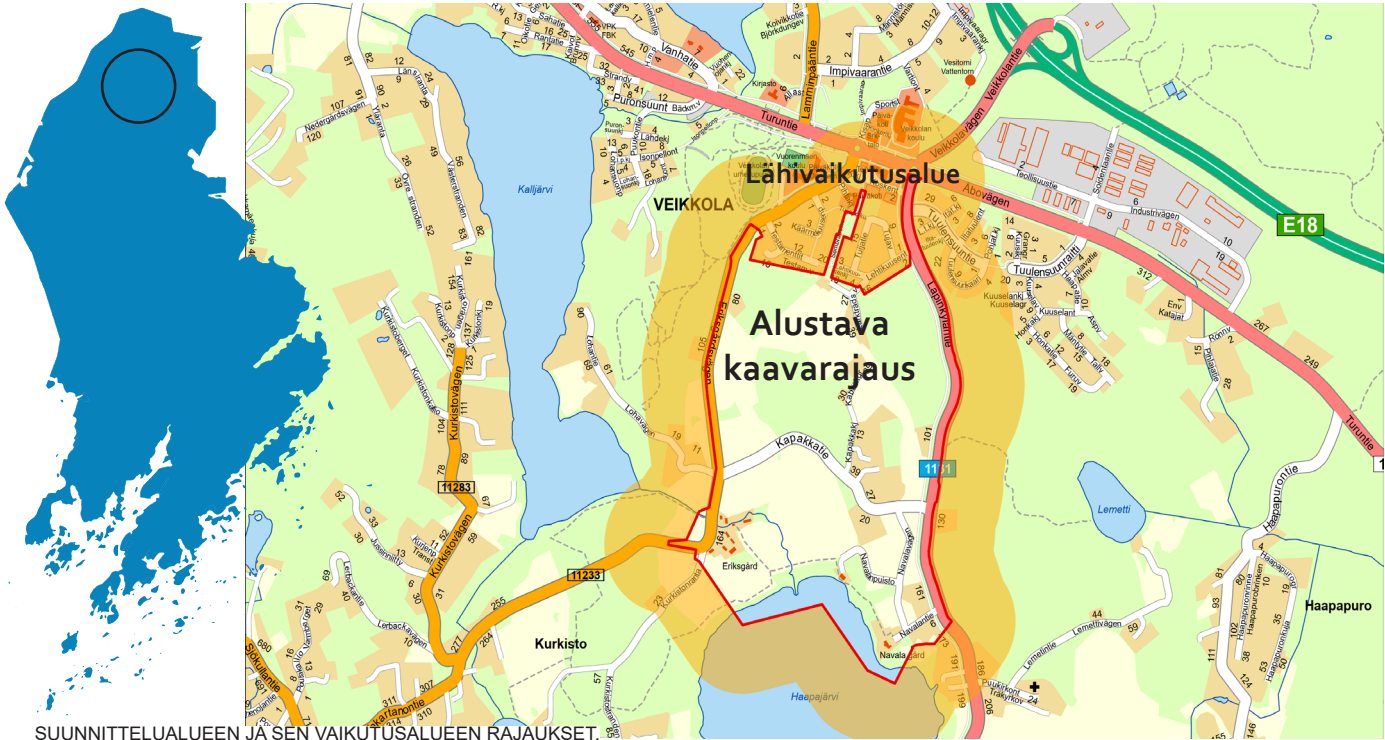


KIRKKONUMMEN KUNTA KAAVOITUS- JA LIIKENNÄJÄRJESTELMÄPALVELUT

Eerikinkartanon asemakaava

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



MITÄ SUUNNITELLAAN?

Eerikinkartanon asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa pääosin rakentamattomalle alueelle omaleimainen, ekologinen ja laadukas uusi pientaloalue turvaten alueen merkittävät luonto- ja kulttuuriarvot. Uudelle asuntoalueelle mahdollistetaan merkittävä määrä omakotirakentamista sekä monipuolisesti myös muita pientaloratkaisuja. Alueen pohjoisosassa, liikekeskustan läheisyydessä rakentamisen tehokkuus on muuta aluetta korkeampi.

Kaavassa osoitetaan uudelta asuntoalueelta Veikkolan keskustan palveluihin suuntautuva virkistysvyöhyke

MIKSI SUUNNITELLAAN?

Kaavoitusohjelma

Eerikinkartanon asemakaava sisältyy kunnanvaltuuston hyväksymään Kirkkonummen kaavoitusohjelmaan vuosille 2023-2027.

Maakuntakaava

Suunnittelualueutta koskee Helsingin seudun vaihemaakuntakaava, joka on osa Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuutta (lainv. 2023). Maakuntakaavassa Veikkolan keskusta on osoitettu merkinnällä keskustatoimintojen alue, keskus. Suunnittelualueen pohjoisosaan on osoitettu Veikkolan pohjavesialue sekä Veikkolan keskustaa ympäröivä taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke. Lapinkyläntie on osoitettu seudullisesti merkittäväksi tieksi ja Haapajärven kulttuurimaisema kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi. Haapajärvi on suojelualuetta.

sekä toimivat kävelyn ja pyöräilyn yhteydet. Virkistysvyöhykkeet toimivat samalla jo olemassa olevan asutuksen suojana. Myös Haapajärven suuntaan kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä kehitetään, niin että arvokkaiden kulttuuri- ja luontoalueiden saavutettavuus kävelen ja pyörällä paranee. Kaavassa maisemallisesti merkittävät peltoaukeat ja näkymät suojellaan. Kulttuurihistoriallisesti merkittävien Eerikin- ja Navalan kartanon sekä niiden lähialueiden suojelu säilyy ja kartanoiden käyttömahdollisuuksia monipuolistetaan. Myös kesäteatterin toimintaedellytyksiä parannetaan. Näin alueen elinvoimaisuus vahvistuu ja maaseutuelinkeinojen jatkomahdollisuudet säilyvät.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Kirkkonummen yleiskaava 2020 (lainv. 2000). Siinä suunnittelualueen pohjoisosaan on osoitettu pientalovaltainen alue (AP) ja länsiosaan maaseutumainen asuinalue (A-1) sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Haapajärven pohjoispuoli on rakennuslainsäädännön nojalla suojeltavaa aluetta (SR). Eerikinkartanontien itäpuolelle on osoitettu maatalousalue (MT). Eerikinkartanontien vaahterakujanne sekä Haapajärvi on osoitettu suojelupäätösten mukaisesti luonnonsuojelualueeksi (SL-1, SL/v).

Asemakaava

Suunnittelualueen pohjoisosassa ovat voimassa Veikkolan keskustan muutoskaava (lainv. 1981 ja 1995). Muutoin alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

MIHIN SUUNNITELLAAN?

Sijainti ja liikenneyhteydet

Hanke sijaitsee Veikkolan liikekeskustan eteläpuolella Eerikinkartanontien ja Lapinkyläntien välisellä alueella, Haapajärven pohjoispuolella.

Eerikinkartanontietä pitkin kulkee bussilinjat 908 Kirkkonummen kuntakeskuksesta Veikkolan kautta Kaislammelle ja 909 Veikkolasta Kauhalaan. Lapinkyläntietä pitkin kulkee bussilinja 907 Veikkolasta Kirkkonummen kuntakeskukseen. Lisäksi Veikkolasta kulkee bussilinjat 243 Espoon keskukseen, 275 Leppävaaraan ja 280 Kamppiin.

Koko ja maanomistus

Suunnittelualue on kooltaan noin 123 ha. ja on ensisijaisesti kunnalle kuuluvan Eerikinkartanon perintötilan aluetta käsittäen kuitenkin myös useiden yksityisten maanomistajien alueita.

Väestö, työpaikat ja palvelut

Suunnittelualueella asuu noin 50 asukasta (tilanne 2023). Alueella on pienimittakaavaista maatalous- ja hevostallitoimintaa sekä Navalan kesäteatteri. Suunnittelualue tukeutuu sen välittömässä läheisyydessä sijaitsevan Veikkolan keskustan monipuolisiin palveluihin, joihin lukeutuu mm. koulu, päiväkodit ja elintarvikekaupat.

Syksy 2023

Valmistelu eli luonnosvaihe

MITEN SUUNNITTELU ON EDENNYT?

- Kaavan valmisteluaineisto (kaavaluonnos) oli nähtävillä 14.8. – 15.9.2023 välisen ajan. Kaavan valmisteluaineistosta annettiin 15 lausuntoa ja seitsemän mielipidettä.

MITEN SUUNNITTELUUN VOI VAIKUTTAA?

- Kaavanlaatijaan voi olla yhteydessä kaavoituksen jokaisessa vaiheessa.

Talvi 2024

MITEN SUUNNITTELU ETENEE?

- Kaavan laatija laatii päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman eli OAS:n
- Alkuvuodesta 2024 aloitetaan kunnallistekninen yleissuunnittelu sekä laaditaan rakennettavuus- ja pohjavesiselvitys alueelta. Myös muita selvityksiä tarkistetaan/ laaditaan
- Osallisuus- ja arviointisuunnitelma (OAS) kuulutetaan Kirkkonummen Sanomissa sekä ilmoitetaan suunnittelualueen maanomistajille kirjeitse
- OAS on nähtävillä kunnan internet-sivuilla ja kunnantaloissa sekä kunnan kirjastoissa

KUKA SUUNNITTELUSTA PÄÄTTÄÄ?

- Yhdyskuntatekniikan lautakunta 27.04.2023 (§ 48) hyväksyi valmisteluaineiston ja päätti asettaa sen julkisesti nähtäville
- Yhdyskuntatekniikan lautakunta hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman

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.

Eerikinkartanon asemakaavan osallisia ovat mm.:

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
- Telia Finland Oyj
- muut alueella toimivat yritykset

Yhdistykset ja muut yhteisöt:

- Kirkkonummen Pienkiinteistöyhdistys ry
- Kyrksläatts Hembygdssförening r.f.
- Veikkolan kyläyhdistys ry
- Eerikinkartanon kaava-alueen asukasyhdistys ry
- Kirkkonummen riistanhoitoyhdistys ry
- Veikkolan Veikot ry
- Kirkkonummen hiihtoseura ry
- Suunnistusseura LYNX
- Kirkkonummen Veikkolan vesiensuojeluyhdistys KIRVES ry
- Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry
- Kyrksläatts Natur och Miljö r.f.
- Kirkkonummen yrittäjät ry
- Kyrksläätt Landsbygdssförening r.f.
- Yksityisteiden tiekunnat

Viranomaiset:

- Kirkkonummen kunta: rakennusvalvonta, kunnallistekniikan investointipalvelut, kunnossapitopalvelut, ympäristönsuojelu, sivistys- ja vapaa-aikapalvelut, kulttuuritoimi, liikuntapalvelut, vammaisneuvosto, vanhusneuvosto
- 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

Luonto, maaperä ja virkistys

Suunnittelualueen maaperä on pääosin savimaata, mutta paikoin on myös hiekkamoreenia ja kalliomaata. Alueella sijaitsee laajoja peltoalueita, sekä havu-, lehti- ja sekametsää. Suunnittelualueen eteläosassa sijaitsee osa Eerikinkartanon lehdot ja luhdat -suojelualueita, Eerikinkartanon vaahterakujanne ja osa Haapajärven luonnonsuojelualueita. Alueen eteläosassa kulkee myös merkityt luonto- ja kulttuuripolut Eerikinpolku ja Pähkinäpolku.

Kunnallistekniikka, rakennukset ja kulttuurihistoria

Suunnittelualue on nykyisellään Veikkolan taajaman kupeessa sijaitsevaa haja-asutusaluetta. Alueen eteläosassa sijaitsevat historialliset Navalankartano ja Eerikinkartano. Alueen rakennuskanta ulottuu näin ollen jopa 1700-luvun lopulta 2010-luvulle, mikäli huomioidaan alueella sijaitsevien kartanoiden pihapiirien rakennukset

Navalan kartanon alue suunnittelualueen kaakkosisosassa kuuluu Kirkkonummen veden toiminta-alueeseen, mutta muu- toin alue ei kuulu keskitetyn kunnallisteknisen huollon piiriin.

Syksy 2024

Ehdotusvaihe

MITEN SUUNNITTELU ETENEE?

- Kaavan laatija laatii kaavaehdotuksen (= kartta ja selostus) sekä vastineet kaavaluonnoksesta annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin

MITEN SUUNNITTELUUN VOI VAIKUTTA?

- 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 olosta ja asukastilaisuudesta tiedotetaan kuulutuksella ja kirjeillä suunnittelualueen maanomistajille

KUKA SUUNNITTELUSTA PÄÄTTÄÄ?

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

Loppuvuosi 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

- 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

MIHIN SUUNNITTELUSSA KIINNITETÄÄN HUOMIOTA?

Suunnittelu perustuu seuraavalle lähtötietoaineistolle:

- 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 kevytliikenneverkoston ja luontopoluston kehittämisselvitys (Linea Konsultit Oy, 2009)
- Tieverkko- ja liikenneturvallisuusselvi-

tys (Kirkkonummen kunta, Tiehallinto ja Strafica Oy, 2008)

- Kirkkonummen kävelyn ja pyöräilyn kehittämisselitys (SITO, 2017)
- Kirkkonummen rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisema (Sigbritt Backman, 1992)
- Kirkkonummen historialliset tiet (Maunu Häyrynen, 1987)

Laaditut selvitykset:

- FCG (2022) Eerikinkartanon asema-kaava -alueen rakennetun ympäristön inventointi.
- Manninen (2018a) Luontotyyppi- ja kasvillisuusselvitys Kirkkonummen

Hästhagenin ja Veikkolan urheilupuiston eteläosan alueilla.

- Manninen (2018b) Luontotyyppi- ja kasvillisuusselvitys Kirkkonummen Navalannmäen ja Lemetin alueella 2018.
- Mikroliitti Oy (2022) Eerikinkartanon asemakaava-alueen muinaisjäännettöinventointi.
- Silvestris luontoselvitys Oy (2021) Eerikinkartanon luontoselvitys.

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



Ympäristövaikutukset:

- vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
- vaikutukset liikenteeseen
- vaikutukset luonnonoloihin
- vaikutukset maisemaan
- vaikutukset vesistöjen laatuun ja vesitalouteen
- vaikutukset ilmastonmuutokseen
- vaikutukset energiatalouteen



Sosiaaliset vaikutukset:

- vaikutukset väestö- ja ikärakenteeseen
- vaikutukset palvelutarjontaan
- vaikutukset virkistyskäyttöön
- vaikutukset liikenneturvallisuuteen
- vaikutukset liikkumismahdollisuuksiin



Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset:

- vaikutukset kunnan saamiin tuloihin sekä investointi- ja käyttömenoihin
- vaikutukset yksityisten maanomistajien tuloihin ja menoihin



Kulttuuriset vaikutukset:

- vaikutukset maisemaan ja taajamakuvaan
- vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja paikalliskulttuuriin

Vaikutuksia arvioidaan paitsi itse suunnittelualueella, myös suunnittelualueella laajemmalla alueella eli vaikutusalueella, jossa kaava oletettavasti aiheuttaa muutoksia (ks. opaskarttakuva). Arvioinnissa hyödynnetään em. lähtötietoaineistoa, osallisilta saatavaa palautetta sekä kaavoitusprosessin aikana tehtäviä lisäselvityksiä. Kaavan ehdotusvaiheen aikana tarkennetaan suunnitelmia ja laaditaan mahdolliset lähiympäristö- ja rakentamistapaohjeet. Vaikutusten arviointi esitetään sekä luonnos- että ehdotusvaiheessa osana kaavaselostusta. Vaikutusten arvioinnin suorittaa pääasiasa 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 maankäytösopimuksella.

Asemakaavaehdotuksen valmistuttua kunta tulee esittämään maankäytösopimuksia 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 em. maanomistajat ovat allekirjoittaneet maankäytösopimuksen ja että sopimukset ovat saaneet lainvoiman.



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**

MITEN VOI ANTAA PALAUTETTA OSALLISTUMIS- JA ARVIointISUUNNITELMASTA?

Tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty Kirkkonummen yhdyskuntatekniikan lautakunnassa 14.12.2023. Suunnitelmaa voidaan tarpeen vaatiessa muuttaa suunnittelutyön aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta kunnan kaavoittajalle joko suullisesti tai kirjallisesti (ks. yhteystiedot alla).

Lisätietoja kaavahankkeesta antavat:

kaavoitusarkkitehti Maria Pudas sekä asemakaavapäällikkö Simon Store
sähköposti: etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi

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