

# SUNDSBERGIN OSAYLEISKAAVA



## HANKKEEN KUVAUS

Kirkkonummen keskeisen taajamavyöhykkeen itäinen osa, Espoonlahteen rajautuvat Sundsbergin ja Sarvikin alueet ovat kunnalle suuri kehittämispotentiaali, joka on tunnistettu myös Helsingin seudulla. Kunnan maanomistus suunnittelualueella on vähäistä. Osayleiskaavoitettavan alueen laajuus on noin 10 km<sup>2</sup> ja siellä asuu liki 1250 asukasta (v. 2024). Väkiluku kasvaa Länsiväylän eteläpuolisen Sarvikin asuntoalueen toteuttamisen myötä nykyisestä huomattavasti siten, että lopputilanteessa asukkaita on noin 4000. Kolbackenin datakeskus ja siihen liittyvä muu toiminta mahdollistaa merkittävän määrän uusia työpaikkoja.

Kuntakeskus on noin seitsemän kilometrin päässä suunnittelualueesta ja Helsingin ydinkeskusta on noin 25 kilometriä. Masalan junaseisakkeelle ja Kivenlahden tulevalle metroasemalle on alueelta lyhyimmillään matkaa pari kilometriä. Jo tällä hetkellä bussiliikenteen palvelutaso alueella on hyvä. Seudullisten pääväylien, Länsiväylän ja Kehä III:n sekä hyvän joukkoliikenteen palvelutason ansiosta alueen saavutettavuus on erinomainen.

Osayleiskaavoitettava alue on yksi pääkaupunkiseudun lähialueen merkittävimmistä kehittämisalueista Helsingin seudun MAL 2023 -suunnitelmassa. Niin ikään Kurkistus tulevaisuuteen – Kirkkonummen maankäytön kehityskuvassa 2040 ja 2060 sekä Jorvaksen ja Sundsbergin kehi-

tyskuvassa 2060 alueen potentiaali on tunnistettu. Rakentamisen pääpaino on Kartanonrannan ja Länsiväylän välisellä vyöhykkeellä, sillä Sarvikin alueen maankäyttö on pitkälti joko suunniteltu. Niinpä Länsiväylän eteläpuolella laadittujen osayleiskaavassa todennetaan asemakaavojen maankäyttö, mutta siinä otetaan huomioon myös täydennysrakentamiseen sopivat alueet.

Kirkkonummen yleiskaavassa 2020 on osoitettu Länsiväylän ja Sundsbergintien risteysalueen pohjoispuolelle keskustatoimintojen alue, jonne osayleiskaavassa voidaan keskittää palvelut ja tiivein rakentaminen: näin kuntaan syntyisi uusi pikkukaupunki. Merkittävä osa keskeisestä suunnittelualueesta on rakentamatonta, mikä mahdollistaa merkittävän asuntotuotannon ja työpaikkojen syntymisen alueelle. Sijainnin lisäksi merellisyys ja virkistys ovat alueen tärkeitä vetovoimatekijöitä.

Tavoitteena on rakentaa Länsiväylän varrelle ja Espoonlahdelle rannalle moderni pikkukaupunki, joka erottautuu Helsingin seudulla omanlaisenaan. Toteuttamisessa hyödynnetään viimeisimmät kaupunkisuunnittelun innovaatiot ja ideat.

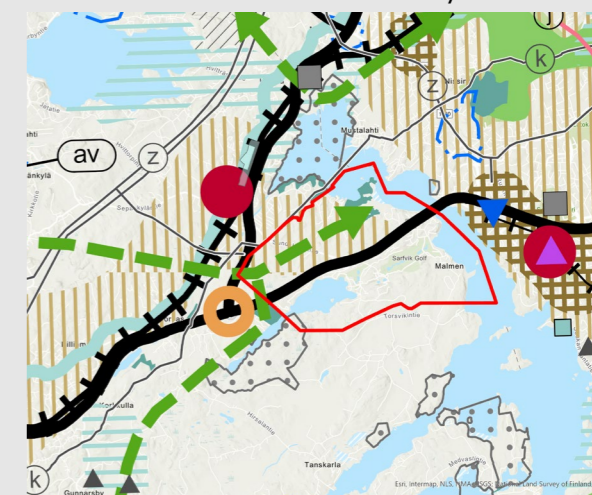
## SUUNNITTELUTILANNE

Uusimaa-kaavassa 2050 (maakuntakaava) keskeinen alue on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi, jonka läpi on osoitettu viheryhteys Kehä III:n ja Länsiväylän suunnasta Espoonlahdelle. Kirkkonummen yleiskaavassa 2020 merkittävä osa alueesta on osoitettu asumiseen ja työpaikka-alueeksi, lisäksi Länsiväylän ja Sundsbergintien risteysalueen tuntumassa on keskustatoimintojen alue.

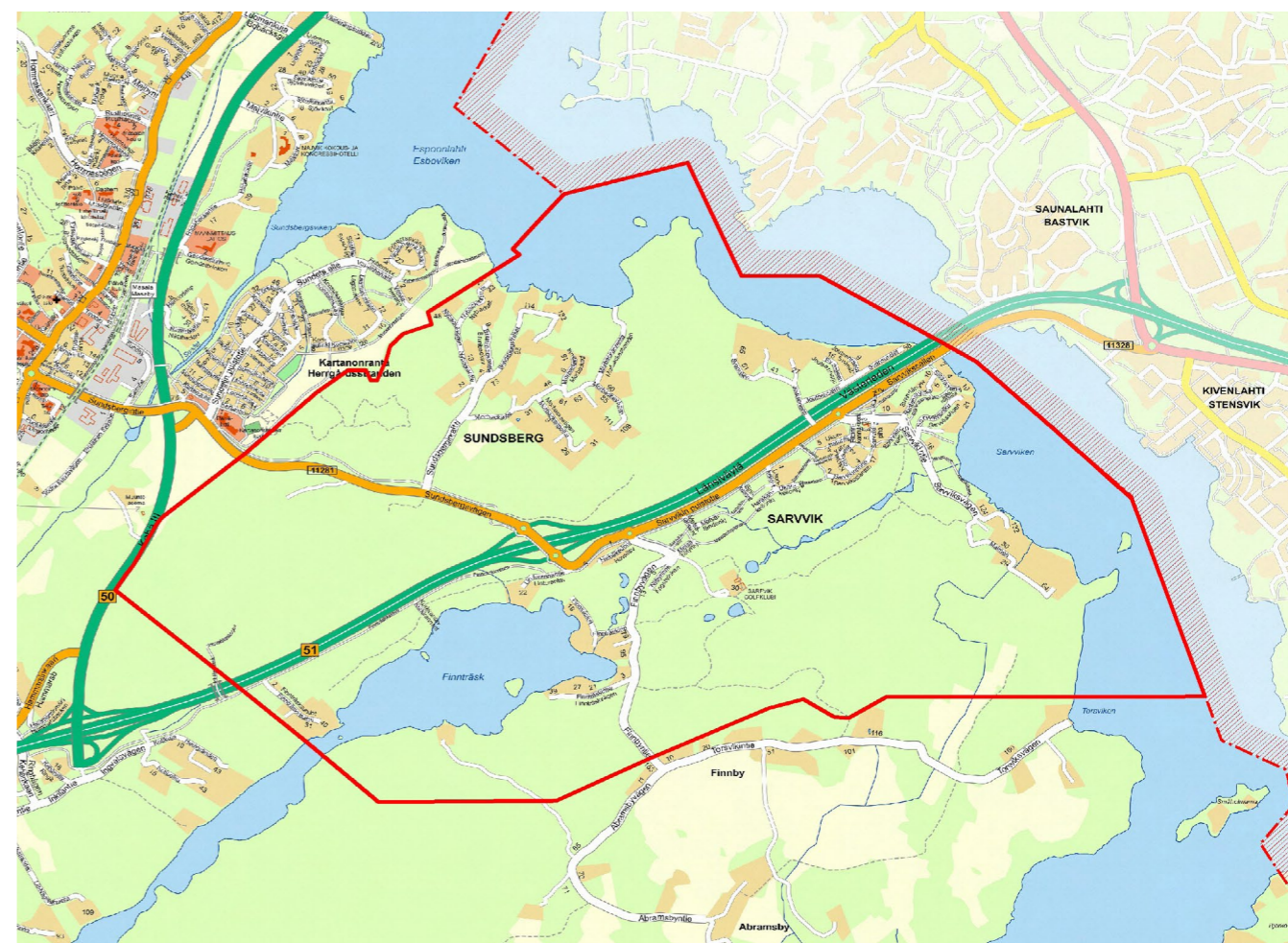
Vuonna 2011 valmistui alueen keskeisten maanomistajien laatima Model 2020 -suunnitelma (Sundsbergin ja Sarvikin maankäytön kehittäminen). Sama tahosi esitteli alkuvuonna 2018 kuntapäätäjille em. suunnitelmasta jalostettuja maankäyttösuunnitelmia. Vuonna 2021 valmistui Jorvaksen ja Sundsbergin kehityskuva, johon on koottu alueen kehittämisperiaatteita.

Kevään 2024 aikana kunta on ollut mukana keskeisten maanomistajien ideasuunnitelman laatimisessa ja samaan aikaan on koottu hankkeen lähtötietoja ja valmisteltu hankkeen käyn-

nistämistä. Hankkeen lähtöaineistojen laatiminen, kokoaminen ja muu valmistelu on vireillä. Tavoitteena on järjestää kuntapäätäjille syyskaudella tavoiteseminaari tai muu tilaisuus, jossa maanomistajat esittelevät tavoitteitaan ideasuunnitelman kautta. Se kuvaa maanomistajien näkemystä alueen tavoitteellisesta maankäytöstä.



Ote maakuntakaavasta



Sundsbergin osayleiskaava-alueen rajaus