

MIHIN SUUNNITTELUSSA KIINNITETÄÄN HUOMIOTA?

- Suunnittelu perustuu mm. seuraavalle lähtötietoaineistolle.
- Kirkkonummen kuntastrategia 2018-2021, Kirkkonummen kunta, 2018
 - Kirkkonummen maankäytön kehityskuva 2040, Pöry Finland Oy, 2014
 - Kirkkonummen keskeisen taajamavyöhykkeen liikennejärjestelmäsuunnitelma, Kirkkonummen kunta 2017
 - Kirkkonummen hulevesiohjelma, Sitowise Oy, 2018
 - Masalan osayleiskaava (tekeillä), Kirkkonummen kunta
 - Masalan osayleiskaavan kaavataloudellinen arviointi, FCG Oy, 2018

- Masalan ja Luoman kehityskuva, Kirkkonummen kunta
 - Masalan ja Luoman alueen luontoselvitys, Enviro Oy, 2015
 - Kirkkonummen Masalan länsipuolinen alue, Luontoselvitys, Pöry Finland Oy 2017
 - kadut ja vesihuolto
- Alueelle laaditaan asemakaavoituksen yhteydessä ainakin:
- lähiympäristö- ja korttelisuunnitelma
 - liikenteestä tehdyn tausta-aineiston täydentäminen, perusteltu arvio liikenteen kehittymisestä
 - energiaratkaisujen selvitys
 - rakennushistoriallinen selvitys

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) edellyttämällä tavolla. Suunnittelun aikana arvioidaan ainakin seuraavia kaavan aiheuttamia välittömiä ja välillisiä vaikutuksia:

Ympäristövaikutukset:

- ✓ vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
- ✓ vaikutukset luonnonoloihin (kasvillisuuteen, eläimistöön, luontotyyppisiin)
- ✓ vaikutukset vesiosuhteisiin
- ✓ vaikutukset suur-, lähi- ja kulttuurimaisemaan
- ✓ vaikutukset liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen
- ✓ vaikutukset mm. hiilidioksidipäästöihin, ilmastonmuutokseen ja ilmastoon

Kulttuuriset vaikutukset:

- ✓ vaikutukset rakennussuojeluun
- ✓ vaikutuksen maisemaan ja taajamankuvaan

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset:

- ✓ vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen
- ✓ vaikutukset palvelurakenteeseen
- ✓ vaikutukset uusien työpaikkojen syntymiseen
- ✓ Vaikutukset rakennuskannan ylläpitoon

Sosiaaliset vaikutukset:

- ✓ vaikutukset virkistyskäyttöön
- ✓ vaikutukset palvelurakenteeseen
- ✓ vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Vaikutuksia arvioidaan suunnittelualueella sekä suunnittelu- aluetta laajemmalla alueella, jossa kaava oletettavasti aiheuttaa muutoksia (ks. kansisivun karttakuva). Arvioinnissa hyödynnetään lähtötietoaineistoa sekä osallisilta saatavaa palautetta. Vaikutusten arviointi esitetään osana kaavaselostusta. Osalle aluetta on suunnitteilla pilottihanke, jonka toteutus tukeutuu useisiin innovatiivisiin, teknisiin ratkaisuihin. Alueella tarvittava sähkö ja lämpö on tarkoitus tuottaa pääosin suunnittelualueella, uusiutuvalla energialla ja pyrkiä hiilidioksidipäästöjen vähentämiseen sekä järjestelmän automaatioon. Liikkuminen perustuu yhteisiin sähköautoihin ja robottibusseihin. Liikenteellisten vaikutusten arviointi, mm. sujuvan joukko- liikenteen järjestämisestä, on keskeisessä asemassa. Sosiaalisten vaikutusten arviointi korostuu tavoitellun yhteisöllisyyden ja asukkaiden vastuullisuuden kautta. Laaditaan lähiympäristö- ja rakentamistapaohje ohjaamaan alueen toteutusta.

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. Ennen asemakaavaehdotuksen laatimista kunta tulee esittämään maankäyttösopimuksia niille alueen maanomistajille, jotka saivat asemakaavasta

merkittävää hyötyä 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 ARVIOINTISUUNNITELMASTA?

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty Kirkkonummen kuntatekniikan lautakunnassa 15.11.2018.

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**

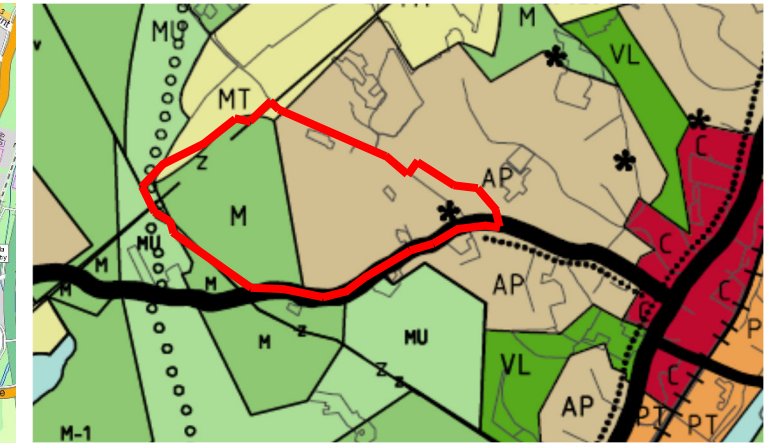
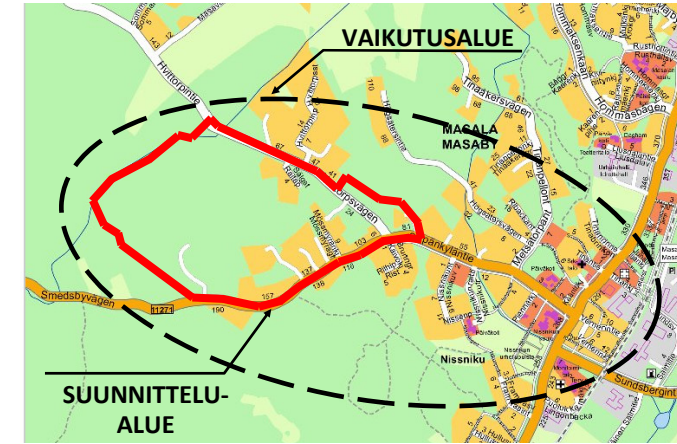
Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi toimittaa osoitteeseen: **Kirkkonummen kunta / Kirjaamo, PL 20, 02401 Kirkkonummi** tai sähköpostitse: **kirjaamo@kirkkonummi.fi**

Lisätietoja kaavahankkeesta antaa: kaavoitusarkkitehti Anniina Lehtonen puh: 040 126 9253 sähköposti: **anniina.lehtonen@kirkkonummi.fi**

MUSTIKKARINTEEN ASEMAKAAVA

Asemakaavan muutos koskee seuraavia asemakaavoja: Nissnikun palvelukorttelin asemakaava (kortteli 2060 sekä katualue), Masalan keskusta (tealue).

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



Karttakuva: Ote Kirkkonummen yleiskaavasta 2020.

MITÄ SUUNNITELLAAN?

Suunnittelualue sijaitsee tekeillä olevan Kirkkonummen Masalan osayleiskaavan alueella, Sepänkyläntien pohjoispuolella, noin 2 km Masalan keskustasta. Suunnittelualue on kooltaan noin 70 ha. Alueelle suunnitellaan pientalovaltaista asumista, joka tukeutuu Masalan keskustan ja kuntakeskuksen palveluihin. Asuntoalueiden rakentaminen vahvistaa Masalan keskustan kehittymistä. Alueen länsi- ja keskiosassa tavoitteena on

mahdollistaa ekologinen, yhteisöllinen ja edistysellinen asuinalue hyödyntäen viimeisimpiä innovaatioita ja asumisen kokeiluunontaisuutta, kuten ryhmärakentamista sekä asukkaille tarjottavia vaihtoehtoisia, hiilijalanjäljeltään tehokkaita energiaratkaisuja ja liikkumistapoja. Itäosassa on olemassa olevaa pientalovaltaista asuinuutta sekä palveluita, joiden osalta kaava on luonteeltaan pääsääntöisesti toteava.

MIKSI SUUNNITELLAAN?

Kaavoitusohjelma

Asemakaava kuuluu Kirkkonummen kunnanvaltuuston 3.9.2018 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2019-2023. Kaavoitusaloite on tullut maanomistajalta ja kaava laaditaan konsulttityönä Kirkkonummen kunnan ohjaamana.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Tavoitteet on otettava huomioon kaikessa alueiden käytön suunnittelussa. 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.

Maakuntakaava

Vuonna 2006 vahvistettua ja 2007 voimaan tullutta Uudenmaan maakuntakaavaa täydentää 2016 voimaan tullut 2. vaihemaakuntakaava, jossa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen tai työpaikka-alueiden reservialueeksi. Vuonna 2012 voimaan tullessa 1. vaihemaakuntakaavassa, 2014 voimaan tullessa 3. vaihemaakuntakaavassa ja 2017 voimaan tullessa 4. vaihemaakuntakaavassa ei osoiteta aluevarauksia suunnittelualueelle. Luonnosvaiheessa olevan Uusimaa-kaavan 2050 tavoitteena on mm. kestävä kasvun ohjaaminen.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa 13.9.2000 voimaan tullut Kirkkonummen yleiskaava 2020, jossa alue on osin pientalovaltaista asuinuutta (AP), joille on sallittu asutukselle haittaa aiheuttamattomien työtilojen rakentaminen. Osin alue on maa- ja metsätalousaluetta (M). Itäosaan aluetta on merkitty suojeltavaksi tarkoitettu kohde.

Masalan osayleiskaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 13.11 - 15.12.2017. Osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu pientalovaltaisia asuntoalueita (AP), lähivirkistysalue (VL) sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU), ohjeellinen ulkoilureitti sekä kevyen liikenteen väylä / pääulkoilureitti. VL-alueet toimivat osana maakunnallisesti sekä paikallisesti merkittävää ekologista verkostoa. Sepänkyläntien ja Hvittorpintien risteyksessä on palvelujen ja hallinnon aluetta (P). Itäosassa on neljä suojeltavaa rakennusta tai rakennusryhmää (sr). Yleiskaava määrittelee alueiden mitoitusta. Osayleiskaavaehdotus on tavoitteena asettaa nähtävillä vuoden 2019 aikana.

Asemakaava

Osalla aluetta on voimassa vuonna 2010 hyväksytty Nissnikun palvelukorttelin asemakaava, jossa on osoitettu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (YS), rakennusoikeutta yhteensä 1280 k-m², suojeltava rakennus (sr) sekä suojeltavia puita ja Hvittorpintien katualue. Osalla aluetta on voimassa Masalan keskustan asemakaava, jossa Sepänkyläntie suunnittelualueen itäosassa on merkitty yleisen tien alueeksi (LT). Asemakaava voidaan hyväksyä vasta, kun Masalan osayleiskaavan on lainvoimainen.

MIHIN SUUNNITELLAAN?

Sijainti ja liikenneyhteydet

Suunnittelualue sijaitsee noin 2 km Masalan keskustasta sekä asemasta länteen. Alueella ei ole toiminnassa julkista liikennettä.

Koko, maanomistus, rakennukset

Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 70 ha. Alue on pääosin yksityisomistuksessa, osin kunnan omistuksessa. Itäosan asuinrakennukset on rakennettu pääosin 1950-luvun jälkeen ja uusimmat talot ovat viime vuosikymmeniltä. Itäosassa sijaitsee sosiaalitointa palveleva rakennus. Osa rakennuksista on asema tai yleiskaavalla suojeltuja.

Bråtaängenin niityn lounaispuolella sijaitsee mahdollisesti sodan aikainen bunkkeri.

Väestö, työpaikat ja palvelut

Alueella on noin 50 asukasta. Alueella sijaitsee sosiaalitointa palveleva rakennus, joka tarjoaa työpaikkoja. Lähimmät päiväkodit, koulut, liikunta- ja terveyspalvelut sekä kaupat sijaitsevat noin 2 km päässä Masalassa.

Luonto ja maaperä

Suunnittelualueella on tehty luontoselvitys 2017 (Pöyry Finland Oy). Selvitysalueen kangasmetsät ovat pääosin kallioisia tuoreen ja kuivahkon kankaan mäntymetsiä. Keskiosassa on monin paikoin pieniä puuttomia avokallioita, joista huomattavimmat on luokiteltu elinympäristötyyppiin kallioid. Maaperästä on kalliomaan lisäksi merkittävä osa savimaata, paikoittain myös hiekkamoreenia ja saraturvetta.

Selvitysalueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse luonnonsuojelualueita. Alueella sijaitsee useita paikallisesti

arvokkaita kohteita, kuten Bråtaängenin sekä Bråtråsketin niitty reuna-alueineen, Kärrasbackenin sekä Bråtaängenin itäpuoleinen rinnemetsä, Sepänkyläntien pohjoispuolen kostea lehto sekä Bråtaängenin länsipuolen tuore lehto sekä Bråtråsketin kaakkoispuolen ja eteläpuolen kallio.

Selvitysalueen pohjoisosassa on ollut noin 15 hehtaarin laajuinen Bråtråsketin suoalue, joka on jatkunut koilliseen Bråtakärretin suona. Alue on kuivunut 1970-luvulla kaivetun kuivatusojan myötä. Entisen Bråtråsketin lammen kohdalla on noin hehtaarin laajuinen umpeenkasvanut luhtakosteikko, joka on paikallisesti erittäin arvokas kohde. Alueelle laskee edelleen paikallisesti arvokas Kärrasbackenin noro.

Selvityksessä löytyi viisi liito-oravan elinpiiriä, joista yksi, ruokailualue, sijaitsee suunnittelualueella. Lisäksi lähialueelta

löytyi liito-oravalle soveliaita metsiä. Lepakkoselvityksessä havaittiin pohjanlepakoita (yhteensä 21 havaintopaikkaa) sekä määrittämättömiä siippoja, mutta lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei havaittu. Lepakkokantaa voi pitää tavanomaisena. Bråtråsketin ojan alue luokiteltiin lepakoiden määrän perusteella luokan II lepakkoalueeksi.

Pesimälinnustossa on 10 suojellisesti huomionarvoista lajia. Uhanalaisia lajeja on viisi, kaikki vaarantuneita: taivaanvuohi, hömö- ja töyhtötiainen, viherpeippo ja punatulkku. EU:n lintudirektiivin liitteen I lajiluettelossa mainittuja lajeja havaittiin neljä: pyy, kehrääjä, harmaapäätikka ja palokärki. Selvitysalueelta ei löytynyt varsinaisia linnustolle tärkeitä alueita.

Alueelta ei löytynyt saukolle tai kirjoverkkoperhoselle sopivaa elinympäristöä.

2018

2019

2020

2021

VALMISTELU– ELI LUONNOSVAIHE

EHDOTUSVAIHE

HYVÄKSYMISVAIHE

MITEN SUUNNITTELU ETENEÄ?

- järjestetään viranomaisneuvottelu
- kaavoittaja laatii **osallistumis- ja arviointisuunnitelman eli OAS:n**, sekä alustavat maankäyttöluonnokset
- asiantuntijat laativat tarvittavat selvitykset

- kaavoittaja laatii **kaavan valmisteluaineiston** (= kartta ja selostus) ja vaikutusten arvioinnin
- asiantuntijat laativat tarvittavat selvitykset

- kaavoittaja laatii **kaavaehdotuksen** (= kartta ja selostus) sekä vastineet kaavaluonnoksesta annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin
- laaditaan maankäyttöä palvelevat, alustavat katujen ja vesi- huollon yleissuunnitelmat sekä lähiympäristö- ja rakentamistapaohje

- kaavoittaja valmistelee kaava-asiakirjat hyväksymiskäsittelyyn (= kartta ja selostus) sekä vastineet kaavaehdotuksesta annettuihin muistutuksiin ja lausuntoihin
- viimeistellään katujen ja vesihuollon yleissuunnitelmat sekä lähiympäristö- ja rakentamistapaohje

MITEN SUUNNITTELUUN VOI VAIKUTAA?

- OAS:sta ja asemakaavan vireille tulosta **kuulutetaan** Kirkkonummen Sanomissa sekä ilmoitetaan suunnittelualueen maanomistajille **kirjeitse**
- OAS on nähtävissä kunnan **internet-sivuilla** ja **kunnan virastossa**

- kaavaluonnos pidetään julkisesti **nähtävillä** kunnantalossa ja kunnan kirjastoissa vähintään 30 päivän ajan, jolloin siitä voi antaa **mielipiteitä** kirjallisesti kaavoittajalle tai kirjallisesti kuntatekniikan lautakunnalle
- kaavaluonnoksesta pyydetään **lausunnot** ao. viranomaisilta, yhdistyksiltä ja muilta yhteisöiltä
- kaavaluonnoksesta järjestetään **asukastilaisuus**
- nähtävillä olosta ja asukastilaisuudesta ilmoitetaan **kuulutuksella**

- kaavaehdotus sekä lähiympäristö- ja rakentamistapaohje pidetään julkisesti **nähtävillä** kunnantalossa ja kunnan kirjastoissa vähintään 30 päivän ajan, jolloin siitä voi jättää kirjallisia **muistutuksia** kunnan-hallitukselle
- 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 kaava-luonnoksen ja asettaa sen julkisesti nähtäville

- **kuntatekniikan lautakunta** käsittelee kaavaehdotuksen sekä vastineet saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin ja esittää ne hyväksyttäväksi kunnanhallitukselle
- **kunnanhallitus** hyväksyy kaavaehdotuksen ja vastineet sekä asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville

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

KETÄ SUUNNITTELU KOSKEE?

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

Mustikkarinteen asemakaavan osallisia ovat mm. seuraavat tahot:

Maanomistajat ja asukkaat:

- suunnittelualueen ja sen lähialueen maanomistajat ja asukkaat
- kunnan asukkaat

Yhdistykset ja muut yhteisöt:

- lähialueen asukas-yhdistykset
- Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry
- Kyrkslätt Natur och Miljö rf
- alueen tiekunnat

Yritykset:

- lähialueen yritykset
- alueella toimivat sähköyhtiöt
- Caruna Espoo Oy
- Fortum Power and Heat Oy
- Fingrid Oyj
- Elisa Oyj

- Telia Finland Oyj
- DNA Oy
- Gasum Oy Ab

Viranomaiset:

- Kirkkonummen kunta: kuntatekniikka, rakennusvalvonta, ympäristösuojelu, Kirkkonummen Vesi, tontti- ja paikkatietopalvelut, sivistys- ja vapaa-aikapalvelut, kulttuuritoimi, perusturva, vammaisneuvosto, vanhusneuvosto, nimistötoimikunta
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

- Uudenmaan liitto
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
- Museovirasto
- Espoon seudun ympäristöterveys –valvontayksikkö
- HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
- HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
- Liikenteen turvallisuusvirasto Trafi
- Logistiikkarykmentin esikunta
- Länsi-Uudenmaan poliisilaitos
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Liikennevirasto
- Metsäkeskus