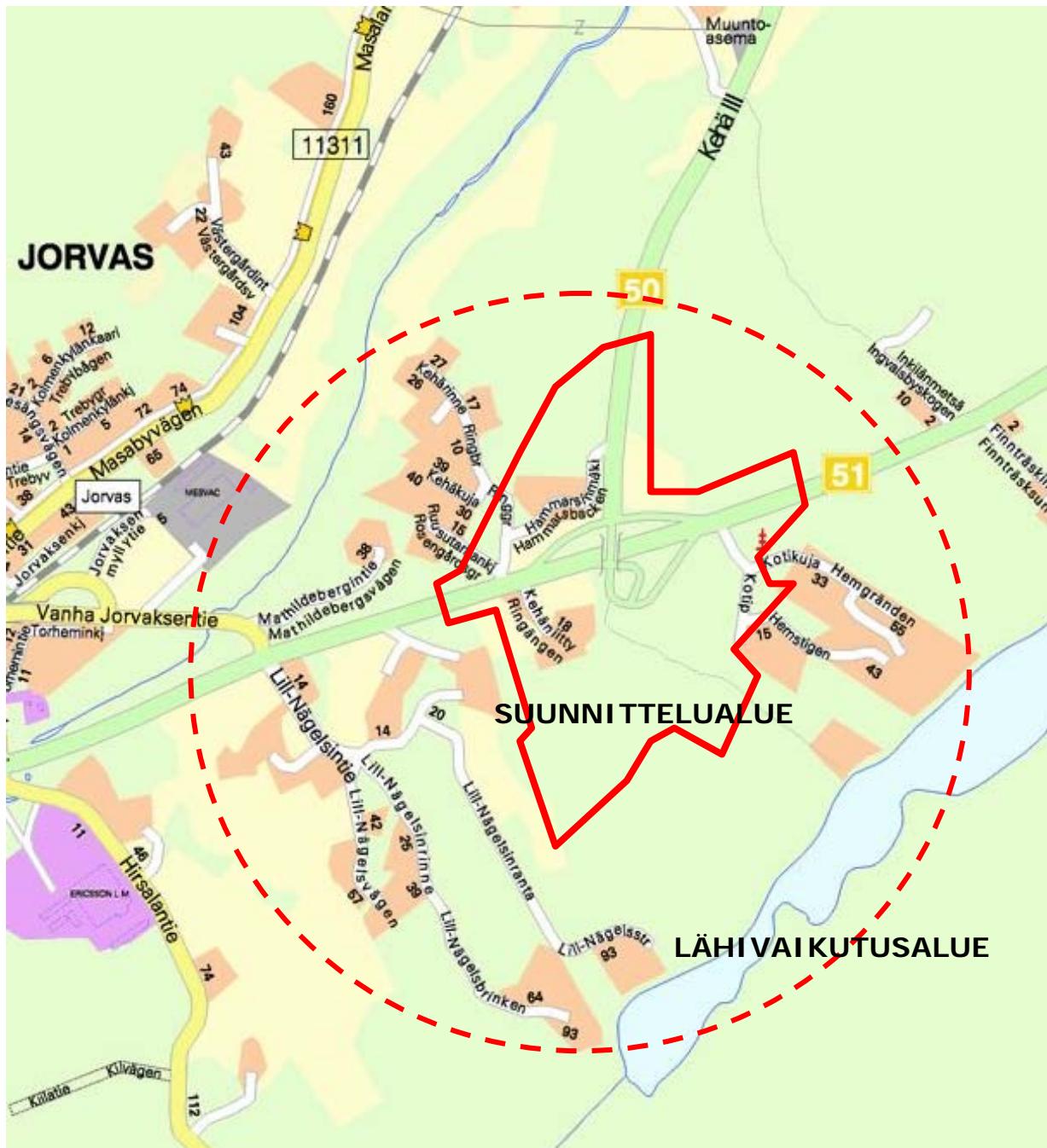


KIRKKONUMMEN KUNTA

**INKILÄNPORTIN ASEMAKAAVA**

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

20.01.2012

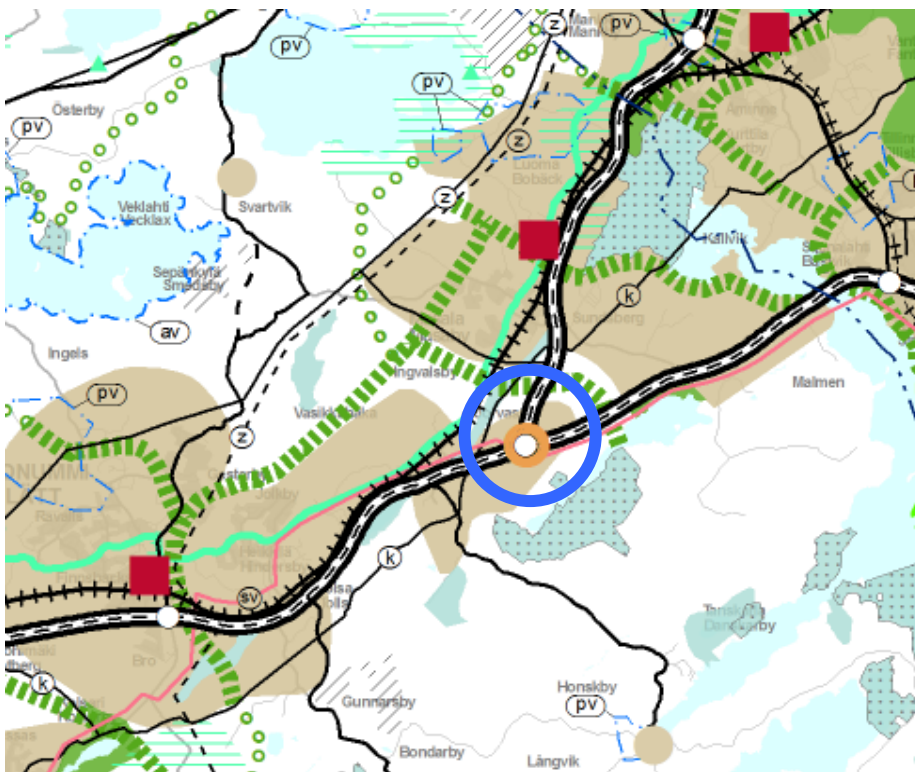


## 1 Suunnittelualue

Suunnittelualueella sijaitsee kantatien 51 (Hangontien) ja Kehä III:n risteysalue, jonka lähiympäristöön laaditaan Inkilänportin asemakaava. Jorvaksen kylä ja rautatieasema ovat suunnittelualueen länsipuolella. Kantatie rakennetaan moottoritieksi ja se on valmis vuoteen 2013 mennessä. Moottoritien tiesuunnitelmien mukaisesti alue kytkeytyy olemassa olevaan kevytliikenneverkostoon. Merkittävä osa Kirkkonummen kuntakeskuksen ja Helsingin välisistä linja-autovuoroista kulkee suunnittelualueen läpi.

Suunnittelualue on kooltaan noin 50 ha. Maa-alasta suurin osa on metsä- tai peltomaata. Alueella on myös jonkin verran haja-asutusta. Ohjeellinen suunnittelualue on rajattu karttaan kiinteällä viivalla. Lähivaikutusalue on merkitty katkoviivalla.

## 2 Suunnittelutilanne



### Maakuntakaava

Alueella on voimassa Uudenmaan maakuntakaava (ympäristöministeriö vahvistanut 8.11.2006), jota käytetään yleiskaavoituksen pohjana. Maakuntakaavan uudistaminen on pantu vireille vuonna 2010.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, johon on sijoitettu merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö. Aluetta sivuaa myös maakaasun runkoputken linjaus sekä viheryhteystarve. Myös siirtoviemäri kulkee alueen läpi.

Alueen sijainti on merkitty ohessa olevaan maakuntakaavaotteeseen renkaalla.

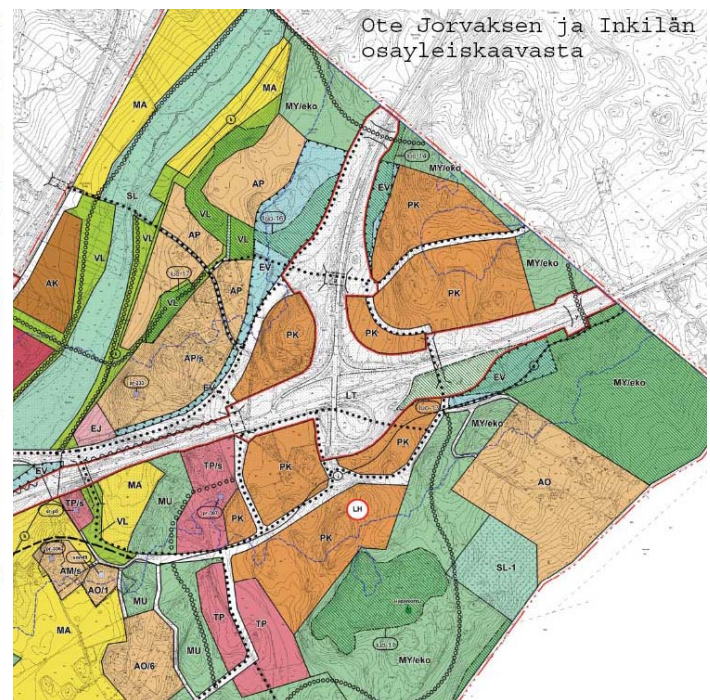
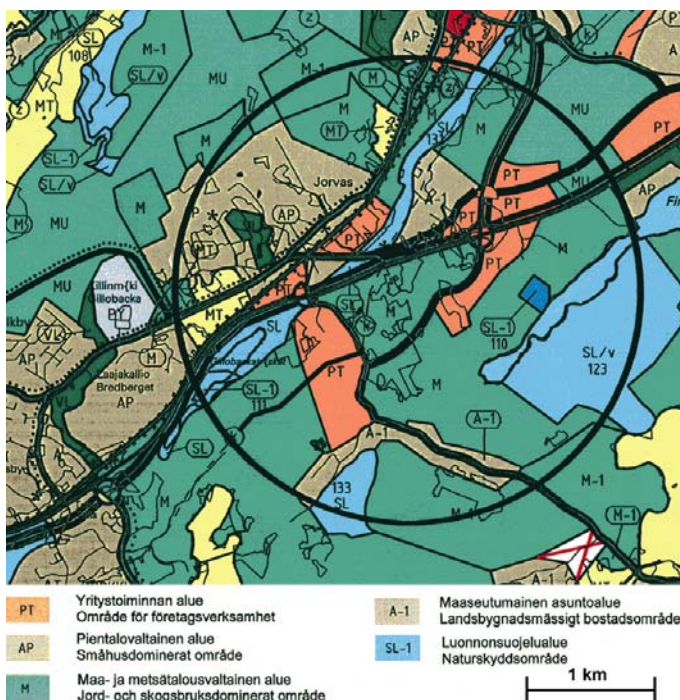


## Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Kirkkonummen yleiskaava 2020 (lainvoimainen 13.9.2000). Kirkkonummen yleiskaavassa alue on osoitettu yritystoiminnan (PT), maa- ja metsätalouden (M) ja pientalovaltaiseksi alueeksi (A-1).

Oikeusvaikutteiseksi laadittavan Jorvaksen ja Inkilän osayleiskaavan laatimistyö on aloitettu vuonna 2006. Osayleiskaava on ollut luonnoksena nähtävillä vuonna 2008. Osayleiskaavaluonnoksessa asemakaava-alue on osoitettu yksityisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PK), työpaikka-alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (TP/s), Maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja sekä seudullinen viheryhteysverkoston osa (MY/eko), suojaviheralueeksi (EV) ja maantien alueeksi (LT). Osayleiskaavaehdotuksen laatiminen käynnistettiin vuonna 2011. Tavoitteena on saada kaava hyväksymiskäsittelyyn vuonna 2012.

Alla vasemmalla ote Kirkkonummen yleiskaavasta 2020 ja oikealla ote Jorvaksen ja Inkilän osayleiskaavaluonnoksesta.



## Lainsäädännössä tapahtuneet muutokset vuonna 2011

Keväällä 2011 tilaa vaativa kauppa tuli ohjauksen piiriin.

## Kehityskuva

Alueelle on laadittu osayleiskaavoituksen lähtötiedoksi Jorvaksen ja Inkilän työpaikka-alueen kehityskuva vuorovaikutuksessa alueen intressiryhmien ja kunnan päättäjien kanssa (WSP, 2007). Siinä on esitetty alueen kehittämistavoitteet ja toimenpiteitä tavoitellun tilanteen saavuttamiseksi.

## Asemakaava

Alueella ei ole voimassaolevaa asemakaavaa.

## Rakennuskielto

Suunnittelualueella on voimassa rakennuskielto ja toimenpiderajoitus (MRL § 38, § 128) osayleiskaavan laatimista varten (Kunnanvaltuuston päätös 1.3.2007, § 19).

### **Muita laadittuja selvityksiä ja suunnitelmia**

- Kirkkonummen kunta- ja palvelustrategia (Kirkkonummen kunta, 2006)
- Kirkkonummen palveluverkkoselvitys (Kirkkonummen kunta, 2011)
- Jorvaksen ja Inkilän osayleiskaavan kaupallinen selvitys (FCG Oy, 2011)
- Jorvaksen ja Inkilän liikenteellinen selvitys, (Sito Oy, 2011-12)
- Jorvaksen ja Inkilän osayleiskaava-alueen meluselvitys, (Ramboll Finland Oy, 2011)
- Tiesuunnitelmat (Uudenmaan ELY-keskus)
- Kirkkonummen tieverkko- ja liikenneturvallisuussuunnitelma 2008 (Kirkkonummen kunta, Tiehallinto ja Strafica Oy)
- Jorvaksen liikennepaikan asemajärjestelyjen yleissuunnitelma (Liikennevirasto, 2011)
- Kirkkonummen rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisema (Sigbritt Backman, 1992)
- Kiilakallion asemakaavahankkeen luontoselvitys (Luontotieto Keiron, 2003)
- Jorvaksen luonto- ja maisemaselvitys (Ympäristötutkimus Oy Metsätähti, 2005)
- Sundsbergin alueen liito-oravaselvitys (Timo Haikarainen, 2001)
- Yhteenveto Jorvaksen ja Inkilän osayleiskaava-alueen luontoselvityksistä (Kirkkonummen kunta, ympäristönsuojeluyksikkö, 2006)
- Jorvaksen ja Inkilän työpaikka-alueen kehityskuva, kaupalliset palvelut (Tuomas Santasalo Ky, 2007)
- Kirkkonummen Jorvaksen suunnittelualueen luontoselvitykset (Faunatica Oy, 2010)
- Kirkkonummen Inkilän ekologinen yhteys, muistio (Faunatica Oy, 2009)

## **3 Suunnittelun tavoitteet**

Kaavoitusaloite asemakaavan laatimiseksi on tullut merkittävimpien maanomistajien edustajien toimesta. Kunnan ja merkittävimpien maanomistajien edustajien kesken on laadittu kaavoituksen käynnistämissopimus, jonka kunnanhallitus on hyväksynyt kokouksessaan 19.12.2011 (§ 455).

Kunnan tavoitteena on kehittää alueesta omaleimainen, viihtyisä työpaikka- ja seudullisen vähittäiskaupan keskittymä, jonka liikennematkaiset ovat toimivia sekä alueen hulevedet on järjestetty ekologisesti oikeaoppisesti. Alueen kehittämisessä tulee ottaa huomioon joukko- ja kevytliikenne sekä eri ihmisryhmien tarpeet käyttää alueen palveluja. Laadittavan asemakaavan tulee olla Jorvaksen ja Inkilän osayleiskaavan periaatteiden mukaisia. Tämä saattaa merkitä kaupan kaavamerkintöjen yksityiskohtaista määrittämistä esim. erikoiskaupan ja paljon tilaa vaativan kaupan kesken. Suunnittelun aikana tulee uudelle kaupalliselle keskittymälle sekä profiloida seudullisesti kilpailukykyinen teema että saada elinkeinoelämä kiinnostumaan Inkilänportin alueesta.

Kunta edellyttää, että hyväksymisvaiheessa alueelle on laadittu alueen toteuttamista laatuohjelma, joka liitetään sekä lopullisiin kaava-asiakirjoihin että maankäyttö-sopimukseen.

Kaavoitusaloitteen tekijöiden tavoitteena on toteuttaa alueelle mm. vähittäiskaupan suuryksikkö, polttoaineisen jakelu- ja liikenneasema, paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan tiloja sekä mahdollistaa Lapponia Housen toiminnan jatkuminen alueella.

Ennen kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittelyä tulee kunnan ja maanomistajien kesken olla hyväksytty ja allekirjoitettu maankäyttösopimus. Kunnanvaltuusto hyväksyy maankäyttösopimuksen.

#### 4 Vaikutusalue ja arvioitavat vaikutukset

Kaavan laadinnan yhteydessä selvitetään kaavan toteutuksen ympäristövaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen edellyttämällä tavalla. MRA 1 § perusteella kaavaa laadittaessa on vaikutukset selvitettävä siinä laajuudessa, että voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät, välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 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
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

##### **Asemakaavoitustyössä vaikutuksia arvioitaessa painopistealueita ovat:**

- alue- ja yhdyskuntarakenne
- ekologisen yhteyden huomioiminen
- hulevesien hallinta
- liikenne ja joukkoliikenne
- vaikutukset kunnan talouteen
- kaupan palveluverkko.

#### 5 Osallistuminen ja vuorovaikutus, osalliset

Asemakaavoitustyön osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset, yritykset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Kaavoitustyö järjestetään maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 62 §:n mukaisesti siten, että osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta.

Kaavahanketta koskevat lehti-ilmoitukset julkaistaan **kunnan virallisissa ilmoituslehdissä**, jotka ovat **Kirkkonummen Sanomat** ja **Västra Nyland**. Lisäksi kunnan internet-kotisivuilla ([www.kirkkonummi.fi](http://www.kirkkonummi.fi)) tiedotetaan kaavoituksesta. Kaavoituksen vireilletulosta tiedotetaan edellä mainituissa lehdissä ja kunnan kotisivuilla, lisäksi kirjeellä maanomistajille, lähivaikutusalueella asuville ja viranomaisille.

Kaavan asettamisesta nähtävillä ja hyväksymistä koskevasta päätöksestä tiedotetaan julkisesti sekä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet. Suunnitteluaineistoon voi tutustua kaavan valmistelun aikana **Kirkkonummen kaavoitusyksikössä, osoitteessa Ervastintie 2, 2.krs.**

Kunnan asukkailla, osallisilla ja muilla asianosaisilla on mahdollisuus lausua mielipiteensä kaavan laadinnan eri vaiheissa. Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta annetut mielipiteet otetaan huomioon kaavoituksen jatkokäsittelyssä ja niihin laaditaan kaavoittajan vastineet päätöksentekoa varten.

Osallisia ovat mm. seuraavat tahot:

<ul style="list-style-type: none"><li>• alueen asukkaat</li><li>• kunnan asukkaat</li><li>• alueen maanomistajat</li></ul> <p><b>Kunnan viranomaiset</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• rakennusvalvonta</li><li>• ympäristönsuojelu</li><li>• vesihuoltolaitos</li><li>• elinkeinotoimi</li><li>• kulttuuritoimi</li><li>• nimistötoimikunta</li><li>• vammaisneuvosto</li><li>• vanhusneuvosto</li><li>• alueidenhoitopalvelu</li><li>• Espoon seudun ympäristöterveys</li></ul> <p><b>Ulkoiset viranomaiset</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Uudenmaan liitto</li><li>• Uudenmaan ELY-keskus</li><li>• Liikennevirasto</li><li>• Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)</li><li>• Helsingin seudun liikenne (HSL)</li><li>• Museovirasto; Arkeologian osasto</li><li>• Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo</li><li>• Uudenmaan riistanhoitopiiri</li><li>• Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos</li><li>• Länsi-Uudenmaan poliisi</li><li>• Espoon kaupunki</li><li>• Siuntion kunta</li><li>• Inkoon kunta</li><li>• Vihdin kunta</li></ul>	<p><b>Muut osalliset</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Fortum Power and Heat Oy</li><li>• Fortum Espoo Distribution Oy</li><li>• Elisa Oyj</li><li>• TeliaSonera Finland Oyj</li><li>• Gasum Oy</li></ul> <p><b>Yhdistykset ja järjestöt</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Jorvaksen kyläyhdistys r.y.</li><li>• Finnträskin Suojeluyhdistys r.y.</li><li>• Kirkkonummen ympäristöyhdistys r.y.</li><li>• Kyrklätts Natur och Miljö r.f.</li><li>• Kirkkonummen yrittäjät r.y.</li><li>• Kirkkonummen riistanhoitoyhdistys</li></ul>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## 6 Kaavoituksen kulku päätöksenteko ja alustava aikataulu

Kaavoitustyössä noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaista vuorovaikutteista asemakaavan laatimisprosessia. Kaavaluonnos ja -ehdotus esitellään osallisille asukastilaisuudessa kaavan nähtävillä olon yhteydessä. Tilaisuuksista tiedotetaan tarkemmin niiden tullessa ajankohtaisiksi. Tiedottamisessa käytetään lehtikuulutuksia, kunnan virallista ilmoitustaulua ja www-sivuja.

Lopullinen Inkilänportin asemakaava tuodaan hyväksymiskäsittelyyn vasta kun Jorvaksen ja Inkilän osayleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa tavoiteaikataulun mukaisesti vuonna 2012.

Kaavahankkeen alustava aikataulu	20 11												20 12												20 13					
	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6		
Lähtöaineisto ja selvitykset																														
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma																														
<b>Asemakaavaluonnos</b>																														
Asemakaavaluonnos nähtävillä																														
Asukastilaisuus																														
<b>Asemakaavaehdotus</b>																														
Asemakaavaehdotus nähtävillä																														
Asukastilaisuus																														
Tarkistettu asemakaavaehdotus																														
<b>Asemakaavan hyväksyminen</b>																														

Hallinnollinen käsittely (yhdyskuntatekniikan lautakunta ja kunnanhallitus)  
 Hallinnollinen käsittely kunnanvaltuustossa  
 Asukastilaisuus

Kaavatyön työvaiheittainen suoritus- ja päätöksentekovastuu sekä osallistuminen järjestetään seuraavan kaavion mukaisesti:

TYÖVAIHE	SUORITUS, PÄÄTÖS, OSALLISTUMINEN
Asemakaavatyön aloittaminen ja vireille tulo  Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  <b>Syksy 2011 – talvi 2012</b>	Kirkkonummen kunta kuuluttaa  Konsultti laatii  Yhdyskuntatekniikan lautakunnan hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman.  Viranomaisneuvottelu.
Asemakaavaluonnos Osallistuminen luonnosvaiheessa  <b>talvi – kevät 2012</b>	Konsultti laatii, yhdyskuntatekniikan lautakunta päättää kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta  Kuulutus virallisissa ilmoituslehdissä Ilmoitus kirjeellä alueen maanomistajille ja muille osallisille lähivaikutusaluerajauksen mukaan. <b>Asemakaavaluonnos julkisesti nähtävillä.</b>  Nähtävällepanon yhteydessä osallisten on mahdollista esittää kirjallinen mielipide kaavaratkaisusta. Asukastilaisuus.
Kaavaehdotus Osallistuminen ehdotusvaiheessa  <b>syksy 2012</b>	Konsultti laatii, kunnanhallitus päättää nähtäville asettamisesta <b>Kaavaehdotus nähtävillä</b> ja lausuntojen pyytäminen Kuulutus virallisissa ilmoituslehdissä. Ilmoitus kirjeellä alueen maanomistajille ja muille osallisille lähivaikutusaluerajauksen mukaan.  Nähtävällepanon yhteydessä osallisten on mahdollista antaa kirjallinen muistutus kaavaratkaisusta. Asukastilaisuus.  Viranomaisneuvottelu tarvittaessa.
Kaavan hyväksyminen  <b>talvi –kevät 2013</b>	Yhdyskuntatekniikan lautakunta Kunnanhallitus Kunnanvaltuusto Päätös tiedoksi viranomaisille
Kaavan voimaan tulo	Kuulutus

Kunnanvaltuuston kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollisuus valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen.

## 7 YHTEYSTIEDOT

**Kirkkonummen kunnassa teitä palvelee tässä suunnitteluhankkeessa:**

Kunnanarkkitehti Tero Luomajärvi  
puh: 040-8465657

s-posti: [tero.luomajarvi@kirkkonummi.fi](mailto:tero.luomajarvi@kirkkonummi.fi)

**Palautetta osallistumis- ja  
arviointisuunnitelmasta voi toimittaa  
osoitteeseen:**

Kirkkonummen kunta / kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalvelut  
PL 20, 02401 Kirkkonummi

**Suunnitteluaineistoon voi tutustua kaavan  
valmistelun aikana** Kirkkonummen  
kaavoitusyksikössä, osoitteessa Ervastintie 2, 2.krs.

**Kaavahankkeen konsulttina toimii:**

FCG Finnish Consulting Group Oy

Osmontie 34,  
00610 Helsinki  
tai PL 950, 00601 Helsinki

Projektipäällikkö:  
Anssi Savisalo, puh. 041 5389 353

s-posti: [etunimi.sukunimi@fcg.fi](mailto:etunimi.sukunimi@fcg.fi)