



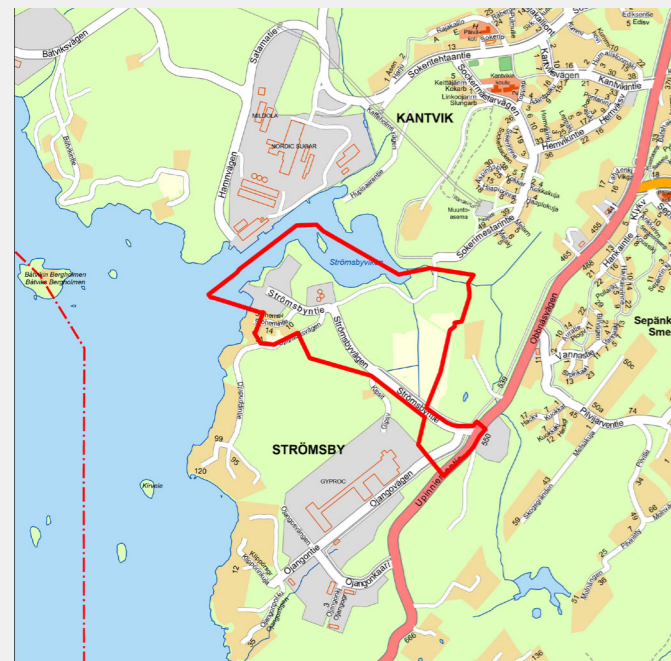
HANKKEEN KUVAUS

Hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty yhdyskuntatekniikan lautakunnassa 22.3.2012 (§ 23). Alue sijaitsee Pikkalanlahdella, Strömsbyvikenin lahden rannalla Strömsbyntien molemmin puolin, noin kahden kilometrin etäisyydellä Kantvikin keskustasta. Etäisyys kuntakeskukseen on hieman yli viisi kilometriä.

Alueella on Helsingin Sataman hallinnoima satama ja sen yhteydessä toimiva sementtiasema, muutamia vanhempia asuinrakennuksia sekä viher- ja peltoalueita. Alue käsittää myös Strömsbyn teollisuusalueen asemakaavaan kuuluvan työpaikkakorttelin, jonka käyttötarkoituksena tarkastetaan vastamaan tämänhetkiseen kysyntään. Alue tukeutuu Kantvikin ja kuntakeskuksen palveluihin.

Tavoitteena on toteuttaa suunnittelualueelle merellinen asuntoalue ja vetovoimainen pienvenesatama. Uusi asuinalue sijoittuu olemassa olevan sataman lähiympäristöön. Alueelle tulee pientalorakentamista sekä kerrostalorakentamista. Elinkeinopoliittisena tavoitteena on kehittää Strömsbyn alueesta seudullinen veneilyalan palvelukeskittymä ja sen johdosta merkittävä työpaikka- ja palvelurakentamisen alue. Nykyinen satamatoiminta säilyy alueella.

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä vuonna 2016. Nähtävillä olon jälkeen laadittujen kunnallisteknisten yleissuunnitelmien ja niistä aiheutuvien maankäytön muutosten johdosta oli perusteltua laatia tarkistettu kaavaehdotus. Yleissuunnitelmien valmistuttua laaditaan tarkistettu kaavaehdotus.



Alustava rajaus



Ilmakuva

HANKKEEN MERKITTÄVYYDEN ARVIOINTI

① HANKKEEN STRATEGISUUS

Hanke on kunnan strategioiden mukainen. Alueelle toteutetaan asuinrakentamista ja se edistää kunnan MAL-sopimuksen toteutumista.

② HANKKEEN TALOUDELLISUUS

Hanke on hyvin saavutettavalla alueella. Alue on osin kunnallisteknisten verkostojen piirissä ja täydennysrakentamisalueet sijaitsevat niiden lähituntumassa. Hanke edellyttää kuitenkin merkittäviä kunnallisteknisiä investointeja. Etenkin rantavyöhykkeen toteuttaminen virkistysalueena on haasteellista.

Joukkoliikenteen palvelutaso on kohtalainen. Hankkeen toteutumisen myötä syntyvät uusi maankäyttö luo paineita liikenneyhteyksien ja joukkoliikennetarjonnan parantamiselle.

③ HANKKEEN MAANOMISTAJANÄKÖKULMA SEKÄ ELINKEINO- JA ILMASTOPOLIITTINEN ULOTTUVUUS

Hanke on elinkeinopoliittisesti merkittävä, sillä alueelle on tarkoitus kehittää seudullinen veneilyalan keskittymä. Toteutuessaan sillä on myönteinen vaikutus kunnan vetovoimaisuudelle ja kuntakuvulle. Pienvenesataman yhteyteen on tarkoitus kehittää satamatoimintaa tukevia palveluita, jotka parantavat Kantvikin alueen palvelutarjontaa. Lisäksi uudet asukkaat vaikuttavat myönteisesti palvelujen monipuolistumiseen mahdollisesti Kantvikissa ja Kirkkonummen liikekeskuksessa.

Hanke sijoittuu osin kunnan omistamalle maalle, jolle asumiseen kaavoitettavat tontit tuottavat kunnalle myynti- tai vuokratuloja. Vuonna 2016 valmistuneessa kaavaehdotuksessa oli liki 20 pientalotonttia kunnan omistamalle alueelle. Hanke on ilmastopoliittisesti perusteltu, jos rakentaminen toteutetaan puu- ja massiivipuurakenteisina.

④ HANKKEEN VIRKISTYKSELLINEN JA EI-AINEELLISTEN ARVOJEN ULOTTUVUUS

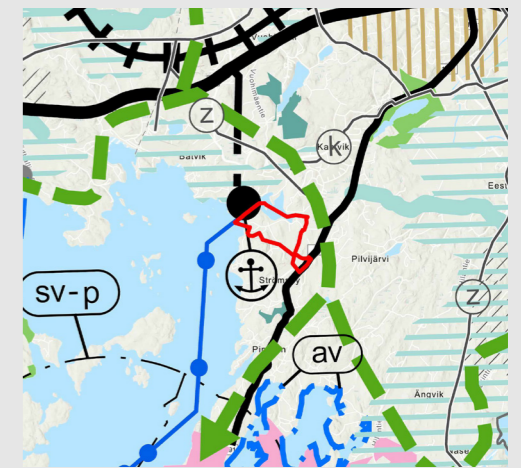
Alueella on virkistysellisiä ja kulttuurihistoriallisia arvoja ja se liittyy kiinteästi Kasabergetin virkistysalueeseen. Alueen suunnittelussa on huomioitava ranta-alueen potentiaali virkistyksessä.

Hanke monipuolistaa kuntalaisten virkistysmahdollisuuksia alueelle sijoittuvien uusien virkistyspalveluiden kautta. Alueen luontoselvitys on laadittu. Maankäytön suunnittelussa on huolehdittava, että alueella kulkeva riistaeläinten kulkuyhteys säilyy toimivana, mikä monipuolistaa myös kuntalaisten virkistysyhteyksiä.

⑤ MUUT ERITYISET PERUSTELUT TAI HUOMIOON OTETTAVAT ASIAT

Prikirannan maankäyttö todennetaan vireillä olevassa Kantvikin osayleiskaavassa. Kantvikin koulun laajentamisessa otettava huomioon osayleiskaavan mahdollistava oppilasmäärän kasvu.

SUUNNITTELUTILANNE



Maakuntakaavatilanne



Kirkkonummen yleiskaava 2020



Ote lähialueen kaavatilanteesta