



Mustikkarinteen asemakaava

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
(AKL 62 § JA 63 §)

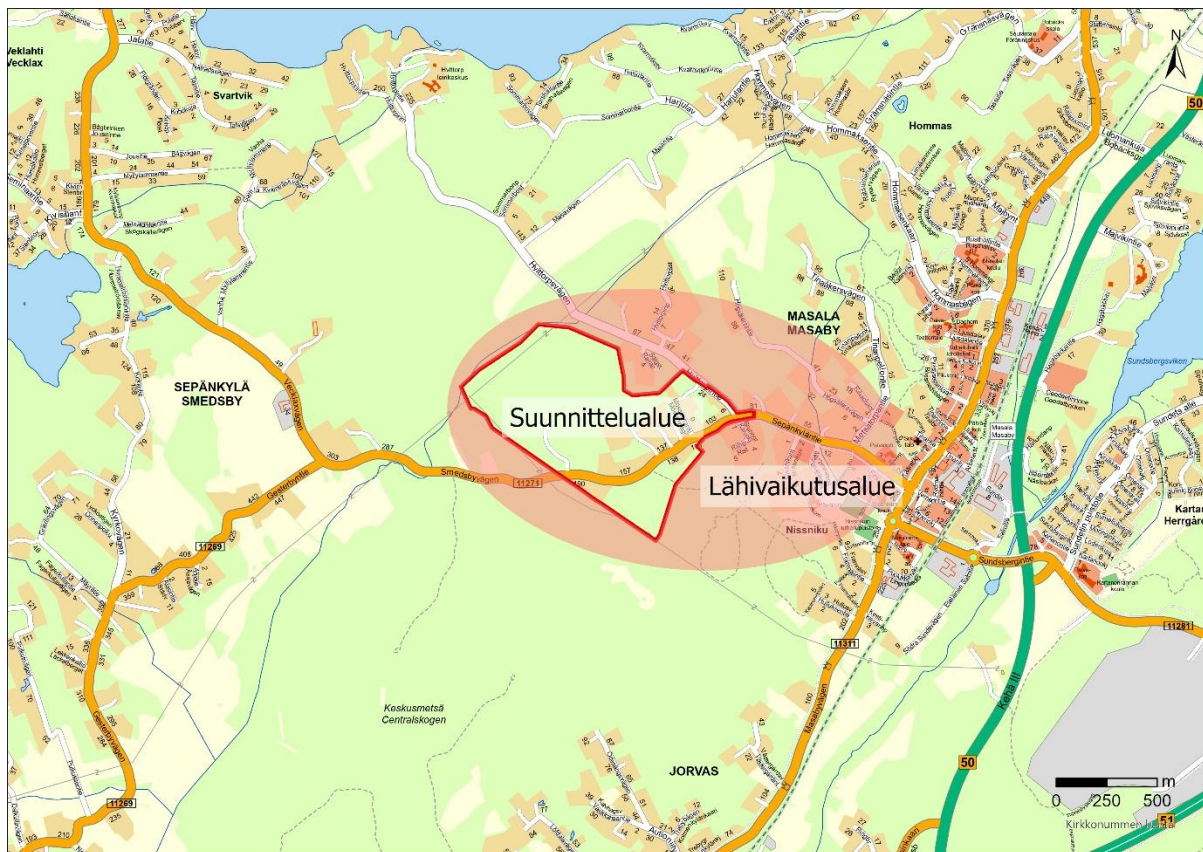


MITÄ SUUNNITELLAAN?

Suunnittelualue sijaitsee Kirkkonummen kunnassa Masalan osayleiskaavan alueella, Sepänkyläntien varrella, alle kahden kilometrin etäisyydellä Masalan keskustasta. Alue on kooltaan noin 70 hehtaaria ja sille suunnitellaan pientalovaltaista asumista, joka tukeutuu Masalan keskustan ja kuntakeskuksen palveluihin.

Suunnittelualueella on tavoitteena tarjota toteutusmahdollisuudet edistykselliselle ja ekologiselle asuinrakentamiselle hyödyntäen viimeisimpiä innovaatioita ja asumisen koelulunteisuutta, kuten ryhmärakentamista sekä asukkaille tarjottavia vaihtoehtoisia, hiilijalanjäljeltään tehokkaita energiaratkaisuja. Olemassa olevaa pientaloalueelle osoitetaan täydennysrakentamista. Kunnan omistamille maille on suunnitteilla tuntuva määrä omakotitontteja. Sepänkyläntien varrelle osoitetaan uusi tontti palvelurakentamiseen, esimerkiksi päiväkotia varten.

Mustikkarinteen pientalovaltaisen asuntoalueen toteuttaminen vahvistaa Masalan keskustan kehittymistä. Vuoden 2025 lopussa suunnittelualueen asukasluku oli noin 60. Asuntoalueen lopullinen asukasluku tulee olemaan liki tuhat.



Suunnittelualue ja sen lähivaikutusalueen rajaukset.

Kaavahankkeen vaiheita

Kuntakehitysjaosto hyväksyi kaavoituksen käynnistämissopimuksen 9.10.2018 (§ 80). Kaavahanke kuulutettiin vireille 11.1.2019, kun Mustikkarinteen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli käsitelty kuntatekniikan lautakunnassa 15.11.2018 (§ 146). Kaavan valmisteluaineisto (ns. kaavaluonnos) oli nähtävillä alkukesällä 2020 ja kaavaehdotus loppukevällä 2021. Kaavahanketta edistettiin ja se valmisteltiin myös yhdyskuntatekniikan lautakunnan hyväksymiskäsittelyyn kesällä 2023, kunnes hankkeen valmistelu keskeytettiin.

Asemakaavan laatimista jatkettiin vuonna 2025 kunnan hankittua omitukseensa huomattavan maa-alan suunnittelualueelta.

MIKSI SUUNNITELLAAN?

Kaavoitusohjelma

Mustikkarinteen asemakaavahanke kuuluu Kirkkonummen kunnanvaltuuston vuonna 2024 hyväksymään Kaavoitusohjelmaan 2025-2028. Kaavahanke on pantu vireille keskeisen maanomistajan kuntaan toimittaman kaavoitusaloitteen perusteella. Kaavoitustyö käynnistettiin ensin suunnittelualan keskeisen maanomistajan tilaamana konsulttityönä Kirkkonummen kunnan ohjaamana. Vuonna 2025 kaavanlaadinnan vetovastuu siirtyi kunnalle.

Kaavahankkeelle asetetut tavoitteet

Tavoitteena on suunnitella vetovoimainen uusi pientalovaltainen asuntoalue Masalan keskustan läheisyyteen.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

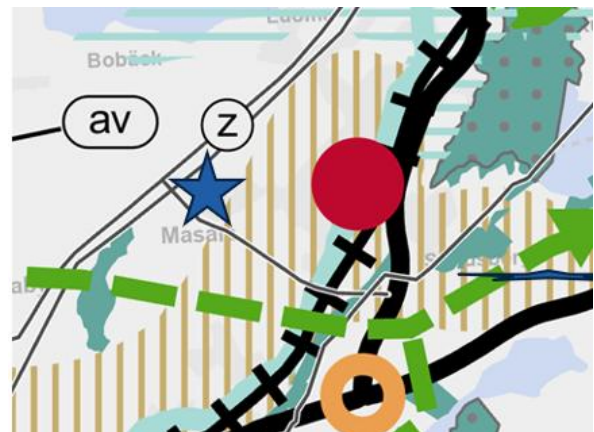
Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan keväällä 2018. Tavoitteet on otettava huomioon kaikessa alueiden käytön suunnittelussa. Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

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

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaava tunnetaan Uusimaa-kaavana 2050 (lainvoim. v. 2023, kt. ote kaavakartasta). Suunnittelualaue (Mustikkarinne) on osoitettu kartalla sinisellä tähdellä, jonka välittömässä läheisyydessä ovat voimajohdot (z). Masalan liikekeskusta on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (punainen ympyrä), jonka lähitienoo on osoitettu taajamavyöhykkeen alueeksi (pystyviivoitettu alue).

Kartasta ilmenee Rantaradan lisäksi seudulliset pääväylät Kehä III ja Länsiväylä, joiden risteysalue on osoitettu tilaa vaativan kaupan alueeksi (oranssi rengas). Seudulliset viherhyteydet ilmenevät myös kartalta (vihreä katkoviiva).



Yleiskaava

Masalan osayleiskaava (lainvoim. v. 2023) on voimassa suunnittelualaueella, jonka alueelle kaavassa on osoitettu asuntolaueita (A), pientalovaltaisia asuntolaueita (AP), lähivirkistyslaueita (VL), palvelujen ja hallinnon laueita (P) sekä pysäköintialueen kohdemerkintä (LP). Niin ikään kaavasta on luettavissa virkistyslaueiden ohjeelliset ulkoilureitit. Virkistyslaueet toimivat osana maakunnallisesti sekä paikallisesti merkittävää ekologista verkostoa. Suunnittelualaueelle sekä Sepänkyläntien ja Hvittorpintien risteukseen kaavassa on osoitettu palvelujen ja hallinnon laueet. Niin ikään kaavasta ilmenee alueen suojelukohteet, kulttuurihistorialliset perintökohteet ja luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävät kohteet. Osayleiskaava ei määrittele laueiden mitoitususta.

Asemakaava

Osalla suunnittelualaueutta on voimassa vuonna 2010 hyväksytty Nissnikun palvelukorttelin asemakaava, jossa on osoitettu sosiaalitointia ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (YS), rakennusoikeutta yhteensä 1280 k-m², suojeltava rakennus (sr), suojeltavia puita ja Hvittorpintien katualaue. Osalla alaueutta on voimassa Masalan keskustan asemakaava, jossa Sepänkyläntie suunnittelualaueen itäosassa on merkitty yleisen tien alaueeksi (LT).

MIHIN SUUNNITELLAAN?

Sijainti ja liikenneyhteydet

Suunnittelualue sijaitsee noin kilometrin etäisyydellä Masalan keskustasta sekä asemasta länteen. Alueella ei ole toiminnassa julkista liikennettä.

Koko ja maanomistus

Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 70 ha. Alue on pääosin yksityisomistuksessa, mutta tuntuvalta osin myös kunnan omistuksessa. Itäosan asuinrakennukset on rakennettu pääosin 1950-luvun jälkeen ja uusimmat talot ovat viime vuosikymmeniltä. Alueen pohjoisosassa, Hvittorpintien äärellä sijaitsee englanninkielinen päiväkotitoimen käytössä oleva rakennus.

Osa suunnittelualan rakennuksista on asema- tai osayleiskaavalla suojeltuja.

Parenteesin kauden sotahistoriallisia jäänteitä on suunnittelualueella lukuisia.

Väestö, työpaikat ja palvelut

Suunnittelualueella on noin 60 asukasta, lisäksi alueella sijaitsee sosiaalitoimintaa palvelevat rakennukset tarjoten muutamia työpaikkoja (tilanne v. 2025). Lähimmät päiväkodit, koulut, liikunta- ja terveystilat sekä kaupat sijaitsevat noin kahden kilometrin päässä Masalan keskustassa tai sen lähituntumassa.

Luonto ja maaperä

Suunnittelualueella on tehty useita luontoselvityksiä kaavahankkeen aikana. Alueen kangasmetsät ovat pääosin kallioisia tuoreen ja kuivahkon kankaan määntymetsiä. Sen keskiosassa on monin paikoin pieniä puuttomia avokallioita, joista huomattavimmat on luokiteltu elinympäristötyyppiin kalliot. Maaperästä on kalliomaan lisäksi merkittävä osa savimaata, paikoittain myös hiekkamoreenia ja saraturvetta.

Luonnonsuojelualueita ei sijaitse varsinaisella suunnittelualueella. Alueella sijaitsee kuitenkin useita paikallisesti arvokkaita kohteita, kuten Bråtaångenin sekä Bråtråsketin niitty reuna-alueineen, Kärrasbackenin sekä Bråtaångenin itäpuoleinen rinnemetsä, Sepänkyläntien pohjoispuolen kostea lehto sekä Bråtaångenin länsipuolen tuore lehto sekä Bråtråsketin kaakkoispuolen ja eteläpuolen kallio.

Suunnittelualan pohjoisosassa on ollut noin 15 hehtaarin laajuinen Bråtråsketin suoalue, joka on jatkunut koilliseseen 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. Masalan osayleiskaavassa se on osoitettu Bråtråskin luhta -nimisenä suojelualueena (suojelualuetta ei ole vielä perustettu, tilanne v. 2025). Alueelle laskee edelleen paikallisesti arvokas Kärrasbackenin noro.

Laadittujen luontoselvitysten mukaan suunnittelualueelta löytyi viisi liito-oravan elinpiiriä, joista yksi on oravien ruokailualue. Lisäksi lähialueelta löytyi liito-oravalle soveliaita metsiä. Lepakkoselvityksessä havaittiin pohjanlepakoita (yht. 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. Lahokavioselvityksen perusteella alueelta löytyi yksi säilytettäväksi suositeltu esiintymisalue.

Pesimälinnustoa koskevan selvityksen mukaan suunnittelualueella on kymmenen 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. Todettakoon, ettei suunnittelualueelta löytynyt saukolle tai kirjojverkkoperhoselle sopivaa elinympäristöä.

AIKATAULU

2018 - 2020

Aloituis- ja valmisteluvaihe

Miten suunnittelu eteni?

- järjestettiin viranomaisneuvottelu
- kaavoittaja/konsultti laati osallistumis- ja arviointisuunnitelman eli OAS:n, sekä alustavat maan- käyttöluonnokset
- asiantuntijat laativat tarvittavat selvitykset
- kaavoittaja/konsultti laati kaavan valmisteluaineiston (= kartta ja selostus) ja vaikutusten arvioinnin

Miten suunnitteluun oli mahdollista vaikuttaa?

- OAS:sta ja asemakaavan vireille tulosta kuulutettiin Kirkkonummen Sanomissa sekä ilmoitettiin suunnittelualueen maanomistajille kirjeitse
- valmisteluaineisto (ns. kaavaluonnos) pidettiin julkisesti nähtävillä kunnantalossa ja kunnan kirjastoissa vähintään 30 päivän ajan, jolloin siitä oli mahdollisuus antaa mielipiteitä ja lausuntoja kirjallisesti kaavoittajalle tai kirjallisesti kuntatekniikan lautakunnalle
- valmisteluaineisto pyydettiin lausunnot ao. viranomaisilta, yhdistyksiltä ja muilta yhteisöiltä
- valmisteluaineistosta järjestettiin asukastilaisuus
- nähtävillä olosta ja asukastilaisuudesta ilmoitettiin kuulutuksella

Kuka suunnittelusta päätti?

- kuntatekniikan lautakunta hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman
- kuntatekniikan lautakunta hyväksyi valmisteluaineiston ja asettaa sen julkisesti nähtäville

2021

Ehdotusvaihe

Miten suunnittelu eteni?

- kaavoittaja/konsultti laati kaavaehdotuksen (= kartta, selostus sekä lähiympäristö- ja rakentamistapaohje) sekä vastineet valmisteluaineistosta (ns. kaavaluonnos) annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin
- laadittiin maankäyttöä palvelevat, alustavat katujen ja vesihuollon yleissuunnitelmat sekä alueen rakentamista ohjaava lähiympäristö- ja rakentamistapaohje

Miten suunnitteluun oli mahdollista vaikuttaa?

- kaavaehdotus sekä lähiympäristö- ja rakentamistapaohje pidettiin julkisesti nähtävillä kunnantalossa ja kunnan kirjastoissa vähintään 30 päivän ajan, jolloin siitä oli mahdollisuus antaa kirjallisia muistutuksia ja lausuntoja kunnanhallitukselle
- kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot ao. viranomaisilta, yhdistyksiltä ja muilta yhteisöiltä
- nähtävillä olosta tiedotettiin ja asukastilaisuudesta kuulutuksella ja kirjeillä

Kuka suunnittelusta päätti?

- yhdyskuntatekniikan lautakunta esitti kunnanhallitukselle kaavaehdotuksen ja valmisteluaineistosta saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laadittujen vastineiden hyväksymistä
- kunnanhallitus hyväksyi kaavaehdotuksen ja vastineet valmisteluaineistosta saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin sekä asetti sen julkisesti nähtäville

2026

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivittäminen

Miten suunnittelu etenee?

- kaavoittaja/konsultti laatii päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman eli OAS:n
- asiantuntijat laativat tarvittavat selvitykset
- kaavoittaja/konsultti laatii tarkistetun kaavaehdotuksen (= kartta, selostus sekä lähiympäristö- ja rakentamistapaohje) ja vaikutusten arvioinnin

Miten suunnitteluun oli mahdollista vaikuttaa?

- päivitetystä OAS:sta kuulutetaan Kirkkonummen Sanomissa sekä ilmoitetaan suunnittelualueen maanomistajille kirjeitse

Kuka suunnittelusta päätti?

- kuntakehityksen lautakunta hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman

2. ehdotusvaihe (tarkistettu ehdotus)

Miten suunnittelu etenee?

- kaavoittaja/konsultti laatii tarkastetun kaavaehdotuksen (= kartta, selostus sekä lähiympäristö- ja rakentamistapaohje) sekä vastineet kaavaehdotuksesta annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin
- laaditaan/päivitetään maankäyttöä palvelevat, alustavat katujen ja vesihuollon yleissuunnitelmat sekä alueen rakentamista ohjaava lähiympäristö- ja rakentamistapaohje tarvittavilta osin

Miten suunnitteluun on mahdollista vaikuttaa?

- tarkistettu kaavaehdotus sekä lähiympäristö- ja rakentamistapaohje pidetään julkisesti nähtävillä kunnantalossa ja kunnan kirjastoissa vähintään 30 päivän ajan, jolloin siitä oli mahdollisuus antaa kirjallisia muistutuksia ja lausuntoja kunnanhallitukselle
- tarkistetusta kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot ao. viranomaisilta, yhdistyksiltä ja muilta yhteisöiltä
- nähtävillä olosta ja asukastilaisuudesta tiedotetaan kuulutuksella ja kirjeillä

Kuka suunnittelusta päättää?

- kuntakehityksen lautakunta esittää kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi tarkistetun kaavaehdotuksen ja vastineet kaavaehdotuksesta saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin
- kunnanhallitus hyväksyy tarkistetun kaavaehdotuksen ja vastineet kaavaehdotuksesta saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin sekä asettaa sen julkisesti nähtäville

Hyväksymisvaihe

Miten suunnittelu etenee?

- kaavoittaja/konsultti valmistelee kaava-asiakirjat hyväksymiskäsittelyyn (= kartta, selostus sekä lähiympäristö- ja rakentamistapaohje) sekä vastineet tarkistetusta kaavaehdotuksesta annettuihin muistutuksiin ja lausuntoihin

Miten suunnitteluun on mahdollista vaikuttaa?

- kunnanvaltuuston kaavaa koskevasta hyväksymispäätöksestä voi tehdä valituksen Helsingin hallinto-oikeuteen

Kuka suunnittelusta päättää?

- kuntakehityksen lautakunta käsittelee kaavoittajan/konsultin valmisteleman kaavan (= kartta, selostus sekä lähiympäristö- ja rakentamistapaohje) sekä vastineet saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin ja esittää ne hyväksyttäväksi kunnanhallitukselle
- kunnanhallitus hyväksyy vastineet tarkistetusta kaavaehdotuksen saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin sekä käsittelee kaavan (= kartta, selostus sekä lähiympäristö- ja rakentamistapaohje) ja kaavan hyväksyttäväksi kunnanvaltuustolle
- kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan (= kartta, selostus sekä lähiympäristö- ja rakentamistapaohje)

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

Yhdistykset ja muut yhteisöt:

- lähialueen asukasyhdistykset
- 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 Oyj
- Gasum Oy Ab

Viranomaiset:

- Kirkkonummen kunta: infrapalvelut, rakennusvalvonta, ympäristösuojelu, tonttipalvelut, Kirkkonummen Vesi, sivistys- ja vapaa-aikapalvelut, vammaisneuvosto, vanhusneuvosto, nuorisovaltuusto
- Uudenmaan elinvoimakeskus
- Lupa- ja valvontavirasto
- Uudenmaan liitto
- Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
- Museovirasto
- Espoon seudun ympäristöterveys
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Liikenteen turvallisuusvirasto Trafi, Logistiikkarykmentin esikunta
- Länsi-Uudenmaan poliisilaitos
- Väylävirasto
- Metsäkeskus

Viranomaisyhteistyö:

Viranomaisia ja julkisia yhteisöjä on tiedotettu kaavoituksen käynnistämisestä lähettämällä alkuvuonna 2019 laadittu Mustikkarinteen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Viranomaistahoja tiedotetaan erikseen suunnittelun etenemisestä kuten esimerkiksi toimittamalla päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Kaavahankkeen käynnistämisyhteistyössä on järjestetty viranomaisneuvottelu (AKL 66 § 2. mom.) ja mikäli tarvetta ilmenee, järjestetään erillisiä työneuvotteluja ja mahdollinen hyväksymisyhteistyön viranomaisneuvottelu. Kaavoituksen edetessä pyydetään lausunnot tarkistetusta kaavaehdotuksesta.

MIHIN SUUNNITTELUSSA KIINNITETÄÄN HUOMIOTA?

Aiempia, suunnittelualuetta koskevia selvitys- ja suunnitteluaineistoja hyödynnetään soveltuvin osin asemakaavan laatimisessa. Kaavahankkeen aikana on laadittu yli 20 erilaista selvitystä ja suunnitelmaa.

Suunnittelu perustuu mm. seuraavalle keskeisille lähtötietoihin:

- Kirkkonummen kuntastrategia 2024-2030, Kirkkonummen kunta, 2024
- Kirkkonummen kunnan palveluverkkoselvitys 2025-2035, Kirkkonummen kunta, 2024
- Helsingin seudun MAL-suunnitelma 2023, hyväksytty seudun kunnissa 2024
- Masalan osayleiskaava (osittain lainvoimainen) sekä sitä koskevat selvitykset ja suunnitelmat, Kirkkonummen kunta, 2023
- Kurkistus tulevaisuuteen – Kirkkonummen maankäytön kehityskuva 2040 ja 2060, Sweco Finland Oy ja Demos Helsinki Oy, 2020
- Masalan ja Luoman kehityskuva 2040 – kaupunki lähellä luontoa, Kirkkonummen kunta, 2016

Alueelle on laadittu ja laaditaan asemakaavoituksen yhteydessä ainakin:

- luonto- ja maisemaselvitykset
- ilmastovaikutusten ja energiaratkaisujen selvitykset
- kulttuuriympäristön, rakennushistorian ja arkeologian inventoinnit
- liikennettä koskevat selvitykset koskien liikenteen kehittymistä, järjestämistä sekä liikennemelua
- lähiympäristö- ja rakentamistapaohje, joka käsittää mm. korttelisuunnitelmat (vireillä)
- asemakaavan katujen, hulevesien ja vesihuollon yleissuunnitelma (vireillä), Ramboll Finland Oy

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan alueidenkäyttölain (AKL) sekä alueidenkäyttöasetuksen (AKA) edellyttämällä tavalla. Suunnittelun aikana arvioidaan ainakin seuraavia kaavan aiheuttamia välittömiä ja välillisiä vaikutuksia:



Ympäristövaikutukset:

- vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
- vaikutukset luonnonoloihin (kasvillisuuteen, eläimistöön, luontotyyppeihin)
- vaikutukset vesiolosuhteisiin
- vaikutukset suur-, lähi- ja kulttuurimaisemaan
- vaikutukset liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen
- vaikutukset mm. hiilidioksidipäästöihin, ilmastomuutokseen ja ilmastoon



Sosiaaliset vaikutukset:

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



Kulttuuriset vaikutukset:

- vaikutukset rakennussuojeluun
- vaikutuksen maisemaan ja taajamakuvaan



Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset:

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

Vaikutuksia arvioidaan suunnittelualueella sekä sitä laajemmalla alueella, jossa kaavan maankäyttö oletettavasti aiheuttaa muutoksia (kt. sivun 2 karttakuva). Arvioinnissa hyödynnetään lähtötietoaineistoa sekä osallisilta saatua ja saatavaa palautetta. Vaikutusten arviointi esitetään osana kaaselostusta. Alueelle on mahdollista toteuttaa innovatiivisiin teknisiin ratkaisuihin perustuvia energijärjestelmiä ja pyrkiä näin hiilidioksidipäästöjen vähentämiseen. Osa liikenteestä on mahdollista toteuttaa esimerkiksi yhteiskäyttöautoin. Liikenteellisten vaikutusten arviot kuten esimerkiksi sujuvan joukkoliikenteen järjestäminen on keskeisessä asemassa. Sosiaalisten vaikutusten arviointi korostuu taivutellun yhteisöllisyyden ja asukkaiden vastuullisuuden kautta.



Valokuvia suunnittelualueen länsi- ja pohjoisosien rakentamattomilta alueilta. Kuvat: Tengbom Oy.

ONKO JOTAIN JO SOVITTU?

Alueidenkäyttölain 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 saisivat 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 edellä mainitut maanomistajat ovat allekirjoittaneet maankäyttösopimuksen ja että sopimukset ovat saaneet lainvoiman.

MITEN VOI ANTAA PALAUTETTA OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA?

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty Kirkkonummen kuntakehityksen lautakunnassa 22.1.2026 ja sitä 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 antaa:

kunnanarkkitehti
Tero Luomajärvi
sähköposti: etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi

Kaavoituksen ajankohtaiset yhteystiedot löytyvät sivulta:
www.kirkkonummi.fi/kaavoituksenyhteystiedot