

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



Ympäristövaikutukset:

- vaikutukset luonnonoloihin (maa- ja kallioperään, vesistöihin, kasvillisuuteen, eläimistöön, luontotyyppihin ja luonnon monimuotoisuuteen)
- vaikutukset ekologiin yhteyksiin
- vaikutukset suur- ja lähimaisemaan
- vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
- vaikutukset ilmastonmuutokseen
- vaikutukset Espoonlahden Natura 2000 –alueeseen
- vaikutukset energiahuoltoon



Kulttuuriset vaikutukset:

- vaikutukset kulttuurimaisemaan
- vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja muinaismuistoihin
- vaikutukset taajamakuvaan



Sosiaaliset vaikutukset:

- vaikutukset virkistysmahdollisuuksiin
- vaikutukset asumisviihtyvyyteen
- vaikutukset liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen
- vaikutukset työpaikkoihin ja elinkeinotoimintaan
- vaikutukset palvelutarjontaan
- vaikutukset väestörakenteeseen



Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset:

- vaikutukset kunnan verotuloihin
- vaikutukset kunnallistekniikan ja kunnallisten palveluiden investointeihin ja ylläpitoon
- vaikutukset maa- ja metsätalouden harjoittamiseen

MITEN VOI ANTAA PALAUTETTA OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA?

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty Kirkkonummen yhdyskuntatekniikan lautakunnassa 26.8.2021. Suunnitelmaa voidaan tarpeen vaatiessa muuttaa suunnittelutyön aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta kunnan kaavoittajalle joko suullisesti tai kirjallisesti (ks. yhteystiedot alla).

Vaikutuksia arvioidaan paitsi itse suunnittelualueella, myös suunnittelualueella laajemmalla alueella eli vaikutusalueella, jossa kaava oletettavasti aiheuttaa muutoksia (ks. opaskarttakuva). Arvioinnissa hyödynnetään em. lähtötietoaineistoa, osallisilta saatavaa palautetta sekä kaavoitusprosessin aikana tehtäviä lisäselvityksiä. Kaavoitusprosessin aikana varaudutaan laatimaan täydentäviä selvityksiä, kuten esimerkiksi selvitys maankäytön ilmastovaikutuksista.

Vaikutusten arviointi esitetään sekä luonnos- että ehdotusvaiheessa osana kaavaselostusta. Vaikutusten arvioinnin suorittaa pääasiassa kaavan laatija.



Suunnitteluaineistoon voi tutustua kaavan valmistelun aikana kunnan kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalveluissa, osoitteessa: **Ervastintie 2, Kuntatekniikan toimistot 2. krs, Kirkkonummi,**

tai verkossa osoitteessa: www.kirkkonummi.fi/kaavoitus

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

tai sähköpostitse: kirjaamo@kirkkonummi.fi

Lisätietoja kaavahankkeesta antavat:

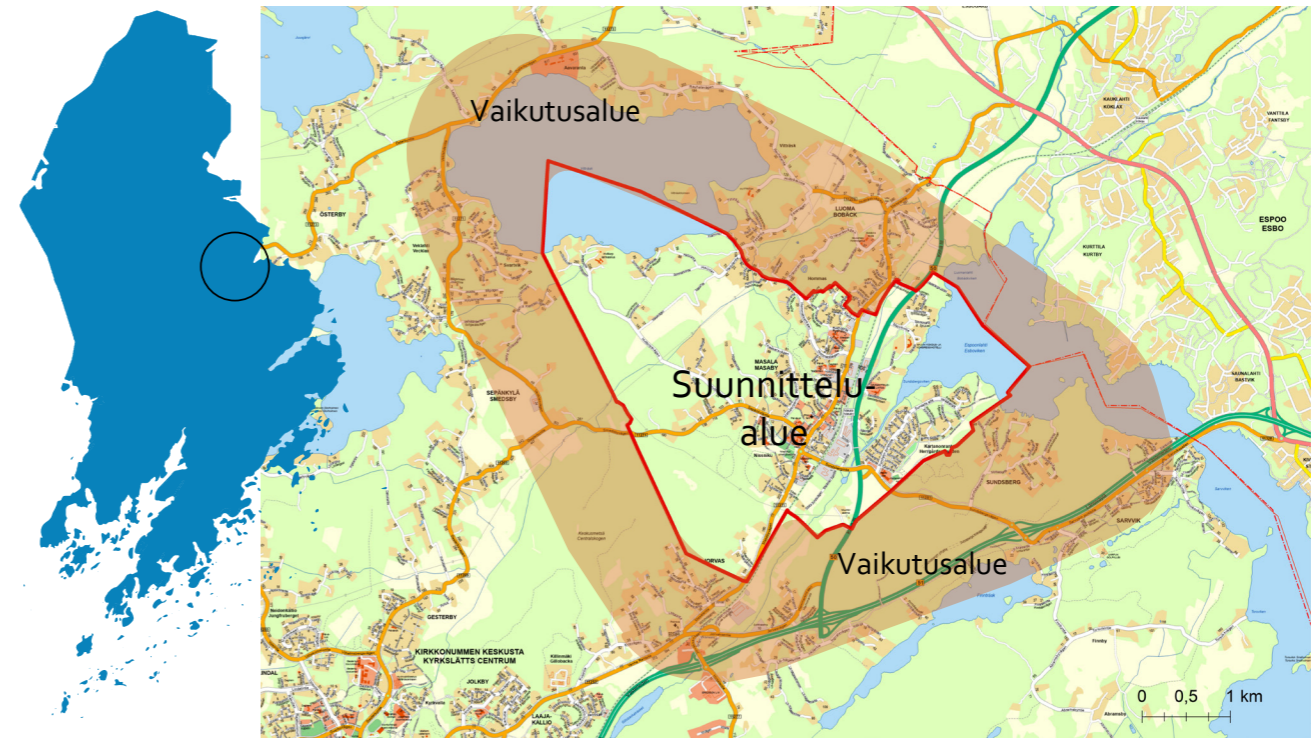
kaavoitusarkkitehti Elina Virtanen
kunnanarkkitehti Tero Luomajärvi
sähköposti: etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi

Kaavoituksen ajankohtaiset yhteystiedot löytyvät sivulta: www.kirkkonummi.fi/kaavoituksen-yhteystiedot



KIRKKONUMMEN KUNTA KAAVOITUS- JA LIIKENNEJÄRJESTELMÄPALVELUT MASALAN OSAYLEISKAAVA

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



SUUNNITTELUALUEEN JA SEN VAIKUTUSALUEEN RAJAUKSET.

MITÄ SUUNNITELLAAN?

Osayleiskaavalla tarkennetaan valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa (VAT) ja Uudenmaan maakuntakaavassa asetettuja maankäytön kehittämislinjauksia. Osayleiskaavalla vastataan muun muassa rakentamispaineeseen, jota Helsingin seudulle suuntautuva muuttoliike aiheuttaa.

Osayleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena oikeusvaikutteisena osayleiskaavana ja sen tavoitevuosi on 2050. Osayleiskaavalla mahdollistetaan korkeintaan 15 000 asukkaan sijoittuminen Masalaan. Asukasmäärässä on huomioitu kaavoitusohjelmaan sisältyvien asemakaavahankkeiden mahdollistama väestönkasvu.

Osayleiskaava on tullut vireille 30.1.2014. Sen valmisteluaineisto käsiteltiin yhdyskuntatekniikan lautakunnassa 31.8.2017 (§ 18) ja 26.10.2017 (§ 52). Valmisteluaineisto oli nähtävillä 13.11.-15.12.2017. Osayleiskaavan rajausta on päätetty laajentaa vähäisesti Luoman uimapaikalle ja sen lähialueelle. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitetään myös ylemmän tason ohjaavissa kaavoissa ja maankäyttösuunnitelmissa sekä lainsäädännössä tapahtuneiden muutosten vuoksi.

Masalan osayleiskaavan tavoitteena on

- eheyttää Masalan yhdyskuntarakennetta
- edistää monipuolista asuntotarjontaa Masalan alueella
- kehittää alueen liikennejärjestelyjä erityisesti joukkoliikenteen osalta
- vastata muuttuvien työpaikka-alueiden tarpeisiin ja parantaa alueen elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä
- selvittää alueen palvelutarve julkisten ja kaupallisten palvelujen osalta
- turvata alueella kulkevien ekologisten yhteyksien toimivuus sekä edistää virkistyskäyttöä alueella

MIKSI SUUNNITELLAAN?

Kaavoitusohjelma

Masalan osayleiskaava sisältyy Kirkkonummen kaavoitusohjelmaan 2021-2025, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 5.10.2020 (§ 78).

Kaavoitusohjelman linjausten mukaisesti osayleiskaavan tavoitteena on eheyttää Masalan yhdyskuntarakennetta niin, että asuminen ja liikennejärjestelmä palvelevat asukkaiden ja elinkeinoelämän arjen sujuvuutta. Masalan liikekeskustaa kehitetään omaleimaisena pikkukaupunkina asukasmäärän kasvaessa tuntuvasti nykytilanteeseen verrattuna. Joukkoliikenteen käyttöä edistetään toteuttamalla muun muassa rakentaminen riittävän tehokkaana bussiliikenteen toimintavyöhykkeellä. Pitkällä aikavälillä on tavoitteena käynnistää syöttöliikenne Masalan juna-asemalle, josta muodostuu tällöin joukkoliikenteen vaihtopaikka ja pienimuotoinen matkakeskus.

Osayleiskaavan tavoitteisiin lukeutuu myös virkistysreitistön ja ekologisen yhteystarpeiden turvaaminen alueella ja alueelta jatkuvina yhteyksinä muualle lähiseudulle. Muun muassa virkistysreitit Espoonlahden rantavyöhykkeelle, Keskusmetsään ja Vitträsk-järvelle mahdollistetaan osayleiskaavan myötä toteutettaviksi.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät lähtökohdat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan vuonna 2018. Tavoitteiden uudistamisella pyrittiin vastaamaan alueidenkäytön tulevaisuuden haasteisiin.

MIHIN SUUNNITELLAAN?

Sijainti ja liikenne yhteydet

Masala sijaitsee noin seitsemän kilometrin päässä Kirkkonummen kuntakeskuksesta koilliseen ja noin 25 kilometrin päässä Helsingistä länteen. Sen sijainti on erinomainen rantaradan sekä Kehä III:n varressa. Masalassa pysähtyy arkipäivisin 45 junaa. Matka-aika Kirkkonummen kuntakeskukseen ja Espoon keskukseen kestää vähimmillään alle kymmenen minuuttia sekä Helsingin keskustaan vajaa puoli tuntia.

Masalan keskustan kautta kulkee lisäksi tällä hetkellä noin 10 linja-autoreittiä, joiden vuoroväli on ruuhka-aikoina keskimäärin 15 minuuttia. Kirkkonummen linjastosuunnitelmassa 2013-2017 Masalan asemaympäristö on merkitty linja-autoliikenteen palvelutasoluokituksessa kolmella tähdellä, mikä mahdollistaa autottoman elämäntavan alueella.

Koko ja maanomistus

Suunnittelualaue on kooltaan noin 13 neliökilometriä. Suurin osa suunnittelualaueesta on yksityisessä omistuksessa. Kirkkonummen kunta omistaa maa-alueita Sepänkyläntien eteläpuolella (nk.

Kettukurven asemakaavahanke), Hvittorpintien ja Högsätersintien välisellä alueella, Luoman uimarannan alueella sekä Masalan taajamassa. Valtaosa kunnan omistamasta maasta taajaman alueella on asemakaavoissa osoitettua lähivirkistysaluetta (VL).

Väestö, työpaikat ja palvelut

Suunnittelualaueella asuu noin 7 000 asukasta. Masalan väestö on keskimäärin hyvin nuorta: noin 27 % asukkaista on 15-vuotiaita tai sen alle ja keski-ikä on 35 vuotta (tilanne vuonna 2020). Työpaikkoja alueella oli vuonna 2017 noin 1 000.

Suunnittelualaueella sijaitsee jonkin verran kaupallisia palveluja. Tärkeimmät niistä ovat keskustan kaksi market-tyyppistä päivittäistavarakauppaa, apteekki sekä posti. Masalantien varrella sijaitsee muutamia kivijalkaliikkeitä. Kartanonrannassa toimii lähikauppa.

Kunnallisista palveluista alueelta löytyy mm. terveysasema, kirjasto ja urheilupuisto, kolme suomenkielistä ylä- ja alakoulua sekä kuusi päiväkotia, joista yksi on ruotsinkielinen. Kuntakeskuksessa on suomen- ja ruotsinkieliset lukiot sekä ruotsinkielinen yläkoulu. Lähin ruotsinkielinen alakoulu on Luomassa.

Laajempi kaupallinen ja kunnallinen palvelutarjonta löytyy Kirkkonummen kuntakeskuksesta. Alueen asukkaat käyttävät myös Espoon kaupallisia palveluja. Alueella sijaitsee lisäksi Kirkkonummen seurakunnan Masalan seurakuntatalo ja Espoon seurakuntayhtymän Hvittorpin leirikeskus Vitträsk-järven rannalla.

Matkailupalveluista tärkein alueella on Espoonlahden rannalla sijaitseva kokous- ja kongressihotelli Majvik.

Luonto ja virkistys

Suunnittelualaueen itäosa on pitkälti rakentamatonta ympäristöä luonnontilasta. Kartanonrannan asuinalueella. Länsiosaa on haja-asutusalueita, maa- ja metsätalousaluetta tai luonnontilaisia alueita.

Suunnittelualaueella sijaitsee osa Espoonlahden luonnonsuojelualueesta, joka toimii samalla asukkaiden yhtenä virkistysalueena. Vitträsk-järvi rantoineen on suunnittelualaueen toinen virkistysalue. Asukkaiden tärkein virkistysalue on kuitenkin Keskusmetsä, joka alkaa suunnittelualaueen keskiosasta ja jatkuu Kuntakeskuksen suuntaan.

Maaperä, kunnallistekniikka ja rakennukset

Suunnittelualaueen maaperä vaihtelee pääasiassa kallioselänteiden sekä savilaaksojen ja -notkelmien välillä. Masalan keskustan ympärillä ja länsiosassa sijaitsevan kallioselänteen reunoilla on myös moreenivyöhykkeitä. Lisäksi Sundetin ja Bobäckbäcken –puron laaksossa esiintyy rahkaturvetta.

Suunnittelualaueen itäosassa sijaitseva asutus on kattavasti kunnan vesi- ja viemäriverkoston piirissä. Länsiosan Hvittorpiin on rakennettu jätevesihuollon paineviemäri vuonna 1974 sekä vesijohto vuonna 1993.

Alueen rakennuskanta on iältään pääosin hyvin nuorta: yli kaksi kolmasosaa rakennuskannasta on rakennettu Porkkalan parenteesin eli vuoden 1956 jälkeen. Masalan keskustassa muutamaa poikkeusta lukuun ottamatta kaikki rakennukset ovat peräisin tältä ajalta. Alueelta löytyy kuitenkin 43 yleiskaavan liitteissä esitettyä suojeltavaa rakennusta, aluetta tai tielinjausta. Tärkeimmät niistä ovat valtakunnallisestikin merkittävä Hviträsk ja ns. Suuri Rantatie (Masalantie), joka tunnetaan Kuninkaantienä.

2013 Valmistelu eli luonnosvaihe

MITEN SUUNNITTELU ETENEE?

- Kaavan laatija laati osallistumis- ja arviointisuunnitelman eli OAS:n

MITEN SUUNNITTELUUN VOI VAIKUTAA?

- Osallisuus- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) ja kaavan vireille tulosta kuulutettiin Kirkkonummen Sanomissa sekä ilmoitettiin suunnittelualaueen maanomistajille kirjeitse
- OAS oli nähtävissä kunnan internet-sivuilla ja kunnantalossa sekä kunnan kirjastoissa

KUKA SUUNNITTELUSTA PÄÄTTÄÄ?

- Yhdyskuntatekniikan lautakunta hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman

KETÄ SUUNNITTELU KOSKEE?

Masalan osayleiskaavan osallisia ovat:

Maanomistajat ja asukkaat:

- suunnittelualaueen ja sen lähialueen maanomistajat ja asukkaat
- kunnan jäsenet

Viranomaiset:

- Kirkkonummen kunta: rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu, kunnallistekniikkapalvelut, Kirkkonummen Vesi, kulttuuritoimi, liikuntapalvelut, sivistys- ja vapaa-aikapalvelut, vammaisneuvosto, vanhusneuvosto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Uudenmaan liitto
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
- Museovirasto
- Espoon kaupunki
- Espoon seudun ympäristöterveys -kuntayhtymä
- HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
- HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
- Länsi-Uudenmaan poliisilaitos

2014-2017 Valmistelu eli luonnosvaihe

- Kaavan laatija laati kaavan valmisteluaineiston (= kartta ja selostus) ja vaikutusten arvioinnin asiantuntijat laativat tarvittavat selvitykset

- Kaavan valmisteluaineisto pidettiin julkisesti nähtävillä kunnantalossa ja kunnan kirjastoissa 13.11.-15.12.2017, jolloin siitä oli mahdollisuus antaa mielipiteitä joko suullisesti tai kirjallisesti kaavoittajalle tai kirjallisesti yhdyskuntatekniikan lautakunnalle

- Kaavan valmisteluaineistosta pyydettiin lausunnot ao. viranomaisilta, yhdistyksiltä ja muilta yhteisöiltä

- Kaavaluonnoksesta järjestettiin asukastilaisuus 21.11.2017

- Nähtävillä olosta ja asukastilaisuudesta ilmoitettiin kuulutuksella

- Yhdyskuntatekniikan lautakunta hyväksyi kaavan valmisteluaineiston ja asetti sen julkisesti nähtäville

- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Metsähallitus, luontopalvelut
- Uudenmaan riistanhoitopiiri
- Suomenlahden meripuolustusalue
- Väylävirasto

Yhdistykset ja muut yhteisöt:

- Kirkkonummen Yrittäjät ry
- Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry
- Kyrksläts Natur och Miljö rf
- Kirkkonummen riistanhoitoyhdistys ry
- Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistys Tringa r.y.
- Kirkkonummen pienkiinteistöyhdistys ry
- Mellersta Kyrksläts Ungdoms- och Bygdeförening rf
- Gesterby-Sepänkylä Kyläyhdistys ry
- Jorvaksen kyläyhdistys
- Luoman kyläyhdistys - Kirkkonummi ry

2017-2021 Ehdotusvaihe

- Kaavan laatija laatii kaavaehdotuksen (= kartta ja selostus) sekä vastineet kaavaluonnoksesta annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin. Asiantuntijat laativat mahdollisesti tarvittavat lisäselvitykset

- 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 tilanteen salliesä tai varataan kaavoittajan puhelinajat ja julkaistaan esittelyvideo internet-sivuilla

- Nähtävillä olosta ja asukastilaisuudesta tiedotetaan kuulutuksella ja kirjeillä suunnittelualaueen maanomistajille

- Yhdyskuntatekniikan lautakunta käsittelee kaavaehdotuksen sekä vastineet saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin ja esittää ne kunnanhallitukselle

- Kunnanhallitus hyväksyy kaavaehdotuksen ja vastineet ja asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville

- Masalan Koti- ja koulu yhdistys
- Masalan Nuorisoteatterin kannatusyhdistys ry
- Masaby Ungdoms- och Bygdeförening rf
- Masalan Kisa ry
- Kirkkonummen urheilijat
- Kirkkonummen Melojat ry
- Kirkkonummen ratsastajat ry
- Suunnistusseura Lynx ry
- yksityisteiden tiekunnat
- Kirkkonummen seurakunta
- Espoon seurakuntayhtymä
- MTK-Uusimaa
- Nylands Svenska producentförbund,
- Kyrksläts lokalavdelning
- Nylands Svenska producentförbund
- Metsänhoitoyhdistys, Eteläinen Metsäreviiri ry
- Metsäkeskus Rannikko

2021-2022 Hyväksymisvaihe

- Kaavan laatija 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 sekä esittää kaavan kunnanvaltuustolle

- Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan

- Sundsbergin Kartanonrannan asukasyhdistys ry
- Masalan asukasyhdistys
- Alueen kalastus- ja osakaskunnat
- Yksitysteiden tiekunnat

Yritykset:

- Caruna Espoo Oy
- Fortum Power and Heat Oy
- Nordic Energy Link
- Gasum Oy Ab
- Elisa Oyj
- Telia Sonera Oy
- DNA Oy
- Oy VR-Rata Ab
- Oy Pohjolan Henkilöliikenne Ab
- muut alueella toimivat yritykset