

MIHIN SUUNNITTELUSSA KIINNITETÄÄN HUOMIOTA?

- Suunnittelu perustuu mm. seuraavalle lähtötietoaineistolle (selvitykset, yleissuunnitelmat ja raportit):
- Kirkkonummen rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisema
 - Kirkkonummen keskustan kehittäminen
 - Kirkkonummen keskustan liikenneverkkoselvitys
 - Kirkkonummen keskustan kehityskuva
 - Asemanseudun vesihuollon yleissuunnitelma
 - Kirkkonummen kuntakeskuksen laatu- ja ympäristösuunnitelma
 - Raideliikenteen tärinäselvitys
 - Kuntakeskuksen katujen ja pysäköintialueiden yleissuunnitelma

- Liikenteellinen ja ratatekninen selvitys Espoo-Kirkkonummi lähijunaliikenteen kehittämisestä
- Rantaradan meluselvitys Kirkkonummen kuntakeskuksessa
- Asemanseudun 1. vaihe, Asemanseudun 3. vaihe, Asemapuisto ja Makasiinitie (lähialueen asemakaavat, joista osa kuuluu kaavamuutosalueeseen)
- Kirkkonummen kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaava
- Kirkkonummen maankäytön kehityskuva 2040

Suunnittelun aikana tehdään tarvittavat päivitykset laadittuihin lähtötietoaineistoihin.

Pääpaino suunnittelussa on kuntakeskusta palvelevien haasteellisten liikennejärjestelyjen toteuttamiskelpoisuudessa. Kuntakeskuksen liikealueelle laaditun katujen ja pysäköintialueiden yleissuunnitelman päivittäminen on tarkoitus olla suunnittelualueen osalta valmis ennen asemakaavaehdotuksen laatimista. Se tulee sisältämään myös yksityiskohtaisempaa tietoa toteuttamiskustannuksista.

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

Ympäristövaikutukset:

- ✓ vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
- ✓ vaikutukset lähimaisemaan
- ✓ vaikutukset saavutettavuuteen, liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen
- ✓ vaikutukset joukkoliikenteeseen
- ✓ vaikutukset ilmastomuutokseen

Sosiaaliset vaikutukset:

- ✓ vaikutukset asumiseen
- ✓ vaikutukset yhteisöllisyyteen
- ✓ vaikutukset arjen sujuvuuteen
- ✓ vaikutukset turvallisuuteen

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset:

- ✓ vaikutukset kunnallistekniikan investointeihin ja ylläpitoon
- ✓ vaikutukset liikealueen elinkeinoelämälle

Kulttuuriset vaikutukset:

- ✓ vaikutukset läheisen asemaympäristön kulttuuriarvoihin
- ✓ vaikutukset taajamakuvaan

Vaikutuksia arvioidaan paitsi itse suunnittelualueella, myös suunnittelualueella laajemmalla alueella, jossa kaava oletettavasti aiheuttaa muutoksia. Arvioinnissa hyödynnetään em. lähtötietoaineistoa sekä osallisilta

saatavaa palautetta. Kaavaprosessin aikana ei ole tarkoitus laatia uusia selvityksiä tai yleissuunnitelmia, sillä asemanseudun aiemman suunnittelun aikana on laadittu kattava aineisto päätöksentekoa varten.

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**. Asemakaavaehdotuksen valmistuttua kunta tulee esittämään maankäyttösopimuksia niille alueen maanomistajille, jotka saivat asemakaavasta merkittä-

vää 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 ARVIOINTISUUNNITELMASTA?

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty Kirkkonummen yhdyskuntatekniikan lautakunnassa 18.2.2016. Suunnitelmaa voidaan tarpeen vaatiessa

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

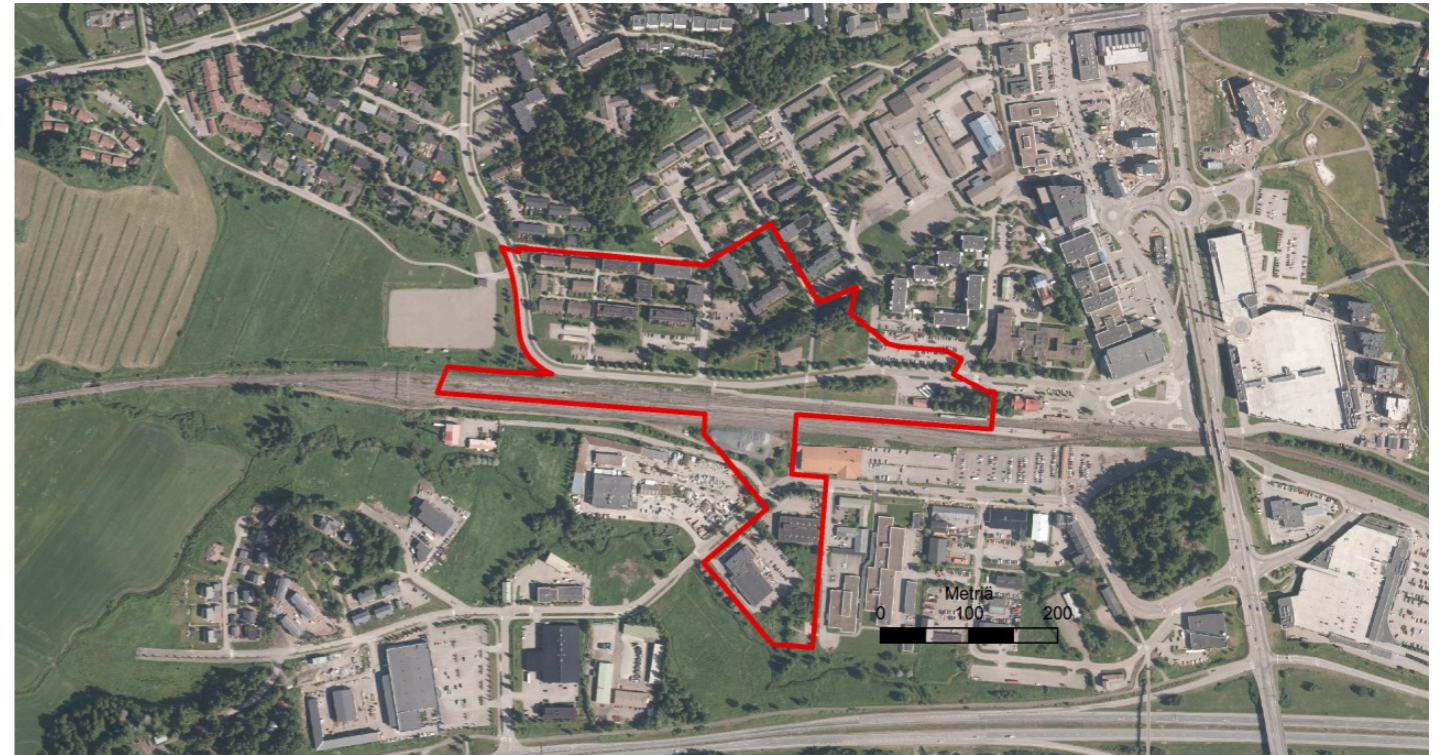
Kunnanarkkitehti Tero Luomajärvi
Kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalvelut
tero.luomajarvi@kirkkonummi.fi
Puh: 040-8465 657
http: \\www.kirkkonummi.fi/palvelut/kaavat

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

ASEMANSEUDUN 2. VAIHEEN ASEMAKAAVA

Asemakaavan muutos koskee seuraavia asemakaavoja: Finnsbacka (korttelit 123 -126 ja 128 - 130 sekä puisto- ja katualueet), Munkinmäki (katu- ja rata-alueet), Asemanseutu 3. vaihe (kortteli 213) ja Asemapuisto (korttelit 204 ja 219 sekä katu-, puisto- ja suojaviheralueet).

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



MITÄ SUUNNITELLAAN?

Kirkkonummen kuntakeskuksen liikealueen kehittäminen on vaiheittain etenevä hanke, joka pantiin vireille vuonna 2000. Yksi keskeisistä haasteista on toimiva liikennejärjestelmä, jonka maankäyttöratkaisu ilmenee Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaavasta. Asemakaavassa osoitetaan mm. rautatien alittava uusi katu perinteiseltä liikealueelta Munkinmäen liike- ja pienteollisuusalueelle. Se parantaa liikealueen saavutettavuutta ja vähentää Kirkkonummentien ruuhkaisuutta.

Matkakeskuksen toiminnot saadaan valmiiksi rautatien pohjoispuolella: bussien pikapysäköintialue ja kaksi uutta liityntäpysäköintialuetta toteutetaan. Lisäksi uudesta alikulusta järjestetään kulkuyhteydet asemalaitureille.

Suunnittelualueeseen kuuluu myös Finnsbackan kolmen asuinkorttelia ja Munkinmäen kortteli 213, jonka kortteli-alueita tarkistetaan liikennejärjestelyjen johdosta. Samalla voidaan tarkistella korttelin toimintoja.

MIKSI SUUNNITELLAAN?

Kaavoitusohjelma

Kirkkonummen asemanseutua on suunniteltu vuodesta 2005 lähtien ja alkuperäisestä kaava-alueesta on muodostettu vaiheittain useita pieniä kaavamuutoksia, viimeisimpinä Asemapuiston ja Makasiinitien asemakaavat. Suunnittelualueen kaavoitusta varten laaditaan suunnitelmat mm. radan alittavan uuden kadun toteuttamisesta, lisäksi päivitetään mm. alueen katujen ja pysäköintialueiden yleissuunnitelma sekä vesihuoltosuunnitelma. Asemanseudun 2. vaiheen asemakaava on kunnanvaltuuston hyväksymässä kaavoitusohjelmassa 2016 - 2020.

Alueen toteuttamisessa otetaan huomioon Kirkkonummen kuntakeskuksen laatu- ja ympäristösuunnitelma, joka koskee alueen katuja, pysäköintialueita ja virkistysalueita sekä matkakeskuksen toimintoja.

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa Kirkkonummen kuntakeskus on osoitettu taajamakohdemerkinnällä.

Yleiskaava

Kirkkonummen liikealueen maankäyttö ja liikenne toteutetaan Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaavan periaatteiden mukaisesti. Osayleiskaava mahdollistaa suunnittelualueelle sijoitettavan mm. asumista, liike- ja yritys-toimintaa sekä palveluja.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa kolme asemakaavaa, joiden maankäyttöä muutetaan Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaavan mukaisiksi. Asemakaavan tultua lainvoimaiseksi laaditaan mm. katu- ja puistosuunnitelmat.

MIHIN SUUNNITELLAAN?

Sijainti ja liikenneyhteydet

Suunnittelualue sijaitsee Kirkkonummen kuntakeskuksessa, matkakeskukseen kuuluvan rautatieaseman välittömässä läheisyydessä käsittäen myös muutaman Finnsbackan asuinkorttelin sekä rautatien eteläpuolella pienen osan Munkinmäen liike- ja pienteollisuusalueesta.

Asemansuodun liikennejärjestelyt on sovitettava yhteen kehittyvän kuntakeskuksen tarpeiden kanssa. Suunnittelualueelle toteutettavien liikennejärjestelyjen seurauksena rautatien pohjoispuolelle rakennettavasta uudesta risteysalueesta syntyy liikenteellinen solmukohta. Risteyksestä toteutetaan uusi rautatien alittava ajoneuvoliikenteen yhteys Munkinmäelle. Nykyistä katuverkkoa parannetaan.

2016

OAS JA LUONNOSVAIHE

MITEN SUUNNITTELU ETENEE?

- kaavoittaja laatii hankkeelle **osallistumis- ja arviointisuunnitelman eli OAS:n**
- asiantuntijat päivittävät suunnittelualueita koskevat katujen ja pysäköintialueiden yleissuunnitelman

MITEN SUUNNITTELUUN VOI VAIKUTTAA?

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

KUKA SUUNNITTELUSTA PÄÄTTÄÄ?

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

KETÄ SUUNNITTELU KOSKEE?

Kaavoitukseen voivat osallistua suunnittelualueen 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.

Asemansuodun 2. vaiheen asemakaavan osallisia ovat:

Maanomistajat ja asukkaat:

- suunnittelualueen ja sen lähialueen maanomistajat ja asukkaat

Koko ja maanomistus

Suunnittelualueen laajuus on noin 10,3 hehtaaria.

Keskeiset maanomistajat ovat Suomen valtio (Ratahallintokeskus, Liikennevirasto, VR-Rata Oy, Senaattikiinteistöt Oy), Kirkkonummen kunta ja yksityiset taloyhtiöt.

Väestö, työpaikat ja palvelut

Suunnittelualueella asuu noin 355 ihmistä.

Työpaikkoja eikä palveluja ei ole suunnittelualueella.

loppukevät

EHDOTUSVAIHE

- kaavoittaja laatii **kaavaehdotuksen** (= kartta ja selostus) ja vaikutusten arvioinnin
- tarvittaessa asiantuntijat laativat lisäselvityksiä

- kaavaehdotus pidetään julkisesti **nähtävillä** kunnan-talossa ja kunnan kirjastoissa vähintään 30 päivän ajan, jolloin siitä voi jättää kirjallisia muistutuksia kunnan-hallitukselle
- Kaavaehdotuksesta pyydetään **lausunnot** ao. viranomaisilta, yhdistyksiltä ja muilta yhteisöiltä
- kaavaehdotuksesta järjestetään **kaavoittajan vastaanottopäivät**
- nähtävillä olosta ja kaavoittajan vastaanottopäivistä ilmoitetaan **kuulutuksella**

- **yhdyskuntatekniikan lautakunta** käsittelee kaavaehdotuksen
- **kunnanhallitus** hyväksyy kaavaehdotuksen asettaa sen julkisesti nähtäville

Yritykset, yhdistykset ja muut yhteisöt

- lähialueen yritykset
- Caruna Oy
- Fortum Power and Heat Oy
- Elisa Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj
- Fingrid Oy
- Suomen valtio (Senaattikiinteistöt Oy)
- Suomen valtio (Liikennevirasto)
- VR-Yhtymä Oy
- Oy VR-Rata Oy
- Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry
- Kyrkslätts Natur och Miljö rf
- Kirkkonummen yrittäjät ry
- Keskustayhdistys Kide ry

Luonto, maaperä ja virkistys

Suunnittelualue on Myllykylänjoen laaksoa. Maasto nousee loivasti pohjoista kohteen. Alueella ei ole luonnonsuojellisesti merkittäviä kohteita. Alavat alueet ovat savikkoja ja rakennettavuudeltaan heikkoja. Maaperä on enimmäkseen savea, jonka syvyys on suurimmillaan noin 20 m.

Kaavamuutoksessa Ratapuiston suojaviheralueelle (EV) toteutetaan osayleiskaavan mukaiset liikennejärjestelyt, lisäksi osa puistosta palautuu virkistysalueeksi. Alueella nykyisin sijaitsevalle koirapuistolle on osoitettu korvaava paikka Finnsbackan puistosta. Kaavamuutoksessa pieni osa Asemapuistosta (VP) osoitetaan matkakeskukseen bussien pikapysäköintialueeksi.

syksy

HYVÄKSYMISVAIHE

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

- kaavan hyväksymispäätöksestä voi tehdä valituksen Helsingin hallinto-oikeuteen

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

Viranomaiset:

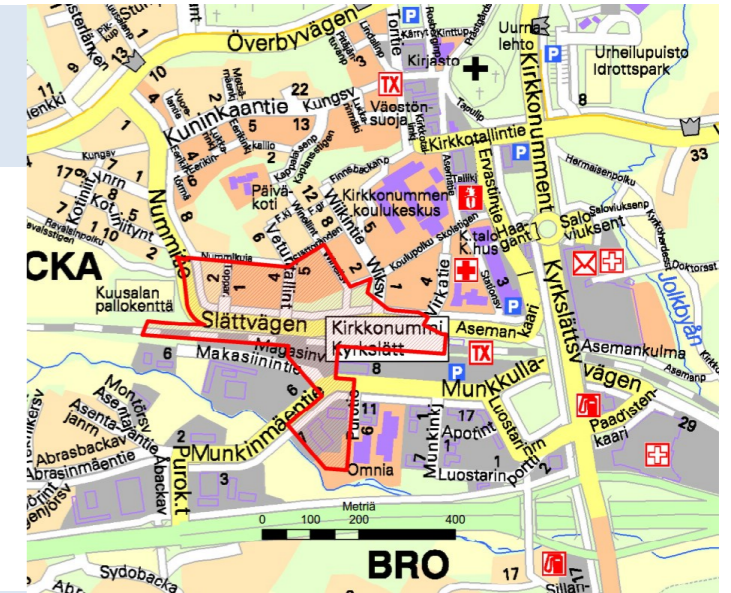
- Kirkkonummen kunta: rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu, vammaisneuvosto, vanhusneuvosto, nimistötoimikunta ja elinkeinotoimi
- Espoon seudun ympäristöterveys
- HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
- HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
- Liikennevirasto
- ELY Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Liikennevirasto
- Länsi-Uudenmaan poliisilaitos
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo

Kunnallistekniikka, rakennukset ja kulttuuri-historia

Alueen rakennukset on liitetty kunnallisteknisiin verkostoihin. Katu- ja pysäköintialueille sekä muille kulkuyhteyksille järjestetään riittävät aluevaraukset.

Finnsbackan kerrostalot on toteutettu 1970- ja 1980-luvuilla. Asemapuiston tuntumassa sijaitseva laiterakennus on kulttuurihistoriallisesti merkittäviä ja se säilytetään.

Ratapiha-alue antaa suunnittelualueelle oman leimansa. Alueelle antaa kulttuurihistoriallista syvyyttä läheinen rautatieasema ja sen rakennettu ympäristö. Esimerkiksi Asemapuiston on tarkoitus rakentaa tyyliään yhteensopivaksi asemarakennuksen kanssa.



Kaava-alueen rajaus opaskartalla.



Viistoilmakuva Munkinmäelle kaakosta.