

## MIHIN SUUNNITELUSSA KIINNITETÄÄN HUOMIOTA?

Suunnittelu perustuu mm. seuraavalle lähtötietoaineistolle:

- Kirkkonummen kuntastrategia 2018-2021 (Kirkkonummen kunta, 2017)
- Kirkkonummen maankäytön kehityskuva 2040 (Pöyry Finland Oy, 2014)
- Kuntakeskuksen kehityskuva 2040 (Kirkkonummen kunta 2016)
- Kirkkonummen palveluverkkoselvitys 2025 (Kirkkonummen kunta, 2011)
- Tieverkko- ja liikenneturvallisuusselvitys (Kirkkonummen kunta, Tichallinto ja Strafica Oy, 2008)
- Kirkkonummen kevytliikenneverkoston ja luontopoluston

- kehittämisselvitys (Linea Konsultit Oy, 2009)
- Kirkkonummen rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisema (Sigbritt Backman, 1992)
- Kirkkonummen historialliset tiet (Maunu Häyrynen, 1987)
- Läntisen kuntakeskuksen luontoselvitys (Luontotieto Keiron Oy, 2014)
- Ekologisten yhteyksien tarkastelu (Luontotieto Keiron Oy, 2014)
- Hulevesiselvitys (FCG suunnittelu ja tekniikka Oy, 2018)
- Natura tarvearvio (FCG suunnittelu ja tekniikka Oy, 2018)
- Vesihuollon yleissuunnitelma (Ramboll Finland Oy, 2018)
- Kaavataloudellinen arviointi (Ramboll Finland Oy, 2018)

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

### Ympäristövaikutukset:

- ✓ vaikutukset ilmastonmuutokseen
- ✓ vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
- ✓ vaikutukset liikenteeseen
- ✓ vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen
- ✓ vaikutukset vesitalouteen

### Sosiaaliset vaikutukset:

- ✓ vaikutukset palvelutarjontaan
- ✓ vaikutukset virkistyskäyttöön
- ✓ vaikutukset liikenneturvallisuuteen
- ✓ vaikutukset liikkumismahdollisuuksiin

### Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset:

- ✓ vaikutukset kunnan saamiin tuloihin sekä investointi- ja käyttömenoihin
- ✓ Vaikutukset maa- ja metsätalouden harjoittamiseen

### Kulttuuriset vaikutukset:

- ✓ vaikutukset maisemaan ja taajamakuvaan
- ✓ vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja muinaismuistoihin

Vaikutuksia arvioidaan paitsi itse suunnittelualueella, myös suunnittelualuetta laajemmalla alueella eli vaikutusalueella, jossa kaava oletettavasti aiheuttaa muutoksia. Arvioinnissa hyödynnetään em. lähtötietoaineistoa, osallisilta saatavaa pa-

lautetta sekä kaavoitusprosessin aikana tehtäviä lisäselvityksiä. Vaikutusten arviointi esitetään sekä luonnos- että ehdotusvaiheessa osana kaavaselostusta. Vaikutusten arvioinnin suorittaa pääasiassa kaavan laatija.

## 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. Osallisia ovat muun muassa:

### Maanomistajat ja asukkaat:

- suunnittelualueen ja sen lähialueen maanomistajat ja asukkaat

### Yritykset:

- lähialueiden yritykset
- Finngrid Oyj/Maankäyttö ja ympäristö
- Caruna Espoo Oy
- Fortum Power and Heat Oy
- Puhelinoperaattorit
- Suomen Sokeri Oy

### Yhdistykset ja muut yhteisöt:

- Asukasyhdistykset
- Kirkkonummen Pienkiinteistöyhdistys ry
- Kyrslätts Hembygdsförening rf
- Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry
- Kyrslätts Natur och Miljö rf
- Kirkkonummen kuntakeskisyhdistys KIDE ry

- Kirkkonummen yrittäjät ry
- Kirkkonummen riistanhoitoyhdistys
- Vammaisneuvosto
- Vanhusneuvosto

### Viranomaiset:

- Kirkkonummen kunta: rakennusvalvonta, kuntatekniikka, ympäristönsuojelu, Kirkkonummen Vesi, sivistys- ja vapaa-aikatoimi, kehitysjohtaja ja nimistötoimikunta
- Uudenmaan liitto
- Uudenmaan ELY-keskus
- Espoon seudun ympäristöterveys
- HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä
- HSL Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymä
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos ja poliisilaitos
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
- Museovirasto
- Puolustusvoimat

## MITEN VOI ANTAA PALAUTETTA OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA?

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty Kirkkonummen kuntatekniikan lautakunnassa 14.06.2018.

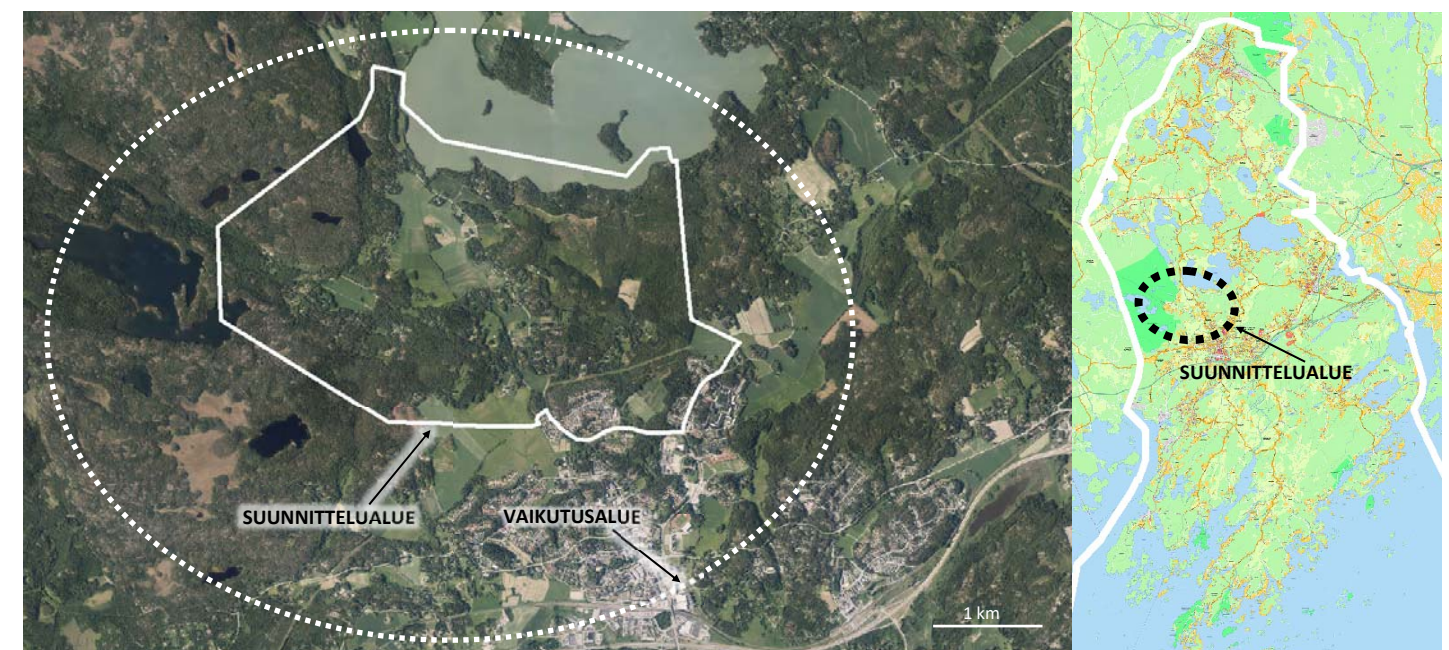
Suunnitteluaineistoon voi tutustua kaavan valmistelun aikana kunnan kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalveluissa, osoitteessa: **Ervastintie 2, Kuntatekniikan toimistot 2. krs, Kirkkonummi**, tai verkossa osoitteessa: <https://www.kirkkonummi.fi/kaavoitus>

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

Lisätietoja kaavahankkeesta antaa kaavoitusarkkitehti Anniina Lehtonen, puh: 040 126 9253 sähköposti: [anniina.lehtonen@kirkkonummi.fi](mailto:anniina.lehtonen@kirkkonummi.fi)

## Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaava

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



## MITÄ SUUNNITELLAAN?

Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavan tarkoituksena on luoda edellytykset Kirkkonummen kuntakeskuksen pohjoisosien monipuoliselle kehittämiselle. Suunnittelun tavoitteena on muun muassa uuden rakentamisen ohjaaminen yhdyskuntarakenteellisesti kannattaville alueille, ekologisen verkoston ja muiden suojelualueiden turvaaminen sekä tieverkoston kehittäminen.

Osayleiskaavassa osoitetaan ne alueet, joiden maankäytön kehittäminen tulee ratkaista yksityiskohtaisemmin asemakaavoituksella, sekä ne, joiden rakentamista ja maankäyttöä ohjataan suoraan osayleiskaavalla. Osayleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena oikeusvaikutteisena osayleiskaavana. Osayleiskaavaluonnos on ollut nähtävillä 18.1.-19.2.2016 (Yt-lautakunta 19.11.2015 § 78).

Osayleiskaavan toteutumisen myötä kuntakeskuksen maankäyttö tehostuu Uudenmaan maakuntakaavan, Kirkkonummen maankäytönkehityskuva 2040 ja Kuntakeskuksen kehityskuva 2040 mukaisesti. Alueen kehittäminen vahvistaa koko kuntakeskusta edistään Kirkkonummen kunnan asettamaa tavoitetta vetovoimaisesta ja palveluiltaan monipuolisesta keskuksesta. Uudet asukkaat tukevat tavoitetta nostaa kunnassa työpaikkaomavaraisuutta, monipuolistaa elinkeinorakennetta ja vahvistaa kunnan seudullista asemaa.

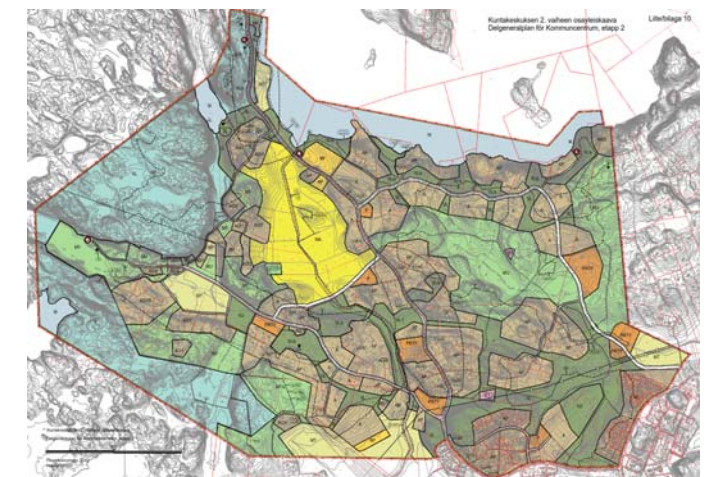
## MIKSI SUUNNITELLAAN?

### Kaavoitusohjelma

Kaava sisältyy Kirkkonummen kunnanvaltuuston hyväksymään kaavoitusohjelmaan 2017-2021. Alueen suunnittelun lähtötiedoksi on vuonna 2016 laadittu Kuntakeskuksen kehityskuva 2040.

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtioneuvosto päätti tavoitteiden uudistamisesta 14.12.2017 ja uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Tavoitteiden uudistamisella pyritään vastaamaan alueidenkäytön tulevaisuuden haasteisiin



Ote osayleiskaavan luonnoksesta (2015).

ja edistämään kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa. Maankäytön suunnittelussa tulee edistää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista. Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja
- uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavaa koskevat kaikki, paitsi uusiutumiskykyistä energiahuoltoa koskevat tavoitekokonaisuudet.

## Maakuntakaava

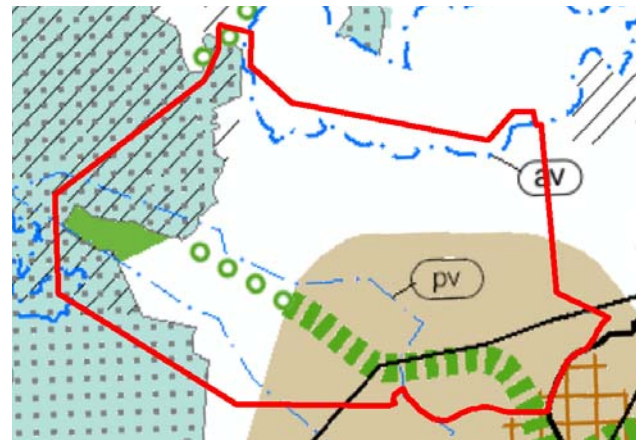
Kaava-alueella ovat voimassa vuonna 2006 vahvistettu Uudenmaan maakuntakaava, vuonna 2014 vahvistettu Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava sekä vuonna 2017 voimaan tullut Uudenmaan 4.vaihemaakuntakaava. Maakuntakaavassa alueen kaakkoisosa on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, itäosassa on osoitettu Natura 2000 -ohjelmaan kuuluva luonnonsuojelualue sekä arvokas harju-alue tai muu geologinen muodostuma, loput osayleiskaavan alueesta on osoitettu ns. valkoiseksi alueeksi. Taajama-alueelle on osoitettu viheryhteystarve kuntakeskuksen liikealueelta Meikon suuntaan sekä sen jatkeena ulkoilureitti Meikon luonnonsuojelualueelle. Osayleiskaava-alueelle on osoitettu myös pohjavesialue, Humaljärven vedenhankinnan kannalta arvokas pintavesialue sekä maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö Humaljärven länsirannalle.

## Yleiskaava

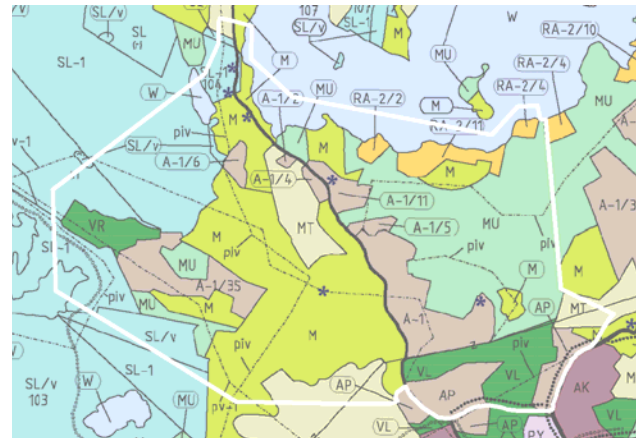
Kirkkonummen vuonna 2000 lainvoimaiseksi tullessa yleiskaavassa Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavan suunnittelualue sijaitsee pääosin maatalous sekä maa- ja metsätalousalueella. Alueelle on osoitettu myös asuinpienaloja ja maaseutumaisia asuntoalueita, loma-asuntoalueita, sekä lähivirkistys-, retkeily- ja ulkoilualueita. Meikon luonnonsuojelualueella ja sen läheisyydessä on vedenhankinnalle tärkeä pinta- vesien valuma-alue (pi, piv) sekä pohjavesialue (pv-1). Alueella sijaitsee Volsintien kulttuurimiljöiden lisäksi myös muinaismuisto- ja rakennussuojelukohteita.

## Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa kolme asemakaavaa: Gesterbyn asemakaava (1974), Neidonkallion asemakaava ja muutos (2002) sekä Neidonpuiston asemakaava (2001).



Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta (2017).



Ote Kirkkonummen yleiskaavasta (2000).

## MIHIN SUUNNITELLAAN?

### Sijainti, rakennuskanta ja liikenneyhteydet

Suunnittelualue sijaitsee kuntakeskuksen pohjoisosassa, keskimäärin neljän kilometrin etäisyydellä Kirkkonummen liikekeskustasta. Alue rajautuu etelässä Lindalin asuinalueeseen ja pohjoisessa Humaljärveen, lännessä alue rajautuu Meikon luonnonsuojelualueeseen ja idässä Gesterbyntiehen.

Kaava-alueen laajuus on noin 10 km<sup>2</sup>. Se muodostuu maatalous- ja metsäalueista, luonnonsuojelualueista, vesialueista, maaseutumaisista asuinalueista sekä Neidonkallion ja Gesterbyn tiiviimmin rakentuneista asemakaavoitetuista pienaloista. Suunnittelualue on yhdyskuntarakenteeltaan harvaa haja-asutusalueita ja mittakaavaltaan pienimuotoista, lukuun ottamatta suunnittelualueen eteläosassa sijaitsevia asemakaavoitettuja alueita.

Liikenteellisesti suunnittelualue kytkeytyy kuntakeskukseen Volsintien ja Gesterbyntien kautta. Molemmat väylät ovat alueen ajoneuvoliikenteen pääväyliä, jotka johtavat mm. keskustan liikealueelle sekä edelleen Länsiväylälle (kantatie 51) sekä Vanhalle Rantatielle, josta on yhteys Jorvaksen ja Masalan suuntaan. Kevyen liikenteen väylä on rakennettu kuntakeskuksesta Gesterbyntien ja Gesterborgintien risteykseen sekä Volsintiellä Myllykyläntien tienristeykseen saakka.

### Väestö, työpaikat ja palvelut

Osayleiskaava-alueella asuu noin 1400 asukasta ja työpaikkoja alueella on noin 50 (2018). Suurin työllistäjä on Neidonkallion päiväkotitoimi, lisäksi alueella harjoitetaan myös mm. hevostallitoimintaa sekä maa- ja metsätaloutta. Kirkkonummen kuntakeskuksen kaupalliset ja julkiset palvelut sijaitsevat suunnittelualueen etelä-osasta noin kahden kilometrin etäisyydellä. Liikekeskustan alueella toimivat mm. kirjasto, terveyskeskus ja

erilaiset liikuntapalvelut sekä Porkkalan lukio. Suomen- ja ruotsinkieliset peruskoulut sijaitsevat Gesterbyn koulukeskuksessa.

### Luonto, maaperä ja virkistys

Suunnittelualueen itäosat ovat suurelta osin rakentamatonta metsäaluetta. Metsät ovat pääosin havupuuvaltaisia nuorehkoja tai varttuneita talousmetsiä. Länsiosassa pientalovaltainen asutus on levittäytynyt laajalle, alueella on laajoja peltoaukeita ja puusto on pääosin eri ikäistä kangasmetsää tai sekundääristä lehtoa. Suunnittelualue on itäosassa pinnanmuodoiltaan vaihtelevaa, mutta korkeuserot eivät ole suuria. Länsiosassa Myllykylän ja Sigurdin välisellä alueella on useita kalliomäkiä ja luoteispuolella kohoaa Korsolamsbergenin kalliolyänkö. Maaperä on pääosin kalliopohjaa ja osittain hiekkaa ja savea.

Suunnittelualueen itäosissa on jonkin verran virkistyskäyttöä, joka keskittyy erityisesti alueen eteläosiin, jossa on valaistu kuntorata. Muualla liikkuminen tapahtuu pääosin vanhoja metsäteitä pitkin. Länsiosassa virkistyskäyttö keskittyy Meikon luonnonsuojelualueelle, jonka reitit lähtevät Korsolammentien päästä.

Suurin vesistö on Humaljärvi suunnittelualueen pohjoisosassa ja merkittävin virtavesi on Humaljärven laskujoki Ingelsån, joka virtaa suunnittelualueen keskiosassa peltojen ja asutuksen keskellä.

### Kunnallistekniikka

Suunnittelualueella vain eteläosan asemakaavoitetut alueet kuuluvat kunnallisteknisen verkoston piiriin, muutoin alueella ei ole olemassa olevaa vesihuoltoverkostoa.

## ARVIOITU AIKATAULU

2011

2015-2016

2018

2019

### VALMISTELU– ELI LUONNOSVAIHE

### EHDOTUSVAIHE

### HYVÄKSYMISVAIHE

## MITEN SUUNNITTELU ETENEE?

→ kaavoittaja laati **osallistumis- ja arviointisuunnitelman eli OAS:n**

→ kaavoittaja laati **kaavaluonnoksen** (= kartta ja selostus) ja vaikutusten arvioinnin

→ kaavoittaja laatii päivitetyn **OAS:n**  
→ kaavoittaja laatii **kaavaehdotuksen** (= kartta ja selostus), vastineet kaavaluonnoksesta annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin

→ kaavoittaja valmistelee kaava-asiakirjat (= kartta ja selostus) hyväksymiskäsittelyä varten sekä vastineet kaavaehdotuksesta annettuihin muistutuksiin ja lausuntoihin

## MITEN SUUNNITTELUUN VOI VAIKUTTAA?

→ OAS:sta ja asemakaavan vireille tulosta **kuulutettiin** Kirkkonummen Sanomissa, sekä ilmoitettiin suunnittelualueen maanomistajille **kirjeitse**

→ OAS oli nähtävissä kunnan **internet-sivuilla** ja **kunnantalossa**

→ kaavaluonnos pidettiin julkisesti **nähtävillä** kunnantalossa ja kunnan kirjastoissa vähintään 30 päivän ajan, jolloin siitä oli mahdollista antaa mielipiteitä joko suullisesti tai kirjallisesti kaavoittajalle tai kirjallisesti kuntatekniikan lautakunnalle  
→ kaavaluonnoksesta pyydettiin **lausunnot** ao. viranomaisilta, yhdistyksiltä ja muilta yhteisöiltä  
→ kaavaluonnoksesta järjestettiin **asukastilaisuus**  
→ nähtävillä olosta ja asukastilaisuudesta tiedotettiin **kuulutuksella**

→ päivitetystä OAS:sta **tiedotetaan** kuulutuksella ja kirjeillä  
→ OAS on nähtävissä kunnan **internet-sivuilla** ja **kunnantalossa** sekä **kunnan kirjastoissa**  
→ **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  
→ Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan **kuulutuksella** ja **kirjeillä**

→ kaavan hyväksymispäätöksestä voi tehdä **valituksen** Helsingin hallinto-oikeuteen

## KUKA SUUNNITTELUSTA PÄÄTTÄÄ?

→ **kuntatekniikan lautakunta** hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman

→ **kuntatekniikan lautakunta** hyväksyi kaavaluonnoksen ja asetti sen julkisesti nähtävälle

→ **kuntatekniikan lautakunta** merkitsee OAS:n tiedoksi  
→ **kuntatekniikan lautakunta** käsittelee kaavaehdotuksen sekä vastineet saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin ja esittää ne kunnanhallitukselle  
→ **kunnanhallitus** hyväksyy kaavaehdotuksen ja vastineet sekä asettaa kaavan julkisesti nähtävälle

→ **kuntatekniikan lautakunta** käsittelee kaavan ja vastineet saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin sekä esittää ne kunnanhallitukselle  
→ **kunnanhallitus** hyväksyy vastineet sekä käsittelee kaavan ja esittää sen kunnanvaltuustolle  
→ **kunnanvaltuusto** hyväksyy kaavan