

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

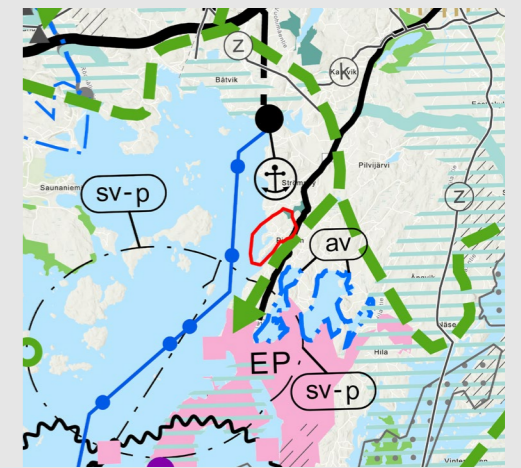
Alueella on virkistysellisiä arvoja ja sen suunnittelussa on huomioitava ranta-alueen potentiaali virkistyksessä.

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

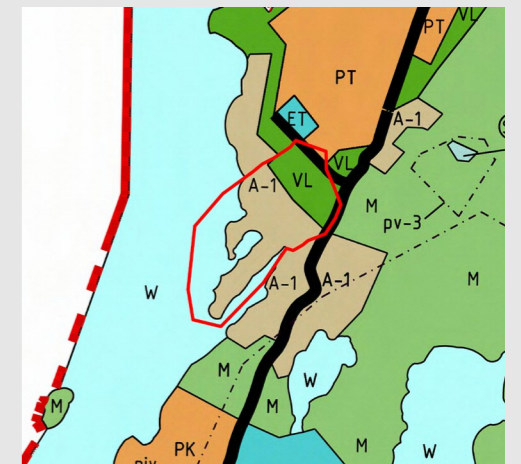
⑤ MUUT ERITYISET PERUSTELUT TAI HUOMIOON OTETTAVAT ASIAT

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