

MIHIN SUUNNITELUSSA KIINNITETÄÄN HUOMIOTA?

- Suunnittelu perustuu mm. seuraavalle lähtötietoaineistolle:
- Kirkkonummen kuntastrategia 2018-2021 (Kirkkonummen kunta, 2017)
 - Kurkistus tulevaisuuteen. Kirkkonummen maankäytön kehityskuva 2040 ja 2060 (Demos Helsinki/ Sweco, 2020)
 - Kuntakeskuksen kehityskuva 2040 - Urbaani kylä (Kirkkonummen kunta, 2016)
 - Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaava (Kirkkonummen kunta, lainvoimainen vuonna 2010)
 - Gesterbyn ideasuunnitelma 2008 (Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy, 2008)
 - Tieverkko- ja liikenneturvallisuukselvitys (Kirkkonummen kunta, Tiehallinto ja Strafica Oy, 2008)
 - Kirkkonummen kevytliikenneverkoston ja luontopoluston kehittämisselvitys (Linea Konsultit Oy, 2009)
 - Kirkkonummen keskeisen taajamavyöhykkeen liikennejärjestelmäsuunnitelma 2040 (SITO, 2017)
 - Kirkkonummen kävelyn ja pyöräilyn kehittämisselitys (SITO, 2017)
 - Kirkkonummen ja Masalan keskusta-alueiden pysäköintiselvitys 2017 (Kirkkonummen kunta, 2017)

- Kirkkonummen ilmastotiekartta (Gaia Consulting Oy, 2019)
- 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)
- Kirkkonummen pienvesiselvitys. Luontoselvitys ja kunnostussuunnitelma 2018 (Silvestris luontoselvitys Oy, 2019)
- Gesterbyn alueen meluselvitys (Sweco Ympäristö Oy, 2016)
- Gesterbyn asemakaava-alueen yleissuunnitelma (Sweco Ympäristö Oy, 2016/ FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2020)

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-osaakeyhtiöiden 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. opaskartta-kuva). Arvioinnissa hyödynnetään em. lähtötietoaineistoa, osallisilta saatavaa palautetta sekä kaavoitusprosessin 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 maankäyttösopimuksia niille alueen maanomistajille, jotka saivat asemakaavasta merkittävää hyötyä eli lisää rakennusoikeutta. Maan-

MITEN VOI ANTAA PALAUTETTA OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA?

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty Kirkkonummen yhdyskuntatekniikan lautakunnassa 28.5.2020.

Suunnitelmaa voidaan tarpeen vaatiessa muuttaa suunnitteluajan 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:

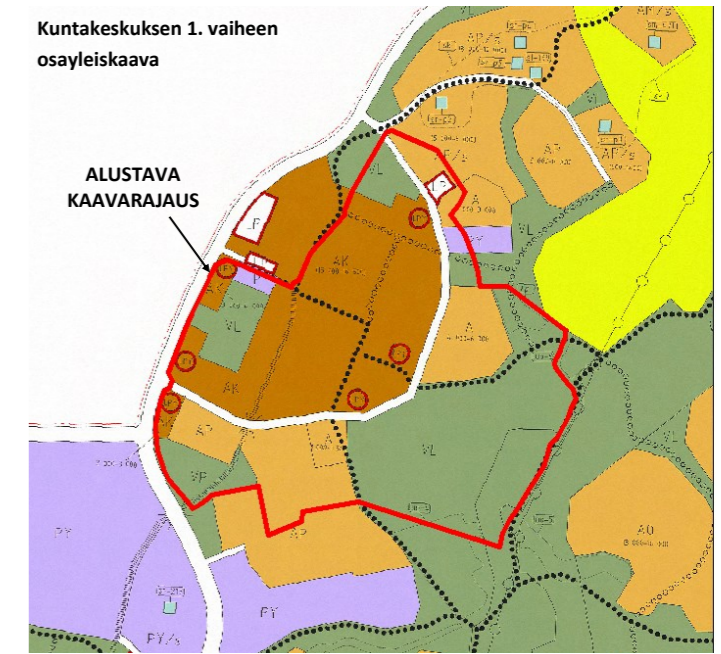
asemakaavapäällikkö Simon Store sekä vs. kaavoitusarkkitehti Maria Pudas (etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi)

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

GESTERBYN ASEMAKAAVA

Gesterbyn asemakaavan muutos ja laajennus

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



MITÄ SUUNNITELLAAN?

Gesterbyn alueelle laaditaan kaksi eri kaavahanketta: Läntisen Gesterbyn ja Gesterbyn asemakaavat. Tavoitteena on sujuvoittaa Läntisen Gesterbyn asemakaavahanketta, jonka alueelle on määrää sijoittaa mm. lähikauppa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tavoitteena on tiedottaa mm. asukkaita ja muita osallisia kaavan aikataulusta sekä muuttuneista kaavahankkeiden nimistä ja niiden aluerajauksista. Gesterbyn läntisestä osasta käytetään jatkossa nimitystä Läntisen Gesterbyn asemakaava ja kerrostalopainotteisesta alueesta nimitystä Gesterbyn asemakaava.

Gesterbyn asemakaavan valmisteluaineisto on ollut nähtävillä alkuvuodesta 2016. Sittenmm kaava-alue laajennettiin pohjoiseen, jotta kaavassa voitaisiin ratkaista Gesterbyntien

MIKSI SUUNNITELLAAN?

Kaavoitusohjelma

Kaava sisältyy kunnanvaltuuston hyväksymään Kirkkonummen kaavoitusohjelmaan 2019-2023. Suunnittelun lähtötiedoksi on laadittu Gesterbyn ideasuunnitelma 2008, jossa tutkittiin alueen liikennejärjestelyjä, lisärakentamismahdollisuuksia ja kaupan uutta sijaintia.

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Uudenmaan maakuntakaava sekä sen 2. ja 4. vaihemaakuntakaavat. Niissä alue on osoitettu tiivistettäväksi taajamatoimintojen alueeksi. Uusimaa-kaava 2050 on kesällä 2020 hyväksyttävänä maakuntavaluustossa.

Osayleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaava, joka on tullut lainvoimaiseksi vuonna 2010. Kaavassa Gesterborgintie ja Hopeakuja yhdistyvät kehämäiseksi yhteydeksi. Kehäyhteyden sisäpuoli on pääasiassa asuinkeuhkalojen aluetta (AK), jonne on osoitettu rakennus-

uusi pohjoinen linjaus (OAS 2018). Nyt Gesterbyn asemakaava on myös laajentunut itään.

Gesterbyn asemakaavan tavoitteena on eheyttää alueen yhdyskuntarakennetta ja taajamakuva osoittamalla alueelle uutta asuntotuotantoa sekä parantamalla ja selkeyttämällä alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä. Nykyisen kerrostaloalueen ympäri on tarkoituksena toteuttaa kehämäinen tieyhteys, jolle toteutetaan bussiliikenteen pysäkit. Näin asukkaat voivat käyttää joukkoliikennettä aiempaa sujuvammin. Tieyhteyden toteututtua kerrostaloalueen sisäiset yhteydet voidaan rauhoittaa nykyistä paremmin kävelylle ja pyöräilylle, kun korttelien pysäköintialueiden ajoyhteys on uudelta tieyhteydeltä.

oikeutta täydennysrakentamiseen. Suunnittelualueen eteläosa on pääasiassa pientalovaltaista asuntoaluetta (AP). Uutta asuinrakentamista on osoitettu myös Gesterborgintien ja Gesterbyntien risteyksessä sijaitsevalle asuinkeuhkalojen alueelle (AK) sekä Gesterborgintien etelä- ja itäpuolisille asuntoalueille (A). Alueen keskiosaan on osoitettu palvelujen ja hallinnon alue (P) sekä yleisiä tai yksityisiä pysäköintilaitoksia (LPY), joista kolme on merkitty Gesterbyntien varteen ja toiset kolme Gesterborgintien uudelle kehäyhteydelle. Suunnittelualueen eteläosaan on osoitettu puisto (VP) ja kaavan reuna-työhyökkelle lähivirkistysalueita (VL), joista laajin on Keskusmetsään rajautuva lähivirkistysalue. Suunnittelualueen läpi kulkee itä-länsi-suuntainen pääulkoilureitti, josta erkanee pääulkoilureitti pohjoiseen ja keskustaraitti etelään.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa kaksi asemakaavaa: Gesterbyn asemakaava (vahvistettu v.1974) sekä Gesterbyntien asemakaava (1999). Eteläosaltaan alue rajautuu Kyrkvalla ja Jokiniitty asemakaavaan (2013).

MIHIN SUUNNITELLAAN?

Sijainti ja liikenneyhteydet

Suunnittelualaue sijaitsee kuntakeskuksen pohjoisosassa noin kahden kilometrin päässä Kirkkonummen liikekeskustasta ja matkakeskuksesta. Se käsittää keskeisimmän ja suurimman osan Gesterbyn kerros- ja rivitaloalueesta. Kirkkonummen linjastosuunnitelmassa 2013-2017 Gesterby on merkitty alueeksi, jossa HSL-alueen luokituksella on kohtuullinen joukkoliikenteen palvelutaso. Kirkkonummen olosuhteissa joukkoliikenteen palvelutaso on luokiteltu hyväksi. Gesterbystä on myös sujuvat kävely- ja pyöräily-yhteydet keskustaan.

Suunnittelualuetta on laajennettu jatkosuunnittelun yhteydessä itään sisältäen Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaavassa esitetyn asuntoalueen (A).

Koko ja maanomistus

Suunnittelualaue on kooltaan noin 38 hehtaaria. Suurimmat maanomistajat ovat Kirkkonummen kunnan lisäksi yksityiset asunto-osakeyhtiöt.

Väestö, työpaikat ja palvelut

Suunnittelualaueella asuu noin 1250 asukasta (v. 2020). Työpaikkoja alueella on kymmenkunta, jotka liittyvät mm. alueella sijaitseviin päiväkoteihin. Suunnittelualaue tukeutuu kaupallisilta ja julkisilta palveluiltaan Kirkkonummen liikekeskustaan. Lähimmät ala- ja yläkoulut sijaitsevat Gesterbyn koulukeskuksessa alle kilometrin päässä. Porkkalan lukio sijaitsee liikekeskustassa. Vajaan kilometrin päähän valmistuu uusi Jokirinteen oppimiskeskus loppuvuodesta 2020 ja uusi hyvinvointikeskus alkuvuodesta 2023.

Luonto, maaperä ja virkistys

Suunnittelualaue sijoittuu pääasiassa korkealle kallioiselle selänteelle, joka on paikoin hyvin jyrkkärinteistä. Maasto laskee pohjoisesta etelän suuntaan mentäessä. Alueelta löytyy kymmenkunta erilaista puisto- tai lähivirkistysaluetta, joista suurimmat sijaitsevat suunnittelualaueen keskiosassa.

Kunnallistekniikka, rakennukset ja kulttuurihistoria

Suunnittelualaue on kunnallisteknisen verkoston piirissä. Fortum toimittaa alueelle Espoon Suomenojalla tuotettua kaukolämpöä. Alueella sijaitsee Fortumin entinen aluelämpölaite, joka lakkautettiin vuonna 2015.

Alueen asuinrakennuksista yli puolet on kerrostaloja ja kolmasosa rivitaloja. Kerrostaloalue edustaa 1960-luvun kaupunkisuunnittelua, jossa pyrittiin toiminnalliseen tehokkuuteen erottamalla ajoneuvoliikenne ja kevyt liikenne toisistaan sekä keskittämällä pysäköinti pysäköintilaitoksiin ja asuminen korkeisiin tai pitkiin kerrostaloihin, jolloin myös ympäröivää luontoa säästy enemmän.

Kerrostaloalue on rakennettu ns. suuren muuton vuosina 1960- ja 70-luvuilla, jolloin rakennettiin suuri määrä asuntoja maalta kaupunkiseudulle muuttaville teollisen työntekijöille. 1980-luvulla rakennettiin vielä rivitalokiinteistöjä suunnittelualaueen eteläosaan. 1900-luvun alun rakennuksia alueella ei sijaitse lainkaan.

Kevät 2020

VALMISTELU

SELVITYSVAIHE

Talvi 2020-2021

EHDOTUSVAIHE

2021

HYVÄKSYMISVAIHE

MITEN SUUNNITTELU ETENEE?

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

→ Asiantuntijat laativat täydentävät yleissuunnitelmat ja selvitykset

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

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

MITEN SUUNNITTELUUN VOI VAIKUTTAA?

→ OAS:sta ja asemakaavan vireille tulosta **kuulutetaan** Kirkkonummen Sanomissa, sekä ilmoitetaan suunnittelualaueen maanomistajille **kirjeitse**
→ OAS on nähtävissä kunnan **internet-sivuilla** ja **kunnanvirastossa** sekä **kunnan kirjastoissa**

→ Kaavoittajaan voi olla yhteydessä kaavoituksen joka vaiheessa

→ Kaavaehdotus pidetään julkisesti **nähtävillä** kunnanvirastossa ja kunnan kirjastoissa sekä internet-sivuilla 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?

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

→ Yhdyskuntatekniikan lautakuntaa tiedotetaan tarvittaessa laadittavien selvitysten ja yleissuunnitelmien tilanteesta

→ **Yhdyskuntatekniikan lautakunta** käsittelee kaavaehdotuksen sekä vastineet saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin ja esittää ne kunnanhallitukselle
→ **Kunnanhallitus** hyväksyy kaavaehdotuksen ja vastineet sekä asettaa sen julkisesti nähtäville

→ **Yhdyskuntatekniikan 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 suunnittelualaueen 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.

Gesterby asemakaavan osallisia ovat:

Maanomistajat ja asukkaat:

- suunnittelualaueen ja sen lähialueen maanomistajat ja asukkaat
- kunnan 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 kiltä
- Jolkby-Heikkilä-Laajakallio asukasyhdistys
- Neidonkallion asukasyhdistys
- Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry
- Kyrksläts Natur och Miljö rf
- Kirkkonummen kuntakeskusyhdistys KIDE ry
- Kirkkonummen yrittäjät ry
- Kyrkslätt Landsbygdsförening r.f.

Viranomaiset:

- Kirkkonummen kunta: rakennusvalvonta, kunnallistekniikka/ investointipalvelut, alueidenhoitopalvelut, ympäristönsuojelu, sivistys- ja vapaa-aikapalvelut, vammaisneuvosto, vanhusneuvosto sekä nimistötoimikunta
- 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 poliisilaitos
- Länsi-Uudenmaan museo