

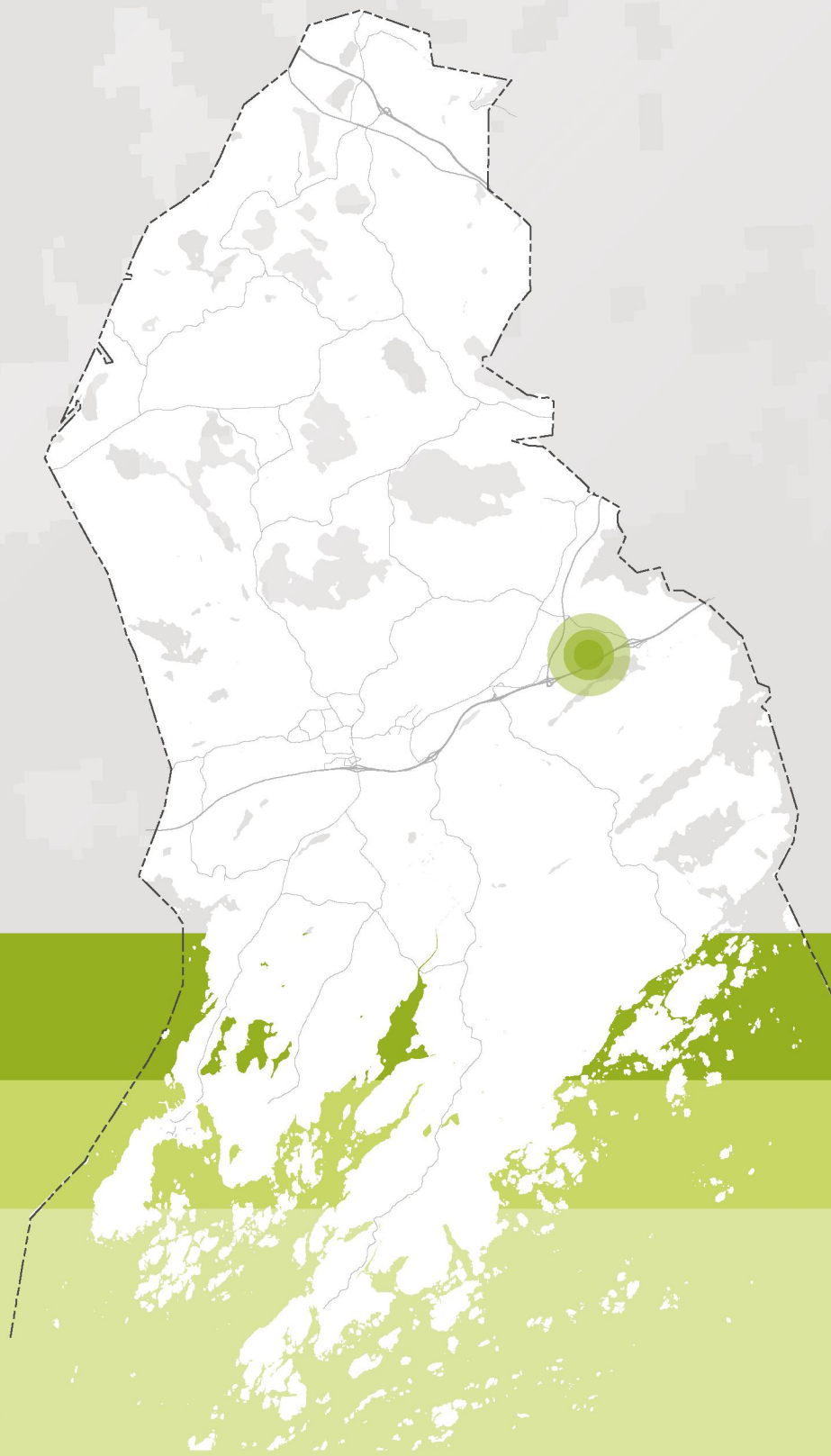
KIRKKONUMMEN KUNTA

ITÄINEN KIRKKONUMMI

HANKENUMERO 34600

RIISTAMETSÄ

ASEMAKAAVAN SELOSTUS



ASEMAKAAVAEHDOTUKSEN SELOSTUS

joka koskee 11.5.2017 päivättyä kaavakarttaa



Kunta **Kirkkonummi**

Kaavan nimi **RIISTAMETSÄN ASEMAKAAVA**

Asemakaavassa muodostuvat korttelit 2254-2256 ja niihin rajoittuvat katu-, tie-, virkistys- ja suojaviheralueet.

Laatija Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy
Mikko Rusanen, mikko.rusanen@aa-r.fi
Noora Lahdenperä, noora.lahdenpera@aa-r.fi

Vireilletulo Kuulutus 6.3.2015

Käsittelyt Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
Yhdyskuntatekniikan lautakunta 10.12.2014 / 17.9.2015

Asemakaavaluonnos
Yhdyskuntatekniikan lautakunta 25.8.2016

Asemakaavaehdotus
Yhdyskuntatekniikan lautakunta 11.5.2017
Kunnanhallitus

Asemakaavan hyväksyminen
Yhdyskuntatekniikan lautakunta
Kunnanhallitus
Kunnanvaltuusto

Hankenumero 34600

Piirustukset Asemakaava, nro 3262
Havainnekuva, nro 3263

SELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO

1.	TIIVISTELMÄ	4
1.1	Kaavan sisältö	4
1.2	Kaavaprosessin vaiheet	4
1.3	Kaavan toteuttaminen	4
2.	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	5
2.1	Kaavan tarkoitus	5
2.2	Suunnittelualueen kuvaus	5
2.2.1	Alueen yleiskuvaus	5
2.2.2	Luonnonympäristö	6
2.2.3	Rakennettu ympäristö	8
2.2.4	Maanomistus	9
2.3	Suunnittelutilanne	10
2.3.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	10
2.3.2	Maakuntakaava	10
2.3.3	Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma (MASU 2050)	11
2.3.4	Kirkkonummen kehityskuva 2040	12
2.3.5	Kirkkonummen yleiskaava 2020	13
2.3.6	Jorvaksen ja Inkilän osayleiskaava	14
2.3.7	Asemakaavat	14
2.3.8	Muut kaava-alueetta koskevat päätökset, suunnitelmat ja selvitykset	15
3.	SUUNNITTELUN VAIHEET	16
3.1	Asemakaavas suunnittelun tarve	16
3.2	Osallistuminen ja yhteistyö	16
3.2.1	Osalliset	16
3.2.2	Vireille tulo	16
3.2.3	Päätöksentekovaiheet, osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	16
3.2.4	Viranomaisyhteistyö	17
4.	ASEMAKAAVAN KUVAUS	18
4.1	Suunnitteluratkaisut	18
4.1.1	Lähtökohtaiset tavoitteet	18
4.1.2	Suunnitteluprosessin aikana täsmentyneet tavoitteet	18
4.2	Asemakaavan sisältö	19
4.3	Mitoitus	20
4.4	Kaavaehdotuksen vaikutukset	21
4.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	21
4.4.2	Vaikutukset luonnonympäristöön	22
4.4.3	Vaikutukset ihmisten elinoloihin	24
4.4.4	Vaikutukset talouteen	24
4.4.5	Ympäristön häiriötekijät	24
4.4.6	Yhteenveto	24
4.5	Kaavamerkinnot ja määräykset	25
4.6	Nimistö	25
5.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	26
5.1	Kaavan toteuttamista ohjaavat suunnitelmat	26
5.2	Tonttijako	26
5.3	Toteuttamisen ajoitus	26

LUETTELO KAAVASELOSTUKSEN LIITTEISTÄ:

Liite 1	Asemakaavan seurantalomake
Liite 2	Asemakaavakartta ja –määräykset
Liite 3	Havainnekuva
Liite 4	Katujen yleissuunnitelmat
Liite 5	Hulevesien hallintasuunnitelmat
Liite 6	Näkymä Länsiväylältä kaava-alueelle

LUETTELO KAAVAN LIITTEISTÄ:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Luontoselvitykset:
 - Liito-orava-selvitys, Sundsberg Kirkkonummi (Sito Oy, tarkistettu 23.11.2016)
 - Liito-orava-selvitys, Sarvviinportti, muistio (Ramboll Finland Oy, 2015)
 - Sarvviinportin asemakaava-alue, Kirkkonummi, luontoselvitys (Ramboll Finland Oy, 2014)
- Muinaisjäännösinventoinnit:
 - Kurkirannan kaava-alueen pohjoisosan muinaisjäännösinventointi (Mikroliitti Oy, 2015)
- Meluselvitys (Ramboll Finland Oy, 2015)
- Sarvviinportin asemakaava, hulevesien vaikutukset Finnträskin vedenlaatuun (Ramboll Finland Oy, 2015)
- Sarvviinportin liikenteen toimivuustarkastelut (Ramboll Finland Oy, 2015-2016)

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSIKSI JA LÄHDEMATERIAALEISTA:

- Vesihuollon yleissuunnitelma (Ramboll Finland 2017)
- Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050 (2015)
- Kirkkonummen maankäytön kehityskuva 2050 (Pöyry Finland Oy, 2014)
- Helsingin seudun MAL-aiesopimus (2012)
- KUUMA-kuntien yhteinen kehityskuva (2012)
- KUUMA-kuntien pientaloasumishanke (2012)
- Jorvaksen ja Inkilän osayleiskaavan kaupallinen selvitys (2012)
- Model 2020 liikenteen ja maankäytön visio, Sundsberg (Sito, 2011)
- Kirkkonummen palveluverkkoselvitys 2025 (2011)
- Kirkkonummen linjastosuunnitelma (2011)
- Kantatien 51 uudet liikennejärjestelyt (2001-2007)
- Kirkkonummen kunta- ja palvelustrategia (2006)
- Finnträsk-järven veden laadun seurantaraportit

1. TIIVISTELMÄ

1.1 Kaavan sisältö

Suunnittelualue sijaitsee itäisellä Kirkkonummella Länsiväylän Sarvikin liittymästä ja Sundsbergintiestä länteen. Alueen on määrä liittyä lännessä Inkilänporttiin asemakaavoitettavaan kaupallisten palveluiden keskittymään. Asemakaava-alueen laajuus on noin 60 ha. Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa ja se on nykyisin rakentamaton, joskin kaava-alueen maastoa on huomattavasti muokattu Länsiväylän laajentamisen yhteydessä.

Alueen kaavoitus on osa tulevan Sundsberg – Sarvvik paikalliskeskuksen kehittämistä. Kaava-alue kuuluu Helsingin seudun maankäyttösuunnitelman MASU 2050 (Kirkkonummen kunnanvaltuuston hyväksymä 4.5.2015) kehitettäviin alueisiin.

Kaavaehdotus mahdollistaa uuden työpaikka-alueen Länsiväylän pohjoispuolelle, mikä vahvistaisi Kirkkonummen työpaikkaomavaraisuutta ja tiivistäisi Länsiväylän varren kaupunkirakennetta. Yhteensä työpaikkarakentamista on esitetty n. 34 600 k-m². Työpaikkarakentamista on määrää suunnata pienyrityksille.

Liikenneverkon mitoituksessa varaudutaan kaavan mukaisen työpaikkarakentamisen tuottamaan liikennemäärän kasvuun. Katuverkon mitoituksessa on varauduttu myös Sundsbergin tulevan paikalliskeskuksen toteutumiseen.

Työpaikka-alueen pintavedet johtuvat pääosin Finnträsk -järveen. Hulevesien hallintaan ja laatuun kiinnitetään erityistä huomiota: uuden maankäytön toteutumisen edellytyksenä on, että järven veden laatu ei tule heikentymään. Maankäyttöratkaisut huomioivat virkistys- ja viheryhteydet ympäröivään kaupunkirakenteeseen sekä alueen luontoarvot.

1.2 Kaavaprosessin vaiheet

Sopimus asemakaavoituksen käynnistämisestä Sarvikinportin asemakaava-nimellä hyväksyttiin kunnanhallituksessa 13.10.2014. Sarvikinportin asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksyttiin yhdyskuntatekniikan lautakunnassa 10.12.2014 ja Sarvikinportin asemakaava kuulutettiin vireille 6.3.2015. Suunnittelun aikana työpaikka-alue päätettiin erottaa Sarvikinportin asemakaavasta omaksi kaavakseen ja nimetä kaava Länsiväylän työpaikka-alueeksi. Alueiden kunnallistekninen suunnittelu on kuitenkin laadittu yhtenä kokonaisuutena. Länsiväylän työpaikka-alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksyttiin yhdyskuntatekniikan lautakunnassa 17.9.2015.

Kaavaluonnoksen valmisteluvaiheessa päätettiin asemakaavan nimeksi muuttaa Riistametsän asemakaava. Nimistötoimikunta ehdotti kokouksessaan 2.2.2016, että Länsiväylän työpaikka-alueen asemakaavan nimellä vireille tullut kaavahanke nimetään Riistasuoksi (Viltmossen). Kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalvelut pitää kuitenkin asemakaavalle parempana nimenä Riistametsää (Viltskogen), jota käytetään asemakaavahankkeen nimenä kaavaluonnoksesta lähtien.

Kaavaluonnos käsiteltiin Yhdyskuntatekniikan lautakunnassa 25.8.2016 yhdessä Länsiväylän eteläpuoleisen Sarvikinportin asemakaavan kanssa. Kaavaluonnos oli nähtävillä 19.9.-21.10.2016.

1.3 Kaavan toteuttaminen

Kaavoitusaloitteen tehneen maanomistajan tavoitteena on käynnistää rakentaminen heti asemakaavan vahvistuttua. Toimitilarakennusten kortteleihin on tarkoitus toteuttaa joustavakäyttöisiä pienyritystiloja, joiden toteutuksen arvioidaan kestävän noin 10 vuotta toteutuksen aloituksesta.

Kaikki rakentaminen edellyttää katu- ja kunnallistekniikan rakentamista ensi vaiheessa. Inkilänportin asemakaava-alueelle saakka kaavassa osoitettu Inkiläntien katuyhteys Länsiväylän ylitksineen on määrää toteutua vaiheessa, jossa Inkilänportin ja Sundsbergin keskusta-alueet rupeavat rakentumaan.

2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

2.1 Kaavan tarkoitus

Asemakaavan tavoitteena on luoda työpaikkarakentamista Länsiväylän pohjoispuolelle. Työpaikkarakentamisessa on määrä huomioida erityisesti pienyrityksiä. Rakentaminen on osa tulevaa Sundsberg-Sarvvik paikalliskeskusta. Kaavassa otetaan huomioon viher- ja virkistysyhteudet kaava-alueelta laajemmille ulkoilualueille sekä alueen länsiosan luonnonarvot osana maankunnallista ekologista yhteyttä. Tavoitteena on lisäksi toteuttaa Länsiväylän rinnakkaiskatu ja liittää työpaikkarakentaminen Inkilänporttiin suunniteltuihin kaupallisiin palveluihin. Katuyhteys palvelisi myös joukkoliikenteen yhteytenä.

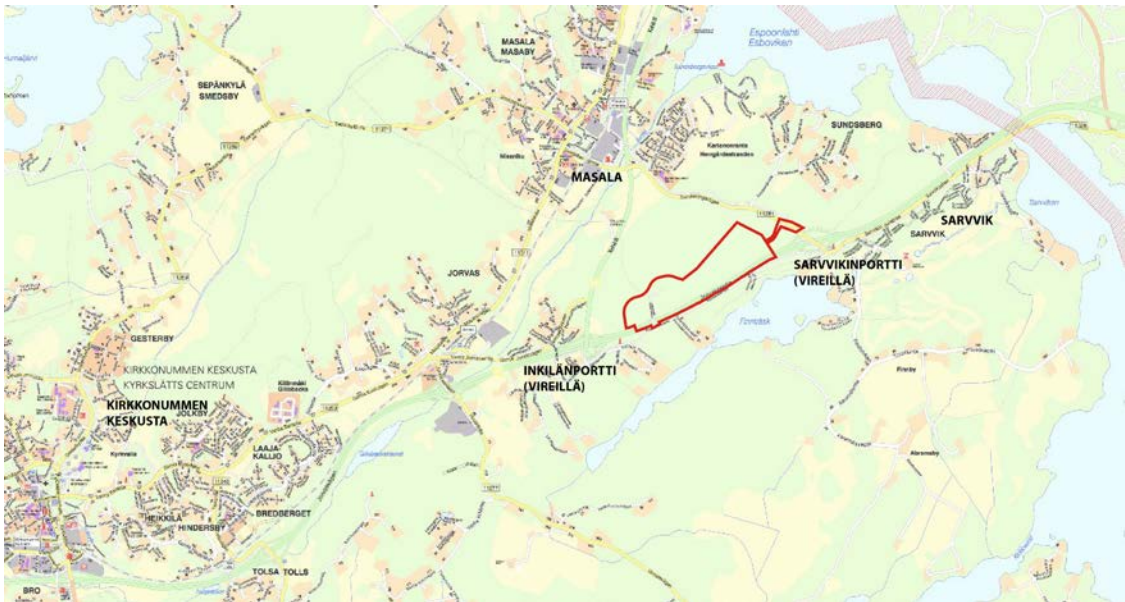
Alue sisältyy Helsingin seudun maankäyttösuunnitelman MASU 2050 kehittämisalueeseen ja kuuluu Kirkkonummen kehityskuvassa 2040 Sundsberg-Sarvik lähipalvelukeskuksen tehostuvan maankäytön alueeseen. Kirkkonummen yleiskaavassa 2020 Länsiväylän pohjoispuoli on osoitettu yritystoimintojen alueeksi.

2.2 Suunnittelualan kuvaus

2.2.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnitteluala sijaitsee Kirkkonummen itäosassa Länsiväylän pohjoispuolella, noin 2 km päässä Masalan taajamasta. Alue sijoittuu liikenteellisesti edulliseen paikkaan Sarvvikin eritasoliittymän tuntumaan ollen sijainniltaan myös joukkoliikenteellä hyvin saavutettava. Suunnitteluala on nykyisellään rakentamaton.

Suunnitteluala rajautuu idässä 100-200 metrin etäisyydelle Sundsbergintiestä ja lännessä rajana on suunnitteilla oleva Inkilänportin kaupallisen keskittymän alue. Etelässä kaava-alueen rajana on Länsiväylä, pohjoisessa suunnitteluala rajautuu maa- ja metsätalousalueeseen. Kaava-alueen pinta-ala on noin 59,6 hehtaaria. Katuyhteyksien osalta huomioidaan liittyminen Sundsbergintiehen ja Länsiväylän liittymäalueeseen.



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti. Suunnitteluala rajattu punaisella.

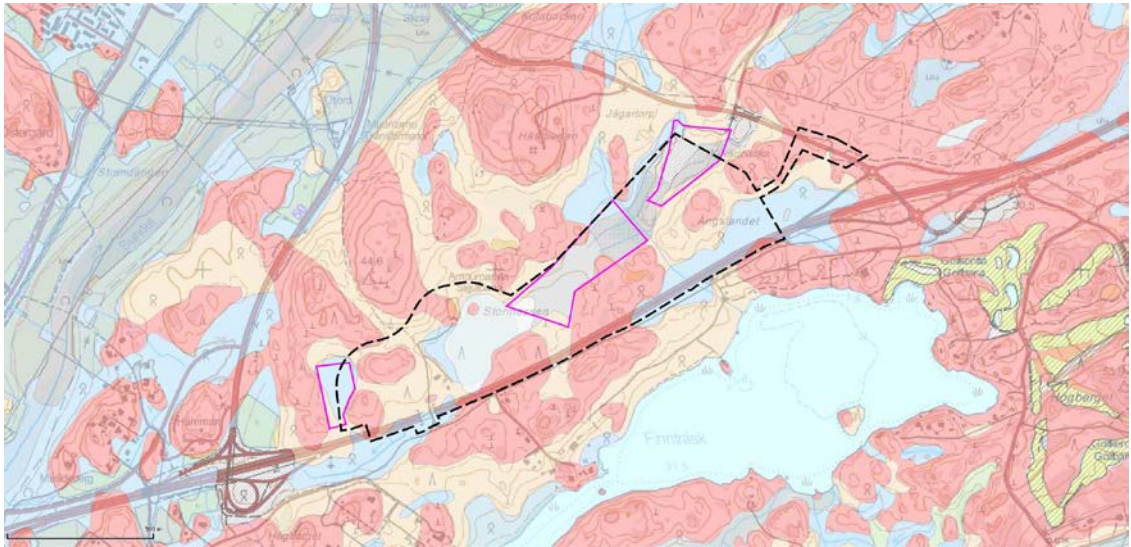
2.2.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne ja maisemakuva

Asemakaava-alue on rakentamatonta metsätalousmaata. Alue sijoittuu metsäiselle selänteelle käsittäen luonnontilaista sekametsää, harvennettua talousmetsää sekä Stormossenin suoalueen ja useita piensoita. Suuri osa metsäalasta erityisesti Länsiväylän läheisyydessä on hakattu lähimenneisyydessä ja hakatut alueet ovat taimettuneet. Pohjoispuolella sijaitsee myös laajoja läjitysalueita, jotka ovat muuttaneet alkuperäistä maisemaa huomattavasti.

Maastonmuodot ja maaperä

Alueen pinnanmuodot vaihtelevat noin +24 - +34 korkeustasojen välillä, itäosassa sijaitsee hiekkamoreeni- ja kalliomaa-alueita ja länsiosassa turvemaita eli Stormossenin suoalue. Huomattavaa osaa alkuperäisistä suoaluekokonaisuuksista on täytetty läjitysmailloin. Länsiväylän läheisyydessä sijaitsee savimaita.



Kuva 2. Maaperäkartta, suunnittelualue rajattu mustalla katkoviivalla. Punaisella erottuvat kalliomaat, keltaisella hiekkamoreenimaat, sinisellä savimaat ja harmaalla turvemaita. Raidoituksella on osoitettu täytemaa-alueet. Läjitysalueet on rajattu violetilla viivalla. Kuvan maaperäkartta: GTK, Maanmittauslaitos.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavaalueella sijaitsee Stormossenin suo, josta suuri osa on jäänyt läjitysalueiden alle, alkuperäisestä 20 ha suosta on jäljellä sen lounaisimmat osat, noin 5 ha. Läjitysten ja ojitusten vuoksi suon vedenpidätyskyky on vähentynyt oleellisesti, mikä on vaikuttanut jäljellä olevan suoalueen vesitalouteen. Kaava-alueen suo- ja metsäalueilta sekä tien varsilta johtuu vettä alueen eteläpuolella sijaitsevaan Finnräsk-järveen peratun ojan kautta. Hulevesien vaikutuksesta Finnräskin vedenlaatuun on laadittu selvitys 2015 (Ramboll Finland Oy).

Finnräsken järven vedenlaatua tarkkaillaan kunnan ympäristönsuojelun toimesta joka toinen vuosi. Länsiväylän leventämistöiden on todettu aiheuttaneen hetkellistä veden laadun ja kalakannan heikentymistä. Järvestä otetaan vettä lisäksi kaava-alueen vieressä olevan golfkentän kasteluun.

Luonnonarvot

Alueelle on laadittu luontoselvitys asemakaavoituksen pohjaksi 2014 (Ramboll Finland Oy). Liito-oravaselvitys on laadittu erikseen vuonna 2015 (Ramboll) ja sen täydennys loppuvuodesta 2016 (Sito Oy).

Ekologiset yhteydet

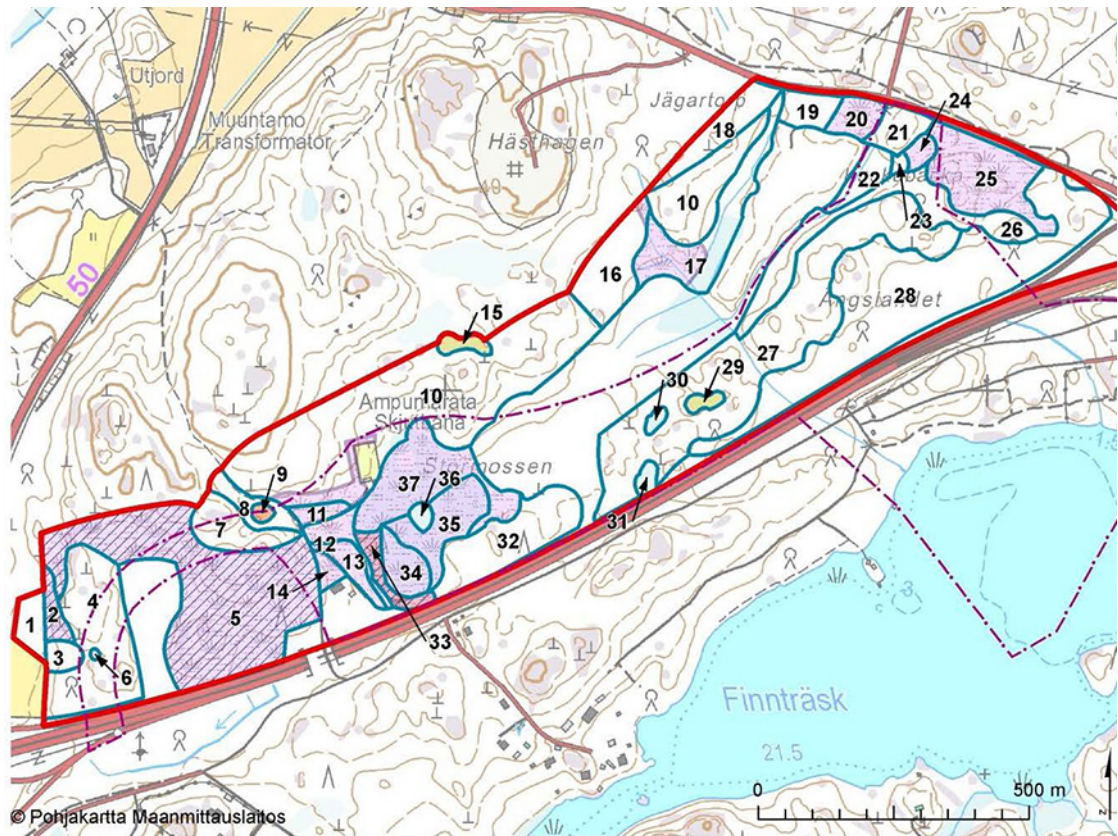
Suunnittelualueen länsiosassa, pääosin asemakaava-alueen ulkopuolella, kulkee maakunnallisesti merkittävä ekologinen yhteys, jonka säilyminen tulee turvata. Yhteys on osa Porkkalanien ja Kirkkonummen keskiosan viheralueiden välistä ekologista yhteyttä. Länsiväylän kohdalla ekologinen yhteys kulkee rakennetun vihersillan kautta. (Ramboll Finland Oy, 2014).

Luonnonsuojelullisesti tai monimuotoisuuden kannalta merkittävät kohteet

Kaava-alueella sijaitsee metsälain 10§ erityisen tärkeisiin elinympäristöihin lukeutuvia ruoho- ja heinäkorpia. Lisäksi alueella on METSO-ohjelman luokan I ja II kriteerit täyttäviä metsä- ja suo-kohteita sekä maakunnallisesti arvokkaita metsä- ja korpikohteita. (Sito Oy, 2012; Ramboll Finland Oy, 2014).

Liito-oravat

Maastaselvityksessä keväällä 2015 ei tehty havaintoja liito-oravista. (Ramboll Finland Oy, muistio, 2015). 2016 tehdyn täydentävän selvityksen mukaan suunnittelualue on liito-oravalle soveltumatonta ympäristöä, kulkuyhteydet ovat rajoittuneita, eikä alueelta tehty havaintoja. (Sito Oy, 2016).



Luontoselvitysalue	Maakunnallisesti arvokas kohde (LAKU -kriteeristö)
Kaava-alueen rajaus	Metsälain mukainen kohde
Luontotyytit	Muu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä kohde (METSO -kriteeristö)

- | | | |
|------------------------------------|--|--------------------------|
| 1. Niitty / lehto | 13. Tuore keskiravinteinen lehto | 26. Lehtomainen kangas |
| 2. Tuore kangas | 14. Lehtomainen kangas | 27. Tuore kangas |
| 3. Lehtomainen kangas | 15. Sarakorpi | 28. Avohakkuu |
| 4. Tuore kangas | 16. Soistuma / korpimuuttuma / tuore lehto | 29. Saraneva |
| 5. Tuore kangas | 17. Tuore keskiravinteinen lehto | 30. Metsäluhta muuttuma |
| 6. Saraneva | 18. Tuore kangas | 31. Sarakorpi |
| 7. Kuivahko kangas | 19. Vanha läjitysalue | 32. Tuore kangas |
| 8. Tuore lehto / soistuma | 20. Lehtomainen kangas | 33. Ruoho- ja heinäkorpi |
| 9. Ruoho- ja heinäkorpi | 21. Vanha läjitysalue | 34. Kangasräme |
| 10. Tuore kangas | 22. Turvekangas | 35. Isovarpuräme |
| 11. Tuore, keskiravinteinen lehto | 23. Ruoho- ja heinäkorpi | 36. Lyhytkorsineva |
| 12. Kostea runsasravinteinen lehto | 24. Tuore keskiravinteinen lehto | 37. Luhta muuttuma |
| | 25. Tuore kangas | |

Kuva 3. Kaava-alueen luontokohteet. Kuva: Ramboll Finland Oy, 2014.

2.2.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne, väestön rakenne ja kehitys

Asemakaava-alue on osa Kirkkonummen tärkeintä, rantarataan ja Länsiväylään tukeutuvaa, kasvuvyöhykettä. Joukkoliikenteen palvelutason kannalta suunnittelualue sijaitsee edullisesti. Noin kahden kilometrin päässä kaava-alueesta sijaitsee Masalan aluekeskus ja Sundsbergin asuinalue. Suunnittelualueesta itään, Länsiväylän eteläpuolelle rakentuu Sarvvikin asuinalue.

Kirkkonummi kasvaa voimakkaasti. Vuoden 2016 lopussa kunnassa on hieman yli 39 000 asukasta ja vuoden 2030 ennuste on noin 50 000 asukasta. Kunta varautuu myös edellä kuvattua suurempaan kasvuun. Kirkkonummen väestössä korostuu lapsiperheiden määrä. Väestön ikäjakaumassa alle 20-vuotiaiden ja 30-40 -vuotiaiden osuudet ovat suuria, mutta ikäihmisten ja yksinelävien suhteellinen määrä kasvaa nykytilanteesta huomattavasti lähivuosikymmeninä. Niinpä pienten talouksien määrä kasvaa nopeasti myös Kirkkonummella. Lisäksi eläkkeelle jäävien suurten ikäluokkien määrä on merkittävä.

Palvelut ja työpaikat

Suunnittelualueella ei nykyisin ole palveluita tai työpaikkoja. Noin 2 km päässä itäisen Kirkkonummen aluekeskuksessa Masalassa on hyvä lähipalvelutarjonta, lisäksi Sundsbergin asuinalueella sijaitsee joitakin lähipalveluita. Etäisyys kuntakeskuksen palveluihin on noin 7,5 km ja Espoon Kivenlahteen n. 5 km. Asemakaava-alueen länsipuolella Sarvvikin asemakaava-alueella on osoitettu varaukset koululle ja päiväkodille. Inkilänporttiin on suunnitteilla seudullinen kaupallisten palveluiden alue.

Kaupunkikuva

Asemakaava-alue on rakentamatonta ja alueen ilmettä leimaa voimakkaasti hakattu maa- ja metsätalousmaisema. Sarvvikinportin eritasoliittymä toimii alueelle saapumisen maamerkinä.

Virkistys

Aluetta vuokrataan nykyisin metsästysseuralle. Muun virkistyskäytön kannalta suunnittelualueella ei nykyisellään ole merkitystä, maasto on suurelta osin vaikeakulkuista.

Liikenne

Ajoneuvoliikenne

Kaava-alue on hyvin ajoneuvoliikenteen saavutettavissa. Kirkkonummen keskeinen sisääntuloväylä Länsiväylä kulkee suunnittelualueen eteläreunaa ja alueelle liitytään Sarvvikinportin uuden eritasoliittymän kautta. Kaava-alueen koillisreunaa kulkeva Sundsbergintie liittyy suunnittelualueen Masalaan. Länsiväylän keskimääräinen liikennemäärä on n. 21 900 ja Sundsbergintien liikennemäärä n. 3100 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Joukkoliikenne

Kaava-alue sijoittuu edullisesti jo olemassa olevaan joukkoliikenteen palvelutarjontaan nähden ja lukeutuu joukkoliikenteellä hyvin saavutettaviin alueisiin Kirkkonummella. Sekä Helsingin että Masalan suuntiin on huipputuntien aikana 5-6 lähtöä / suunta ja arkiliikenteessä kaikkiaan 56 lähtöä / suunta. Bussiliikenne kulkee nykyisellään Länsiväylää pitkin sekä Sarvvikinpuistotietä Sarvvikinportin eritasoliittymän kautta edelleen Sundsbergintietä pitkin kohti Masalan juna-asemaa. Länsimetron valmistuessa alueen joukkoliikenne tulee olemaan osa metron liityntäliikennettä: Matinkylän metroasemalta kulkee päivittäinen linja Sarvvikinportin eritasoliittymän risteysalueen kautta Masalaan ja Kirkkonummen kuntakeskukseen.

Kevyen liikenteen yhteydet

Länsiväylän eteläpuolella moottoritien suuntaisesti kulkee yksityistie, joka toimii käytännössä osana kevyenliikenteen verkostoa Espoon ja kuntakeskuksen suuntaan. Myös Sundsbergintien vartta pitkin Masalaan päin kulkee kevyen liikenteen reitti. Reitit toimivat osana seudullista pyöräilyverkkoa.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

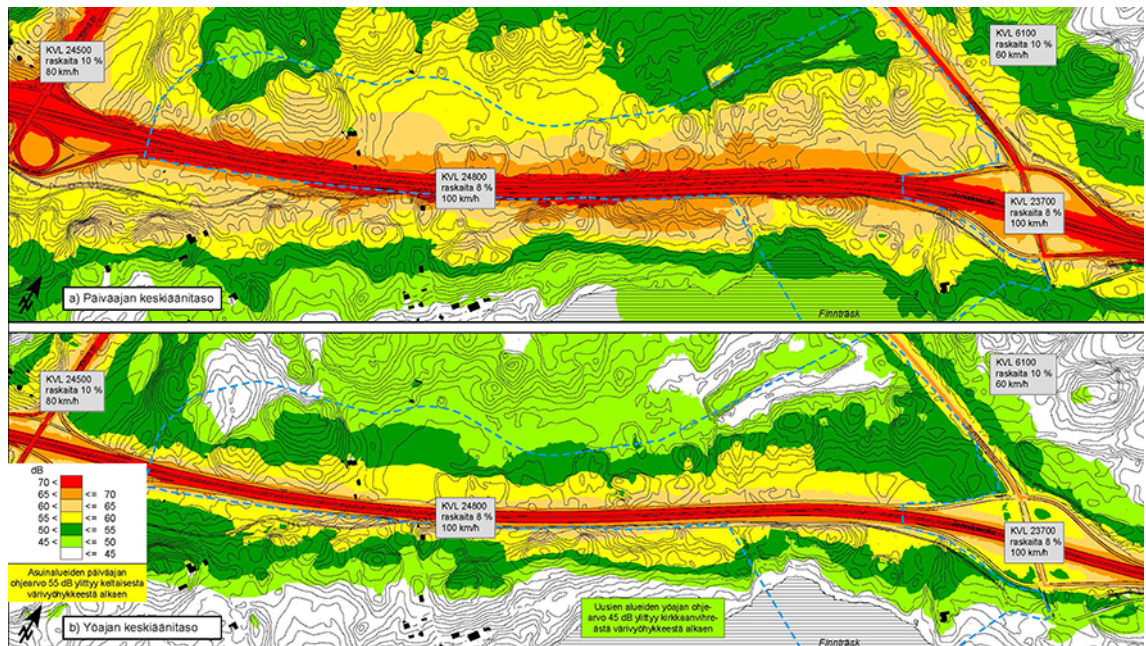
Asemakaava-alueelta ei ole löytynyt kiinteitä muinaismuistoja tai muita suojeltavaksi katsottavia jäänteitä. Alueella sijaitsee huonokuntoinen, n. 370 m pitkä juoksuhauda, joka on ilmeisesti tehty Porkkalan vuokrakaudella. (Mikroliitti Oy, 2015).

Tekninen huolto

Kaava-alueella ei sijaitse tekniseen huoltoon liittyviä rakenteita.

Ympäristöhäiriöt

Suunnittelun yhteydessä laaditun meluselvityksen ennuste 2035 perusteella virkistyskäyttöön tarkoitettujen alueiden sallitut päivä- ja yöajan ohjearvot ylittyvät suurella osin asemakaava-alueetta ilman meluntorjuntatoimenpiteitä. (Ramboll Finland Oy, 2015).



Kuva 4. Melukartat, ennuste 2035. Ylempi kuva kuvaa päiväajan keskiäänitasoa ja alempi yöajan keskiäänitasoa. Kuva: Ramboll Finland Oy, 2015.

Pilaantuneet maa-ainekset

Alueen länsiosassa on käytöstä poistunut ampumarata, jonka toiminnan vuoksi alueella on pilaantuneita maa-aineksia. Alueen maanomistajalla on voimassa oleva ympäristölupa ampumaradan maaperän puhdistamiselle.

2.2.4

Maanomistus

Suunnittelualan yksityinen maanomistaja on EKE-Rakennus Oy. Länsiväylä ja Sundsbergintie ovat Uudenmaan ELY-keskuksen omistuksessa ja hoidossa.

2.3 Suunnittelutilanne

2.3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on tehnyt päätöksen valtakunnallisista alueidenkäytön tavoitteista osana maankäyttö- ja rakennuslakia. Päätös on ollut voimassa 26.11.2001 alkaen. Tavoitteet perustuvat maankäyttö- ja rakennuslain §:ään 24 ja auttavat saavuttamaan suunnittelun avulla hyvää elinympäristöä sekä kestävästä kehityksestä kaava-alueella.

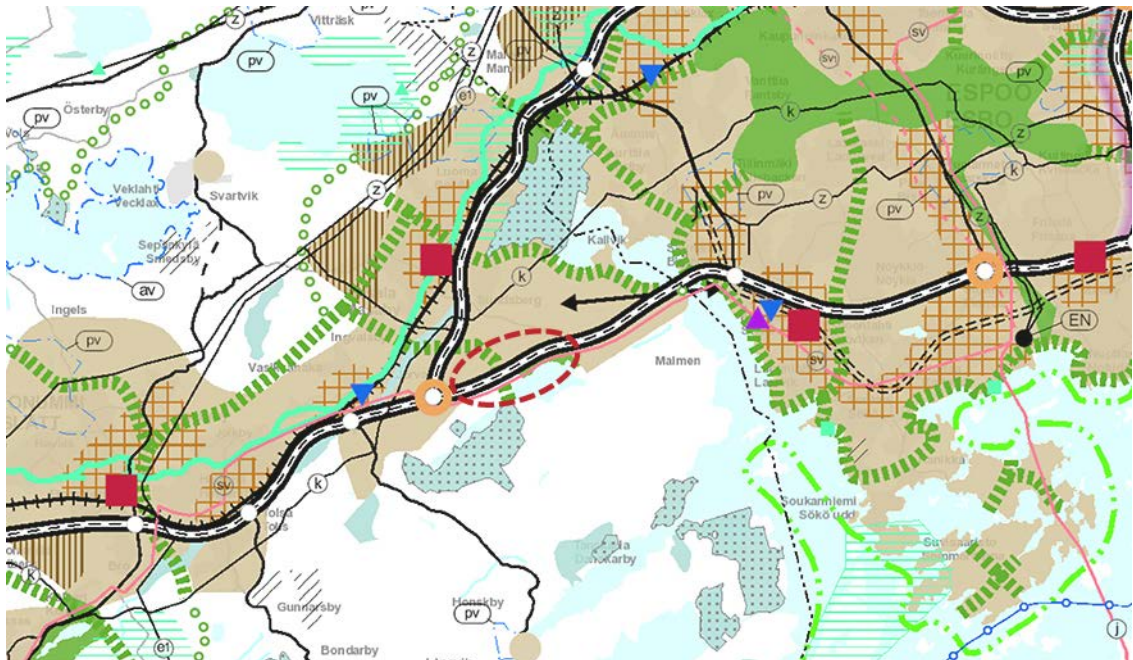
Tavoitteiden tarkoituksena on luoda alueidenkäyttöllisiä edellytyksiä valtakunnallisten hankkeiden toteuttamiselle. Riistametsän asemakaavaa koskevat tavoitteista erityisesti seuraavat asiakokonaisuudet: toimiva aluerakenne, eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu, kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat. Asemakaava toteuttaa myös tarkistettuja alueidenkäyttötavoitteita (1.3.2009), joiden mukaan Helsingin seutua, maakuntakeskuksia ja maaseudun keskusten muodostamaa verkostoa kehitetään toimivan aluerakenteen runkona.

Lisäksi asemakaavaa koskevat Helsingin seudun erityistavoitteet, joiden mukaan alueidenkäytön suunnittelu tulee sijoittaa joukkoliikenteen palvelualueelle ja parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä. Jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten on varattava riittävät alueet ja edistettävä niiden jatkuvuutta. Suunnittelussa huomioidaan virkistyskäyttöön soveltuvat, riittävän laajat ja vetovoimaiset alueet sekä niitä yhdistävän viheralueverkoston jatkuvuus.

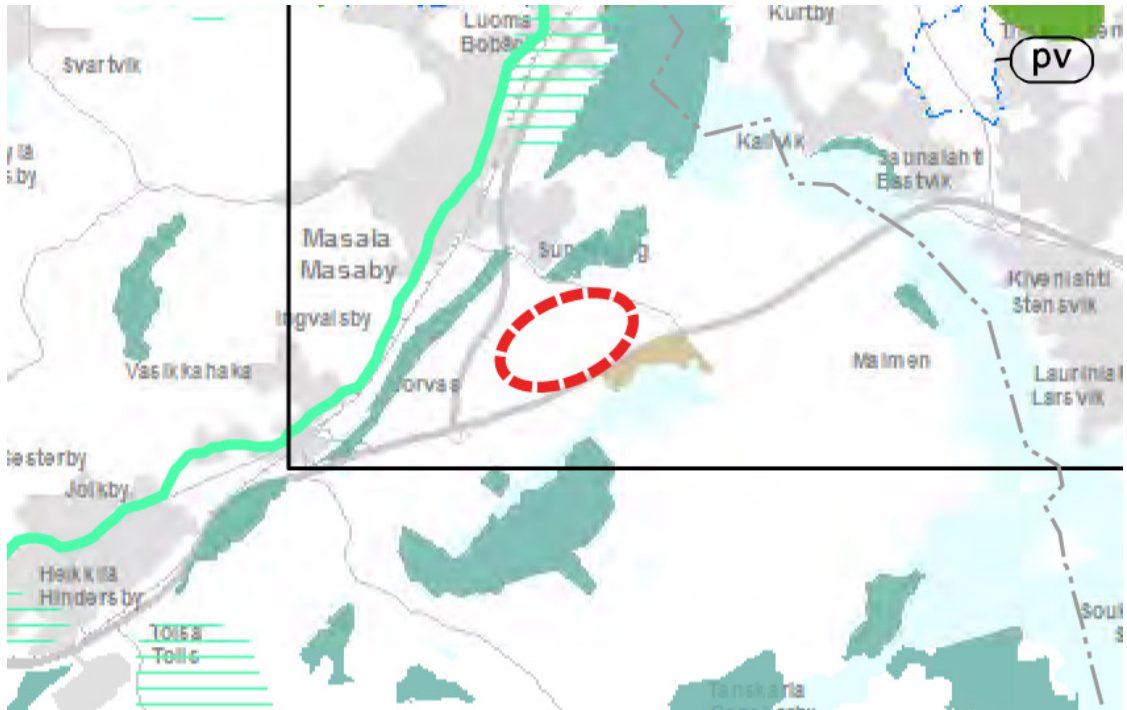
2.3.2 Maakuntakaava

Aluetta koskee Uudenmaan maakuntakaava (ympäristöministeriö vahvistanut vuonna 2006), Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaava (vahvistettu vuonna 2010) sekä Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava (vahvistettu lokakuussa 2014). Uudenmaan 3. vaihemaakuntakaava ei koske aluetta. Vahvistetuissa maakuntakaavoissa suunnittelualaue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Suunnittelualaueen länsipuolella kulkee viheryhteystarve.1. ja 3. vaihemaakuntakaavassa alueelle ei ole osoitettu merkintöjä.

Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava on vireillä ja se käsittelee seuraavia teemoja: elinkeinot ja innovaatiotoiminta, logistiikka, tuulivoima, viherrakenne ja kulttuuriympäristöt. Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavaehdotus on ollut nähtävillä 9.11.-9.12.2016. Ehdotuksessa suunnittelualaueelle ei ole osoitettu merkintöjä.



Kuva 5. Ote voimassaolevien Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualaueen sijainti on merkitty punaisella katkoviivalla. Kuva: Uudenmaanliitto.



Kuva 6 Ote Uudenmaan 4.vaihemaakuntakaavaehdotuksesta. Suunnittelualueen sijainti on merkitty punaisella katkoviivalla. Kuva: Uudenmaan liitto.

2.3.3 Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma (MASU 2050)

Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma 2050 (MASU 2050) perustuu kuntien ja valtion yhteisesti sopimaan maankäytön, asumisen ja liikenteen aiesopimukseen 2012-2015, jossa sovittiin Helsingin seudulle laadittavasta yhteisestä maankäyttösuunnitelmasta. Suunnitelma sovittaa yhteen seudun alue- ja yhdyskuntarakenteen sekä liikennejärjestelmän kehittämissuunnitelmat ja ratkaisut. Helsingin seudun yhteistyökokous hyväksyi MASU 2050 – suunnitelman osaltaan 24.3.2015 ja Kirkkonummen kunnanvaltuusto hyväksyi suunnitelman 4.5.2015.

MASU 2050-työssä suunnittelualue on osoitettu kuntien muut kehittämisalueet 2016-2050 – vyöhykkeeksi.

- Seudun ensisijaisesti kehitettävät vyöhykkeet 2016-2050:
 - tiivistää ja täydentää nykyrakennetta,
 - on MAL-kriteerien mukaisesti erityisen hyvä alue,
 - vyöhykkeelle on perusteltua sijoittaa maankäyttöä koko suunnittelukaudella,
 - tavoitteena on ohjata vyöhykkeelle vähintään 80 % seudun asuntorakentamisesta
 - vyöhykkeelle osoitetaan ensisijaisesti kohtuuhintaista asuntotuotantoa, seudullisia investointeja sujuvan ja vastuullisen liikkumisen tukemiseksi liikennejärjestelmäsuunnitelman mukaisesti sekä muita valtion tukimuotoja asuntostrategian mukaisesti

- Kuntien muut kehittämisalueet 2016-2050:
 - seudullisten vyöhykkeiden ulkopuolelle jäävät alueet, joiden kehittäminen on kuntien nykyisten suunnitelmien mukaisia,
 - kriteerien mukaisesti hyvä alue,
 - tavoitteena on, että mahdollisimman suuri osa siitä asuntotuotannosta jota ei ohjata ensisijaisesti kehitettävälle vyöhykkeelle, ohjattaisiin näille alueille (enintään 20 % seudun asuntotuotannosta),
 - alueen kehittäminen ei saa aiheuttaa merkittäviä seudullisia investointitarpeita eikä haitata myöhempää seudullisen mittakaavan kehittämistä

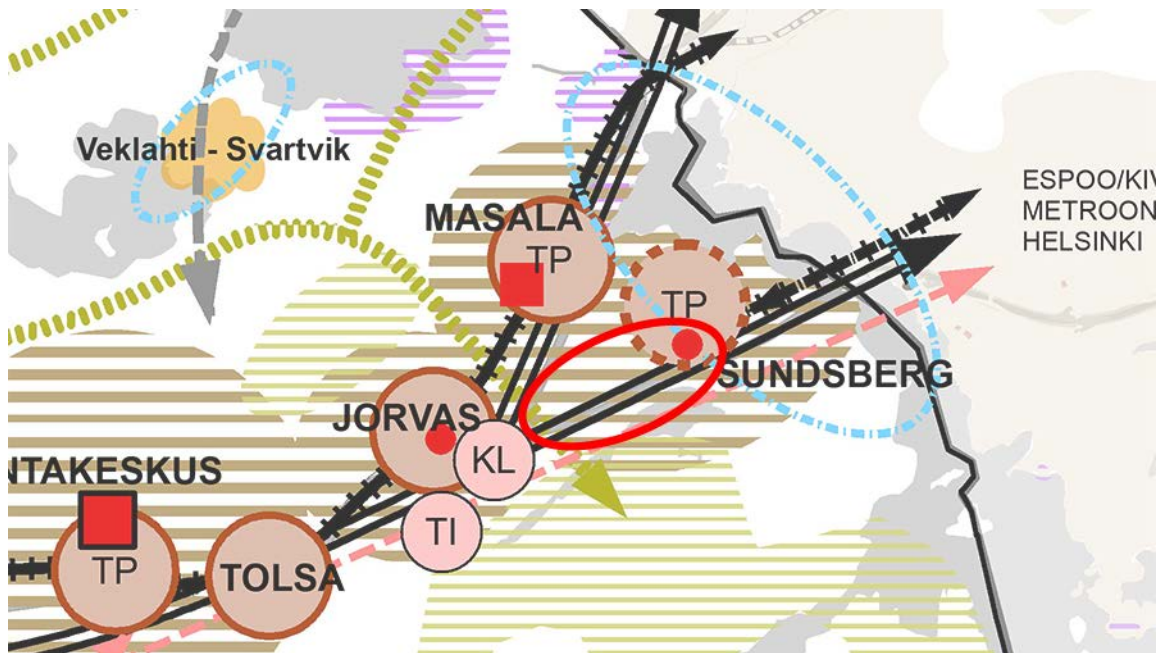


Kuva 7. Ote MASU 2050 -suunnitelmasta. Suunnittelualueen sijainti on merkitty punaisella katkoviivalla. Ensisijaisesti kehitettävät vyöhykkeet 2016-2050 on esitetty tummemmalla ruskealla ja muut kehittämisalueet 2016-2050 vaaleammalla ruskealla. Violetti raidoitus esittää Länsimetron jatkamista Kirkkonummelle.

2.3.4 Kirkkonummen kehityskuva 2040

Koko Kirkkonummen kuntaa koskeva kehityskuva hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 1.9.2014 (laatijana Pöry Finland Oy). Maankäytön kehityskuva esittää kunnan maankäytön tavoiteltua kehitystä yleispiirteisesti ja periaatetasoisesti, kehityskuva on kunnan kehittämistavoitteet sisältävä strateginen suunnitelma. Kehityskuvalla on määritetty: kunnan kehitys- ja kasvutavoitteet vuoteen 2040 saakka, kasvun painopisteet, kasvun jakautuminen kunnan eri taajamiin ja osa-alueisiin, taajamien ja eri osa-alueiden profiilit sekä ominaispiireet. Kehityskuvalla ei ole maankäyttö- ja rakennuslainmukaisia oikeusvaikutuksia.

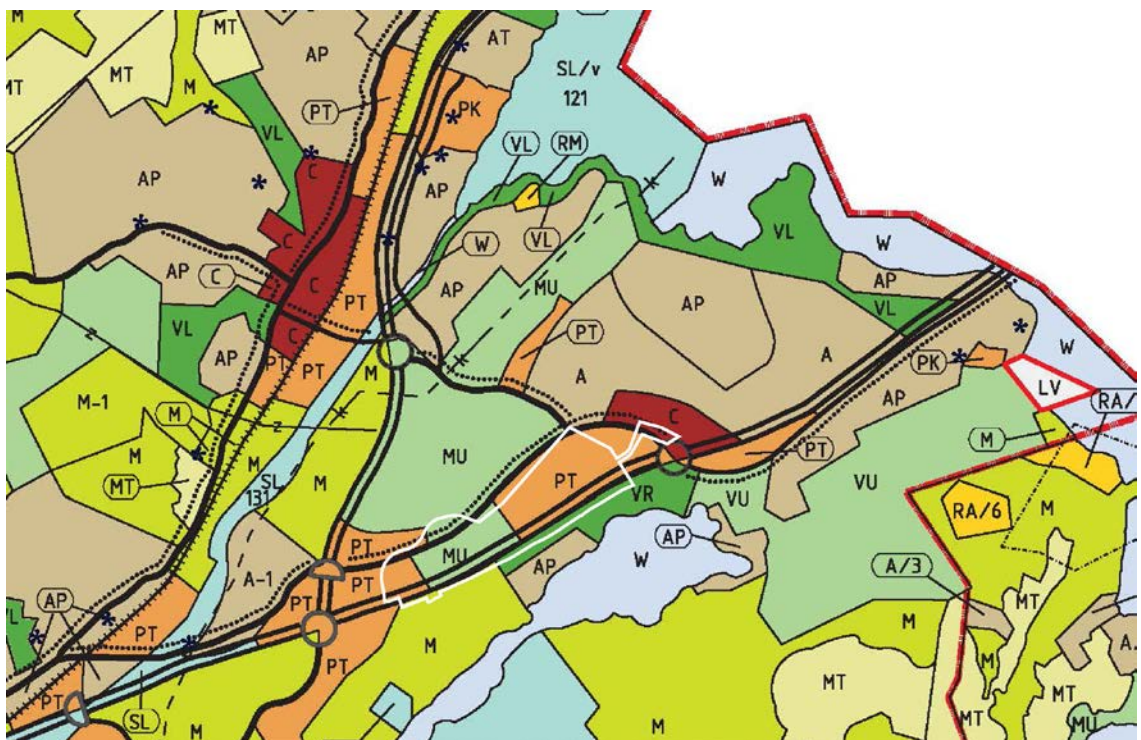
Kehityskuvassa suunnittelualue on osa Kirkkonummen pääkasvuyöhykettä (rantaradan ja Länsiväylän vyöhyke), joka tukeutuu rantarataan ja tulevaisuudessa myös Länsimetroon. Sundsberg-Sarvvik alueella on kehityskuvan mukaan 15 000 – 20 000 asukaspotentiaali. Masala on kehityskuvassa itäisen Kirkkonummen vahvistuva aluekeskus ja Sundsberg toimii lähialuekeskuksena.



Kuva 8. Ote Kirkkonummen kehityskuvasta 2040. Suunnittelualueen sijainti on merkitty punaisella. Punaisella pallolla on merkitty lähipalvelukeskus, ruskealla katkoviivalla tulevan raideliikenteen 800m aseman ympäristö, ruskealla vaakaviivalla maankäytön kehittämisen painopiste, TP-merkinnällä palveluiden sijainti, vaaleanpunaisella katkoviivalla seudullinen kevyen liikenteen yhteys ja vihreällä katkoviivalla tärkeä viheryhteys.

2.3.5 Kirkkonummen yleiskaava 2020

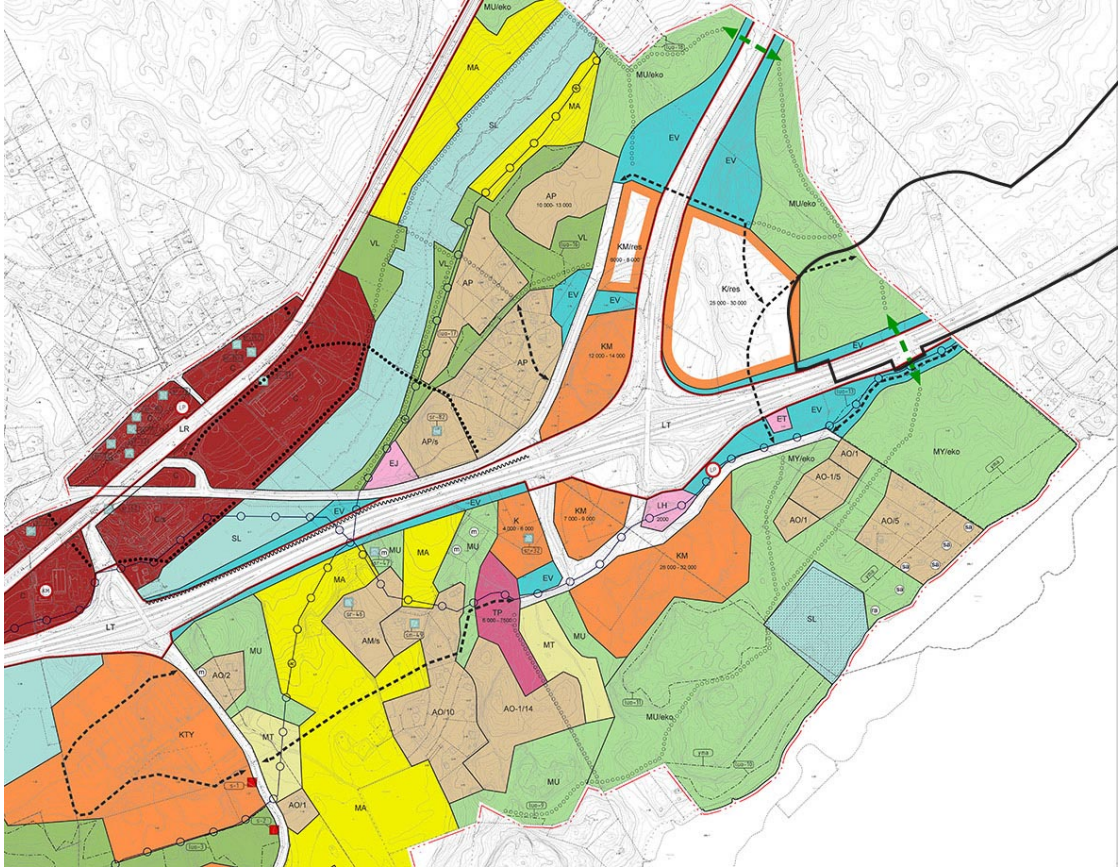
Kirkkonummen yleiskaava 2020 tuli lainvoimaiseksi vuonna 2000. Yleiskaavassa suunnittelualueen pohjoispuoli on osoitettu yritystoiminnan alueeksi (PT) sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on ulkoilun ohjaustarvetta ja / tai ympäristöarvoja (MU). Lisäksi yleiskaavassa on osoitettu Länsiväylälle rinnakkainen, uusi seudullinen pääväylä. Sarvikinportin risteysalue asemakaava-alueen koillispuolella on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi.



Kuva 9. Ote Kirkkonummen yleiskaavasta 2020. Suunnittelualue on rajattu valkoisella.

2.3.6 Jorvaksen ja Inkilän osayleiskaava

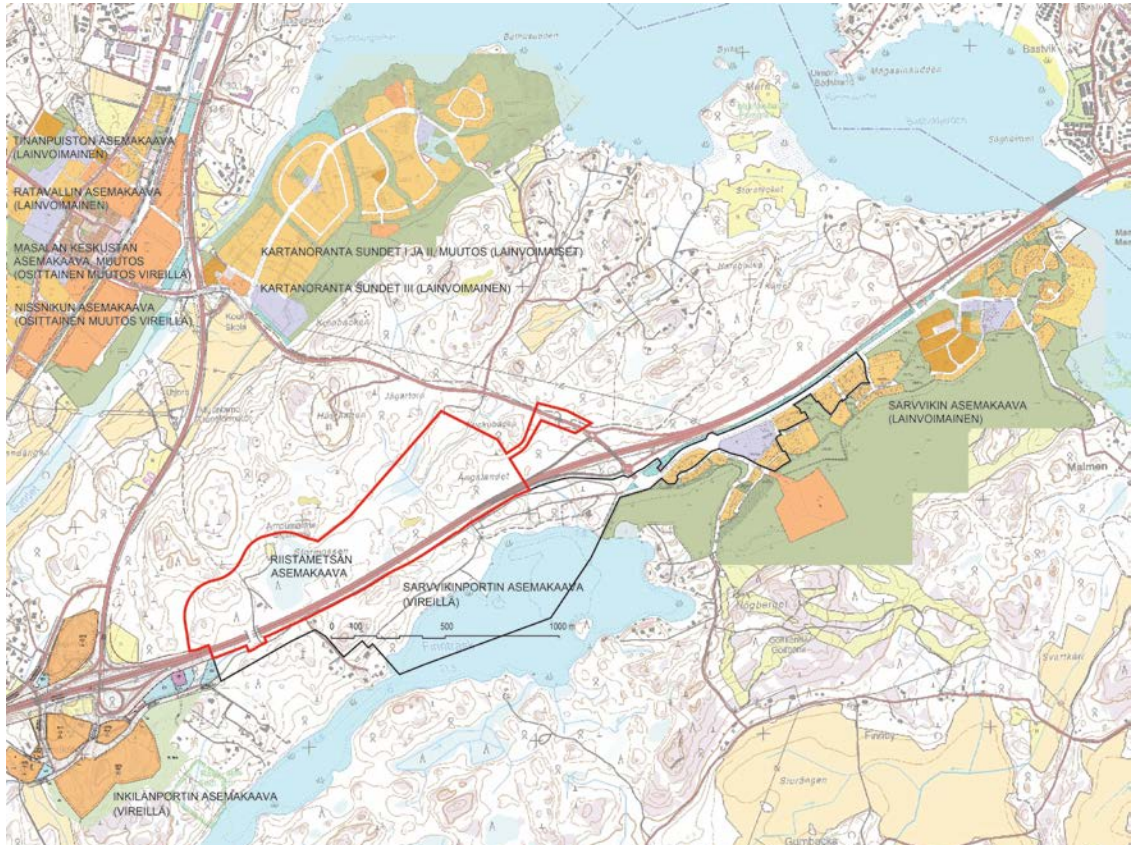
Suunnittelualueen läntisimmän osan maankäyttöä ohjaa Jorvaksen ja Inkilän osayleiskaava. Sen kautta kulkee seudullisesti merkittävä ekologinen väylä (MY/eko), joka liittyy asemakaavoitettavalla alueella olevaan ekologiseen siltayhteyteen länsiväylän poikki. Yhteys on toteutettava tavalla, joka turvaa eläinten liikkumismahdollisuudet. Osayleiskaavassa on osoitettu myös tutkitavat tieyhteydet Inkilänportista Sundsbergin suuntaan sekä Inkilänportista nykyisen pientaloasutuksen suuntaan.



Kuva 10. Ote Jorvaksen ja Inkilän osayleiskaavasta. Kaavassa osoitettu tutkittava tieliikenteen yhteystarve suunnitellaan Riistametsän asemakaavassa tarkemmin. Asemakaava-alueen raja on esitetty kuvassa. Kaava-alueen läntisin osa liittyy maakunnallisesti merkittävään ekologiseen yhteyteen.

2.3.7 Asemakaavat

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Asemakaava-alue rajautuu länsiosassa Inkilänportin vireillä olevaan asemakaavaan (luonnos ollut nähtävillä 5.11.-7.12.2012) sekä Länsiväylän eteläreunaltaan Sarvikinportin asemakaavaan, jota on suunniteltu Riistametsän kaavan kanssa saman aikaisesti.



Kuva 11. Suunnittelualueen liittyminen alueen voimassa ja vireillä oleviin asemakaavoihin. Sarvviikinportin asemakaavasuunnitelmaa ja katuverkon suunnittelua on laadittu Riistametsän asemakaavan kanssa samanaikaisesti ja sovitettu asemakaavaratkaisut keskenään.

2.3.8 Muut kaava-alueita koskevat päätökset, suunnitelmat ja selvitykset

Kaavatyön yhteydessä on laadittu liikenteen toimivuustarkastelu, katujen ja vesihuollon yleissuunnitelma, tarkastelu hulevesien vaikutuksista Finnträskin vedenlaatuun sekä hulevesien hallintasuunnitelma. Selvitykset ovat kaavan liiteaineistona.

3. SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Asemakaavasuunnittelun tarve

Riistametsän asemakaavasuunnittelu liittyy itäisen Kirkkonummen kehittämiseen hyviin joukko-liikenneyhteyksiin tukeutuen. Suunnittelualue on mukana Kirkkonummen Kehityskuvassa 2040 sekä Helsingin seudun MASU 2050-suunnitelmassa. Alue kytkeytyy suunnitteilla olevaan Inki-länportin kaupallisen keskittymän alueeseen.

Asemakaavahanke käynnistyi vuonna 2014 alueen pääasiallisen maanomistajan aloitteesta. Kaavahanke on kunnanvaltuuston hyväksymän kaavoitusohjelman (v.2013 – 2017) mukainen hanke.

3.2 Osallistuminen ja yhteistyö

3.2.1 Osalliset

Osallisia ovat suunnittelualueen maanomistajat, kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja käyttäjät, alueella toimivat yhdistykset ja lähialueen asukkaat sekä eri viranomaiset, joiden toimialaa kaa-va koskee.

Ulkopuoliset lausunnonantajat:

Espoon kaupunki
HSY Helsingin seudun ympäristöpalve-lut- kuntayhtymä
HSL Helsingin seudun liikenne – kun-tayhtymä
Uudenmaan ELY-keskus
Uudenmaan liitto
Espoon seudun ympäristöterveys
Museovirasto
Länsi-Uudenmaan poliisilaitos
Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
Kirkkonummen riistanhoitoyhdistys
Uudenmaan riistanhoitopiiri
Caruna Espoo Oy
Fortum Power and Heat Oy
Elisa Oyj
TeliaSonera Finland Oyj
DNA Oy

Kunnan viranomaiset:

Rakennusvalvonta
Ympäristönsuojelu
Kuntatekniikka- / investointipalvelut
Alueidenhoitopalvelut
Vesihuoltolaitos
Sivistystoimi
Kulttuuritoimi
Liikuntatoimi
Elinkeinotoimi
Perusturva
Vammaisneuvosto
Vanhusneuvosto
Nimistötoimikunta

Yhdistykset:

Kirkkonummen Pienikiinteistöyhdistys ry
Kyrklätts Hembygdsförening rf
Mellersta Kyrklätts ungdomsförening rf
Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry
Kyrklätts Natur och Miljö rf
Kirkkonummen yrittäjät ry
Nylands Svenska producentförbund, Kyrklätts lo-kalavdelning
Finnträskin alueen tiekunnat
Lähialueen asukasyhdistykset

3.2.2 Vireille tulo

Asemakaavan vireille tulosta kuulutettiin 23.10.2015 Länsiväylän työpaikka-alueen asemakaa- van nimellä kunnan kotisivuilla sekä Kirkkonummen sanomissa ja Västra Nylandissa.

3.2.3 Päätöksentekovaiheet, osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Sopimus asemakaavoituksen käynnistämisestä EKE Oy:n kanssa hyväksyttiin kunnanhallituk- sessa 17.4.2013 Kurkirannan asemakaavan valmistelua varten. Päivitetty versio sopimuksesta hyväksyttiin 13.10.2014, kaavarajauksen ja nimen muututtua Sarvviikinportin asemakaavaksi.

Alkuperäinen asemakaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksyttiin yhdyskun- tatekniikan lautakunnassa 22.8.2013 (Sarvviikinportin asemakaava) ja päivitetty versio 17.9.2015 (Länsiväylän työpaikka-alue). Sen mukaan osallisilla on mahdollisuus mm. osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavaratkaisun vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Kaavatyön vaiheista ja nähtävillä asetettavista suunnitelmista tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla ja internet-sivuilla sekä kunnan virallisissa ilmoituslehdissä. Lähialueen asukkaita on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta myös kirjeitse.

Asemakaavaa on valmisteltu yhteistyössä Kirkkonummen kunnan, kaavoitusaloitteen tehneiden tahojen edustajien sekä suunnittelusta vastaavien konsulttien kanssa.

Luonnosvaihe

Työpaikka-alueen asemakaavaa valmisteltiin yhdessä Länsiväylän eteläpuoleisen Sarvikinportin asemakaavan kanssa. Alueet päätettiin erottaa omiksi kaavasunnitelmikseen, mutta alueita koskevaa kunnallisteknistä suunnittelua ja suunnitelmien vaikutusarviointia on ollut tarkoituksenmukaista tehdä yhtenä kokonaisuutena.

Riistametsän asemakaavan maankäytön osalta vaihtoehtoisia maankäyttöratkaisuja ei laadittu. Sundsbergintietä lähinnä olevien alueiden maankäyttö katsottiin tarkoituksenmukaisimmaksi ratkaista tulevan Sundsberg-Sarvvik osayleiskaavatyön yhteydessä.

Yhdyskuntatekniikan lautakunta käsitteli kaavaa 25.8.2016 yhdessä Sarvvinportin asemakaavan kanssa. Kaavaluonnos oli nähtävillä 19.9.-21.10.2016.

3.2.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisia on tiedotettu kaavoituksen käynnistämisestä lähettämällä osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä pitämällä viranomaisneuvottelu 2.9.2014. Lisäksi asemakaavahanketta on käsitelty Kirkkonummen kunnan, Uudenmaan liiton sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kaavoitusviranomaisten välisissä neuvotteluissa 14.5.2014, 9.4.2015, 15.9.2015, 17.2.2016.

Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen on kaavahanketta käsitelty Kirkkonummen kunnan, Uudenmaan liiton sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kaavoitusviranomaisten välisissä neuvotteluissa 8.12.2016 sekä 14.2.2017.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Suunnitteluratkaisut

4.1.1 Lähtökohtaiset tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Helsingin seudun erityiskysymykset edellyttävät mm. olemassa olevan yhdyskuntarakenteen täydennysrakentamista sijoittamalla uusia asuntoja, työpaikkoja ja palveluita mm. joukkoliikenteen saatavuuden näkökulmasta edullisille paikoille.

Aluetta koskevien muiden maankäyttösuunnitelmien tavoitteet

Kirkkonummen kehityskuvassa 2040 kaava-alue kuuluu kehittämisen painopistealueeseen tukeutuen Sundsberg-Sarvvik lähipalvelukeskukseen, jolla on kehityskuvan mukaan 15 000 – 20 000 asukaspotentiaali.

Kirkkonummen yleiskaavassa 2020 kaava-alue on osoitettu yritystoiminnan alueeksi.

Rakentaminen

Alueen edullinen sijainti yhdyskuntarakenteen ja joukkoliikenteen järjestämisen näkökulmasta luo hyvät edellytykset asuntorakentamisen ja työpaikkarakentamisen kehittämiseen. Maankäyttö tulee sijoittumaan edullisesti Sundsberg-Sarvvik paikalliskeskukseen nähden. Suunnittelualuetta kehitetään työpaikka-alueena.

Virkistys ja luontoarvot

Suunnittelualueen länsiosassa kulkevan, maakunnallisesti merkittävän ekologisen yhteyden säilyminen turvataan. Suunnitelmissa huomioidaan alueen luonto- ja maisema-arvot. Alueelle osoitetaan riittävät viheryhteydet alueen ulkopuolelle. Uusien korttelialueiden hulevesien hallinta ja johtaminen Finnträskiin on järjestettävä siten, että järven veden laatu ei heikkene.

Liikenne ja kunnallistekniikka

Liikenneverkon suunnittelussa huomioidaan liittyminen tulevaan Inkilänportin kaupallisen keskitymään. Alueelle osoitetaan yleiskaavan mukainen seudullinen rinnakkaiskatu Länsiväylälle ja tutkitaan sen liittyminen Inkilänportin alueelle Länsiväylän ylittävällä katuyhteydellä.

Alueelle laaditaan asemakaavan yhteydessä myös vesihuollon sekä katujen ja pysäköinnin yleissuunnitelmat.

4.1.2 Suunnitteluprosessin aikana täsmentyneet tavoitteet

Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma (MASU 2050)

Kaavaprosessin aikana on valmistunut Helsingin seudulle laadittu yhteinen maankäyttösuunnitelma, joka sovittaa yhteen seudun alue- ja yhdyskuntarakenteen sekä liikennejärjestelmän kehittämisperiaatteet ja -ratkaisut.

MASU 2050:ssa kaava-alueen lähialueet ovat ensisijaisesti kehitettävää vyöhykettä, jonne pääasiassa suunnataan asuntorakentamisen tiivistäminen ja joukkoliikenteen investoinnit. Suunnittelualue on pääosin kehittämisaluetta, jolla toimitaan kuntien omien suunnitelmien mukaisesti.

Maankäyttö

Riistametsän työpaikka-alue ja Sarvvinportin asuntoalue erotettiin omiksi asemakaava-alueikseen. Asemakaavasuunnittelun aikana arvioitiin kaavarajausta suhteessa Sundsbergintiehen. Sarvvinportin eritasoliittymän risteysalue ja Sundsbergintien varsi rajattiin pois asemakaavasta, sillä niiden maankäyttö ratkaistaan luontevimmin Sundsberg-Sarvvik osayleiskaavatyön yhteydessä, joka on ohjelmoitu Kirkkonummen voimassa olevassa kaavoitusohjelmassa vuosille 2017-2021 käynnistymään 2020-luvulla.

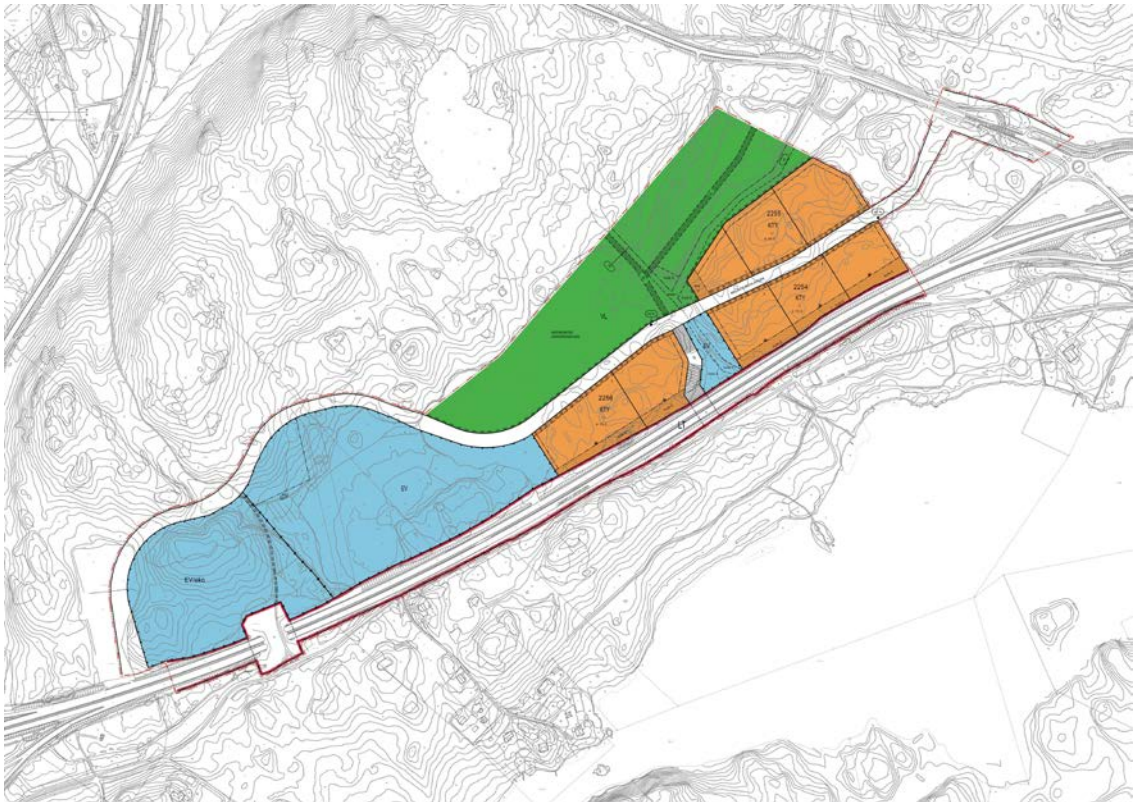
Korttelialueet ja katuyhteydet sijoitetaan siten, että rakentamisella vältetään alueella olevia vanhoja maanläjitysalueita.

Liikenne ja kunnallistekniikka

Katuverkon ja liittymien mitoituksessa varaudutaan Sundsberg-Sarvvik –paikalliskeskuksen maankäyttötavoitteiden mukaisiin liikennemääriin. Kaavaan varataan mahdollisuus liittää Finnräskin puoleinen maankäyttö kevyen liikenteen yhteydellä Länsiväylän ylitse rinnakkaiskadulle. Kaavassa osoitetaan myös Länsiväylän rinnakkaiskatuyhteys Inkilänporttiin ja tutkitaan katuyhteyden liittyminen Inkilänportin asemakaava-alueeseen. Alueen kunnallistekniikan toteuttaminen vaatii liittymistä Länsiväylän eteläpuolella olevaan nykyiseen verkostoon.

Liikenneverkon vaikutusten selvittämiseksi laadittiin toimivuustarkastelu, jossa tarkasteltiin Sarvvikinportin ja Inkilänportin liittymäalueiden toimivuus vuoteen 2040 mennessä huomioiden Sundsberg-Sarvvik lähipalvelukeskuksen tavoitemaankäyttö.

4.2 Asemakaavan sisältö



Kuva 12. Asemakaavaehdotus.

Toimitilarakennusten korttelialueet

Länsiväylän pohjoispuoli osoitetaan voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti työpaikkatoimintojen alueeksi. Kaava-alueelle sijoittuu toimitilarakentamisen korttelialueet (KTY). Rakennusoikeus on määritetty tehokkuusluvulla $e=0,3$, mikä mahdollistaa yhteensä n. 34 600 $k-m^2$ rakentamista. Rakennuksiin mahdollistetaan asemakaavassa toimintaa liittyvien myymälätilojen ja muiden siihen verrattavien tilojen sijoittaminen. Tonttia kohden näitä tiloja saa rakentaa enintään 10 % asemakaavassa olevasta rakennusoikeudesta, kuitenkin enintään 430 $k-m^2$ / tontti. Päivittäistavarakauppaa alueelle ei saa sijoittaa.

Puisto-, virkistys-, ja viheralueet

Kaava-alueelta varataan riittävät viheryhteydet kaava-aluetta ympäröiville maa- ja metsätalous-alueille. Länsiväylän läheisyydessä sijaitsevat viheralueet altistuvat melulle. Nämä alueet osoitetaan suojaviheralueiksi (EV). Kaava-alueen länsiosan suojaviheralue osoitetaan EV/eko –alueeksi, johon liittyy määräys: Alueen kautta kulkevan maakunnallisesti merkittävän ekologisen käytävän osa. Alueen kasvillisuutta ja maastoa tulee käsitellä hoitotoimenpiteiden yhteydessä siten, että se vahvistaa ekologisen käytävän toimivuutta.

VL –alueet sijoittuvat osin alueille, joilla on nykyisin läjitettyjä maa-aineksia. Alueelle on mahdollista läjittää myös uusia maa-aineksia, mutta alue tulee maisemoida ennen lopullista virkistyskäyttöä. VL-alueet tulevat olemaan osa Sundsbergin keskustan virkistysverkostoa ja niille on esitetty ohjeelliset jalankulun ja pyöräilyn pääreitit.

Tie- ja katualueet

Kaava-alueelle toteutetaan Länsiväylän seudullinen rinnakkaiskatu, joka liittyy suunnittelualueen itäosassa Sundsbergintiehen ja länsiosassa Inkilänportin alueeseen Länsiväylän yli. Länsiväylän ylitys sisältyy Inkilänportin asemakaavaan, joka on vireillä. Sundsbergintie muuttuu katualueeksi ja sen varrella kulkee seudullinen pyöräreitti.

Katualueena osoitetaan myös Länsiväylän eteläpuolelle johtavan kevyen liikenteen yhteysvaraus.

Pysäköinti

Kaikkien korttelialueiden pysäköinti toteutetaan pääosin maantasopysäköintinä tonteilla. Alueen korkeuseroihin sovittaminen edellyttää osin pysäköintialueiden osalta tukimuurien ja maisemointivien maastoleikkauksien tekemistä, mikä on huomioitu korttelialuevarauksissa.

Kunnallistekniikka ja vesihuolto

Alueelle on laadittu katujen ja vesihuollon yleissuunnitelma, jonka perusteella kaavan katualueet on mitoitettu. Vesihuollon järjestäminen edellyttää liittymistä Länsiväylän tiealueen alitse eteläpuoleiseen verkostoon. Johtolinjan toteuttaminen tiealueelle on mahdollistettu asemakaavan määräyksellä.

Alueelle sijoittuvat kaksi muuntamorakennusta on osoitettu et/m –merkinnällä.

Hulevesien hallinta

Hulevesien hallinnasta on laadittu erillinen suunnitelma (liite 5). Asemakaavassa määrätään lisäksi, että kunkin toteutushankkeen rakennuslupavaiheessa on esitettävä hulevesien hallintasuunnitelma. Hulevesien käsittely alueella perustuu luonnonmukaisiin menetelmiin ja tapahtuu ensisijaisesti korttelialueilla. Yleisille alueille on osoitettu hulevesijärjestelmälle varatut alueen osat (hule-1) ja erikseen viivytysaltille varatut paikat (hule-2). Tonttikohtaisesti hulevesien käsittelyä edellytetään 1 m³ / 100 m² päällystettyä pinta-alaa kohden.

Läjitysalueet

Suunnittelualueella sijaitsee vanhoja läjitysalueita. Kaavaluonnoksessa on osoitettu uuden läjitysalueen (ml) sijainti kaava-alueen koillisosaan (VL-alueelle). Alueelle on laadittava maanläjityssuunnitelma, joka sisältää lopputilanteen mukaisen maankäytön ja maisemoinnin. Osa viheralueista, jolla läjitys sallitaan, varataan hulevesien viivytämiseksi.

Kulttuuriympäristö

Alueen länsiosassa sijaitseva juoksuhautakaivanto huomioidaan asemakaavassa osaluomerinnällä s-3 ja määräyksellä 'Alueella oleva sotahistoriaan liittyvä rakenne, joka tulee säilyttää'.

4.3

Mitoitus

<i>Liike- ja toimistorakennusten korttelialueet (KTY), suurin sallittu kerros-luku</i>	e=0,3 (n.34 600 k-m ²) II
Asemakaava yht.	n. 34 600 k-m²

Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:

- Liike- ja toimistorakennusten korttelialueet (KTY): 1 ap / 100 k-m², myymälätilojen osalta 1 ap. / 40 k-m².

4.4 Kaavaehdotuksen vaikutukset

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

Kaavas suunnitelma toteuttaa Helsingin seudun maankäyttösuunnitelman 2050 sekä Kirkkonummen maankäytön kehityskuvan 2040 tavoitteita. Työpaikkarakentaminen toteuttaa osaltaan Länsiväylän suuntaisen kaupunkirakenteen tiivistymistä.

Asemakaava vahvistaa itäisen Kirkkonummen työpaikkatarjontaa ja Inkilänporttiin suunnitellun kaupallisen palvelujen keskittymän asemaa. Maankäyttö tukeutuu hyvin joukkoliikenteen yhteyksiin ja mahdollistaa tulevaisuudessa uuden joukkoliikennettä palvelevan katuyhteyden rakentamisen.

Asemakaavalla mahdollistetaan eri liikkumismuodoille uusien yhteyksien rakentamista Länsiväylän molemmin puolin liikenneväylän kaupunkirakenteellisen estevaikutuksen vähentämiseksi.

Palvelut, työpaikat, elinkeinotoiminta

Asemakaava mahdollistaa työpaikkojen lisäämisen Kirkkonummella ja työpaikka-alueella on positiivinen merkitys kunnan elinkeinotoiminnalle. Alueelle pyritään houkuttelemaan monenlaisia toimijoita, työpaikkarakentamisen tarjonnassa huomioidaan erityisesti pienyritysten tarpeita. Kaavassa on huomioitu, että yrityksillä on usein tarve harjoittaa myyntiä toimintansa yhteydessä ja sallittu kaavassa myymälätilat tai myyntitoiminnan harjoittaminen. Näiden osuus tonttien rakennusoikeudesta on rajattu siten, että enimmillään rakennusoikeudesta noin 10 % kaavan rakennusoikeudesta olisi varattavissa tähän käyttötarkoitukseen. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa. Myymälätilojen enimmäismitoitus ei mahdollista myöskään kaupan suuryksikön sijoittamista alueelle. Ensisijaisesti työpaikka-alueena profiloituvana alue täydentäisi kaupalliseksi keskittymäksi suunnitellun Inkilänportin tarjontaa muodostamatta päällekkäistä kilpailevaa aluetta.

Väestön kehitys ja asuntotuotanto

Asemakaava-alueelle ei sijoitu asuntoja, eikä siten uusia asukkaita. Alueelle sijoittuva työpaikkatarjonta mahdollisine myymälätoimintoineen tukee kuitenkin välillisesti Sarvvikin alueen asuntorakentamista.

Liikenne

Ajoneuvoliikenne

Länsiväylän ja Kehä III liikennemäärien oletetaan HSL:n HELMET-malliennusteen ja Liikenneviraston tieliikenne-ennusteen perusteella kasvavan seuraavien 20 vuoden aikana noin 30 %. Sundsbergintien liikennemäärä kasvaa taustaennusteen perusteella suhteessa vielä enemmän, kun maankäyttö Kirkkonummen itäosissa kasvaa. Ennusteessa on huomioitu Inkilänportin liikenne-ennuste sellaisenaan (FCG 2014).

Suunnittelualueen liikenne-ennuste on tarkastelualueen kokonaisennusteeseen verrattuna maltillinen. Vaikka Länsiväylän pohjoispuolen alueen työpaikat tuottavatkin aamu- ja iltahuipputuntien aikana kohtuullisen paljon henkilöautoliikennettä (iltahuipputuntien aikana noin 120 lähtevää henkilöautoa), niin vastaavasti teollisuuden toimipaikkojen paketti- ja kuorma-autoliikenne jakautuu tasaisemmin eri kellonajoille (iltahuipputuntien maksimiennuste noin 50 lähtevää autoa).

Merkittävin muutostekijä alueella on Sundsbergiin kaavailtu uusi asuinalue ja siihen liittyvä keskustatoimintojen alue palveluineen. Huomioiden taustaennusteen kasvu ja kaikki uusi maankäyttö Sundsbergintien liikenteen arvoidaan kasvavan vuoteen 2040 mennessä 10 000-14 000 autoon vuorokaudessa (nykyisin 3000 autoa/vrk). Sundsbergintiellä varaudutaan tulevaisuuden maankäyttöön muuttamalla Sundsbergintie 2+2 – kaistaiseksi Länsiväylältä idästä tulevalta rampilta ja Sarvvikin eritasoliittymän pohjoinen kierto liittymä on muutettava osin 2-kaistaiseksi.

Inkilänporttiin aluetta liittävän Inkiläntien linjaus on sovitettu Inkilänportin asemakaavassa määritettyyn Länsiväylän ylityskohtaan. Katulinja on sovitettu siten, että täyttöjen määrä ja sillan pituus minimoitaisiin. Katuyhteyden linjaamisvaihtoehtoa Kehä III suuntaan ei pidetty realistisena maaston huomattavien korkeuserojen vuoksi.

Jalankulku ja pyöräily

Asemakaavaratkaisu mahdollistaa uuden ylikulkusillan rakentamisen Länsiväylän yli. Ylikulku yhdistää kaava-alueen Länsiväylän eteläpuolelle suunniteltuun kevyen liikenteen pääreittiin, joka yhdistyy sekä kuntakeskuksen, että Espoon suuntaan kulkeviin seudullisiin pääreitteihin. Lisäksi ylikulku liittyy Finnräskin ranta-alueet Länsiväylän pohjoispuolen viherverkkoon ja vähentää Länsiväylän kaupunkirakenteellista estevaikutusta.

Joukkoliikenne

Kaava-alue sijoittuu hyvin olemassa olevaan joukkoliikenteen palvelutarjontaan nähden. Joukkoliikenteen palvelutaso paranee Espoon Länsimetron valmistumisen myötä, jolloin alueen joukkoliikenne tulee olemaan osa metron liityntäliikennettä.

Inkiläntien katujärjestelyissä varaudutaan bussiliikenteeseen. Länsiväylän liittymärampin bussipysäkillä jalankulkuysteys ohjataan Sundsbergintien kautta alueelle.

Maisema, kulttuuriympäristö ja kaupunkikuva

Alkuperäistä maisemakuvaa on jo voimakkaasti muokattu Länsiväylän laajentamisen yhteydessä. Länsiväylän pohjoispuolella osa taimettuneista hakkuuaukeista ja nykyisestä metsä- ja suoalueista muuttuvat rakentamattomista alueista rakennetuiksi. Rakentamisen korkeus on maltillista: asemakaava sallii kaksikerroksisten rakennusten toteuttamisen. Kaava toteutuminen muuttaa väylämaiseman kaupunkimaisemmin rajatuksi. Länsiväylää vasten muodostuva julkisivu on kaupunkikuvallisesti keskeisin. Julkisivun periaatteita on havainnollistettu kaavaan liitteessä 3.

Kaava-alueen länsiosassa sijaitseva, todennäköisesti Porkkalan luovutusaikana rakennettu juoksuhaudakaivanto, on asemakaavassa osoitettu merkittäväksi kulttuuriperintökohteeksi, joka on huomioitava alueelle laadittavissa katusuunnitelmissa ja maisemanhoitotoimenpiteissä.

Tekninen huolto

Asemakaava aiheuttaa uuden kunnallistekniikan rakentamistarpeen. Alueella ei nykyisin sijaitse kunnallisteknistä verkostoa.

Alueen vesihuollon edellytyksenä on liittyminen Länsiväylän eteläpuolella olevaan runkolinjastoon. Tämä edellyttää johtolinjan vetämistä Länsiväylän tiealueen alitse, mikä on huomioitu asemakaavan määräyksellä.

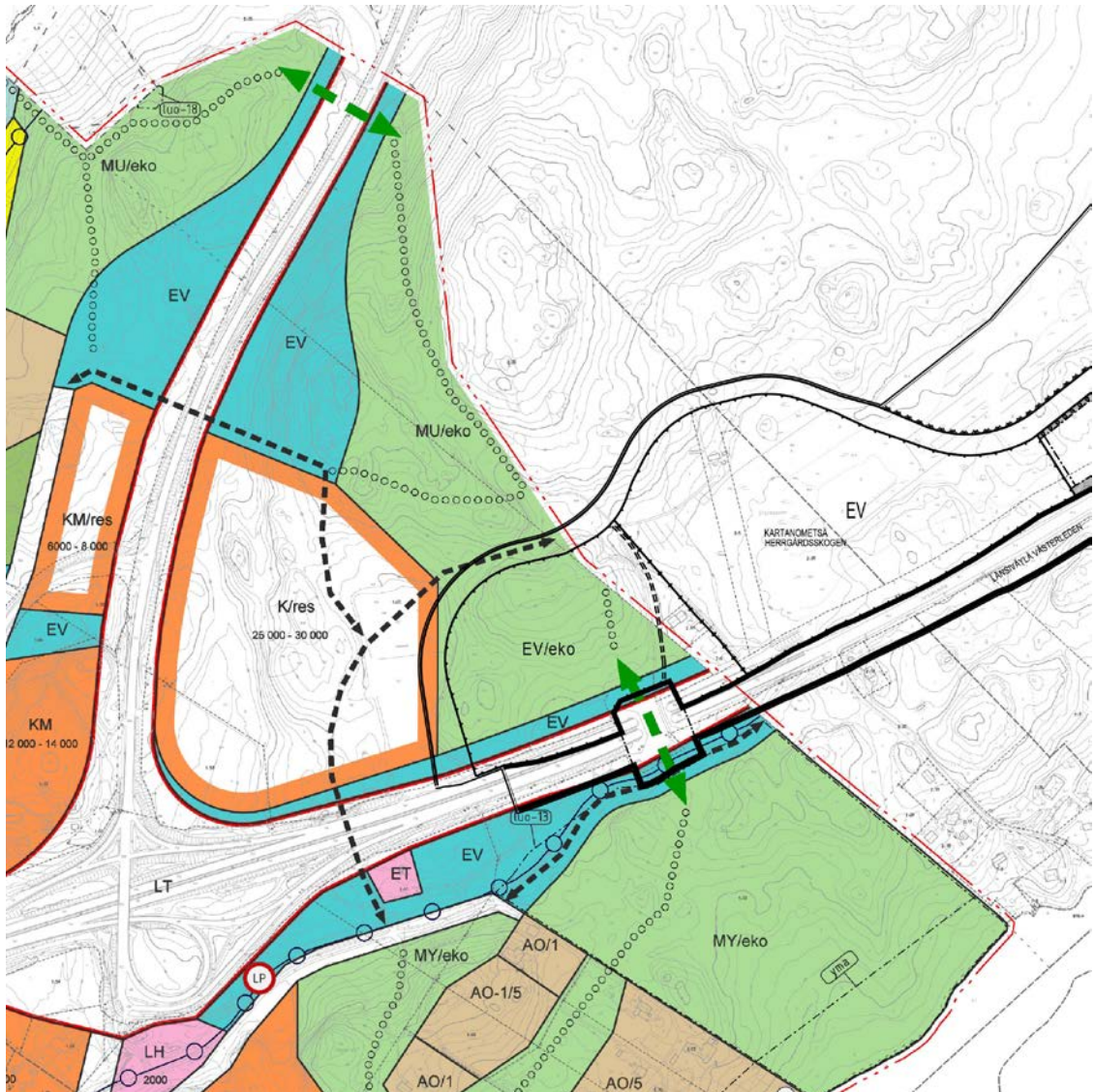
4.4.2

Vaikutukset luonnonympäristöön

Luonnonolot ja luonnonsuojelu

Maakunnallinen ekologinen yhteys huomioidaan asemakaavassa EV/eko merkityllä alueella. Alueen rajausta on tehty siten, että se ei ulotu maaperältään puhdistettavan entisen ampumaraudan alueelle. EV/eko -alueella kasvillisuutta ja maastoa tulee käsitellä hoitotoimenpiteiden yhteydessä siten, että se vahvistaa ekologisen yhteyden toimivuutta. Alueen puustoa on kehitettävä eri-ikäisenä metsän sisällä, ellei luontoarvojen säilyttäminen edellytä muunlaista käsittelyä.

Ekologisen yhteyden kannalta on suotuisaa metsä-alueen katkaisevan Inkiläntien katualueen toteuttaminen mahdollisimman kapeana ja samassa tasossa kuin ympäröivä metsämaasto. Lisäksi puusto tulee säilyttää mahdollisimman lähellä katualueen reunaa. Inkilänportista suuntautuvan liikenteen määrää on arvioitu myös ekologisen yhteyden toimivuuden näkökulmasta yöajaksi. Kadun yöajan liikennemäärän arvioidaan olevan enintään 10% vuorokauden 2500 autosta. Raskaan liikenteen osuus yöajan liikenteestä olisi mahdollisesti 25%. Liikenteen määrä on niin vähäinen, ettei sen katsota heikentävän merkittävästi ekologisen yhteyden toimivuutta. Väylän nopeusrajoitus on todennäköisesti 60 km/h.



Kuva 13. Asemakaava-alue sovitettuna Jorvaksen ja Inkilän osayleiskaavaan.
Maaperä ja vesi

Maaperä soveltuu pääosin hyvin rakentamiseen. Länsiväylään rajautuvin osin tarvitaan maatayttöjä, sillä alue on hyvin alavaa. Rakentamiselle on määrätty alin lattiakorko tulvariskin ehkäisemiseksi.

Uudisrakentaminen kasvattaa pintavalunnan määrää alueella. Ilman tonttikohtaista viivytystä hulevesivirtaamat tulisivat KTY-alueilla 6-kertaisiksi nykytilaan verrattuna. Suunnittelualueelle on laadittu hulevesien hallintasuunnitelma. Vesienhallinnan lähtökohtana on, että haitallisia vaikutuksia Finnräskin vedenlaatuun ei koidu. Keskeistä Finnräskin vedenlaadun kannalta on kiintoaineen ja ravinteiden sitominen.

Hulevedet viivytetään mahdollisimman lähelle niiden muodostumispaikkoja. Kaavakartalla on osoitettu hulevesien johtamiseen ja viivyttämiseen varattuja alueita sekä tonteilla, että yleisillä alueilla. Hulevesien hallintajärjestelmä Finnräsk –järveen saakka on suunniteltu kokonaisuutena Länsiväylän eteläpuoleisen Sarvvikinportin kaava-alueen kanssa.

Asemakaavassa edellytetään toteuttamisvaiheittain hulevesien hallintasuunnitelman laatimista, missä yhteydessä on esitettävä myös rakentamisaikainen vesien hallinta. Rakentamisaikaista vesien hallintaa ja haittariskin minimointia järven veden laadulle varmistaa yleisillä alueille sijoituvien viivytysalaiden rakentaminen ensimmäisessä toteutusvaiheessa.

Alueen pintavesitalouden kannalta tärkeä suoalue työpaikkakorttelien länsipuolella sijoittuu EV –alueelle, eikä sen olosuhteita ole määrä muuttaa.

4.4.3 Vaikutukset ihmisten elinoloihin

Maankäytön muuttuessa nykyinen metsästyskäytössä oleva alue pienenee. Muun virkistyskäytön kannalta alueella ei nykyisin ole merkitystä.

4.4.4 Vaikutukset talouteen

Alueen katuverkko ja kunnallistekniikka toteutetaan maanomistajan toimesta. Kunta lunastaa virkistysalueet.

Asemakaavan ensimmäisen vaiheen katujen ja vesihuollon rakentamisen kustannusarvio on noin 3,5 miljoonaa euroa. Toisen vaiheen kustannusarvio on noin 5 miljoonaa euroa.

Edellä esitetty kustannusarvio sisällä Länsiväylää ylittäviä kevyen liikenteen ja ajoneuvoliikenteen siltayhteyksiä. Ajoneuvoliikenteen silta toteutuu toisessa vaiheessa. Kevyen liikenteen siltan osalta toteutusaikataulua ei ole. Siltojen kustannusarvio yhteensä on 1,6 miljoonaa euroa.

4.4.5 Ympäristön häiriötekijät

Työpaikkatoimintojen alueelle kohdistuu melua. Pääkäyttötarkoitukseen liittyvät toimisto- ja myymälätilat suojataan ajoneuvoliikenteen melulta siten, että melutaso on enintään 45 dBA.

Ampumaradan osalta maanomistajalla on voimassa oleva ympäristölupa pilaantuneen maan aineksen puhdistamiseen. Ampumarata sijoittuu EV –alueelle asemakaavassa, eikä sille ole osoitettu kaavassa toimintoja.

4.4.6 Yhteenveto

Seuraavassa esitetään lyhyt yhteenveto asemakaavan kulttuurisista, sosiaalisista ja ekologisista vaikutuksista.

Kulttuuriset vaikutukset

Paikalliset kulttuuriperinnön kannalta merkittävät kohteet sekä maakunnalliset luontoarvot huomioidaan asemakaavassa.

Työpaikkarakentamiseen kaavoitettavalla alueella ei nykyisellään ole merkittävää käyttöarvoa tai virkistysarvoa kunnan asukkaille. Aluetta on käytetty metsästämiseen.

Sosiaalisia vaikutuksia

Rakentaminen liittyy osaksi Sundsbergin asuinalueen ja lähipalvelukeskuksen tulevaa rakentamista. Alueelle on määrä sijoittua pienyrityksille sopivia tiloja. Työpaikkarakentaminen on Länsiväylän liikenteen ympäristöhäiriöille alttiilla alueella luonteva ratkaisu ja myös yleiskaavan osoittaman maankäytön mukainen.

Kaavaratkaisulla varaudutaan tulevan Sundsbergin keskustan virkistysalueiden toteuttamiseen muokkaamalla nykyisistä maanlajitusalueista maisemoituja virkistysalueita.

Eri liikkumismuotojen yhteyksiä Länsiväylän poikki edistetään. Jalankulun ja pyöräilyn siltayhteyden toteutuminen parantaa virkistysyhteyksiä Finnträsk- järven ulkoilualueille.

Ekologisia vaikutuksia

Asemakaavan ratkaisut perustuvat ekologisesti kestävästä yhdyskuntarakenteesta edistämiseen. Asemakaava huomioi maakunnallisesti merkittävän ekologisen yhteyden säilymisen ja ylläpitämisen toimivana yhteytenä.

Alue sijoittuu Kirkkonummen joukkoliikennepalvelujen kannalta edullisesti.

Ratkaisujen keskeisenä reunaehtona on ollut, että alueen rakentamisella ei heikennetä Finnträsk –järven vedenlaatua. Kaavan yhteydessä alueelle on laadittu hulevesien hallintasuunnitelma, jossa on huomioitu lopputilanteen lisäksi myös rakentamisaikaisten vesien käsittely. Alueen hulevesien käsittely voidaan hoitaa luonnonmukaisin menetelmin. Suunnitelmissa on tätä asemakaavaa laajemmin ympäröivän maankäytön muutokset hulevesien valumaan.

Taloudellisia vaikutuksia

Työpaikkojen ja niiden liittyvän myymälätoiminnan sijoittuminen tukee kunnan elinkeinoelämää. Alueella pyritään mahdollistamaan erikokoisten yritysten sijoittuminen. Työpaikka-alue täydentää myös Inkilänporttiin suunniteltua kaupallisen keskittymän aluetta. Riistametsän rakentaminen osaltaan edistää edellytyksiä ympäröivien maankäyttöhankeiden ja katuysteysten toteutumiseen.

Katujen ja kunnallistekniikan rakentamisesta vastaa maanomistaja. Kaavan varaukset Länsiväylän ylittäviin siltayhteyksiin eivät toteudu ensimmäisessä toteutusvaiheessa. Yhteensä katujen ja vesihuollon rakennuskustannusten arvio on noin 9,5 miljoonaa euroa, josta siltayhteyksien osuus on noin 1,6 miljoonaa.

Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin sekä muihin kunnan ja Helsingin seudun suunnitelmiin

Asemakaava toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Helsingin seudun erityiskysymyksistä kaava edistää alueidenkäytön sijoittumista joukkoliikenteen palvelualueille ja parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä sekä varaa virkistyskäyttöön alueita ja edistää niitä yhdistävän viherverkoston jatkuvuutta.

Kaavalla kehitetään kaupunkirakennetta Helsingin seudun maankäyttösuunnitelman 2050 ja Kirkkonummen kehityskuvan 2040 maankäyttötavoitteiden mukaisesti. Suunnitelma on Kirkkonummen yleiskaava 2020 mukainen.

4.5 Kaavamerkinnot ja määräykset

Kaavaehdotuksen kaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty liitteessä 2.

4.6 Nimistö

Kaavan katujen ja virkistysalueiden nimeämisestä on vastannut Kirkkonummen kunnan nimistötoimikunta.

Kadut

- Inkiläntie – Ingvalsvägen
- Sundsbergintie - Sundsbergsvägen

Virkistysalue

- Kartanonmetsä - Herrgårdsskogen

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

5.1 Kaavan toteuttamista ohjaavat suunnitelmat

Alueelle on laadittu katujen ja pysäköinnin yleissuunnitelma, jonka pohjalta katujen toteutus-suunnitelmat laaditaan. Kaavatyön yhteydessä on lisäksi laadittu vesihuollon yleissuunnitelma.

5.2 Tonttijako

Asemakaavan tonttijako on ohjeellinen. Alueelle laaditaan erillisenä toimituksena sitova tonttija-ko.

5.3 Toteuttamisen ajoitus

Asemakaavan toteuttamisen aloittaminen on mahdollista, kun asemakaava ja kiinteistöjako ovat astuneet voimaan. Kirkkonummen kaavoitusohjelmassa ei osoiteta hankkeille tavoitteellisia ai-katauluja. Työpaikka-alueen toteuttaminen edellyttää katu- ja kunnallisteknisen verkon rakenta-mista.



KIRKKONUMMEN KUNTA

RIISTAMETSÄN ASEMAKAAVA

Lisätietoa: www.kirkkonummi.fi/palvelut
Yhteystiedot: Kirkkonummen kunta
PL 20, 02401 KIRKKONUMMI