



Asemakaavaselostuksen

LIITE 2

Ketunkorven Asemakaava

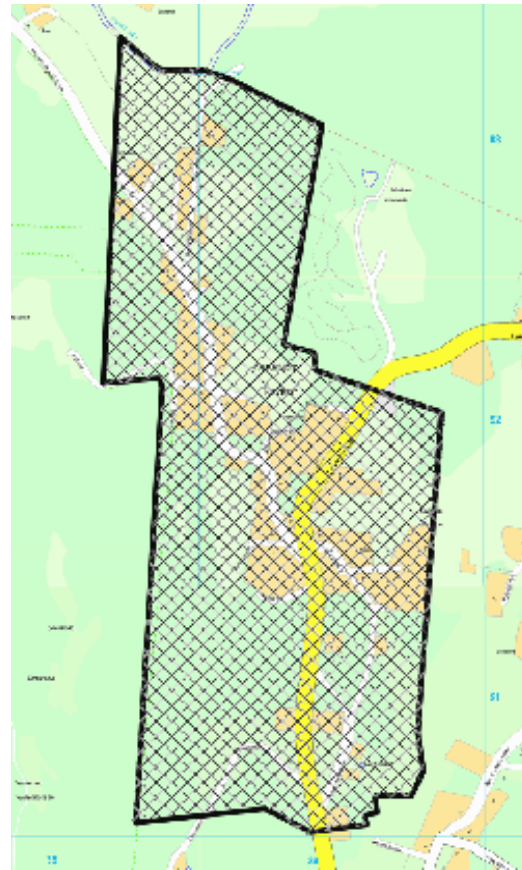
Asianumero 2903/10.02.03/2011

Aluenumero **721500**

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

SUUNNITTELUKOHDE

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla esitettyinä:

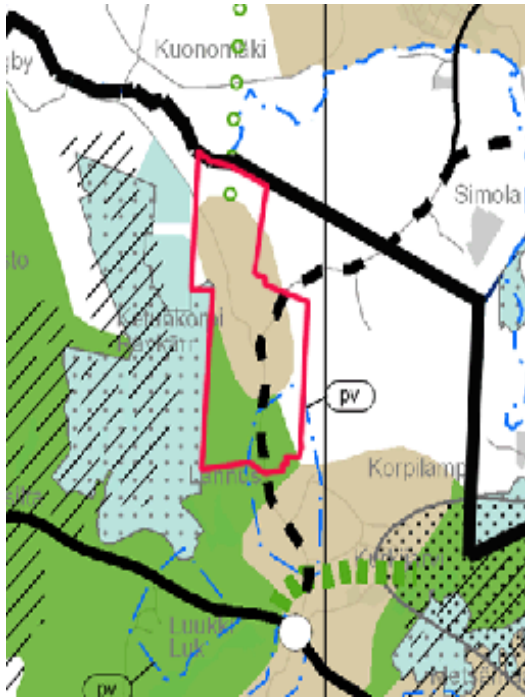


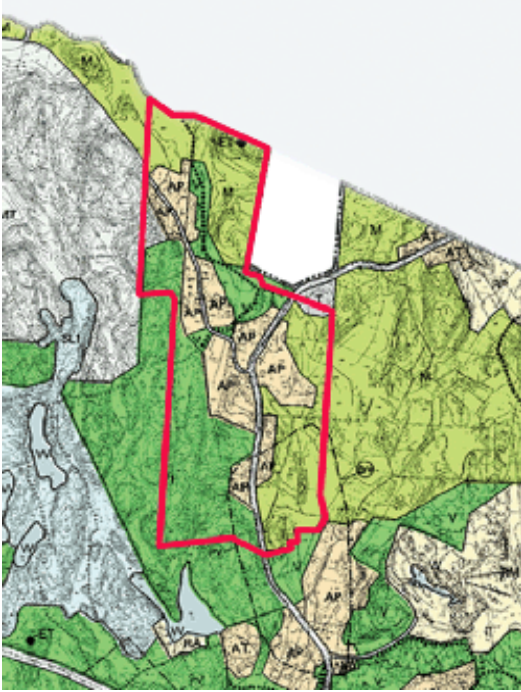
Sijainti

Ketunkorven kaava-alue sijaitsee Lahnuksessa n. 2 km Vihdintien pohjoispuolella. Alue rajautuu etelässä Lahnus-Korpilampi asemakaava-alueeseen, idässä Nuuksion kansallispuistoon ja pohjoisessa Lepsämänjokeen ja samalla Nurmijärven kuntaan.

Mitä suunnitellaan?

Tavoitteena on mahdollistaa vanhan väljästi rakennetun pientaloalueen täydennysrakentaminen ja vähäinen laajentaminen ja vahvistaa Kalajärven keskuksen toimintaedellytyksiä tiivistämällä kaupunkirakennetta.

LÄHTÖTIEDOT Vireilletulo	Vireilletulosta on ilmoitettu Espoon kaavoituskatsauksessa vuodesta 2010 alkaen.
Nykytilanne Maanomistus Kaavoitustilanne Maakuntakaava	Kaava-alueen pinta-ala on n. 228 ha. Alueella on harvakseltaan eri vuosikymmeninä poikkeuslupien varassa rakennettuja pientaloja. Rakennuskannan määrällinen painopiste on Lahnuksentien ja Lepsämänjoentien risteyksen pohjoispuolella. Maasto on paikoitellen jyrkkäpiirteistä, erityisesti itä- ja länsirajojen tuntumassa. Suojeltavia luontoarvoja löytyy pääasiassa länsirajan tuntumasta. Alueella on runsaasti metsää ja alavilla alueilla peltoja. Alueelta on hyvät liikenne yhteydet Vihdintien ja Kehä III:n kautta eri puolille pääkaupunkiseutua. Kaksi bussilinjaa palvelee aluetta, linja 71 on paikallisbussilinja ja linja 331 on nopea bussilinja Helsingin keskustaan. Kaupungin maanomistusta on alueella n. 23 ha, muilta osin alue on yksityisessä omistuksessa.  Keskeinen osa Ketunkorven kaava-alueesta on maakuntakaavassa keskus-toimintojen aluetta. Eteläosassa on merkitty virkistysaluetta ja pohjavesialuetta.

Yleiskaava	 Pääosalla aluetta on voimassa Espoon pohjoisosien yleiskaava, osa I (vahvistettu 27.6.1996). Länsiosassa on voimassa Espoon pohjoisosien yleiskaava, osa II (vahvistettu 11.1.1999). Yleiskaavoissa on Ketunkorven kaava-alueelle merkitty pientalovaltaisia asuntoalueita, maa- ja metsätalousvaltaisia alueita ja virkistysalueita.
Asemakaava	Asemakaavaa alueella ei ole. Kaava-alue rajoittuu etelässä Lahnus-Korpilampi asemakaava-alueeseen.
ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET	Kaavoituksen yhteydessä pyritään kokonaisvaltaisesti arvioimaan hankkeen vaikutukset rakennettuun ympäristöön, ihmisten elinoloihin, luontoon ja maisemaan sekä teknisen huollon ja tiestön järjestämiseen alueelle. Vaikutusalueena on kaavoituksen yhteydessä aina laajempi alue kun varsinainen kaava-alue, tässä tapauksessa tulee erityistä huomiota kiinnittää kaavan suhteeseen Kalajärven palvelukeskittymään ja liikenteellisessä mielessä Vihdintiehen ja sen parannusohjelmaan. Olemassa olevat selvitykset Ketunkorven Luontoselvitys 2010, palveluverkkoa kehitetään osaksi pohjautuen Pohjois-Espoon palveluverkostaselvitykseen (SKOY 2007). Tulevat selvitykset Kunnallistekninen tarkastelu, mihin kunnallistekniikan mitoittamisen ja rakentamisedellytysten lisäksi kuuluu liikennejärjestelmän suunnittelu ja meluselvitys.
OSALLISET	Osallisia ovat suunnittelualueen sekä lähialueiden asukkaat, kiinteistönomistajat, maanomistajat, yhteisöt, yrittäjät ja muut tahot, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä lisäksi viranomaiset ja ulkopuoliset lausunnonantajat.
OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN	Nähtävilläolosta sekä tiedotus- ja keskustelutilaisuuksista kuulutetaan kaupungin ilmoituslehdissä, Länsiväylässä ja Hufvudstadsbladetissa. Lisäksi tiedotetaan kirjeellä kaava-alueen sekä lähinaapuruston kiinteistönomistajia.
	Aineisto on virallisesti nähtävillä Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksessa (käyntiosoite: Kirkkojärventie 6 B, 4. kerros, Espoon keskus). Eri kaavavai-

	heiden aineistoa tuodaan myös esille Ruskatalon yhteispalvelupisteeseen ja kaavoituksen sivuille Avoimeen Espooseen (http://www.espoo.fi/avoinespoo). Niihin selvityksiin, joita ei voida viedä Internet-sivuille, voi tutustua kaupunkisuunnittelukeskuksessa. Asemakaavasta esitetyt kirjalliset mielipiteet ja muistutukset on toimitettava viimeiseen nähtävälläolopäivään klo 15.45 mennessä kaupunkisuunnittelulautakunnalle osoitteella: Kaupungin kirjaamo, PL 1, 02070 ESPOON KAUPUNKI tai sähköpostiosoitteella: kirjaamo@espoo.fi. Kirjaamon käyntiosoite on Siltakatu 11, kauppakeskus Entresse. Kaavan nimi on mainittava.				
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 62 § ja MRL 63 §)	Kaavahankkeelle laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa esitetään mm. miten vuorovaikutus ja osallistuminen kaavoitukseen sekä kaavan vaikutusten arviointi järjestetään. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaupunkisuunnittelukeskuksen asiakaspalvelupisteessä koko kaavoitusprosessin ajan. Osallisilla on mahdollisuus esittää Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle (ELY) neuvottelua osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyydestä ennen kuin asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville.				
Viranomaisneuvottelu (MRL 66 §)	Asemakaavasta järjestetään alkuvaiheessa tarvittaessa viranomaisneuvottelu. Muita neuvotteluja asiantuntijaviranomaisten kanssa järjestetään tarpeen mukaan.				
Valmisteluaineisto (MRL 62 § ja MRA 30 §)	Valmisteluaineisto pidetään nähtävillä ja järjestetään tarvittaessa tiedotus- ja keskustelutilaisuus, jossa esitetyt mielipiteet kirjataan muistioon. Valmisteluaineisto pidetään virallisesti nähtävillä 30 päivää Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksessa. Nähtävilläolonaikana voi määraikaan mennessä jättää kirjallisen mielipiteen. Saatujen mielipiteiden lyhennelmiin ja vastineisiin voi myöhemmin tutustua kaavaehdotuksen nähtävilläolon yhteydessä.				
Kaavaehdotus (MRL 65 § ja MRA 27 §)	Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää kaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville. Kaavaehdotus pidetään nähtävillä 30 päivää kaupunkisuunnittelukeskuksessa. Viimeistään ehdotusvaiheessa pyydetään tarvittavat lausunnot ja kannanotot asiantuntijaviranomaisilta. Kuntalaisilla ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kirjallisesti kuulutuksessa mainitulla tavalla ja toimitettava viimeiseen nähtävälläolopäivään klo 15.45 mennessä kaupunkisuunnittelulautakunnalle. Muistutusten tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kaupungin perusteltu kannanotto ensimmäiselle allekirjoittaneelle.				
Kaavan hyväksyminen (MRL 52 § ja MRA 32 §)	Kaupunkisuunnittelulautakunta käsittelee kaavaehdotuksesta saadut muistutukset, lausunnot sekä toimialojen kannanotot. Jos ehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, se asetetaan uudelleen nähtäville. Nähtävilläolon jälkeen kaupunkisuunnittelulautakunta lähettää ehdotuksen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi. Tämän jälkeen valtuusto käsittelee kaavaehdotuksen ja siitä saadut muistutukset ja lausunnot. Valtuuston käsittelyn jälkeen muistuttajille ilmoitetaan tehdystä päätöksestä. Kaavan hyväksymisestä kuulutetaan kaupungin ilmoituslehdissä, Länsi-väylässä ja Hufvudstadsbladetissa. Kaupunginvaltuuston päätöksestä on mahdollista valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.				
SOPIMUKSET	Asemakaavasta käydään tarvittavat sopimusneuvottelut ja tehdään tarvittavat sopimukset, jotka hoitaa tonttiyksikkö.				
TAVOITEAIKATAULU	<table> <tr> <td>Valmisteluaineisto</td><td>Loppuvuosi 2011</td></tr> <tr> <td>Asemakaavaehdotus</td><td>Loppuvuosi 2012</td></tr> </table>	Valmisteluaineisto	Loppuvuosi 2011	Asemakaavaehdotus	Loppuvuosi 2012
Valmisteluaineisto	Loppuvuosi 2011				
Asemakaavaehdotus	Loppuvuosi 2012				

VALMISTELUSTA VASTAAVAT JA LISÄTIETOJA ANTAVAT	Hankkeeseen liittyen voi ottaa yhteyttä koko kaavoitusprosessin ajan: Christian Ollus, puhelin (09) 816 23752 Silja Savolainen, puhelin (09) 816 24213 Sähköposti: etunimi.sukunimi@espoo.fi
PÄIVÄYS	27.04.2011