

24.10.2013 (tekninen tarkistus 9.12.2013)

Kirkkonummen kunta

# KANTVIKIN OSAYLEISKAAVA

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sisältää pääpiirteissään suunniteltavan alueen kuvauksen, alustavat tavoitteet, nykyisen suunnittelutilanteen, selvittävät vaikutukset sekä osalliset. OAS on luettavissa kunnan kotisivuilla osoitteessa [www.kirkkonummi.fi](http://www.kirkkonummi.fi) -> Palvelut -> Kaavat, tontit ja mittaust -> Kaavoitus -> Osallistumis- ja arviointisuunnitelmiä.



Kuva 1. Suunnittelualue ja vaikutusalue.

## 1 SUUNNITTELUN TARKOITUS

Kantvikin osayleiskaavan laatiminen perustuu kunnanvaltuuston hyväksymään kaavoitusohjelmaan 2013-2017. Osayleiskaavassa tullaan osoittamaan mm. keskustamaisesti toteutettavat alueet ja haja-asutusalueet, liikenne- ja virkistysverkot, maisema-arvot, sekä ympäristö- ja luontoarvot, kuten ekologiset käytävät. Lisäksi kaavassa tutkitaan mahdollisuuksia muuttaa voimassa olevaa yleiskaavaa siten, että mahdollistetaan monimuotoiseen asumisen sekä yleiseen käyttöön tarkoitetun, toiminnallisen virkistysalueen sijoittaminen Pikkalanlahden rantaan. Osayleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena oikeusvaihteisena osayleiskaavana.

## 2 SUUNNITTELUALUE

Kaava-alueen pinta-ala on 1000 ha (10 km<sup>2</sup>), josta vesialueita on 60 ha (0,6 km<sup>2</sup>). Kunnan omistuksessa maa-alueita on 350 ha (3,5 km<sup>2</sup>) ja vesialueita alle 20 ha (0,2 km<sup>2</sup>). Suunnittelualueeseen kuuluu Kantvikin ja Sepänkannaksen taajamat, Strömsbyn teollisuusalue sekä Pilvijärven ja Pippurin haja-asutusalueet. Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu ranta-alueita sekä maa- ja metsätalousalueita. Alueen läpi kulkee Upinniementie. Maasto on korkeussuhteiltaan vaihtelevaa, ja maaperä muodostuu pääosin kallioalueista, joiden väliin jää hiekka- ja savipainanteita. Alueella asuu pysyvästi 2700 asukasta. Alue kuului Neuvostoliiton hallinnassa vuosina 1945 - 1956 olleeseen, nk. Porkkalan vuokra-alueeseen.

## 3 OSAYLEISKAAVALLE ASETETTAVAT TAVOITTEET

### 3.1 Kunnan tavoitteet

Kantvik on Kirkkonummella ainutlaatuinen merenrantakohde. Suunnittelun tavoitteena on osoittaa alueelle monimuotoista, ympäristöltään korkealuokkaista, elämän eri tilanteet huomioonottavaa asuinrakentamista sekä asumiseen liittyviä palveluja. Tiiviimpää rakentamista keskitetään Kantvikin keskusta, jolloin turvataan monipuolinen palvelujen kehittyminen ja parannetaan nykyistä kaupunkikuvaa.

Rantojen monipuolinen virkistyskäyttö on keskeinen suunnittelun tavoite. Alueelle pyritään osoittamaan rantaan tai rannan tuntumaan sijoittuva kevytliikenneväylä, yleinen uimaranta, sekä erimuotoisia veneilyyn ja vesiturheiluun liittyviä toimintoja, kuten veneenlaskuramppi. Kevytliikenneyhteydet tutkitaan omana verkostonaan siten, että verkosto toimii sekä sisäisesti että ulospäin Helsingin että Hangon suuntaan.

Ainutlaatuista satamaa syväväylineen pyritään hyödyntämään veneily- ja satamatoimintojen sekä muiden työpaikka- ja palvelutoimintojen kehittämisessä.

Muita erityisiä Kantvikin osayleiskaavan suunnittelun tavoitteita ovat:

- toimivan liikennejärjestelmän, erityisesti joukkoliikenteen kehittäminen
- hajautetun energiantuotannon mahdollisuuksien selvittäminen
- luontoarvojen, erityisesti ekologisen käytävän osoittaminen Porkkalanniementä kaava-alueen läpi kohti Meikoa
- kulttuurihistoriallisten arvojen selvittäminen ja osoittaminen, esim. vuokrakauden jäänteet
- työpaikka-alueiden kytkentä Pikkalanlahden alueeseen.

Kaavoitusohjelman 2013 - 2017 mukaisesti suunnittelun lähtökohdaksi laaditaan strateginen kehityskuva. Se sisältää tärkeimmät kehittämisen suuntalinjat, kuten liikennejärjestelmän peruserätyöt, asukasmäärätavoitteet eri osa-alueille, sekä ekologisen verkoston suuntalinjat.

### 3.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

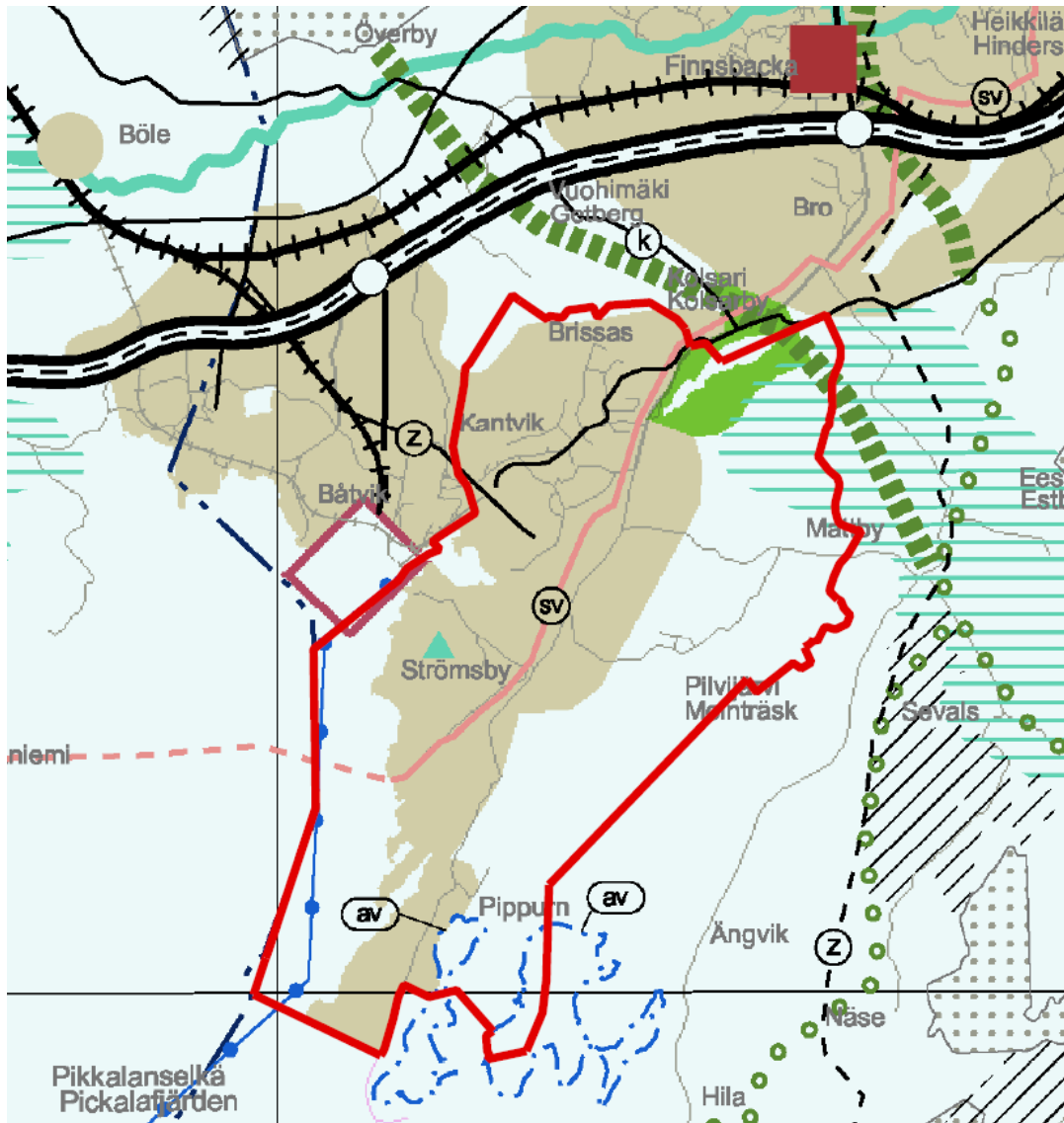
Valtioneuvosto päätti vuonna 2000 valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Tavoitteita on tarkistettu vuonna 2009. Ne ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää ja niiden toteutumista tulee edistää maankäytön suunnittelussa. Valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin sisältyy erillinen Helsingin seutua koskeva osio. Lisäksi ne sisältävät inventoituja, luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityisiä aluekokonaisuuksia. Näistä suunnittelualueetta koskee Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt –inventointi (RKY 2009), johon sisältyy Kabanovin tykkitie, joka kulkee suunnittelualueen itäosan läpi.

## 4 KAAVOITUSTILANNE

### 4.1. Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa (vahvistettu 8.11.2006) Upinniemmentien varsi, Kantvik ja Strömsby on osoitettu taajamatoimintojen alueiksi (ruskea), Syväjärven ympäristö yleiseen käyttöön tarkoitetuksi virkistysalueeksi (vihreä), jonka koilliskulman läpi kulkee osa viheryhteystarvetta. Pikkalanlahdelle on osoitettu laivaväylä, ja Kantvikiin 400 kV:n voimalinja (z) sekä maakaasun runkoputki (k). Alueella kulkeva siirtoviemäri on osoitettu omalla merkinnällä (sv). Niitylammella ja Valkolammella sijaitsee vedenhankinnan kannalta arvokas pintavesialue. Eestinkylän peltomaisema on merkitty kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alue (turkoosi raidoitus) ja valtakunnallisesti merkittävä muinaisjäänös. Suuri osa kaavoitettavasta alueesta on nk. valkoista aluetta, jolle ei ole osoitettu erityistä maankäyttöä. voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa kunnan tarpeiden mukaan osoittaa merkitykseltään paikallisena kaikkia toimintoja.

Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaava on tullut lainvoimaiseksi 2012. Suunnittelualueelle ei ole osoitettu aluevarauksia. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa keväällä 2013 ja on vahvistettavana ympäristöministeriössä. Kaavassa ei ole osoitettu suunnittelualueelle muutoksia.

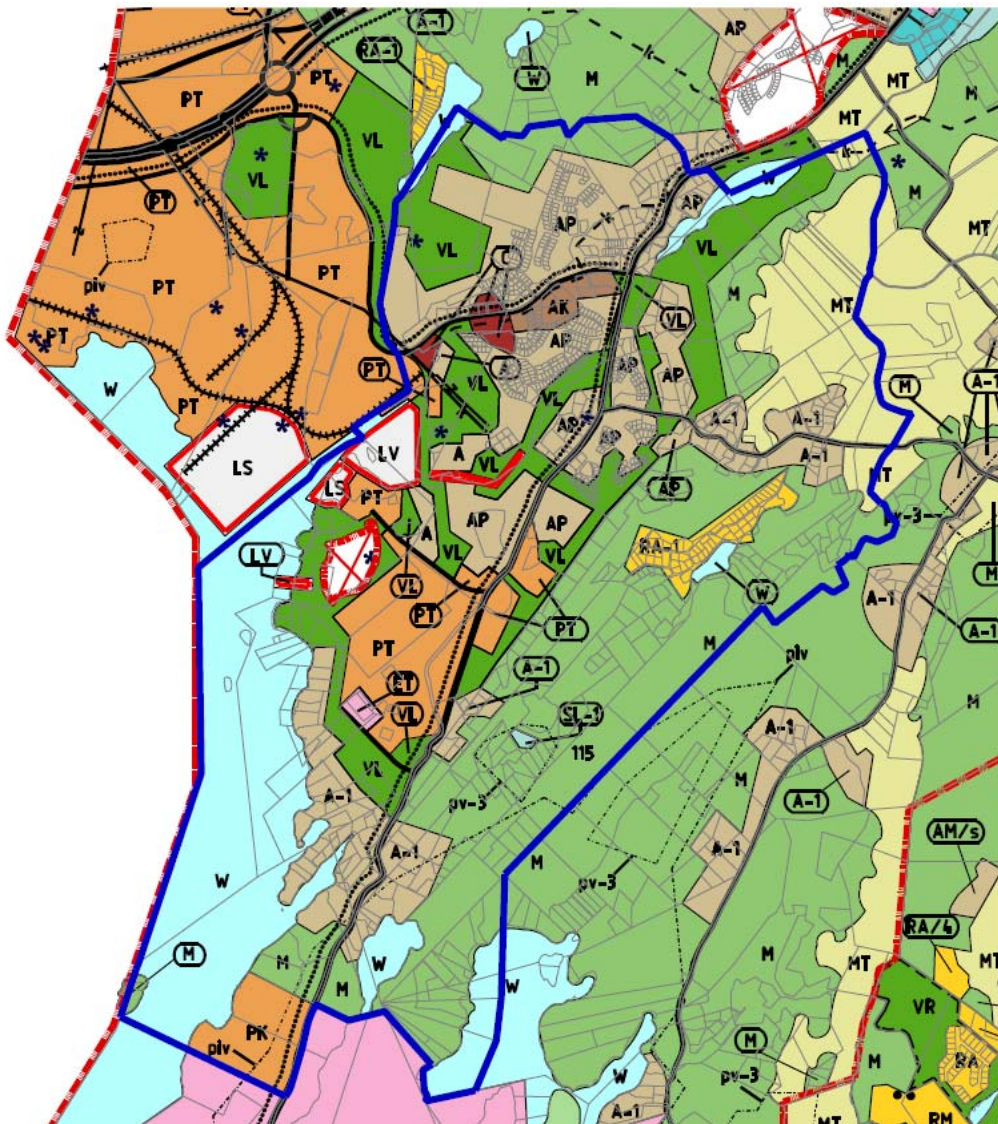


Kuva 2. Ote Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmästä, (nk. kokonaiskaava).

## 4.2 Yleiskaava

Kirkkonummen yleiskaava 2020 on hyväksytty vuonna 1997 ja se on saanut lainvoiman vuonna 2000. Kaavassa Kantvikin keskustaan on osoitettu keskustatoimintojen aluetta (C). Keskustan pääväylän, Sokeritehtaantien varteen on osoitettu kerrostalovaltaista aluetta (AK), asuinalueetta (A) ja pientalovaltaista aluetta (AP). Pientalovaltaista asutusta (AP) on osoitettu lisäksi Upinniemen ja Kabanovintien varsille. Asemakaavoitettavien asumiseen osoitettujen alueiden (C, AK, A ja AP) läheisyyteen on sijoitettu virkistysalueita (VL). Pippurin ja Kabanovintien haja-asutusalueet on osoitettu maaseutumaiselle asumiselle (A-1). Pilvijärven asutusalue on osoitettu ensisijaisesti loma-asutusalueeksi (RA-1). Yritystoiminnan alueita (PT) on osoitettu ensisijaisesti Strömsbyntien eteläpuolelle sekä satamien (LV, LS) tuntumaan. Lisäksi alueelle on osoitettu palvelujen ja hallinnon alue (PK), yhdyskuntateknisen huollon alue (EH). Suuri osa kaava-alueen itäosaa on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M) sekä maatalousalueeksi (MT, Eestinkylän pellot). Alueen eteläosassa on pinta- ja pohjavesialuetta (piv, pv-3) sekä luonnonsuojelualue (sl-1).

Rakennus- tai rakennussuojelulain suojeltavia rakennuksia on yleiskaavassa osoitettu kaksi, (sr-204 ja sr-205), paikallisesti merkittäviä rakennuskulttuuriobjekteita kaksi, (r-284 ja 285). Kabanovintie on osoitettu historiallisesti arvokkaaksi tieksi (382). Muinaisjäännöksiä alueelle sijoittuu kaksi, Kasabergetin muinaisjäännos-alue (SM-420) ja Brunnebergin hautaraunio (SM-417).



Kuva 3. Ote Kirkkonummen yleiskaavasta 2020.

### 4.3 Asemakaavat

#### Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

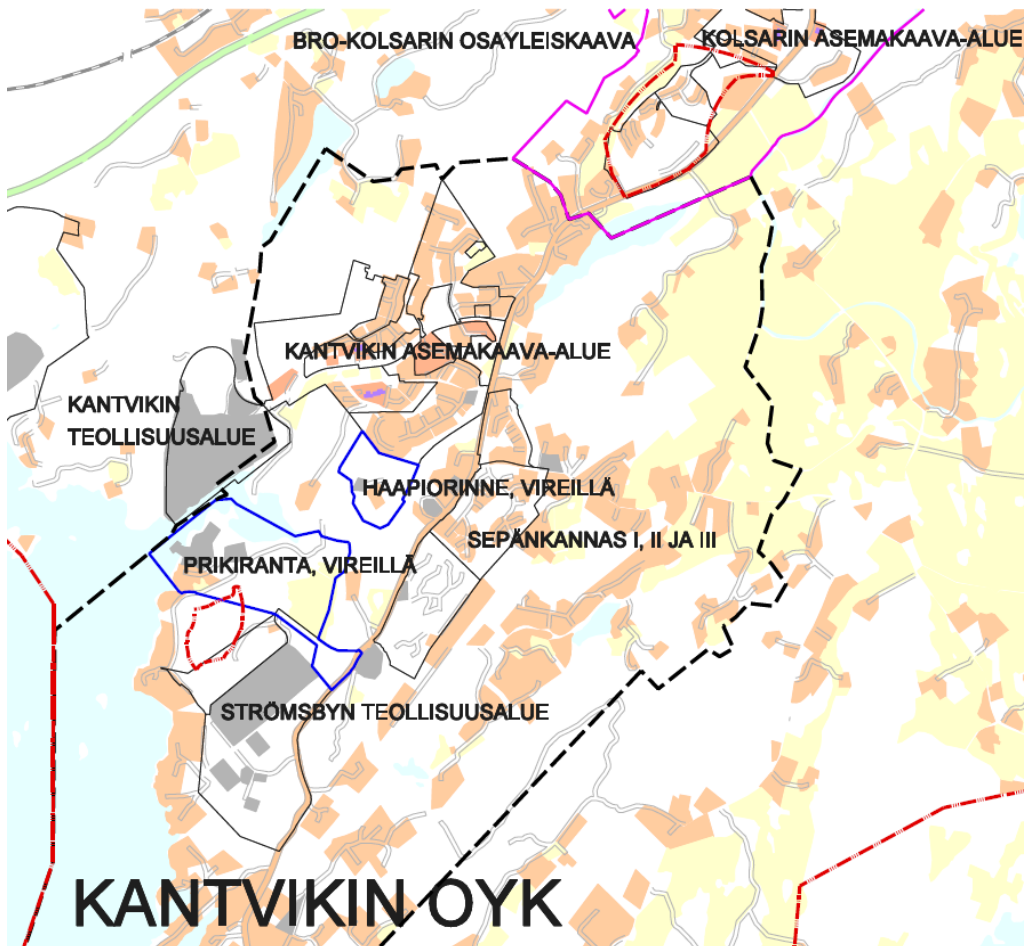
- Kantvik I, vahvistettu 1976
- Kantvik IIA, vahvistettu 1983
- Kantvik IIB, hyväksytty 1988
- Kantvik IIA muutos korttelit 4021-4037, hyväksytty 2007
- Kantvik teollisuusalue, vahvistettu 1981 (osa)
- Strömsby teollisuusalue, vahvistettu 1083
- Strömsby teollisuusalue, muutos, hyväksytty 2007
- Sepänkannas I, hyväksytty 2003
- Sepänkannas II, hyväksytty 2008
- Sepänkannas III, hyväksytty 2012.

#### Alueella on vireillä seuraavat asemakaavat:

- Haapiorinteen asemakaava, hyväksyminen 2014
- Prikirannan asemakaava, luonnos ollut nähtävillä keväällä 2013, hyväksyminen 2014
- Kantvik teollisuusalue, muutos, ehdotus ollut nähtävillä syksyllä 2013, hyväksyminen 2013.

#### Kaavoitusohjelmassa 2014-2018 alueelle sijoittuu seuraavat asemakaavat:

- Kantvikinranta I, hanke käynnistyy 2016
- Kantvikinranta II, hanke käynnistyy 2018
- Kasaberget, hanke käynnistyy 2016.



Kuva 4. Voimassa ja vireillä olevat asema- ja osayleiskaavat.

## 5 Muut suunnittelualueelle laaditut sekä tarvittavat suunnitelmat ja selvitykset

### 5.1 Laaditut selvitykset ja suunnitelmat

Maankäyttöä ja liikennettä koskevia selvityksiä ja suunnitelmia:

- Merikantvikin ideasuunnitelma. Kirkkonummen kunta 2002
- Kirkkonummen tieverkko- ja liikenneturvallisuuksuunnitelma, Kirkkonummen kunta ja Tiehallinto 2008
- MAL 2020, Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen toteuttamisohjelma 2020, (Helsingin seudun kunnat v. 2012)
- Kirkkonummen kevytliikenneverkoston ja luontopoluston kehittämissuunnitelma, Kirkkonummen kunta ja Linea Konsultit Oy (v. 2010)
- Kirkkonummen linjastosuunnitelma 2013 – 2017, HSL (v. 2011)
- Yhdyskuntarakennetta eheyttävä laadukas pientaloasuminen, KUUMA-laatuasuminen, KUUMA-seutu 2012

Luontoarvoja koskevia selvityksiä:

- Taajamatoimintoihin liittyvä luontoselvitys 2011, Uudenmaan liitto (v. 2011)
- Liito-oravaselvitys Kirkkonummella Jorvaksen, Heikkilän, Bro-Kolsarin sekä Meri-Kantvikin alueilla. Hakka-rainen 2002

Rakennettua ympäristöä ja maisemaa koskevia selvityksiä :

- Läntisen Uudenmaan rakennusten ja maiseman kulttuurihistoriallinen inventointi (LUSK 1993)
- Kirkkonummen rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisema (Sigbritt Backman 1992)
- Kirkkonummen historialliset tiet (Maunu Häyrynen 1987)
- Näkymiä maakunnan maisemahistoriaan, Uudenmaan liitto (v. 2010)
- Mansikkapaikat Uudellamaalla ja Itä-Uudellamalla, Uudenmaan liitto (v. 2010)
- Maatalouden kannalta hyvät ja yhtenäiset peltoalueet Uudellamaalla, Uudenmaan liitto (v. 2011)
- Kyrkslätt socken I-III. J.E.Rosberg, Uno A. Fleege, 1901

Esihistoriallisia ja historiallisia jäänteitä koskevia inventointeja:

- Kirkkonummen länsiosan arkeologinen inventointi. Esihistoriallisten, historiallisten ja Porkkalan vuokra-ajan (1944-1956) kohteiden arkeologinen inventointi 12.10.-25.10.2011. Museovirasto
- Porkkalan vuokra-alueen sotilaalliset jäänteet. Pekka Silvast, 2005
- Porkkalan vuokrakauden rakennus- ym. kohteiden inventointi. Leif Sjöholm, 1995
- Porkkala 1944-1956 Neuvostoliiton merisotilaallinen tulikohta. Pekka Silvast 1991

Palveluverkostoa koskevia strategioita ja selvityksiä:

- Kirkkonummen kunta- ja palvelustrategia (2006)
- Kirkkonummen palveluverkkoselvitys 2025, Kirkkonummen kunta (v. 2011).

### 5.2 KUUMA-kuntien kehityskuva 2035

Kirkkonummi kuuluu KUUMA-kuntiin, joita koskeva yhteinen kehityskuva hyväksyttiin KUUMA-hallituksessa vuonna 2012. Työssä on tutkittu kaupunkirakenteen vyöhykkeisyyttä: olevia kaupunkimaisia alueita, maaseutumaisina alueina kehittyviä alueita sekä niiden välisiä alueita, sekä määritelty yhdyskuntarakenteen eheyttämisen tarpeet ja periaatteet kullakin vyöhykkeellä. Tavoitevuosi on 2035, mutta työssä on visioitu tulevaisuutta myös pidemmällä tähtäimellä (v. 2050). Kehityskuvassa tarkastellaan erityisesti keskusten kehittämistä, mutta myös työpaikkojen, palveluiden, kulttuuri- ja luontokohteiden ja virkistysalueiden sijoittumista ja sisältöä sekä toteuttamisen ohjelmointia.

### 5.3 Laadittavat selvitykset

Osayleiskaavoituksen yhteydessä laaditaan erinäisiä selvityksiä. Tässä kaavahankkeessa laaditaan mm. seuraavat selvitykset:

- |  |                              |
|--|------------------------------|
| - Luontoselvitys, sis. ekologiset yhteydet:      | valmistuu 2013, konsulttityö |
| - Uusiutuvat energialähteet, nk. Kuntakatselmus: | valmistuu 2013, konsulttityö |
| - Rakennusinventointi                            | valmistuu 2014, konsulttityö |
| - Maisemaselvitys                                | valmistuu 2014, toimistotyö  |
| - Kaavataloudellinen selvitys                    | luonnosvaihe, konsulttityö   |

Kirkkonummen kunnan laatii maankäytön kehityskuvan, joka valmistuu keväällä 2014. Siinä esitettävät kehittämislinjaukset saattavat vaikuttaa Kantvikin osayleiskaavan sisältöön.

Kunnassa on vireillä uusiutuvan energia hyödyntämismahdollisuuksia kartoittava nk. Kuntakatselmus- selvitys. Työssä selvitetään erityisesti Kantvikin ja Strömsbyn kaava-alueiden energiaratkaisuvaihtoehtoja. Työ valmistuu vuoden 2013 loppuun mennessä.

Alueen asukkaille ja muille kaavoitushankkeesta kiinnostuneille järjestetään paikkatietoon perustuva nettikysely syksyllä 2013. Kyselyssä kartoitetaan asukkaiden ja maanomistajien arvostuksia, kuten lempi- ja ongelmapaikkoja, samoin alueeseen kohdistuvia kehittämistoiveita.

### 6 Suunnittelun eteneminen vaiheittain ja arvioitu aikataulu

Kantvikin osayleiskaavan laatiminen käynnistyy syksyllä 2013. Tavoitteena on kaavan hyväksyminen vuonna 2016. Kaavasunnittelu, hallinnolliset käsittelyt ja osallistaminen etenevät seuraavasti:

		2013	2014			2015			2016	
		9-12	1-4	5-8	9-12	1-4	5-8	9-12	1-4	5-8
I	viranomais- neuvottelu	•							•	
	tavoite- keskustelu	•								
	OAS, hyväks.	•								
II	kehityskuva, selvitykset			• (ytl, kh, kv)						
III- IV	kaava- luonnos				• (ytl, kh)	luonnos nähtävillä asukas- tilaisuus				
V- VI	kaava- ehdotus						• (ytl, kh)	ehdotus nähtävillä asukas- tilaisuus		
VII										(ytl, kh, kv)

## 7 Selvitettävät vaikutukset

Osayleiskaavan laadinnan yhteydessä selvitetään kaavan toteutuksen ympäristövaikutukset maan- käyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen edellyttämällä tavalla

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- taloudelliset vaikutukset.

## 8 Vaikutusten arviointimenetelmät

Ympäristövaikutuksia arvioidaan aikaisemmissa suunnitteluvaiheissa laadittujen sekä tuotettavien selvitysten pohjalta. Lisäksi vaikutuksia arvioidaan viranomaisyhteistyön, asukastilaisuuksien sekä muun saadun palautteen avulla.

## 9 Osalliset

Osallisia ovat ne henkilöt ja yhteisöt, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Tässä hankkeessa osallisia ovat mm. seuraavat:

### Alueen maanomistajat ja asukkaat

#### Kunnan hallintokunnat / viranhaltijat

- rakennusvalvonta
- ympäristönsuojelu
- kuntatekniikka
- palvelutuotanto
- vanhusneuvosto
- vammaisneuvosto
- Espoon seudun ympäristöterveys
- vesihuoltolaitos
- perusturva
- sivistystoimi
- liikuntatoimi
- kulttuuritoimi
- elinkeinotoimi
- nimistötoimikunta

#### Viranomaiset

- Uudenmaan liitto
- Uudenmaan ELY-keskus
- Museovirasto; Arkeologian osasto
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Siuntion kunta
- Suomenlahden Meripuolustusalue
- Helsingin kaupunki
- Espoon kaupunki

#### Yhdistykset ja järjestöt

- Gesterby – Sepänkylä kyläyhdistys
- Kirkkonummen ympäristöyhdistys r.y.
- Kyrklätts Natur och Miljö r.f.
- Kirkkonummen yrittäjät r.y.
- Kirkkonummen riistanhoitoyhdistys
- Metsäkeskus Rannikko/Kustens skogscentral
- Paikalliset metsänhoitoyhdistykset
- Maataloustuottajien yhdistykset
- Kyrklätts Hembygdsförening
- Kirkkonummen pienkiinteistöyhdistys r.y.
- Kantvikin asukasyhdistys
- Pro Strömsby
- Kantvikin purjehtijat
- Kirkkonummen riistanhoitoyhdistys

#### Alueella toimivat yritykset ja yhteisöt

#### Muut intressiryhmät

- HSL
- HSY
- Fortum Power and Heat Oy
- Fortum Distribution Oy
- Elisa Oyj
- TeliaSonera Oyj
- Tiehoitokunnat



## 10 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asukastilaisuuksia järjestetään osayleiskaavaluonnoksen sekä kaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana. Työn kuluessa järjestetään tarpeen mukaan myös erillisiä neuvotteluja asukkaiden, maanomistajien ja muiden osallisten kanssa.

Kaavan etenemisestä tiedotetaan viranomaisia. Viranomaisneuvottelut (MRL 66 § ja MRA 18 §) järjestetään kaavoituksen alkuvaiheessa sekä kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen.

Kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana on mahdollista kirjallisesti esittää mielipiteensä sekä saada siihen vastine. Myös muina aikoina on mahdollista tulla vapaamuotoisesti tutustumaan kaavan valmisteluun sekä tuoda esille mielipiteitä.

Kunnanvaltuuston kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on (valitusoikeuden omaavilla) mahdollisuus valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen.

## 11 Tiedottaminen

Kaavahanketta koskevat lehti-ilmoitukset julkaistaan kunnan virallisissa ilmoituslehdissä, jotka ovat Länsiväylä ja Västra Nyland. Lisäksi kunnan internet-kotisivuilla ([www.kirkkonummi.fi](http://www.kirkkonummi.fi)) tiedotetaan kaavoituksesta. Kaavoituksen vireille tulosta tiedotetaan ainakin edellä mainituissa lehdissä ja kunnan kotisivuilla, lisäksi kirjeellä maanomistajille ja tarvittaessa naapureille. Ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia informoidaan sen mukaan, miten heidän osoitteensa ovat kunnan tiedossa.

Kaavanehdotuksesta asettamisesta nähtäville ja hyväksymistä koskevasta päätöksestä tiedotetaan julkisesti sekä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet.

Aikataulukaaaviosta ilmenevät asukastilaisuuksien alustavat ajankohdat. Tilaisuuksista tiedotetaan tarkemmin niiden tullessa ajankohtaisiksi.

## 12 Yhteystiedot

Suunnitteluaineistoon voi tutustua kaavan valmistelun aikana kunnan kaavoitustoimistossa, osoitteessa:

Ervastintie 2, yhdyskuntatekniikka, 2. krs., Kirkkonummi  
(käynti kunnan talon pääsisäänkäynnin kautta)

Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi toimittaa osoitteeseen:

Kirkkonummen kunta / Kaavoitusyksikkö  
PL 20, 02401 Kirkkonummi

Lisätietoja kaavahankkeesta antavat:

kaavoitusarkkitehti  
Aija Aunio  
puh. 050 4137467  
[aija.aunio@kirkkonummi.fi](mailto:aija.aunio@kirkkonummi.fi)

kaavoitusteknikko  
Mikael Pettersson  
puh. (09) 2967 2533  
[mikael.pettersson@kirkkonummi.fi](mailto:mikael.pettersson@kirkkonummi.fi)