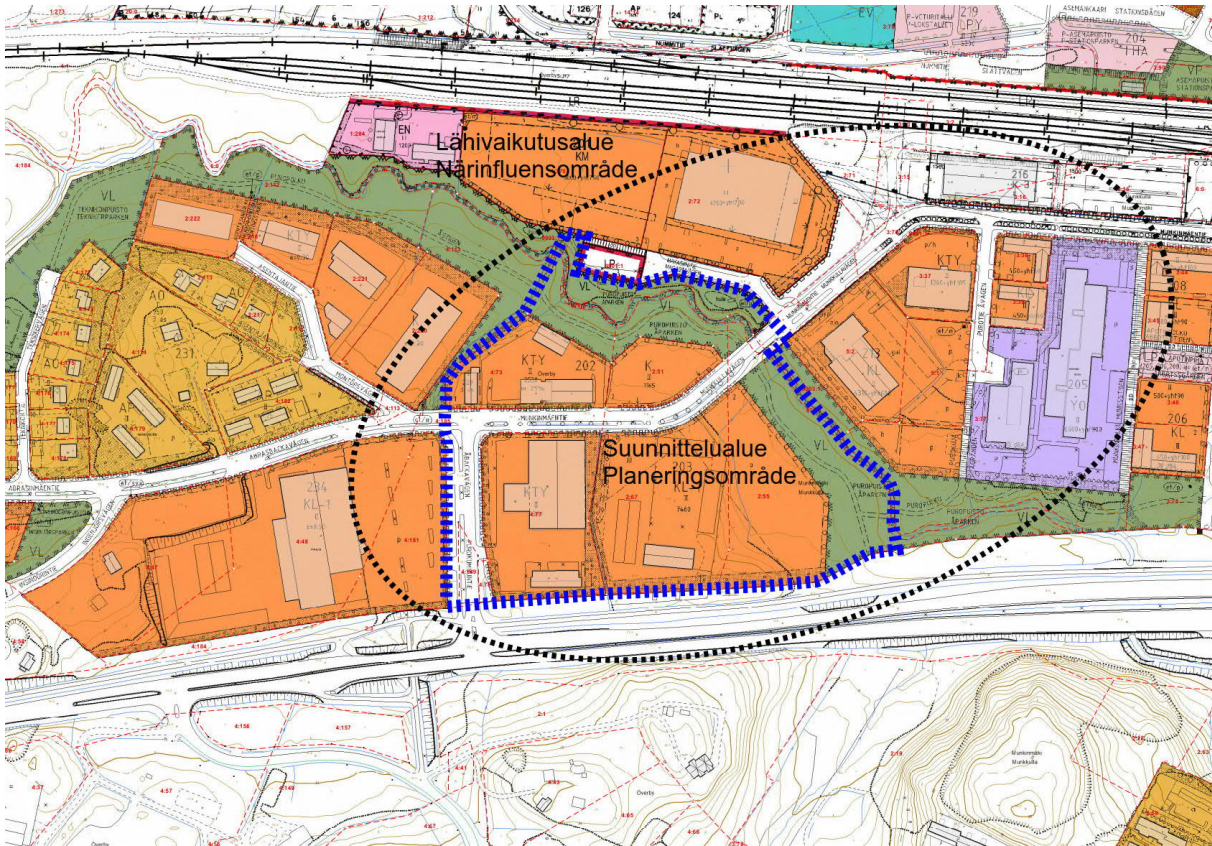


MUNKINMÄKI, KORTTELIT 202 JA 203

asemakaavan muutos

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



MITÄ SUUNNITELLAAN?

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman tavoitteena on tiedottaa suunnittelualueen asukkaita ja muita toimijoita kaavan aikataulusta sekä yleisistä tavoitteista.

Munkinmäen asemakaavan kortteleiden 202 ja 203 koskevan kaavamuutoksen tavoitteena on edistää Kirkko-

nummen liikekeskustan palvelujen tarjontaa. Tavoitteena on sallia erilaisten liiketilojen, kuten elintarvikekaupan rakentamista kortteliin 203. Lisäksi on tarkoitus sijoittaa kaasunjakeluasema kortteliin 203.

Suunnittelussa otetaan kantaa myös Munkinmäentien ja Purokummuntien liikennejärjestelyihin.

MIKSI SUUNNITELLAAN?

Kaavoitusohjelma ja muut suunnitelmat

Asemakaavan muutos on käynnistetty kunnanvaltuuston hyväksymän kaavoitusohjelman mukaisesti. Hanke toteuttaa kaavoitusohjelman lisäksi alueen osayleiskaavaa, Kuntakeskuksen kehityskuvaa 2040, Kirkkonummen maankäytön kehityskuvaan 2040 ja Helsingin seudun maankäyttösuunnitelmaan 2050.

Maakuntakaava

Maakuntakaavojen yhdistelmässä (v. 2017) suunnittelu- aluetta koskee Kirkkonummen kuntakeskusta symbolisoivat keskustatoimintojen alueen -kohdemerkintä.

Yleiskaava

Kuntakeskuksen 1.vaiheen osayleiskaava on tullut lainvoimaiseksi vuonna 2010. Siinä on osoitettu suunnittelu-

aluetta koskevat liikennejärjestelmä ja maankäyttö: korttelit 202 ja 203 on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C).

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Munkinmäen asemakaava (lainvoimainen v. 2004). Voimassa olevassa asemakaavassa kortteli 203 on osittain merkitty liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan myymälätiloja (KL-1) ja osittain toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY). Kortteli 202 on osittain merkitty liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K) ja osittain toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY). Lisäksi kaavamuutosalueeseen kuuluu osa Puropuiston lähivirkistysalueesta (VL) sekä osa Munkinmäentien ja Purokummuntien katualueista.

MIHIN SUUNNITELLAAN?

Sijainti ja liikenneyhteydet

Suunnittelualue sijaitsee Munkinmäen alueella. Munkinmäentien varrella, rajoittuen etelässä Länsiväylään ja käsittäen korttelit 202 ja 203. Ajoneuvojen kulkuyhteys kortteleihin on järjestetty Munkinmäentieltä ja Purokummuntieltä.

Korttelit ovat on kävelyetäisyydellä Kirkkonummen matkakeskuksesta, josta on mm. hyvät joukkoliikenneyhteydet kunnan muihin taajamiin sekä Helsingin suuntaan. Matkakeskus käsittää juna- ja bussiaseman.

Koko ja maanomistus

Kaava-alueen alustavan rajauksen mukaista aluetta on yhteensä noin 5,5 hehtaaria. Suunnittelualueella Kirkkonummen kunnan omistuksessa on korttelin 203 tontti 1 sekä katu ja viheralueet, yhteensä 3,7 ha. Muut tontit ovat yksityisessä omistuksessa.

Väestö, työpaikat ja palvelut

Alueella on kuusi asukasta. Työpaikkoja suunnittelualueella on noin 50.

2020

kevät

OAS

EHDOTUSVAIHE

MITEN SUUNNITTELU ETENEE?

- kaavoittaja / konsultti laatii **osallistumis- ja arviointisuunnitelman eli OAS:n**
- asiantuntijat laativat mahdollisesti tarvittavat selvitykset

- kaavoittaja / konsultti laatii **kaavaehdotuksen** (= kartta ja selostus) ja vaikutusten arvioinnin
- asiantuntijat laativat mahdolliset 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**

- 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 **kaavoittajan vastaanotto**
- nähtävillä olosta ja kaavoittajan vastaanotosta tiedotetaan **kuulutuksella**

KUKA SUUNNITTELUSTA PÄÄTTÄÄ?

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

- **yhdyskuntatekniikan lautakunta** käsittelee kaavaehdotuksen ja esittää kunnanhallitukselle sen asettamista julkisesti nähtäville
- **kunnanhallitus** hyväksyy kaavaehdotuksen ja vastineet sekä 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 viranomaisen ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Näitä eri tahoja kutsutaan osallisiksi.

Munkinmäen korttelien 202 ja 203 asemakaavamuutoksen osallisia ovat:

Maanomistajat ja asukkaat:

- suunnittelualueen ja sen lähialueen maanomistajat ja asukkaat

Yritykset:

- lähialueiden yritykset
- Caruna Espoo Oy
- Fortum Power and Heat Oy
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- Gasum oy

Yhdistykset ja muut yhteisöt:

- lähialueen asukas-yhdistykset
- Kide ry
- Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry
- Kyrkslätts Natur och Miljö rf
- Kirkkonummen yrittäjät ry

Luonto, maaperä ja virkistys

Kaava-alue on pääosin rakennettua korttelialuetta, alueen itäosassa on rakentamatonta vanhaa peltoaluetta. Suunnittelualueen läpi kulkee puro (Kvarnbyån). Alueella ei ole luonnonsuojelullisesti merkittäviä kohteita.

Maaperä on pääosin savimaata, mikä on otettava huomioon suunnittelussa.

Kunnallistekniikka, rakennukset ja kulttuurihistoria

Suunnittelualueen kunnallistekniikka on valmis, lukuun ottamatta tarvetta kehittää liikennejärjestelyjä.

Suunnittelualueella ei ole suojelurakennuksia eikä siihen kohdistu kulttuurihistoriallisesti merkittävää rakennuskantaa.

2020
syksy

HYVÄKSYMISVAIHE



- kaavoittaja / konsultti laatii mahd. tarkistetun kaavaehdotuksen (= kartta ja selostus) sekä vastineet kaavaehdotuksesta annettuihin muistutuksiin ja lausuntoihin

- 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 hyväksyy vastineet ja esittää kaavan kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi
- **kunnanvaltuusto** hyväksyy kaavan

Kunnan viranomaiset:

- rakennusvalvonta
- ympäristönsuojelu
- kuntatekniikka/investointipalvelut
- kuntatekniikka/kunnossapitopalvelut
- tontti- ja paikkatietopalvelut
- Kirkkonummen Vesi
- sivistys- ja vapaa-aikapalvelut
- kuntakehitysjaosto
- perusturva
- vammaisneuvosto
- vanhusneuvosto
- nimistötoimikunta

Muut viranomaiset:

- Uudenmaan liitto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
- HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
- Länsi-Uudenmaan poliisilaitos
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Espoon seudun ympäristöterveys

MIHIN SUUNNITTELUSSA KIINNITETÄÄN HUOMIOTA?

Suunnittelu perustuu seuraavalle lähtötietoaineistolle:

- Uudenmaan maakuntakaavat
- Munkinmäen asemakaava (v. 2004)
- Kirkkonummen kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaava (v. 2010)
- Kirkkonummen palveluverkkoselvitys 2025 (v. 2011)
- Helsingin seudun kehityskuva - Rajaton metropoli (v. 2012)
- Helsingin seudun MAL-sopimus (v. 2015)
- Kirkkonummen maankäytön kehityskuva 2040 (v. 2014)
- Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma 2050, MASU (v. 2015)
- Kuntakeskuksen kehityskuva 2040 - Urbaani kylä (v. 2016)
- Kirkkonummen kuntastrategia 2018 - 2021 (v. 2017)
- Kt 51 parantaminen välillä Kirkkonummi—Inkoon raja, aluevaraussuunnitelma (2017)

Suunnittelun aikana arvioidaan ainakin seuraavia kaavan aiheuttamia välittömiä ja välillisiä vaikutuksia:

Ympäristövaikutukset:

- ✓ Vaikutukset liikenteeseen, myös kevyt- ja joukko-liikenteeseen
- ✓ Vaikutukset vesitalouteen ja hulevesien hallintaan
- ✓ Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
- ✓ Vaikutuksen luonnon monimuotoisuuteen

Sosiaaliset vaikutukset:

- ✓ Vaikutukset väestö- ja ikärakenteeseen (mm. monipuolinen asuntorakenne)
- ✓ Vaikutukset virkistyskäyttöön
- ✓ Vaikutukset liikenneturvallisuuteen
- ✓ Vaikutukset palvelurakenteeseen

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset:

- ✓ Vaikutukset uusien asukkaiden muuttamiseen kuntaan (mm. palvelujen järjestäminen)
- ✓ Vaikutukset uusien työpaikkojen syntyymiseen

Kulttuuriset vaikutukset:

- ✓ Vaikutukset maisemaan ja taajamakuvaan
- ✓ Vaikutukset lähiympäristössä

Muutettavan kaavan vaikutuksia arvioidaan paitsi itse suunnittelualueella, mutta myös suunnittelualueen laajemmalla alueella. Lähivaikutukset rajoittuvat Munkinmäen alueelle ja Kirkkonummen liikekeskustaan.

Arvioinnissa hyödynnetään em. lähtötietoaineistoa sekä mahdollisesti osallisilta saatavaa palautetta. Vaikutusten

arviointi esitetään ehdotus- ja hyväksymisvaiheissa osana kaavaselostusta. Vaikutusten arvioinnin suorittaa vastaava kaavoittaja.

ONKO JOTAIN JO SOVITTU?

Maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaan asemakaavoitettavan alueen maanomistajalla, jolle asemakaavasta aiheutuu merkittävää hyötyä, on velvollisuus osallistua kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin. Kustannuksiin osallistumisesta sovitaan kunnan ja maanomistajan välisellä maankäytösopimuksella. Ennen asemakaavaehdotuksen laatimista kunta tulee esittämään maankäytösopimuksia niille alueen maanomistajille, jotka saisivat asemakaavasta merkittävää hyötyä eli

lisää rakennusoikeutta. Maanomistajan kunnalle maksuma 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 ARVIINTISUUNNITELMASTA?

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on käsitelty Kirkkonummen yhdyskuntatekniikan lautakunnassa

27.2.2020. Suunnitelmaa voidaan tarpeen vaatiessa muuttaa suunnittelutyön 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 antaa: kaavoitusteknikko Mikael Pettersson, puh: 09 29672533 klo. 9-11 sähköposti: **etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi**