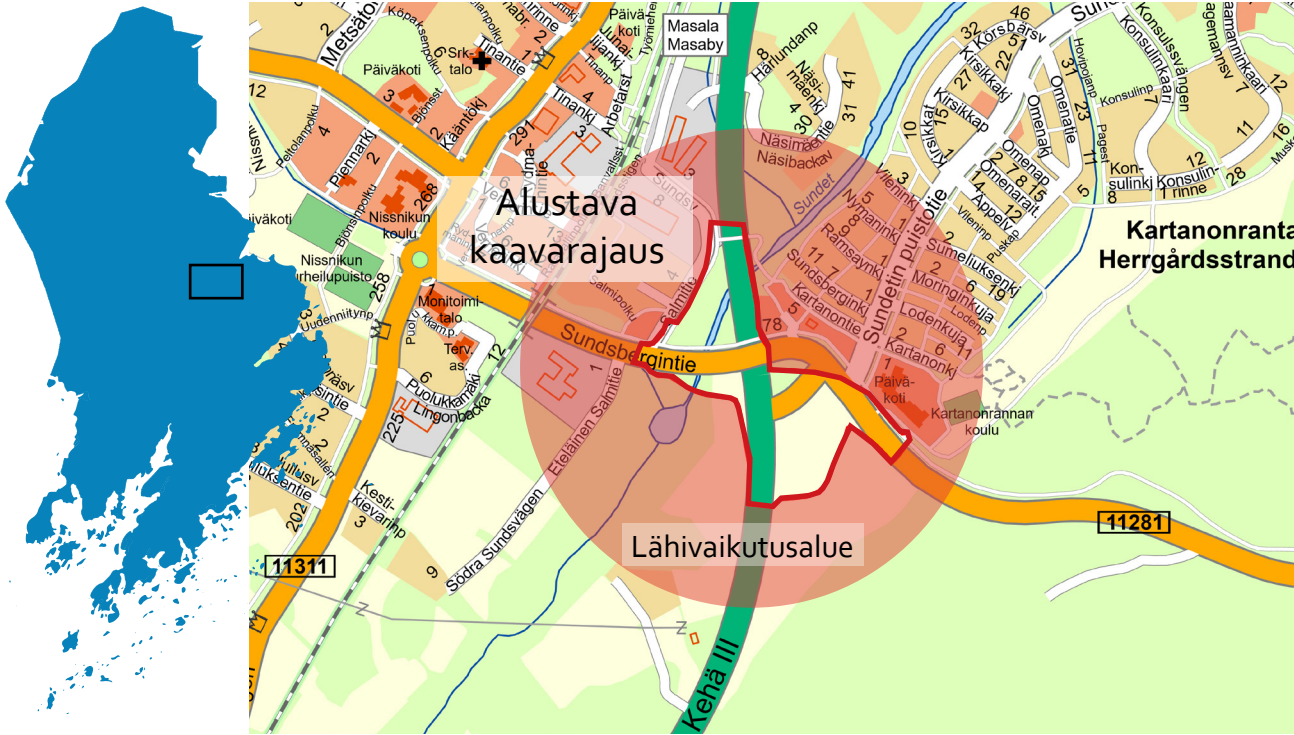


KIRKKONUMMEN KUNTA
KAAVOITUS- JA LIIKENNEJÄRJESTELMÄPALVELUT

Masalanportti II asemakaava

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



SUUNNITTELUALUEEN JA SEN VAIKUTUSALUEEN RAJAUKSET.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti. Sen tavoitteena on tiedottaa suunnittelualueen asukkaita kaavan aikataulusta sekä yleisistä tavoitteista. Lisäksi siitä ilmenee hankkeen vuorovaikutusmenettely ja osalliset. OAS päivitetään tarpeen mukaan työn edetessä.

MITÄ SUUNNITELLAAN?

Masalanportti II asemakaava-alue sijaitsee Masalan keskustan tuntumassa ja käsittää sen pääsisääntuloväylän alueita. Kaavassa on tarkoitus mahdollistaa Masalanportin eritasoliittymän rakentaminen (Sundsbergintie ja Kehä III), sekä turvata siihen liittyvien suojaviher- ja luonnonsuojelualueiden säilyminen.

Maankäyttötavoitteena on mahdollistaa Kehä III:n tiesuunnitelman mukaiset toimenpiteet, jotta aluetta koskeva tiesuunnitelma (Kantatien 50 (Kehä III) parantaminen Masalan ja Majvikin kohdalla, Kirkkonummi) liikennejärjestelyineen olisi hyväksyttävissä. Eritasoliittymän toteutuessa alueen kehitysmahdollisuudet parantuvat sekä asuminen, että palveluiden osalta ja ajoneuvoliikenteen liikenneturvallisuus nousee uudelle tasolle.

MIKSI SUUNNITELLAAN?

Kaavoitusohjelma

Masalanportti II asemakaava sisältyy kunnanvaltuuston hyväksymään Kirkkonummen kaavoitusohjelmaan vuosille 2023-2027.

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050. Uusimaa-kaava 2050:ssä suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Aluetta koskee myös taajatoimintojen kehittämisvyöhyke merkintä. Alueen rajaus noudattaa maakunnallisesti merkittävän tien linjausta. Maakunnallisesti merkittävän tien viivamerkinällä osoitetaan maantiet ja kadut, jotka yhdistävät maakunnallisesti merkittäviä keskuksia ja toimintoja. Suunnittelussa tulee huomioida, ettei väylälle tai sen välittömään läheisyyteen saa tehdä toimenpiteitä, jotka heikentävät pitkämatkaisen liikenteen, joukkoliikenteen tai kuljetusten palvelutasoa. Myös uusia liittyviä rakennettaessa tulee varmistaa, että liittymä on mahdollista toteuttaa tien sujuvuutta tai turvallisuutta vaarantamatta. Sujuvuutta arvioidessa voidaan ottaa huomioon liittymän keskeinen sijainti alue- ja yhdyskuntarakenteessa.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Kirkkonummen yleiskaava 2020. Kaavahanke sijoittuu yleiskaavassa osoitetun moottoriväylä, moottoritie tai moottoriliikennetie -merkinnän ja alueellinen pääväylä, seudullinen tie tai kokoojatie-merkinnän risteysalueelle. Risteys on yleiskaavassa osoitettu eritasoliittymäksi. Lisäksi kaava-alueeseen kuuluu tiealueen suoja-alueita, jotka on yleiskaavassa osoitettu merkinnöillä M (Maa- ja metsätaloustalouden alue) ja MU (Maa- ja metsätaloustalouden alue, jolla on ulkoilun ohjaustarvetta ja/tai ympäristöarvoja). Lisäksi yleiskaavassa on osoitettu alueita merkinnöillä SL (Luonnonsuojelualue), VL (Lähevirkistysalue) ja PT (Yritystoiminnan alue).

Osayleiskaava

Alueella on tekeillä Masalan osayleiskaava, joka on edennyt hyväk-

symisvaiheeseen. Eritasoliittymän sijoittuminen alueelle on huomioitu osayleiskaavassa aluevarauksilla ja merkinnöillä.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa viiden erillisen asemakaavaavan osia: Masalanportti, Masalan keskusta, Masalan keskusta; teollisuus-alueet, Sundet II sekä Kartanonranta Sundet I ja II. Kaavamuutos koskee suurimmaksi osaksi voimassa olevien kaavojen yleisen tien alueita. Muutosalueen asemakaavoissa on myös osoitettu alueita lähivirkistykseen, katu-, suojaviher-, vesi- ja luonnonsuojelualueiksi. Eteläisin osa suunnittelualueesta on asemakaavoittamaton.

Tiesuunnitelma: Kantatien 50 (Kehä III) parantaminen Masalan ja Majvikin kohdalla, Kirkkonummi

Masalanportin eritasoliittymä sijaitsee noin 9 kilometriä koilliseen Kirkkonummen keskustasta. Tiesuunnitelman alue ulottuu Masalan eteläpuolelta Majvikin pohjoispuolelle kantatien 50 suunnassa noin kolmen kilometrin matkalta. Sekä Masalanportin, että Majvikinportin eritasoliittymät sisältyvät osana vuonna 2016 valmistuneeseen aluevaraussuunnitelmaan Kehä III (kantatie 50) välillä kantatie 51-Mankki.

Kantatien 50 ja Sundbergintien nykyinen toispuoleinen Sundsbergin eritasoliittymä ja tasoliittymä korvataan puolirombisella liittymis- ja erkanemiskaistoilla varustetulla korkealuokkaisen pääväylän eritasoliittymällä (Masalanportin eritasoliittymä).

Tiesuunnitelman tarkoitus on parantaa liikenneturvallisuutta yleisesti sekä sujuvoittaa turvallista liittymistä kantatiehen 50 Masalan ja Majvikin välillä. Eritasoliittymän tavoitteena on parantaa suunnittelualueen saavutettavuutta ja tukea kaavoitusta. Tavoite on myös parantaa kevyen liikenteen väylien turvallisuutta. Hankkeen suunnittelussa varaudutaan myös Kehä III:lle tulevaisuudessa toteutettavaan 2-ajorataan.

Tiesuunnitelman laatimisen kanssa samaan aikaan käynnissä olivat Suvimäen ja Majvikin asemakaavahanke sekä Kolabackenin asemakaavahanke Kehä III:n itäpuolella. Myös Masalan osayleiskaavaehdotusta laadittiin samaan aikaan tiesuunnitelman kanssa. Kehä III:n länsipuolella ja Majvikinportin eritasoliittymän alueella oli käynnissä junarataan liittyviä selvityshankkeita. Masalaportin eritasoliittymän länsipuolella oli valmistunut ja hyväksytty Masalanportin asemakaava, johon suunnitelmassa myös liitytään.

MIHIN SUUNNITELLAAN?

Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Masalan keskustan tuntumassa. Kaava-alue sijoittuu Kehä III:n ja ja Sundsbergintien risteysalueelle ja se on rajattu tiesuunnitelman mukaisesti, kattamaan alueelle suunnitellun eritasoliittymän tarvitsemat aluevaraukset. Alue käsittää Masalanportin eritasoliittymän (Sundsbergin tie ja Kehä III), sekä siihen liittyvät suojaviher- ja luonnonsuojelualueet. Kaava-alue on Masalan keskustan pääsisääntuloväylän liittymäalue.

Koko ja maanomistus

Suunnittelualue käsittää Suomen valtion, Kirkkonummen kunnan ja yksityisessä omistuksessa olevia yleisen tien-, katu-, lähivirkistys-, suojaviher-, vesi- sekä luonnonsuojelualueita. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 16,2 ha.

Väestö, työpaikat ja palvelut

Suunnittelualueella ei ole rakentamista, eikä alueelle tulla osoittamaan kaavassa sellaisia toimintoja, jotka mahdollistaisivat suoraan alueen väestön työpaikkojen tai palveluiden lisäämisen. Kaavalla mahdollistetaan liikenneyhteyksien parantaminen, jolla on positiivisia vaikutuksia Masalan keskustan kehittymiseen.

Luonto, maaperä ja virkistys

Kaava-alue on suurimmaksi osaksi yleistä tietä ja katualueita. Alueen luontokohteet ovat pienialaisia ja puristuksissa yleisten teiden välissä (Kehä III, Sundsbergintie ja Salmitie). Suunnittelualueesta etelään avautuu laajemmat yhtenäiset pelto- ja metsäalueet. Alueelle on tekeillä luontoinventoinnin täydennys, jonka tuloksia hyödynnetään kaavasuunnittelussa. Kaavamuutosalueen maaperä vaihtelee savesta liejuun. Alueen virkistysarvo on vähäinen mm. hankalan saavutettavuuden ja liikennemelun johdosta.

Kunnallistekniikka, rakennukset ja kulttuurihistoria

Suunnittelualue kuuluu kunnallistekniikan piiriin.

Kaikki rakentaminen sijoittuu kaavan aluerajauksen ulkopuolelle. Lähin asuinalue Sundsbergin asuinalue sijaitsee kaava-alueen koillispuolella. Asuinalueen ja kaava-alueen väliin sijoittuu myös lähin palvelualue; Kartanonrannan koulu.

Kaava-alueen luoteisosaa rajaa Salmitie, jonka länsipuolelle on voimassa olevassa kaavassa osoitettu senioriasumiseen painottuvaa rakentamista.

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia tai aluekokonaisuuksia.

Kevät 2023 OAS

MITEN SUUNNITTELU ETENEE?

- Kaavan laatija laati osallistumis- ja arviointisuunnitelman eli OAS:n
- Asiantuntijat laativat tarvittavat selvitykset

MITEN SUUNNITTELUUN VOI VAIKUTTAA?

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

Syksy 2023 Ehdotusvaihe

- Kaavan laatija laatii kaavaehdotuksen (= kartta ja selostus)

- 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.
- kaavaehdotuksesta järjestetään asukastilaisuus/kaavoittajan vastaanotto tms
- Nähtävillä olost ja asukastilaisuudesta tiedotetaan kuulutuksella ja kirjeillä suunnittelualueen maanomistajille

Talvi 2024 Hyväksymisvaihe

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

- Kaavan hyväksymispäätöksestä voi tehdä valituksen Helsingin hallinto-oikeuteen

KUKA SUUNNITTELUSTA PÄÄTTÄÄ?

- Yhdyskuntatekniikan lautakunta hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman

- Yhdyskuntatekniikan lautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja esittää sen kunnanhallitukselle
- Kunnanhallitus hyväksyy kaavaehdotuksen 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?

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.

Masalanportti II asemakaavan muutoksen 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
- Digita Oy

Yhdistykset ja muut yhteisöt:

- Kirkkonummen yrittäjät ry
- Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry
- Masalan asukasyhdistys ry
- Kyrksläts Natur och Miljö rf
- Kartanonrannan asukasyhdistys

Viranomaiset:

- Kirkkonummen kunta: rakennusvalvonta, kunnallistekniikan investointipalvelut, kunnossapitopalvelut, tontti- ja paikkatietopalvelut, liikennejärjestelmäpalvelut, ympäristöpalvelut
- 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

MIHIN SUUNNITTELUSSA KIINNITETÄÄN HUOMIOTA?

Suunnittelu perustuu seuraavalle lähtötietoa-aineistolle:

- Kirkkonummen kuntastrategia 2018-2021 (Kirkkonummen kunta, 2017)

- Kurkistus tulevaisuuteen. Kirkkonummen maankäytön kehityskuva 2040 ja 2060 (Demos Helsinki/ Sweco, 2020)
- Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma (MAL 2019)
- Kirkkonummen ilmastotiekartta (Gaia Consulting Oy, 2019)
- Kirkkonummen tieverkko- ja liikenneturvallsuussuunnitelma, Tiehallinto, 2008
- Kirkkonummen turvallisen ja kestävä liikunnan suunnitelma Kirkkonummen kunta, Liikenneturva, Ely, Poliisi, Sitowise 2018

- Kirkkonummen keskeisen taajamavyöhykkeen liikennejärjestelmäsuunnitelma 2040 (Sito Oy, 2017)
- Kirkkonummen kävelyn ja pyöräilyn kehittämissuunnitelma, SITO Oy, 2017
- Masalan osayleiskaava (tekeillä), Kirkkonummen kunta
- Kantatie 50 (Kehä III) aluevaraussuunnitelma, Destia Oy, 2016
- Kantatien 50 (Kehä III) parantaminen Masalan ja Majvikin kohdalla, Kirkkonummi (tekeillä), AFRY Finland Oy, 2022

- Masalan osayleiskaava (tekeillä), Kirkkonummen kunta
- Masalan laatu- ja ympäristösuunnitelma, FCG Oy, 2017
- Masalan meluselvitys, FCG Oy, 2014
- Kehä III:n aluevarausuunnitelman meluselvitys, Destia Oy, 2016
- Kirkkonummen kunnan hulevesiohjelma, Sito Oy, 2017
- Masalan ja Luoman alueen luontoselvitys, Enviro, 2015
- Kirkkonummi, Koneiston alue Luontoselvitykset Silvestris luontoselvitys Oy, 2021
- Masalanportti II luontoselvitys (tekeillä), Silvestris luontoselvitys Oy, 2023
- asiantien kiertoliittymän ja tieparannusalueen arkeologinen inventointi, Mikroliitti oy, 2019

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



Ympäristövaikutukset:

- vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
- vaikutukset liikenteeseen ja liikkumiseen
- vaikutukset luonnonoloihin ja monimuotoisuuteen



Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset:

- vaikutukset kunnan saamiin tuloihin sekä investointi- ja käyttömenoihin
- vaikutukset palvelurakenteeseen



Sosiaaliset vaikutukset:

- vaikutukset liikenneturvallisuuteen
- vaikutukset liikkumismahdollisuuksiin



Kulttuuriset vaikutukset:

- vaikutukset maisemaan ja taajamakuvaan

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan paitsi itse suunnittelualueella, myös suunnittelualueella laajemmalla alueella, jossa kaava oletettavasti aiheuttaa muutoksia.

Ympäristöön kohdistuvat keskeiset vaikutukset liittyvät muuttuvaan taajamakuvaan, liikenteeseen sekä luonnonolosuhteisiin. Kaavoituksen yhteydessä selvitetään vaikutukset liikenteeseen Kehä III:n liittymässä ja Sundsbergintiellä.

Likimääräinen vaikutusalue on osoitettu kannen karttaotteessa. Arvioinnissa hyödynnetään em. lähtötietoaineistoa, osallisilta saatavaa palautetta sekä kaavoitusprosessin aikana tehtäviä lisäselvityksiä. Vaikutusten arviointi esitetään ehdotusvaiheessa osana kaavaselostusta. Vaikutusten arvioinnin suorittaa pääasiassa kaavan laatija.

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.



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:

kaavoitusarkkitehti Leena Kankaanpää

sähköposti: etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi
Kaavoituksen ajankohtaiset yhteystiedot löytyvät sivulta:
www.kirkkonummi.fi/kaavoituksen-yhteystiedot