain perustelluista syistä muuttaa asemakaavoitettuja virkistysalueita rakentamiseen, vaikka itse hanke olisi sinänsä teknisesti toteuttamiskelpoinen sijaiten lähellä olemassa olevia bussipysäkkejä alueella, jonka joukko-liikenteen palvelutaso on hyvä / kohtalainen.
- hanke on ympäristöllisesti toteuttamiskelpoinen (tiedossa olevat ympäristön suojeluarvot, luontolosuhteet, tulvavaara yms.)
Veikkolan alueen asemakaavoja on uudistettu viimeiset vuosikymmenet ja kaavoituksen lähtökohtana on hyvä elinympäristö. Aloitteen sisältö on ristiriidassa kunnan ja alueen kaavoitusperiaatteita vastaan. Alueen maankäyttö on tutkittu ja ratkaistu Veikkolan asemakaavan muutoksessa, jossa laajan kaava-alueen maankäyttö on ratkaistu riittävine virkistysalueineen. Asemakaava on valmistunut vuonna 2000.
- hanke tai sen osa muodostaa maankäytöltään tarkoituksenmukaista yhdyskuntarakennetta (täydennysrakentaminen, rakenteen eheytyminen, liikenneolosuhteet, luontoyhteydet yms.)
Aloite mahdollistaisi vain vähäisesti uudisrakentamista paikkaan, joka on kaavoitusprosessin tuloksena haluttu säilyttää lähialueen asukkaita palvelevana virkistysalueena.
- hanke monipuolistaa kunnan elinkeinorakennetta ja vahvistaa yrittäjyyttä (uudet työpaikat, uudet innovaatiot, uudet elinkeinot sekä kunnan työpaikkaomavaraisuus yms.)
Hankkeella ei ole elinkeinopoliittisia vaikutuksia.
- muuta

Johtopäätös

Aloite ei ole hyvien kaavoitusperiaatteiden vastaisena toteuttamiskelpoinen.



Tuula Forsberg (tilan 1:114 perikunnan puolesta)
(kaavoitusaloite kirjattu saapuneeksi 25.4.2016)

Kaavoitusaloitteen sisältö

Kaavoitusaloitteen hanke sijaitsee Veikkolassa Suonsyrjän asemakaavan alueella. Esitys koskee Päivärinteentien varrella sijaitsevan kiinteistön (257-441-0001-0114-X), joka voimassa olevassa asemakaavassa on osoitettu virkistysalueeksi, maankäytön muuttamista asuinpientalotontiksi.

Kaavoitusaloitteiden arviointi

- hanke on yleiskaavan ja maakuntakaavojen sekä muiden ylemmän tason maankäyttösuunnitelmien ja strategioiden mukainen, tai vaihtoehtoisesti hanke on muutoin toteuttamiskelpoinen vähäiseksi luokiteltavan poikkeamisen takia
Hanke on luonteeltaan vähäinen ja paikallinen eikä sen vaikuttavuus koske tässä asiakohdassa käsiteltäviin kaavoihin eikä ylemmän tason maankäyttösuunnitelmiin tai strategioihin
- hanke on teknisesti toteuttamiskelpoinen (etäisyys palveluihin, kunnallistekniikkaan, joukko-liikennepalveluihin yms.)
Kunnan periaatteena on vain perustelluista syistä muuttaa asemakaavoitettuja virkistysalueita rakentamiseen, vaikka itse hanke olisi sinänsä teknisesti toteuttamiskelpoinen sijaiten lähellä olemassa olevia bussipysäkkejä alueella, jonka joukkoliikenteen palvelutaso on hyvä / kohtalainen.
- hanke on ympäristöllisesti toteuttamiskelpoinen (tiedossa olevat ympäristön suojeluarvot, luonto-olosuhteet, tulvavaara yms.)
Veikkolan alueen asemakaavoja on uudistettu viimeiset vuosikymmenet ja kaavoituksen lähtökohtana on hyvä elinympäristö. Aloitteen sisältö on ristiriidassa kunnan ja alueen kaavoitusperiaatteita vastaan. Alueen maankäyttö on tutkittu ja ratkaistu Suonsyrjän asemakaavan muutoksessa, jossa laajan kaava-alueen maankäyttö on ratkaistu riittävine virkistysalueineen. Asemakaava on valmistunut vuonna 2013.
- hanke tai sen osa muodostaa maankäytöltään tarkoituksenmukaista yhdyskuntarakennetta (täydennysrakentaminen, rakenteen eheytyminen, liikenneolosuhteet, luontoyhteydet yms.)
Hanke täydentää tällä hetkellä rakentamatonta aluetta, muttei esim. edellytä uusien katujen rakentamista. Hanke toteutetaan olemassa olevien korttelien alueelle eikä se siten vaaranna olemassa olevia yhteyksiä alueella.
- hanke monipuolistaa kunnan elinkeinorakennetta ja vahvistaa yrittäjyyttä (uudet työpaikat, uudet innovaatiot, uudet elinkeinot sekä kunnan työpaikkaomavaraisuus yms.)
Aloite mahdollistaisi vain vähäisesti uudisrakentamista paikkaan, joka on kaavoitusprosessin tuloksena haluttu säilyttää lähialueen asukkaita palvelevana virkistysalueena.
- muuta
Hankkeella ei ole elinkeinopoliittisia vaikutuksia.

Johtopäätös

Aloite ei ole hyvien kaavoitusperiaatteiden vastaisena toteuttamiskelpoinen.

