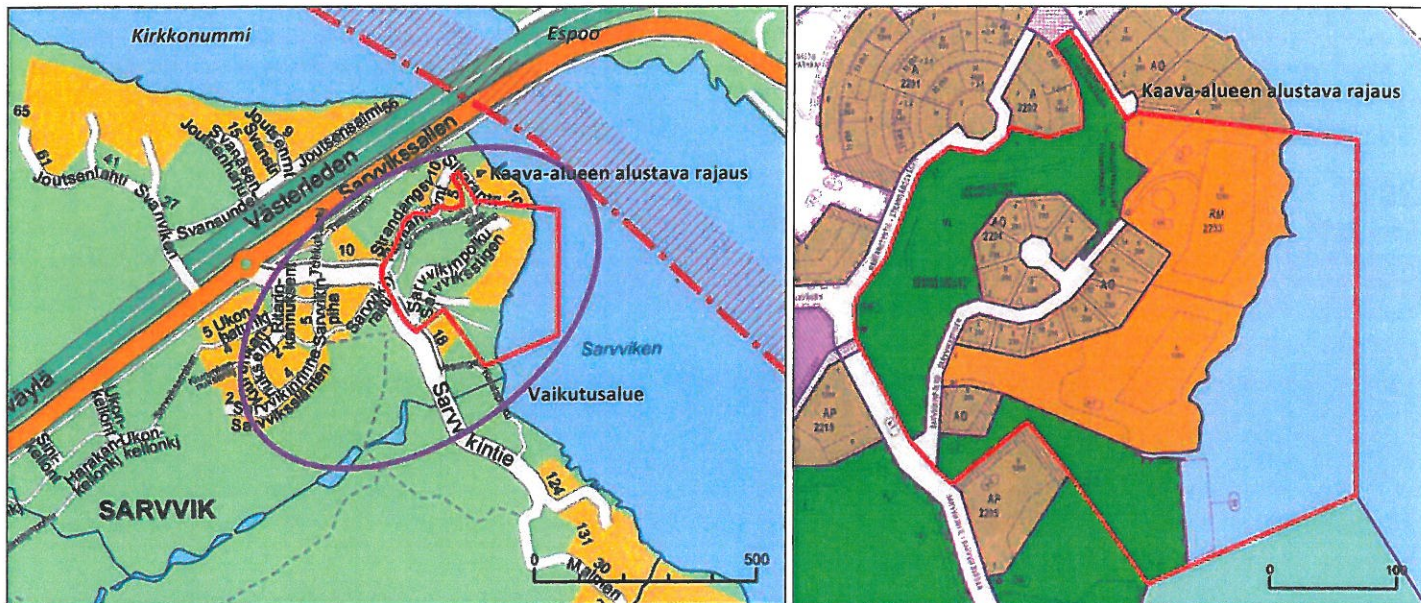


# SARVIKINRANTA

Sarvikin asemakaavan muutos

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



## MITÄ SUUNNITELLAAN?

Sarvikin asemakaavaa koskeva kaavamuutos käsittää mm. nykyisten matkailupalvelujen ja edustustilojen korttelialueen (RM). Kaavamuutoksen tavoitteena on toteuttaa Espoonlahden rantavyöhykkeelle korkealuokkaista kerrostalorakentamista merellisessä ympäristössä. Ranta-alue varataan virkistykseen ja sinne on tarkoitus raken-

taa myös pienvenesatama. Suunnittelussa otetaan huomioon lähialueella olevat omakotitontit. Lisäksi suunnitellaan uusia kerrostaloja palveleva kunnallistekniikka sisältäen liikenteen järjestämisen sekä vesihuollon ja hulevesien käsittelyn. Liikenne suunnittelualueelta Sarvikin puistotielle johdetaan Sarvikintietä myöten.

## MIKSI SUUNNITELLAAN?

### Kaavoitusohjelma ja muut suunnitelmat

Sarvikinrannan asemakaavoitus on käynnistetty kunnanvaltuuston hyväksymän kaavoitusohjelman 2016–2020 mukaisesti. Hanke toteuttaa kaavoitusohjelman lisäksi Kirkkonummen maankäytön kehityskuvaan 2040 ja Helsingin seudun maankäyttösuunnitelmaan 2050. Ne määrittelevät alueen tavoiteltua maankäyttöä ja ohjaavat asemakaavojen laatimista.

### Maakuntakaava

Maakuntakaavojen yhdistelmässä (v. 2014) suunnittelualueen maankäyttö on osoitettu pääosin taajamatoimintojen alueeksi. Alueen pohjoislaidalla kulkee siirtoviemäriin ohjeellinen linjaus (sv). Suunnittelualueen lähiympäristössä, sen pohjoispuolella on Länsiväylän moottoritie, jonka pohjoispuolelle on osoitettu Espoonlahden rantavyöhykkeelle viheryhteystarve-merkintä Masalan suuntaan. Lisäksi suunnittelualuetta koskee liikenteen yhteystarve Espoosta Kirkkonummelle. Neljännessä vaihemaakuntakaavaehdotuksessa (lausuntoaineisto v. 2016) suunnittelualueen eteläpuoliselle merialueelle on osoitettu luonnonsuojelualue.

### Yleiskaava

Kirkkonummen yleiskaava 2020 on tullut lainvoimaiseksi vuonna 2000. Suunnittelualueen maankäyttö on osoitettu

pientalovaltaiseksi alueeksi (AP), lisäksi alueen lounaisosassa rantavyöhykkeellä on yksityisten palvelujen ja hallinnon alue (PK). Alueen pohjoisosassa on kiinteä muinaisjäänös.

Lähiuosina pantaneen vireille Sundsbergin ja Sarvikin osayleiskaavoitus ja siinä tultaneen osoittamaan merkittävästi lisää sekä asumista sekä palveluja Länsiväylän pohjoispuolelle. Kirkkonummen yleiskaavan 2020 mukaisesti keskustatoimintojen alueelle, joka sijaitsee Länsiväylän ja Sundsbergintien risteysalueen koillislohkossa, on tarkoitus toteuttaa mm. lähipalveluja ja julkisia palveluja Sarvikin alueen asukkaita varten.

### Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Sarvikin asemakaava, joka on tullut lainvoimaiseksi vuonna 2005. Muutettavalla kaava-alueella on erillispientalojen korttelialueita (AO), matkailua palvelevien ja / tai edustuskäytössä olevien rakennusten korttelialue (RM) sekä lähivirkistysaluetta (VL) ja vesialuetta (W).

Suunnittelualueen lähiympäristössä toteutetaan Sarvikinkallion asemakaavaa, jonka myötä alueelle tulee merkittävä määrä kerrostalorakentamista. Syksyllä 2016 yksityinen päiväkotialoittaa toimintansa suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä.



## MIHIN SUUNNITELLAAN?

### Sijainti ja liikenneyhteydet

Suunnittelualue sijaitsee Kirkkonummen kunnan itäosassa Espoonlahden rannalla Länsiväylän (kantatie 51) eteläpuolella. Nykyiset asemakaavat (Sarvvik ja Sarvvikinkallio) mahdollistavat kodit noin 2000 uudelle asukkaalle. Sarvvikinkallion asemakaavan alueella on rakennettu uusia kerrostaloja.

HSL:n bussivuoro kulkee Sarvvikin puistotiellä. Syksyllä 2016 suorat vuorot Kirkkonummelta Kamppiin lakkaavat ja bussit johdetaan Matinkylän metroasemalle. Myöhemmin bussien vuorotiheys kasvaa, kun Kivenlahden metroasema valmistuu. Etäisyys lähimmille Sarvvikin puistotien busstopaskeille on suunnittelualueelta enimmillään 600 metriä.

Suunnittelualue on hyvin saavutettavissa niin joukkoliikenteellä kuin autollakin. Sarvvikin puistotien kautta on sujuvat yhteydet suunnittelualueelta Länsiväylälle ja edelleen Kehä III:lle. Puistotietä myöten kulkee seudullinen kevyen liikenteen pääyhteys kuntakeskuksen ja Kivenlahden suuntiin. Sundsbergintien vartta pitkin Masalaan kulkee kevyen liikenteen reitti.

### Koko ja maanomistus

Kaava-alueen alustavan rajauksen mukaista aluetta on yhteensä noin 11 hehtaaria. Alue on yksityisessä omistuksessa. Alueen maanomistajat ovat Gummerus Kiinteistöt Oy, UPM-Kymmene Oyj ja SATO Oyj.

2016

kevät

syksy

## VALMISTELU- ELI LUONNOSVAIHE

### MITEN SUUNNITTELU ETENEE?

- kaavoittaja / konsultti laatii **osallistumis- ja arviointisuunnitelman eli OAS:n**
- 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 **kunnanvirastossa**
- kaavaluonnos pidetään julkisesti **nähtävillä** kunnanvirastossa 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/kaavoittajan vastaanotosta tms. ilmoitetaan **kuulutuksella**

### KUKA SUUNNITTELUSTA PÄÄTTÄÄ?

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

### KETÄSUUNNITTELU KOSKEE?

Kaavoitukseen voivat osallistua suunnittelualueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä ne viranomaisen ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Näitä eri tahoja kutsutaan osallisiksi.

Sarvvikinrannan asemakaavamuutoksen osallisia ovat:

#### Maanomistajat ja asukkaat:

- suunnittelualueen ja sen lähialueen maanomistajat ja asukkaat

#### Yritykset:

- lähialueiden yritykset
- Caruna Espoo Oy
- Fortum Power and Heat Oy
- Elisa Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj
- DNA Oyj
- Gasum Oy Ab
- Finngrid Oy
- Sarfvik Golfklubi ry

#### Yhdistykset ja muut yhteisöt:

- lähialueen asukasyhdistykset
- Kyrkslätts Hembygdsförening rf
- Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry
- Kyrkslätts Natur och Miljö rf
- Kirkkonummen yrittäjät ry



## Väestö, työpaikat ja palvelut

Suunnittelualueella ei ole ympärivuosisista asutusta eikä työpaikkoja. Kahta edustustilaa käytetään satunnaisesti. Syksyllä 2016 läheinen päiväkotito on valmis. Lähin alakoulu on Kartanonrannassa. Sarvvikinportin asemakaavassa (vireillä v. 2016) osoitetaan paikat oppimiskeskukseksi ja lähikaupalle. Molemmat sijaitsevat Sarvvikin itäosassa. Muutoin alue tukeutuu Masalan ja kuntakeskuksen palveluihin sekä myös Kivenlahden palveluihin.

## Luonto, maaperä ja virkistys

Kaava-alue on mänty- ja kuusivaltaista kalliorinnettä, Espoonlahden rantavyöhykkeellä lehtipuiden osuus on

2017

kevät

**EHDOTUSVAIHE**

→ kaavoittaja/konsultti laatii **kaavaehdotuksen** (= kartta ja selostus) sekä vastineet kaava-luonnoksesta annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin

→ kaavaehdotus pidetään julkisesti **nähtävillä** kunnanvirastossa ja kunnan kirjastoissa vähintään 30 päivän ajan, jolloin siitä voi jättää kirjallisia **muistutuksia** kunnanhallitukselle

→ kaavaehdotuksesta pyydetään **lausunnot** ao. viranomaisilta, yhdistyksiltä ja muilta yhteisöiltä

→ kaavaehdotuksesta järjestetään **asukastilaisuus**

→ nähtävillä olosta ja asukastilaisuudesta/kaavoittajan vastaanotosta tms. tiedotetaan **kuulutuksella** ja **kirjeillä**

→ **yhdyskuntatekniikan lautakunta** käsittelee kaavaehdotuksen sekä vastineet saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin ja esittää ne kunnanhallitukselle

→ **kunnanhallitus** hyväksyy kaavaehdotuksen ja vastineet sekä asettaa sen julkisesti nähtäville

### Kunnan viranomaiset:

- rakennusvalvonta
- tontti- ja paikkatietopalvelut
- ympäristönsuojelu
- kuntatekniikkapalvelut
- alueidenhoitopalvelut
- vesihuoltolaitos
- sivistystoimi
- kulttuuritoimi
- liikuntatoimi
- elinkeinotoimi
- perusturva
- vammaisneuvosto
- vanhusneuvosto
- nimistötoimikunta

suurempi. Alueen eteläosassa on epävirallinen uima-  
paikka.

## Kunnallistekniikka, rakennukset ja kulttuuri-historia

Suunnittelualueelle on osittain rakennettu kunnallistekniikka ja alue kuuluu kunnan vesilaitoksen toiminta-alueeseen. Alue on rakentamaton kunnallistekniikkaa ja kahta edustustilaa lukuun ottamatta. Länsiväylän eteläpuolitse kulkee siirtoviemäri ja Fortum Oyj:n kaukolämpöjohto. Kiinteä muinaisjäännös, pronssikautinen kiviröykkiö, sijaitsee alueella. Muita kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita ei suunnittelualueella ole.

syksy

**HYVÄKSYMISVAIHE**

→ kaavoittaja/konsultti laatii mahd. tarkistetun kaavaehdotuksen (= kartta ja selostus) sekä vastineet kaavaehdotuksesta annettuihin muistutuksiin ja lausuntoihin

→ kaavan hyväksymispäätöksestä voi tehdä **valituksen** Helsingin hallinto-oikeuteen

→ **yhdyskuntatekniikan lautakunta** käsittelee kaavan sekä vastineet saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin ja esittää ne kunnanhallitukselle

→ **kunnanhallitus** käsittelee kaavan ja vastineet ja esittää ne kunnanvaltuustolle

→ **kunnanvaltuusto** hyväksyy kaavan ja vastineet

### Muut viranomaiset:

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



## MIHIN SUUNNITTELUSSA KIINNITETÄÄN HUOMIOTA?

Suunnittelu perustuu seuraavalle lähtötietoaineistolle:

- Uudenmaan maakuntakaavat
- Kirkkonummen yleiskaava 2020 (v. 2000)
- Kirkkonummen kuntastrategia 2015–2017 (v. 2015)
- Kirkkonummen palveluverkkoselvitys 2025 (v. 2011)
- Kirkkonummen linjastosuunnitelma 2013 - 2017 (v. 2011)
- Sarvikin asemakaava (v. 2005)
- Sarvikin kunnallistekniikan rakennussuunnitelmat (v. 2007 - 2013)
- KUUMA-kuntien pientaloasumishanke (v. 2012)
- KUUMA-kuntien yhteinen kehityskuva (v. 2012)

- Helsingin seudun kehityskuva – Rajaton metropoli (v. 2012)
- Helsingin seudun MAL-sopimus (v. 2016)
- Kirkkonummen maankäytön kehityskuva 2040 (v. 2014)
- Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma, MASU 2050 (v. 2015)
- Alueen pintamalli ja puustokartoitus, Finnmap (v. 2014)
- Luontoselvitys (v. 2001)
- Liito-oravaselvitys, Enviro Oy (v. 2016)

Suunnittelun aikana arvioidaan ainakin seuraavia kaavan aiheuttamia välittömiä ja välillisiä vaikutuksia:

### Ympäristövaikutukset:

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

### Sosiaaliset vaikutukset:

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

### Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset:

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

### Kulttuuriset vaikutukset:

- ✓ Vaikutukset maisemaan ja taajamakuvaan
- ✓ Vaikutukset lähiympäristössä

Vaikutuksia arvioidaan paitsi itse suunnittelualueella, myös suunnittelualuetta laajemmalla alueella, jossa kaava oletettavasti aiheuttaa muutoksia (ks. karttakuva). Kaavamutoksen vaikutusalue on pieni ja rajoittuen Länsiväylän eteläpuolella sijaitsevalle Sarvikin asuuntoalueelle. Etelässä Sarvikin golfkentät ja lännessä rinnealue muodostavat puskurivyöhykkeen, jonka ansiosta kaavamutoksen vaikutus näihin suuntiin jää vähäiseksi.

Arvioinnissa hyödynnetään em. lähtötietoaineistoa sekä osallisilta saatavaa palautetta. Lisäksi kaavoitusprosessin luonnosvaiheen aikana tehdään suunnittelualueelta

liikenneselvitys (Sito Oy), lepakkoselvitys (Enviro Oy) ja varjoanalyysi (Arkkitehtiryhmä A6). Maisemasuunnittelusta vastaa Maanlumo Oy. Ehdotusvaiheessa laaditaan lähiympäristö- ja rakentamistapaohje (Sito Oy ja Arkkitehtiryhmä A6 Oy), ratkaistaan hulevesien käsittelytapa sekä katujen ja vesihuollon yleissuunnitelmat. Vaikutusten arviointi esitetään luonnos- ja ehdotusvaiheissa osana kaavaselostusta. Arviointi alustavista luonnosvaihtoehdoista esitetään vertailutaulukon muodossa. Vaikutusten arvioinnin suorittaa Sito Oy yhteistyössä kunnan kanssa.

## 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 maankäytösopimuksella. Asemakaavaluonnoksen valmistuttua kunta tulee esittämään maankäytösopimuksia niille alueen maanomistajille, jotka saisivat asemakaavasta merkittävää

hyötyä eli lisää rakennusoikeutta. Maanomistajan kunnalle maksama 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 maankäytösopimuksen ja että sopimukset ovat saaneet lainvoiman.

## MITEN VOI ANTAA PALAUTETTA OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA?

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty Kirkkonummen 15.6.2016 yhdyskuntatekniikan lautakun-

nassa. Suunnitelmaa voidaan tarpeen vaatiessa muuttaa suunnittelutyön 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](mailto:kirjaamo@kirkkonummi.fi)

Lisätietoja kaavahankkeesta antaa: kunnanarkkitehti Tero Luomajarvi, puh: 040 846 5657  
sähköposti: [tero.luomajarvi@kirkkonummi.fi](mailto:tero.luomajarvi@kirkkonummi.fi)