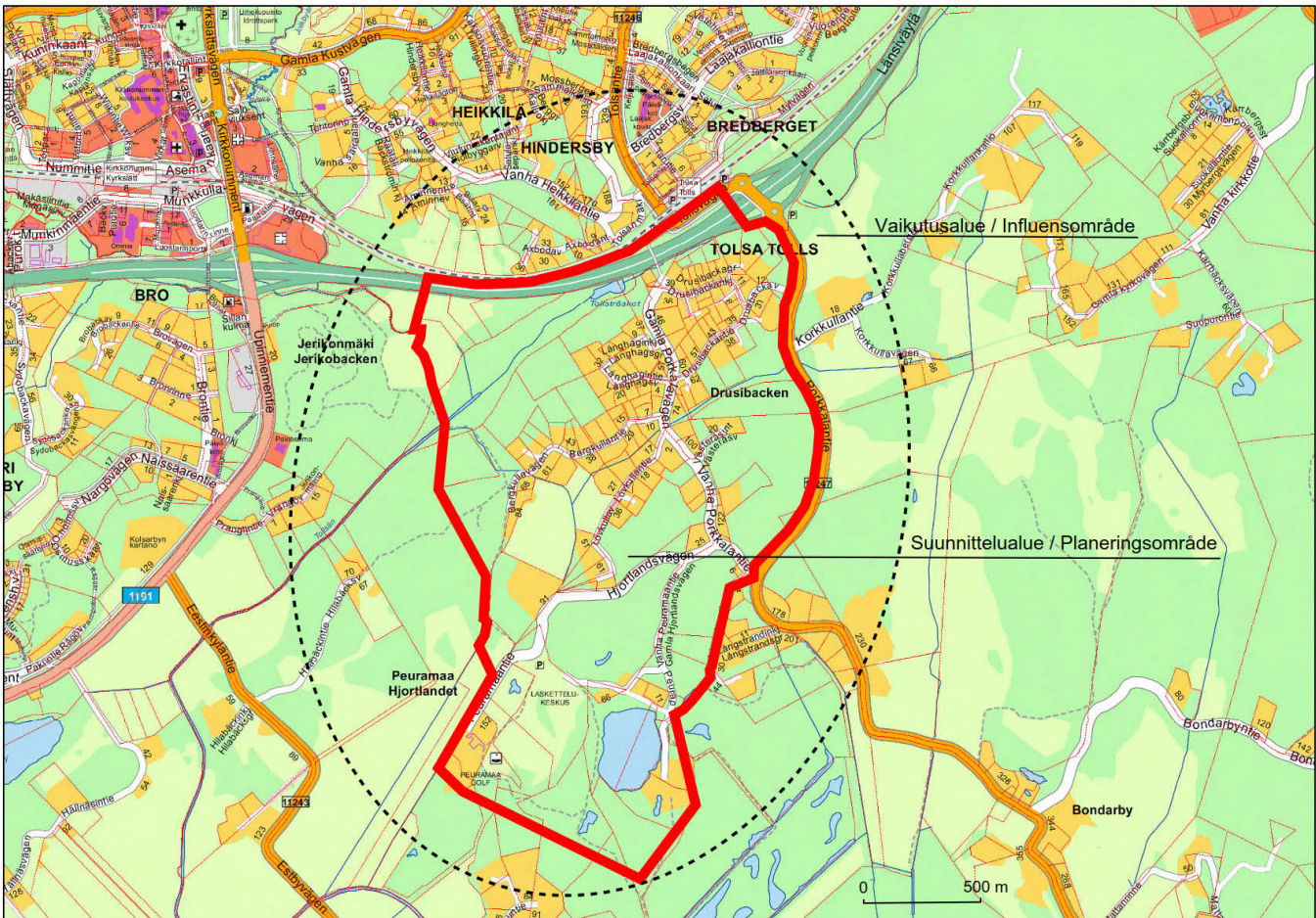


TOLSANJÄRVEN ASEMAKAAVA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 2 § ja 63 §)



MITÄ SUUNNITELLAAN?

Tolsanjärven asemakaava-alue sijaitsee välittömästi Tolsan asemaseudun eteläpuolella. Alue tunnetaan myös nimellä Drusibacken. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Rantaraantaan, etelässä Peuramaan hiihtokeskukseen, idässä Porkkalan tienhen sekä lännessä Bergkullantien päähän. Suunnittelualue on kooltaan noin 250 ha. Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman tavoitteena on tiedottaa suunnittelualueen asukkaita kaavan aikataulusta sekä yleisistä tavoitteista.

Maankäyttötavoitteena on tehostaa Tolsan asemaseudun lähi-alueen maankäyttöä sekä täydentää nykyistä yhdyskuntarakennetta uusilla pientalovaltaisilla asuinkortteleilla sekä yrityskortteleilla. Uusia asukkaita tulee noin 500. Tavoitteena on myös selkeyttää olemassa olevaa kylärakennetta, toteuttaa uusia virkistysalueita- ja reittejä sekä säilyttää suojelemalla tärkeimmät kulttuuriperintökohteet ja säilyttää maisemallisesti tärkeät peltoalueet viljelykäytössä.

MIKSI SUUNNITELLAAN?

Kaavoitusohjelma

Tolsanjärven asemakaava on Kirkkonummen kaavoitusohjelmassa 2019-2023 esitetty aloitettavaksi vuosina 2019-2020.

Uudenmaan maakuntakaavat

Uudenmaan maakuntakaavassa sekä Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualueen pohjoisosan maankäyttö on osoitettu taajamatoiminnoille. Sen sijaan 1. ja 3. vaihemaakuntakaavoissa alueelle ei ole osoitettu merkintöjä.

Yleiskaava

Kirkkonummen yleiskaavassa 2020 (lainvoimainen v. 2000) suunnittelualue on pääasiassa kyläkeskuksen aluetta (AT).

Alueen eteläosaan on merkitty laajahko urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU) ja Tolsanjärvi ranta-alueineen on merkitty luonnonsuojelualueeksi (SL). Alueen länsiosaan on merkitty maa- ja metsätalousvaltainen alue (M). Alueella on yksi suojeltava rakennuskohde, Tolsan koulurakennus.

Asemakaava

Suunnittelualueeseen sisältyy osa Länsväylän maantieteellistä, jossa on voimassa Tolsan asemaseudun asemakaava.

MIHIN SUUNNITELLAAN?

Sijainti ja liikenneyhteydet

Suunnittelualue sijaitsee rantaradan varressa Kirkkonummen kuntakeskuksen ja Jorvaksen välissä. Tolsan rautatieasema sekä Länsiväylän Tolsanportin liittymässä sijaitsevat paikallisliikenteen bussipysäkit ovat suunnittelualueelta kävelyetäisyyden päässä.

Suunnittelualue rajoittuu pohjoisessa Rantarataan ja Länsiväylään. Etelässä alue rajautuu Peuramaan laskettelu- ja golfkeskuksen, idässä Porkkalan tiehen ja lännessä Peuramaalta Jerikonmäkeen kulkevaan hiihtolatuun.

Koko ja maanomistus

Suunnittelualue on kooltaan noin 250 hehtaaria. Sen suurimmat maanomistajat ovat Kirkkonummen kunnan ja Oy Peuramaa Golf Hjortlandet Golf Ab:n lisäksi lähinnä yksityishenkilöitä.

Väestö, työpaikat ja palvelut

Suunnittelualue on pääasiassa vanhaa pientaloaluetta, jossa asuu noin 300 asukasta. Työpaikkoja alueella on Peuramaan laskettelu- ja golfkeskuksessa noin 30 kpl. Suunnittelualue tukeutuu tällä hetkellä kaupallisilta palveluiltaan Tolsan asemansetuun ja kuntakeskukseen. Kunnallisia palveluja varsinaisella suunnittelualueella ei ole.

Kevät 2019

Syksy 2019

VALMISTELUVAIHE

MITEN SUUNNITTELU ETENEE?

- kaavoittaja laatii **osallistumis- ja arviointisuunnitelman eli OAS:n**
- asiantuntija laativat tarvittavat selvitykset
-

- kaavoittaja laatii **kaavan valmisteluaineiston** (kartta ja selostus)
- asiantuntija laativat tarvittavat selvitykset

MITEN SUUNNITTELUUN VOI VAIKUTTAA?

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

- kaavan valmisteluaineisto pidetään julkisesti **nähtävillä** kunnantalossa ja kunnan kirjastoissa vähintään 30 päivän ajan, jolloin siitä voi antaa **mielipiteitä** kirjallisesti kaavoittajalle tai kuntatekniikan lautakunnalle
- valmisteluaineistosta pyydetään **lausunnot** ao. viranomaisilta, yhdistyksiltä ja muilta yhteisöiltä
- Valmisteluaineistosta järjestetään **asukastilaisuus**
- Nähtävilläolosta ja asukastilaisuudesta ilmoitetaan **kuulutuksella**

KUKA SUUNNITTELUSTA PÄÄTTÄÄ?

- **kuntatekniikan lautakunta** merkitsee tiedoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelman

- **kuntatekniikan lautakunta** hyväksyy kaavan valmisteluaineiston ja asettaa sen julkisesti nähtäville

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. Asemakaavan osallisia ovat mm. seuraavat tahot:

Maanomistajat ja asukkaat:

- suunnittelualueen ja sen lähialueen maanomistajat ja asukkaat
- kunnan asukkaat

Yritykset:

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

Yhdistykset ja muut yhteisöt:

- Kirkkonummen Pienkiinteistöyhdistys ry
- Kyrkslätts Hembygdsförening rf
- Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry
- Kyrkslätts Natur och Miljö rf
- Kirkkonummen yrittäjät ry
- Nylands Svenska producentförbund, Kyrkslätts lokalavdelning
- MTK-Uusimaa
- Eteläinen metsäreviiri ry
- Metsäkeskus Rannikko
- suunnittelualueen tiekunnat

Luonto, maaperä ja virkistys

Alueen luonnolle on tunnusomaista pieni- ja keskisuuret maastonmuodot, jossa rikkonaiset kalliomaet ja vetisemmät notkelmat vaihtelevat tiheään. Alueen maaperä vaihtelee vastaavasti lähinnä kallion ja saven välillä. Luontoa vallitsevat metsäiset luontotyytit. Osassa suunnittelualuetta harjoitetaan ammatti- ja maanviljelystä ja metsätaloutta. Alueen metsät tarjoavat hyvät puitteet ulkoiluun ja virkistykseen.

Kunnallistekniikka, rakennukset ja kulttuurihistoria

Suunnittelualan pohjoisosassa on osittain kunnallisteknisen verkoston piirissä. Alueen rakennuskanta koostuu pääasiassa eri aikakausina rakennetuista pientaloista ja niiden kerrosalasta noin 20 000 k-m².

Keskiajalta peräisin oleva vanha Porkkalantie kulkee alueen läpi. Alueella on useita kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia kuten Vanhan Porkkalantien varrella sijaitseva Tolsan koulurakennus.

Syksy 2020

EHDOTUSVAIHE

- Kaavoittaja laatii **kaavaehdotuksen** (= kartta ja selostus) sekä vastineet valmisteluaineistosta annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin
- Laaditaan maankäyttöä palvelevat, alustavat katujen ja vesihuollon yleissuunnitelmat

- 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
- Kaavaehdotuksesta järjestetään **asukastilaisuus**
- nähtävillä olosta ja asukastilaisuudesta tiedotetaan **kuulutuksella**

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

Kunnan viranomaiset:

- rakennusvalvonta
- ympäristönsuojelu
- kunnallistekniikka/investointipalvelut
- alueidenhoitopalvelut
- Kirkkonummen Vesi
- Sivistys- ja vapaa-aikapalvelut
- kehitysjohtaja
- perusturva
- vammaisneuvosto
- vanhusneuvosto
- nimistötoimikunta

Kevät 2021

HYVÄKSYMISVAIHE

- Kaavoittaja laatii kaava-asiakirjat (kartta ja selostus) hyväksymiskäsittelyyn sekä vastineet kaavaehdotuksesta annettuihin muistutuksiin ja lausuntoihin

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

- **kuntatekniikan 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

Muut viranomaiset:

- 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

MIHIN SUUNNITTELUSSA KIINNITETÄÄN HUOMIOTA?

Suunnittelu perustuu seuraavalle lähtötietoaineistolle:

- Kirkkonummen kuntastrategia 2018-2021 (2017)
- Kirkkonummen maankäytön kehityskuva 2040 (Pöyry Finland Oy 2014)
- Kirkkonummen palveluverkkoselvitys (2016 ja 2018)
- Helsingin seudun MAL-sopimus (2016)
- Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma 2050 (2015)
- KUUMA-kuntien yhteinen kehityskuva (2012)
- Helsingin seudun kehityskuva - Rajaton metropoli (2012)
- Uudenmaan maakuntakaavat (2006, 2013 ja 2017)
- Kirkkonummen yleiskaava 2020 (2000)
- Kt 51 parantaminen välillä Kirkkonummi-Kivenlahti, meluselvitys Munkinmäki-Jorvas (Ramboll 2004)
- Kt 51 parantaminen välillä Kivenlahti-Kirkkonummi, melumittaukset moottoritien valmistuttua (FCG Oy 2014)
- Kirkkonummen keskeisen taajamavyöhykkeen liikennejärjestelmäsuunnitelma 2040 (Sito Oy 2017)
- Tolsanjärven asemakaava-alueen muinaisjäännösinventointi (Mikroliiti Oy 2016)
- Tolsanjärven kasvillisuus selvitys (Ympäristösuunnittelu Enviro Oy 2019)

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

Ympäristövaikutukset

- ✓ Vaikutukset liikenteeseen, erityisesti joukkoliikenteeseen ja kevyen liikenteen yhteyksiin
- ✓ Vaikutukset vesitalouteen ja hulevesien hallintaan
- ✓ Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
- ✓ Vaikutuksen luonnon monimuotoisuuteen
- ✓ Vaikutukset ilmastomuutokseen

Sosiaaliset vaikutukset:

- ✓ Vaikutukset liikenneturvallisuuteen
- ✓ Vaikutukset virkistyskäyttöön
- ✓ Vaikutukset palvelurakenteeseen
- ✓ Vaikutukset asukasrakenteeseen

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset:

- ✓ Vaikutukset kunnan saamiin tuloihin sekä investointi- ja käyttömenoihin
- ✓ Vaikutukset maa- ja metsätalouselinkeinoille

Kulttuuriset vaikutukset:

- ✓ Vaikutukset maisemaan ja taajamakuvaan
- ✓ Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja paikalliskulttuuriin

Vaikutuksia arvioidaan paitsi itse suunnittelualueella, myös suunnittelualueetta laajemmalla alueella, jossa kaava oletettavasti aiheuttaa muutoksia. Arvioinnissa hyödynnetään em. lähtötietoaineistoa sekä osallisilta saatavaa palautetta. Tolsanjärven asemakaavahankkeen yhteydessä on tehty selvitykset mm. muinaisjäännöksistä ja kasvillisuudesta.

Ehdotusvaiheen aikana tehdään suunnittelualueelta tarpeelliset selvitykset mm. melusta, maaperästä, liikenteestä sekä liikenteen, vesihuollon ja hulevesien järjestämisestä. Koska suunnittelualue on laaja, on liikenteen ja vesihuollon yleissuunnittelulle varattava riittävän pitkä aika. Vaikutusten arviointi esitetään ehdotusvaiheessa osana kaavaselostusta.

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 maankäytösopimuksella. Asemakaavan ehdotusvaiheessa kunta tulee esittämään maankäytösopimuksia niille alueen maanomistajille, jotka saisivat asemakaavasta merkittävää hyötyä eli lisää rakennusoikeutta. Maanomistajan kunnalle maksa-

ma 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 maankäytösopimuksen ja että sopimukset ovat saaneet lainvoiman.

MITEN VOI ANTAA PALAUTETTA OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA?

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esitelty Kirkkonummen kuntatekniikan lautakunnassa 25.4.2019.

Suunnitelmaa voidaan tarpeen vaatiessa muuttaa suunnittelu-työn aikana.

Suunnitteluaineistoon voi tutustua kaavan valmistelun aikana kunnan kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalveluissa, osoitteessa: **Ervastintie 2, Kuntatekniikan 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 antavat: kunnanarkkitehti Tero Luomajärvi puh. 040 8465657
kaavoitusteknikko Mikael Pettersson, puh: 09 29672533 klo. 9-11
sähköposti: **etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi**