

KIRKKONUMMEN KUNTA KAAVOITUS- JA LIIKENNEJÄRJESTELMÄPALVELUT

Perälänkannaksen asemakaava, muutos ja laajennus

kaavamuutos koskee Perälänkannaksen ja Perälänjärven asemakaavoja sekä kahta Veikkolan asemakaavaa

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



SUUNNITTELUALUEEN JA SEN VAIKUTUSALUEEN RAJAUKSET.

MITÄ SUUNNITELLAAN?

Asemakaavan tavoitteena on Espoo-Salo -oikoradan (ESA-rata) eli Turun tunnin juna -hankkeen toteuttaminen vireillä olevan Pohjoisen Kirkkonummen liikennekäytävän osayleiskaavan maankäytön suuntaviivojen mukaisesti.

ESA-radan suunnittelun lähtötietoja sekä sen yleissuunnitelman ja osayleiskaavan selvityksiä ja suunnitelmia hyödynnetään laadittavassa asemakaavassa, jossa osoitetaan mm. uusi ratalinja sekä sen edellyttämät muutokset liikennejärjestelyihin, melusuojaustarpeet sekä muu muuttuva maankäyttö.

Asemakaava kytkeytyy suunnittelualueen itäpuoliseen alueeseen, jonne laaditaan aikanaan asemakaava Veikkolan asemaseudulle. Valmistuttuaan asema palvelee lähijunaliikennettä, lisäksi asemanseudulle on määrä toteuttaa kodit uusille asukkaille sekä heidän tarvitsemille lähipalveluille.

MIKSI SUUNNITELLAAN?

Kaavoitusohjelma

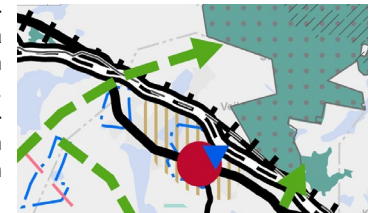
Perälänkannaksen asemakaava (muutos ja laajennus) ei sisälly kunnan kaavoitusohjelmaan 2023-2027 (kv 24.10. 2022, § 78). Kunnanvaltuuston päätöksellä (9.10.2023, § 72) kaavahanke on nostettu kaavoitusohjelmaan.

Maakuntakaava

Uusimaa-kaavassa 2050 suunnittelualue on valtaosaltaan ns. valkoista aluetta kuitenkin siten, että Turunväylän moottoritien pohjois-

puolella sijaitsee varaus rautatielle. Suunnittelualueen välittömään läheisyyteen sijoittuu myös toteutumaton Veikkolan asema ja sen yhteyteen on osoitettu joukkoliikenteen vaihtopaikka.

Kirkkonummen ja Vihdin kunnan rajan tuntumassa, suunnittelualueen länsiosassa oleva vihertarvevyhyys liittyy mm. Natura 2000 -verkostoon kuuluvaan Nuuskion kansallispuistoon. Veikkolan taajamaan on osoitettu sekä keskustatoimintojen alue että taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä.



Ote Uusimaa-kaavasta 2050 käsittäen Veikkolan taajaman ja sen lähialueen.

Yleiskaava

Kirkkonummen yleiskaavassa 2020 on osoitettu suunnittelualueelle asumista (AP), vesialuetta (W) sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Pohjoisen Kirkkonummen liikennekäytävän osayleiskaavan ehdotuksessa (kh 15.5.2023, § 155) alueen maankäyttö on asuminen (AP, AO), suojaviheralue (EV) sekä maa- ja metsätalous (M). Lisäksi alueelle on osoitettu vesialue (W), rautatieliikenteen alue (LR) sekä katu- ja tieliikenteen yhteistarve.

Asemakaava

Perälänjärven asemakaavan muutos ja laajennus koskee neljää asemakaavaa: Perälänkannas (mm. asuinkorttelit), Perälänjärvi (mm. osia asuinkortteleista) sekä Veikkola (v. 1973 kaavan kaksi korttelia) ja Veikkola (v. 2000 kaavan alueellista pääväylää) ja näiden lisäksi kortteleihin liittyviä liikennejärjestelyjä, katu-, virkistys- ja suojaviheralueita (EV). Osa Perälänjärven vesialueesta (W) kuuluu myös laadittavaan asemakaavaan.

Asemakaava on laadittava, jotta ESA-radan ratasuunnitelmat voidaan hyväksyä. Kaavassa tarkennetaan myös radan yleissuunnitelmassa esitettyjä ratkaisuja. Hanke on erityisen merkityksellinen niille suunnittelualan asukkaille, joiden kodit sijaitsevat ratalinjalla. Lisäksi muutuvat liikennejärjestelyt vaikuttavat Perälänjärven alueen asukkaiden arkeen.

MIHIN SUUNNITELLAAN?

Sijainti ja liikenneyhteydät

Käynnistyvä kaavatyo tähtää Espoo-Salo -oikoradan (ESA-rata) toteuttamiseen. Uuteen rataan kytkeytyy suunnittelualan välittömään tuntumaan toteutettava Veikkolan asema. Suunnittelualaue rajautuu etelässä Turunväylään (Vt1) ja pohjoispuolella mm. Perälänjärveen sekä sen rantavyöhykkeen asuntoalueisiin. Veikkolan keskusta sijaitsee suunnittelualan läheisyydessä.

Alueelle on ajoneuvoliikenneyhteydät tällä hetkellä kahdesta suunnasta: lännen suunnasta Peräläntien kautta ja Turunväylän eteläpuolelta Lamminpääntietä myöten. Kyseisiä yhteyksiä myöten pääsee myös kävelen ja pyöräillen. Lähimmät bussipysäkit sijaitsevat Perälänjärventielle ja Päivärinteentiellä sekä Turunväylän eteläpuolella, Välipurontielle.

Koko ja maanomistus

Suunnittelualan laajuus on noin 47,5 ha. Aueella on useita yksityisiä maanomistajia. Ympärivuotisesti asuttuja omakotitaloja on alueella noin 30, joista 12 sijaitsee suunniteltavalla ratalinjalla.

Väestö, työpaikat ja palvelut

Suunnittelualaueella asuu noin 70 asukasta, lisäksi alueella on yritystoimintaa. Työpaikkoja on kuitenkin vain muutamia. Suunnittelualaueella ei ole palveluja.

Veikkolan keskusta sijaitsee Turunväylän eteläpuolella keskimäärin noin 1,5 kilometrin etäisyydellä suunnittelualaueesta. Kaupallisten palvelujen lisäksi alueella sijaitsevat mm. koulut ja päiväkodit.

Luonto, maaperä ja virkistys

Suunnittelualan tunnetuin maamerkki on Perälänjärvi, joka sivuaa suunnittelualauea. Erityisiä luontoarvoja ei suunnittelualaueella ole inventoitu lukuun ottamatta Perälänjärven luoteispään tärkeää lintualauea, joka jää varsinaisen kaavarajauksen ulkopuolelle.

Rantavyöhykkeen maaperä soveltuu huonosti rakentamiseen. Suurin osa suunnittelualan maaperästä on savipitoista.

Kunnallistekniikka, rakennukset ja kulttuurihistoria

Suunnittelualaueelle on laadittu eri vaiheissa useita asemakaavoja ja asemakaavojen muutoksia. Niiden myötä alueelle on toteutettu asukkaita palveleva kunnallistekniikka.

Perälänkannaksen asemakaavassa merkittävä osa asuinrakennuksista sijaitsee alueella, joka on osoitettu merkinnällä suojaviheralue/rautatiealue (EV/LR). Ne on kytketty vesihuoltoon ja ajoneuvoliikenteille on järjestetty Peräläntietä myöten.

Turunväylän liikennemelu on suunnittelualan ja sen lähialueen asukkaiden suurin häiriötekijä, sillä moottoritien melusuojaus on toteutettu vain osittain. Niin ikään toteuduttuaan ESA-radan junaliikenne aiheuttaa ajoittaista melua.

Suunnittelualaueella ei ole kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia eikä se sillä ole erityisiä maisema-arvoja. Alueella sijaitsee arkeologisia kohteita, jotka on selvitetty radan yleissuunnittelun ja ratasuunnitelmien laadinnan yhteydessä.

Syksy 2023 Valmistelu eli luonnosvaihe

MITEN SUUNNITTELU ETENEE?

- Vastaava kaavoittaja laatii osallistumis- ja arviointisuunnitelman eli OAS:n
- kaavatyössä hyödynnetään radan yleis- ja ratasuunnitelmien ja Pohjoisen Kirkkonummen liikennekäytävän osayleiskaavan selvityksiä ja suunnitelmia ja tilataan tarvittaessa uusia

MITEN SUUNNITTELUUN VOI VAIKUTTAA?

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) ja asemakaavan vireille tulosta kuulutetaan Kirkkonummen Sanomissa sekä ilmoitetaan suunnittelualan maanomistajille kirjeitse
- OAS on nähtävissä kunnan internet-sivuilla ja kunnantalossa

KUKA SUUNNITTELUSTA PÄÄTTÄÄ?

- yhdyskuntatekniikan lautakunta hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman

KETÄ SUUNNITTELU KOSKEE?

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

Perälänkannaksen asemakaavan (muutos ja laajennus) osallisia ovat:

Maanomistajat ja asukkaat:

- suunnittelualan ja sen lähialueen maanomistajat ja asukkaat

Yritykset:

- Turun Tunnin Juna Oy
- Fortum Distribution Oy
- Caruna Espoo Oy
- Elisa Oyj
- DNA Oy
- TeliaSonera Finland Oyj

Yhdistykset ja muut yhteisöt:

- Veikkolan kyläyhdistys ry
- Kirkkonummen Pienkiinteistöyhdistys ry
- Kyrkslätts Hembygdsförening rf
- Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry
- Kyrkslätts Natur och Miljö rf
- Kirkkonummen yrittäjät ry
- Yksityisteiden tiekunnat
- Kirkkonummen Veikkolan vesiensuojeluyhdistys KIRVES ry

Viranomaiset:

- Kirkkonummen kunta: rakennusvalvonta, ympäristön-suojelu, kunnallistekniikka (investointi- ja kunnossapito-palvelut), sivistyksen palvelualaue sekä vanhus- ja vammaisneuvosto
- Kirkkonummen Vesi
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Uudenmaan liitto
- Väylävirasto
- Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue
- HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
- HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
- Espoon seudun ympäristöterveys -kuntayhtymä

Talvi 2023-2024 Valmistelu eli luonnosvaihe

- vastaava kaavoittaja valmistelee kaavaehdotusta yhteistyössä yhdyskuntatekniikan palvelualan yksiköiden ja Turun Tunnin Juna Oy:n edustajien kanssa
- tarvittaessa kaavahanketta esitellään kaavoitusta ohjaaville viranomaisahoille

Kevät 2024 Ehdotusvaihe

- vastaava kaavoittaja laatii kaavaehdotuksen (= kartta ja selostus)

- kaavaehdotus pidetään julkisesti nähtävillä kunnantalossa ja kunnan kirjastoissa vähintään 14/30 päivän ajan, jolloin siitä voi jättää kirjallisia muistutuksia kunnanhallitukselle
- kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot ao. viranomaisilta, yhdistyksiltä ja muilta yhteisöiltä
- kaavaehdotuksesta järjestetään asukastilaisuus tai kaavoittajan vastaanotto.
- nähtävillä olosta ja asukastilaisuudesta/kaavoittajan vastaanotosta tms. tiedotetaan kuulutuksella ja kirjeillä

- yhdyskuntatekniikan lautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja esittää sen kunnanhallitukselle
- kunnanhallitus hyväksyy kaavaehdotuksen ja asettaa sen julkisesti nähtävillä

- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Länsi-Uudenmaan poliisilaitos
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
- naapurikunnat: Vihdin kunta ja Espoon kaupunki

MIHIN SUUNNITTELUSSA KIINNITETÄÄN HUOMIOTA?

Suunnittelu perustuu seuraavalle lähtötietoa-aineistolle:

- Uusimaa-kaava 2050 (lainvoimainen 2023)

- Kirkkonummen yleiskaava 2020 (lainvoimainen 2000)
- Pohjoisen Kirkkonummen liikennekäytävän osayleiskaava, ehdotus (kh 15.5.2023, § 155)
- Perälänjärven asemakaava (lainvoimainen 2015)
- Perälänkannaksen asemakaava (lainvoimainen 2016)
- Veikkolan asemakaava (LH päätös 1973)
- Veikkolan asemakaava (UYK vahvistanut 2000)
- ESA-radan yleissuunnitelma (Väylävirasto 2022) ja siihen liittyvät selvitykset

- ESA-radan ratasuunnitelmat välillä Espoo-Veikkola (Turun Tunnin Juna Oy/ Sweco Finland)

Suunnittelun aikana varaudutaan tarvittaessa laatimaan täydentäviä selvityksiä ja täydentämään olemassa olevia. Näitä ovat esimerkiksi melu- ja tärinäselvitys.

- vastaava kaavoittaja laatii lopullisen kaavan (= kartta ja selostus) tai tarvittaessa tarkistetun kaavaehdotuksen
- vastaava kaavoittaja laatii vastineet kaavaehdotuksesta annettuihin muistutuksiin ja lausuntoihin (ts. laatii vastineet kaavasta saatuun palautteeseen)

- kaavan hyväksymispäätöksestä voi tehdä valituksen Helsingin hallinto-oikeuteen

- yhdyskuntatekniikan lautakunta käsittelee kaavan sekä vastineet saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin sekä esittää ne (ts. vastineet) kunnanhallitukselle
- kunnanhallitus käsittelee kaavan ja hyväksyy vastineet sekä esittää kaavan hyväksymistä kunnanvaltuustolle
- kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan

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



Ympäristövaikutukset:

- vaikutukset lähiluontoon (mm. kasvillisuus ja eläimistö)
- vaikutukset vesistöihin (mm. Perälänjärvi ja hulevedet)
- vaikutukset maisemaan
- vaikutukset ilmastomuutokseen, maaperään ja maaston kulutuskestävyyteen



Sosiaaliset vaikutukset:

- vaikutukset asukkaiden lähiympäristöön
- vaikutukset asukkaiden liikkumiseen ja viihtymiseen
- vaikutukset virkistyskäyttöön
- lähialueen muuttuvasta maankäytöstä aiheutuvat vaikutukset (mm. Veikkolan juna-aseman ja asemanseudun rakentaminen)



Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset:

- uuden kunnallistekniikan toteuttamisen taloudelliset vaikutukset
- vaikutukset kunnan talouteen
- vaikutukset yksityisten maanomistajien talouteen (mm. rata-alueen lunastettavat tontit)



Kulttuuriset vaikutukset:

- vaikutukset Perälänjärven alueen rakennettuun ympäristöön
- vaikutukset alueen maisemakuvaan ja näkymiin
- vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön

Vaikutuksia arvioidaan paitsi itse suunnittelualueella, myös suunnittelualueetta laajemmalla vaikutusalueella, jossa kaava oletettavasti aiheuttaa muutoksia (ks. karttakuva).

Arvioinnissa hyödynnetään olemassa olevaa lähtötietoaineistoa sekä osallisilta saatavaa palautetta. Lisäksi kaavoitusprosessin aikana saatetaan tehdä suunnittelualueelta selvityksiä. Tällä hetkellä tukeudutaan mm. Pohjoisen Kirkkonummen liikennekäytävän

osayleiskaavan vaikutusarviointeihin. Edellä kuvatun lisäksi ESA-radan suunnitteluaineistoa on tarkoitus hyödyntää vaikutusarvioinnissa.

Vaikutusten arviointi esitetään ehdotusvaiheen ja hyväksymiskäsitelyyn valmisteltavassa kaavaselostuksessa.

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.

Asemakaavahankkeesta ei arvioida aiheutuvan maanomistajille sen kaltaista hyötyä, että maankäyttösopimusten laatiminen olisi tarpeen.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on hyväksytty yhdyskuntatekniikan lautakunnassa 26.10.2023 (§ 119). Suunnitelmaa voidaan tarpeen vaatiessa muuttaa suunnittelutyön aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta 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:

kaavoitusarkkitehti Seppo Mäkinen

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