



Asemakaavaselostuksen

LIITE 2
Rinnekti

Asemakaava

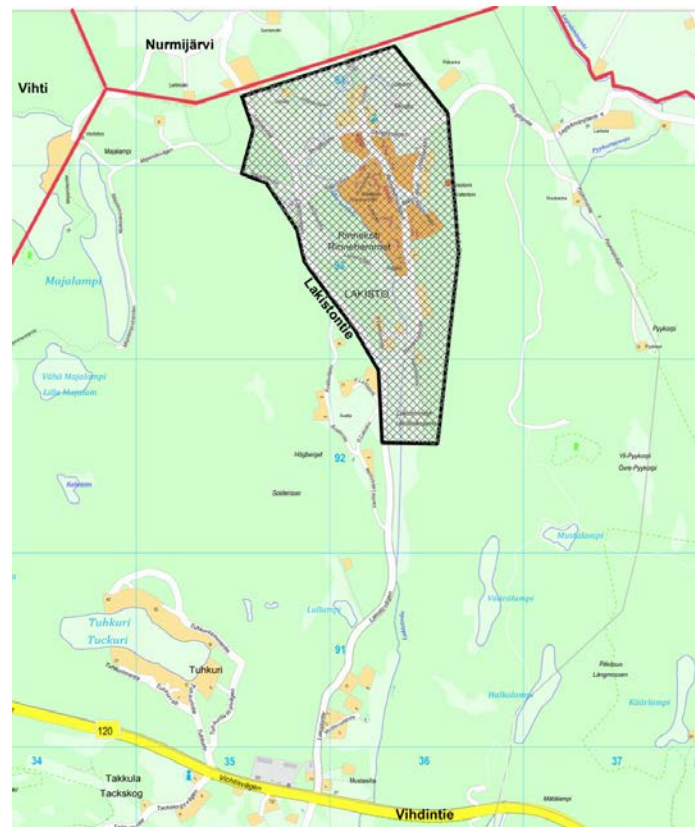
Asianumero 2091/503/2008

Aluenumero 721300

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

SUUNNITTELUKOHDE

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla esitettynä:



Sijainti

Alue sijaitsee Vihdintien pohjoispuolella Lakistontien varrella rajoittuen pohjoisessa Nurmijärven Lepsämän kylään. Kaava-alueelta on matkaa Espoon keskukseen 18 km, Helsingin keskustaan 30 km sekä Kalajärven keskukseen ja Klaukkalaan noin 8 km.

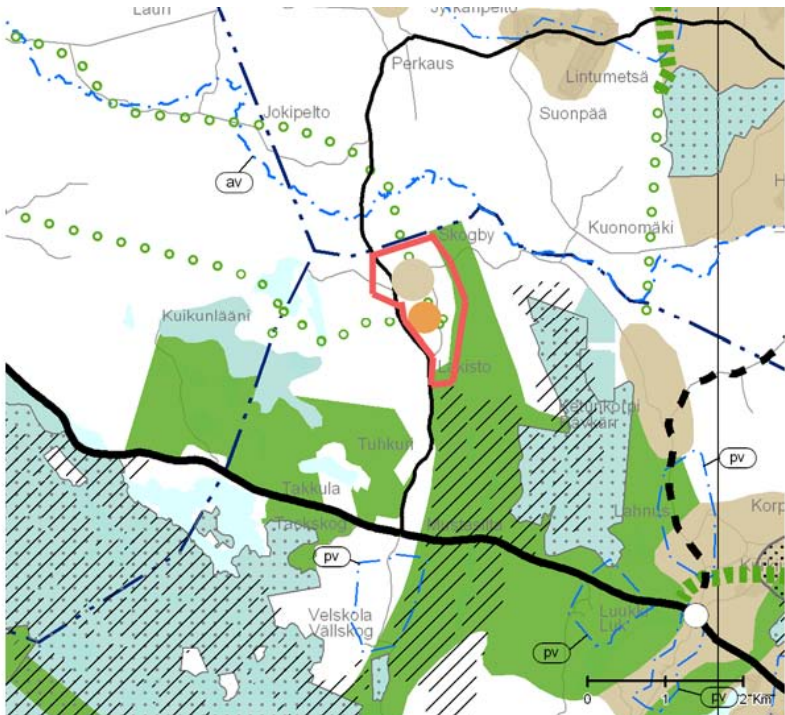
Mitä suunnitellaan?

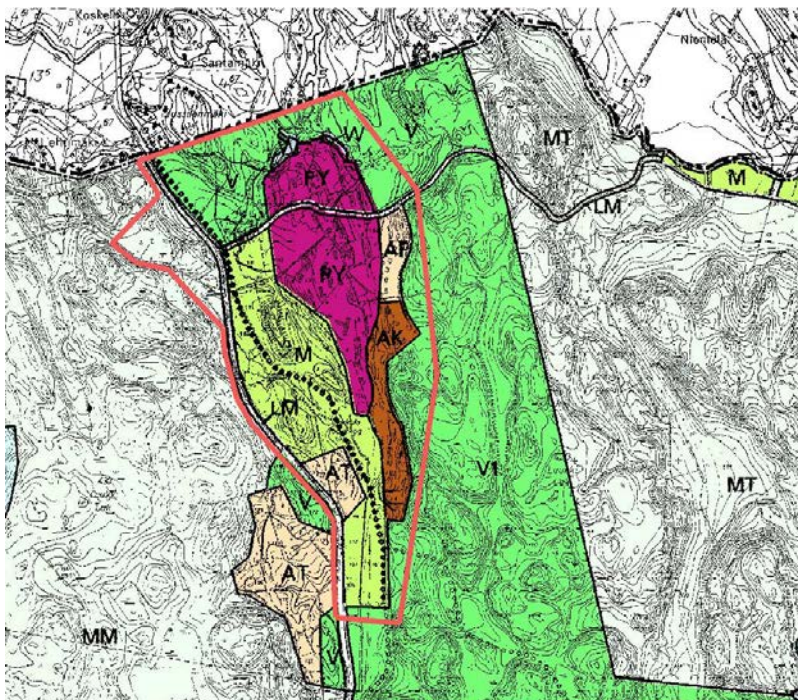
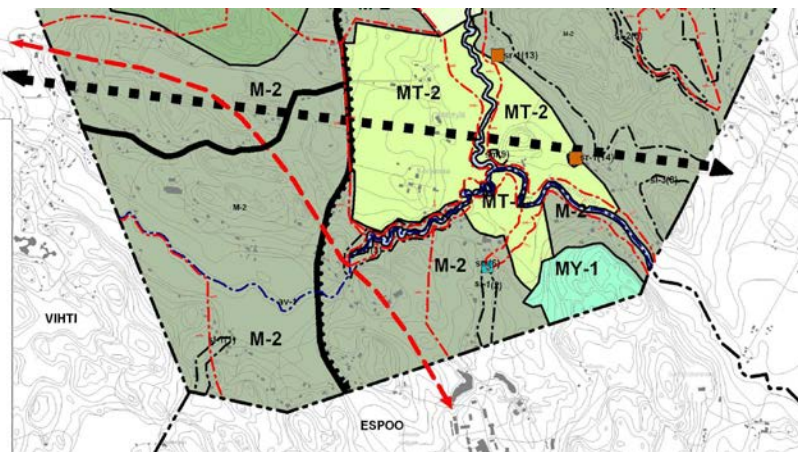
Tavoitteena on mahdollistaa Rinnekti-Säätiön palvelutoiminnan kehittäminen Lakistossa yhdyskuntarakennetta täydentämällä. Lisäksi tavoitteena on osoittaa alueelle pääosin pientalotyyppistä asuinrakentamista ja mahdollistaa siten alueella asuminen myös Rinnektodin työntekijöille ja asiakkaiden omaisille.

LÄHTÖTIEDOT

Vireille tulosta on ilmoitettu Espoon kaavoituskatsauksessa vuodesta 2008 alkaen.

Aloite asemakaavoitukselle on tullut Rinnekti-Säätiön taholta. Kaavoitushakemus on saapunut 27.03.2008.

Nykytilanne	Suunnittelualue on kooltaan noin 133 ha. Diakonissalaitos hankki Skogbyn tilan vuonna 1939 kehitysvammaisten hoitolaitosten alueeksi ja samana vuonna valmistuivat ensimmäiset laitosrakennukset. Vuonna 1957 kehitysvammaisten hoito siirtyi Rinnekoti-Säätiölle. Vuosikymmenten aikana alueelle on rakentunut noin 70 rakennusta (runsas 50 000 k-m²) käsittävä luonnonläheinen, palveluiltaan monipuolinen ja omavarainen yhdyskunta. Rakennuksista valtaosa on rakennettu 1940-1960-luvuilla. Noin kolmesta-kymmenestä asuinrakennuksesta ja hoitokodista runsas 1/3 on pientaloja ja vajaa 2/3 kerrostaloja. Erilaisia palvelutoimintoja käsittäviä rakennuksia on viitisentoista, varasto-, talous- ja teknisiä rakennuksia noin 25. Alueella on oma lämpövoimala ja vesihuolto. Espoon museon arvion mukaan alueella on useita suojeltavia rakennuskohteita, joista arvokkaimpaan ryhmään kuuluvat mm. Nurmijärven kunnan rajan vieressä sijaitseva Jussilan tila ja nykyisin golf-seuran klubirakennuksena toimiva entinen tiilinavetta. Säätiön ylläpitämiä palveluja ovat mm. erityiskoulu, sairaala, uimahalli, kahvila ja ravintola. Lisäksi alueella toimivat mm. yksityinen päiväkotiki, pieni elintarvikemyymälä ja asiamiesposti, Espoon seurakunnan kappeli sekä yksityinen golf-seura, jolle Säätiö on vuokrannut 40 ha:n maa-alueen. Alueella käy päivittäin noin 400 kehitysvammaista asiakasta, joista noin 240 asuu alueen hoitokodeissa, noin 50 lyhytaikaisessa kuntoutuksessa ja 100 sairaalatyyppisissä hoitopaikoissa. Säätiön omistamissa asuinrakennuksissa asuu edellisten lisäksi yhteensä noin 300 henkilöä. Säätiön Lakiston työntekijöiden määrä on yhteensä noin 400, joista noin 300 tulee alueen ulkopuolelta.
Maanomistus	Alue on Rinnekoti-Säätiön omistuksessa. Yleisenä tienä toimiva Lakistontie on valtion omistuksessa.
Suunnittelutilanne	Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista suunnittelualueutta koskevat Helsingin seudun erityiskysymykset (ohjelmakohta 4.6). Niissä korostetaan mm. asuntorakentamisen edellytysten luomista, joukkoliikenteen hyödyntämistä, yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja viheralueverkoston jatkuvuuden turvaamista. Valtio on tehnyt 1.6.1989 päätöksen Nuuksion järviylänköalueen kehittämiseksi ulkoilun ja luonnonsuojelun tarkoituksiin. Nuuksion järviylänkö ulottuu suunnittelualueen reunamille.
Maakuntakaava	 Kartta esittää suunnittelualueen sijainnin ja rajoitukset. Alue on merkitty punaisella viivalla. Kartta sisältää seuraavat paikat: Lauvi, Perkaus, Lintumetsä, Suonpää, Kuonomäki, Skogby, Jokipelto, av, Kuikunlahti, Tuhkuri, Takkula, Velskola, Vällskog, Lahni, Korp. Kartta on suunniteltu 1:20 000 mittakaavassa.

	Uudenmaan maakuntakaava on vahvistettu Ympäristöministeriössä 8.11.2006. Rinnekodin alueelle on maakuntakaavassa osoitettu kyläalue (ruskea väri), palvelujen alue (oranssi), virkistysaluetta (vihreä) ja ulkoilureittejä (vihreä palloviiva).
Yleiskaava	Rinnekodin rakennetulla alueella Lakistontien itäpuolella on voimassa 19.1.1994 hyväksytty Espoon pohjoisosien yleiskaava osa I. Muualla on voimassa 17.6.1996 hyväksytty Espoon pohjoisosien yleiskaava osa II. Suunnittelualueelle on osoitettu rakentamisalueita julkisten palveluiden ja hallinnon tiloille (PY), kerrostaloasumiseen (AK), pientaloasumiseen (AP) sekä kylätoimintoihin ja pientaloasumiseen (AT). Lisäksi yleiskaavoissa on osoitettu alueita maa- ja metsätalouskäyttöön (MM ja M) sekä virkistys-, ulkoilu- ja urheilukäyttöön (V,V1). Vesialueet on osoitettu W- ja Lakistontie sekä Skogbyntie LM-merkinnällä. Pääulkoilureitit on esitetty mustalla palloviivalla.  <i>Ote yhdistelmäkuvasista Espoon pohjoisosien yleiskaavoista I ja II</i> Lepsämän osayleiskaavaehdotuksessa Espoon ja Nurmijärven väliselle rajalle ulottuu maa- ja metsätalousvaltainen alue (M-2) sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY-1) sekä alueen osa, joka on luonnonsuojellisesti erityisen arvokas (sl-1, Lakistonjoki). Punaisella paksulla katkoviivalla on esitetty ulkoilureitin yhteystarve ja mustalla paksulla katkoviivalla tieliikenteen yhteystarve.  <i>Ote Lepsämän osayleiskaavaehdotuksesta.</i>

Asemakaava	Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.
ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET	Vaikutusalueena ovat asemakaava-alue ja sen lähiympäristö. Rakentamisen vaikutuksia arvioidaan rakennettuun ympäristöön, luontoon ja luonnonympäristöön, terveellisyteen ja turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin sekä kulttuuriin. Olemassa olevat selvitykset: Maankäyttösuunnitelman selvitysvaihe, Loppuraportti 4.6.2007, Suunnittelu-keskus Oy Lakiston maa-alueen maankäyttösuunnitelma, Raportti 4017-C9200 12.5.2008, FCG Planeko Oy Lakiston asemakaava-alueen liito-oravaselvitys v.2009, Faunatica Oy Lakiston asemakaava-alueen lahopuukovakuoriaisten esiselvitys v. 2009, Faunatica Oy Espoon Lakiston luontoselvitykset 2009, Ympäristötutkimus Yrjölä Oy, Bat-house Oy (selvitys sisältää linnut, sudenkorennot, lepakot ja kasvillisuuden)
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 / tai tiedotus- ja keskustelutilaisuuksista tai kaavakävelystä 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 kaavavaiheiden aineistoa tuodaan myös esille Kalajärven yhteispalvelupisteeseen ja kaavoituksen sivuille Avoimeen Espooseen (http://www.espoo.fi/avoinespoo). Niihin selvityksiin, joita ei voida viedä internetsivuille voi tutustua kaupunkisuunnittelukeskuksessa. Asemakaavasta esitetyt kirjalliset mielipiteet ja muistutukset jätetään 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 arviointi- suunnitelma (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 ympäristökeskukselle neuvottelua osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä 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. Nähtävilläoloaikana voi määrääikaan 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 viimeistään viimeisen nähtävilläolopäivän aikana. Muistutuksen 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, Länsiväylässä 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 kiinteistöpalvelukeskus.
TAVOITEAIKATAULU	Valmisteluaineisto Kesä 2010 Asemakaavaehdotus Loppuvuosi 2010
VALMISTELUSTA VASTAAVAT JA LISÄTIETOJA ANTAVAT	Hankkeeseen liittyen voi ottaa yhteyttä koko kaavoitusprosessin ajan: Aluearkkitehti Leena Kaasinen, puhelin (09) 8162 3762 Liikennesuunnittelu, Projektipäällikkö Marno Hanttu, puhelin (09) 816 82858 Sähköposti: etunimi.sukunimi@espoo.fi
PÄIVÄYS	18.11.2009, tarkistettu 10.5.2010