

MIHIN SUUNNITELUSSA KIINNITETÄÄN HUOMIOTA?

Suunnittelu perustuu seuraavalle lähtötietoaineistolle:

- Kirkkonummen kuntastrategia 2018-2021 (Kirkkonummen kunta, 2017)
- Kirkkonummen maankäytön kehityskuva 2040 (Pöyry Finland Oy, 2014)
- Kirkkonummen palveluverkkoselvitys 2025 (Kirkkonummen kunta, 2011)
- Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaava (Kirkkonummen kunta, lainvoimainen vuonna 2010)
- Gesterbyn ideasuunnitelma 2008 (Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy, 2008)
- Tieverkko- ja liikenneturvallisusselvitys (Kirkkonummen kunta, Tieshallinto ja Strafica Oy, 2008)
- Kirkkonummen kevytliikenneverkoston ja luontopoluston kehittämislähtökäytöselvitys (Linea Konsultit Oy, 2009)
- Kirkkonummen rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisema (Sigbritt Backman, 1992)
- Kirkkonummen historialliset tiet (Maunu Häyrynen, 1987)
- Kirkkonummen Heikkilän, Jolkbyn, Killinmäen ja Kyrksvallan yleiskaava-alueen inventointi (Museovirasto, Kreetta Lesell, 2003)
- Gesterbyn-Jolkbyn-Killinmäen luontoselvitys (Kirkkonummen kunta, 2004)
- Gesterby-Jolkby alueen liito-oravaselvitys (Luontotieto Keiron Oy, 2004)
- Gesterbyn asemakaava-alueen yleissuunnitelma (Sweco Ympäristö Oy Turku, 2016)
- Gesterbyn alueen meluselvitys (Sweco Ympäristö Oy Turku, 2016)

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 vesitalouteen

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset:

- ✓ vaikutukset kunnan saamiin tuloihin sekä investointi- ja käyttömenoihin
- ✓ vaikutukset asunto-osakeyhtiöiden tuloihin ja menoihin

Sosiaaliset vaikutukset:

- ✓ vaikutukset väestö- ja ikärakenteeseen
- ✓ vaikutukset palvelutarjontaan
- ✓ vaikutukset virkistyskäyttöön
- ✓ vaikutukset liikenneturvallisuuksiin
- ✓ vaikutukset liikkumismahdollisuuksiin

Kulttuuriset vaikutukset:

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

Vaikutuksia arvioidaan paitsi itse suunnittelualueella, myös suunnittelualueen laajemmalla alueella eli vaikutusalueella, jossa kaava oletettavasti aiheuttaa muutoksia (ks. opaskarttakuva). Arvioinnissa hyödynnetään em. lähtötietoaineistoa, osallisilta saatavaa palautetta sekä kaavoitusprosessin aikana tehtäviä lisäselvityksiä. Kaavan ehdotusvaiheen aikana laaditaan

ONKO JOTAIN JO SOVITTU?

Maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaan asemakaavoitetun 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 maankäyttösopimuksia niille alueen maanomistajille, jotka saivat asemakaavasta merkittävää hyö-

hulevesien hallintasuunnitelma (kunnan puitesopimusneuvottelu) sekä lähiympäristö- ja rakentamistapaohjeet (kunta). Vaikutusten arviointi esitetään sekä luonnos- että ehdotusvaiheessa osana kaavaselostusta. Vaikutusten arvioinnin suorittaa pääasiassa kaavan laatija.

tyä eli lisää rakennusoikeutta. 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.

MITEN VOI ANTAA PALAUTETTA OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMASTA?

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty Kirkkonummen Kuntatekniikan lautakunnassa 17.05.2018.

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:

<https://www.kirkkonummi.fi/kaavoitus>

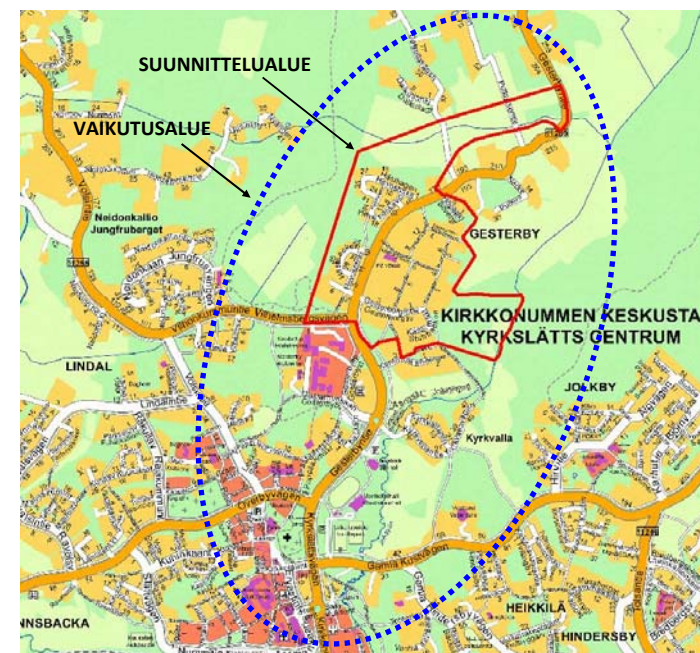
Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi toimittaa osoitteeseen: **Kirkkonummen kunta / Kirjaamo, PL 20, 02401 Kirkkonummi** tai sähköpostitse: **kirjaamo@kirkkonummi.fi**

Lisätietoja kaavahankkeesta antaa kaavoitusarkkitehti Anniina Lehtonen, puh: 040 126 9253

sähköposti: anniina.lehtonen@kirkkonummi.fi

GESTERBYN ASEMAKAAVA

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



MITÄ SUUNNITELLAAN?

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa Gesterbyn asuinalueen täydennysrakentaminen osoittamalla sinne uutta asuinrakentamista Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaavan mukaisesti. Tarkoituksena on eheyttää alueen yhdyskuntarakennetta ja taajamakuvaan ja turvata kunnan tonttutuotantoa. Kaupan toimintaedellytyksiä vahvistetaan osoittamalla sille liikenteellisesti nykyistä parempi paikka. Alue tulee kuitenkin tukeutumaan edelleen pääasiassa keskustan palveluihin. Kaavassa varaudutaan Gesterbyntien uuteen linjaukseen ja parantamiseen sekä Gesterborgintien jatkamiseen kehämäisenä katuna

kerrostaloalueen ympäri. Lisäksi kaavalla pyritään parantamaan joukkoliikenteen ja kevyenliikenteen yhteyksiä sekä alueen sisällä, että alueelta muualle, ja yksinkertaistamaan alueen pysäköintijärjestelyjä. Samalla ajanmukaistetaan alueen asemakaava. Kaavan lähtötiedoksi on valmistunut vuonna 2008 Gesterbyn ideasuunnitelma, jossa tutkittiin alueen liikennejärjestelyjä, lisärakentamismahdollisuuksia ja kaupan uutta sijaintia. Kaavan valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 25.1.-26.2.2016.

MIKSI SUUNNITELLAAN?

Kaavoitusohjelma

Kaava sisältyy Kirkkonummen kunnanvaltuuston hyväksymään kaavoitusohjelmaan 2017-2021. Alueen suunnittelun lähtötiedoksi on laadittu Gesterbyn ideasuunnitelma 2008.

Maakuntakaava

Kaava-alueella ovat voimassa vuonna 2006 vahvistettu Uudenmaan maakuntakaava, vuonna 2014 vahvistettu Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava sekä vuonna 2017 vahvistettu Uudenmaan 4.vaihemaakuntakaava. Maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi sekä maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi.

Yleiskaava

Kirkkonummen vuonna 2000 lainvoimaiseksi tulleessa yleiskaavassa suunnittelualue on Gesterbyntien itäpuolella kerrostalovaltaista aluetta (AK) ja länsipuolella pientalovaltaista aluetta (AP). Lisäksi pieni osa alueen länsi- ja itäreunaa on lähivirkistysaluetta (VL). Gesterbyntien länsipuolelle ja Vilhokummuntien pohjoispuolelle on merkitty kevyen liikenteen reitti.

Osayleiskaava

Gesterbyntien itäpuolella on voimassa Kuntakeskuksen 1. vai-

heen osayleiskaava, joka on tullut lainvoimaiseksi vuonna 2010. Kaavassa Gesterborgintien jatkuu kehäyhteytenä liittyen Hopeakujan kautta takaisin Gesterbyntielle. Kehätien sisäpuoli on pääasiassa asuinkerrostalojen aluetta (AK), jonne on osoitettu rakennusoikeutta sekä täydennys- että uudisrakentamiseen. Gesterborgintien eteläpuoli on pääasiassa pientalovaltaista asuntoaluetta (AP). Uudisrakennusoikeutta on osoitettu myös Gesterborgintien ja Gesterbyntien risteyksessä sijaitsevalle asuinkerrostalojen alueelle (AK) ja Gesterborgintien eteläpuoliselle asuntoalueelle (A). Suunnittelualueen keskiosaan on osoitettu palvelujen ja hallinnon alue (P) sekä kaksi yleistä tai yksityistä pysäköintialuetta (LP). Lisäksi Gesterbyntien varteen on merkitty kolme yleistä tai yksityistä pysäköintialuetta (LPY). Suunnittelualueen pohjois-, koillis- ja keskiosaan on osoitettu lähivirkistysalue (VL) ja eteläosaan puisto (VP). Suunnittelualueen poikki kulkee itä-länsi -suuntainen pääulkoilureitti, josta erkanee pääulkoilureitti pohjoiseen ja keskustaraitti etelään.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa kolme asemakaavaa: Gesterbyn asemakaava (vahvistettu v.1974), Vilhokummun asemakaava ja muutos (1989) sekä Gesterbyntien asemakaava (1999).

MIHIN SUUNNITELLAAN?

Sijainti ja liikenneyhteydet

Suunnittelualue käsittää keskeisimmän ja suurimman osan Gesterbyn kerros- ja rivitaloalueesta sekä Gesterbyntien länsipuolella sijaitsevan pientaloalueen.

Suunnittelualue sijaitsee kuntakeskuksen pohjoisosassa noin kahden kilometrin päässä keskustasta ja sen matkakeskuksesta. Kirkkonummen linjastosuunnitelmassa 2013-2017 Gesterby on merkitty alueeksi, jossa on kohtuullinen joukkoliikenteen palvelutaso. Gesterbystä on sujuvat kevyen liikenteen yhteydet keskustaan. Sen sijaan yhteydet Jolkbyhyn ja Laajakallioon sekä Keskusmetsään ovat puutteellisia.

Suunnittelualuetta on laajennettu jatkosuunnittelun yhteydessä pohjoisosasta käsittämään yleissuunnitelman (Sweco, 2016) mukainen Gesterbyntien uusi linjaus.

2014

2016

2018

2019

VALMISTELU– ELI LUONNOSVAIHE

EHDOTUSVAIHE

HYVÄKSYMISVAIHE

MITEN SUUNNITTELU ETENEE?

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

→ kaavoittaja laatii **valmisteluaineiston** (= kartta ja selostus) ja vaikutusten arvioinnin

→ kaavoittaja laatii **kaavaehdotuksen** (= kartta ja selostus), vastineet kaavaluonnoksesta annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin sekä lähiympäristö- ja rakentamistapaohjeen

→ konsultti laatii hulevesien hallintasuunnitelman

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

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 **kunnanvirastossa** sekä **kunnan kirjastoissa**

→ kaavaluonnos pidetään julkisesti **nähtävillä** kunnanvirastossa ja kunnan kirjastoissa vähintään 30 päivän ajan, jolloin siitä voi antaa mielipiteitä joko suullisesti tai kirjallisesti kaavoittajalle tai kirjallisesti kuntatekniikan lautakunnalle

→ kaavaluonnoksesta pyydetään **lausunnot** ao. viranomaisilta, yhdistyksiltä ja muilta yhteisöiltä

→ kaavaluonnoksesta järjestetään **asukastilaisuus**

→ nähtävillä olosta ja asukastilaisuudesta tiedotetaan **kuulutuksella**

→ kaavaehdotus pidetään julkisesti **nähtävillä** kunnanvirastossa ja kunnan kirjastoissa vähintään 30 päivän ajan, jolloin siitä voi jättää kirjallisia **muistutuksia** kunnanhallitukselle

→ kaavaehdotuksesta pyydetään **lausunnot** ao. viranomaisilta, yhdistyksiltä ja muilta yhteisöiltä

→ nähtävillä olosta tiedotetaan **kuulutuksella** ja **kirjeillä**

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

KUKA SUUNNITTELUSTA PÄÄTTÄÄ?

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

→ **kuntatekniikan lautakunta** hyväksyy kaavaluonnoksen ja asettaa sen julkisesti nähtäville

→ **kuntatekniikan lautakunta** käsittelee kaavaehdotuksen sekä vastineet saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin ja esittää ne kunnanhallitukselle

→ **kunnanhallitus** hyväksyy kaavaehdotuksen ja vastineet sekä asettaa sen julkisesti nähtäville

→ **kuntatekniikan lautakunta** käsittelee kaavan ja vastineet saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin sekä esittää ne kunnanhallitukselle

→ **kunnanhallitus** käsittelee kaavan ja vastineet sekä esittää ne kunnanvaltuustolle

→ **kunnanvaltuusto** hyväksyy kaavan ja vastineet

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.

Gesterbyn asemakaavan osallisia ovat:

Maanomistajat ja asukkaat:

- suunnittelualueen ja sen lähialueen maanomistajat ja asukkaat

Yritykset:

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

Yhdistykset ja muut yhteisöt:

- Kirkkonummen Pienkiinteistöyhdistys ry
- Kyrksläts Hembygdsförening rf
- Gesterby-Sepänkylä kyläyhdistys
- Gesterbyn kilta
- Jolkby-Heikkilä-Laajakallio asukasyhdistys
- Neidonkallion asukasyhdistys
- Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry
- Kyrksläts Natur och Miljö rf
- Kirkkonummen kuntakeskusyhdistys KIDE ry
- Kirkkonummen yrittäjät ry
- vammaisneuvosto
- vanhusneuvosto

Viranomaiset:

- Kirkkonummen kunta: rakennusvalvonta, kuntatekniikka, ympäristönsuojelu, vesihuoltolaitos, sivistys-, kulttuuri-, liikunta-, nuoriso- ja elinkeinotoimi, alueiden hoitopalvelut ja nimistötoimikunta
- Uudenmaan liitto
- Uudenmaan ELY-keskus
- Espoon seudun ympäristöterveys
- HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä
- HSL Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymä
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Länsi-Uudenmaan poliisilaitos
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
- Museovirasto