

## SARVVIKINRANNAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutoksen valmisteluaineisto oli nähtävänä MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti 21.8.–22.9.2017. Lausunnot tuli jättää 13.10.2017 mennessä.

### YHTEENVETO ANNETUISTA LAUSUNNOISTA JA MUISTUTUKSISTA SEKÄ VASTINEET

#### LAUSUNNOT

Asemakaavan muutoksen valmisteluaineistosta annettiin 22 lausuntoa:

	Saapunut:
1. Elisa Oyj	21.8.2017
2. Caruna Espoo Oy	7.9.2017
3. Masalan asukasyhdistys ry	13.9.2017
4. Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos	18.9.2017
5. Suomenkielinen varhaiskasvatus- ja opetusjaosto	20.9.2017
6. Svenska förskoleverksamhets- och utbildningssektionen	27.9.2017
7. Länsi-Uudenmaan poliisilaitos	2.10.2017
8. Sivistys- ja vapaa-aikalautakunta	4.10.2017
9. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	5.10.2017
10. Museovirasto	5.10.2017
11. Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo	6.10.2017
12. Fortum Power and Heat Oy	7.10.2017
13. Fingrid Oyj	9.10.2017
14. Kirkkonummen kunta, vapaa-aikajaosto	11.10.2017
15. Uudenmaan ELY-keskus	12.10.2017
16. Gasum	12.10.2017
17. Uudenmaan liitto	13.10.2017
18. Espoon kaupunki, Espoon seudun ympäristöterveys	13.10.2017
19. Kyrkslätts hembygdsförening r.f.	13.10.2017
20. Kyrkslätts Natur och Miljö r.f.	14.10.2017
21. Kirkkonummen kunta, nimistöimikunta	16.10.2017
22. Kirkkonummen kunta, ympäristönsuojeluyksikkö	18.10.2017

#### MIELIPITEET

Asemakaavan muutoksen valmisteluaineistosta jätettiin kolme mielipidettä:

23. Mielipide 1	24.8.2017
24. Mielipide 2	13.9.2017
25. Mielipide 3	21.9.2017

Seuraavat tahot **eivät antaneet** lausuntoa kaavamuutoksesta:

- Rakennusvalvonta, Kirkkonummen Vesi, Alueiden hoito / kunnossapitopalvelut, Kehitysjohtaja, Kulttuuritoimi, Vammaisneuvosto, Perusturva, Vanhusneuvosto, Kirkkonummen ympäristöyhdistys, HSL, Kirkkonummen rittäjät, Kirkkonummen riistanhoitoyhdistys

## LAUSUNNOT

### 1. Elisa Oyj, 21.8.2017

Elisalla on alueella tele-kaapeleita, jotka on otettava huomioon, ennen rakentamisen aloittamista. Mahdollisista johtosiirroista oltava yhteydessä lausunnon antajaan, vähintään neljä kuukautta ennen rakennustöiden aloittamista. Siirrot ovat maksullisia (Maankäyttö- ja Rakennuslaki 89§).

*Kaavoittajan vastine:  
Merkitään tiedoksi.*

### 2. Caruna Espoo Oy, 7.9.2017

Nykyinen sähköverkko 20 kV / 0,4 kV  
Kaavamuutosalueella sijaitsee nykyistä sähköverkkoa liitteen 1 mukaisesti.



Liitekartta 1

Vaikutukset sähkönjakeluun  
Kaavamuutoksen myötä sähkön käyttö alueella kasvaa. Tämän myötä alueella tarvitaan pienjännitekaapelointeja.

Siirtokustannusten jako

Mahdolliset tarvittavat johtosiirrot tehdään Caruna Espoon toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Lausuntopyyntö luonnos- ja ehdotusvaiheissa

Toivomme mahdollisuutta antaa lausunto vielä ehdotusvaiheessa, kun asemakaavan tarkempi käyttötarkoitus tarkentuu.

*Kaavoittajan vastine:  
Merkitään tiedoksi.*

### 3. Masalan asukasyhdistys ry, 13.9.2017

3.1 AK-korttelialue: Liian tehokasta ja massiivista rakentamista ranta-alue ja maaston suuret korkeuserot huomioon ottaen. Kerrosalaa ja erityisesti kerroslukua pienentämällä sekä ammattitaitoisella rakennuksen sovittamisella maisemaan päästään parempaan lopputulokseen. Mallia voisi ottaa esim. Espoon vastarannalla olevasta Amfin alueesta, joka on todellinen helmi. Kun tavoitellaan elitististä rakentamista hienolle paikalle, pitäisi Kirkkonummen kaavoituksen käyttää suunnittelijoita, joilla on näyttöä vastaavanlaisista hankkeista.

*Kaavoittajan vastine:*

*Suunnitelmassa on huomioitu maaston suuret korkeuserot. Esitetty maankäyttö mahdollistaa monipuolisia ja korkealuokkaisia asumisvaihtoehtoja, joita kuntaan tarvitaan. Kirkkonummen kunta on asettanut korkeat laatuvaatimukset uuden asuntoalueen toteuttamiselle. Sekä suunnittelijoilla että toteuttajilla on paljon kokemusta laadukkaista asuinkerrostalohankkeista.*

3.2 AK-korttelialueen määräyksissä mainitaan mm.: "Rakennuksen julkisivut on tehtävä korkealuokkaisista materiaaleista korttelikohtaisesti yhtenäistä rakennustapaa noudattaen." Mitä tässä tarkoitetaan sanalla "korkealuokkaisilla"? Käsite on vähintäänkin subjektiivinen. Kaavamääräyksessä tulee kertoa, minkälaisia materiaaleja tähän halutaan.

*Kaavoittajan vastine:*

*Alueelle on laadittu kaavaehdotusvaiheessa lähiympäristö- ja rakentamistapaohje, jolla ohjataan mm. julkisivuperiaatteita, materiaaleja, väritystä, korttelipihojen suunnittelua sekä julkisten alueiden toteuttamista.*

Kaavassa osoitetut venesatama-alue LV sekä liikerakennusten korttelialue KL ovat erittäin kannatettavia asioita. Sinänsä on hyvä, että vihdoinkin Kirkkonummellakin otetaan laajemmin rantoja asumiskäyttöön.

*Kaavoittajan vastine:*

*Merkitään tiedoksi.*

#### **4. Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos, 18.9.2017**

- Asuinrakennukset on sijoitettava tontille siten, että pelastusteiden ja nostopaikkojen rakentaminen on mahdollista kaikkiin yli kolmikerroksisiin rakennuksiin tai mikäli varatie sijaitsee yli 10 metrin korkeudessa.
- Rakennusten sijoittelussa tulee huomioida lähelle rakentamisen paloturvallisuudelle asettamat vaatimukset.
- Alueen sammutusveden saanti on turvattava. Sammutusvesijärjestelyt on toteutettava Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen laatiman sammutusvesisuunnitelman mukaisesti. Alueelle on sijoitettava vähintään yksi palopostiasema, jonka tuotto on vähintään 2400 l/min. Luonnonvedenottoaikan rakentaminen alueelle olisi pelastuslaitoksen mielestä tärkeää.
- Mikäli kevyen liikenteen väylää on tarkoitus käyttää tonttiliikenteeseen, on se rakennettava pelastuslaitoksen raskaalla ajoneuvokalustolla liikennöitäväksi.
- Päätyvät kadut on varustettava kääntöpaikalla.

*Kaavoittajan vastine:*

*Merkitään tiedoksi.*

*Palopostiasema sijoitetaan Sarvvikintien varteen, jossa on 160 mm runkolinja. Ranta-alueella on hyvät edellytykset luonnonvedenottoaikan hyödyntämiseen. Ajoneuvo on mahdollista saada riittävän lähelle rantaa. Rannassa on myös sammutus- ja säiliöautolle soveltuva kääntöpaikka. Päätyvät kadut on varustettu kääntöpaikalla.*

#### **5. Suomenkielinen varhaiskasvatus- ja opetusjaosto, 20.9.2017**

Ei huomautettavaa asemakaavan valmisteluaineistoon.

*Kaavoittajan vastine:*

*Merkitään tiedoksi.*

#### **6. Svenska förskoleverksamhets- och utbildningssektionen, 27.9.2017**

Ei huomautettavaa asemakaavan valmisteluaineistoon.

*Kaavoittajan vastine:*

*Merkitään tiedoksi.*

## **7. Länsi-Uudenmaan poliisilaitos, 2.10.2017**

Ei huomautettavaa asemakaavan valmisteluaineistoon.

*Kaavoittajan vastine:  
Merkitään tiedoksi.*

## **8. Sivistys- ja vapaa-aikalautakunta, 4.10.2017**

Ei huomautettavaa asemakaavan valmisteluaineistoon.

*Kaavoittajan vastine:  
Merkitään tiedoksi.*

## **9. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, 5.10.2017**

Ei huomautettavaa asemakaavan valmisteluaineistoon.

*Kaavoittajan vastine:  
Merkitään tiedoksi.*

## **10. Museovirasto, 5.10.2017**

10.1 Museovirasto antoi lausunnon OAS-vaiheessa (17.8.2016) pitäen tärkeänä, että kaava-valmistelun yhteydessä hankitaan riittävä tieto hankealueen arkeologisesta kulttuuriperinnöstä ja muinaisjäännöksistä teettämällä arkeologinen inventointi sekä kaavan maa-alueella että siihen suunnitellulla LV-alueella. Nyt esillä olevaan aineistoon arkeologisia inventointeja ei kuitenkaan sisälly. Perustelut arkeologisen inventoinnin tarpeelle eivät kuitenkaan ole muuttuneet. Kaava-alue sijaitsee pitkään asutulla alueella vanhan vesireitin varrella. Eri-ikäisten ja -tyyppisten sekä maalla että vedessä sijaitsevien vielä tuntemattomien muinaisjäännösten löytyminen alueelta on hyvin mahdollista. Tämän vuoksi Museovirasto toistaa aiemman näkemyksensä arkeologisten inventointien tarpeellisuudesta, koska kaavahankkeella saattaa olla vaikutusta sekä maassa että vedessä olevaan arkeologiseen kulttuuriperintöön. Vasta inventointien jälkeen Museovirasto voi ottaa kantaa kaavahankkeen mahdollisiin vaikutuksiin alueen arkeologiseen kulttuuriperintöön.

Museoviraston ylläpitämän muinaisjäännösrekisterin perusteella tiedetään, että kaava-alueella sijaitsee ainakin yksi muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös Sarfvik (mjrek 257010073). Kyseessä on kallion laella sijaitsevan kiviröykkiön pohja, joka vuonna 1984 toteutetun tutkimuksen perusteella ajoittuu pronssikaudelle (n. 1500/1300–500 eKr.). Röykkiö on aikoinaan löydetty satunnaisesti paikalle tehdyssä tarkastuksessa, eikä kaava-alueella ole kokonaisuudessaan tehty arkeologisen kulttuuriperinnön inventointia.

Kaava-alueen läheisyydestä, sen pohjoispuolelta löytyi vuonna 2009 puurunkoisen aluksen hylky Stensvikfjärden (mjrek 2597). Aluksen runko on tehty tammesta ja hyllyn arvioidaan olleen uponneena yli sadan vuoden ajan, joten se on muinaismuistolain rauhoittama muinaisjäännös. On mahdollista, että myös Sarvvikinrannan kaava-alueella sijaitsee vedenalaisia muinaisjäännöksiä. Espoonlahdelle johtavalla vesireitillä ei ole tehty vedenalaisen kulttuuriperinnön selvitystä, joten systemaattista tietoa vedenalaisesta kulttuuriperinnöstä ei ole käytettävissä. Riittävän tiedon hankkimiseksi kaavavalmistelua varten on syytä tehdä arkeologinen vedenalaisinventointi sillä alueella, johon kaava osoittaa paikan uudelle pienvenesatamalle.

*Kaavoittajan vastine:  
Alueen maa-alueen muinaisjäännösinventointi tehtiin vuoden 2017 lopussa. Inventoinnissa selvisi, että alueella on yksi kiinteä muinaisjäännös, "Sarfvik röykkiö", joka on tutkittu ja ennallistettu. Alueella on kolmessa kohdin Porkkalan vuokra-ajan aikaisia, venäläisten tekemien rakenteiden jäännöksiä, jotka on luokiteltu muiksi kohteiksi. Muinaisjäännösinventoinnissa ei havaittu uusia esihistoriallisen tai historiallisen ajan jäännöksiä alueelta.*

*Kesällä 2018 toteutettiin asemakaavassa esitetyn pienvenesataman arkeologinen vedenalaisinventointi. Inventoinnin yhteydessä ei havaittu vedenalaisia muinaisjäännöskohteita. Molemmat laaditut inventoinnit on toimitettu museovirastoon.*

10.2 Sarvikin röykkiön nykyinen kunto tulee myös tarkastaa inventoinnin yhteydessä. Mikäli se on tutkimusten jälkeen tehdyn ennallistuksen jälkeen hävitetty, sitä ei enää merkitä kaavaan rauhoitettuna muinaisjäännöksenä.

*Kaavoittajan vastine:*

*Muinaisjäännösinventointi tehtiin vuoden 2017 lopussa. Tutkittu ja ennallistettu rökkiö on hyväkuntoinen ja selkeästi näkyvässä. Se merkitään asemakaavaan sm-merkinnällä.*

Lisäksi ehdotetaan, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan lisätään kappale "vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön".

*Kaavoittajan vastine:*

*Lisättiin kappale ehdotuksen mukaisesti.*

## **11. Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo, 6.10.2017**

11.1 Maakuntamuseo on tutustunut asiaan ja ottaa siihen kantaa rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja rakennussuojelun näkökulmista. Maakuntamuseo on aiemmin 29.8.2016 kommentoinut saman kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja edellyttänyt, että oleva rakennuskanta esitellään kaavaselostuksessa. Kaavaselostuksen mukaan alueella on ennestään kaksi 1970-luvun sauna-/edustusrakennusta, joilla ei ole rakennussuojelullista arvoa. Muita tietoja tai kuvia ei ole esitetty eikä uusi kaava mahdollista rakennusten säilymistä. Maakuntamuseo edellyttää, että tietoja olevista rakennuksista täydennetään niin, että rakennusten arvoja on esittelyn perusteella mahdollista arvioida. Alueen rakennukset tulee esitellä riittävällä tarkkuudella, vaikka arvoja ei todettaisi-kaan.

*Kaavoittajan vastine:*

*Lisättiin kuvat rakennuksista kaavaselostukseen ja täydennettiin tietoja rakennuksista.*

11.2 Valmisteluaineistossa on useita uutta kerrostalorakentamista havainnollistavia kuvia, jotka osoittavat selvästi, että toteutuessaan kaavamuutoksen mukainen korkea ja massiivinen rakentaminen tulee muuttamaan Espoonlahden rantamaisemaa huomattavasti. Se asettaa korkeat vaatimukset myös kaukomaisemassa näkyvälle uudisrakennusten ulkoasulle.

*Kaavoittajan vastine:*

*Alueelle laadittiin kaavaehdotusvaiheessa lähiympäristö- ja rakentamistapaohje, jolla ohjataan mm. julkisivuperiaatteita, materiaaleja, väritystä, korttelipihojen suunnittelua sekä julkisten alueiden toteuttamista. Kaavassa on esitetty määräyksiä rakennusten ulkoasua koskien.*

## **12. Fortum Power and Heat Oy, 7.10.2017**

Fortumilla on kaukolämmön iso runkolinja Sarvikin puistotiellä. Tästä runkolinjasta on mahdollista rakentaa kaukolämpölinja suunnittelualueelle. Tarjoamme Sarvikinrannan alueelle rakennettaville kiinteistöille kaukolämpöä ja mahdollisesti myös muita energiaratkaisujamme. Pyydämme saada olla hankkeessa mukana jo suunnitteluvaiheessa.

*Kaavoittajan vastine:*

*Merkitään tiedoksi.*

## **13. Fingrid Oyj, 9.10.2017**

Asemakaava-alueella ei ole Fingrid Oyj:n voimajohtoja eikä muita toimintoja. Fingridillä ei ole siten tarvetta ottaa kantaa kaavan sisältöön. Muiden kuin Fingridin omistamien voimajohtojen osalta teidän tulee pyytää erillinen lausunto voimajohtojen omistajalta.

*Kaavoittajan vastine:  
Merkitään tiedoksi.*

#### **14. Kirkkonummen kunta, vapaa-aikajaosto, 11.10.2017**

Ei huomautettavaa asemakaavan valmisteluaineistoon.

*Kaavoittajan vastine:  
Merkitään tiedoksi.*

#### **15. Uudenmaan ELY-keskus, 12.10.2017**

Uudenmaan ELY-keskus pitää asemakaavahankkeen ajoitusta ongelmallisena, sillä vahvasti Espooseen suuntautuvan Sarvvikin ja Sundsbergin alueen maankäytön tehostamista ei ole tutkittu yleiskaavalla. Myöskään maakuntakaavassa Sarvvikinrannan alueella ei ole esitetty tiivistämistarpeita tai taajamatoimintojen laajentamistarpeita.

Kirkkonummen alueella on viime vuosina asemakaavoitettu tehokkaasti useita yleiskaavan AP-alueita. Näissä tapauksissa vahvat perustelut yleiskaavasta poikkeamiseen ovat löytyneet yleensä juna-aseman läheisyydestä, Helsingin seudun maankäyttösuunnitelmasta 2050 sekä kunnan omasta kehityskuvasta tai muista ympäristön laatua merkittävästi parantavista seikoista (esim. melun- ja torjunta). Lisäksi näiden kaavojen vaikutukset ovat kohdistuneet pääosin Kirkkonummen kunnan alueelle.

Sarvvikin alueen rakentamista on kaavaselostuksessa perusteltu Helsingin seudun maankäyttösuunnitelmalla 2050 ja Kirkkonummen maankäytön kehityskuvalla 2040. Karttaotteet näistä on syytä liittää kaavaselostukseen. Kyseiset epäviralliset suunnitelmat eivät kuitenkaan suoraan perustele kaavaratkaisua: Esimerkiksi Helsingin seudun maankäyttösuunnitelmassa 2050 Sarvvikinrannan alue ei kokonaisuudessaan kuulu seudun ensisijaisesti kehitettäviin alueisiin, vaan kuntien muihin kehittämisalueisiin 2016–2050.

*Kaavoittajan vastine:  
Maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi kuten sen kehittyvät lähi-alueetkin. Asemakaava ei ole ristiriidassa maakuntakaavan kanssa.*

*Asemakaavan lähiympäristö on tiivistyvää taajama-aluetta ja kunnan tavoitteena on kehittää Sarvvikin ja Sundsbergin aluetta voimakkaasti. Tarve on tunnistettu Kirkkonummen maankäytön kehityskuvassa. Maankäyttösuunnitelman strateginen luonne huomioiden voidaan todeta, että Sarvvikinrannan alue kytkeytyy Sundsbergin ja Sarvvikin ensisijaisesti kehitettävää vyöhykettä.*

*Selostukseen liitettiin otteet Helsingin seudun maankäyttösuunnitelmasta 2050 ja Kirkkonummen maankäytön kehityskuvasta 2040.*

Lisäksi Helsingin seudun maankäyttösuunnitelmassa 2050 on Sarvviikkiin ja Sundsbergiin osoitettu alue "Länsimetron jatkaminen Kirkkonummelle". Metron jatke on seudullinen kysymys, joka ratkaistaan maakuntakaavoituksen ja toteuttaminen HLJ- ja MAL-työn yhteydessä. Voimassa olevassa maakuntakaavassa metrolinja on osoitettu jatkumaan Espoon Kauklahteen, ja Kivenlahden ja Sundsbergin välille on osoitettu joukkoliikenteen yhteystarve.

Sarvvikinrannan asemakaavan valmisteluaineistossa perustelut yleiskaavasta poikkeamiseen jäävät kevyiksi ja lähinnä yhdyskuntarakenteellisesta potentiaalista juontuviksi. Lisäksi Sarvvikin kehittämisen myötä muodostuva liityntäliikenne aiheuttanee vaikutuksia Espoon puolelle, ja samalla oman kunnan palvelut sijaitsevat verrattain kaukana.

*Kaavoittajan vastine:  
Kaavaehdotusvaiheessa tarkasteltiin Sarvvikinrannan asemakaavan suhdetta yleiskaavan sisältövaatimuksiin. Esitettiin tarkemmat perustelut yleiskaavasta poikkeamiselle yleiskaavallisessa tarkastelussa.*

*Sarvvikin alueen kehittyessä se voi tarjota myös parempia palveluja asukkailleen.*

Uudenmaan ELY-keskus katsoo edellä mainittuun viitaten, että ottaen huomioon jo tapahtunut yleiskaavaa tehokkaampi rakentaminen, on Sarvikin alueen rakentamisella ylikunnallisia vaikutuksia. Tämän tyyppisten vaikutusten hallitseminen edellyttää yleiskaavan laatimista riittävän laajalle alueelle. Myös mahdollinen metron jatkaminen Kirkkonummelle edellyttää kokonaisvaltaista yhdyskuntarakenteen suunnittelua. Alueen kaavoituksessa tulee tehdä yhteistyötä Espoon kaupungin kanssa.

Uudenmaan ELY-keskus katsoo, ettei Sarvikinrannan asemakaava täytä maankäyttö- ja rakennuslain 54 § :n mukaisia asemakaavan sisältövaatimuksia yleiskaavan huomioon ottamisen osalta.

*Kaavoittajan vastine:*

*Kaavaehdotusvaiheessa tarkasteltiin Sarvikinrannan asemakaavan suhdetta yleiskaavan sisältövaatimuksiin. Esitettiin tarkemmat perustelut yleiskaavasta poikkeamiselle yleiskaavallisessa tarkastelussa.*

#### Liikenne

Asemakaava-alueen joukkoliikenteen palvelutaso on nykyisellään kohtuullinen. Kaavaselostuksessa olisi tullut kuvata tarkemmin palvelutasoa, eli kertoa, kuinka paljon vuoroja alueen lähimmiltä linja-autopysäkeiltä kulkee ja minkälaiset kävely-yhteydet pysäkeille on. Kaava-aineistossa olisi tullut myös esittää arvio joukkoliikenteen tulevaisuuden palvelustasosta. Tämä edellyttää keskustelemista HSL:n kanssa.

Länsimetron avauduttua käyttöön asemakaava-alueella palvelevat Matinkylän metroasemalle suuntautuvat liityntäbussivuorot. Länsimetron jatkeen rakentaminen Kivenlahteen saakka on käynnissä, ja Kivenlahden metroaseman avauduttua liityntäbussit ajavat tälle asemalle. Metron mahdollisesta jatkamisesta Kivenlahdesta eteenpäin ei ole olemassa suunnitelmaa eikä päätöstä. Ennen kuin tällainen mahdollinen suunnitelma laaditaan ja päätös sen toteuttamisesta tehdään, tulisi Sarvikinrannan asemakaava-alue tukeutumaan joukkoliikenneyhteytenä Kivenlahden metroasemalle suuntautuvaan bussiliikenteeseen tai Kivenlahden metroasemalle suuntautuvaan liityntäliikenteeseen. Metrolinjan jatkuminen Kirkkonummelle on asia, johon vasta varaudutaan. Kaavaselostukseen olisi tullut täsmentää edellisen perusteella kaava-alueen joukkoliikenneyhteyksien kuvausta ja samalla arviota kaava-alueen tukeutumisesta joukkoliikenteeseen.

*Kaavoittajan vastine:*

*Kaavaselostukseen tarkennettiin palvelutason kuvausta ja alueen tukeutumista joukkoliikenteeseen. Asiasta keskusteltiin HSL:n kanssa 6/2018.*

#### Meritulvariski

Meritulvariski on huomioitu kaavaselostuksessa, mutta ei kaavamääräyksissä. Käytännössä rakentaminen sijoittuu riittävän korkealle, eikä meritulvasta ole odotettavissa haittaa. Kun kaavassa ei ole annettu alinta rakentamiskorkeutta koskevaa määräystä, olisi kaavaselostuksessa ollut syytä todeta, että rakennukset ja rakenteet sijoittuvat riittävän korkealle suhteessa tulvariskiini.

Kaavaselostuksen sivulla 28 on virheellisesti sanottu KL-korttelista, että rakennuksen alin sallittu lattiakorko on +3,2 (N2000). Tässä lienee tarkoitettu alinta suositeltava rakentamiskorkeutta, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita.

*Kaavoittajan vastine:*

*Lisättiin kaavaselostukseen tieto, että rakennukset ja rakenteet sijoittuvat riittävän korkealle suhteessa tulvariskiini.*

*Korjattiin KL-korttelin osalta: Alin suositeltava rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita on +3,2 (N2000).*

#### Melut

Kaavaa varten olisi tullut laatia meluselvitys riittävien kaavamääräysten antamiseksi. Pelkkä ote maanteiden meluselvityksestä ei riitä. Meluselvityksessä olisi tullut tarkastella melutasoja asuinrakennusten kaikkiin kerroksiin ja kaikille julkisivuille.

Kirkkonummen kunta on asettanut korkeat visuaaliset laatuvaatimukset uuden asuntoalueen toteuttamiselle. Näin korkeatasoisilla alueilla on syytä kiinnittää huomiota myös alueen ääninympäristön laatuun. Erityistä huomiota tulee kiinnittää melutasoihin parvekkeilla ja terasseilla.

*Kaavoittajan vastine:*

*Lisättiin kaavaselostuksen kohtaan 4.6. teksti: Länsiväylän ajoneuvoliikenne aiheuttaa alueella meluhaittaa. Kaava-alueelta laadittiin melumallinnus tammikuussa 2018, jossa laskettiin melutaso myös julkisivujen osalta. Sisäpihat sekä pääosin myös korttelin metsäpiha ja lähivirkistysalueet jäävät alle valtioneuvoston melutason ohjearvojen. Pientalojen korttelialueella ohjearvot ylittyisivät ilman suojaavaa rakennetta (esim. autokatoksen takaseinä) pihan pohjoisreunalla. Suunnitelmassa esitettyjen rakennusten julkisivuille kohdistuu päiväaikaan enimmillään 61 dB:n keskiäänitaso ja yöaikaan enimmillään noin 54 dB:n keskiäänitaso. Parvekkeet on lasitettava, mutta julkisivujen osalta ei ole erityisvaatimuksia. Sisämelutasot jäävät tavanomaisillakin ulkovaipparakenteilla alle asumisterveysasetuksessa määriteltujen toimenpiderajojen. Rantareitti jää suojaan melulta.*

**Luonto**

Kaava-alueen eteläpuolella sijaitsee LSL 47 §:n nojalla suojeltu meriuposkuoriaisen esiintymispaikka. Kaava-alueeseen kuuluvalla vesialueella ei ole selvitetty meriuposkuoriaisen esiintymistä. Kaavaselostuksen luonnonolojen kuvauksen perusteella kaavan vesialueella esiintyy meriuposkuoriaisen ravintokasveja ja ilmakuvatarkastelun perusteella varsinkin kaava-alueen pohjoisosassa on meriuposkuoriaiselle potentiaalista esiintymisaluetta. Vesialueelta olisi tullut tehdä meriuposkuoriaisselvitys ja lisäksi laajan venesatama-alueen vaikutukset eteläpuolella sijaitsevaan suojeltuun meriuposkuoriaisesiintymään olisi tullut tarkemmin arvioida.

Kaavamääräystä s-1 olisi tullut korjata esimerkiksi seuraavaksi: "Luonnontilaisena säilytettävä alue, jolla ei saa heikentää liito-oravan elinympäristöjä."

*Kaavoittajan vastine:*

*Meriuposkuoriaisen esiintymä on ollut tiedossa Sarvvikinrannan asemakaavan muutosta laadittaessa. Erillistä selvitystä asemakaavan muutoksen vaikutuksista meriuposkuoriaiseen ei ole laadittu. Suunnitelmassa on huomioitu meriuposkuoriaisen läheinen esiintymä mm. ohjaamalla uuden pienvenesataman liikenne mahdollisimman kaukaa esiintymästä.*

*Korjattiin s-1-merkintä ehdotettuun muotoon.*

## **16. Gasum, 12.10.2017**

Ei huomautettavaa asemakaavan valmisteluaineistoon.

*Kaavoittajan vastine:*

*Merkitään tiedoksi.*

## **17. Uudenmaan liitto, 13.10.2017**

Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa Kirkkonummen Sarvvikinrannan asemakaavan muutoksen valmisteluaineistosta.

*Kaavoittajan vastine:*

*Merkitään tiedoksi.*

## **18. Espoon kaupunki, Espoon seudun ympäristöterveys, 13.10.2017**

Espoon seudun ympäristöterveys haluaa painottaa, että alue tulee suunnitella siten, ettei alueen asukkaille aiheudu terveydellistä haittaa, lähinnä alueen läheisten teiden seurauksena mahdollisen tärinän sekä melun osalta tai ilmanlaadun osalta. Nämä tulee huomioida alueelle rakennettavien asuntojen sijoittelussa, suunnittelussa sekä rakentamisessa.

*Kaavoittajan vastine:*

*Merkitään tiedoksi.*



Nykyisien Länsiväylän liikennemäärien perusteella kaava-alueen rakennusten sijoittuminen on suunniteltu siten, että ilmanlaatuvyöhykkeille annetut suunnitteluarvot täyttyvät (ELY-keskus, 2015. Ilmanlaatu maankäytön suunnittelussa. Opas 2/2015). On kuitenkin syytä arvioida kaava-alueen tilanne asumisen sekä ilmanlaadun kannalta herkkien toimintojen (esim. päiväkotit) kannalta annetut suositukset täyttyvät myös Länsiväylän liikennemäärien ennustetilanteessa.

Kaavaselostuksen mukaan Länsiväylän ajoneuvoliikenne aiheuttaa alueella meluhaittaa (viittaus Liikenneviraston maanteiden meluselvitykseen (Sito Oy, 2012)) ja nykyisillä liikennemäärillä ulkotiloille annetut melutason ohjearvot ylittyvät suunnittelualueella paikoin. Kaavamääräyksissä annetaan määräyksiä korttelien 2004 ja 2040 pihan ulko-oleskelualueiden meluttomuuden varmistamiseksi siten, että tarvittaessa em. kortteleiden ulko-oleskelualueet suojataan Länsiväylän liikennemelulta. Suunnittelualueen melutaso ei kuitenkaan saa ylittää Valtioneuvoston päätöksellä 993/1992 ulkotiloille annettujen melun ohjearvojen lisäksi myöskään asumisterveysasetuksen (545/2015) mukaisia keskiäänitasojen toimenpiderajoja sisätiloissa. Nyt kaavaselostuksessa viitataan myös asuinrakennusten sisätilojen melutasojen osalta valtioneuvoston päätöksen ulkotiloja koskeviin melutason ohjearvoihin. Sisätilojen melutasosta määrätään kuitenkin asumisterveysasetuksessa.

*Kaavoittajan vastine:*

*Lisättiin kaavaselostuksen kohtaan 4.6. teksti: Länsiväylän ajoneuvoliikenne aiheuttaa alueella meluhaittaa. Kaava-alueelta laadittiin melumallinnus tammikuussa 2018, jossa laskettiin melutaso myös julkisivujen osalta. Sisäpihat sekä pääosin myös korttelin metsäpiha ja lähivirkistysalueet jäävät alle valtioneuvoston melutason ohjearvojen. Pientalojen korttelialueella ohjearvot ylittyisivät ilman suojaavaa rakennetta (esim. autokatoksen takaseinä) pihan pohjoisreunalla. Suunnitelmassa esitettyjen rakennusten julkisivuille kohdistuu päiväaikaan enimmillään 61 dB:n keskiäänitaso ja yöaikaan enimmillään noin 54 dB:n keskiäänitaso. Parvekkeet on lasitettava, mutta julkisivujen osalta ei ole erityisvaatimuksia. Sisämelutasot jäävät tavanomaisillakin ulkovaipparakenteilla alle asumisterveysasetuksessa määritettyjen toimenpiderajojen. Rantareitti jää suojaan melulta.*

Kaavaselostuksessa mainitaan myös, että tärkeimmät leikki- ja oleskelualueet voidaan sijoittaa melulähteeseen nähden melusuojaan rakennusten taakse. Melutasoille annetut ohjearvot koskevat kuitenkin kaikkia leikki- ja oleskelualueita, ei vain tärkeimpiä.

*Kaavoittajan vastine:*

*Kaava-alueelta laadittiin melumallinnus tammikuussa 2018. Melutason ohjearvot eivät ylitä leikki- ja sisäpiha-alueilla.*

Uusia asuinalueita tai muita melulle herkkiä toimintoja ei tule sijoittaa melualueille varmistamatta riittävää meluntorjuntaa. Espoon seudun ympäristöterveys toteaa, että melualueelle rakennettavissa asuinrakennuksissa tulee huolehtia riittävästä meluntorjunnasta, jotta asumisterveysasetuksen mukaiset keskiäänitasojen toimenpiderajat eivät ylitä. Rakennusten ulkoseinien äänieristävyydelle tulee tarvittaessa antaa kaavamääräyksiä. Rakennusten ääneneristävyyttä suunniteltaessa tulee myös huomioida alueen korkeuserot ja niiden mahdolliset vaikutukset melun kantavuuteen. Meluselvityksessä tulisi ulkotilojen lisäksi arvioida melun vaikutukset rakennettaviin asuntoihin. Lisäksi meluselvitys tulisi nykytilan lisäksi laajentaa koskemaan myös Länsiväylän tulevaisuuden liikennemääräarvioita, ja niiden vaikutusta alueen melutasoon.

*Kaavoittajan vastine:*

*Parvekkeet on lasitettava, mutta julkisivujen osalta ei ole erityisvaatimuksia. Sisämelutasot jäävät tavanomaisillakin ulkovaipparakenteilla alle asumisterveysasetuksessa määritettyjen toimenpiderajojen. Melumallinnuksissa on otettu huomioon korkeuserot ja Länsiväylän tulevaisuuden liikennemääräarvot.*

Kaava-alueella on osittain kalliomaaperää ja rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida myös mahdollinen radonhaitta. Alueen hulevedet tulee johtaa tai käsittää siten, ettei rakennuksille aiheudu tulvariskejä. Tulee myös ottaa huomioon meren läheisyydestä mahdollisesti aiheutuva tulvariski alueella. Kaavaselostuksessa on annettu alimmaksi suositeltavaksi rakentamis-

korkeudeksi N2000 +3.2 m, ja kaavaselostuksen mukaan suositus tullaan antamaan myös kaavaehdotusvaiheen rakentamistapaohjeessa, mutta lisäksi suositus tulisi merkitä myös kaavamääräyksiin.

*Kaavoittajan vastine:*

*Radonhaitan arviointi edellyttäisi erillisen selvityksen laatimista. Radonista on saatavilla vain kuntatason tietoja, jonka mukaan Kirkkonummella on matala radonriskitaso. Koska radon selvityksiä ei edellytetä muissakaan vastaavissa hankkeissa, eikä tässä ole perusteita arvioida, että alueella olisi tavanomaista korkeampi radonriskitaso, ei Sarvikinrannassa ole tarvetta laatia tarkempia arvioita radonhaitasta.*

*Ehdotusvaiheessa laadittiin vesihuollon yleissuunnitelma ja hulevesisuunnitelma. Lisättiin merkintöihin maininta alimmasta suositeltavasta rakentamiskorkeudesta.*

#### **19. Kyrkslätts hembygdsförening r.f., 13.10.2017**

Vi har tagit del av beredningsmaterialet för Sarviksstrandens detaljplan. Enligt de utredningar som föreligger finns på planeområdet inga kulturhistoriskt värdefulla platser eller byggnader, men på planområdet finns i norra delen av slutningens krön en fast fornlämning. Det är fråga om ett stenröse från bronsåldern och detta bör beaktas vid planeringen.

*Kaavoittajan vastine:*

*Alueelle sijoittuva kiinteä muinaisjäännös on otettu huomioon kaavaselostuksessa ja -kartassa ja se säilytetään sm-merkityllä alueella.*

I beskrivningen över detaljplanen säges under punkten Byggd kulturmiljö och fornminnen på sid 15 att Kyrkslätts hembygdsförening rf har Sarvik gård som verksamhetscentrum. Detta är felaktigt då föreningen ej sedan 2009 har haft någon verksamhet på gården. Vår bedömning är att beredningsmaterialet för detaljplanen återspeglar situationen väl och kan användas för planeringen av området.

*Kaavoittajan vastine:*

*Poistetaan kaavaselostuksesta maininta, että kartanon päärakennus läheisine luhtiaittoineen on Kirkkonummen kotiseutuyhdistyksen toimintakeskuksena.*

#### **20. Kyrkslätts Natur och Miljö r.f., 14.10.2017**

Olemme tutkineet aineistoa eikä siinä näy mitään huomauttamista paitsi yksi leikkipaikka joka on sijoitettu autotiellä ja parkkipaikoilla eristettynä asunnoista. Tämä leikkipaikka on siirrettävä jonnekin niin että sieltä lapsi pääsee kotiin ylittämättä autojen aluetta. Kaava-alueella on tilaa tällaiseen muutokseen.

*Kaavoittajan vastine:*

*Sarvikinpolun liikennemäärä on vähäinen, ja lapsi voi ylittää sen turvallisesti. Sekä korttelista 2240 että korttelista 2204 on pääsy jollekin leikki- ja oleskelupaikalle ylittämättä katua. Jos lausunnon antaja tarkoittaa asemakaavan muutosalueella Rantaniityntien varressa sijaitsevaa leikkipaikkaa, niin kyseinen leikkipaikka on jo rakennettu.*

#### **21. Kirkkonummen kunta, nimistötoimikunta, 16.10.2017**

Sarvikin kaava-alueen nimistöön aihepiireinä ovat kulttuurin seuralaiskasvit, niitty- ja ketokasvilaisuus sekä alueen vanhat tilannimet, paikannimet ja maanomistajat. Sarvik-alkuisia kaavanimiä on käytössä 6 kpl. Yksi niistä on Sarvikinpolku – Sarviksstigen, joka lähtee samasta kohdasta, kuin suunniteltu uusi asuntokatu, joka johtaa ajoyhteytenä myös pienvenesatamaan.

Uudelle asuntokadulle luonteva nimi olisi Sarvikinranta – Sarviksstranden.

Nimistötoimikunta esittää lausuntonaan, että kaavaselostuksen ja kaavakarttaan lisätään uudet nimet

Katu: Sarvvikinranta – Sarviksstranden  
Kevyen liikenteen väylä ja ajoyhteys: Sarvvikinranta – Sarviksstranden  
Kohteiden numerointi näiden alueella tehdään jatkumona kadun alkupisteestä.

*Kaavoittajan vastine:*

*Kaavaehdotusvaiheessa nimistöä on tarkennettu. Lausunnossa esitettyjen nimien lisäksi asemakaavaehdotukseen lisättiin nimi länsi–itäsuuntaiselle kevyen liikenteen väylälle (Kaislaniitynpolku) ja jaettiin esityksen mukainen Sarvvikinranta-nimi siten, että kadun nimeksi annettiin Kaislaniitynkuja, ja Sarvvikinranta annettiin kevyen liikenteen reitille Kaislaniitynkujalta pohjoiseen.*

*Olemassa oleva nimistö säilyy entisellään. Alueen oleva nimistö on seuraava (ruotsinkielinen nimi suluissa):*

Kadut

- Sarvvikinpolku (Sarviksstigen)

Kevyen liikenteen väylät

- Grännäsinpolku (Grännässtigen)
- Siltarannanpolku (Brostrandsstigen)

Lähivirkistysalueet

- Grännäsinpuisto (Grännäsparken)
- Kaislaniitty (Vassängen)

*Uudeksi nimistöksi on nimistötoimikunnan mukaisesti annettu:*

Katu

- Kaislaniitynkuja (Vassängsgränden) – Sarvikintieltä rantaan johtava katu

Kevyen liikenteen väylät

- Sarvvikinranta (Sarviksstranden) – pp/h-katu, ”rantaraitti” ja siitä pohjoiseen johtava pp-reitti
- Kaislaniitynpolku (Vassängsstigen) – Grännäsinpuistosta Sarvikintien ja Sarvvikinraitin risteyksestä Kaislaniityn uimalaiturille johtava reitti

## **22. Kirkkonummen kunta, ympäristönsuojeluyksikkö, 18.10.2017**

Esitetään, että VL-merkinnän alueille Sarvvikinpolun itäpuolella ja Sarvvikinpolun alkupään länsipuolella lisätään merkintä s-1 sekä merkinnän määräyksestä poistetaan maininta pikkutikasta, kottaraisesta ja kangaskiurusta. Lisäksi esitetään, että kaavaselostuksen kohtaa 2.1.2 tarkistetaan liito-oravan huomioon ottamisen tarvetta koskevan toteamuksen osalta.

Liito-oravien jätösten esiintyminen vaihtelee ajallisesti, eikä yhden päivän (23 .3 .2016) tilanteen ja silloin kaava-alueella tehdyn yhden liito-oravan papanahavainnon perusteella voi tehdä johtopäätöstä, etteivätkö voimassa olevassa asemakaavassa rajatut liito-oraville tärkeät alueet ole enää liito-oravan oleskelulle ja yhteyksille tärkeitä ottaen huomioon sen, että aikaisemmissa selvityksissä kaava-alueella on tehty enemmän ja laajemmalti jätöshavainnot. 2000-luvun alun selvityksissäkin havaittiin liito-oravan jätöstilanteen vaihtelevan ajallisesti kevään aikana. Sarvvikin asemakaavassa on osoitettu s-1 ja s-2 -merkinnöillä alueet, jotka ovat tärkeitä liito-oravan oleskelulle ja yhteyksille alueen sisällä sekä alueen ja ympäröivien alueiden välillä.

Ko. merkintöjen alueet on syytä osoittaa asemakaavan muutoksessa vähintäänkin suurin piirtein samojen rajausten mukaisina merkinnällä s-1.

Merkinnän määräyksestä on kuitenkin syytä poistaa maininta pikkutikasta, kottaraisesta ja kangaskiurusta. Kaavaluonnoksen alueella ei ole todettu pikkutikan, kottaraisen tai kangaskiurun pesintää, nämä ovat vuonna 2001 tehdyn lintuselvityksen mukaan lännempänä.

*Kaavoittajan vastine:*

*Tarkistetaan s-1-alueen rajaus. Korjattiin s-1 kaavamääräys muotoon: "Luonnontilaisena säilytettävä alue, jolla ei saa heikentää liito-oravan elinympäristöjä."*

Kaava-alueen eteläpuolella on meriuposkuoraisen esiintymispaikka, jonka rajat Uudenmaan ympäristökeskus on määrittänyt päätöksessään vuodelta 2003 ja joka on osoitettu Sarvviikin asemakaavassa merkinnällä S-1. Kaavaluonnoksessa osoitetulla venesatamalla saattaa olla meriuposkuoraisen menestymisen kannalta haitallisia vaikutuksia ko. esiintymispaikkaan. Venesataman mahdolliset vaikutukset esiintymispaikkaan on syytä arvioida.

*Kaavoittajan vastine:*

*Meriuposkuoraisen esiintymä on ollut tiedossa Sarvviikinrannan asemakaavan muutosta laadittaessa. Erillistä selvitystä asemakaavan muutoksen vaikutuksista meriuposkuoriaseen ei ole laadittu. Suunnitelmassa on huomioitu meriuposkuoraisen läheinen esiintymä mm. ohjaamalla uuden pienvenesataman liikenne mahdollisimman kaukaa esiintymästä.*

## **MIELIPITEET**

### **23. Mielipide 1, 24.8.2017**

23.1 Ensiksikin tämä nykyisin esillä oleva kaavanmuutos Sarvviikin ranta-alueelle on jo luonnon kannalta erittäin huono.

2. Alueella oleva peurakanta ja kaurit kärsivät massiivisesta rakentamisesta varsinkin, kun alue on eläinten liikkuma-aluetta, ja mäen länsiosassa elää tunnetusti liito-oravapariskunta.

*Kaavoittajan vastine:*

*Merkitään tiedoksi.*

Kaavan virkistysalueita hoidetaan pääosin luonnonmukaisina, ja niillä pyritään säilyttämään luonnontilaista kasvillisuutta. Virkistysalueet toimivat viherkäytävinä ja vähentävät estevaikutusta eläinten liikkumisen kannalta.

3. Yli massiivinen rakentaminen ei ole kaunista eikä sovi alueelle siitähän piti tulla Kirkkonummen Venetsia venesatamineen, eikä ainoastaan kertaheitolla gryndereiden temmellyskenttä, johon rakentavat kauheita elementtikoteloita ja laituri soutuveneille.

*Kaavoittajan vastine:*

*Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan korkealuokkaista asuinkerros- ja pientalorakentamista merellisessä ympäristössä. Pienvenesatama on mitoitettu noin 130 pienveneelle.*

*Kaavassa on määrätty, että rakennuksen julkisivut on tehtävä korkealuokkaisista materiaaleista. Kaavassa on esitetty myös muita määräyksiä rakennusten ulkoasua koskien.*

*Alueelle on laadittu asemakaavaehdotusvaiheessa lähiympäristö- ja rakentamistapaohje, jolla ohjataan mm. julkisivuperiaatteita, materiaaleja, väritystä, korttelipihojen suunnittelua sekä julkisten alueiden toteuttamista.*

4. Bruttokuutiomäärä, jota siihen on kaavailtu on n. kaksi kertaa liian suuri, ja talojen korkeus ylittää puurajan, joka ei sovi ollenkaan. Paikalle sopisi samantapainen asuinalue, joka on Rantaniityntiellä!

*Kaavoittajan vastine:*

*Merkitään tiedoksi. Asemakaava-alueen luonne on kalliomäkenä täysin erilainen kuin Rantaniityntien varren kortteleissa.*

5. Lisäksi ette ole olleenkaan ottaneet huomioon alueen liikennejärjestelyjä, jo nyt aamuisin ja iltaisin ruuhkat ovat risteys alueilla erittäin suuret!

*Kaavoittajan vastine:*

*Kaava-alueelta tehtiin liikenteen toimivuustarkastelu. Liikenteen toimivuusongelmia ei synny tiedossa olevan maankäytön toteutumisen myötä. Liikenne lisääntyy asemakaavan toteutumisen myötä Sarvvikintiellä noin 610 ajoneuvolla vuorokaudessa. Ruuhkatunnin aikana Sarvvikintiellä kulkee alueen toteutumisen jälkeen noin 1,5 ajoneuvoa minuutissa. Lisääntyvä liikenne ei ruuhkautua Sarvvikintien ja Sarvvin puistotien risteystä. Toimivuustarkastelun mukaan kaikkien liittymien toimivuus on edelleen erinomainen kaava-alueen toteuduttuakin.*

6. Lisäksi ette ole ollenkaan ottaneet huomioon, että jos alueelle tulee vuokratuella eläviä tai toisessa tapauksessa varakkaita ihmisiä, jotka tuovat verotuloja ja käyttävät Kirkkonummenpalveluja.

*Kaavoittajan vastine:*

*Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan korkealuokkaista asuinkerros- ja pientalorakentamista merellisessä ympäristössä. Asuntojen omistusmuotoa ei määritetä kaavassa.*

Vastustan nyt esillä olevaa kaavaehdotusta!

*Kaavoittajan vastine:*

*Merkitään tiedoksi.*

## **24. Mielipide 2, 13.9.2017**

### **1.2 Kaava-alueen sijainti**

Kaavan mahdollistama kerrostalovaltainen asemakaavan muutoksella on todella merkittävä asumisympäristöä huonontava vaikutus nykyisille Sarvvin pientalo- ja rivitaloalueella oleville Rantaniityntien ja Siltarannankujan asukkaille.

Asukkaat ovat valinneet asuinpaikakseen matalan pientalo- tai rivitalovaltaisen alueen ei kerrostaloaluetta. Nykyinen voimassa oleva kaava on valmistunut 2005 ja kaavana se on varsin nuori. Asukkaat ovat siinä uskossa, että näin nuoren kaavan voimassa ollessa, että tilanne ei ainakaan merkittävästi muutu. Ihmiset ovat olleet tietoisia muuttaessaan alueelle lähiseudun kaavasta ja nykyisen Sarvvin maasto-olosuhteista, mikä jo nykyisellään varjostaa merkittävästi pohjoispuolen asutusta. Pohjoissuunnassa rakennusten lattiat ovat muutamia metrejä merenpinnan yläpuolella ja suunnitellun kallioalueen takana.

Kaavassa esitetään merkittävä maiseman muutos, jota ei ole mitenkään huomioitu kaavassa jo olemassa olevalle asutukselle. Päinvastoin selvityksissä muun muassa varjostusanalyysissä ei ole huomioitu nyt vallitsevaa tilannetta ja eikä myöskään sitä, minkälaisen varjostuksen uudet kerrostalot aiheuttavat marras–helmikuun aikana alueelle. Kerroskorkeudet nousevat merkittävästi korkean avokallion puiden yläpuolelle.

*Kaavoittajan vastine:*

*Maisemavaikutus on arvioitu kaavassa riittävällä tavalla. Varjostusvaikutukset eivät merkittävästi muutu kaavaratkaisun johdosta. Mäki ja sen puusto varjostavat jo nyt pohjoispuolisia alueita. Kaavaehdotusvaiheessa pohjoisinta rakennusta on madallettu kahdella kerroksella. Tämä vähentää varjostusvaikutusta entisestään ja alueen näkymistä laaksosta päin katsoessa.*

Kaavoittajan tulee selvittää, millä ajanjakson välillä koko pohjoispuoli jää esitettyjen tornitalojen varjoon ja kuinka pitkälle varjostus ulottuu pohjoisessa.

*Kaavoittajan vastine:*

*Kaavaehdotusvaiheessa suunnitelmaa tarkennettiin siten, että pohjoisin pistetalo on nelikerroksinen. Varjostustarkasteluita täydennettiin uusilla kellon- ja vuodenaikakohdilla. Tarkasteluiden perusteella suunniteltu rakentaminen ei varjosta lähimpiä rakennuksia. Puusto varjostaa lähi-alueen rakennuksia tiettyinä ajankohtina, ja rakentaminen ei muuta tilannetta oleellisesti. Koko pohjoispuoli on varjossa, kun aurinko on riittävän alhaalla.*

Tämä olisi pitänyt jo heti kaavaa valmistellessa selvittää ja se olisi varmasti rajoittanut rakennusten korkeuksia. Rivitalo ja pientaloasumiseen kuuluu olennaisesti aurinko kaikkina vuoden- ja vuorokauden aikoina, kaavan myötä se rajataan useiksi kuukausiksi pois.

Yleisötilaisuudessa 7.9.2017 perusteltiin kaavan suurta rakennusoikeuttaja korkeita taloja sillä, että nykyiset tontit eivät ole menneet oikein kaupaksi taantuman aikana. Tämä on huono perustelu kaavan muutokselle, sillä rakentaminen ja tontti kauppa on vasta viime aikoina lähtenyt laman jälkeen nousuun. Lisäksi tontteja ei ole markkinoitu juuri lainkaan. Se, että kunta lähtee maanomistajien kaavoitukseen näillä perusteilla ei ole mielestämme kestävä kehitystä. Kaavoitusmonopoli on kunnalla eikä kaavoja voi muutaman vuoden jälkeen lähteä muuttamaan niin kuin kunta nyt tekee. Maanomistajan ohjaus kaavoituksessa näkyy selvästi kerrosalassa, mikä maksimoi hyödyn nykyisille taustaorganisaatioille. Tällaiseen toimintaan kunta on sitoutunut ja lupautunut?

*Kaavoittajan vastine:*

*Asemakaavan muutosta laaditaan kunnan ohjauksessa. Alueelle muuttoa suunnittelevien asumisvaihtoehdot monipuolistuvat asemakaavamuutoksen myötä. Alueella tulee olemaan laaja asuntojakauma ja erilaisia asuntotyyppisiä eri tarpeisiin.*

Perustelu siitä, että alue muodostaa vastapainon Kivenlahden alueelle tuntuu kaukaa haetulta. Kivenlahden ja Soukan alueet ovat kaupunkilähiöitä. Espoonlahden asukasmäärä on yli 55000 asukasta ja on aivan eri luokkaa kuin Sarvvikinrannan 650 uutta asukasta. Sarvvikinranta on muusta alueesta irrallinen alue merimaisemassa. Asukastilaisuudessa sanottiin, että Sarvvikin rannasta halutaan yhteneväinen Kivenlahden kanssa. Kivenlahdessa on kuitenkin luontoa kunnioitettu. Kalliot on jätetty kaikkien iloksi merenrantaan ja talot niiden takana samoin kuin Saunalahdessa toteutettu.

Kunnan päättäjien ja kaavoittajan tulisi perehtyä paremmin vastarantojen kaavoitukseen, missä rantojen läheisyydessä on matalaa asutusta ja kerroskorkeus kasvaa näiden jälkeen kuitenkin niin, että merkittävät kallioalueet ja muut luonnon herkäät alueet jätetään rauhaan.

*Kaavoittajan vastine:*

*Asuinkerrostalot on keskitetty rantaan, jolloin kalliota säilyy mahdollisimman suurella alueella. Asuinkerrostalot tulevat näkymään sekä Kivenlahteen että Länsiväylälle muodostaen ikään kuin Kirkkonummen portin tai käyntikortin Kirkkonummelle. Luonnon kannalta arvokkaat kohteet on huomioitu kaavassa riittävällä tavalla.*

#### 1.6 Asemakaava

Mielestämme kunnan ei tule kuunnella vain kyseessä olevan alueen rakentajaa/maanomistajia tässä kaavamuutoksessa. Jo kaavaselostuksessa annetaan ymmärtää, että on pakko rakentaa niin paljon kuin mahdollista, jotta talot voidaan rakentaa taloudellisesti. Onko kaavan valmistelussa ollut lainkaan kunnan ohjausta?

*Kaavoittajan vastine:*

*Asemakaavan muutosta laaditaan kunnan ohjauksessa.*

Toinen näkökanta voisi olla se että, koska kunnalla on kaavoitusmonopoli, huomioidaan nykyiset asukkaat, luonnonolosuhteet, kalliot, korkeusolosuhteet, suojeltavat kohteet ja rakennetaan nämä huomioiden. Tämä onnistuu alueella, jos vain halutaan ja taloudelliset intressit eivät ole ainoa lähtökohta. Ympäristön kehityksen kannalta ei ole järkevää rakentaa korkeita kerrostaloja, johon maastomuotojen takia joudutaan, jotta päästään taloudelliseen rakentamiseen. Kaavoittajan asiantunteumuksella nämä asiat voidaan kaavoituksessa huomioida eikä vain maanomistajien taloudellista intressiä ja tahtoa myötäillen. Voimassa oleva Sarvvikin kaava on laadittu ympäristö- ja luonnonolosuhteet huomioiden.

*Kaavoittajan vastine:*

*Kaavassa on huomioitu mainitut seikat riittävällä tavalla. Sekä tiivis että väljä rakentaminen on mahdollista siten, että huomioidaan ympäröivät olosuhteet.*

#### 2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavaselostuksessa ja kaavasta sanotaan, että vaikutusalue jää pieneksi, mikä on täysin virheellinen ja harhaanjohtava väite. Todellisuudessa vaikutus näkyy kauas ja kaikkiin ilmansuuntiin. Eniten suunniteltu rakennuskanta heikentää pohjoispuolen asukkaita maiseman, varjostuksen ja melun ja tuuliolosuhteiden muuttuessa.

*Kaavoittajan vastine:*

*Lisätään kappaleeseen 2.1.1 lause: Maisemavaikutus on tätä laajempi, ja rakentamisella on vaikutusta Espoonlahden maisemakuvaan.*

Kerrostalot nousevat 20 m yli kalliopinnan. Yksikään kallion lakialueella oleva puu ei yllä noihin korkeuksiin, vaan jää korkeintaan kymmeneen metriin.

Pohjoispuolelle tulevia vaikutuksia ei ole mitenkään huomioitu selvityksissä. Tämä on merkittävä puute kaavan valmistelussa. Jotenkin kaavasta ja asukastilaisuudesta jäi sellainen kuva, että jos pohjoispuolen vaikutuksia ei oteta esille asiakirjoissa niin jospa niitä ei sitten huomatakaan mitenkään. Muut ilmasuunnat on kyllä ansiokkaasti selostettu. Sen sijaan tärkeimmästä asukkaisiin kohdistuvasta vaikutusalueesta ei ole mitään mainintaa.

*Kaavoittajan vastine:*

*Alueen pohjoispuoli on mainittu kappaleessa keskeisenä vaikutusalueena: Kaavam muutoksen varsinainen vaikutusalue on pieni ja rajoittuu Länsiväylän eteläpuolella sijaitsevalle Sarvviikin asuntoalueelle. Maisemallisia vaikutuksia on myös Espoonlahden vastapuolelle ja Länsiväylälle.*

## 2.1.

Viittaus Kivenlahden rakentamiseen on sen kaupunkimaiseen ympäristöön verrattuna keinotekoinen aluekoot ja palvelut huomioiden. Vastarannalla kyllä rakennetaan Espoon puolella kerrostaloja, mutta niidenkään harjakorkeudet eivät ylitä puiden korkeutta, mikä näyttää olevan vallitseva käytäntö vastarannalla.

Se, että Suomenlahdella on kallioita näkyvissä ei voi tarkoittaa sitä, että Kirkkonummen puolella kalliot voidaan tuhota. Lisäksi tässä tapauksessa kalliot ovat myös historian kannalta huomion-arvoisia ja merkittäviä.

Kaava mahdollistaa sen, että kalliot tuhotaan ja louhitaan kokonaan pois rakentamisen tieltä. Alueelle jätetään pieni pronssikautinen kiviröykkiö kallioalueelle. Jokainen, joka on käynyt alueella, tajuaa korkeimpien kallioalueiden merkityksen. Ja tämän kunta nyt sallisi tuhoutuvan. Pahimmillaan tällainen ajatusmalli johtaa vain talous edellä menevässä rakentamisessa siihen, että laitetaan pronssikautiselle paikalle kyltti: "Tällä paikalla sijaitsi pronssikautinen paikka".

*Kaavoittajan vastine:*

*Asuinkerrostalot on keskitetty rantaan, jolloin kallioita säilyy mahdollisimman suurella alueella. Pronssikautinen muinaisjäänös ei vaaranna asemakaavan toteutumisen myötä.*

Ilmasto-olosuhteiden muutosta ja tuulen vaikutusta ei ole tutkittu mitenkään ja otettu huomioon kaavassa. Jos korkeat kerrostalot rakennetaan nykyisen ehdotuksen mukaan niin ilmasto-olosuhteet ja tuulen vaikutus muuttuvat alhaalla pohjoisessa. Korkeat rakennukset ja puuston poisto rakentamisen tieltä aiheuttaa alueen pohjoispuolelle tuulipyörteitä ja uusia tuuliolosuhteita, joiden selvittäminen on jätetty kokonaan tekemättä. Kylmät merituulet lisääntyvät puiden poiston myötä pohjoisessa ja tuuli pakkaantuu talojen välistä alas pohjoiseen. Jos rakennusten korkeus jää matalammaksi niin ilmasto-olosuhteiden merkitys jää pienemmäksi, koska vallitseva tuuli on lounaasta ja etelästä.

*Kaavoittajan vastine:*

*Rakentaminen ei muuta tuuliolosuhteita merkittävästi kaava-alueen ulkopuolella.*

Liito-oravista tehdyt selvitykset ovat vanhoja. Sarvviikin alueella olisi syytä päivittää tilanne koko alueella, kun rakentaminen kehittyy. Toteamus, että selvitysalueen länsi- ja etelärinteiden säilyttäminen metsäisinä on suotavaa, jää nyt tässä toteutumatta, koska käytännössä suunnitellut rakennusmassat ja rakentaminen tuhoavat säilyttämisen metsäisinä. Liito-oravien siirtymäreitit joka tapauksessa nyt tuhoutuvat. Myöhemmin tehtävillä istutuksilla ei tilannetta enää korjata.

Lepakkoselvitys ja sen laatija antaa kaavan tilanteesta todenmukaisen kuvan: tilanne ei riko lakia eikä vaadi lupamenettelyä: "alueella on kuitenkin lepakoiden saalistusalueita, jotka häviävät rakennettaessa". Tämänkin seikan Kirkkonummen kunta voisi ottaa huomioon kaavoitusmonopolin haltijana.

*Kaavoittajan vastine:*

*Puustoa säilytetään ranta-alueella mahdollisuuksien mukaan. Liito-oravaselvitys tehtiin keväällä 2016. Sen johtopäätöksissä todetaan, että Sarvvikin ranta-alueelle suunniteltu rakentaminen ei hävitä tai heikennä liito-oravan lisääntymispaikkoja eikä vaikuta liito-oravalle sopiviin kulkuyhteyksiin.*

### 2.1.3

Kaavaehdotus on todella ristiriidassa asemakaavan lähiympäristön suhteen, jossa todetaan alueen olevan harvaa taajama-aluetta. Tällä toteutuksella 640 asukkaalle ei saada mitenkään perusteltua alueen Kivenlahden mainittua vastapainoa kaupunkirakenteen suhteen. Päätäjillä ja kaavoittajalla pitää olla rohkeutta ja ymmärrystä, ettei kaikkia maanomistajien etuja tarvitse eikä kannata kuunnella yhdyskuntarakentamisessa.

Mikäli kunnalla ei ole kokonaisnäkemystä rakentamisesta ja kaavoituksesta eikä sen hallintaa, Sarvvikinranta ei jää ainoaksi kaavamutokseksi kunnassa. Rakentaminen ja kaavoituksen hallinta pirstaloituu muille, täysin omia tarkoitusperiään hakeville tahoille. Kunnan tehtävänä on luoda sen asukkaille viihtyisä asuinympäristö eikä taata rakentajille maksimaalista voittoa.

*Kaavoittajan vastine:*

*Sarvvikinranta kytkeytyy osaksi Kirkkonummen ja Espoon taajamaketjua. Asemakaavan lähiympäristö on tiivistyvää taajama-aluetta ja kunnan tavoitteena on kehittää Sarvvikin ja Sundsbergin aluetta voimakkaasti. Tavoitteena on merkittävä asumiselle sekä liike- ja yritystoiminnalle varattu uusi alue.*

"Kaupunki-/taajamakuvassa"

Alue ei nykytilassa erotu merkittävästi Länsiväylän tiemaisemassa tai Espoonlahden maisemassa. Kysymys kuuluukin tästä ajatuksesta ja lauseesta, onko todella tavoitteeksi asetettu mahdollisimman suuri ja maisemaa muuttava rakentaminen. Jos näin on ollut, ei tätä voi ymmärtää mitenkään harvaan asutulla pientalovaltaisella alueella. Kyllä maiseman huomiointi, vallitsevat luonnonolosuhteet ja alueen nykyiset asukkaat tulee olla lähtökohtana kaavoitukselle eikä pelkkä taloudellinen hyöty maanomistajille/rakentajille.

*Kaavoittajan vastine:*

*Asemakaavan muutosta laaditaan kunnan ohjauksessa. Kunnan tavoitteena on muun muassa asuntotuotannon lisääminen ja rantavyöhykkeen reitin turvaaminen. Alueelle muuttoa suunnittelevien asumisvaihtoehdot monipuolistuvat asemakaavamutoksen myötä. Alueella tulee olemaan laaja asuntojakauma ja erilaisia asuntotyyppisiä eri tarpeisiin. Asunnot ovat todennäköisesti hyvin haluttuja.*

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot jäävät kyllä paikoilleen, mutta menettävät merkityksensä rakentamisen tieltä ja saattavat myös tuhoutua. Sarvvikinrannan kaavamuuksella kuvastaa poukkoilevaa kaavoitusta, mikäli yleiskaavan pientalovaltainen kaava maanomistajien tahdon mukaan tehdäänkin kerrostalovaltaiseksi.

Yleiskaavalla ei näytä olevan merkitystä, mikä johtaa aina huonoon kaavoitukseen, koska kokonaisnäkemys on kadonnut. Luonnonmukainen alue muuttuu täysin kokonaan rakennetuksi.

*Kaavoittajan vastine:*

*Suunnitellulla maankäytöllä ei ole vaikutuksia muinaisjäännökseen. Kunnan tavoitteena on kehittää Sarvvikin ja Sundsbergin aluetta voimakkaasti.*

### 3.1

Käsityksemme mukaan alue ei millään lailla liity luontevasti Sarvvikin alueen kehitykseen. Kaavamutoksella ei mitenkään vahvisteta alueen vetovoimaa luonnonläheisenä korkealuokkaisena pientalovaltaisena asuinalueena.

*Kaavoittajan vastine:*



*Asemakaavan lähiympäristö on tiivistyvää taajama-aluetta ja kunnan tavoitteena on kehittää Sarvvikin ja Sundsbergin aluetta voimakkaasti. Lainvoimaista asemakaavaa rantasaunoineen ja erillispientalotontteineen Länsimetron vaikutusalueella voidaan pitää vanhentuneena.*

### 3.3.3

Kaavan esittelytilaisuudessa sai sellaisen käsityksen, että kaavaa on jo valmisteltu usean vuoden ajan ja maaomistajat ovat järjestäneet alueen kaavoituksesta kilpailuehdotuksia. Luulisi, että näinkin merkittävässä kaavamuutoksessa järjestettäisiin kunnan ohjaama kaavoituskilpailu, jossa nykytilanne otetaan mukaan suunnitteluun ja annetaan reunaehdotuksia kaavalle luonnonolosuhteet huomioiden yhteistyössä maanomistajien kanssa eikä vain todeta, että osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt toteutuvat.

*Kaavoittajan vastine:*

*Asemakaavan muutosta laaditaan kunnan ohjauksessa. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt hankkeessa järjestetään riittävällä tavalla.*

Tiedotustilaisuudessa ilmeni, että kaavan tavoitteellinen kerrosala 25750 m<sup>2</sup> on ollut päätavoite, jotta maasto-olosuhteet huomioiden rakennukset voidaan taloudellisesti toteuttaa. Onko kunnan tehtävänä taata rakennuttajalle maksimaalinen voitto tästä kohteesta? Vai oliko näin jo sovittu ennakkoon, koska on annettu ymmärtää, että lupaukset on pidettävä. Viranomaisyhteistyö on hoidettu neuvottelu- ja lausuntomenettelyillä, mikä ei tuo kaavoitusta julkiseksi siten kuin rakennuslain henki on.

*Kaavoittajan vastine:*

*Merkitään tiedoksi.*

### 3.4.

Kunnan tavoitteet ovat tosi pienet ja vaatimattomat, jos tavoitteena on vain turvata riittävät virkistysalueet, pienvenesataman sijoittaminen, asuntotuotannon lisääminen merenrantaan ja liike-elämän huomioon ottaminen. Voisi olettaa, että kunnalla on myös tavoitteita luonnonympäristöstä, nykyisten asukkaiden huomioimisesta ja alueen pientalovaltaisesta rakentamisesta merenrannalla. Vastakaisella rannalla näin on tehty ja luotu pientalo- ja rivitalovaltainen merenrantavyöhyke, jonka asukkaat ovat todennet hyväksi. Lisäksi matala pientalovyöhyke luo sen mielikuvan, mitä merenrannalta odotetaan.

*Kaavoittajan vastine:*

*Kappaleessa on listattu keskeiset tavoitteet. Kaikkia kunnan tavoitteita ei ole tarkoituksenmukaista listata.*

Kerrosalan merkittävä lisäys muuttaa alueen kerrostalovaltaiseksi ja pientalovaltaisuus alueelta katoaa kokonaan. Kaavassa ja kaavaselostuksessa on lukuisia pyrkimyksiä, joita on tarkoitus toteuttaa. Pyrkimykset eivät kuitenkaan riitä, vaan toteutuksen tulee perustua faktoihin siitä, miten rakentaminen voidaan toteuttaa.

*Kaavoittajan vastine:*

*Merkitään tiedoksi.*

Puustoa pyritään säilyttämään ranta-alueella mahdollisuuksien mukaan, mutta esimerkiksi Siltarannankujan päästä suunniteltu jalankulkureitti poistaa puuston ja rikkoo suojelualueella hienon kallion ja maaston. Korkeuskäyrien mukaan siinä on noin 4 m vino rinne, mihin tie pitäisi rakentaa. Jos yhteys jätetään pois kaavasta niin luontoa ja arvokasta kalliomaisemaa säästyisi. Jalankululle kaavassa jäisi kuitenkin riittävästi mahdollisuuksia siitä huolimatta, että maasto-olosuhteet ovat vaikeat.

*Kaavoittajan vastine:*

*Asemakaavan muutosalueelta Siltarannankujalle kulkeva reitti halutaan toteuttaa. Se palvelee sekä uusia asukkaita ja heidän yhteyksiään mm. Sarvvikin puistotielle että kaikkia ympäröivien alueiden asukkaita helpottaen pääsyä merenrantaan sekä rannan palveluihin (venesatama, kahvila tms. rakennus sekä uimalaituri).*

*Yhteys on esitetty mahdollisimman maastoa myötäilevänä. Reitin linjauksessa on huomioitu oleva puusto, jota on pyritty säästämään niin paljon kuin mahdollista.*

### 3.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus

Kaavassa ja kaavaselostuksessa annetaan ymmärtää, että on tutkittu vain korkean kerrosalan toteuttamaa vaikutusta ja annetaan varjostuksista sellainen käsitys, että mikään ei nyt muutu.

Kaavan valmistelussa varjostusanalyysit ja vertailut tulee tehdä nykyisen tilanteen mukaan ja myös uuden kaavan mahdollistavien kerrostalojen suhteen, jotta vaikutus todella tiedetään. Varjostukset tulee tehdä eri vuoden aikoina, jolloin aurinko on alhaalla marras- ja helmikuun ajanjaksolla, jotta vaikutukset todella nähdään ja tiedetään. Kaavaselostuksessa 4.6. kohdassa todetaan, että varjostusta voi esiintyä kesällä 11.00-13.30 välisenä aikana. Varjostusta siis tapahtuu syksyllä, talvella ja keväällä. Tämä on merkittävä asuinympäristön huononnuksen ja jätetty kokonaan huomioimatta eikä ole tuotu julki ja esille kaavassa. Vaihtoehtojen tarkastelu on puutteellista ja harhaanjohtavaa. Luonnon valon ja auringon merkitys vain korostuu pimeinä vuoden aikoina, jolloin sen tarve ihmisille on hyvin tärkeää hyvinvoinnin kannalta. Kaavan myötä tuo seikka ei enää toteudu varjostuksesta johtuen.

*Kaavoittajan vastine:*

*Lause koskee tornitalovaihtoehtoa, josta on luovuttu varjostus- ja maisemavaikutusten vuoksi. Päivitetään varjostusmallinnukset ja vaikutusten kuvaus.*

### 4.1.

Kaavan rakenne

Kerrosalan lisäys 5460 kerrosalaneliömetristä 25750 on todella merkittävä ja vaikutus ei voi olla vähäinen, kuten annetaan ymmärtää. Toteutuessaan rakentaminen tuhoaa lähes kaiken puuston ja kallion.

*Kaavoittajan vastine:*

*Kerrosalan ja korttelirakenteen muutos on asemakaavan muutoksessa merkittävä. Asuinkerrostalot on keskitetty rantaan, jolloin kalliota säilyy mahdollisimman suurella alueella. Pääosa alueesta säilyy rakentamattomana ja puustoa säilyy merkittävä määrä. Lähivirkistysalueen pinta-ala kasvaa asemakaavan muutoksessa.*

Kaava on saanut lainvoiman 2005. Sillä luotiin kokonaisuus, joka vastaa ja huomioi laajan alueen tarpeet, luonnonmukaiset lähimetsäalueet, merenläheisyyden, muinaismuistoalueet ja avokalliot. Kaikki nämä ovat ydinlupauksia, joilla koko Sarvvikia on markkinoitu uusien asukkaiden saamiseksi kuntaan.

### 4.3.

Rantakallioon perustuva rakentaminen tuhoaa koko alueen ei vain merimaisemaa. Rantakalliota voitaisiin säästää ja merkittävää merimaisemaa ei tarvitsisi kokonaan tuhota, jos kerrosaloissa ja rakennusten (kerrostalojen) korkeuksissa pysyttäisiin kohtuudessa. Rakentaminen pyritään kaavaselostuksen mukaan liittämään luonnonmaastoon mahdollisimman huomaamattomasti. Tämä pyrkimyksen sisältö ei käytännössä kuulu Sarvvikinrannan kaavaan, koska rakennusalueet tuhoavat maaston ja maiseman. Pistetalot nousevat yli 24 m nykyisen maanpinnan ja rakentaminen sijoitetaan jyrkkään kalliomaisemaan.

*Kaavoittajan vastine:*

*Merkitään tiedoksi.*

### 4.4.2

Kaavassa esitetty Siltarannankujalle johtava pp-reitti muuttaa ja tuhoaa (s-1) arvokkaan ja jyrkän kalliomaiseman.

*Kaavoittajan vastine:*

*Alueen läpi kulkeva reitti halutaan turvata. Yhteys on esitetty mahdollisimman maastoa myötäilevänä. Reittiä on leikattava kallioon, jotta sen pituuskaltevuuden saa loivemmaksi. Reitin linjauksessa on huomioitu oleva puusto, jota on pyritty säästämään niin paljon kuin mahdollista.*

### 4.5

Suunnittelualueen muutokset ovat kielteisiä toisin kuin kaavaselostuksessa esitetään. Nämä kielteiset vaikutukset on jo edellä ja useaan kertaan mainittu. Palveluista voidaan todeta, että lähipalvelut ovat Espoon puolella sillan takana ja liikerakennus kaavassa ei alueella paljon kasvata palvelutarjontaa, vaikka onkin tervetullut alueelle.

*Kaavoittajan vastine:  
Merkitään tiedoksi.*

Luonnonolojen todetaan muuttuvan ja toisaalta todetaan, että muutokset ovat vähäiset. Olosuhteiden muutoksia pohjoiseen Sarvvinrannan kaavassa ei ole edes tuotu esille ja esitetty. Ruoppausten ja vesialueiden läjitykset tulevat varmasti vaikuttamaan meren olosuhteisiin. Lisäksi Espoonlahden alueelle on tulossa Kivenlahden puolelle huvivenesatama. Koko vesirakentamisen kattava selvitys on syytä tehdä yhteistyössä Espoon ja ELY:n kanssa, jotta selvitykset saadaan satamien vesirakentamisen vaikutuksista. Meriuposkuoriansen suojelualue sijaitsee juuri kaavan eteläpuolella.

*Kaavoittajan vastine:  
Luonnonolosuhteet eivät muutu pohjoisessa merkittäväällä tavalla. Kesällä 2018 toteutettiin pienvenesataman arkeologinen vedenalaisinventointi. Inventoinnin yhteydessä ei havaittu vedenalaisia muinaisjäännöskohteita.*

Kaavalla on todella suuri ja merkittävä sekä aluetta tuhoava vaikutus kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja jo rakennettuun ympäristöön.

Kerrostalojen melutasot ylimmissä kerroksissa tulee selvittää nykyajankohdan mukaan eikä luottaa vuoden 2001 selvityksiin melusta. Äänen eristysvaatimuksia ei ole vaadittu pohjoisen puolen ikkunoille toisin kuin on Siltarannankujan omakotitaloille. Melutaso ylhäällä mäellä on merkittävä ja se tulee selvittää.

*Kaavoittajan vastine:  
Kaava-alueelta laadittiin melumallinnus tammikuussa 2018, jossa laskettiin melutaso myös julkisivujen osalta. Sisäpihat ja pääosin myös metsäpiha jäävät alle valtioneuvoston melutason ohje-arvojen. Pientalojen korttelialueella ohjearvot ylittyisivät ilman suojaavaa rakennetta (esim. autokatoksen takaseinä) pihan pohjoisreunalla. Parvekkeet on lasitettava, mutta julkisivujen osalta ei ole erityisvaatimuksia, koska tavanomaiset ulkovaipparakenteet suojaavat liikennemelulta riittävästi. Rantareitti jää suojaan melulta.*

Lisäksi melun lisäys kovista kivipinnoista (heijastusvaikutukset/muutokset) alhaalla pohjoisessa kallion takana oleville asukkaille tulee tutkia. On selvitetävä heijastuvan melun lisäys Rantaniityntiellä ja Siltarannankujalla, mikä kasvattaa merkittävästi melun aiheuttamaa haittaa ja olosuhteita. Ympäristön häiriötekijöistä on jätetty kokonaan syksy ja alkutalvi pois, jolloin vaikutus nykyasukkaille on suurin.

*Kaavoittajan vastine:  
Melun lisäys rakentamisen vuoksi ei ole merkittävä. Melumallinnos huomioi heijastukset, ja Siltarannankujan ja Rantaniityntien kortteleissa niiden vaikutus on lähes olematon.*

Rakentaminen muuttaa alueen varjostusta merkittävästi. Tämän voi sanoa kokemuksesta, koska auringon kulku on kallion takana oleville asukkaille selviö. Pientalovaltaiseen asumiseen kuuluu valo ja aurinko, jotka voidaan kokea päivittäin.

*Kaavoittajan vastine:  
Kaavaehdotusvaiheessa pohjoisimmasta ja kahdesta muusta pistetalosta on siirretty yksi kerros muihin pistetaloihin. Nykyisellään puusto varjostaa lähialueen rakennuksia tiettyinä ajankohtina, eikä tilanne oleellisesti muutu rakentamisen myötä.*

Lopuksi

Koska kaavasta tehdyt selvitykset ovat puutteellisia ja vanhoja, kaava on tarkasteltava uudelta pohjalta ja faktoihin perustuen. Kaavassa on huomioitava paremmin nykyasutus, luonnonolosuhteet

ja suojeltavat arvokkaat alueet ja edettävä Yleiskaavan mukaan. Yksinomaan maanomistajien taloudelliset intressit eivät saa ohjata Sarvviikinrannan kaavoitusta.

*Kaavoittajan vastine:  
Merkitään tiedoksi.*

## 25. Mieli-pide 3, 21.9.2017

Olemme tutustuneet Sarvviikinrannan asemakaavaa koskevaan muutoshankkeeseen 34302 ja haluaisimme tuoda esille omat huolemme alueen dynamiikan sekä luontoarvojen radikaaliin muuttumiseen. Hankkeessa on paljon hyvää mutta vaikuttaa samalla, että raha kuitenkin on määrännyt suuntaa enemmän kuin Sarvviikin alueen arvot sekä kokonaiskuva. Aluetta on aiemmin markkinoitu luonnon läheisyydellä, rauhallisuudella ja tasokkaalla pientaloasumisella, nämä ovat meillekin olleet tärkeitä arvoja päätöksessä alueelle muuttamisesta. Olemme itse kokeneet, että alueen markkinointi ja myyntivaltit ovat tähän asti vastanneet hyvin todellisuutta ja aluekaavassa on ollut hyvä tasapaino erityyppiselle rakentamiselle jossa alueilla on ollut selkeä ja yhtenäinen ilme.

Hankkeessa vaikuttaa olevan paljon pohjatyötä, mutta valitettavasti monessa asiassa on oletettu muuta kuin mitä arki asukkaana alueella todellisuudessa on. Esimerkiksi varjokuvat on tehty puuston perusteella, vaikka käytännössä puiden välistä tulee suhteessa erittäin paljon valoa Rantaniityntielle olevaan laaksoon. Täten olisikin erittäin tärkeää huomioida korkeus rakennettaessa alkuperäisestä kaavasta poikkeavaa asutusta. Missään nimessä rakennusten harjakorkeus ei saisi ylittää kallion harjaa jottei jo valmiiksi varjoisa ja kosteudesta kärsivät laakson talot rasitu liikaa. Muuttaessamme alueelle 2 vuotta sitten olimme henkisesti valmistautuneita että kaavoitettua aluetta rakennetaan ja siitä johtuvia haittoja tai rajoitteita tulee hetkellisesti olemaan. Emme kuitenkaan olleet varautuneet tämän kokoluokan rakennemuutokseen suhteellisen tuoreesti kaavoitetulla alueella, jossa perusinfra oli jo rakennettu valmiiksi. Alueelle sopisi paremmin korkeintaan pienkerrostalotyylinen rakentaminen jota myös Rantaniityntien nykyiset rakennukset tukevat, jossa luonnon muodot, näkymät ja kalliot pääsevät erottumaan rakennusten väleistä sekä takaa. Pienkerrostalorakentaminen rantaviivaa pitkin antaisi myös yhtenäisen ja laadukkaan ilmeen koko alueesta huomioiden lähitonttien olemassa olevat kaavamääräykset, rakennukset sekä kauempana rinteessä olevien kerrostalojen näköalat.

*Kaavoittajan vastine:  
Kaavaehdotusvaiheessa pohjoisimmasta ja kahdesta muusta pistetalosta on vähennetty kaksi kerrosta verrattuna asemakaavaluonnoksessa esitettyihin rakennuksiin. Nykyisellään puusto varjostaa lähialueen rakennuksia tiettyinä ajankohtina, eikä tilanne oleellisesti muutu rakentamisen myötä. Koska pohjoisimmat rakennukset ovat matalampia, ne myös korostuvat maisemassa vähemmän.*

Alueen kulkuväylät ovat tälläkin hetkellä rajalliset koska monessa kartassa näkyvä reitti Siltarannalta Sarvviikin puistotielle/Vanhalle Jorvaksentielle on suljettu yksityisalueen ja sen rantaviivan vuoksi ja kulku kiertää Sjöbonpolun kautta. Tämä vaikuttaa jo nyt esimerkiksi julkisen liikenteen sekä kevyenliikenteen reittisuunnitteluun, eli harvassa karttapohjassa on huomioitu useamman sadan metrin pituisia kiertotietä. Kerrostalojen myötä myös läpikulkuliikenne lisääntyisi huomattavasti mitä ei ole huomioitu jalkakäytävien ja kulkureittien osalta.

*Kaavoittajan vastine:  
Merkitään tiedoksi.*

Sarvviikin ranta-alueen monimuotoinen luonto tulisi huomioida mahdollisessa kaavoituksen muutoksessa, nykyisin esimerkiksi peurojen reitit kulkevat jo suppeammalla alueella kovista alueella tapahtuvista rakennustöistä johtuen. Rantaviivaa ja kallioaluetta metsineen kulkevat päivittäin sekä eläimet että ihmiset ja kaavamuutos vaikuttaisi varsinkin peurojen ja muiden eläinten päivittäisiin reittimahdollisuuksiin. Moni alueella nykyään asuva ja liikkuva todennäköisesti on valinnut asuinalueensa monimuotoisen luonnonläheisyyden vuoksi.

*Kaavoittajan vastine:*

*Kaavan virkistysalueita hoidetaan pääosin luonnonmukaisina, ja niillä pyritään säilyttämään luonnontilaista kasvillisuutta. Virkistysalueet toimivat viherkäytävinä ja vähentävät estevaikutusta eläinten liikkumisen kannalta.*

Toivoisimme että päättäjät huomioisivat myös että uniikit korkeat kalliot voidaan louhia alas mutta kallio ei ole luonnonvaraisesti uusiutuva materiaali ja toivoisimme sen pysyvän mahdollisimman koskemattomana alueella muutenkin tärkeät kivelementit huomioiden.

*Kaavoittajan vastine:*

*Asuinkerrostalot on keskitetty rantaan, jolloin kalliota säilyy mahdollisimman suurella alueella.*

Alueen asukkaina koemme, että uudisrakentamisessa on paljon potentiaalia mutta nyt mennään kalliilla hinnalla muut huomioimatta. Muistuttaisimme että Sarvikin alueella on vielä paljon valmiiksi kaavoitettua mutta rakentamatonta aluetta. Koemme että kaavamuutos johtaisi asuinalueen dramaattiseen dynamiikan muutokseen, eikä tukisi aiempia kaavoitetun ja jo rakennetun alueen tavoitteita tai niiden asukkaiden arvoja.

Kunnalta toivomme malttia sekä harkintaa tämän hätäiseltä tuntuvan kaavamuutoksen käsittelyssä.

*Kaavoittajan vastine:*

*Merkitään tiedoksi.*