

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kirkkonummi asianhallintajärjestelmässä

Kuntatekniikan lautakunta, § 67,17.05.2018

Kunnanhallitus, § 195,04.06.2018

Kunnanhallitus, § 367,19.11.2018

Kunnanvaltuusto, § 3, 28.01.2019

§ 3

Sarvikinportin asemakaava (hanke 34500), asemakaavan hyväksyminen MRL 52 §:n mukaisesti

KIRDno-2017-47

Kuntatekniikan lautakunta, 17.05.2018, § 67

Valmistelijat / lisätiedot:

Seppo Mäkinen

seppo.makinen@kirkkonummi.fi

kaavoitusarkkitehti

Kaavan vireilletulo ja aikataulu

Sarvikinportin asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksyttiin yhdyskuntatekniikan lautakunnassa 16.6.2016 (§ 50) ja asemakaava tuli vireille 1.7.2016.

Tarkempi selvitys kaavaprosessin eri vaiheista on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa 1.2.Kaavaprosessin vaiheet.

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 28.8. - 29.9.2017. Siitä saatiin 24 lausuntoa ja 3 muistutusta, joista yhden muistutuksen allekirjoittajina oli yhteensä 11 henkilöä ja yhden muistutuksen kaksi henkilöä.

Suunnittelualue

Asemakaavoitettava alue sekä alue, jolla Sarvikin asemakaavaa muutetaan, sijaitsee Länsiväylän eteläpuolella Finnträsk-järven itäosan pohjoisrannalla sekä siitä itään noin kilometrin verran. Alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee myös Sarvikin golfkenttä. Asemakaavoitettavan alueen pinta-ala on yhteensä noin 73 hehtaaria. Asemakaavaan kuuluu myös Finnträskin vesialuetta.

Alueelle sijoittuu yksi asuinkäytössä oleva kiinteistö Finnträsk-järven pohjoisrannalla ja toinen aivan Länsiväylän varressa alueen länsiosassa. Kyseisiä kiinteistöjä ja Finnträskin rannassa sijaitsevalle uimapaikalle johtavaa tieyhteyttä lukuun ottamatta alueen länsiosa on rakentamaton. Sarvikin asemakaava-alueella kunnallistekniikka ja kadunrakentaminen valmistuivat vuonna 2015. Palveluiden osalta alue tukeutuu tällä hetkellä Masalaan ja kuntakeskukseen. Suunnittelualue on kokonaan yksityisessä omistuksessa lukuun ottamatta toteutettuja katualueita.

Voimassa olevat kaavat ja vireillä olevat asemakaavat

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kirkkonummi asianhallintajärjestelmässä

Suunnittelualueen länsiosassa ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Itäosassa on voimassa Sarvikin asemakaava, joka on hyväksytty vuonna 2005.

Kirkkonummen yleiskaavassa 2020 on Länsiväylän eteläpuoliselle alueelle osoitettu retkeily- ja ulkoilualue (VR), yksityisten palveluiden, hallinnon, teollisuuden ja muun yritystoiminnan alue (PT) sekä pientalovaltaisia alueita (AP). Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M) ja vesialuetta (W). Lisäksi suunnittelualueen pohjoispuolelle on osoitettu eritasoliittymä (Sarvikinportti) ja Länsiväylä on rakennettu moottoritieksi.

Suunnittelun alkuvaiheessa laadittujen selvitysten perusteella on suunnittelualueen läntisimmän osan osoittaminen yleiskaavan 2020 mukaisesti virkistyskäyttöön ilman melulta suojaamista osoittautunut erittäin haastavaksi Länsiväylän liikennemelun vuoksi.

Lainvoimaisissa Uudenmaan maakuntakaavassa sekä neljännessä vaihemaakuntakaavassa on alueelle osoitettu taajamatoimintojen aluetta. Lisäksi sitä ympäröivät idässä ja pohjoisessa taajamatoiminnoille osoitetut alueet. Alueen kautta on osoitettu myös Länsiväylän suuntaisesti jätevesitunneli ja sen länsipuolelta kulkee viheryhteystarve. Neljännessä vaihemaakuntakaavassa, joka tuli voimaan 2017, ei Finnräsk-järven pohjoispuoliselle alueelle osoitettu virkistysaluemerkintää. Sen sijaan siihen oli lisätty Finnräsk-järven itäosan pohjoisrannalle taajamatoimintojen aluetta seudullisten tavoitteiden mukaisesti siten, että se yhdistyy lainvoimaisen maakuntakaavan taajamatoimintojen alueeseen idässä ja pohjoisessa. Uudenmaan 1., 2. ja 3. vaihemaakuntakaavoissa alueelle ei ole osoitettu merkintöjä.

Alueen länsipuolella on vireillä Inkilänportin asemakaava, jonka laatiminen on ollut keskeytyksissä vuodesta 2015. Länsiväylän pohjoispuolella on vireillä Riistametsän asemakaava, jota on laadittu yhtä aikaa Sarvikinportin asemakaavan kanssa.

Muut aluetta koskevat suunnitelmat

Suunnittelualue sijoittuu Kirkkonummen maankäytön kehityskuvassa 2040 Kirkkonummen pääkasvuyöhykkeelle (rantaradan ja Länsiväylän vyöhyke), joka tukeutuu rantarataan ja tulevaisuudessa myös Länsimetroon. Helsingin seudun maankäyttösuunnitelmassa 2050 (MASU) suunnittelualue on osoitettu sekä seudun ensisijaisesti kehitettäväksi vyöhykkeeksi 2016-2050, että kuntien muut kehittämisalueet 2016-2050 -vyöhykkeeksi. Lisäksi MASU:ssa on esitetty Länsimetron jatkaminen Kirkkonummen puolelle ja sen vaikutusaluetta, joka sijoittuu suunnittelualueelle.

Asemakaavoituksen tavoitteita

Asemakaavoituksen tavoitteena on luoda Finnräsk-järven itäosan rantamaisemaan ja -maastoon viihtyisiä asuinalue virkistysalueineen ja uimarantoineen sekä osoittaa asumista Länsiväylän ja Sundsbergintien eritasoliittymän lähialueelle. Tällöin voitaisiin liikennemelun leviämiseen vaikuttaa rakenteellisin toimenpitein ja tehostaa liittymäalueen maankäyttöä Kirkkonummen maankäytön kehityskuvan, MASU:n ja Uudenmaan neljännen vaihemaakuntakaavan osoittamien periaatteiden mukaisesti.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kirkkonummi asianhallintajärjestelmässä

Jotta tavoitteet saadaan toteutettua, joudutaan poikkeamaan Kirkkonummen yleiskaavassa 2020 ko. alueelle osoitetusta maankäytöstä (VR ja AP -aluevaraukset).

Sarvikin asemakaavan osittaisen muutoksen taustalla on maanomistajan tarve muuttaa Sarvikin asemakaavan läntisimmän osan korttelit pientaloasumisesta kerrostaloasumiselle. Lisäksi selvitysten perusteella on tarvetta varata lisää rakennusoikeutta oppimiskeskukselle, joka toteutetaan laajentamalla voimassa olevan Sarvikin asemakaavan Y-korttelia (yleisten rakennusten kortteli).

Asemakaavalla on tarkoitus luoda myös toteuttamismahdollisuudet alueen länsiosan läpi kulkevalle, Länsiväylän suuntaiselle, seudullisesti merkittävälle kevytliikenneväylälle. Sarvikinportin eritasoliittymän bussipysäkeillä, joiden joukkoliikennepalveluihin alue tukeutuu, on Kirkkonummen paras joukkoliikenteen palvelutaso. Asemakaavoituksen yhtenä tavoitteena on palvelutason vieläkin tehokkaampi hyödyntäminen alueen maankäyttöä tehostamalla.

Kunnanhallitus on hyväksynyt asemakaavoituksen käynnistämissopimuksen yhteydessä kunnan esittämiä tavoitteita ja lähtökohtia sopimusalueen (Sarvikinportti ja Riistametsä yhdessä) asemakaavoitukselle. Näitä ovat mm. Finnträskin uimapaikan kehittäminen kuntalaisia palvelevaksi virkistyskohteeksi ja suunnittelualueen läpi kuntakeskuksen suuntaan johtavan kevytliikenneyhteyden toteuttaminen. Myös Finnträskin riistasillan kohdalla sijaitsevan viherkäytävän jatkuminen mahdollisimman eheänä tulee turvata.

Asemakaavaehdotuksesta saatu palaute ja asemakaavaan tehdyt keskeiset muutokset

Saaduissa lausunnoissa ja muistutuksissa esiin nousut palaute oli paljolti samansuuntaista kuin kaavaluonnoksestakin saatu palaute vuotta aikaisemmin. Siinä korostui erityisesti muuttuvan maankäytön vaikutus Finnträskin vedenlaatuun ja tärkeisiin ekologiin yhteyksiin sekä huoli rakentamisen volyymin vaikutuksesta Finnträskin maisemakuvaan ja luontoarvoihin. Myös asemakaavaratkaisun poikkeamiseen voimassa olevasta yleiskaavasta kiinnitettiin huomiota sekä korostettiin vesihuollon suunnittelun ja hulevesien hallintasuunnitelmien keskeistä merkitystä alueen suunnittelussa. Lisäksi useassa lausunnossa esitettiin tarkennuksia joihinkin kaavamääräyksiin.

Asemakaavaehdotuksesta saadun palautteen ja muiden suunnittelun aikana esiin nousseiden asioiden perusteella kaavaa on tarkistettu mm. seuraavasti:

- Osa kaavaehdotuksessa suojaviheralueena (EV) osoitetusta alueesta on osoitettu merkinnällä VL/me, joka mahdollistaa alueen käytön virkistykseen, mutta alueelle ei saa sijoittaa kuitenkaan melulle herkkiä toimintoja.
- Kortteleiden 2251 ja 2252 maanpäällisistä pysäköintipaikoista on muodostettu omat autopaikkojen korttelialueet (LPA)
- Kortteleihin 2251 ja 2252 on määrätty myös laadittavaksi erillinen tonttijako
- Liike- ja huoltoasemarakennusten korttelialueen (KLH) rajausta on tarkistettu

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kirkkonummi asianhallintajärjestelmässä

vähäisessä määrin

- Useita kaavamääräyksiä (kuten erityisesti hulevesien hallinta ja käsittely) on tarkennettu.

Asemakaavan sisältö

Finnräsk-järven lähialue suunnitellaan kerrostaloalueena, jonka lisäksi asemakaavassa varataan tilaa kaupallisille palveluille, kuten polttoaineen jakelupisteelle, jonka yhteyteen voi sijoittua myös koko Sarvikin aluetta palveleva päivittäistavarakauppa. Alueelle osoitettu uusi asumisen alue poikkeaa asemakaavan länsiosassa voimassa olevasta Kirkkonummen yleiskaavasta 2020, mutta toteuttaa Uudenmaan neljättä vaihemaakuntakaavaa sekä Helsingin seudun maankäyttösuunnitelmassa 2050 ja Kirkkonummen maankäytön kehityskuvassa 2040 hyväksytyjä tavoitteita.

Asemakaavassa osoitetaan kokonaisrakennusoikeutta yhteensä lähes 70 000 k-m², joista 15 000 k-m² varataan oppimiskeskukselle, 1500 k-m² kaupallisille palveluille Sarvikinportin eritasoliittymän viereen sekä 150 k-m² liike- ja toimistorakennuksille asuinkortteleiden länsipäähän. Asumiselle osoitettavaa kerrosalaa sisältyy asemakaavaan reilu 50 000 k-m², ja siitä noin 20 000 k-m² sijoittuu alueen suureksi osaksi rakentamattomaan länsiosaan. Ranta-alueet varataan yleiseen virkistyskäyttöön.

Liittyminen Riistametsän asemakaavaan (hanke 34600)

Riistametsän asemakaavaan liittyvän kunnallistekniikan suunnittelun aikana selvitettiin eri vaihtoehtoja mm. kyseisen suunnittelualueen vesi- ja viemäriverkoston toteuttamistavalle. Selvitysten perusteella ainoa tällä hetkellä mahdollinen verkoston liittymissuunta on Sarvikinportin asemakaava-alueen kautta. Tällöin verkoston rakentaminen tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että se palvelee samalla myös Sarvikinportin alueelle suunniteltua maankäyttöä. Tällöin ratkaisut toteutuvat kustannustehokkaimmin.

Lähiympäristö- ja rakentamistapaohje

Merkittävien asemakaavojen laadinnan aikana keskitytään suunnittelussa teknisten suunnitelmien lisäksi asunto- ja ympäristörakentamiseen. Näissä kaavahankkeissa kunnan toimintatapana on kaavan ehdotusvaiheessa asettaa nähtävillä itse kaavaehdotus ja sen toteuttamista ohjaava LYRO-asiakirja. Näin sen vaikuttavuus osana suunnitteluprosessia korostuu, koska kaavan osallisilla on mahdollisuus antaa palautetta LYRO-asiakirjasta samalla tavalla kuin itse kaavaehdotuksestakin. Maanomistajavetoisessa kaavahankkeessa LYRO liitetään myös maankäyttösopimukseen ja näin varmennetaan hankkeen toteuttajatahon sitoutuminen tavoiteltuun laatutasoon.

Sarvikinportin lähiympäristö- ja rakentamistapaohjeen avulla varmennetaan alueen tavoitellun ilmeen toteutuminen. Ohje oli nähtävillä samanaikaisesti asemakaavaehdotuksen kanssa (28.8.-29.9.2017) ja siitä pystyi antamaan palautetta. Nähtävillä olleeseen asiakirjaan ei ole tehty merkittäviä muutoksia.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kirkkonummi asianhallintajärjestelmässä

Muutettavan Sarvikin asemakaavan osalta on rakentamista ohjaava lähiympäristö- ja rakentamistapaohje laadittu ja hyväksytty Sarvikin asemakaavan yhteydessä ja rakentamista ohjaavat määräykset sisältyvät asemakaavamääräyksiin.

Selvitykset

Asemakaavoitusta varten on teetetty kaksi kertaa täydennetty luontoselvitys Länsiväylän ja Finnträsk-järven väliseltä alueelta. Siinä on kuvattu alueen kasvillisuustyytit osa-alueittain luonnonsuojelulain ja vesilain kriteerien mukaan sekä havainnoitu myös muut arvokkaat elinympäristöt. Myös liito-oravan esiintymispaikat selvitettiin. Selvitykseen sisältyi myös laskenta alueella tavattavasta pesimälinnustosta sekä lepakkoselvitys. Kaavan valmistelun aikana on laadittu samalta alueelta myös arkeologinen inventointi.

Sopimukset

Kirkkonummen kunta ja kaavoitusaloitteen tehneet maanomistajat ovat tehneet kaavoituksen käynnistämissopimuksen, joka on hyväksytty kunnanhallituksessa 17.4.2013. Käynnistämissopimus on päivitetty ensimmäistä kertaa vuonna 2014 muuttuneen kaavarajauksen vuoksi ja se on hyväksytty kunnanhallituksessa 13.10.2014. Muutettavan Sarvikin asemakaavan osalta ei ole tehty kaavoituksen käynnistämissopimusta, sillä rakennusoikeus ei sen osalta muutu merkittävästi.

Muuta

Asemakaavoituksesta on pidetty MRL 26 §:n mukaiset aloitusvaiheen viranomaisneuvottelut vuosina 2013 ja 2014 Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksessa. Ne katsottiin tarpeelliseksi kaavan merkittävyyden vuoksi. Samassa yhteydessä saatiin myös viranomaistahojen näkemykset mahdollisuudesta poiketa asemakaavalla joiltain osin yleiskaavassa ja silloisesta maakuntakaavassa osoitetusta maankäytöstä.

Kaavoituskonsulttina toimiva arkkitehti Mikko Rusanen Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy:stä on kutsuttu kokoukseen.

Asiakirjat:

- Sarvikinportin asemakaavan selostus liitteineen (sis. mm. kaavakartan pienennöksen, piir.nro 3337 ja havainnekuvan, piir. nro 3338)
- kaavoittajan vastineet kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin
- Sarvikinportin lähiympäristö- ja rakentamistapaohjeet

Ehdotus

Esittelijä: Anna-Kaisa Kauppinen, kuntatekniikan toimialajohtaja

Kuntatekniikan lautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kirkkonummi asianhallintajärjestelmässä

1.
se hyväksyy tämän asian liitteen mukaiset kaavoittajan vastineet Sarvikinportin asemakaavaehdotuksesta saatuun palautteeseen
2.
se hyväksyy ja esittää edelleen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi MRL 52 §:n mukaisesti Sarvikinportin asemakaavan, piir. nro 3337, ja siihen liittyvät asiakirjat.
3.
ennen Sarvikinportin asemakaavan hyväksymistä kunnanvaltuustossa kunnan ja kaavoitusaloitteen tehneiden maanomistajien välillä on oltava hyväksytty ja allekirjoitettu maankäyttösopimus.

Päätös

Käsittely:

Käsittelyn aikana Matti Kaurila antoi seuraavan muutosesityksen:

Kuntatekniikan lautakunnan kokouksen 19.4.2018 päätöksen mukaisesti koulu- ja päiväkotitontille K2226 ei aseteta hulevesien viivytsvaatimuksia, koska hulevesialtaat ovat riskirakenteita ko. tonteilla turvallisuuden sekä rakenteiden kuivatuksen kannalta. Koulun osalta mahdolliset hulevesien viivytsrakenteet suunnitellaan yleisille alueelle ja rakennetaan muun kunnallistekniikan rakentamisen yhteydessä. Poistetaan asemakaavamääräyksistä, kohta hulevedet kortteli 2226.

Pekka Jäppinen teki lisäsesityksen Kaurilan muutosesitykseen. Muutosesityksessä lisätään Kaurilan ehdotukseen, että "mahdollisuuksien mukaan ei aseteta hulevesien viivytsvaatimuksia."

Matti Kaurila muutti esitystään Pekka Jäppisen esityksen mukaisesti. Kuntatekniikan lautakunnan kokouksen 19.4.2018 päätöksen mukaisesti koulu- ja päiväkotitontille K2226 mahdollisuuksien mukaan ei aseteta hulevesien viivytsvaatimuksia, koska hulevesialtaat ovat riskirakenteita ko. tonteilla turvallisuuden sekä rakenteiden kuivatuksen kannalta. Koulun osalta mahdolliset hulevesien viivytsrakenteet suunnitellaan yleisille alueelle ja rakennetaan muun kunnallistekniikan rakentamisen yhteydessä. Poistetaan asemakaavamääräyksistä, kohta hulevedet kortteli 2226.

Puheenjohtaja totesi, että muutettua ehdotusta kannatettiin yksimielisesti.

Päätös:

Kuntatekniikan lautakunta päätti esittää kunnanhallitukselle, että

1.
se hyväksyy tämän asian liitteen mukaiset kaavoittajan vastineet Sarvikinportin asemakaavaehdotuksesta saatuun palautteeseen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kirkkonummi asianhallintajärjestelmässä

2.
se hyväksyy ja esittää edelleen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi MRL 52 §:n mukaisesti Sarvikiinportin asemakaavan, piir. nro 3337, ja siihen liittyvät muutetut asiakirjat.
3.
ennen Sarvikiinportin asemakaavan hyväksymistä kunnanvaltuustossa kunnan ja kaavoitusaloitteen tehneiden maanomistajien välillä on oltava hyväksytty ja allekirjoitettu maankäyttösopimus.
4.
Lisäksi lautakunta päätti poistaa asemakaavamääräyksistä, kohta hulevedet kortteli 2226.

Arkkitehti Mikko Rusanen Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy:stä poistui kokouksesta asian esittelyn jälkeen klo 19.19.
Lautakunta piti taukoa klo 19.19–19.24.

Kunnanhallitus, 04.06.2018, § 195

Valmistelijat / lisätiedot:
Seppo Mäkinen
seppo.makinen@kirkkonummi.fi
kaavoitusarkkitehti

Asemakaavaan on tehty kuntatekniikan lautakunnan käsittelyssään päättämät muutokset sekä teknisiä tarkistuksia asemakaavakarttaan, asemakaavamerkintöihin ja -määräyksiin, kaavaselostukseen ja asemakaavan tilastolomakkeeseen seuraavasti:

- kortteliin 2226 ei aseteta hulevesien viivytsvaatimuksia, vaan se toteutetaan mahdollisuuksien mukaan. Koulun osalta mahdolliset hulevesien viivytsrakenteet suunnitellaan yleisille alueelle ja rakennetaan muun kunnallistekniikan rakentamisen yhteydessä. Kyseinen korttelinumero poistetaan Hulevedet -määräyksen alla olevasta korttelikohtaisesta listasta.
- tarkennetaan KLH-korttelia koskevien määräysten ensimmäistä kappaletta siten, että huoltoasematilojen sijasta käytetään polttoaineen jakeluasema -sanaa. Muutos noudattaa muita viime aikoina laadittujen asemakaavojen vastaavia määräyksiä.
- lisätään KLH -korttelin määräyksiin kappale, jonka mukaan rakennuksen huolto- ja lastauspiha sekä jätehuoltotilat on katettava ja näkösuojattava sekä niiltä syntyvän melun ja hajun leviäminen ympäristöön on estettävä rakenteilla ja muilla tarvittavilla toimenpiteillä.
- lisätään AK- kortteleita koskevien määräysten toiseen kappaleeseen yhteiskäyttötilojen enimmäismääräksi 150 k-m².

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kirkkonummi asianhallintajärjestelmässä

- Sarvikin kaavamuutosalueen itäisimmän korttelin pysäköintialueen rajoja on tarkistettu vähäisesti

Korjausten johdosta myös asemakaavaan liittyvää lähiympäristö- ja rakentamistapaohjetta on päivitetty ja asemakaavalle on annettu uusi piirustusnumero, joka on

3341.

Ehdotus

Esittelijä: Tarmo Aarnio, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää

1

hyväksyä tämän asian liitteen mukaiset kaavoittajan vastineet Sarvikinportin asemakaavaehdotuksesta saatuun palautteeseen

2

hyväksyä ja esittää edelleen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi MRL 52 §:n mukaisesti Sarvikinportin asemakaavan, piir. nro 3341, ja siihen liittyvät muutetut asiakirjat

3

että ennen Sarvikinportin asemakaavan hyväksymistä kunnanvaltuustossa kunnan ja kaavoitusaloitteen tehneiden maanomistajien välillä on oltava hyväksytty ja allekirjoitettu maankäyttösopimus

4

tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Kunnanhallitus 4.6.2018 käsittely:

Saara Huhmarniemi teki seuraavan ehdotuksen: "Poistetaan kaavamerkinnästä KLH: Liike- ja huoltoasemarakennusten korttelialueesta huoltoasemarakennusten osuus. Tutkitaan sen sijaan huoltoasemarakennuksen sijoittamista Länsiväylän pohjoispuolelle kuitenkin niin että Riistametsän kaava voi edetä". Ulf Kjerin, Anna Aintila, Reetta Hyvärinen ja Pirkko Lehtinen kannattivat ehdotusta. Käsittelyn aikana Saara Huhmarniemi veti ehdotuksensa pois.

Ulf Kjerin teki seuraavan muutosehdotuksen: "Kaavasta poistetaan merkintä jakeluasemasta, eli poistetaan kirjain H kaavasta". Saara Huhmarniemi ja Reetta Hyvärinen kannattivat ehdotusta. Sitä ei hyväksytty yksimielisesti, joten asiasta oli äänestettävä. Puheenjohtaja totesi äänestysjärjestyksen seuraavasti: pohjaehdotus on JAA ja Kjerinin muutosehdotus on EI. Kjerinin muutosehdotus hyväksyttiin äänin 8-2, yksi tyhjä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kirkkonummi asianhallintajärjestelmässä

Päätös

Kunnanhallitus päätti ehdotuksen mukaisesti muutoksella, että kaavasta poistetaan merkintä jakeluasemasta, eli poistetaan kirjain H kaavasta.

Kunnanhallitus, 19.11.2018, § 367

Valmistelijat / lisätiedot:

Seppo Mäkinen

seppo.makinen@kirkkonummi.fi

kaavoitusarkkitehti

Kunnanhallitus päätti 4.6.2018 poistaa asemakaavaan sisältyvästä KLH-korttelista mahdollisuuden sijoittaa siihen polttonesteenjakelua, eli poistaa tämän mahdollistavan H-kirjaimen kaavamerkinnästä. Päätöksen johdosta on korttelia koskeva kaavamerkintä muutettu muotoon KL (liikerakennusten korttelialue) ja poistettu myös yleismääräyksistä polttoaineen jakeluaseman sijoittamismahdollisuus.

Kaavamerkinnän muutos aiheuttaa tarpeen korjata myös viittä jo kunnanhallituksen samassa kokouksessa hyväksymää vastinetta (nrot 20.3., 20.8., 21.1., 21.5. ja 26.5.), joissa otetaan kantaa kyseiseen kortteliin sijoittuviin toimintoihin, erityisesti polttonesteenjakeluun. Jo käsitellyissä vastineissa todettiin, että muutoksia korttelin kaavamääräykseen ei tehtäisi. Koska kunnanhallitus hyväksyy hallintosäännön 41 §:n perusteella kaavoittajan perustellut kannanotot (eli ns. vastineet) asemakaavaehdotuksista tehtyihin muistutuksiin (MRL 65.2 §) ennen asemakaavan lopullista valtuustokäsittelyä, tulee vastineet tämän nojalla käsitellä uudestaan.

Asemakaavaan on tehty myös vähäisiä muutoksia, jotta mm. maankäyttösopimusten sisältö ja kaavamääräykset vastaisivat paremmin toisiaan. AK-kortteleita koskevaan yksiöiden enimmäismäärää ja keskimääräistä huoneistoalaa säätelevään kaavamääräykseen on lisätty myös suurten perheasuntojen vähimmäismäärää koskeva osio. Hulevesien käsittelyä ohjaavaan yhteen kaavamääräykseen on tehty lisäys, jolla tarkennetaan tonteilla muodostuvien hulevesien ohjaamista yleisille alueille. Pohjakartan päivittämisestä aiheutuvat tarkistustarpeet mm. maantiealueen ja joidenkin kiinteistöjen rajoihin on myös huomioitu.

Lähiympäristö- ja rakennustapaohjeeseen on tehty myös tarvittavat muutokset KL-korttelin osalta.

Asemakaavan pohjakartta on ajantasaistettu.

Muutosten johdosta asemakaavalle on annettu uusi piirustusnumero 3350.

Ehdotus

Esittelijä: Tarmo Aarnio, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kirkkonummi asianhallintajärjestelmässä

hyväksyä tämän asian liitteen mukaiset kaavoittajan korjatut vastineet Sarvikinportin asemakaavaehdotuksesta saatuun palautteeseen

2

hyväksyä ja esittää edelleen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi MRL 52 §:n mukaisesti Sarvikinportin asemakaavan, piir. nro 3350, ja siihen liittyvät korjatut asiakirjat

3

että ennen Sarvikinportin asemakaavan hyväksymistä kunnanvaltuustossa kunnan ja kaavoitusaloitteen tehneiden maanomistajien välillä on oltava hyväksytty ja allekirjoitettu maankäytösopimus

4

tarkastaa pöytäkirjan tämän kokousasian osalta kokouksessa.

Kunnanhallitus 19.11.2018 käsittely:

Puheenjohtaja Timo Haapaniemi ilmoitti olevansa esteellinen, ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Kokouksen puheenjohtajana toimi kunnanhallituksen I varapuheenjohtaja Ari Harinen.

Päätös

Ehdotuksen mukaisesti

Kunnanvaltuusto, 28.01.2019, § 3

Valmistelija / lisätiedot:
Seppo Mäkinen
seppo.makinen@kirkkonummi.fi
kaavoitusarkkitehti

Liitteet

- 1 3362_Sarvikinportin asemakaava_selostus.pdf
- 2 3362_Sarvikinportin asemakaava_selostus_SV.pdf
- 3 3362_Sarvikinportin asemakaava_selostuksen_liitteet.pdf
- 4 Sarvikinportin_asekaava_LYRO.pdf
- 5 3362_Sarvikinportin asemakaava_selostuksen_liitteet_SV.pdf

Oheismateriaali

- 1 Sarvikinportin asemakaava_korjatut_vastineet
- 2 Sarvikinportin asemakaava_korjatut_vastineet_SV

Kunnanhallituksen käsittelyn 19.11.2018 jälkeen on kaavaan tehty teknisiä korjauksia, joilla on mm. poistettu edellisten käsittelykierrosten jälkeen kaavamääräyksiin jääneitä vanhentuneita määräyksiä. Tällaisia ovat viittaukset KLH-kortteliin, joka

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kirkkonummi asianhallintajärjestelmässä

kunnanhallituksen päätöksellä 4.6.2018 muutettiin KL-kortteliksi. Vastaavat korjaukset on tehty myös lähiympäristö- ja rakennustapaohjeeseen (LYRO). Lisäksi koulukorttelia (YO) ja sen eteläpuoleista VL-aluetta koskevien s-2 -merkintöjen symbolit on siirretty kaavan vahvistusrajan sisäpuolelle. Asemakaavan länsiosassa, Länsiväylän ylittävän riistasillan kohdalla on tehty myös kaavarajaukseen vähäinen muutos, jotta tiealueen ja kaava-alueen rajat on saatu yhteneväisiksi. Muutoksista johtuen on lopulliselle asemakaavalle annettu piirustusnumero 3356.

Ehdotus

Kunnanhallitus ehdottaa kunnanvaltuustolle, että valtuusto hyväksyy MRL 52 §:n mukaisesti Sarvikinportin asemakaavan, piir. nro 3356, ja siihen liittyvät korjatut asiakirjat.

Käsittely, kunnanvaltuusto 28.1.2019:

Kaavakonsultti Mikko Rusanen ja kaavoitusarkkitehti Seppo Mäkinen esittelivät asiaa valtuutetuille. Kunnanvaltuutettu Timo Haapaniemi ilmoitti olevansa esteellinen eikä osallistunut asian käsittelyyn eikä päätöksentekoon.

Käsittelyn aikana valtuutettu Saara Huhmarniemi jätti seuraavan ponsiehdotuksen:

Kunnanvaltuusto edellyttää, että kaavassa osoitettu yleinen uimaranta toteutetaan sitä palvelevine rakenteineen ensimmäisenä kun asemakaavan toteuttaminen aloitetaan. Uimarannan on oltava kuntalaisten käytössä koko ajan kaavaa toteuttaessa.

Valtuutettu Linda Basilier jätti seuraavan muutosehdotuksen:

YO-korttelialue (Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.) (Asemakaavan seurantalomake s. 11)

Kappale poistetaan:

"Rakennuksen mahdolliset julkisivumateriaalit ovat tiili, rappaus, lasi, konesaumapelti ja erilaiset säänkestävät levyt."

Puheenjohtaja julisti keskustelun päättyneeksi ja totesi että keskustelun aikana Linda Basilier on tehnyt muutosehdotuksen, jota ovat kannattaneet Kim Åström, Hans Hedberg, Anna Aintila, Miika Engström ja Ulf Kjerin. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kirkkonummi asianhallintajärjestelmässä

Puheenjohtaja totesi, että lisäksi Saara Huhmarniemi on tehnyt ponsiesityksen, jota ovat kannattaneet Anna-Mari Toikka, Matti Kaurila, Reetta Hyvärinen, Sanni Jäppinen, Anna Kylmänen, Markku Viitanen ja Elina Utriainen. Ponsi hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös

Kunnanvaltuusto päätti hyväksyä MRL 52 §:n mukaisesti Sarvikinportin asemakaavan, ja siihen liittyvät korjatut asiakirjat seuraavalla muutoksella: YO-korttelialuetta (Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue) koskevista asemakaavamerkinnöistä ja -määräyksistä poistetaan ensimmäinen kappale: "Rakennuksen mahdolliset julkisivumateriaalit ovat tiili, rappaus, lasi, konesaumapelti ja erilaiset säänkestävät levyt."

Muutoksen johdosta Sarvikinportin asemakaavan uusi piirustusnumero on 3362.

Lisäksi kunnanvaltuusto hyväksyi seuraavan ponnen:

Kunnanvaltuusto edellyttää, että kaavassa osoitettu yleinen uimaranta toteutetaan sitä palvelevine rakenteineen ensimmäisenä kun asemakaavan toteuttaminen aloitetaan. Uimarannan on oltava kuntalaisten käytössä koko ajan kaavaa toteuttaessa.

Esteellisyys

Timo Haapaniemi