

# SARVVIKINPORTTI

Sarvvinportin asemakaava ja Sarvvin asemakaavan muutos

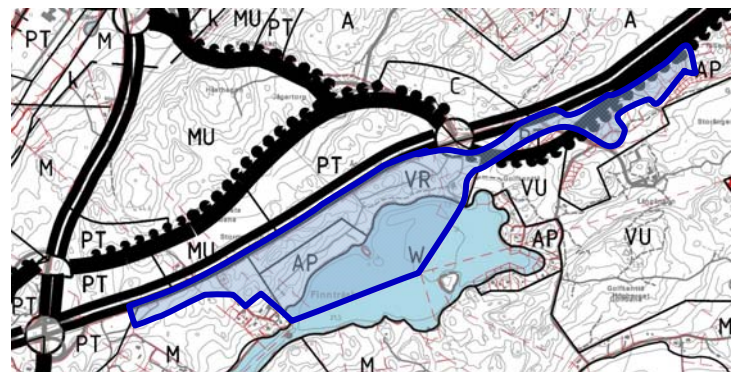
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 62 § ja 63 §)



Asemakaava-alueen ja sen vaikutusalueen alustava rajaus



Suunnittelualueen sijainti



Ote Kirkkonummen yleiskaavasta 2020 (1:40 000)

## MITÄ SUUNNITELLAAN?

Sarvvinportin asemakaavoitus on käynnistetty kunnanvaltuuston hyväksymän kaavoitusohjelman 2013 - 2017 mukaisesti ja aluetta on laajennettu vuosina 2015 ja 2016.

Suunnittelun lähtökohtana on Kirkkonummen yleiskaavassa 2020 osoitettu maankäyttö sekä MAL-aiesopimuksen asuutuotantotavoite. Tarkoituksena on luoda viihtyisiä asuinalueita virkistysalueineen ja uimarantoineen Finnträskin rantamaisemaan, sekä muuttaa Sarvvin asemakaava-alueen läntisen

## MIKSI SUUNNITELLAAN?

### Kaavoitusohjelma ja ylempiasteiset suunnitelmat

Sarvvinportin asemakaavahanke perustuu kaavoitusohjelman lisäksi erilaisiin ylempiasteisiin kaavoihin sekä Kirkkonummen maankäytön kehityskuvaan 2040 ja Helsingin seudun maankäyttösuunnitelmaan 2050. Ne määrittelevät alueen maankäyttöä ja ohjaavat asemakaavan laatimista. Helsingin seudun maankäyttösuunnitelmassa on suunnittelualue osoitettu seudun ensisijaiseksi asuunrakentamisen alueeksi.

### Maakuntakaava

Suunnittelualueen maankäyttö on osoitettu pääosin taajamatoimintojen alueeksi, mutta Finnträsk-järven rannan osalta myös virkistysalueeksi. Alueen länsipuolella kulkee seudullisesti tärkeä viheryhteystarve. Uudenmaan vaihemaakuntakaavoissa alueelle ei ole osoitettu merkintöjä.

### Yleiskaava

Kirkkonummen yleiskaava 2020 on tullut lainvoimaiseksi vuonna 2000. Siinä suunnittelualueen maankäyttö on osoitettu pääosin pientalovaltaiseksi alueeksi (AP), yksityisten palveluiden, hallinnon, teollisuuden ja muun yritystoiminnan alueeksi

osan pientalokorttelit kerrostaloasumiseen. Lisäksi asemakaava-alueelle varataan riittävä rakennusoikeus oppimiskeskuselle. Niin ikään tavoitteena on toteuttaa seudullisesti merkittävä kevytliikenneyhteys Sarvvin puistotieltä suunnittelualueen läpi Inkilänporttiin suunniteltuun kaupan keskittymään ja edelleen kuntakeskukseen. Asemakaavassa tarkastellaan myös suunnittelualueen länsipuolelle sijoittuvan pientaloalueen kulkuyhteyksiä. Finnträsk-järven rannalta varataan myös uimaranta-alue kuntalaisten käyttöön.

(PT) sekä retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR). Suunnittelualueen pohjoispuolella kulkevalle Länsiväylälle on toteutettu Sarvvin eritasoliittymä moottoritien rakentamisen yhteydessä. Eritasoliittymä mahdollistaa palveluiden ja asumisen lisäämisen alueelle.

### Asemakaava

Suunnittelualueen itäosassa on voimassa Sarvvin asemakaava, joka käsittää asuinrakennusten (A), asuinpienalojen (AP) ja yleisten rakennusten korttelialueita (Y) sekä lähivirkistys- ja suojaviheralueita (VL, EV). Suunnittelualueen länsiosassa ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Kirkkonummen kunnanhallitus hyväksyi keväällä 2013 Kurkirannan kaavoituksen käynnistämissopimuksen sekä käynnistämissopimuksen päivittämisen Sarvvinportin asemakaavaksi syksyllä 2014.

Kaavoituksen aikana tutkitaan mm. ajoneuvoliikennejärjestelyt, kulkuyhteydet linja-autopysäkeille sekä ulkoilureitit, joiden sijoittamisesta otetaan huomioon mm. alueen luontoarvot.

## MIHIN SUUNNITELLAAN?

### Sijainti ja liikenneyhteydet

Suunnittelualue sijaitsee Inkilänporttiin suunnitteilla olevan kaupan alueen ja rakenteilla olevan Sarvvikin asuinalueen välissä. Sarvvikiin tulee kodit noin 2000 uudelle asukkaalle. Alue on erittäin hyvien joukkoliikenneyhteyksien ja tulevien palveluiden äärellä, sillä Länsiväylän pohjoispuolella on yleiskäytävällä osoitettu keskustatoimintojen alue. Bussiliikenne kulkee jo Sundsbergintiellä (juna-asemalle Masalaan) sekä Länsiväylällä ja vuorotiheys tulee kasvamaan, kun lähitulevaisuudessa Kivenlahden metroasema valmistuu. Suunnittelualue on Helsingin seudun maankäyttösuunnitelman 2050 ensisijaista asuntorakentamisen aluetta.

Alueen pohjoispuolella kulkeva Länsiväylä on rakennettu moottoritieksi ja sen eritasoliittymät tekevät mahdolliseksi Sarvvikinportin liittämisen osaksi ympäröivää taajamarakennetta. Suunnittelualueen läpi johdetaan seudullinen kevytliikenneyhteys Sarvvikista Inkilänportin alueelle, josta yhteys jatkuu mm. kuntakeskukseen.

### Koko ja maanomistus

Kaava-alueen alustavan rajauksen mukaista aluetta on yhteensä noin 75 ha.

Alueen pääasialliset maanomistajat ovat EKE-Rakennus Oy, SATO Oyj ja Kirkkonummen Asunto Oy Ruusuranta.

2016

kevät

syksy

## VALMISTELU- ELI LUONNOSVAIHE

### MITEN SUUNNITTELU ETENEE?

- kaavoittaja/konsultti laatii **osallistumis- ja arviointisuunnitelman eli OAS:n** sekä alustavat maankäyttöluonnokset
- asiantuntijat laativat tarvittavat selvitykset
- kaavoittaja/konsultti laatii **kaavaluonnoksen** (= kartta ja selostus) ja vaikutusten arvioinnin
- asiantuntijat laativat tarvittavat selvitykset

### MITEN SUUNNITTELUUN VOI VAIKUTTAA?

- OAS:sta ja asemakaavan vireille tulosta **kuulutetaan** Kirkkonummen Sanomissa ja Västra Nylandissa sekä ilmoitetaan suunnittelualueen maanomistajille **kirjeitse**
- OAS on nähtävissä kunnan **internet-sivuilla** ja **kunnantalossa**
- kaavaluonnos pidetään julkisesti **nähtävillä** kunnantalossa ja kunnan kirjastoissa vähintään 30 päivän ajan, jolloin siitä voi antaa mielipiteitä joko suullisesti tai kirjallisesti kaavoittajalle tai kirjallisesti yhdyskuntatekniikan lautakunnalle
- kaavaluonnoksesta pyydetään **lausunnot** ao. viranomaisilta, yhdistyksiltä ja muilta yhteisöiltä
- kaavaluonnoksesta järjestetään **asukastilaisuus**
- nähtävillä olosta ja asukastilaisuudesta ilmoitetaan **kuulutuksella**

### KUKA SUUNNITTELUSTA PÄÄTTÄÄ?

- yhdyskuntatekniikan lautakunta hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman
- yhdyskuntatekniikan lautakunta hyväksyy kaavaluonnoksen ja asettaa sen julkisesti nähtäville

### 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.

Sarvvikinportin asemakaavan osallisia ovat mm. seuraavat tahot:

#### Maanomistajat ja asukkaat:

- suunnittelualueen ja sen lähialueen maanomistajat ja asukkaat
- kunnan asukkaat

#### Yritykset:

- lähialueiden yritykset
- Caruna Espoo Oy
- Fortum Power and Heat Oy
- Elisa Networks Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj

#### Yhdistykset ja muut yhteisöt:

- lähialueen asukas-yhdistykset
- Kyrkslätt Hembygdsförening r.f.
- Kirkkonummen ympäristöyhdistys r.y.
- Kyrkslätt Natur och Miljö r.f.
- Kirkkonummen yrittäjät r.y.
- Finnträskin alueen tiekunnat
- Finnträskin suojeluyhdistys r.y.

## Väestö, työpaikat ja palvelut

Tällä hetkellä suunnittelualueella asuu muutama asukas. Työpaikkoja ja palveluja alueella ei ole. Kaavatyössä tutkitaan suunnittelualueella sijaitsevan yleisten rakennusten korttelin (Y) laajentamista siten, että sille voisi sijoittaa yhtenäiskoulu ja päiväkoti pelkän alakoulun sijaan, eli ns. oppimiskeskus. Tällä hetkellä lähimmät päiväkodit ja koulut sijaitsevat Kartanonrannassa. Sarvvikinportti tulee tukeutumaan sekä kuntas-keskuksen että Masalan lähi- ja julkisiin palveluihin.

## Luonto, maaperä ja virkistys

Alueen maaperä on kallioista ja pääosin rakentamatonta. Suunnittelualueen itäosassa asemakaavan muutosalueella katu- ja kunnallistekninen rakentaminen on valmistumassa. Finnträsk-järven rannalla on epävirallinen uimaranta, jota kuntalaiset ovat

pitkään käyttäneet virkistykseen. Länsiväylän melualue ulottuu lähelle Finnträsk-järven rantaan, jonka virkistyskäyttö on haastava ilman rakenteellista meluntorjuntaa.

## Kunnallistekniikka, rakennukset ja kulttuurihistoria

Länsiväylän eteläpuolella on siirtoviemäri ja Fortum Oyj:n kaukolämpöputki. Suunnittelualueen itäosassa kunnallistekniikan rakentaminen Sarvvikin asemakaavan suunnitelmien mukaisesti on valmistumassa.

Alueella ei ole erityisiä kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita.

2017

kevät

syksy

EHDOTUSVAIHE

HYVÄKSYMISVAIHE

- kaavoittaja/konsultti laatii **kaavaehdotuksen** (= kartta ja selostus) sekä vastineet kaavaluonnoksesta annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin
- asiantuntijat laativat tarvittavat toteuttamissuunnitelmat

- järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu
- kaavoittaja/konsultti valmistelee kaava-asiakirjat hyväksymiskäsittelyyn (= kartta ja selostus) sekä vastineet kaavaehdotuksesta annettuihin muistutuksiin ja lausuntoihin

- 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
- nähtävillä olosta tiedotetaan **kuulutuksella**

- kunnanvaltuuston tekemästä kaavan hyväksymispäätöksestä voi tehdä **valituksen** Helsingin hallinto-oikeuteen

- **yhdyskuntatekniikan lautakunta** käsittelee kaavaehdotuksen sekä vastineet saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin ja esittää ne kunnanhallitukselle
- **kunnanhallitus** hyväksyy kaavaehdotuksen ja vastineet sekä asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville

- **yhdyskuntatekniikan lautakunta** käsittelee kaavan sekä vastineet saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin ja esittää ne kunnanhallitukselle
- **kunnanhallitus** käsittelee kaavan ja vastineet ja esittää kaavan kunnanvaltuustolle
- **kunnanvaltuusto** hyväksyy kaavan

## Kunnan viranomaiset:

- rakennusvalvonta
- ympäristönsuojelu
- kuntatekniikkapalvelut
- alueidenhoitopalvelut
- vesihuoltolaitos
- sivistystoimi
- kulttuuritoimi
- liikuntatoimi
- elinkeinotoimi
- perusturva
- vammaisneuvosto
- vanhusneuvosto
- nimistötoimikunta
- Espoon seudun ympäristöterveys –valvontayksikkö

## Muut viranomaiset:

- Espoon kaupunki
- HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
- HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Uudenmaan liitto
- Museovirasto
- Länsi-Uudenmaan poliisilaitos
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
- Kirkkonummen riistanhoitoyhdistys
- Uudenmaan riistanhoitopiiri

## MIHIN SUUNNITTELUSSA KIINNITETÄÄN HUOMIOTA?

Suunnittelu perustuu seuraavalle lähtötietoaineistolle:

- Uudenmaan maakuntakaavat (v. 2006 ja 2013)
- Kirkkonummen yleiskaava 2020 (v. 2000)
- Kirkkonummen kuntastrategia 2015-2017
- Kirkkonummen palveluverkkoselvitys 2025 (v. 2011)
- Kirkkonummen linjastosuunnitelma (v. 2011)
- Sarvvikin asemakaava (v. 2005)
- Sarvvikin kunnallistekniikan rakennussuunnitelmat (v. 2007-2013)
- Inkilänportin asemakaava (luonnos v. 2012)
- Jorvaksen ja Inkilän osayleiskaava (hyväksytty v. 2014)
- Kantatien 51 uudet liikennejärjestelyt (v. 2001-2007)
- Finnträskin luontoselvitys (v. 2013)
- Finnträsk-järven veden laadun seurantaraportit
- Jorvaksen ja Inkilän osayleiskaavan kaupallinen selvitys (v. 2012)
- KUUMA-kuntien pientaloasumishanke (v. 2012)
- KUUMA-kuntien yhteinen kehityskuva (v. 2012)
- Helsingin seudun kehityskuva - Rajaton metropoli (v. 2012)
- Helsingin seudun MAL-aiesopimus (v. 2012)
- Kirkkonummen maankäytön kehityskuva 2040 (v. 2014)
- Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma, MASU 2050 (2015)

Suunnittelun aikana laaditaan tarvittavat selvitykset lähtötiedoiksi ja toteuttamista ohjaavat suunnitelmat. Tällaisia ovat esim. vesihuollon ja hulevesien yleissuunnitelmat, lisäksi laaditaan lähiympäristö- ja rakentamistapaohje suunnittelualueen länsipuoliselle osalle.

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) edellyttämällä tavalla. Suunnittelun aikana arvioidaan ainakin seuraavia kaavan aiheuttamia välittömiä ja välillisiä vaikutuksia:

### Ympäristövaikutukset

- ✓ Vaikutukset liikenteeseen, erityisesti kevyt- ja joukkoliikenteeseen
- ✓ Vaikutukset vesitalouteen ja hulevesien hallintaan
- ✓ Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
- ✓ Vaikutukset meluntorjuntaan
- ✓ Vaikutuksen luonnon monimuotoisuuteen

### Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset:

- ✓ Vaikutukset uusien asukkaiden muuttamiseen kuntaan (mm. palvelujen järjestäminen)
- ✓ Vaikutukset uusien työpaikkojen syntymiseen

### Sosiaaliset vaikutukset:

- ✓ Vaikutukset väestö- ja ikärakenteeseen (mm. monipuolinen asuntorakenne)
- ✓ Vaikutukset virkistyskäyttöön
- ✓ Vaikutukset liikenneturvallisuuteen
- ✓ Vaikutukset palvelurakenteeseen

### Kulttuuriset vaikutukset:

- ✓ Vaikutukset maisemaan ja taajamakuvaan
- ✓ Vaikutukset lähiympäristössä

Vaikutuksia arvioidaan paitsi itse suunnittelualueella, myös suunnittelualueella laajemmalla alueella, jossa kaava oletettavasti aiheuttaa muutoksia (ks. karttakuva). Arvioinnissa hyödynnetään em. lähtötietoaineistoa sekä osallisilta saatavaa pa-

lautetta. Lisäksi kaavoitusprosessin luonnosvaiheen aikana tehdään suunnittelualueelta tarpeelliset selvitykset melusta, liikenteestä ja hulevesistä. Vaikutusten arviointi esitetään sekä luonnos- että ehdotusvaiheessa osana kaavaselostusta.

## 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 maankäyttösopimuksella. Asemakaavaluonnoksen valmistuttua kunta tulee esittämään maankäyttösopimuksia niille alueen maanomistajille, jotka saivat asemakaavasta merkittävää hyötyä eli lisää rakennusoikeutta. Maanomistajan kunnalle maksa-

ma 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 maankäyttösopimuksen ja että sopimukset ovat saaneet lainvoiman.

## MITEN VOI ANTAA PALAUTETTA OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMASTA?

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty Kirkkonummen yhdyskuntatekniikan lautakunnassa 15.6.2016.

Suunnitelmaa voidaan tarpeen vaatiessa muuttaa suunnittelu-työn aikana.

Suunnitteluaineistoon voi tutustua kaavan valmistelun aikana kunnan kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalveluissa, osoitteessa: **Ervastintie 2, Yhdyskuntatekniikan toimistot 2. krs, Kirkkonummi**

Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi toimittaa osoitteeseen: **Kirkkonummen kunta / Kirjaamo, PL 20, 02401 Kirkkonummi** tai sähköpostitse: **kirjaamo@kirkkonummi.fi**

Lisätietoja kaavahankkeesta antaa: kaavoitusarkkitehti Seppo Mäkinen, puh: 040 5389587, sähköposti: seppo.makinen(at)kirkkonummi.fi      http://www.kirkkonummi.fi/palvelut/kaavat