

KIRKKONUMMEN KUNTA

ITÄINEN KIRKKONUMMI

SUNDSBERGIN JA SARVVIKIN OSAYLEISKAAVA

OSAYLEISKAAVAN HANKEKORTTI



HANKKEEN KUVAUS

Kirkkonummen keskeisen taajamavyöhykkeen itäinen osa, Espoonlahteen rajautuvat Sundsbergin ja Sarvvikin alueet ovat kunnalle suuri kehittämispotentiaali, joka on tunnistettu myös Helsingin seudulla. Kunnan maanomistus suunnittelualueella on vähäistä. Osayleiskaavoitettavan alueen laajuus on noin 10 km² ja siellä asuu noin 550 asukasta (v. 2018). Väkiluku kasvanee Länsiväylän eteläpuolisen Sarvvikin asuntoalueen toteuttamisen myötä nykyisestä huomattavasti. Vuoteen 2030 mennessä alueella asunee yli 3000 asukasta.

Kuntakeskus on noin seitsemän kilometrin päässä suunnittelualueesta ja Helsingin ydinkeskustaan on noin 25 kilometriä. Masalan junaseisakkeelle ja Kivenlahden tulevalle metroasemalle on lyhyimmillään matkaa pari kilometriä. Jo tällä hetkellä bussiliikenteen palvelutaso alueella on hyvä. Seudullisten pääväylien, Länsiväylän ja Kehä III:n sekä hyvän joukkoliikenteen palvelutason ansiosta alueen saavutettavuus on erinomainen.

Osayleiskaavoitettava alue on yksi pääkaupunkiseudun lähialueen merkittävimmistä kehittämisalueista ja osoitettu Helsingin seudun maankäyttösuunnitelmassa 2050 asumisen tärkeänä kasvukohteena. Niin ikään vuonna 2014 valmistuneessa Kirkkonummen maankäytön kehityskuvassa 2040 alueen potentiaali on tunnistettu: uusi keskus sijaitsee Sundsbergissä, Länsiväylän varrella. Ennen kaavoituksen käynnistämistä em. kehityskuva on päivitettävä kuntastrategian mukaisesti siten, että alueelle on mahdollista sijoittaa

kunnan tavoittelema väestömäärää. Kaavassa on tarkoitus todentaa Länsiväylän eteläpuolella laadittujen asemakaavojen maankäyttö sekä tutkia mahdollisia täydennysrakentamiseen sopivia alueita.

Kirkkonummen yleiskaavassa 2020 Länsiväylän ja Sundsbergintien risteysalueen pohjoispuolelle on osoitettu keskustatoimintojen alue, jonne osayleiskaavassa voidaan keskittää palvelut ja tiivein rakentaminen: näin kuntaan syntyisi uusi pikkukaupunki. Merkittävä osa suunnittelualueesta on rakentamatonta, mikä mahdollistaa merkittävän asuntotuotannon ja työpaikkojen syntyminen alueelle. Sijainnin lisäksi merellisyys ja virkistys ovat alueen tärkeitä vetovoimatekijöitä.

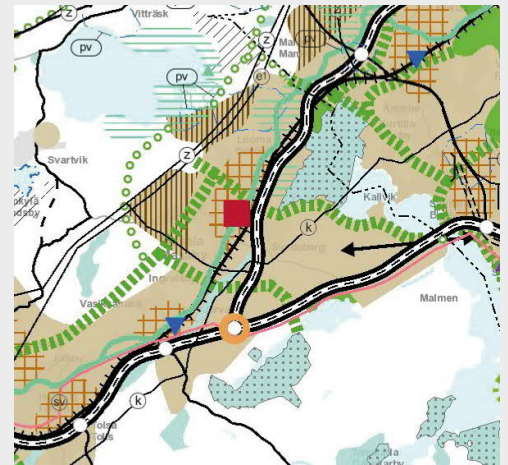
Seudullisesti merkittävän uuden alueen yksi vaihtoehtoinen suunnitteluväline on suunnittelukilpailu, jonka kautta saatavat kehittämisesitykset palvelisivat kunnan strategisesti tärkeiden asiakirjojen päivittämistä sekä edistäisi hankkeen käynnistymistä. Kilpailun teemana voisi olla ekotehokas pikkukaupunki ja sen yksi keskinen tavoite on edistää kunnan päästövähennystavoitteiden toteutumista.

Tavoitteena on rakentaa moderni pikkukaupunki, joka erottautuu Helsingin seudulla omanlaisenaan. Toteuttamisessa hyödynnetään viimeisimmät kaupunkisuunnittelun innovaatiot ja ideat. Suunnittelu käynnistetään laatimalla alueelle kehityskuva.

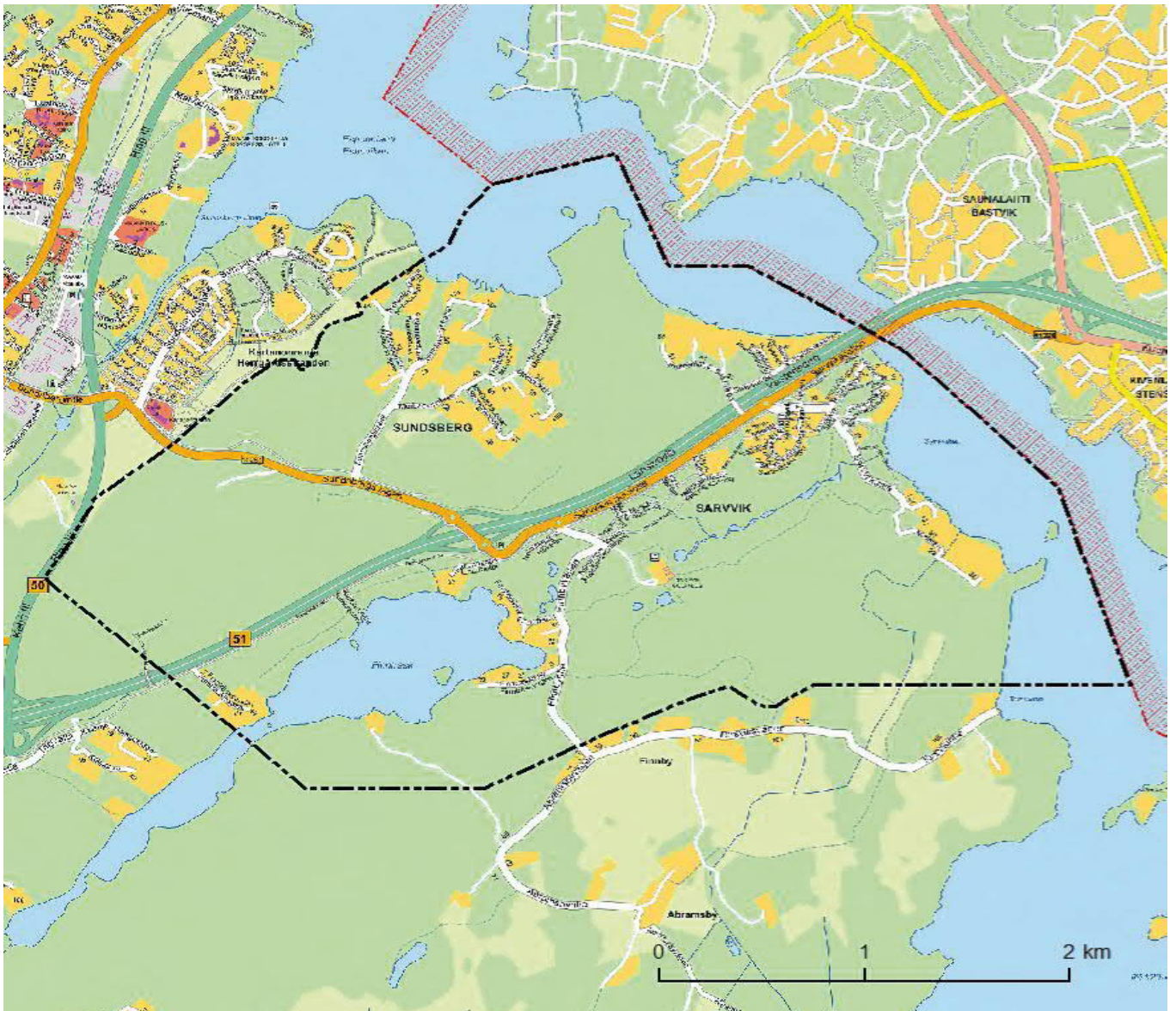
SUUNNITTELUTILANNE

Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu valtaosaltaan taajamatoimintojen alueeksi. Espoonlahden rantavyöhykkeellä on maakunnallisesti merkittävä viheryhteys. Kirkkonummen yleiskaavassa 2020 merkittävä osa alueesta on osoitettu asumiseen ja työpaikka-alueeksi, lisäksi Länsiväylän ja Sundsbergintien risteysalueen tutumassa on keskustatoimintojen alue. Osayleiskaavan laatiminen edellyttää Kirkkonummen maankäytön kehityskuvan 2040 päivittämistä.

Vuonna 2011 valmistui alueen keskeisten maanomistajien laatima Model 2020 -suunnitelma (Sundsbergin ja Sarvvin maankäytön kehittäminen). Sama taho esitteli alkuvuonna 2018 kuntapäätäjille em. suunnitelmasta jalostettuja maankäyttösuunnitelmia, joiden väestömäärä oli 10 000-15 000 uutta asukasta ja noin 2000 uutta työpaikkaa. Ne on laadittu kaavoituksen lähtötiedoksi.



Maakuntakaavatilanne



Sundsbergin ja Sarvvin osayleiskaava-alueen rajaus