

ASEMAKAAVALUONNOKSEN SELOSTUS

joka koskee 25.8.2016 päivättyä kaavakarttaa



Kunta **Kirkkonummi**

Kaavan nimi **RIISTAMETSÄN ASEMAKAAVA**

Asemakaavassa muodostuvat korttelit 2250-2257 ja niihin rajoittuvat katu-, tie-, virkistys-, suojaviher- sekä maa- ja metsätalousalueet.

Laatija Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy
Mikko Rusanen, mikko.rusanen@aa-r.fi
Leena Holmila, leena.holmila@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
Kunnanhallitus

Asemakaavan hyväksyminen
Yhdyskuntatekniikan lautakunta
Kunnanhallitus
Kunnanvaltuusto

Hankenumbero 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 Suunnittelualan 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 Asemakaavat	14
2.3.7 Muut kaava-alueita koskevat päätökset, suunnitelmat ja selvitykset	14
3. SUUNNITTELUN VAIHEET	15
3.1 Asemakaavasunnittelun tarve	15
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö	15
3.2.1 Osalliset	15
3.2.2 Vireille tulo	15
3.2.3 Päätöksentekovaiheet, osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	15
3.2.4 Viranomaisyhteistyö	16
4. ASEMAKAAVAN KUVAUS	17
4.1 Suunnitteluratkaisut	17
4.1.1 Lähtökohtaiset tavoitteet	17
4.1.2 Suunnitteluprosessin aikana täsmentyneet tavoitteet	17
4.2 Asemakaavan sisältö	18
4.3 Mitoitus	19
4.4 Vaihtoehtojen vaikutukset	19
4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	19
4.4.2 Vaikutukset luonnonympäristöön	20
4.4.3 Vaikutukset ihmisten elinoloihin	20
4.4.4 Vaikutukset talouteen	20
4.4.5 Ympäristön häiriötekijät	21
4.5 Kaavamerkinnot ja määräykset	21
4.6 Nimistö	21
5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	22
5.1 Kaavan toteuttamista ohjaavat suunnitelmat	22
5.2 Tonttijako	22
5.3 Toteuttamisen ajoitus	22

LUETTELO KAAVASELOSTUKSEN LIITTEISTÄ:

Liite 1	Asemakaavan seurantalomake
Liite 2	Asemakaavakartta ja -määräykset
Liite 3	Havainnekuva
Liite 4	Katujen yleissuunnitelma
Liite 5	Hulevesien hallintasuunnitelma

LUETTELO KAAVAN LIITTEISTÄ:

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

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSIKSI JA LÄHDEMATERIAALEISTA:

- 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)
- Finnräsk-järven veden laadun seurantaraportit

1. TIIVISTELMÄ

1.1 Kaavan sisältö

Suunnittelualue sijaitsee itäisellä Kirkkonummella Länsiväylän Sarvvin liittymästä ja Sundsbergintiestä länteen. Alueen on määrä liittyä lännessä Inkilänporttiin asemakaavoitettavaan kaupallisten palveluiden keskittymään. Asemakaava-alueen laajuus on noin 59,6 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 määrä suunnata pienyrityksille.

Liikenneverkon mitoituksessa varaudutaan kaavan mukaisen työpaikkarakentamisen tuottamaan liikennemäärän kasvuun. Katuverkon mitoituksessa on pyritty varautumaan myös Sundsbergin tulevan paikalliskeskuksen toteutumiseen. Työpaikka-alueen pintavedet johtuvat pääosin Finnträskiin. Hulevesien hallintaan ja laatuun kiinnitetään erityistä huomiota: uuden maankäytön toteutumisen edellytyksenä on, että Finnträskin veden laatu ei tule heikentymään. Maankäyttöratkaisut huomioivat virkistys- ja viheryhteydet ympäröivään kaupunkirakenteeseen sekä alueen luontoarvot.

1.2 Kaavaprosessin vaiheet

Sopimus asemakaavoituksen käynnistämisestä Sarvvinportin asemakaava-nimellä hyväksyttiin kunnanhallituksessa 13.10.2014. Sarvvinportin asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksyttiin yhdyskuntatekniikan lautakunnassa 10.12.2014 ja Sarvvinportin asemakaava kuulutettiin vireille 6.3.2015. Suunnittelun aikana työpaikka-alue päätettiin erottaa Sarvvinportin asemakaavasta omaksi kaavakseen ja nimetä kaava Länsiväylän työpaikka-alueeksi. 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.

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.

2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

2.1 Kaavan tarkoitus

Asemakaavan tavoitteena on luoda työpaikkarakentamista Länsiväylän pohjoispuolelle. Rakentaminen on osa tulevaa Sundsberg-Sarvvik paikalliskeskusta. Kaavassa otetaan huomioon viher- ja virkistysyhteydet kaava-alueelta laajemmille ulkoilualueille sekä alueen luonto ja maisemalliset arvot. Tavoitteena on lisäksi toteuttaa Länsiväylän rinnakkaistie ja liittää työpaikkarakentaminen Inkilänporttiin suunniteltuihin kaupallisiin palveluihin.

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

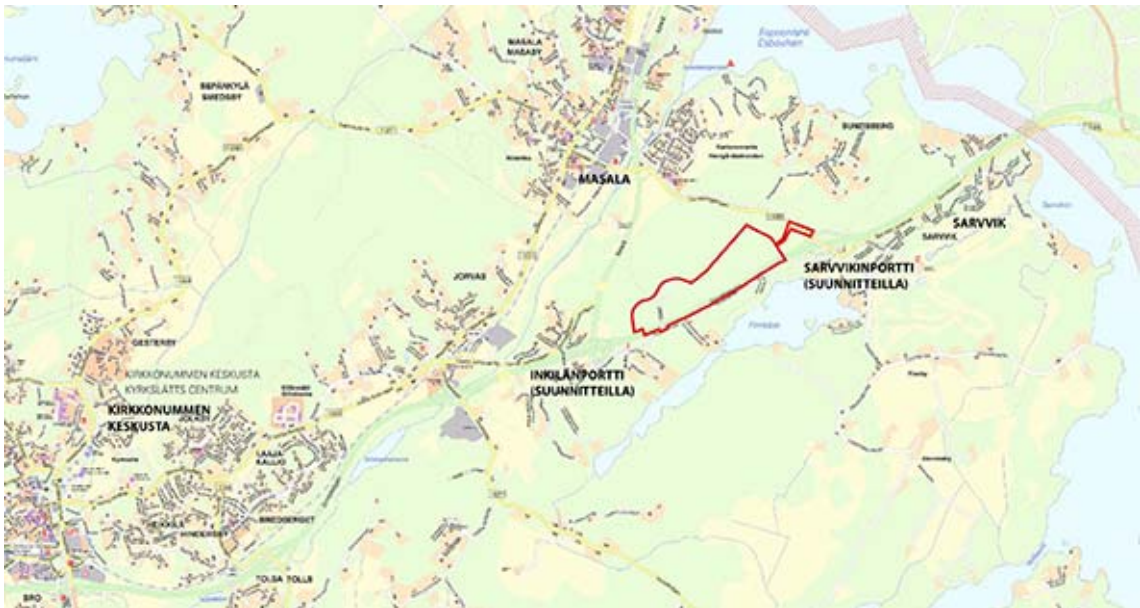
Kaavaehdotus mahdollistaa noin 34 600 k-m² toimitilarakentamista. Kaavan toteuttaminen edellyttää uuden katuverkon ja kunnallistekniikan rakentamista.

2.2 Suunnittelualan kuvaus

2.2.1 Alueen yleiskuvaus

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

Suunnittelualueen rajana idässä toimii Sundsbergintie ja lännessä suunniteilla oleva Inkilänportin kaupallisen keskittymän alue. Etelässä kaava-alueen rajana on Länsiväylä, pohjoisessa suunnittelualue rajautuu maa- ja metsätalousalueeseen. Kaava-alueen pinta-ala on noin 59,6 hehtaaria.



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

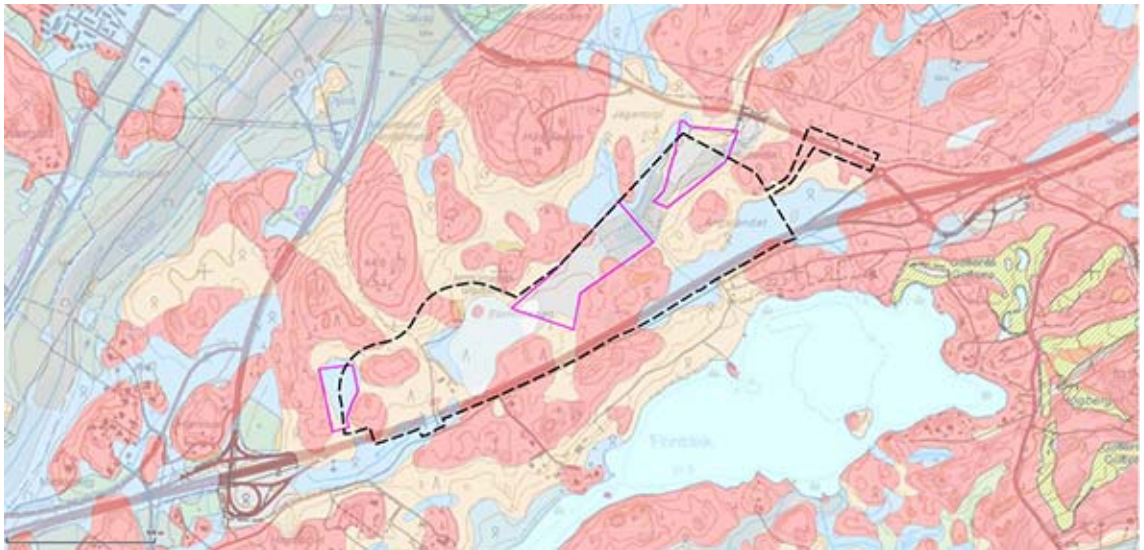
2.2.2 Luonnonympäristö

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. (Ramboll Finland Oy, 2014). Kaava-alueen suo- ja metsäalueilta sekä tien varsilta johtuu vesiä alueen eteläpuolella sijaitsevaan Finnräsk-järveen peratun ojan kautta.

Luonnonarvot

Alueelle on laadittu useita luontoselvityksiä.

Ekologiset yhteydet

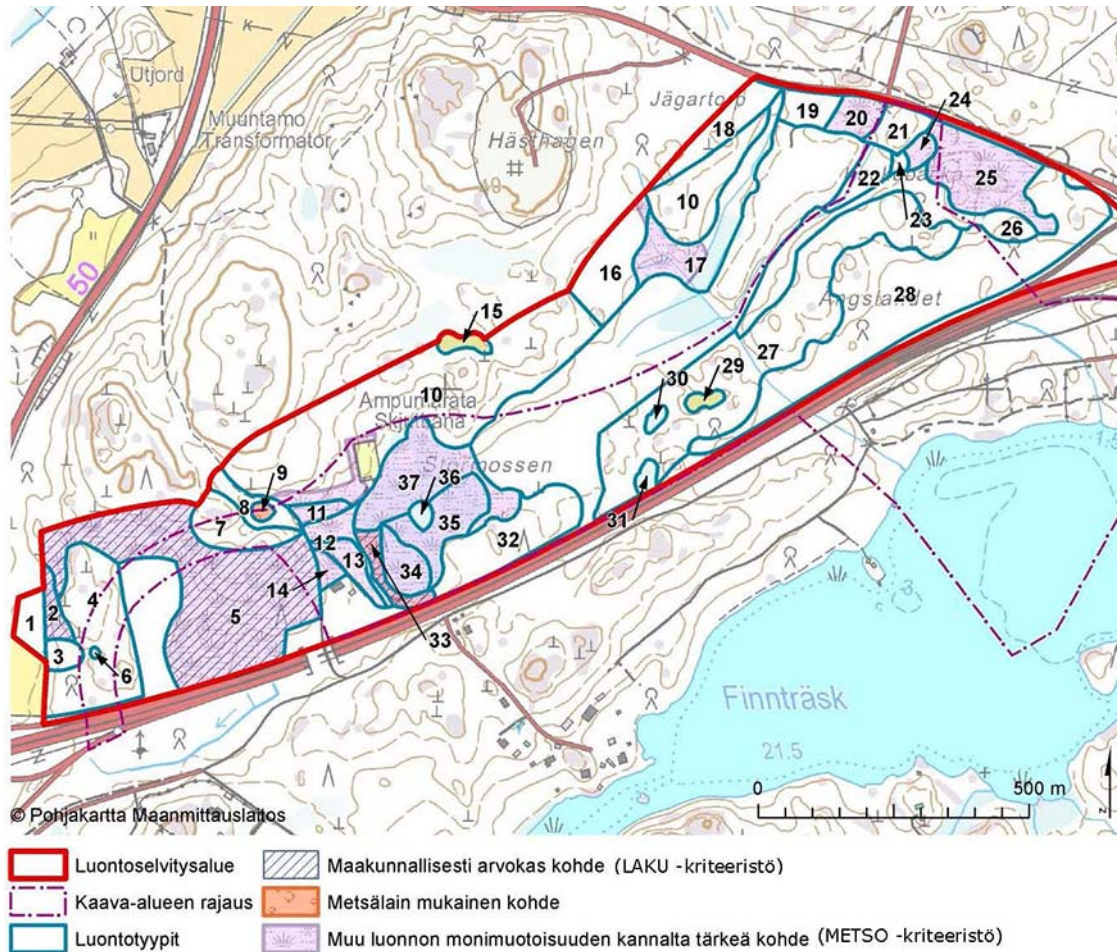
Suunnittelualueen länsiosassa, pääosin asemakaava-alueen ulkopuolella, kulkee maakunnallisesti merkittävä ekologinen yhteys, jonka säilyminen tulee turvata. Länsiväylän kohdalla ekologinen yhteys kulkee rakennetun vihersillan kautta. (Ramboll Finland Oy, 2014).

Luonnonsuojelullisesti tai monimuotoisuuden kannalta merkittävät kohteet

Kaava-alueella sijaitsee metsälain 10§ erityisen tärkeisiin elinympäristöihin lukeutuvia ruoho- ja heinäkorpioita. 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

Maastoselvityksessä keväällä 2015 ei havaintoja liito-oravista tehty. (Ramboll Finland Oy, muis-tio, 2015). Keväällä 2016 tehdyn liito-oravaselvityksen mukaan suunnittelualue on liito-oravalle soveltumatonta ympäristöä, kulkuyhteydet ovat rajoittuneita, eikä alueelta tehty havaintoja. (Sito Oy, 2016).



- | | | |
|-------------------------------------|--|--------------------------|
| 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. Kosteaa 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 2014 alussa kunnassa oli noin 38 000 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. Uusi Sarvvikin 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 Sarvvikin 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 Sarvvikin eritasoliittymän kautta edelleen Sundsbergintietä pitkin kohti Masalan juna-asemaa. Länsimetron valmistuessa alueen joukkoliikenne tulee olemaan osa metron liityntäliikennettä: Matinkylän metroasemalta kulkee päivittäinen linja Sarvvikin 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

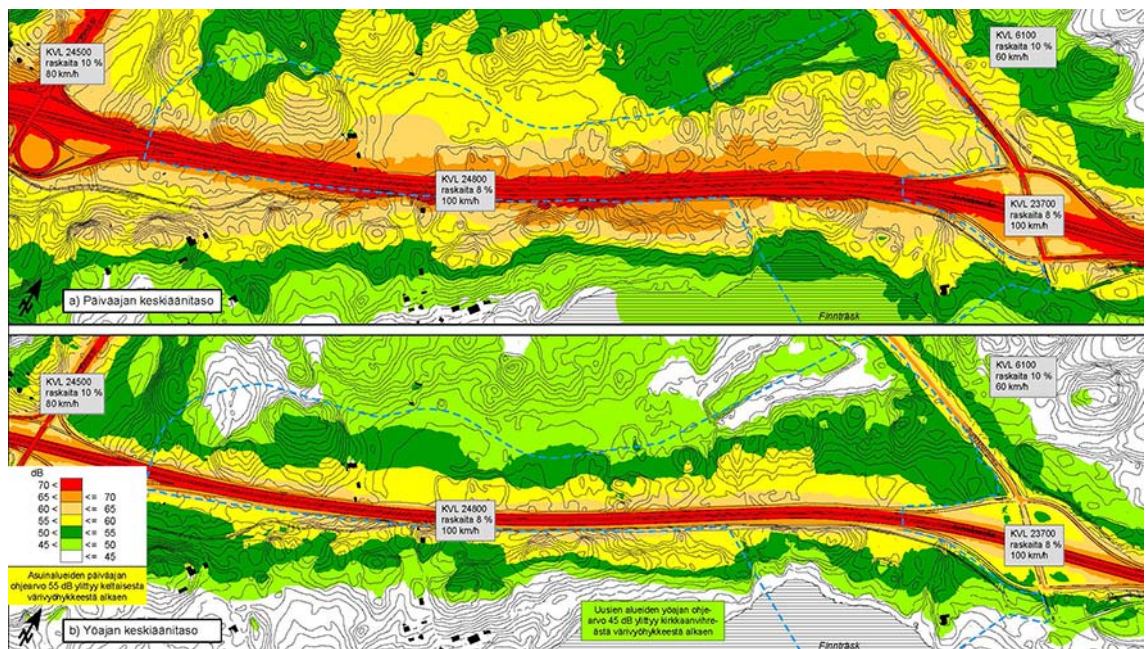
Asemakaava-alueelta ei ole löytynyt kiinteitä muinaismuistoja tai muita suojeltavaksi katsottavia jäänteitä. Alueella sijaitsee huonokuntoinen, n. 370 m pitkä juoksuhauda, joka on ilmeisesti tehty Porkkalan vuokrakaudella. (Mikroliitti Oy, 2015).

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.

2.2.4 Maanomistus

Suunnittelualueen 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 kehitystä kaava-alueella.

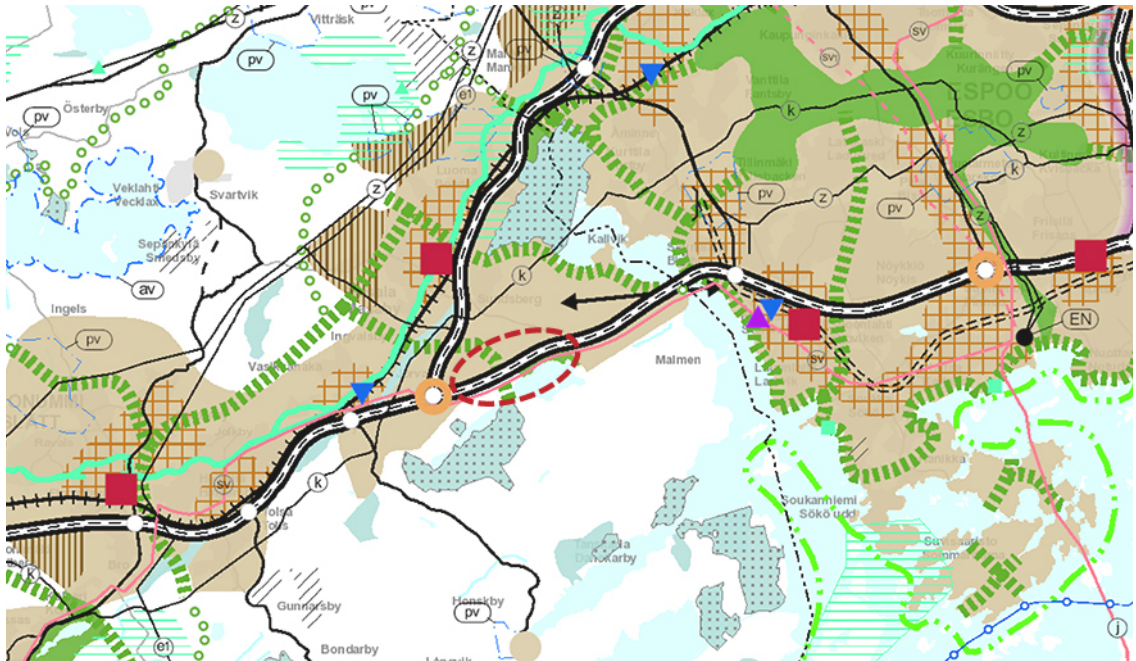
Tavoitteiden tarkoituksena on luoda alueidenkäyttöllisiä edellytyksiä valtakunnallisten hankkeiden toteuttamiselle. Riistametsän asemakaavaa koskevat tavoitteista erityisesti seuraavat asiakokonaisuudet: toimiva aluerakenne, eheytävä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu, kulttuuri- ja luonnonperintö, 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.

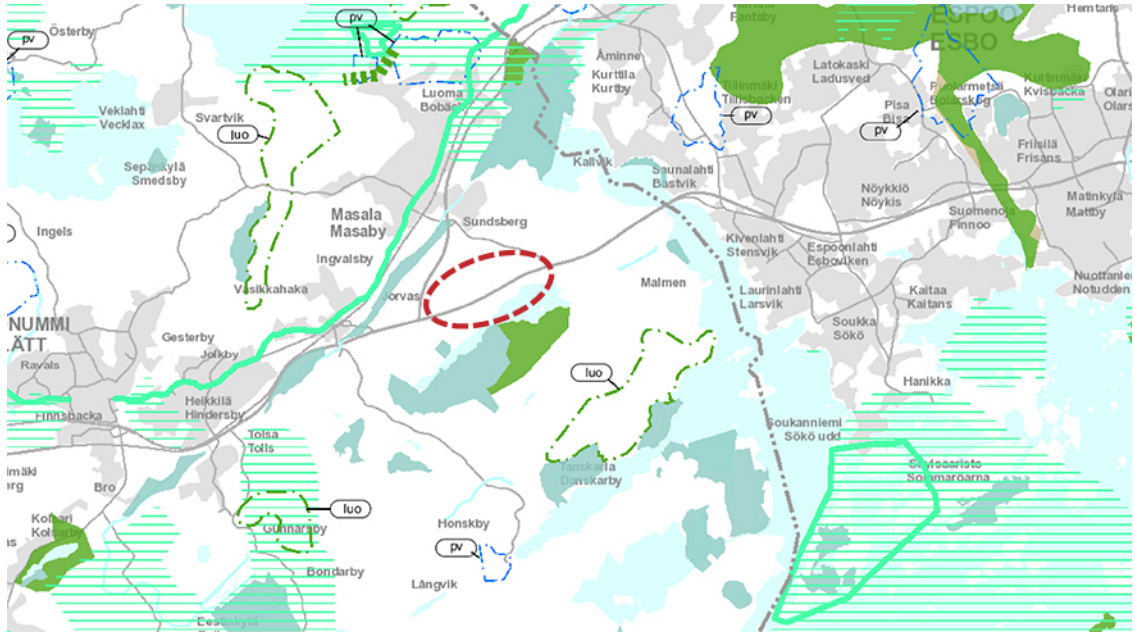
2.3.2 Maakuntakaava

Alueella on voimassa Uudenmaan maakuntakaava (ympäristöministeriö vahvistanut vuonna 2006) sekä Uudenmaan 2.vaihemaakuntakaava (vahvistettu lokakuu 2014). Vahvistetuissa maakuntakaavoissa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Suunnittelualueen länsipuolella kulkee viheryhteystarve.1. ja 3. vaihemaakuntakaavassa alueelle ei ole osoitettu merkintöjä.

Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava on parhaillaan valmistelussa (toukokuu 2016) ja se käsittelee seuraavia teemoja: elinkeinot ja innovaatiotoiminta, logistiikka, tuulivoima, viherrakenne ja kulttuuriympäristöt. Neljännen vaihemaakuntakaavan ehdotus oli lausunnoilla loppuvuodesta 2015 ja alkuvuodesta 2016. Ehdotuksessa suunnittelualueelle ei ole osoitettu merkintöjä.



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



Kuva 6. Ote 4.vaihemaakuntakaavaluonnoksesta. Suunnittelualan sijainti on merkitty punaisella katkoviivalla. Kuva: Uudenmaanliitto.

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 sovitaa yhteen seudun alue- ja yhdyskuntarakenteen sekä liikennejärjestelmän kehittämisperiaatteet 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 myöhempiä seudullisen mittakaavan kehittämistä

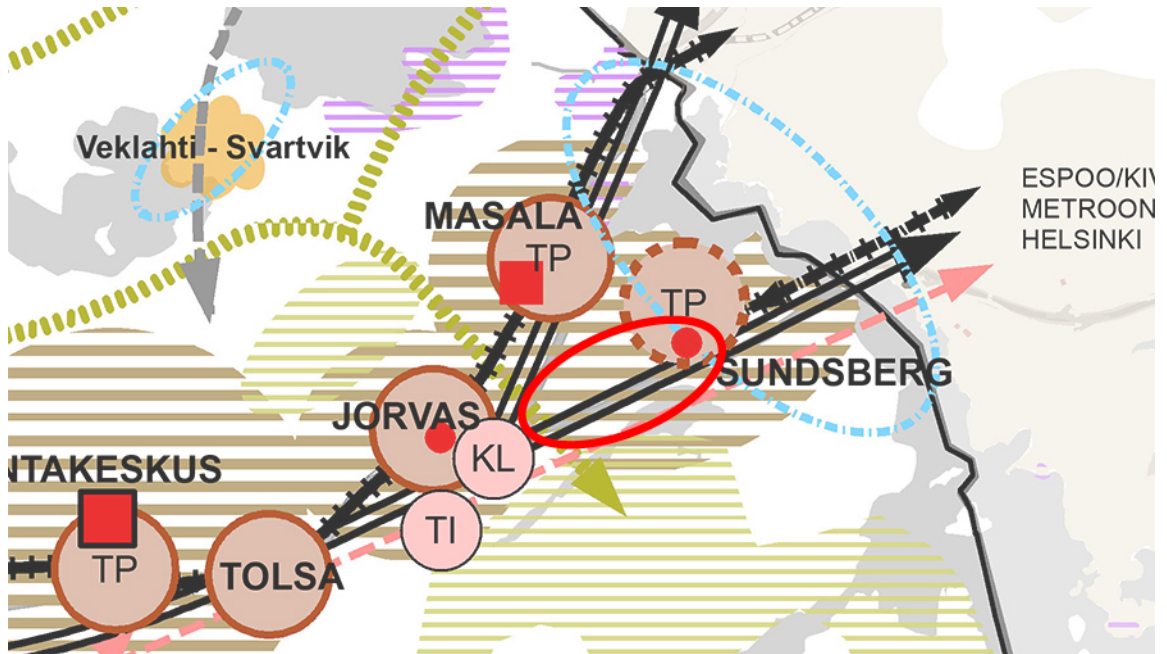


Kuva 7. Ote MASU 2050 -suunnitelmasta. Suunnittelualan sijainti on merkitty punaisella katkoviivalla. Ensisijaisesti kehitettävät vyöhykkeet 2016-2050 on esitetty tummemmalla ruskealla ja muut kehittämisalueet 2016-2050 vaaleammalla ruskealla. Violetti raidoitus esittää Länsimetron jatkamista Kirkkonummelle.

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.

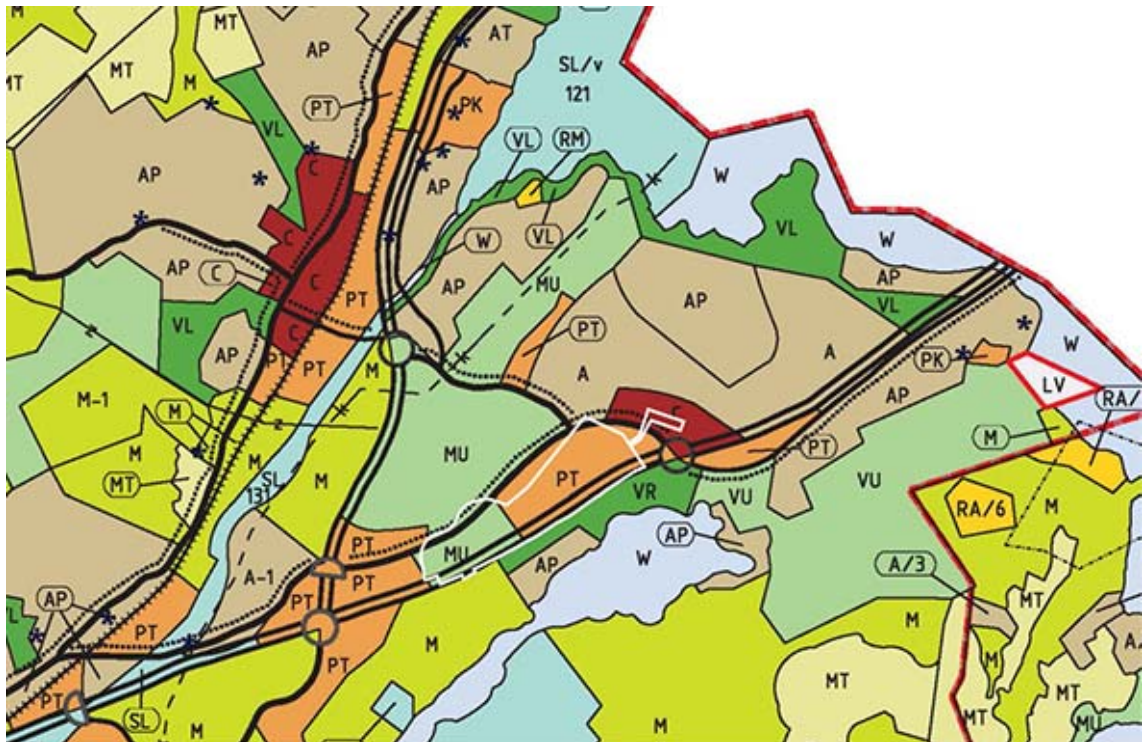
Kehityskuvassa suunnittelualaue on osa Kirkkonummen pääkasvuyöhykettä (rantaradan ja Länsväylän vyöhyke), joka tukeutuu rantarataan ja tulevaisuudessa myös Länsimetron. Sundsberg-Sarvvik alueella on kehityskuvan mukaan 15 000 – 20 000 asukaspotentiaali. Masala on kehityskuvassa itäisen Kirkkonummen vahvistuva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



Kuva 8. Ote Kirkkonummen kehityskuvasta 2040. Suunnittelualueen sijainti on merkitty punaisella. Punaisella pallolla on merkitty lähipalvelukeskus, ruskealla katkoviivalla tulevan raiteliikenteen 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

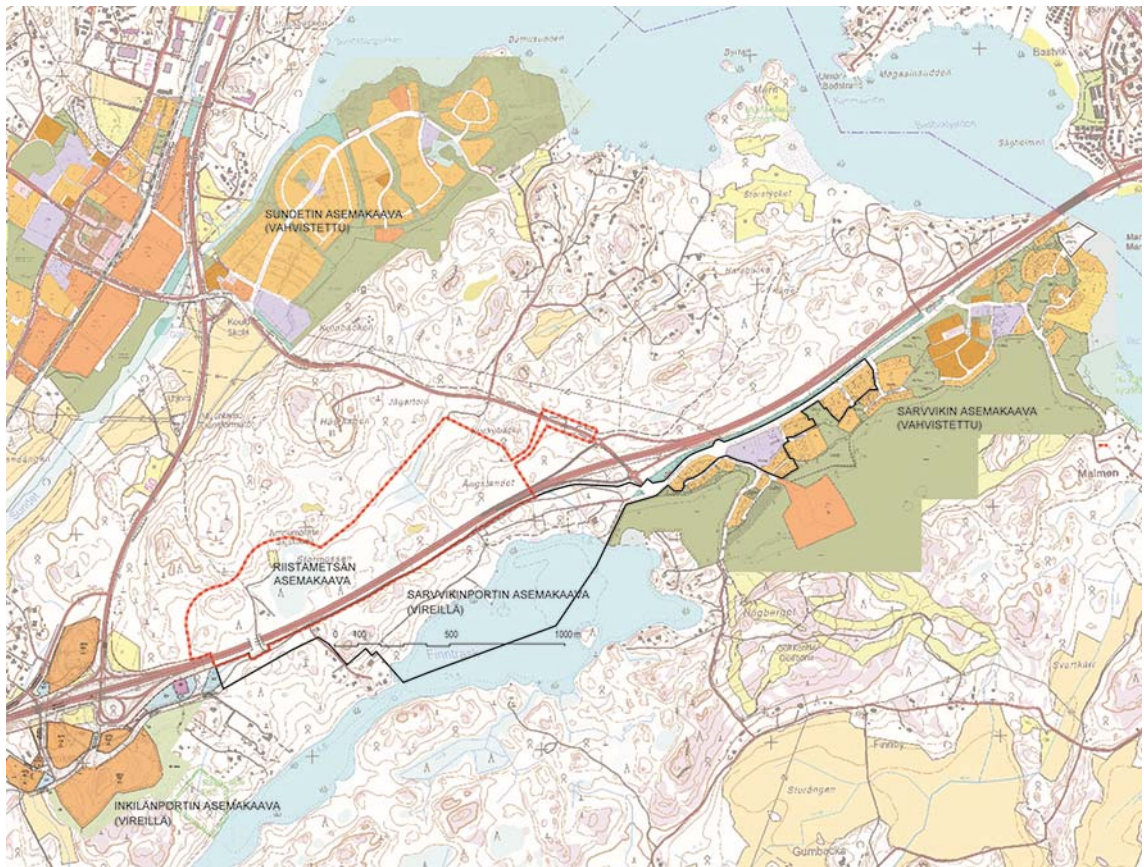
Kirkkonummen yleiskaava 2020 tuli lainvoimaiseksi vuonna 2000. Yleiskaavassa suunnittelualueen pohjoispuoli on osoitettu yritystoiminnan alueeksi (PT) sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on ulkoilun ohjaustarvetta ja / tai ympäristöarvoja (MU). Lisäksi yleiskaavassa on osoitettu Länsiväylälle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



Kuva 11. Ote Kirkkonummen yleiskaavasta 2020. Suunnittelualue on rajattu valkoisella.

2.3.6 Asemakaavat

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Asemakaava-alue rajautuu länsiosassa Inkilänportin vireillä olevaan asemakaavaan (luonnos ollut nähtävillä 5.11.-7.12.2012).



Kuva 12. Suunnittelualueen liittyminen alueen voimassa ja vireillä oleviin asemakaavoihin.

2.3.7 Muut kaava-alueetta koskevat päätökset, suunnitelmat ja selvitykset

Kaavatyön yhteydessä on laadittu liikenteen toimivuustarkastelu, katujen yleissuunnitelma, tarkastelu hulevesien vaikutuksista Finnträskin vedenlaatuun sekä hulevesien hallintasuunnitelma Ramboll Finland Oy:n toimesta. 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
Kyrksläts Hembygdsförening rf
Mellersta Kyrksläts ungdomsförening rf
Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry
Kyrksläts Natur och Miljö rf
Kirkkonummen yrittäjät ry
Nylands Svenska producentförbund, Kyrksläts lo-kalavdelning
Finnträskin alueen tiekunnat
Lähialueen asukasyhdistykset

3.2.2 Vireille tulo

Asemakaavan vireille tulosta kuulutettiin 6.3.2015 Sarvvinportin asemakaavan 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 Sarvvinportin asemakaavan nimellä.

Alkuperäinen asemakaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksyttiin yhdyskun-tatekniikan lautakunnassa 22.8.2013 (Sarvvinportin 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.

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 ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kaavoitusviranomaisten välisissä neuvotteluissa 14.5.2014, 9.4.2015 ja 15.9.2015.

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 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

Suunnittelun alueen 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 Finnräskiin 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. Suunnittelun alue on pääosin kehittämisaluetta, jolla toimitaan kuntien omien suunnitelmien mukaisesti.

Maankäyttö

Asemakaavasuunnittelun aikana kaavarajausta päätettiin muuttaa. Riistametsän työpaikka-alue ja Sarvvinportin asuntoalue erotettiin omiksi asemakaava-alueikseen. Sarvvin eritasoliittymän risteysalue rajattiin pois asemakaavasta, sillä sen maankäyttö ratkaistaan luontevimmin Sundsberg-Sarvvik osayleiskaavatyön yhteydessä, joka on ohjelmoitu käynnistymään lähivuosi-na.

Länsiväylän pohjoispuolinen alue suunnitellaan voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti työpaikka-alueena.

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.

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

4.2 Asemakaavan sisältö



Kuva 13. Asemakaava-alue.

Länsiväylän pohjoispuoli osoitetaan voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti työpaikkatoimintojen alueeksi, jonne sijoittuu toimitilarakentamista yhteensä n. 34 600 k-m².

Liike- ja toimistorakennusten korttelialueet

Kaava-alueelle sijoittuu toimitilarakentamisen korttelialueet (KTY). Rakennusoikeus on määritetty tehokkuusluvulla $e=0,3$, mikä mahdollistaa yhteensä n. 34 600 k-m² rakentamista.

Puisto-, virkistys-, ja viheralueet

Kaava-alueelta varataan riittävät viheryhteydet kaava-alueita ympäröiville maa- ja metsätalous-alueille. Länsiväylän läheisyydessä sijaitsevat viheralueet altistuvat melulle, nämä alueet osoitetaan suojaviheralueiksi (EV), suojaviheralueet toimivat kuitenkin osana ekologista viherverkostoa.

Tie- ja katualueet

Kaava-alueelle toteutetaan Länsiväylälle seudullinen rinnakkaiskatu, joka liittyy suunnittelualueen itäosassa Sundsbergintiehen ja länsiosassa Inkilänporttiin Länsiväylän yli. Sundsbergintie muuttuu katualueeksi ja sen varrella kulkee seudullinen pyöräreitti.

Keskeiset kävelyä ja pyöräilyä palvelevat pyöräilyn ja kävelyn väylät suunnitellaan esteettöminä.

Pysäköinti

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

Kunnallistekniikka ja vesihuolto

Alueelle on laadittu vesihuollon yleissuunnitelma.

Hulevesien hallinta

Hulevesien käsittely alueella perustuu luonnonmukaisiin menetelmiin ja hulevesien viivytys sallitaan tonttien lisäksi yleisillä alueilla. Hulevesien käsittelyn lähtökohdaksi on, että Finnträskin vedenlaatu ei heikkene rakennustöiden aikana eikä rakentamisen jälkeen. Kaavakartalla on osoitettu ohjeelliset alueet hulevesien johtamiseen ja viivyttämiseen ja/tai imeyttämiseen (hule-1 ja hule-2). Hulevesien hallinnasta on luonnosvaiheessa laadittu suunnitelma (liite 5).

Läjitysalueet

Suunnittelualueella sijaitsee vanhoja läjitysalueita. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen ja Länsiväylän rinnakkaiskadun rakentaminen edellyttää vanhan läjitysalueen siirtämistä. 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 viivyttämiseksi.

4.3

Mitoitus

Liike- ja toimistorakennusten korttelialueet (KTY), suurin sallittu kerrosluku	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

Kaavaluonnoksen vaikutukset

4.4.1

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

Asemakaava vahvistaa itäisen Kirkkonummen työpaikkatarjontaa ja Inkilänporttiin suunnitellun kaupallisen palvelujen keskittymän asemaa.

Palvelut, työpaikat, elinkeinotoiminta

Asemakaava mahdollistaa työpaikkojen lisäämisen Kirkkonummella ja työpaikka-alueella on positiivinen merkitys kunnan elinkeinotoiminnalle.

Väestön kehitys ja asuntotuotanto

Asemakaava-alueelle ei sijoitu asuntoja, eikä siten uusia asukkaita.

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.

Suunnittelualueen liikenne-ennuste on tarkastelualueen kokonaisennusteeseen verrattuna mallittainen. Vaikka Länsiväylän pohjoispuolen alueen työpaikat tuottavatkin aamu- ja iltahuipputuntien aikana kohtuullisen paljon henkilöautoliikennettä (iltahuipputuntien aikana noin 80 lähtevää henkilöautoa), niin vastaavasti teollisuuden toimipaikkojen paketti- ja kuorma-autoliikenne jakautuu tasaisemmin eri kellonajoille (iltahuipputuntien maksimiennuste noin 20 lähtevää autoa). Länsiväylän eteläpuolen asukkaat (nykyisen Sarvikin asemakaavan mukaiset ja Sarvikinportin kaavaluonnoksen mahdollistamat asukkaat yhteensä) tuottavat iltahuipputuntien aikana noin 350 saapuvaa ja 170 lähtevää henkilöautoa.

Sundsbergintiellä varaudutaan tulevaisuuden maankäyttöön muuttamalla Sundsbergin tien 2+2 – kaistaiseksi Länsiväylältä idästä tulevalta rampilta ja Sarvvikin eritasoliittymän pohjoinen kier-
toliittymä on muutettava osin 2-kaistaiseksi.

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 liittää Finnräskin ranta-alueet Länsiväylän pohjoispuolen viherverkkoon.

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. Työpaikka-alueen katujärjestelyissä varaudutaan bussiliikenteeseen.

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. Kaava toteutuminen muuttaa väylämaiseman kaupunkimaisemmin rajatuksi.

Tekninen huolto

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

4.4.2 Vaikutukset luonnonympäristöön

Luonnonolot ja luonnonsuojelu

Kaavoitettavilla korttelialueilla ei ole merkittäviä luonnonarvoja. Maakunnallinen ekologinen yhteys huomioidaan asemakaavassa. Yhteyden kannalta kriittistä on metsä-alueen katkaisevan katualueen toteuttaminen mahdollisimman kapeana ja samassa tasossa kuin ympäröivä metsämaasto. Lisäksi puusto tulee säilyttää mahdollisimman lähellä katualueen reunaa, jotta yhteyttä ei heikennetä.

Maaperä ja vesi

Maaperä soveltuu pääosin hyvin rakentamiseen. Länsiväylän pohjoispuolella teollisuus- ja varastorakennusten sekä toimitilarakennusten korttelialueiden rakentaminen edellyttää huomattavaa maanmuokkausta ja nykyisten läjitysalueiden siirtoa.

Uudisrakentaminen kasvattaa pintavalunnan määrää alueella. Ilman tonttikohtaista viivytystä hulevesivirtaamat tulisivat KTY-alueilla 6-kertaisiksi nykytilaan verrattuna. Suunnittelualueelle on laadittu hulevesien hallintasuunnitelma. Vesienhallinnan lähtökohtana on minimoida haitalliset vaikutukset Finnräskin vedenlaatuun. 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.

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. Länsiväylän ylittävän kevyen liikenteen yhteyden toteuttamiskustannuksista ei ole olemassa laskelmia.

4.4.5 Ympäristön häiriötekijät

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

4.5 Kaavamerkinnät ja määräykset

Kaavaluonnoksen kaavamerkinnät ja määräykset on esitetty liitteessä 2.

4.6 Nimistö

Uusi katu Sundsbergintieltä Inkilänporttiin on nimeltään Inkiläntie – Ingvalsvägen.

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 kaavoitusohjelman tavoitteena on, että asemakaava hyväk-sytään vuonna 2016. Työpaikka-alueen toteuttaminen edellyttää katu- ja kunnallisteknisen ver-kon rakentamista.