

KIRKKONUMMEN KUNTA

ETELÄINEN KIRKKONUMMI

HUPISAARI

ASEMAKAAVAN HANKEKORTTI

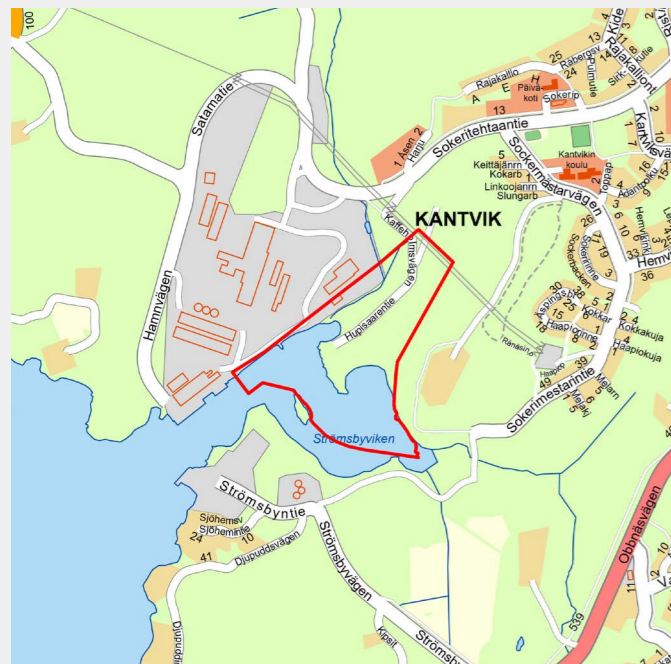


HANKKEEN KUVAUS

Kantvikin osayleiskaavassa ratkaistaan Hupisaaren alueen maankäytön periaatteet. Hanke tähtää Kantvikin keskustan tuntumassa sijaitsevan pienvenesataman toiminnallisuuden parantamiseen sekä virkistysaluevyöhykkeen toteuttamiseen.

Alue sijaitsee Kantvikin keskustan länsipuolella ja Strömsbyvikenin lahden läheisyydessä. Sen itäpuolella on keskusta lähialueineen ja länsipuolella on Kantvikin teollisuusalue. Alue tukeutuu Kantvikin ja kuntakeskuksen palveluihin. Suunnittelussa on otettava huomioon Porkkalanniemeltä Meikon luonnonsuojelualueelle johtava viheryhteys, joka sijoittuu pienvenesataman itäpuoliselle vyöhykkeelle.

Tavoitteena on monipuolistaa Kantvikin keskustan palveluja. Hupisaaren pienvenesatama halutaan avata nykyistä paremmin kuntalaisille matkailijoille. Tavoitteena on monipuolistaa sataman palveluja, virkistyskäyttöä, lisätä venepaikkoja sekä parantaa alueen nykyistä ilmettä. Veneilijät voivat hyödyntää olemassa olevaa syväväylää merelle. Nykyisen venesataman uudistaminen on taloudellisesti järkevää samalla kun esimerkiksi venepaikoille on kysyntää. Prikirannan asemakaavan mahdollinen Asuntomessualue vaatii myös Hupisaaren alueen kehittämistä.



Alustava rajaus



Ilmakuva

HANKKEEN MERKITTÄVYYDEN ARVIOINTI

① HANKKEEN STRATEGISUUS

Hanke on seudun ja kunnan strategioiden sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen. Pienvenesataman kehittäminen on osin myös seudullista.

② HANKKEEN TALOUDELLISUUS

Hanke on hyvin saavutettavalla alueella ja joukkoliikenteen palvelutaso on hyvä. Joukkoliikennetarjonnan parantaminen nostaa koko Kantvikin alueen palvelutasoa. Alueen tuntumassa on kunnallistekniset verkostot. Katu- rakentamisen, virkistysreittien ja vesihuollon järjestäminen on kustannuksiltaan merkittävä. Tällä hetkellä Suomen Sokeri Oy toimittaa käyttöveden pienvenesataman käyttöön.

③ HANKKEEN MAANOMISTAJANÄKÖKULMA SEKÄ ELINKEINO- JA ILMASTOPOLIITTINEN ULOTTUVUUS

Hankkeella on vähäinen elinkeinopoliittinen merkitys, mutta matkailun näkökulmasta Kirkkonummelle merkittävä.

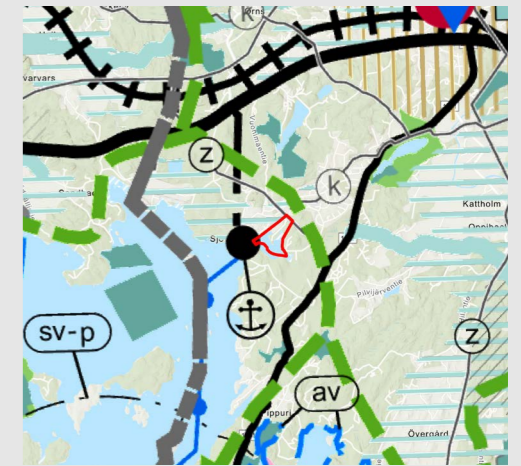
④ HANKKEEN VIRKISTYKSELLINEN JA EI-AINEELLISTEN ARVOJEN ULOTTUVUUS

Alueen luontoselvitys laaditaan. Maankäytön suunnittelussa on huolehdittava, että alueen läheisyydessä kulkeva riistaeläinten kulkuyhteys (viheryhteys) säilyy toimivana, mikä monipuolistaa myös kuntalaisten virkistysyhteyksiä. Hupisaaren virkistyskäytön lisääminen ja ranta-alueen avaaminen on tärkeää asukkaiden viihtyisyyden näkökulmasta: kunnan asukkaille ja muille matkailijoille mahdollistuu uusi yhteyskohta merelle.

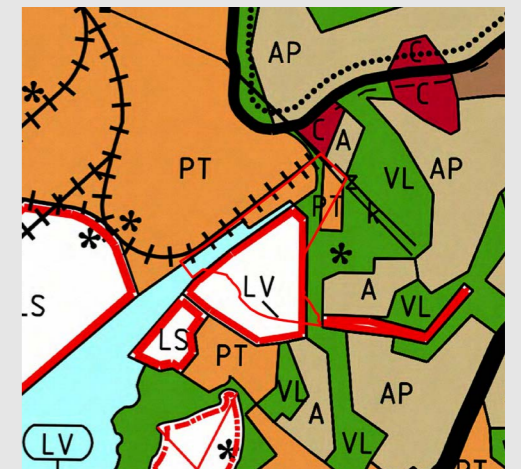
⑤ MUUT ERITYISET PERUSTELUT TAI HUOMIOON OTETTAVAT ASIAT

Pienvenesataman kehittäminen edellyttää osittain Strömsbyvikenin -lahden ruoppaamista.

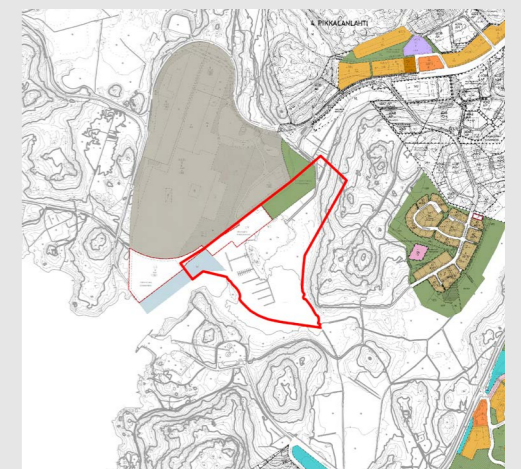
SUUNNITTELUTILANNE



Maakuntakaavatilanne



Kirkkonummen yleiskaava 2020



Ote lähialueen kaavatilanteesta

KIRKKONUMMEN KUNTA

ETELÄINEN KIRKKONUMMI

KANTVIKIN KOULU

ASEMAKAAVAN HANKEKORTTI



HANKKEEN KUVAUS

Kantvikin koulun laajentaminen tai korvaaminen uudella rakennuksella edellyttää nykyisen koulutontin asemakaavan päivittämistä. Edellä kuvatut ratkaisut saadaan, kun vireillä oleva koulun hankesuunnitelma valmistuu. Alueen maankäyttö suunnitella rinnatusten koulusuunnittelun kanssa, mikä edellyttää asemakaavan muuttamista ja päivittämistä. Suunnittelualueeseen kuuluvat siksi myös koulun länsipuoleiset asuinkorttelit, joiden nykyinen maankäyttö tosin vain todennetaan päivitettävään asemakaavaan kuten myös toteutettujen liikuntapalvelujen toiminnot.

Hanke tähtää pitkälle tulevaisuuteen osoittamalla koulutontille riittävä rakennusoikeus sekä sen edellyttämät ulkotoiminnot. Lisäksi suunnittelussa otetaan huomioon läheiset liikuntapalvelut niin, että ne ovat luontevasti koululaisten käytettävissä kuten myös koulun aktiivinen iltakäyttö tarvittavine huoltoyhteyksineen ja pysäköintialueineen.



Alustava rajaus

Alue sijaitsee Kantvikin keskustan ytimessä. Tavoitteena on toteuttaa koulu Kantvikin keskustaa täydentävänä sitä elävöittäen. Kaavatyössä tutkitaan muiden muassa koulun ajoneuvoliikenteen järjestämistä joko Sokeritehtaantieltä tai Sokerimestarinantieltä, jota myöten suunnitellaan toteutettavan bussilinja Kantvikin keskustasta Prikirannan ja Jollarannan alueille. Molempien uusien asuntoalueiden maankäyttö osoitetaan vireillä olevassa Kantvikin osayleiskaavassa ja niille sijoittuvan asutorakentamisen myötä koululle saadaan uusi joukko koululaisia.

Rakennuksen suunnittelussa hyödynnetään uusimmat innovaatiot kuten esimerkiksi mahdollisuudet hyödyntää uusiutuvaa energiaa alueen kaukolämmössä, autojen yhteiskäytössä ja joukkoliikenteen järjestämisessä.



Ilmakuva

HANKKEEN MERKITTÄVYYDEN ARVIOINTI

① HANKKEEN STRATEGISUUS

Hanke on seudun ja kunnan strategioiden sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen.

② HANKKEEN TALOUDELLISUUS

Hanke on hyvin saavutettavalla alueella ja alueella joukkoliikenteen palvelutaso on hyvä. Joukkoliikennetarjonnan parantaminen nostaa koko Kantvikin alueen palvelutasoa. Alue on liitetty kunnallisteknisiin verkostoihin.

③ HANKKEEN MAANOMISTAJANÄKÖKULMA SEKÄ ELINKEINO- JA ILMASTOPOLIITTINEN ULOTTUVUUS

Hankkeella on vähäinen elinkeinopoliittinen merkitys. Koulu sijoittuu kunnan omistamalle maalle, mutta koululaiset tuovat eloa Kantvikin keskustaan.

Mikäli alueen rakennukset toteutetaan massiivipu- ja puurakenteisina, on hanke ilmastonäkökulmasta kannattava.

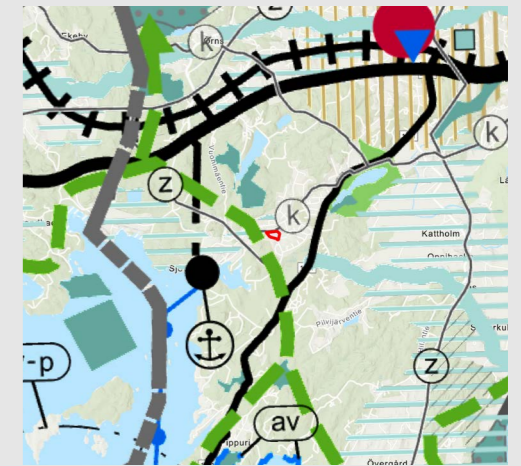
④ HANKKEEN VIRKISTYKSELLINEN JA EI-AINEELLISTEN ARVOJEN ULOTTUVUUS

Alueen luontoselvitys laaditaan tarvittaessa, lisäksi hankkeen yhteydessä tutkitaan myös liikenteen järjestäminen sekä yhteensovitetaan mahdollisuuksien mukaan koulun toiminnot yhteen läheisten liikuntapalvelujen kanssa.

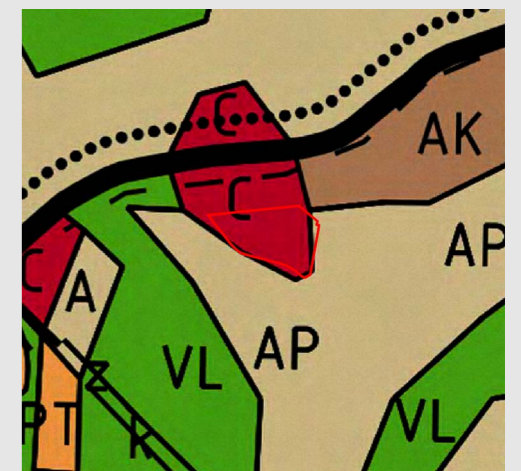
⑤ MUUT ERITYISET PERUSTELUT TAI HUOMIOON OTETTAVAT ASIAT

Tavoiteltu maankäyttö todennetaan vireillä olevassa Kantvikin osayleiskaavassa. Kantvikin koulun laajentamisessa tai sen korvaamisessa uudella koululla on otettava huomioon osayleiskaavan mahdollistava oppilasmäärän kasvu. Sokeritehtaantien ja Sokerimestarin tien risteysalueen toimivuus selvitetään tilanteessa, jossa bussiliikenteen runkolinja johdetaan kyseisen risteuksen kautta etelänsuuntaan. Niin ikään Sokerimestarin tien mahdollinen leventäminen selvitetään.

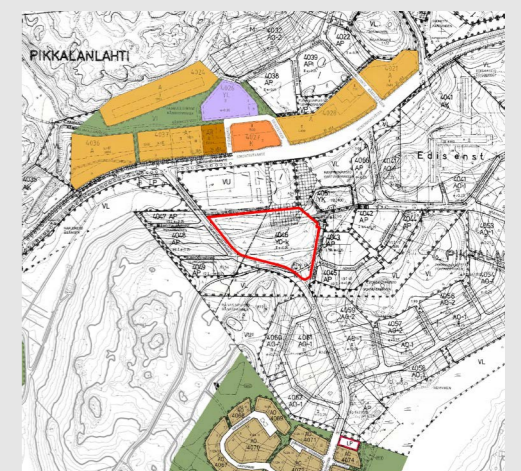
SUUNNITTELUTILANNE



Maakuntakaavatilanne



Kirkkonummen yleiskaava 2020



Ote lähialueen kaavatilanteesta

KIRKKONUMMEN KUNTA

ETELÄINEN KIRKKONUMMI

PRIKIRANTA

ASEMAKAAVAN HANKEKORTTI



HANKKEEN KUVAUS

Hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty yhdyskuntatekniikan lautakunnassa 22.3.2012 (§ 23). Alkusuksystä 2016 kaavaehdotus oli nähtävillä (kh 30.5.20216, § 157). Kunnanvaltuusto on kokouksessaan 17.6.2024 (§ 57) päättänyt hakea alueelle asunomessuja. Kaavatyötä jatketaan valtuuston päätöksen pohjalta tavoitteena asuntotyyppivalikoimaltaan monipuolinen ja laadukas asuntoalue.

Alue sijaitsee Pikkalanlahdella, Strömsbyvikenin lahden rannalla Strömsbyntien molemmin puolin, noin kahden kilometrin etäisyydellä Kantvikin keskustasta. Etäisyys kuntakeskukseen on hieman yli viisi kilometriä. Alue tukeutuu Kantvikin ja kuntakeskuksen palveluihin.

Tavoitteena on toteuttaa suunnittelualueelle veto-voimainen ja merellinen asuntoalue viihtyisine ranta-alueineen ja venepaikkoineen. Uusi asuinalue sijoittuu olemassa olevan sataman lähiympäristöön. Alueelle tulee pientalorakentamista sekä kerrostalorakentamista. Tavoitteena on kehittää Strömsbyn alueesta uniikki asumisen ja merellisen elämäntyylin keskus, joka kytkeytyy mielenkiintoisesti ympäröivään tehdas- ja satamamiljööseen. Nykyinen satamatoiminta säilyy alueella.

Nähtävillä olleen kaavaehdotuksen maankäytön perusrakenne säilyy, myös laadittuja selvityksiä ja suunnitelmia hyödynnetään jatkosuunnittelussa. Asemakaavoitusta jatketaan laatimalla 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 täydennysrakentamisaalueet sijaitsevat niiden lähituntumassa. Hanke edellyttää kuitenkin merkittäviä kunnallisteknisiä investointeja. Etenkin rantavyöhykkeen toteuttaminen 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 Strömsbyvikenin alueelle on tarkoitus kehittää seudullinen veneilyalan keskittymä. Toteutuessaan sillä on myönteinen vaikutus kunnan vetovoimaisuudelle ja kuntakuvalle. Lisäksi uudet asukkaat vaikuttavat myönteisesti palvelujen monipuolistumiseen 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 omistamalla alueella.

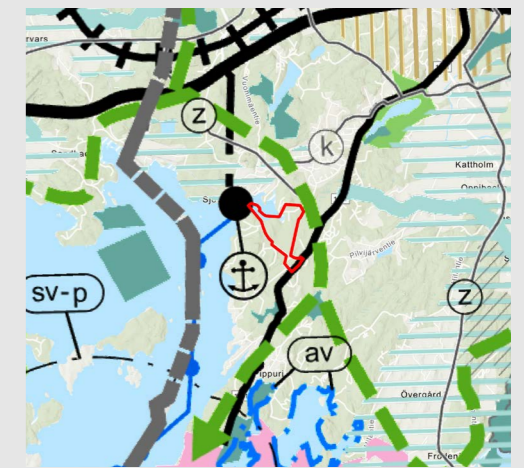
④ HANKKEEN VIRKISTYKSELLINEN JA EI-AINEELLISTEN ARVOJEN ULOTTUVUUS

Hanke monipuolistaa kuntalaisten ja matkailijoiden virkistysmahdollisuuksia alueelle sijoittuvien uusien palveluiden kautta. Alueen luontoselvitys on laadittu. Maankäytön suunnittelussa on huolehdittava, että alueella kulkeva riista-eläinten kulkuyhteys säilyy toimivana, mikä monipuolistaa myös kuntalaisten virkistysyhteyksiä.

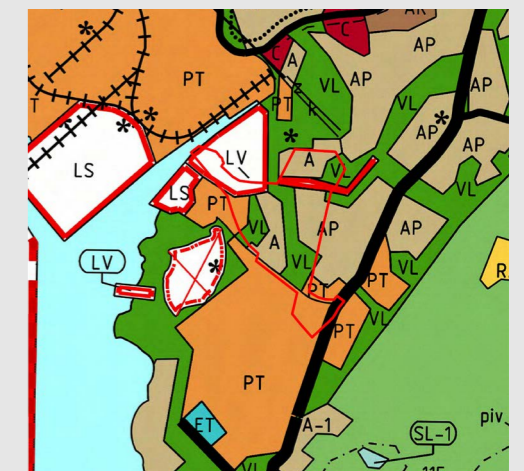
⑤ MUUT ERITYISET PERUSTELUT TAI HUOMIOON OTETTAVAT ASIAT

Prikirannan maankäyttö todennetaan vireillä olevassa Kantvikin osayleiskaavassa. Kantvikin koulua on määrä joko laajentaa tai toteuttaa uusi rakennus. Kouluhankkeessa on otettava huomioon osayleiskaavan mahdollistava oppilasmäärän kasvu.

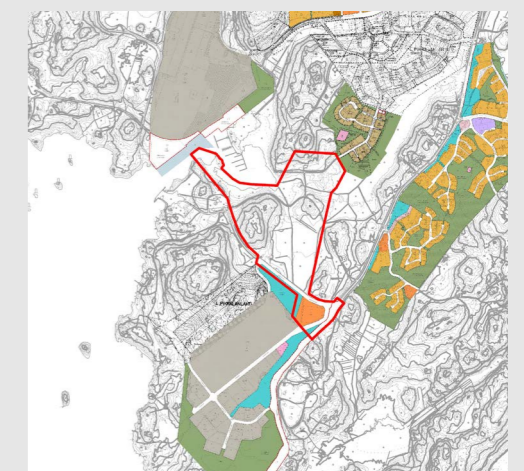
SUUNNITTELUTILANNE



Maakuntakaavatilanne



Kirkkonummen yleiskaava 2020



Ote lähialueen kaavatilanteesta

KIRKKONUMMEN KUNTA

ETELÄINEN KIRKKONUMMI

PIPPURNIEMI

ASEMAKAAVAN HANKEKORTTI



HANKKEEN KUVAUS

Hanke sijaitsee Upinniementien vyöhykkeellä, Kantvikin keskustan eteläpuolella, noin 3,5 kilometrin etäisyydellä. Kuntakeskukseen on etäisyyttä noin kahdeksan kilometriä. Alue tukeutuu Kantvikin keskustan ja kuntakeskuksen palveluihin.

Alue sijoittuu merenrannan ja Strömsbyn teollisuusalueen läheiselle rantavyöhykkeelle, jolle on toteutunut väljää vapaa-ajan asutusta sekä ympärivuotisia asuinrakennuksia.

Tavoitteena on toteuttaa täydentävää ja korkealaatua asuntorakentamista siten, että alueen ympäristöarvot säilyvät. Rantavyöhyke kuuluu merenrannan huvila-asutuksen muodostamaan aluekokonaisuuteen,

jonka ominaispiirteiden säilyttäminen edellyttää maankäytön yhteensovittamista alueen kulttuuri- ja maisema-arvojen kanssa.

Kantvikin kehityskuvassa alueen tuntumaan on merkitty rakennetun kulttuuriympäristön lisäksi virkistysaluetta sekä liikunta- ja virkistyspalveluita.

Tavoitteena on lisätä bussivuoroliikennettä Upinniementiellä siinä vaiheessa, kun tien vaikutuspiirissä on riittävä väestömäärä.



Alustava rajaus



Ilmakuva

HANKKEEN MERKITTÄVYYDEN ARVIOINTI

① HANKKEEN STRATEGISUUS

Alueen kaavoitus voidaan käynnistää rinnatusten Kantvikin osayleiskaavan laatimisen kanssa. Hanke on kunnan strategioiden mukainen mahdollistaen uutta pientaloasutusta. Alueelle toteutetaan asuinrakentamista ja se edistää kunnan MAL-tavoitteiden toteutumista.

② HANKKEEN TALOUDELLISUUS

Hanke sijaitsee olemassa olevien tai sen lähialueelle toteutuvien kunnallisteknisten verkostojen läheisyydessä. Niinpä alue on kohtuullisin kustannuksin liitettävissä kunnallisteknisiin verkostoihin. Alueella toimii vesiosuuskunta, jonka vesihuoltoverkostoa hyödynnetään kunnallistekniikan rakentamisessa ja se siirtyy Kirkkonummen Veden toiminta-alueeksi kaavan lainvoimaisuuden myötä. Joukkoliikenteen palvelutason on kohtalainen. Kantvikin alueen kehittäminen tähtää alueen joukkoliikenteen palvelutason parantamiseen. Hanke saattaa edellyttää alueelle johtavan Upinniementien risteyksen parantamista.

③ HANKKEEN MAANOMISTAJANÄKÖKULMA SEKÄ ELINKEINO- JA ILMASTOPOLIITTINEN ULOTTUVUUS

Hanke sijoittuu osin kunnan omistamalle maalle, jolle mahdollisesti toteutettava asumiseen kaavoitettavat tontit tuottavat kunnalle myynti- tai vuokratuloja. Hanke ei ole elinkeinopoliittinen, sen sijaan hanke on ilmastopoliittisesti perusteltu etenkin, jos uudisrakentaminen toteutetaan puu- ja massiivipuurakenteisina sekä lisäksi, jos kasvavan metsän pinta-ala kaavassa maksimoidaan. Muodostettavien tonttien kalliopinnan ja puuston säilyttämiseen otetaan kantaa kaavamääräyksin.

④ HANKKEEN VIRKISTYKSELLINEN JA EI-AINEELLISTEN ARVOJEN ULOTTUVUUS

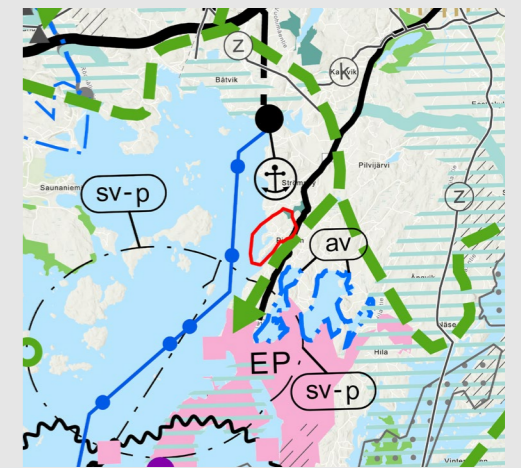
Alueella on virkistysellisiä arvoja ja sen suunnittelussa on huomioitava ranta-alueen potentiaali virkistyksessä.

Alueen luontoselvitys laaditaan. Edellä esitetyt asiat ja alueelle toteutettavat kulkuyhteydet monipuolistavat myös kuntalaisten virkistysmahdollisuuksia.

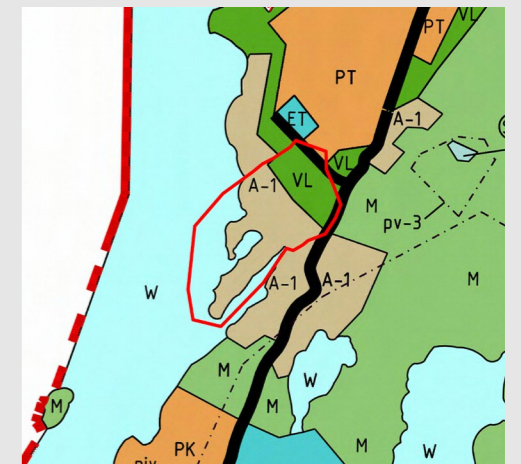
⑤ MUUT ERITYISET PERUSTELUT TAI HUOMIOON OTETTAVAT ASIAT

Pippurniemen maankäyttö todennetaan vireillä olevassa Kantvikin osayleiskaavassa. Kantvikin koulun laajentamisessa tai korvaamisessa uudella koululla on otettava huomioon osayleiskaavan mahdollistava oppilasmäärän kasvu.

SUUNNITTELUTILANNE



Maakuntakaavatilanne



Kirkkonummen yleiskaava 2020



Ote kantakartasta

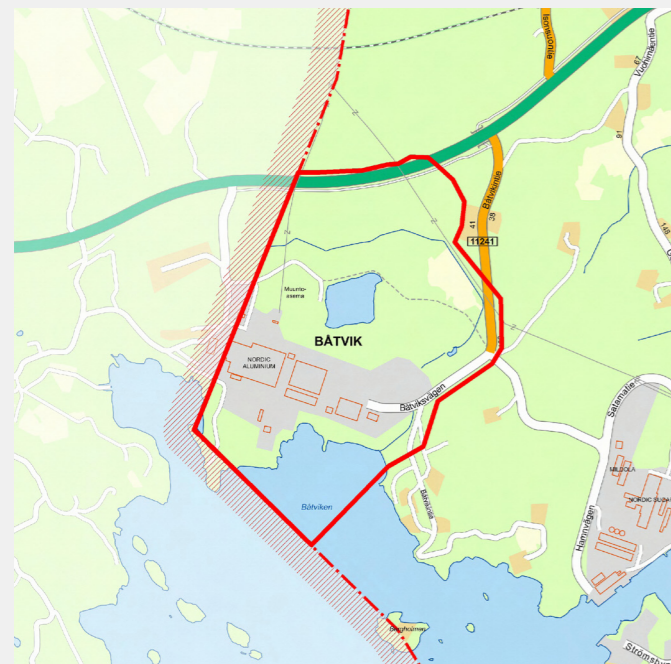
PIKKALANLAHTI



HANKKEEN KUVAUS

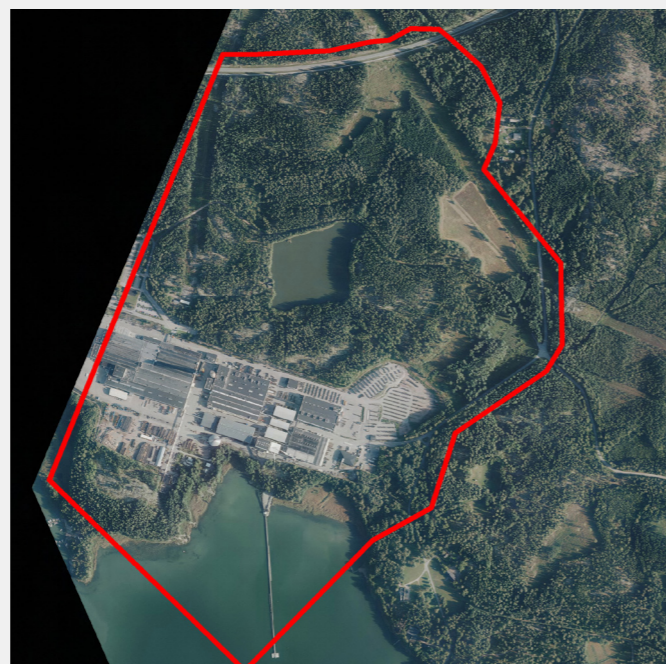
Hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on käsitelty kuntateknikan lautakunnassa 14.12.2017 (§ 74). Hanke sijaitsee Pikkalanlahdella Kantvikin tuntumassa ja rajautuu Siuntion kuntaan.

Kaavan muutos ja laajennus räätälöidään alueen yritysten tarpeiden mukaiseksi ja tarvittaessa alueelle kaavoitetaan uusia yritystontteja. Pikkalanlahden ja Kantvikin yritysalueiden välissä sijaitseva Bätvikin alue, jonka maankäyttö ratkaistaan myöhemmin, on maisemaltaan ja luonto-olosuhteiltaan erityislaatuinen, niinpä ne on otettava huomioon suunnittelussa, jotta alueen maisema ja luontoarvot säilyvät. Kantvikin kehityskuvasta 2040 ilmenee, että Bätvikin alue on rakennettua kulttuuriympäristöä, jolla sijaitsee työpaikka-alueita. Alueelle on osoitettu myös uutta asumista ja uimapaikka. Tavoitteena on luonnonmukaisen merimaiseman säilyttäminen Bätvikin alueella.



Alustava rajaus

Hankkeeseen sisältyy liikennesuunnittelua kuten uuden liikenneyhteyden toteuttamiseen suunnitellualueelta Vuohimäen eritasoliittymään yhteensopiviksi kantatien 51 (Länsiväylä) aluevarausuunnitelman kanssa sekä suunnittelualueen läpi suunniteltava liikenneyhteys yhdistämään kuntien tieverkot toisiinsa. Uudet yhteydet palvelisivat etenkin Pikkalanlahden alueen nykyisiä yrityksiä ja sinne sijoituvia uusia toimijoita sekä Kantvikin ja Siuntion asukkaita. Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon myös riistan kulkuyhteydet alueella, mikä takaa alueen luontoselvitys on laadittu. Länsiväylän ja yritysalueen välinen metsä ja vesialtaan lähiympäristö varataan ulkoiluun. Hankkeessa otetaan kantaa myös mm. olemassa olevien teollisuusrakennusten suojeluun.



Ilmakuva

HANKKEEN MERKITTÄVYYDEN ARVIOINTI

① HANKKEEN STRATEGISUUS

Hanke on seudun ja kunnan strategioiden sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen.

② HANKKEEN TALOUDELLISUUS

Hanke sijaitsee olemassa olevien kunnallisteknisten verkostojen alueella, tosin työpaikka-alueen laajentaminen sekä liikenneyhteyksien parantaminen ja muu rakentaminen edellyttävät mittavia kunnallisteknisiä investointeja.

Alueen saavutettavuus on tällä hetkellä vain kohtuullinen, mutta kunnanrajan yli toteutettava liikenneyhteys palvelee myös joukkoliikennettä kuten myös uusi tieyhteys Länsiväylältä suunnittelualueelle ja Kantvikiin. Hankkeen myötä alueelle sijoittuvat uudet yritykset edellyttävät liikenneyhteyksien parantamista edistämällä myös Vuohimäenportin eritasoristeyksen toteuttamista Länsiväylällä.

③ HANKKEEN MAANOMISTAJANÄKÖKULMA SEKÄ ELINKIENO- JA ILMASTOPOLIITTINEN ULOTTUVUUS

Hanke on yksityinen ja painotukseltaan elinkeinopoliittinen. Se varmentaa ja mahdollistaa uusien yritystilojen toteutumisen myötä vahvistaa kunnan työpaikkaomavaraisuutta.

④ HANKKEEN VIRKISTYKSELLINEN JA EI-AINEELLISTEN ARVOJEN ULOTTUVUUS

Alueen luontoselvitys on laadittu. Maankäytön suunnittelussa on huolehdittava, että alueen läpi kulkeva riistaeläinten kulkuyhteys säilyy toimivana. Edellä mainittu kulkuyhteys monipuolistaa myös kuntalaisten virkistysyhteyksiä.

⑤ MUUT ERITYISET PERUSTELUT TAI HUOMIOON OTETTAVAT ASIAT

Tavoitteena on johtaa Pikkalan ja Kantvikin yritysalueiden joukko- ja raskas liikenne Länsiväylälle Kirkkonummen yleiskaavan 2020 periaatteiden mukaisesti järjestämällä sujuva väylä alueiden pohjoispuolitse Länsiväylälle. Kuntien vesihuollot yhdistetään toisiinsa rakentamalla alueen läpi uusi runkolinja, joka palvelee myös alueen yrityksiä.

Kunnan on toiminnallaan edistettävä uuden eritasoristeyksen saamista Länsiväylälle, vaikkei hankkeen toteutamisajankohta liene lähitulevaisuudessa. Eritasoristeys palvelisi yritysten raskasta liikennettä, mutta myös Kantvikin asukkaita.

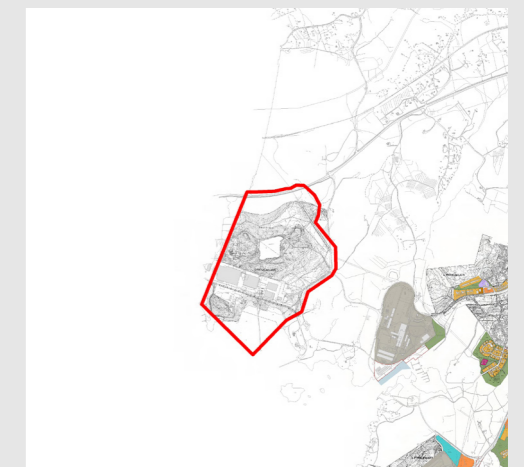
SUUNNITTELUTILANNE



Maakuntakaavatilanne



Kirkkonummen yleiskaava 2020



Ote lähialueen kaavatilanteesta