

Perälänkannaksen asemakaavan muutos ja laajennus (hanke 40122) osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksyminen MRL 62 §:n ja 63 §:n mukaisesti

Yhdyskuntatekniikan lautakunta 26.10.2023 § 120
771/10.02.03/2023

Valmistelija	Kaavoitusarkkitehti Seppo Mäkinen etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi , puh. 09 29671 (vaihe)
Päätösehdotus	Yhdyskuntatekniikan johtaja Kauppinen Anna-Kaisa sijainen kuntatekniikkapäällikkö Toni Keski-Lusa Yhdyskuntatekniikan lautakunta päättää hyväksyä MRL 62 §:n ja 63 §:n mukaisen Perälänkannaksen asemakaavan muutosta ja laajennusta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman.
Käsittely	
Päätös	Yhdyskuntatekniikan lautakunta päätti päätösehdotuksen mukaan.
Tiedoksi	
Selostus	ESA-radän suunnittelutilanne ja kaavamuutostarve Espoo-Salo oikoradan (ESA-rata) suunnittelu on edennyt kaksivaiheisesti vuodesta 2018 lähtien, jolloin käynnistyi sen yleissuunnitelman laatiminen. Yleissuunnitelman hyväksymistä varten täytyy sen mukainen ratalinjaus olla osoitettu lainvoimaisessa yleiskaavassa. Tätä varten on päätetty laatia Pohjoisen Kirkkonummen liikennekäytävän osayleiskaava, joka tuli vireille vuonna 2019. Osayleiskaavan kaavaehdotus oli nähtävillä kesällä 2023. ESA-radän yleissuunnitelmaa tarkentavien ratasuunnitelmien laadinta käynnistyi vuonna 2021 Turun Tunnin Juna Oy:n (ts. hankeyhtiö) vetämänä. Veikkolan aluetta koskevalla ratasuunnitelmalla tarkennetaan edellä mainitussa radan yleissuunnitelmassa esitettyjä ratkaisuja erityisesti liikennejärjestelyjen ja katualueiden muutoksista johtuen niillä alueilla, joissa mm. olemassa olevia kulkuyhteyksiä joudutaan järjestelemään uudestaan radan rakentamisen vuoksi. Tämä koskee erityisesti Perälänjärven eteläpuolista aluetta, jota koskeva ratasuunnitelma valmistuu syksyn 2023 aikana. Siinä ratkaistaan mm. Peräläntien uusi linjaus, joka osoitetaan nyt suunnitellun ratalinjan ja Perälänjärven väliin. Ratalain 10 §:n mukaan tulee rautatien rakentamista koskevan yleissuunnitelman ja ratasuunnitelman perustua maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseen oikeusvaikutteiseen kaavaan, jossa rautatiealueen sijainti ja suhde muuhun alueiden käyttöön on selvitetty. Voimassaolevia kaavoja täytyy siksi muuttaa, jotta ratasuunnitelmassa esitetyt ratkaisut voidaan hyväksyttää ja toteuttaa. Asemakaavassa täytyy ottaa huomioon myös melusuojaustarpeet ja -ratkaisut. Voimassaolevat asemakaavat Voimassaolevissa Perälänkannaksen ja Perälänjärven asemakaavoissa (lainvoimaiset 2016 ja 2014) on ratalinja osoitettu aluevarauksella EV/LR (Suojaviheralue / Rautatiealue). Kyseistä aluevarausta koskee mm. määräys, jonka mukaan olemassa olevia asuinrakennuksia saa korjata,

mutta tällöin rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35dB (A). Radan rakentamisen myötä alueella olevien kiinteistöjen hyödyntäminen asuinrakentamiseen päättyy ja niiden osalta sovelletaan aikanaan lunastusmenettelyä.

Kaavaprosessi ja alustava aikataulu

Kunnanvaltuusto on kokouksessaan 9.10.2023 § 72 päättänyt lisätä Perälänkannaksen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen kunnan kaavoitusohjelmaan.

Hankkeelle on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa alustava rajaus ja aikataulu, joita tarkennetaan tarpeen mukaan suunnitteluprosessin edetessä. Rajaukseen on sisällytetty tässä vaiheessa myös Turunväylän (Vt1) tiealue kaavamuuotosalueen kohdalla, jotta voidaan varmistaa mahdollisista liikennealueen muutoksista johtuvien tilantarpeiden huomioon ottaminen. Kaavaehdotuksen laadinta ja kaavan hyväksyminen ajoittuu vuodelle 2024. Osallistuminen, osalliset ja yhteistyö on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Liitteet:

- Perälänkannaksen asemakaava, asemakaavan muutos ja laajennus, osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Päätöshistoria