

KIRKKONUMMEN KUNTA
KAAVOITUS- JA LIIKENNÄJÄRJESTELMÄPALVELUT

Smedsbyn asemakaava, asemakaavan muutos

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



SUUNNITTELUALUEEN JA SEN VAIKUTUSALUEEN RAJAUKSET

MITÄ SUUNNITELLAAN?

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on maankäyttö- ja rakennuslain 60 §:n mukaisen vanhentuneen asemakaavan päivittäminen. Siltä osin kun asemakaava on kokonaan toteuttamaton, tavoitteena on kumota asemakaava kokonaan.

Asemakaavan päivityksen tavoitteena on muuttaa vanhentuneet kaavamerkinnot paremmin vastaamaan kunnan kehitystä, maakuntakaavaa sekä lain asemakaavoitukselle säädettyjä sisältövaatimuksia. Kaavan tavoiteltu pääasiallinen käyttötarkoitus on loma-asuminen. Nykyisessä kaavassa osoitetut katualueet tullaan osoittamaan kaavakaduiksi, joiden ylläpidosta vastaa alueen maanomistajat. Vanhentuneessa asemakaavassa osoitetut yleiset alueet ja puistoalueet tullaan liittämään rakennuspaikkoihin.

Smedsbyn asemakaavan tavoitteena on

- loma-asumisen asumisen mahdollistaminen
- toteuttamattomien korttelialueiden kumoaminen

Kaavoitusohjelma

Smedsbyn asemakaava sisältyy Kirkkonummen kaavoitusohjelmaan 2021-2025, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 5.10.2020 (§ 78).

MIKSI SUUNNITELLAAN?

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää.

Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin sisältyy inventoituja, luonto- ja kulttuuriympäristönä erityisiä aluekokonaisuuksia.

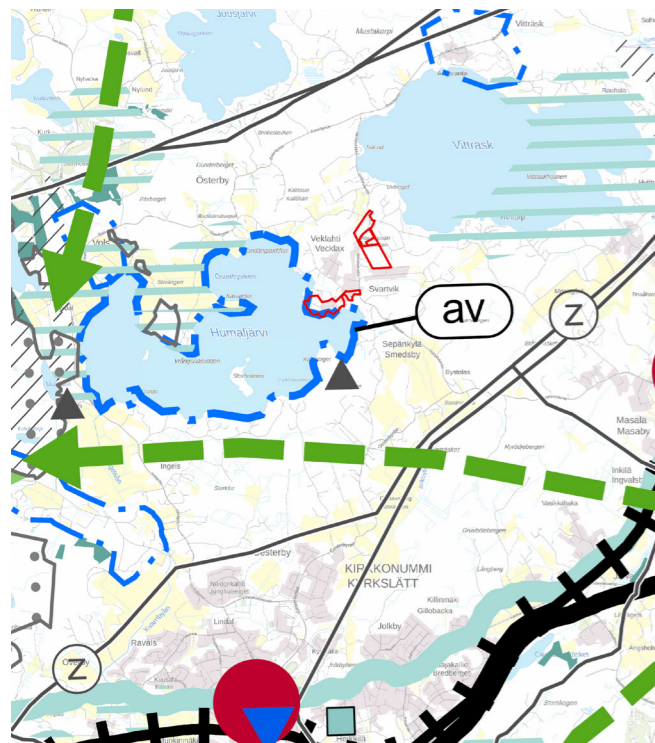
Tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

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

Maakuntakaava

Suunnittelualuetta koskee Uusimaa-kaavan 2050 Helsingin seudun vaihemaakuntakaava. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavakokouksen 25.8.2020 ja maakuntahallitus päätti kaavojen voimaantulosta 7.12.2020. Niistä on tehty useita valituksia, joiden perusteella on muutoksenhakuviranomaisena toimiva Helsingin hallinto-oikeus välipäätöksillään 22.1.2021 kieltänyt niiden täytäntöönpanon. Helsingin hallinto-oikeus on 24.9. antamallaan kolmella päätöksellä hylännyt pääosan Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuuden hyväksymiseen kohdistuneista valituksista. Kaavakokouksen täytäntöönpanon kieltäminen ei ole enää voimassa hylättyjen valitusten osalta.

Uusimaa-kaavassa 2050 Humaljärven vesialue on osoitettu vedenhankinnan kannalta arvokkaaksi pintavesialueeksi.



OTE UUSIMAA 2050 KAAVASTA

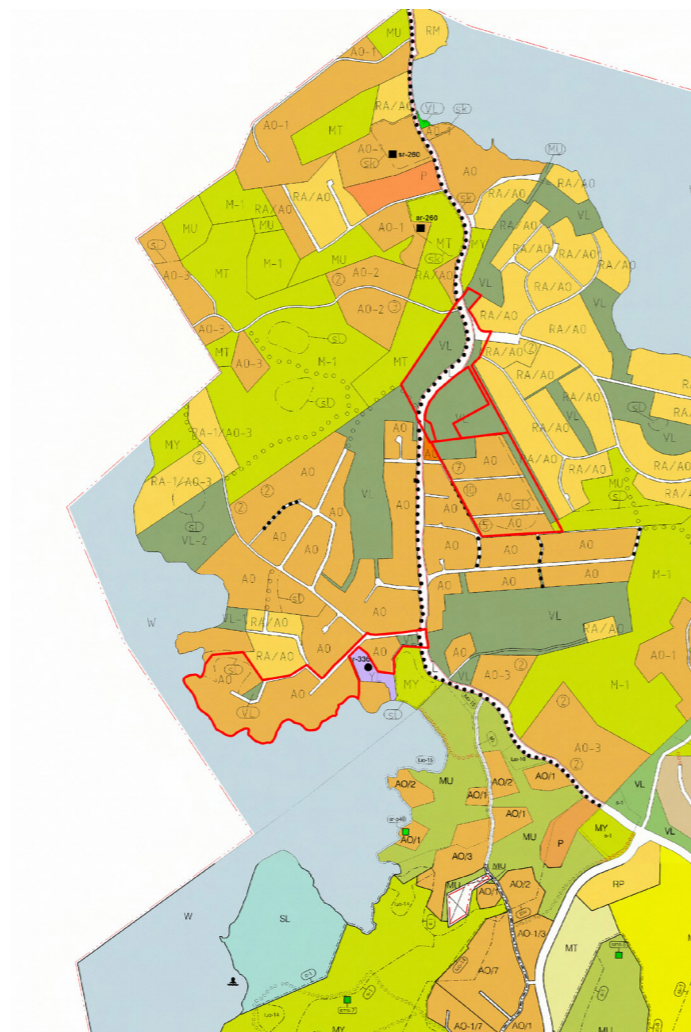
Yleiskaava

Alueella on voimassa Veklahti-Svartvikin osayleiskaava vuodelta 2001. Osayleiskaavassa Smedsbyn asemakaava-alue on osoitettu erillispientalojen alueeksi, määräyksellä, että rakennuspaikat on liitettävä alueelliseen vesihuollon verkostoon. Alueelle ei ole kuitenkaan kuluneen 20 vuoden aikana ole suunniteltu vesihuollon verkostoa tai muuta kunnallistekniikkaa. Ei myöskään ole katsottu realistisena, että alueelle tulevaisuudessa tuotaisi kunnallisteknisiä valmiutta. Ilman kunnallisteknisiä verkostoja osayleiskaavaa ei ole voitu, eikä voida toteuttaa, ja näin ollen sen on katsottava olevan tavoitteiltaan ilmeisen vanhentunut. Vanhentuneeksi todetun yleiskaavan alueella maakuntakaava toimii ohjeena laadittavalle asemakaavalle.

Kirkkonummen kuntastrategia

Kuntastrategia on laadittu vuosille 2018-2021 ja hyväksytty kunnanvaltuustossa 18.12.2017. Siinä on määritelty kunnan strategiset päämäärät, joista muodostuu kaikkiaan kolme tavoitekokonaisuutta:

- 1) elinvoimainen ja erottuva Kirkkonummi,
- 2) kuntalaisten hyvinvointia tukevat palvelut sekä
- 3) kestävä talous, yhteistyö ja osaaminen.



OTE VEKLAHTI-SVARTVIK OSAYLEISKAAVASTA

Kurkistus tulevaisuuteen - Kirkkonummen maankäytön kehityskuva 2040 ja 2060

Kunnan maankäytön kehityskuva on hyväksytty kunnanvaltuustossa vuonna 2020. Kehityskuvat ovat kunnan strategisen suunnittelun työvälineitä, joiden pohjalta kunta muodostaa näkymän maankäytön ja kaavoituksen kehittämislinoista tulevaisuudessa.

Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma 2050

Uusi Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen strateginen suunnitelma (MAL 2019 -suunnitelma) hyväksyttiin Kirkkonummen valtuustossa keuhällä 2019. Suunnitelmassa on laadittu päivitetty kuvaus siitä, miten seutua kokonaisuudessa pitäisi kehittää vuosina 2019-2050. Tavoitteena on vähäpäästöinen, houkutteleva, elinvoimainen ja hyvinvoiva Helsingin seutu. Suunnitelmassa on osoitettu myös konkreettiset toimet, joilla tavoitettiin päästään vuoteen 2030 mennessä. Näitä ovat muun muassa seudullisesti määritellyt maankäytön ensisijaiset kehittämissuunnitelmat, kuntakohtaiset asuntorakentamisennusteet ja asemakaavatavoitteet sekä liikennehankkeet ja -toimenpiteet.

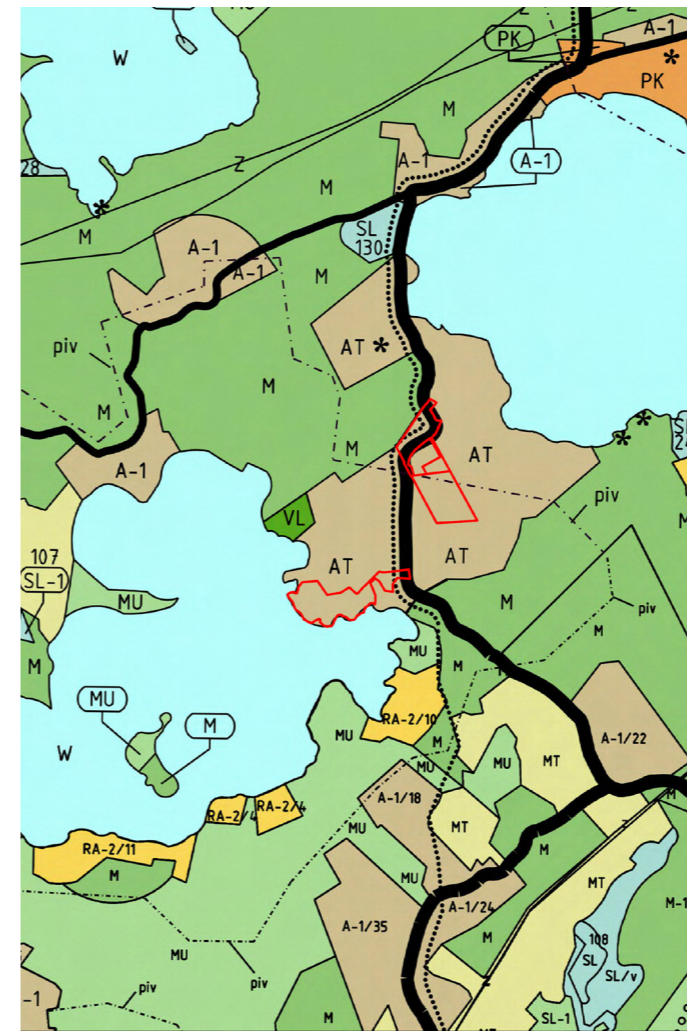
Asemakaava

Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

- Smedsbyn asemakaava (ent. palstoitussuunnitelma, ent. rakennuskaava) 1956
- Svartvik, Smedsbyn asemakaava

Rakennusjärjestys

Suunnittelualueella on voimassa Kirkkonummen rakennusjärjestys, joka on astunut voimaan 1.1.2020.



OTE KIRKKONUMMEN YLEISKAAVASTA

MIHIN SUUNNITELUSSA KIINNITETÄÄN HUOMIOTA?

Suunnittelu perustuu seuraavalle lähtötietoaineistolle:

Strategiset suunnitelmat:

- Kirkkonummen kuntastrategia 2018-2021 (Kirkkonummen kunta, 2017)
- Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma 2050 (HSL Helsingin seudun liikenne, 2019)
- Kurkistus tulevaisuuteen - Kirkkonummen maankäytön kehityskuva 2040 ja 2060 (Demos Helsinki/Sweco 2020)

Maankäyttöä ja liikennettä koskevia selvityksiä ja suunnitelmia:

- Kirkkonummen tieverkko- ja liikenneturvallisuuksisuunnitelma, Kirkkonummen kunta ja Tiehallinto (2008)
- MAL 2020, Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen toteuttamisohjelma 2020, (Helsingin seudun kunnat v. 2012)
- Kirkkonummen kevytliikenneverkoston ja luontopoluston kehittämissuunnitelma, Kirkkonummen kunta ja Linea Konsultit Oy (v. 2010)
- Kirkkonummen linjastosuunnitelma 2013-2017, HSL (v. 2011)
- Yhdyskuntarakennetta eheyttävä laadukas pientaloasuminen, KUUMA-laatuasuminen, KUUMA-seutu 2012

Rakennettua ympäristöä ja maisemaa koskevia selvityksiä:

- Läntisen Uudenmaan rakennusten ja maiseman kulttuurihistoriallinen inventointi (LUSK 1993)
- Kirkkonummen rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisema (Sigbritt Backman 1992)
- Kirkkonummen historialliset tiet (Maunu Häyrynen 1987)
- Näkymiä maakunnan maisemahistoriaan, (Uudenmaan liitto v. 2010)

Palveluverkostoa koskevia strategioita ja selvityksiä:

- Kirkkonummen palveluverkkoselvitys 2025, Kirkkonummen kunta (v. 2011).
- Kirkkonummen kuntastrategia 2018-2021

5.3 Tiedossa olevat laadittavat selvitykset

- Luontoselvitys

MIHIN SUUNNITELLAAN?

Sijainti ja liikenneyhteydet

Hankealue sijaitsee Humaljärven itärannalla Veklahden asutustaajamassa n. 4,5 km Masalan keskustasta ja n. 6,5 km Kirkkonummen kuntakeskustasta.

Koko ja maanomistus

Alueen pinta-ala on n. 21 ha. Suunnittelualueeseen kuuluu Humaljärveen työntyvä niemi ja siihen kuuluvat ranta-alueet sekä sisämaan kiinteistö, joka on rakentamaton. Läntinen alueen osa on yksityisessä omistuksessa ja itäinen osa-alue on kunnan omistuksessa.

Alueella on 13 asuintaloa sekä kaksi loma-asuntoa.

Luonto ja virkistys

Läntinen alueen-osa on pääosin rakennettua pihapiiriä. Itäinen osa on rakentamaton, alueella kasvaa sekametsää ja osa alueesta on kallioista.

2022 Valmistelu eli luonnosvaihe

2022-2023 Valmistelu eli luonnosvaihe

2023 Ehdotusvaihe

2023- Hyväksymisvaihe

MITEN SUUNNITTELU ETENEE?

- Kaavan laatija laati osallistumis- ja arviointisuunnitelman eli OAS:n

- Kaavan laatija laati kaavan valmisteluaineiston (= kartta ja selostus) ja vaikutusten arvioinnin asiantuntijat laativat tarvittavat selvitykset

- Kaavan laatija laatii kaavaehdotuksen (= kartta ja selostus) sekä vastineet kaavaluonnoksesta annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin. Asiantuntijat laativat mahdollisesti tarvittavat lisäselvitykset

- Kaavan laatija laatii mahd. tarkistetun kaavaehdotuksen (= kartta ja selostus) sekä vastineet kaavaehdotuksesta annettuihin muistutuksiin ja lausuntoihin

MITEN SUUNNITTELUUN VOI VAIKUTTAA?

- Osallisuus- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) ja kaavan vireille tulosta kuulutetaan Kirkkonummen Sanomissa sekä ilmoitetaan suunnittelualueen maanomistajille kirjeitse
- OAS oli nähtävissä kunnan internet-sivuilla ja kunnantalossa sekä kunnan kirjastoissa

- Kaavan valmisteluaineistosta pyydetään lausunnot ao. viranomaisilta, yhdistyksiltä ja muilta yhteisöiltä
- Kaavaluonnoksesta järjestetään asukastilaisuus
- Nähtävillä olosta ja asukastilaisuudesta ilmoitetaan kuulutuksella

- 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.
- Nähtävillä olosta ja asukastilaisuudesta tiedotetaan kuulutuksella ja kirjeillä suunnittelualueen maanomistajille

- Kaavan hyväksymispäätöksestä voi tehdä valituksen Helsingin hallinto-oikeuteen

KUKA SUUNNITTELUSTA PÄÄTTÄÄ?

- Yhdyskuntatekniikan lautakunta hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman

- Yhdyskuntatekniikan lautakunta hyväksyy kaavan valmisteluaineiston ja asettaa sen julkisesti nähtäville

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

- Yhdyskuntatekniikan lautakunta käsittelee kaavan sekä vastineet saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin ja esittää ne kunnanhallitukselle
- Kunnanhallitus käsittelee kaavan ja hyväksyy vastineet sekä esittää kaavan kunnanvaltuustolle
- Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan

KETÄ SUUNNITTELU KOSKEE?

Smedsbyn asemakaavan osallisia ovat:

Maanomistajat ja asukkaat:

- suunnittelualueen ja sen lähialueen maanomistajat ja asukkaat
- kunnan jäsenet

Viranomaiset:

- Kirkkonummen kunta: rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu, kunnallistekniikkapalvelut, Kirkkonummen Vesi
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Uudenmaan liitto
- Länsi-Uudenmaan museo
- Museovirasto
- HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
- HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
- Länsi-Uudenmaan poliisilaitos
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Yhdistykset ja muut yhteisöt:

- Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry
- Kyrkslätts Natur och Miljö rf
- yksityisteiden tiekunnat

Yritykset:

- Caruna Espoo Oy
- Elisa Oyj
- Telia Sonera Oy
- DNA Oy

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



Ympäristövaikutukset:

- vaikutukset luonnonoloihin (maa- ja kallioperään, vesistöihin, kasvillisuuteen, eläimistöön, luontotyypeihin ja luonnon monimuotoisuuteen)
- vaikutukset ekologisiin yhteyksiin
- vaikutukset suur- ja lähimaisemaan
- vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
- vaikutukset ilmastomuutokseen
- vaikutukset energiahuoltoon



Sosiaaliset vaikutukset:

- vaikutukset virkistysmahdollisuuksiin
- vaikutukset asumisviihtyvyyteen
- vaikutukset liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen
- vaikutukset työpaikkoihin ja elinkeinotoimintaan
- vaikutukset palvelutarjontaan
- vaikutukset väestörakenteeseen
- vaikutukset veneilyyn



Kulttuuriset vaikutukset:

- vaikutukset kulttuurimaisemaan
- vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja muinaismuistoihin
- vaikutukset taajamakuvaan



Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset:

- vaikutukset kunnan verotuloihin
- vaikutukset kunnallistekniikan ja kunnallisten palveluiden investointeihin ja ylläpitoon

MITEN VOI ANTAA PALAUTETTA OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA?

Tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty Kirkkonummen yhdyskuntatekniikan lautakunnassa XX.XX.20XX. Suunnitelmaa voidaan tarpeen vaatiessa muuttaa suunnittelutyön aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta kunnan kaavoittajalle joko suullisesti tai kirjallisesti (ks. yhteystiedot alla).



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
sähköposti: etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi

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