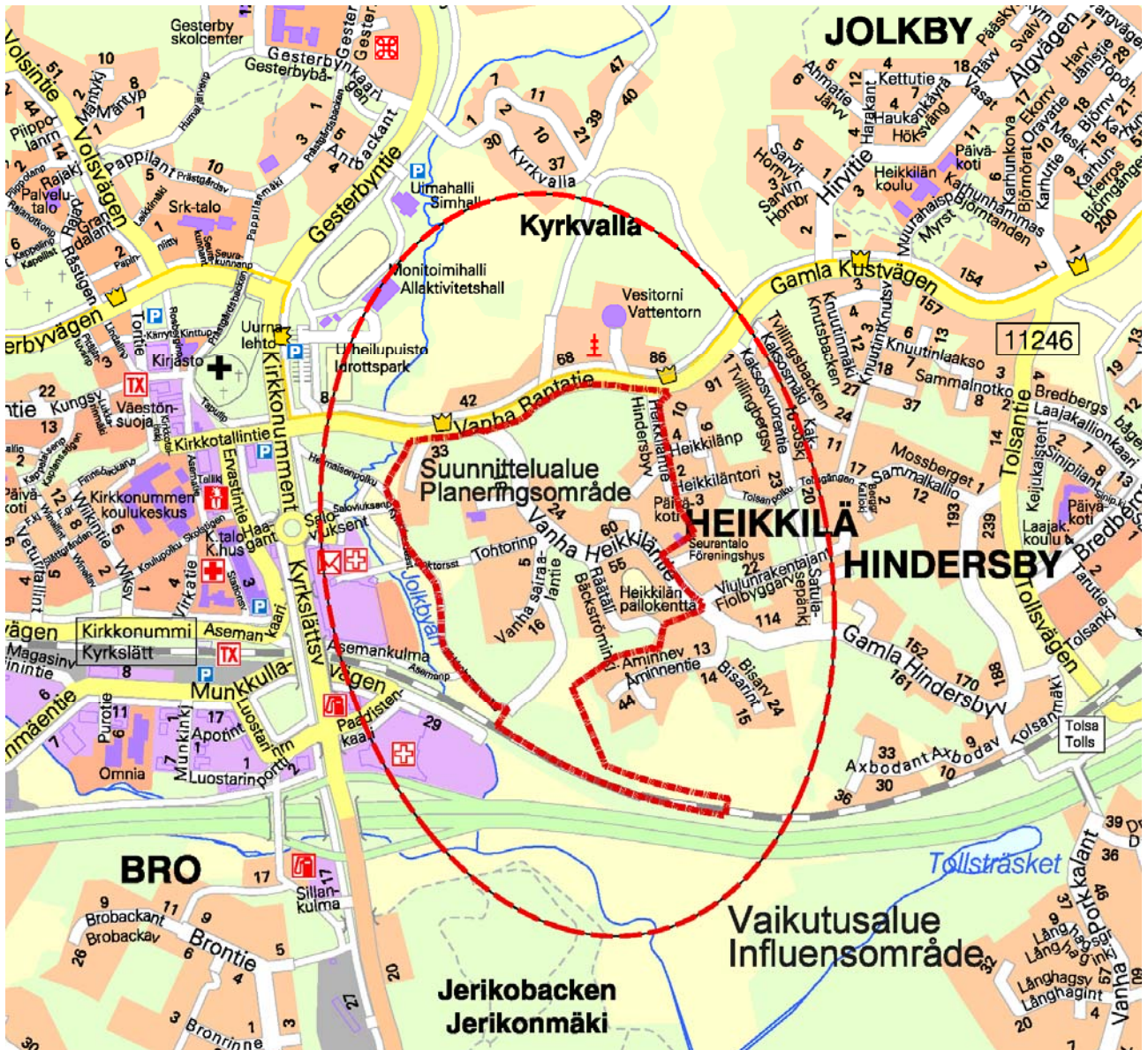


JUHLAKALLIO Asemakaava

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää pääpiirteissään suunniteltavan alueen kuvauksen, alustavat tavoitteet, nykyisen suunnittelutilanteen, selvittävät vaikutukset sekä osalliset. OAS on luettavissa kunnan kotisivuilla osoitteessa www.kirkkonummi.fi -> Palvelut -> Kaavat, tontit ja mittaus -> Kaavoitus -> Osallistumis- ja arviointisuunnitelmiä.



Kuva 1. Suunnittelualue ja lähivaikutusalue

1 SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Heikkilässä Vanhan Heikkiläntien varrella kuntakeskuksen välittömässä läheisyydessä. Alue rajautuu lännessä Kirkkolaakson asemakaava-alueeseen, pohjoisessa Vanhaan Rantatiehen, idässä Heikkilä I asemakaava-alueeseen ja etelässä rautatiehen. Kaava-alue on kooltaan n. 33 ha josta kunta omistaa n. 10 ha.

Alueella on voimassa Heikkilän osayleiskaava, joka hyväksyttiin vuonna 2008 ja sai lainvoiman vuonna 2009. Osayleiskaavassa alue on varattu pientalovaltaiseen asumiseen (AO ja AP), palveluille P) ja virkistykseen (VL), sekä alueen länsiosassa Heikkilä I asemakaavaa, jonka muuttamista Heikkiläntien katualueen ja siihen liittyvän asukaspaikoitusalueen (Ap) osalta asemakaava koskee.

Vanhan Heikkiläntien ympäristö on kulttuurihistoriallisesti arvokasta Kirkkonummen vanhaa keskustaa, jossa sijaitsivat monet ensimmäisistä kunnallisista palveluista. Vanhassa kunnantalossa sijaitsi ensimmäinen sairaala ja Åminnentien varrella välittömästi kaava-alueen ulkopuolella sijaitsi ensimmäinen kansakoulu. Lisäksi kaava-alueeseen kuuluvat Jolkbyn Festberget, Juhlakallio, jolla on ollut merkittävä asema kulttuurielämän keskipisteenä, sekä 1900-luvun alussa rakennettu nuorisoseuratalo Ljungheda. Alkuperäistä huvila-asutusta on säilynyt alueella runsaasti.

Maisemaa hallitsevat jylhät kallioalueet Festberget, Månskensberget ja Degerberget, sekä luoteeseen ja etelään avautuva peltomaisema. Havupuuvaltaisten kalliorinteiden lisäksi alueelle luonnonomaista on vehreä lehtomainen kasvillisuus erityisesti suunnittelualueen itäosassa.

2 SUUNNITTELUN TAVOITTEET

Heikkilä Juhlakallio kuuluu kaavoitusohjelman kuluvana vuonna 2013 käynnistettäviin hankkeisiin. Kaavan alustaviksi tavoitteiksi on asetettu nykyisen kunnantalon ja sen lähialueen alueen maankäytön kehittäminen ja palvelutarpeiden selvittäminen.

Liikenneverkoston osalta keskeisimmät tavoitteet ovat pääkevytliikenneyhteyksien osoittaminen sekä paikallisiin että seudullisiin tarpeisiin, kuten yhteydet kuntakeskuksen palveluihin sekä seudulliseen pääpyöräilyverkostoon. Lisäksi ratkaistavaksi tulee Vanhan Heikkiläntien ja Vanhan Rantatien risteysalueen parantaminen, kantatien 51 liikennemelun torjunta sekä mm. urheilukentän paikoitus.

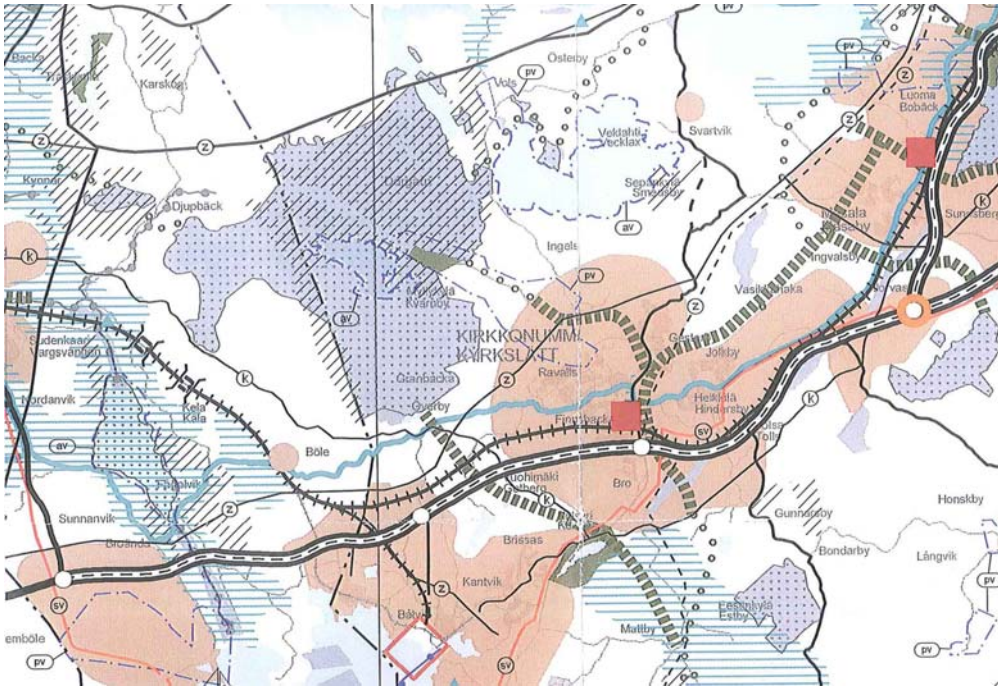
3 KAAVOITUSTILANNE

Voimassa olevat yleis- ja asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa Uudenmaan maakuntakaava, Kirkkonummen yleiskaava 2020 sekä Heikkilän osayleiskaava. Lisäksi asemakaavalla muutetaan Heikkilä I asemakaavaa Heikkiläntien katualueen ja siihen liittyvän autopaikkojen korttelialueen (Ap) osalta.

Uudenmaan maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaava on vahvistettu 8.11.2006 ja sen 1. vaihemaakuntakaava 22.6.2010. Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi ja alueen eteläosan läpi kulkee siirtoviemäriin linjaus. Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaavassa ei alueelle ole merkintöjä. maakuntakaavan uudistaminen on käynnissä. Ehdotus uudeksi maakuntakaavaksi on hyväksymiskäsittelyssä. Ehdotuksessa suunnittelualueelle ei ole osoitettu muutoksia voimassaolevaan kaavaan.

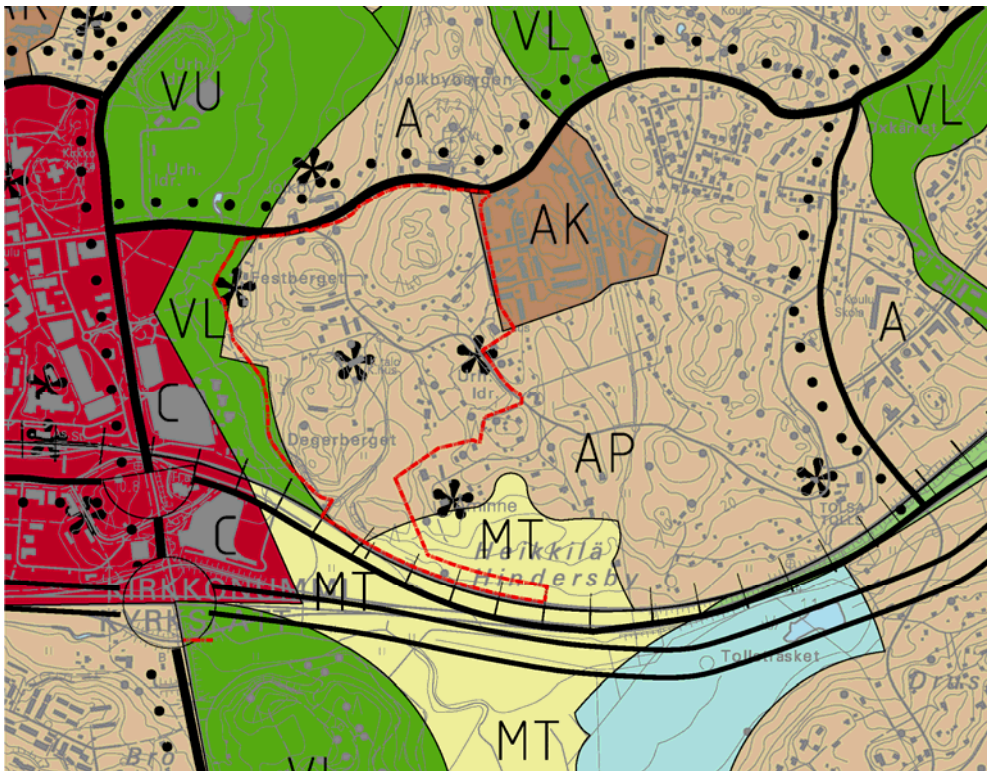


Kuva 2. Ote Uudenmaan maakuntakaavasta.

Kirkkonummen yleiskaava 2020

Vuonna 1999 vahvistetussa Kirkkonummen yleiskaavassa 2020 Juhlakallion alue on esitetty pientalovaltaisiksi alueeksi (AP), jossa rakentamisen tulee perustua asemakaavaan. Alueelle sallitaan lisäksi sellaisten työtilojen rakentaminen, jotka eivät aiheuta haittaa asumiselle.

Suunnittelualue on osa yleiskaavassa osoitettua kulttuuriympäristöä (mi-165, nk. Vanha Heikkilä), jossa arvokkaat rakennukset tulee pyrkiä säilyttämään ja uudisrakentaminen sekä teiden rakentaminen on sovitettava nykyiseen miljööseen. Rakennuslainsäädännön nojalla suojelluiksi tai suojeltavaksi tarkoitetuiksi kohteiksi on osoitettu vanha kunnantalo, Ljungheda ja Villa Falkenberg.

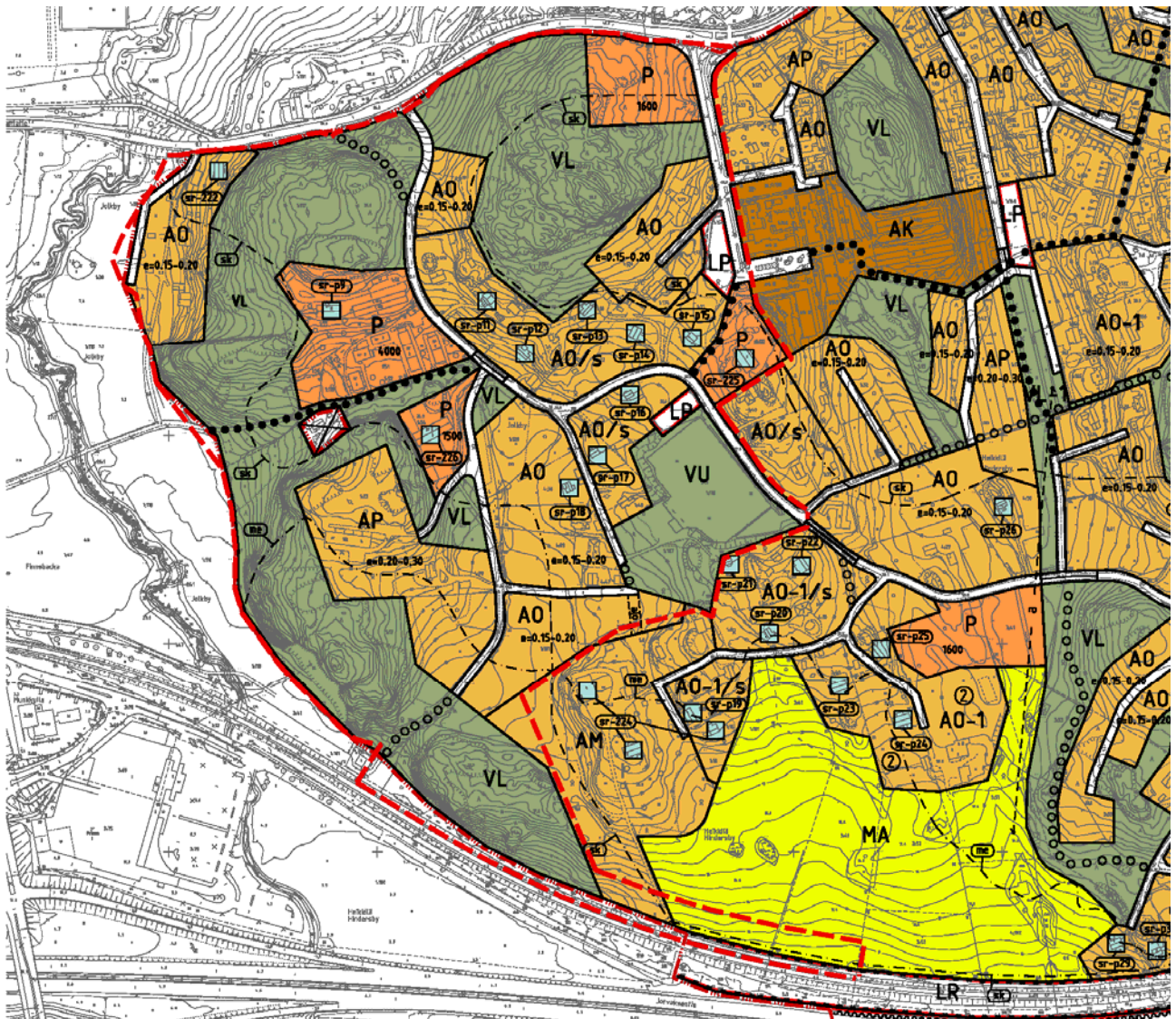


Kuva 3. Ote Kirkkonummen yleiskaavasta 2020

Heikkilän osayleiskaava

Osayleiskaavassa Juhlakallion alueelle osoitetaan rakennusoikeutta erillispientaloille (AO) 9000-12000 k-m² (e=0,15-0,2), asuinpientaloille (AP) 1800-2700 k-m² (e=0,2-0,3) ja palveluille (P) 7100 k-m² siten, että olevat rakennukset sisältyvät lukuihin. Vanhan Heikkiläntien varren alueilla, jossa sijaitsee runsaasti paikallisesti merkittäviä rakennuksia sekä suojeltavaksi osoitettu Ljunghedan nuorisoseuratalo, ei rakennusoikeutta osayleiskaavassa ole määritelty vaan se ratkaistaan asemakaavassa.

Vanha kunnantalo, Ljunghedan nuorisoseuratalo sekä Vanhan Rantatien varrella sijaitseva Falckenbergin huvila ovat yleiskaavassa 2020 esitetty rakennus- tai rakennussuojelulain nojalla suojeltavaksi. Paikallisesti merkittäviä kohteita on 9 kpl. Kaava-alueesta pääosa kuuluu osayleiskaavan kyläkuvallisesti arvokkaaseen alueeseen (sk).



Kuva 4. Ote Heikkilän osayleiskaavasta.

Heikkilä I asemakaava

Asemakaava on hyväksytty Kunnanvaltuustossa vuonna 1973 ja vahvistettu vuonna 1974. kaavamuutos koskee Heikkiläntien katualuetta ja autopaikkojen korttelialuetta (Ap).

II Tarvittavien selvitysten laadinta ja täydentäminen

- kootaan tietoa suunnittelualueesta ja laaditaan luontoselvitys
- järjestetään tapaamisia ja muuta yhteydenpitoa maanomistajien kanssa

III Asemakaavaehdotuksen valmistelu

- tutkitaan erilaisia ratkaisumahdollisuuksia asetettujen tavoitteiden saavuttamiseksi
- selvitetään ratkaisujen vaikutuksia

IV Asemakaavaehdotuksen käsittely ja vuorovaikutus

- ehdotus käsitellään yhdyskuntatekniikan lautakunnassa
- kunnanhallitus asettaa sen nähtäville
- järjestetään asukastilaisuus

V Ehdotuksen tarkistaminen ja asemakaavan hyväksyminen

- käydään läpi ehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset
- laaditaan vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin
- tarkistettu kaavaehdotus käsitellään lautakunnassa ja kunnanhallituksessa sekä hyväksytään kunnanvaltuustossa.

Jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville. Uudelleen nähtäville asettaminen ei kuitenkaan ole tarpeen, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja niitä osallisia, joita muutokset koskevat, kuullaan erikseen.

	2013				2014				
	maalis-huhti	touko-kesä	elo-syys	loka-joulu	tammihelmi	maalis-huhti	touko-elo	syys-loka	marras-joulu
OAS	Ytl								
Kaavaehdotus					Ytl, Kh				
Nähtävilläolo ja asukastilaisuus									
Hyväksymiskäsittely								Ytl	Kh, Kv

Käsittelyt: Yhdyskuntatekniikan lautakunta Ytl
Kunnanhallitus Kh
Kunnanvaltuusto Kv

6 SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

Asemakaavan laadinnan yhteydessä selvitetään kaavan toteutuksen ympäristövaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain sekä –asetuksen edellyttämällä tavalla:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- vaikutukset ulkoilu- ja virkistysreitteihin ja –alueisiin sekä ekologisiin yhteyksiin
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Tässä hankkeessa keskeisimpiä vaikutuksia ovat mm.

- vaikutukset lähialueen asukkaiden elinoloihin ja elinympäristöön
- maisemaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön kohdistuvat muutokset
- vaikutukset palvelutuotantoon ja kunnan talouteen.

Vaikutusten arviointimenetelmät

Ympäristövaikutuksia arvioidaan aiemmin laadittujen sekä tuotettavien selvitysten pohjalta. Lisäksi vaikutuksia arvioidaan viranomaisyhteistyön, asukastilaisuuksien sekä muun saadun palautteen avulla.

7 OSALLISET

Osallisia ovat ne henkilöt ja yhteisöt, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Tässä hankkeessa osallisia ovat mm. seuraavat:

Lähialueen asukkaat

Kunnan hallintokunnat/viranhaltijat

- rakennusvalvonta
- ympäristönsuojelu
- vesihuoltolaitos
- palvelutuotanto
- sivistystoimi
- liikuntatoimi
- nuorisotoimi
- perusturva
- kulttuuritoimi
- elinkeinotoimi
- nimistötoimikunta
- vammaisneuvosto
- vanhusneuvosto

Viranomaiset

- Espoon seudun ympäristöterveys
- HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä
- HSL Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymä
- Uudenmaan liitto
- Uudenmaan ELY-keskus
- Museovirasto; Arkeologian osasto
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Yhdistykset ja järjestöt

- Jolkby-Heikkilä-Laajakallio asukasyhdistys
- Mellersta Kyrkslätts Ungdomsförening
 - Kirkkonummen ympäristöyhdistys r.y.
 - Kyrkslätts Natur och Miljö r.f.
 - Kirkkonummen kuntakeskusyhdistys KIDE ry.

8 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Asukastilaisuudet järjestetään kaavaluonnoksen ja -ehdotuksen nähtävillä olojen aikana. Työn kuluessa järjestetään tarvittaessa myös erillisiä neuvotteluja osallisten kanssa.

Viranomaisia tiedotetaan kaavan etenemisestä mm. Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa järjestettävissä työkokouksissa.

Kaavaluonnoksen ja -ehdotuksen nähtävillä olojen aikana on mahdollista kirjallisesti esittää mielipiteensä. Ehdotuksesta jätettyyn muistutukseen annettu vastine toimitetaan automaattisesti ja luonnoksesta jätettyyn huomautukseen annettu vastine toimitetaan pyynnöstä. Myös muina aikoina on mahdollista tulla vapaamuotoisesti tutustumaan kaavan valmisteluun sekä tuoda esille mielipiteitä.

Kunnanvaltuuston kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on (valitusoikeuden omaavilla) mahdollisuus valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen.

9 TIEDOTTAMINEN

Kaavahanketta koskevat lehti-ilmoitukset julkaistaan kunnan virallisissa ilmoituslehdissä Kirkkonummen Sanomissa ja Västra Nylandissa. Lisäksi kunnan internet-kotisivuilla (www.kirkkonummi.fi) tiedotetaan kaavoituksesta. Kaavoituksen vireille tulosta tiedotetaan ainakin edellä mainituissa lehdissä ja kunnan kotisivuilla.

Kaavanehdotuksen asettamisesta nähtäville ja hyväksymistä koskevasta päätöksestä tiedotetaan julkisesti sekä lähetetään tieto muistutuksen tekijöille sekä niille kunnan jäsenille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet.

Asukastilaisuuksien ajankohdasta tiedotetaan nähtäville asettamisesta tiedottamisen yhteydessä.

10 YHTEYSTIEDOT

Suunnitteluaineistoon voi tutustua kaavan valmistelun aikana kunnan kaavoitustoimistossa, osoitteessa:

Ervastintie 2, K-talo 2. krs, Kirkkonummi

Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi toimittaa osoitteeseen:
Kirkkonummen kunta / Kaavoitusyksikkö, PL 20, 02401 Kirkkonummi

Lisätietoja kaavahankkeesta antavat:

kaavoitusarkkitehti Aija Aunio
puh. 050 4137467
sähköposti: [aija.aunio\(at\)kirkkonummi.fi](mailto:aija.aunio(at)kirkkonummi.fi)

kaavoitusteknikko Mikael Pettersson
puh. 09 2967 2533 klo 9.00 – 11.00
sähköposti: [mikael.pettersson\(at\)kirkkonummi.fi](mailto:mikael.pettersson(at)kirkkonummi.fi)