

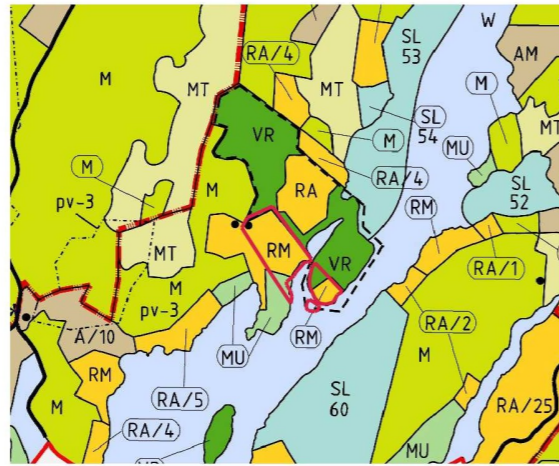
MIHIN SUUNNITTELUSSA KIINNITETÄÄN HUOMIOTA?

Suunnittelu perustuu seuraavalle lähtötietoaineistolle:

- Kirkkonummen Rastirannan luontoselvitys, Enviro Oy, 27.1.2015 biologi FM Esa Lammi
- Kirkkonummen rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisema, Sigbritt Backman 1992
- Kirkkonummen saaristo- ja rannikkoalueiden osayleiskaavan selvitykset

Suunnittelun aikana varaudutaan täydentämään lähtötietoaineistoa tarvittaessa.

Karttakuva: Ote Kirkkonummen saaristo- ja rannikkoalueiden osayleiskaavasta (suunnittelualue punaisella).



Ranta-asemakaavan vaikutuksia arvioidaan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) edellyttämällä tavalla. Suunnittelun aikana arvioidaan ainakin seuraavia kaavan aiheuttamia välittömiä ja välillisiä vaikutuksia:

Ympäristövaikutukset:

- ✓ vaikutukset luonnonoloihin (kasvillisuuteen, eläimistöön, luontotyyppeihin)
- ✓ vaikutukset vesistöön
- ✓ vaikutukset suur-, lähi- ja kulttuurimaisemaan
- ✓ vaikutukset liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset:

- ✓ vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen sekä yhdyskunta- ja energiatalouteen
- ✓ vaikutukset uusien työpaikkojen syntymiseen
- ✓ Vaikutukset rakennuskannan ylläpitoon

Sosiaaliset vaikutukset:

- ✓ vaikutukset virkistyskäyttöön
- ✓ vaikutukset palvelurakenteeseen
- ✓ vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kulttuuriset vaikutukset:

- ✓ vaikutukset rakennussuojeluun

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

Vaikutusten arviointi esitetään sekä luonnos- että ehdotusvaiheessa osana kaavaselostusta.

KUKA SUUNNITTELEE?

Kaavan valmistelijana Kirkkonummen kunnassa toimii kaavoitusarkkitehti Anna Hakamäki, joka johtaa ja valvoo suunnittelua.

Kaavan varsinaisena laatijana toimii Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy ja projektipäällikkö Maarit Suomenkorpi.

MITEN VOI ANTAA PALAUTETTA OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA?

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty Kirkkonummen yhdyskuntatekniikan lautakunnassa 15.6.2016.

Suunnitelmaa voidaan tarpeen vaatiessa muuttaa suunnittelutyön 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 Anna Hakamäki, puh: 050-4137 467
sähköposti: **anna.hakamaki@kirkkonummi.fi**

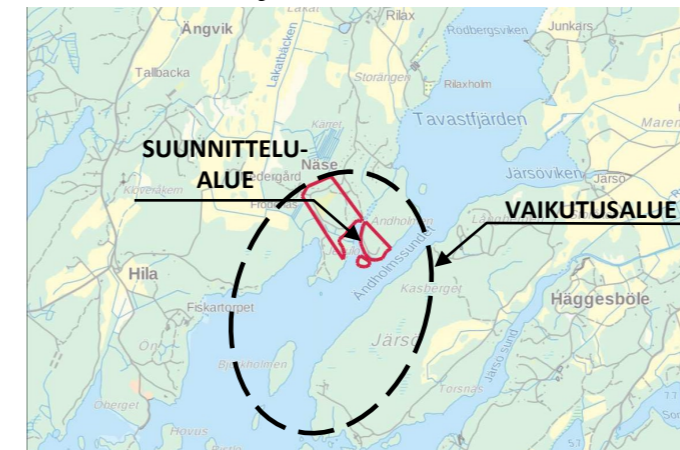
KIRKKONUMMEN KUNTA
KAAVOITUS- JA LIIKENNEJÄRJESTELMÄPALVELUT

Hankenro: 22500
Asianro: 505/10.02.03/2016
Yt-lautakunta: 15.6.2016

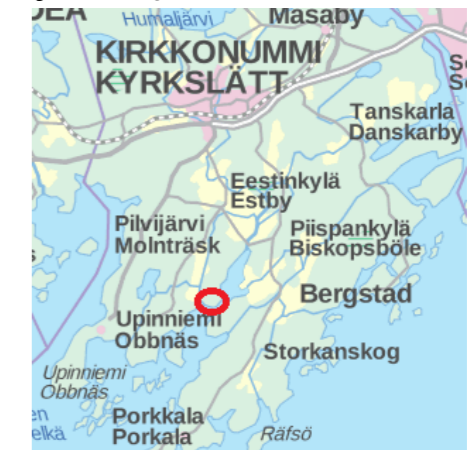
RASTIRANNAN RANTA-ASEMAKAAVA

Ranta-asemakaavan muutos ja laajennus, joka koskee Kirkkonummen kunnan Näsen kylässä sijaitsevia tiloja 257-466-1-15, 257-466-1-17 sekä 257-466-1-5.

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



Ranta-asemakaava-alueen ja sen vaikutusalueen alustava rajaus.



Suunnittelualueen sijainti.

MITÄ SUUNNITELLAAN?

Suunnittelualue sijaitsee Kirkkonummen rannikko- ja saaristoalueiden osayleiskaavan alueella Upinniemen itärannalla. Suunnittelualue sijaitsee Näsen kylässä ja on kooltaan noin 19 ha. Kiinteistöillä 257-466-1-15 ja 257-466-1-17 on Veikkaus Oy:n omistama henkilökunnan vapaa-ajanviettopaikka. Kiinteistö 257-466-1-5 on yksityisomistuksessa. Alueella on mm. tenniskenttä sekä golf-harjoitusrata. Tavoitteena on yrityksen lomakeskuksena toimineen alueen muuttaminen yhteisölliseksi.

MIKSI SUUNNITELLAAN?

Kaavoitusohjelma

Rastirannan ranta-asemakaavan muutos ja laajennus on kunnanvaltuustossa 31.8.2015 hyväksytyn Kirkkonummen kaavoitusohjelman mukainen hanke. Kaavan laatiminen on ajoitettu vuodelle 2016. Kaavoitusaloite on tullut maanomistajalta.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston hyväksymien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan alueidenkäytön suunnittelussa rantaan tukeutuva loma-asutus on suunniteltava siten, että turvataan luontoarvoiltaan arvokkaiden ranta-alueiden säilyminen sekä loma-asumisen viihtyisyys.

Maakuntakaava

Vuonna 2006 vahvistetussa Uudenmaan maakuntakaavassa alue on ns. "valkoista aluetta", johon ei kohdistu maakunnallisia maankäyttövarauksia. Uudenmaan vaihemaakuntakaavoissa suunnittelualueelle ei ole osoitettu aluevarauksia

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Kirkkonummen saaristo- ja rannikkoalueiden osayleiskaava (lainvoimainen 1998). Osayleiskaavassa alueelle on osoitettu matkailupalveluiden alue (RM) sekä osin virkistys- ja retkeilyaluetta (VR) ja maa- ja metsätalousaluetta, jolla on ulkoilun ohjaustarvetta (MU). Alueella on yksi paikallisesti mielenkiintoinen rakennuskulttuurin kohde. Kaavamääräysten mukaan RM-alue varataan matkailu-

si loma-asuntoalueeksi, jonka vetovoimana voivat olla erilaiset palvelut. Lisäksi tavoitteena on mahdollistaa alueella sijaitsevan tilanhoitajan talon ympärivuotinen asuinkäyttö. Omarantaisten loma-asunnon rakennuspaikkojen sijoittamista osalle aluetta tutkitaan myös samalla, kun selvitetään mahdollisuutta nostaa olemassa olevien rakennuspaikkojen rakennusoikeutta.

loma- ja kurssikeskuksille, lomakylille sekä muuta lomailua ja vapaa-aikaa palvelemaan käyttöön. Rakentaminen edellyttää tarkemman maankäyttösuunnitelman laatimista. VR-alue varataan yleiseen retkeily- ja ulkoilukäyttöön. Alueella sallitaan yleisen retkeily- ja ulkoilutoiminnan edellyttämien tilojen, laitteiden ja rakennelmien sekä ulkoiluteiden ja -polkujen rakentaminen. Lisäksi VR-alueella sallitaan asuntoja ja niiden sivuasuntoja vain niillä rakennuspaikoilla, jotka ovat osayleiskaavan vahvistamisajankohtana jo mainitussa käytössä. Rakennuspaikkojen lukumäärää ei saa VR-alueella lisätä eikä vapaa-ajan asuntoja muuttaa pysyviksi asunnoiksi (omakotitalo). Maankäytössä ja rakentamisessa on luonnon- ja maisemasuojelunäkökohdat otettava huomioon. Alueelle tulee tarvittaessa laatia käyttösuunnitelma. MU-alueella sallitaan yleiskaavamääräyksen mukaan maa- ja metsätalouden harjoittaminen ja tätä palveleva rakentaminen. Rakennuskulttuurin kohteen ja sen lähialueen käytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota ympäristötekijöihin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin. VR- ja MU-alueiden rakennusoikeus on sijoitettu saman maanomistajan A-, RA-, RM-alueille tai se tulee käyttää M-alueella.

Saaristo ja rannikkoalueiden osayleiskaavan osoittama laskennallinen rakennusoikeus on tilalle 1:5 yksi rakennuspaikka, tilalle 1:15 kaksi rakennuspaikkaa sekä tilalle 1:17 yksi rakennuspaikka. Osayleiskaavan määräyksissä todetaan kuitenkin RM-alueesta, että rakentaminen edellyttää tarkemman maankäyttösuunnitelman laatimista.

Asemakaava

Kiinteistöillä 1:5 sekä osalla kiinteistöä 1:15 on vuonna 1978 hyväksytty asemakaava. Asemakaavassa alue on luonnontilaisena säilytettävää puistoa (PL), lomasauunan aluetta (RS), jolle saa toteuttaa yhden 200 m² saunarakennuksen. Lisäksi alueelle on osoitettu loma-asuntoaluetta (RH), jolle saadaan toteuttaa yksi yksikerroksinen päärakennus, joka on tarkoitettu yhdelle perheelle ja jonka rakennusoikeus on enintään 60 m², sekä yksi talousrakennus, jonka rakennusoikeus on enintään 20 m². Etäisyys Kirkkonummen kuntakeskukseen on noin 16km.

MIHIN SUUNNITELLAAN?

Sijainti ja liikenneyhteydet

Suunnittelualue sijaitsee Kirkkonummen rannikko- ja saaristo-alueiden osayleiskaavan alueella Upinniemen itärannalla. Lähin linja-autopysäkki sijaitsee noin 5,5 kilometrin päässä Eestinkylässä. Alueelle pääsee autolla sekä veneellä.

Koko, maanomistus, rakennukset

Suunnittelualue on yhteensä pinta-alaltaan noin 19 ha. Kiinteistöjen 1:15 ja 1:17 maanomistaja on Veikkaus Oy. Tilan 1:15 päärakennus on n. 156 k-m² ja arviolta 1700-luvulta. Tilanhoitajan talo on 90 k-m² ja 1800-luvulta. Pihapiirissä on maakellari 19 k-m² sekä sauna 27 k-m² ja lähellä lato n. 160 k-m². Alueella on kymmenen 27 k-m² lomarakennusta, kaksi n. 134 k-m² huoltorakennusta, yksi 14 k-m² huoltorakennus, 120 k-m² rantasauna sekä pumppaamo ja grillikatot.

Uudemmat rakennukset on toteutettu vuosina 1969-1970 sekä 1995-1996. Kiinteistö 1:5 on yksityisomistuksessa. 1980-luvulla toteutettu lomarakennus on n. 48 k-m², sauna n. 20 k-m², talousrakennus 40 k-m² vierasmaja 14 k-m². Yhteensä rakennusoikeutta on alueella käytetty n. 1270 k-m².

Väestö, työpaikat ja palvelut

Suunnittelualueella on sijainnut aiemmin kaksi ympärivuotista asuntoa kiinteistöillä 1:15 ja yksi kiinteistöillä 1:5. Tilanhoitajan talo on ollut vuokrattuna ympärivuotiseen asumiseen. Tällä hetkellä alueella ei ole asutusta. Alue työllistää huoltoyhtiötä.

Luonto ja maaperä

Suunnittelualueella on tehty luontoselvitys 2015 (Enviro Oy). Selvitys sisältää luontotyyppi- ja kasvillisuuskartoituksen,

lepakko-, viitasammakko- ja sudenkorentoselvityksen, muun lajiston havainnoinnin sekä lajien ja luontotyyppien suojelua koskevan osion suosituksineen.

Alueen pohjoispäässä on entinen maatila, jonka pellot on muutettu pieneksi golf-kentäksi. Muu alue on enimmäkseen kuusivaltaista kangasmetsää, kallioista männikköä ja rannalta maatumutta merenlahtea. Rastiranta on kasvustoltaan ja luontotyypeiltään tavanomaista etelärannikon metsä- ja kallio- maastoa.

Selvityksessä alueelta ei löytynyt uhanalaisia eläinlajeja, lintulajeja tai luontotyyppijä. Alueella todettiin joitakin uhanalaisia tai luonnonsuojelulla rauhoitettuja kasveja sekä suojeltu korentolaji ja erityisen tärkeä elinympäristö.

2016

kevät-kesä

2016

syksy-talvi

2017

talvi-kevät

2017

kevät-kesä

VALMISTELU– ELI LUONNOSVAIHE

EHDOTUSVAIHE

HYVÄKSYMISVAIHE

MITEN SUUNNITTELU ETENEE?

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

- kaavoittaja laatii **kaavaluonnoksen** (= kartta ja selostus) ja vaikutusten arvioinnin
- asiantuntijat laativat tarvittavat selvitykset

- kaavoittaja laatii **kaavaehdotuksen** (= kartta ja selostus) sekä vastineet kaavaluonnoksesta annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin
- asiantuntijat laativat tarvittavat toteuttamissuunnitelmat

- järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu
- kaavoittaja valmistelee kaava-asiakirjat hyväksymiskäsittelyyn (= kartta ja selostus) sekä vastineet kaavaehdotuksesta annettuihin muistutuksiin ja lausuntoihin

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 **kunnanvirastossa**

- kaavaluonnos pidetään julkisesti **nähtävillä** kunnantalossa ja kunnan kirjastoissa vähintään 30 päivän ajan, jolloin siitä voi antaa mielipiteitä joko suullisesti tai kirjallisesti kaavoittajalle tai kirjallisesti yhdyskuntatekniikan lautakunnalle
- kaavaluonnoksesta pyydetään **lausunnot** ao. viranomaisilta, yhdistyksiltä ja muilta yhteisöiltä
- kaavaluonnoksesta järjestetään **asukastilaisuus**
- nähtävillä olosta ja asukastilaisuudesta ilmoitetaan **kuulutuksella**

- 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** ja **kirjeillä**

- kunnanvaltuuston tekemästä kaavan hyväksymispäätöksestä voi tehdä **valituksen** Helsingin hallinto-oikeuteen

KUKA SUUNNITTELUSTA PÄÄTTÄÄ?

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

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

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

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

KETÄ SUUNNITTELU KOSKEE?

Kaavoitukseen voivat osallistua suunnittelualueen 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.

Maanomistajat ja asukkaat:

- suunnittelualueen ja sen lähialueen maanomistajat ja asukkaat
- kunnan asukkaat

Yhdistykset ja muut yhteisöt:

- lähialueen asukas yhdistykset
- Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry
- Kyrkslätts Natur och Miljö rf
- alueen tiekunnat

Yritykset:

- lähialueen yritykset
- alueella toimivat sähköyhtiöt
- Caruna Espoo Oy
- Fortum Power and Heat Oy

Viranomaiset:

- Kirkkonummen kunta: rakennusvalvonta, ympäristösuojelu, vesihuoltolaitos, tontti- ja paikkatietopalvelut, nimistötoimikunta

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Uudenmaan liitto
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
- Museovirasto
- Espoon seudun ympäristöterveys –valvontayksikkö
- HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
- Logistiikkarykmentin esikunta
- Länsi-Uudenmaan poliisilaitos
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Rastirannan ranta-asemakaavan osallisia ovat mm. seuraavat tahot: