

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



Ympäristövaikutukset:

- vaikutukset ilmastonmuutokseen
- vaikutukset energiatalouteen
- vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
- vaikutukset liikenteeseen ja pysäköintiin
- vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen
- vaikutukset vesistöjen laatuun ja vesitalouteen



Sosiaaliset vaikutukset:

- vaikutukset väestö- ja ikärakenteeseen
- vaikutukset palvelutarjontaan
- vaikutukset virkistyskäyttöön
- vaikutukset liikenneturvallisuuteen
- vaikutukset liikkumismahdollisuuksiin



Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset:

- vaikutukset kunnan saamiin tuloihin sekä investointi- ja käyttömenoihin
- vaikutukset kaavan lähivaikutusalueella olevien toimijoiden tuloihin ja menoihin



Kulttuuriset vaikutukset:

- vaikutukset maisemaan ja taajamakuvaan
- vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja paikalliskulttuuriin

Vaikutuksia arvioidaan paitsi itse suunnittelualueella, myös suunnittelualueella laajemmalla vaikutusalueella, jossa kaava oletettavasti aiheuttaa muutoksia (kts. opaskarttakuva). Arvioinnissa hyödynnetään olemassa olevaa lähtötietoaineistoa, osallisilta saatavaa palautetta sekä kaavoitusprosessin aikana tehtäviä lisäselvityksiä. Kaavan ehdotusvaiheen aikana tarkennetaan suunnitelmia ja laaditaan lähiympäristö- ja rakentamistapaohjeet. Vaikutusten arviointi esitetään ehdotusvaiheessa osana kaavaselostusta. Vaikutusten arvioinnin suorittaa pääasiassa kaavan laatija.

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 maankäyttösopimuksella. Asemakaavaluonnoksen valmistuttua kunta tulee esittämään maankäyttösopimusta niille alueen maanomistajille, jotka saivat asemakaavasta merkittävää hyötyä rakennusoikeuden määrän kasvaessa. Maanomistajan kunnalle maksama 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 maankäyttösopimuksen ja että sopimukset ovat saaneet lainvoiman.

Suunnitelmaa voidaan tarpeen vaatiessa muuttaa suunnittelutyön aikana.

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 maankäyttösopimuksella. Asemakaavaluonnoksen valmistuttua kunta tulee esittämään maankäyttösopimusta niille alueen maanomistajille, jotka saivat asemakaavasta mer-

MITEN VOI ANTAA PALAUTETTA OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA?

Kirkkonummen yhdyskuntatekniikan lautakunta on käsitellyt kaavan vireilletulosta xx.xx.2021.

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,**

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:

asemakaavapäällikkö Simon Store sekä kaavoitusarkkitehti Maria Pudas, sähköposti: etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi

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



Hankenro: 40600
Asianro: 1136/10.02.03/2021

KIRKKONUMMEN KUNTA KAAVOITUS- JA LIIKENNEJÄRJESTELMÄPALVELUT

Siikajärvi Pohjoinen asemakaava

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



MITÄ SUUNNITELLAAN?

Asemakaava koskee Siikajärven länsirannalla olevaa Hotelli Nuuksion aluetta ja sen lähistöllä olevia nykyisiä loma-asuntontontteja järven rannalla. Tarkoituksena on kehittää ja parantaa alueella olevia matkailu- ja virkistyspalveluita. Rantaan sijoittuvilla nykyisillä asuinkiinteistöillä on tarkoituksena todeta nykytilanne ja samalla tutkia pienimuotoisen lisärakentamisen mahdollisuuksia. Nykyisen hotelli- ja matkailualueen osalta kaavan tavoitteena on

sallia alueen kehittäminen, laajentaminen sekä lisärakentaminen toiminnan edellyttämällä ja alueelle sopivilla toiminnoilla. Sijainti Nuuksion kansallispuiston läheisyydessä tarjoaa laajat luonnolueet kestäväälle virkistytymiselle ja matkailulle. Asemakaavalla voidaan lisätä alueen kysyntää ja luoda uusia työpaikkoja matkailu- ja palvelusektorille.

MIKSI SUUNNITELLAAN?

Taustatekijät, kaavoitusohjelma

Kaavoitus on aloitettu hotellialueen maanomistajan aloitteesta. Aluetta halutaan kehittää luontomatkailukohteena mm. laajentamalla majoitus-toimintaa ja lisäämällä vapaa-ajan asumista. Hotellikokonaisuus kokous- ja majoitustiloineen, ravintoloinen ja kylpyläosastoineen edellyttää, että nykyinen vuodepaikkamäärä (170 kpl) tulisi minimissään kaksinkertaistaa, jotta toiminta voidaan viedä taloudellisesti kestävämmälle tasolle. Kotimaisen matkailun viimeaikaisen kasvun lisäksi majoituskapasiteetin kasvattaminen parantaa myös edellytyksiä houkutellessa Helsinki-Vantaan lentoasemalta tulevia ulkomaalaisia matkailijoita ja palvelu suurempia kansainvälisiä matkanjärjestäjiä ja matkatoimistoja. Kaavalla halutaan turvata myös alueen luontoarvojen säilyminen ja huolehtia siitä, että alueen matkailijamäärä voidaan hallitusti lisätä ja että toimintojen kehittäminen toteutetaan kestävästä kehityksen periaatteiden mukaisesti.

Valtuusto on käsitellyt ja hyväksynyt maanomistajan jättämän kaavoitusaloitteen 31.5.2021 ja kunnanhallitus on hyväksynyt kunnan ja maanomistajan välisen sopimuksen kaavoituksen käynnistämiseksi 24.5.2021.

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Kirkkonummen yleiskaava 2020, jossa alueella on määritelty seuraavia toimintoja: MU (maa- ja metsätalouskäyttö), PK (yksityisten palvelujen ja hallinnon alue), RA-1 (loma-asunto-alue) sekä VL (lähivirkistysalue).

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Kirkkonummen yleiskaava 2020, jossa alueella on määritelty seuraavia toimintoja: MU (maa- ja metsätalouskäyttö), PK (yksityisten palvelujen ja hallinnon alue), RA-1 (loma-asunto-alue) sekä VL (lähivirkistysalue).

Osayleiskaava

Alueella ei ole voimassa olevaa osayleiskaavaa.

Asemakaava

Alueella ei ole olemassa olevaa asemakaavaa.

MIHIN SUUNNITELLAAN?

Sijainti ja liikenneyhteydet

Suunnittelualue sijaitsee Kirkkonummella linnuntietä 3,2 km ja 11,5 ajokilometrin päässä Veikkolasta, n. 18 km Espoon keskuksesta, n. 36 km Helsingin keskustasta ja n. 37 km Helsinki Vantaan lentoasemalta. Alue rajautuu pohjoisessa ja lännessä Nuuksio kansallispuistoon, idässä Siikajärveen ja etelässä Siikajärven pientaloalueeseen. Alueen pohjoisraja on myös Kirkkonummen ja Vihdin välinen kuntaraja. Alueelle saavutaan Naruportintien kautta. Ajoetäisyys alueelta Turunväylän liittymään (Siikajärventie) on n. 4,7 km.

Koko ja maanomistus

Suunnittelualue on kooltaan noin 32,2 ha. Alue on yksityisessä omistuksessa.

Väestö, työpaikat ja palvelut

Suunnittelualueella toimii Hotelli Nuuksio, joka työllistää nykyisin 40 henkilöä. Hotellikokonaisuus tarjoaa erityyppisiä palveluita; mm. ravintola-, majoitus-, kokous- ja spa-toimintaa sekä erilaisia ulkoilua- ja virkistystä ym. palvelevia toimintoja. Alueella on myös pienimuotoinen rakennustyövälinemuseo. Asemakaavan myötä alueen kaupalliset palvelut kehittyvät ja työpaikkojen määrä kasvaa. Alueen väestö muodostuu lähinnä loma-asutuksesta. Muutama vanhoista vapaa-ajan tonteista on viime vuosina muutettu poikkeusluvin pysyväksi asumiselle.

Luonto, maaperä ja virkistys

Suunnittelualue rajautuu Siikajärven rantaan ja käsittää n. 1,3 km rantaviivaa. Ranta-alue on pääosin loma-asutusalueita tai hotellin toiminta-alueita. Vaikka rantakasvillisuus on paikoin varsin tiheä, se koostuu pääosin hoidetusta miljööstä olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen. Hotel-

lialue on hoidettua puistomaista ympäristöä. Muilta osin kaava-alue koostuu lähin metsäalueista, sekametsästä tai havupuuvaltaisesta metsästä, joka paikoitellen on varsin tiheä ja vanha. Maaperältään alue on valtaosin hiekkamoreenia, alavin maasto savipohjaista ja paikoitellen esiintyy kalliomaata. Nykyinen hotellirakennus on rakennettu täytemaalle. Alue ei ole pohjaviesialuetta. Kaava-alueelle laaditaan suunnittelun yhteydessä luontoselvitys ja arvioidaan Natura-arvioinnin tarve.

Kunnallistekniikka, rakennukset ja kulttuurihistoria

Hotellikokonaisuuden rakennukset on kytketty alueella olevaan paikalliseen vesi- ja viemärijärjestelmään. Lähtökohdista on, että hotellialue ja siihen liittyvä uusi rakentaminen voidaan kaavan vahvistuttua liittää Kirkkonummen kunnalliseen vesi- ja viemärijärjestelmään. Alueen yksityiset asunto- ja loma-asuntotonttien jätevedet käsitellään tonttikohtai-

sesti. Lähtökohdista on, että myös yksittäiset asunto- ja loma-asuntotontit voivat liittyä kunnalliseen vesi- ja viemärijärjestelmään.

Suunnittelualueella oleva rakennuskanta koostuu hotellikokonaisuuden rakennuksista ja rannan vanhoista loma-asunnoista ja niiden piharakennuksista. Alueelle on rakennettu vapaa-ajan rakennuksia saunoineen 1920- ja 30-luvulta lähtien. Suomen rakennustyöläisten liitto osti vuonna 1963 Siikala-tilan järjestönsä loma- ja kurssikeskuksen paikaksi. Liitto rakennutti Siikaranta opiston ensimmäisen osan vuonna 1975 ja ranta-saunan 1979. Hotellirakennusta on laajennettu useammassa osassa. Henkilökunnan majoituskäytössä olevat rivitalot valmistuivat vuonna 1975. Rakennusliiton RL-Loma Oy aloitti vuonna 1989 Hotelli Siikarannan. Liitto päätti lopettaa toiminnan vuonna 2012. Hotelli on ollut vuodesta 2015 alkaen yksityisessä omistuksessa ja jatkaa toimintaansa Hotelli Nuuksio-nimisenä. Alueella on myös uudempaa rakennuskantaa.

Syksy 2021

Valmistelu ja luonnosvaihe

Talvi 2022

Ehdotusvaihe

Kevät - kesä 2022

Hyväksymisvaihe

MITEN SUUNNITTELU ETENEE?

- Asemakaavan käynnistämissopimus on hyväksytty kuntakehitysjaostossa 13.04.2021 § 28.
- Kaavoittaja laatii osallistumis- ja arviointisuunnitelman eli OAS:n sekä alustavan luonoksen maankäytöstä

- Kaavoittaja laatii kaavaehdotuksen (= kartta ja selostus).

KUKA SUUNNITTELUSTA PÄÄTTÄÄ?

- Yhdyskuntatekninen lautakunta päättää kaavan vireilletulosta.
- Kunta päättää OAS:n hyväksymisestä.

- Yhdyskuntatekniikan lautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja esittää sen kunnanhallitukselle

- Kunnanhallitus hyväksyy kaavaehdotuksen ja asettaa sen julkisesti nähtäville

KUKA SUUNNITTELUSTA PÄÄTTÄÄ?

- OAS:sta ja asemakaavan vireille tulosta kuulutetaan Kirkkonummen Sanomissa, sekä ilmoitetaan suunnittelualueen maanomistajille kirjeitse
- OAS on nähtävillä kunnan internet-sivuilla ja kunnanvirastossa sekä kunnan kirjastoissa
- Kaavoittajaan voi olla yhteydessä kaavoituksen joka vaiheessa

- Kaavaehdotus pidetään julkisesti nähtävillä kunnanvirastossa ja kunnan kirjastoissa sekä internetsivuilla vähintään 30 päivän ajan, jolloin siitä voi jättää kirjallisia muistutuksia kunnanhallitukselle

- Nähtävillä olosta tiedotetaan kuulutuksella ja kirjeillä

- Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot ao. viranomaisilta, yhdistyksiltä ja muilta yhteisöiltä

- Kaavoittaja laatii mahdollisesti tarkistetun kaavaehdotuksen (= kartta ja selostus) sekä laatii vastineet kaavaehdotuksesta annettuihin muistutuksiin ja lausuntoihin

- Yhdyskuntatekniikan lautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja esittää ne kunnanhallitukselle

- Kunnanhallitus käsittelee kaavan ja vastineet sekä esittää ne kunnanvaltuustolle

- Ennen kaavan hyväksymistä on oltava allekirjoitettu maankäyttösopimus alueen maanomistajan ja kunnan välillä

- Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan ja vastineet

- Kaavan hyväksymispäätöksestä voi tehdä valituksen Helsingin hallinto-oikeuteen

MIHIN SUUNNITTELUSSA KIINNITETÄÄN HUOMIOTA?

Suunnittelu perustuu seuraavalle lähtötietoa-aineistolle:

- Kirkkonummen kuntastrategia 2018-2021 (Kirkkonummen kunta, 2017)
- Kurkistus tulevaisuuteen. Kirkkonummen maankäytön kehityskuva 2040 ja 2060 (Demos Helsinki/ Sweco, 2020)
- Tieverkko- ja liikenneturvallisuus selvitys (Kirkkonummen kunta, Tiehallinto ja Strafica Oy, 2008)
- Kirkkonummen kevytliikenneverkoston ja luontopoluston kehittämisselvitys (Linea Konsultit Oy, 2009)

Luonto- ja ympäristöselvitykset sekä ympäristövaikutusten arvioinnit:

Suunnittelun aikana laaditaan tarvittavat selvitykset kuten esim. luontoselvitys sekä selvitys jätevesihuollon järjestämisestä ja sen vaikutuksista. Lisäksi varaudutaan tekemään liikenteellinen selvitys sekä mahdollisesti kulttuurihistoriallinen selvitys ja rakennusinventointi. Hankkeen vaikutuksia Natura-alueeseen arvioidaan ja Natura-arvioinnin tarveharkinta laaditaan.

Kaavoitukseen voivat osallistua suunnittelualueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työnteeseen tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Näitä eri tahoja kutsutaan osallisiksi.

- Fortum Power and Heat Oy
- DNA Oy
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj

Yhdistykset ja muut yhteisöt:

- Kirkkonummen Yrittäjät ry.
- Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry
- Siikajärvi-Pikkaraiset ry
- Kyrksläts Natur och Miljö r.f.
- Kirkkonummen riistanhoitoyhdistys ry.
- Kirkkonummen Veikkolan vesiensuojeluyhdistys KIRVES ry.
- Pohjois-Kirkkonummi yhdistys/Föreningen för Norra Kyrkslätt
- Veikkolan kyläyhdistys ry.
- Kirkkonummen hiihtoseura ry.
- Lynx ry.
- Veikkolan Veikot ry.
- Kirkkonummi-Siuntion kalastusalue

- Alueen kalastus- ja osakaskunnat

Viranomaiset:

- Kirkkonummen kunta: rakennusvalvonta, kunnallistekniikka/ investointipalvelut, ympäristönsuojelu, kunnosapitopalvelut, Kirkkonummen Vesi
- Uudenmaan liitto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Espoon seudun ympäristöterveys
- HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä
- HSL Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymä
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Länsi-Uudenmaan museo
- Espoon kaupunki
- Vihdin kunta
- Metsähallitus, luontopalvelut

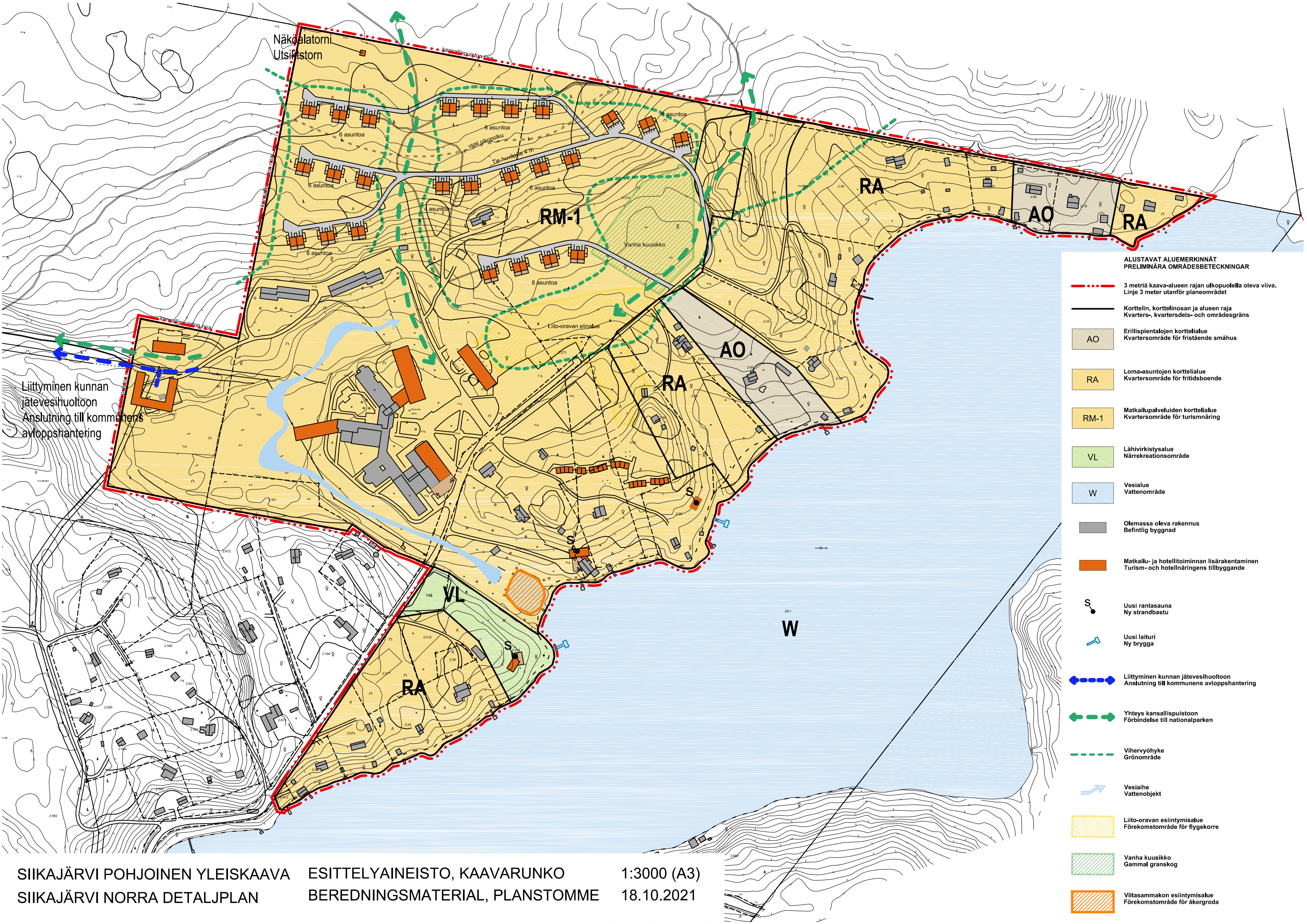
Pohjoisen Siikajärven asemakaavan osallisia ovat:

Maanomistajat ja asukkaat:

- suunnittelualueen ja sen lähialueen maanomistajat ja asukkaat
- kunnan jäsenet

Yritykset:

- lähialueiden yritykset
- Caruna Espoo Oy



**ALUSTAVAT ALUEMERKINNÄT
PRELIMNÄRA OMRÄDESBETECKNINGAR**

- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 meter utanför planeområdet
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns
- AO Erillispientalojen korttelialue
Kvartersområde för fristående småhus
- RA Loma-asuntojen korttelialue
Kvartersområde för fritidsboende
- RM-1 Matkailupalveluiden korttelialue
Kvartersområde för turismnäring
- VL Lähivirkistysalue
Närreklamationsområde
- W Vesialue
Vattenområde
- Olemassa oleva rakennus
Befintlig byggnad
- Matkailu- ja hotellitoiminnan lisärakentaminen
Turism- och hotellnäringens tillbyggande
- S Uusi rantasauna
Ny strandbastu
- S Uusi laitur
Ny brygga
- Liittyminen kunnan jätevesihuoltoon
Anslutning till kommunens avloppshantering
- Yhteys kansallispuistoon
Förbindelse till nationalparken
- Vihervyöhyke
Grönområde
- Vesiaihe
Vattenobjekt
- Liito-oravan esiintymisalue
Förekomstområde för flygekorre
- Vanha kuusikko
Gammal granskog
- Viitasammakon esiintymisalue
Förekomstområde för äkergröda