

MIHIN SUUNNITTELUSSA KIINNITETÄÄN HUOMIOTA?

Suunnittelu perustuu seuraavalle lähtötietoaineistolle:

- Uudenmaan maakuntakaavat (v. 2006 ja 2013)
- Kirkkonummen yleiskaava 2020 (v. 2000)
- Kirkkonummen kunta- ja palvelustrategia (v. 2006)
- Kirkkonummen palveluverkkoselvitys 2025 (v. 2011)
- Kirkkonummen linjastosuunnitelma (v. 2011)
- Sarvvikin asemakaava (v. 2005)
- Inkilänportin asemakaava (luonnos v. 2012 sekä ehdotusvaiheen valmistelu v. 2015)
- Jorvaksen ja Inkilän osayleiskaava (hyväksytty v. 2014)

- Kantatien 51 uudet liikennejärjestelyt (v. 2001-2007)
- Kurkirannan (Finnträskin) luontoselvitykset (v. 2013 ja 2014)
- Finnträsk-järven veden laadun seurantaraportit
- Jorvaksen ja Inkilän osayleiskaavan kaupallinen selvitys (v. 2012)
- KUUMA-kuntien yhteinen kehityskuva (v. 2012)
- Helsingin seudun kehityskuva - Rajaton metropoli (v. 2012)
- Kirkkonummen maankäytön kehityskuva 2040 (v. 2014)
- Helsingin seudun MAL-aiosopimus (v. 2012)

Suunnittelun aikana laaditaan tarvittavat selvitykset lähtötiedoiksi ja toteuttamista ohjaavat suunnitelmat. Tällaisia ovat esim. vesihuollon ja hulevesien yleissuunnitelmat, sekä liikenteen yleissuunnitelma. Alueelle ei laadita lähiympäristö- ja rakentamista-paohjeita.

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) edellyttämällä tavalla. Suunnittelun aikana arvioidaan ainakin seuraavia kaavan aiheuttamia välittömiä ja välillisiä vaikutuksia:

Ympäristövaikutukset

- ✓ Vaikutukset liikenteeseen, erityisesti kevyt- ja joukkoliikenteeseen
- ✓ Vaikutukset vesitalouteen ja hulevesien hallintaan
- ✓ Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
- ✓ Vaikutukset meluntorjuntaan
- ✓ Vaikutuksen luonnon monimuotoisuuteen

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset:

- ✓ Vaikutukset uusien työpaikkojen syntymiseen

Sosiaaliset vaikutukset:

- ✓ Vaikutukset liikenneturvallisuuteen
- ✓ Vaikutukset palvelurakenteeseen

Kulttuuriset vaikutukset:

- ✓ Vaikutukset maisemaan ja taajamakuvaan
- ✓ Vaikutukset lähiympäristössä

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

tehdään suunnittelualueelta tarpeelliset selvitykset melusta, liikenteestä ja hulevesistä. Vaikutusten arviointi esitetään ehdotusvaiheessa osana kaavaselostusta.

ma korvaus määritellään sen perusteella, millaisia yhdyskuntarakentamisen investointikustannuksia kaavan toteuttaminen aiheuttaa kunnalle ja millaista taloudellista hyötyä maanomistaja saa kaavan toteuttamisesta. Asemakaavan hyväksymisen valtuustossa edellyttää, että kunta ja em. maanomistajat ovat allekirjoittaneet maankäyttösopimuksen ja että sopimukset ovat saaneet lainvoiman.

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**. Asemakaavaluonnoksen valmistuttua kunta tulee esittämään maankäyttösopimuksia niille alueen maanomistajille, jotka saivat asemakaavasta merkittävää hyötyä eli lisää rakennusoikeutta. Maanomistajan kunnalle maksa-

MITEN VOI ANTAA PALAUTETTA OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMASTA?

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty Kirkkonummen yhdyskuntatekniikan lautakunnassa 17.9.2015.

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**

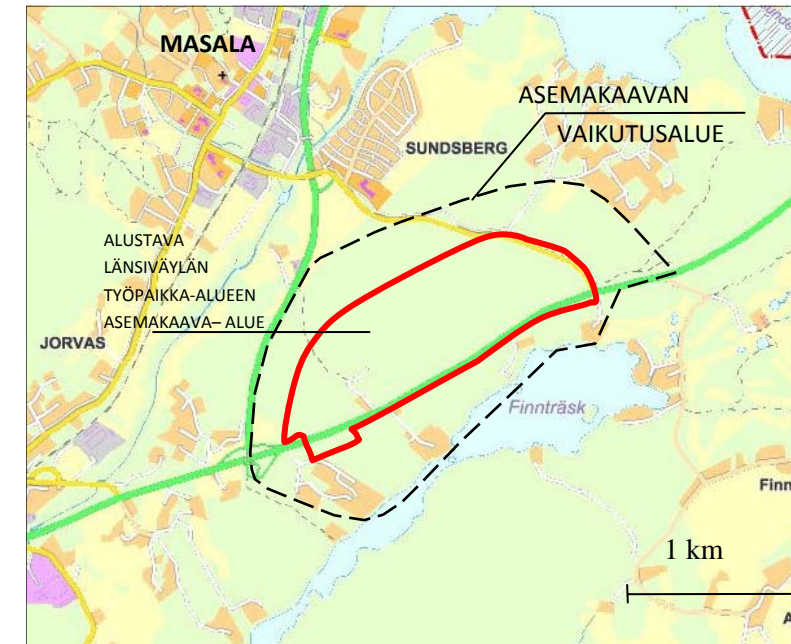
Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi toimittaa osoitteeseen: **Kirkkonummen kunta / Kirjaamo, PL 20, 02401 Kirkkonummi** tai sähköpostitse: **kirjaamo@kirkkonummi.fi**

Lisätietoja kaavahankkeesta antaa: kaavoitusarkkitehti Seppo Mäkinen, puh: 040 5389587, sähköposti: seppo.makinen(at)kirkkonummi.fi

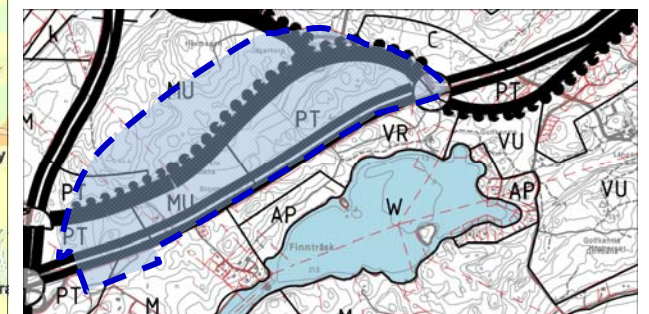
LÄNSIVÄYLÄN TYÖPAIKKA-ALUE

Länsiväylän työpaikka-alueen asemakaava

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



Asemakaava-alueen ja sen vaikutusalueen alustava rajaus



Ote Kirkkonummen yleiskaavasta 2020 (1:40 000)

MITÄ SUUNNITELLAAN?

Länsiväylän työpaikka-alueen asemakaavoitus perustuu kunnanvaltuuston hyväksymään kaavoitusohjelmaan 2013 - 2017. Sarvikinportin asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty loppuvuodesta 2014 ja asemakaava on tullut vireille alkuvuodesta 2015. Syksyllä 2015 katsottiin tarpeelliseksi jakaa Sarvikinportin asemakaava kahdeksi eri asemakaavaksi siten, että työpaikka-alueelle ja asumiseen varattavalle alueelle muodostetaan omat kaavahankkeet. Länsiväylän pohjoispuolisen osan maankäytön suunnitelmaa viedään eteenpäin omana kaavanaan, sillä työpaikka-alueen toteuttaminen on

MIKSI SUUNNITELLAAN?

Kaavoitusohjelma

Asemakaavahanke perustuu kaavoitusohjelman lisäksi erilaisiin ylemmänasteisiin kaavoihin, sekä Kirkkonummen maankäytön kehityskuvaan 2014. Ne määrittelevät alueen maankäyttöä ja ohjaavat asemakaavan laatimista.

Uudenmaan maakuntakaavat

Uudenmaan maakuntakaavassa sekä Uudenmaan 2. vaihemaa-kuntakaavassa suunnittelualueen maankäyttö on osoitettu taajamatoiminnoille. Alueen länsiosassa on myös seudullisesti tärkeä viheryhteystarvemerkinä. Uudenmaan 1. ja 3. vaihemaa-kuntakaavoissa alueelle ei ole osoitettu merkintöjä.

Yleiskaava

Kirkkonummen yleiskaava 2020 on tullut lainvoimaiseksi vuonna 2000. Siinä suunnittelualueen maankäyttö on varattu pääosin yksityisille palveluille, hallinnolle, teollisuudelle ja muulle yritystoiminnalle (PT) sekä maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi, jolla on ulkoilun ohjaustarvetta ja/tai ympäristö-arvoja (MU). Suunnittelualueen eteläpuolella kulkevalle Länsi-

pääosin yleiskaavan mukaista. Lisäksi suunnitelma sisältää rinnakkaiskatuyhteyden, joten kaavan käsittelyn edistäminen nähdään perustelluksi.

Suunnittelun lähtökohtana on Kirkkonummen yleiskaavan 2020 maankäyttö. Tarkoituksena on toteuttaa Länsiväylän pohjoispuolelle yleiskaavan mukainen työpaikka-alue. Tavoitteena on lisäksi toteuttaa seudullisesti merkittävä rinnakkaistie Länsiväylän pohjoispuolelle suunnittelualueen läpi kohti Inkilänporttiin suunniteltavaa kaupallisten toimintojen keskittymää.

väylälle on toteutettu Sarvikin eritasoliittymä moottoritien rakentamisen yhteydessä. Eritasoliittymä mahdollistaa palveluiden ja asumisen lisäämisen alueelle.

Asemakaava

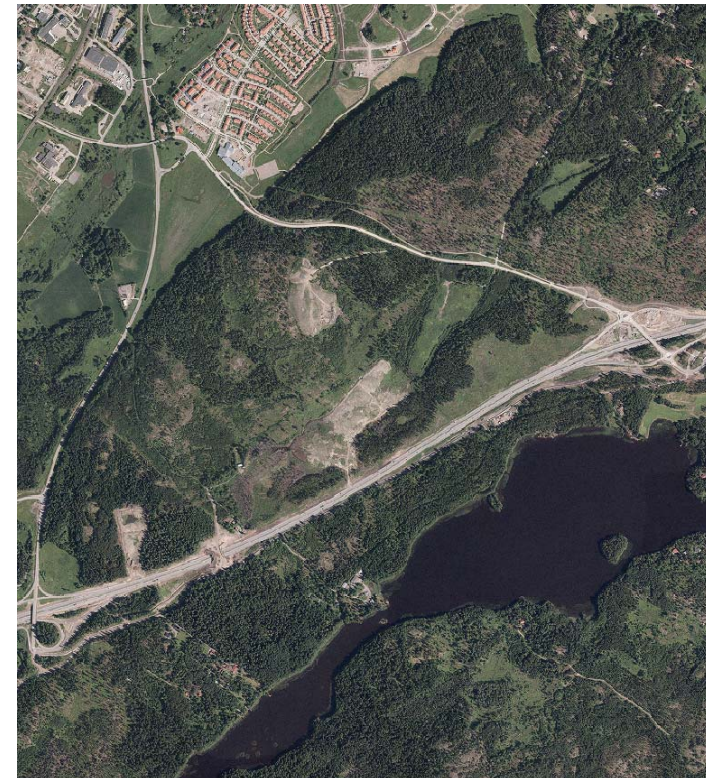
Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Kirkkonummen kunnanhallitus hyväksyi keuhällä 2013 aluetta koskevan kaavoituksen käynnistämissopimuksen sekä käynnistämissopimuksen päivittämisen Sarvikinportin asemakaavaa koskevaksi syksyllä 2014.

Kaavoituksen aikana tutkitaan mm. ajoneuvoliikennejärjestelyt, kulkuyhteydet linja-autopysäkeille sekä ulkoilureitit, joiden sijoittamisessa otetaan huomioon mm. alueen luontoarvot. Länsiväylän työpaikka-alue kytkeytyy Sarvikin, Sarvikinportin ja Inkilänportin asemakaavoihin. Näin esim. luontoarvoiltaan yhtenäiset kokonaisuudet, hulevesien käsittelytavat, virkistysalueet ja kulkuyhteydet voidaan toteuttaa toisiaan tukevina ja jatkuvina.

MIHIN SUUNNITELLAAN?

Sijainti ja liikenneyhteydet

Suunnittelualue sijaitsee vireillä olevan Inkilänportin kaupallisten palveluiden asemakaavan, suunnitteilla olevan Sarvviikinportin asemakaavan ja rakenteilla olevan Sarvvikin asuinalueen välissä. Sarvviikkiin tulee kodit noin 2500 uudelle asukkaalle. Alue on erittäin hyvien joukkoliikenneyhteyksien ja tulevien palveluiden äärellä, sillä Länsiväylän pohjoispuolella on yleiskaavassa osoitettu keskustatoimintojen alue. Bussiliikenne kulkee jo Sundsbergintiellä. Lähin juna-asema on Masalassa, jonne on hyvät bussiyhteydet. Teyhteydet alueelle ovat erinomaiset, sillä kaava-alue on aivan Kehä III:n ja Länsiväylän välittömässä läheisyydessä.



Ilmakuva suunnittelualueesta

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.

Sarvviikinportin asemakaavan osallisia ovat mm. seuraavat tahot:

Maanomistajat ja asukkaat:

- suunnittelualueen ja sen lähialueen maanomistajat ja asukkaat
- kunnan asukkaat

Länsiväylä on rakennettu moottoritieksi ja sen eritasoliittymä Sarvikissa tekee mahdolliseksi Länsiväylän työpaikka-alueen liittämisen osaksi ympäröivää taajamarakennetta. Suunnittelualueen läpi on tarkoitus johtaa rinnakkaistieyhteys Sarvikista Inkilänportin alueelle, josta yhteys jatkuu mm. Kehä III:lle ja kuntakeskukseen. Kaava-alueen keskellä on Kirkkonummen yleiskaavassa 2020 osoitettu moottoritien rinnakkaistienä toimiva päätieverkkoyhteys.

Koko ja maanomistus

Kaava-alueen alustavan rajauksen mukaista aluetta on yhteensä noin 60 ha.

Alueen yksityinen maanomistaja on EKE-Rakennus Oy yhtiöineen.

2015 syyskuu - lokakuu

VALMISTELU

MITEN SUUNNITTELU ETENEE?

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

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** sekä **kunnan kirjastoissa**

KUKA SUUNNITTELUSTA PÄÄTTÄÄ?

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

Yritykset:

- lähialueiden yritykset
- Caruna Espoo Oy
- Fortum Power and Heat Oy
- Elisa Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj
- Dna Oy

Yhdistykset ja muut yhteisöt:

- lähialueen asukasyhdistykset
- Kirkkonummen ympäristöyhdistys r.y.
- Kyrkslätt Natur och Miljö r.f.
- Kirkkonummen yrittäjät r.y.
- Finnträskin alueen tiekunnat
- Finnträskin suojeluyhdistys r.y.

Väestö, työpaikat ja palvelut

Tällä hetkellä suunnittelualueella ei ole asutusta. Työpaikkoja ja palveluja alueella ei myöskään ole. Työpaikka-alueen toteuttaminen mahdollistaa työpaikkojen sijoittumisen alueelle, joita tulisi alustavasti noin 350 hengelle. Siellä voi sijaita myös esim. pienteollisuustiloja, tuotanto-, varasto-, suuria logistiikkatiloja, toimisto- ja näihin yritystoimintoihin liittyviä myyntitiloja sekä näiden yhdistelmiä. Kaavamerkintä ei mahdollista kuitenkaan päivittäistavaran tai tilaa vievän kaupan sijoittumista.

Länsiväylän työpaikka-alue tulee osaltaan tarjoamaan palveluita, mutta myös tukeutumaan sekä kuntakeskuksen että Masalan palveluihin.

2015 marraskuu – helmikuu

EHDOTUSVAIHE

- kaavoittaja/konsultti laatii **kaavaehdotuksen** (= kartta ja selostus)
- asiantuntijat laativat tarvittavat selvitykset
- asiantuntijat laativat tarvittavat toteuttamissuunnitelmat

- 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**

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

Kunnan viranomaiset:

- rakennusvalvonta
- ympäristönsuojelu
- kuntatekniikka/investointipalvelut
- alueidenhoitopalvelut
- vesihuoltolaitos
- sivistystoimi
- kulttuuritoimi
- liikuntatoimi
- elinkeinotoimi
- perusturva
- vammaisneuvosto
- vanhusneuvosto
- nimistötoimikunta

Luonto, maaperä ja virkistys

Suunnittelualue on rakentamaton metsätalousmaata, jossa on tehty metsänharvennusta. Maaperä on osin kallioista ja osin saviperäistä. Suunnittelualueella on toteutettuna kolme läjitysaluetta, joiden jatkohödyntämistä tutkitaan. Länsiväylän melualue ulottuu suunnittelualueelle, mutta työpaikkakäytössä se ei edellytä melusuojauksen toteuttamista Länsiväylälle. Tulevat rakennukset tulevat osaltaan suojaamaan niiden taakse jäävää viheraluetta.

Kunnallistekniikka, rakennukset ja kulttuurihistoria

Alueen tuntumassa on Carunan sähköverkko ja Fortum Oyj:n kaukolämpöputki. Alueella ei ole erityisiä kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita.

2016 maaliskuu - heinäkuu

HYVÄKSYMISVAIHE

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

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

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

Muut viranomaiset:

- Espoon kaupunki
- HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
- HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Uudenmaan liitto
- Espoon seudun ympäristöterveys
- Museovirasto
- Länsi-Uudenmaan poliisilaitos
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
- Kirkkonummen riistanhoitoyhdistys
- Uudenmaan riistanhoitopiiri