



Asemakaavaselostuksen

LIITE 2

Högnäs

Asemakaava

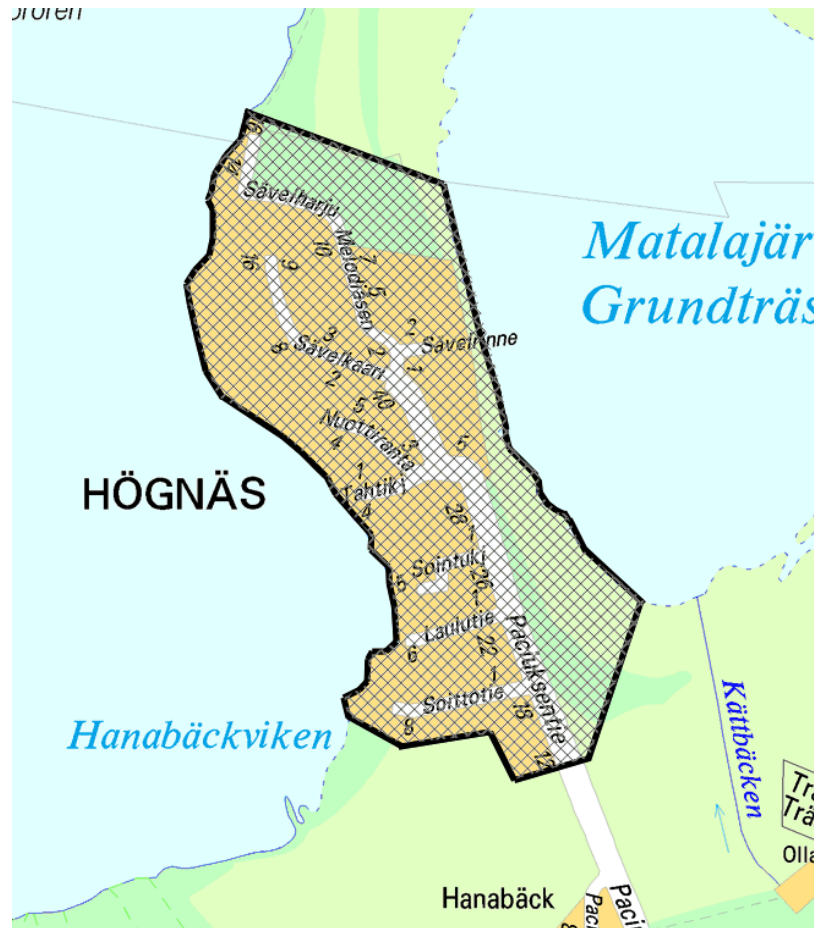
Asianumero 7585/503/2007

Aluenumero 633000

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

SUUNNITTELUKOHDE

Suunnittelualan likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla esitettynä:

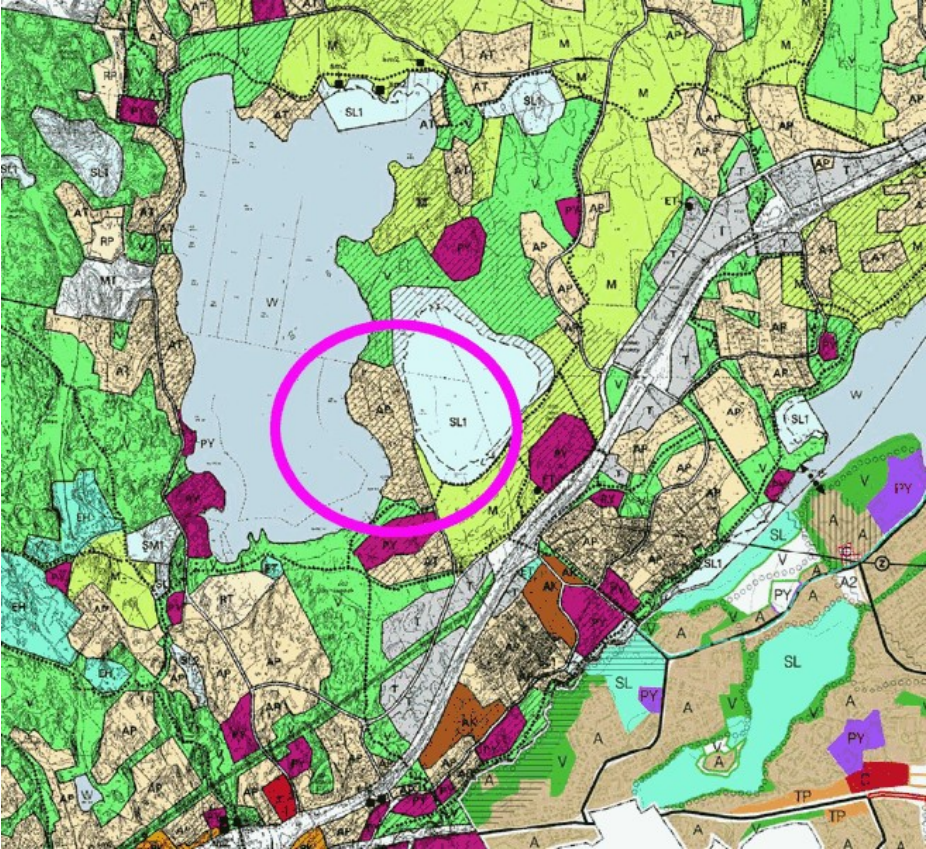


Sijainti

Alue sijaitsee Kehä III:n luoteispuolella Bodominjärven ja Matalajärven välisellä kannaksella. N. 34 ha:n suuruinen alue on vanhaa loma-asunto- ja pientaloaluetta.

Mitä suunnitellaan?

Tavoitteena on lisätä pysyvää asutusta Högnäsiin kaavoittamalla se yleiskaavan mukaisesti pientaloalueeksi. Suunnittelussa pyritään turvaamaan alueen kulttuurihistorialliset, maisemalliset ja luonnonarvot. Rakentamisen vaikutukset mm. Matalajärven Natura-alueeseen selvittäään.

Yleiskaava Asemakaava	Espeen pohjoisosien yleiskaavassa (osa I, YM 27.6.1996) alue on pientalovaltaista asuntoaluetta AP. Lisäksi se on kulttuurihistoriallisesti merkittävä ympäristöä, jossa suojeluarvoltaan merkittävät rakennukset, rakenteet ja vanha tiestö tulisi säilyttää ja jossa rakentamisen on rakennustavaltaan ja sijainniltaan sopeuduttava ympäristöön. Matalajärvi rantaluhtineen on luonnonsuojelualuetta SL1. Matalajärven eteläpuolella on maa- ja metsätalousaluetta. Högnäsin eteläpuolelle on merkitty itä-länsisuuntainen pääulkoilureitti.  Alueella ei ole asemakaavaa. Alue rajoittuu pohjoisessa Bodomin vahvistetun asemakaavan alueeseen ja muilta osin asemakaavoittamattomiin alueisiin. Bodomin asemakaavassa Högnäsiin rajoittuva alue on merkitty golfkentän korttelialueeksi.
ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET	Vaikutusalueena on kaava-alue ja sen välitön lähinaapurusto. Kaavan mukainen rakentamisen vaikutukset saattavat ulottua myös Bodominjärveen ja Matalajärveen. Rakentamisen maisemalliset vaikutukset ulottuvat myös järvien vastarannoille saakka. Myös liikenteelliset vaikutukset levittäytyvät laajemmalle alueelle. <u>Olemassa olevat selvitykset</u> Kaava-alueelle on tehty luontoselvitys. <u>Tulevat selvitykset</u> Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan hankkeen vaikutukset rakennettuun ympäristöön, liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen, ihmisten elinoloihin sekä maisemaan. Lisäksi arvioidaan hankkeen vaikutukset luonnonympäristöön, Bodominjärveen ja erityisesti Matalajärven Natura-alueeseen.
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 kiinteistönomistajia.
	Aineisto on virallisesti nähtävillä Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksessa (käyntiosoite: Kirkkojärventie 6 B, 4. kerros, Espoon keskus). Eri kaavavaiheiden aineistoa tuodaan myös esille 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: Tekninen- ja ympäristötoimen kirjaamo, PL 4, 02070 ESPOON KAUPUNKI tai sähköpostiosoitteella: tyt.kirjaamo@espoo.fi. Kirjaamon käyntiosoite on Espoon keskus, Virastopiha 2, katutaso. 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 ympäristökeskukselle 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. Nähtävilläoloaikana 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 viimeistään viimeisen nähtävilläolopäivän aikana.
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 Loppuvuosi 2008 Asemakaavaehdotus Alkuvuosi 2009
VALMISTELUSTA VASTAAVAT JA LISÄTIETOJA ANTAVAT	Hankkeeseen liittyen voi ottaa yhteyttä koko kaavoitusprosessin ajan: Aluearkkitehti Leena Kaasinen, puhelin (09) 816 24150 Alueinsinööri Riikka Aaltonen, puhelin (09) 816 24213, liikennesuunnittelu Sähköposti: etunimi.sukunimi@espoo.fi
PÄIVÄYS	5.3.2008, tarkistettu 27.4.2009