

## Sarvikinrannan asemakaavamuutoksen käynnistämissopimus

Kunnanhallitus 04.12.2023 § 414

870/10.00.00/2023

Valmistelija	Kunnangeodeetti Otso Kärkkäinen etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihe)
Päätösehdotus	Kunnanjohtaja Sailas Virpi  Kunnanhallitus  1 päättää hyväksyä liitteenä olevan Sarvikinrannan asemakaavamuutoksen käynnistämissopimuksen, joka tehdään Kirkkonummen kunnan, UPM-Kymmene Oyj:n (y-tunnus 1041090-0), Gummerus Kiinteistöt Oy:n (y-tunnus 1446039-0), Asunto Oy Kirkkonummen Brostrandsgränden 10:n (y-tunnus 1051115-4) sekä kiinteistöt 257-473-1-6, 257-473-1-38 ja 257-473-1-162 omistavan yksityishenkilön kesken.  2 päättää, että päätös voidaan panna täytäntöön odottamatta sen lainvoimaisuutta (kuntalaki 143 §).  3 päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta kokouksessa.
Käsittely	Esityslistan tämä pykälä käsiteltiin §:n 411 jälkeen.  Puheenjohtaja Timo Haapaniemi ilmoitti olevansa esteellinen yhteisöjääviyden takia ja poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Kunnanhallituksen I varapuheenjohtaja Piia Aallonharja toimi puheenjohtajana. Varajäsen Jussi Määttä oli läsnä tämän pykälän aikana, klo 17.10–18.09.  Kunnangeodeetti Otso Kärkkäinen esitteli asiaa kokouksessa, myös yhdyskuntatekniikan johtaja Anna-Kaisa Kauppinen ja kunnanarkkitehti Tero Luomajärvi olivat läsnä tämän pykälän aikana.  Kunnanvaltuuston puheenjohtaja Tony Björk saapui kokoukseen tämän pykälän käsittelyn aikana klo 17.21.  Puheenjohtaja julisti keskustelun päättyneeksi ja totesi, että käsittelyn aikana on tehty evästy- ja lisäysehdotuksia seuraavasti:  <b>Jäsen Matti Kaurilan evästysehdotus:</b> Kunnanhallitus evästä jatkosuunnittelua siten, että tutkitaan vaihtoehtoa, jossa kevennetään rakennustehokkuutta siten, että rakennusmassoittelu jättää paremmin näkymiä mantereelta merelle. Nyt rakennusoikeuden massoittelu on tehty siten, että se lähes sulkee ko. näkymän. Lisäksi suunnitellun kerrostaloalueen reunoilla tulee rakennusten kerroskorkeus sovittaa yhteen olemassa olevan matalan rakennuskannan kanssa.  Evästysehdotusta kannattivat Anna Sahiluoma, Jussi Määttä, Saara Huhmarniemi, Markus Myllyniemi, Carl-Johan Kajanti, Anneli Granström, Piia Aallonharja, Antti Kilappa, Anna Aintila ja Ulf Kjerin.

Puheenjohtajan tiedustellessa evästysehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Jäsen Antti Kilapan evästysehdotus:**

Kunnanhallitus evästä jatkosuunnittelua siten, että asemakaavan tulee mahdollistaa tulevaisuudessa laiturirakenteiden sekä pysäköintipaikkojen rakentamisen kaava-alueelle.

Evästysehdotusta kannattivat Carl-Johan Kajanti, Piia Aallonharja, Matti Kaurila, Kati Kaihlaranta, Anna Sahiluoma, Anneli Granström, Markus Myllyniemi ja Jussi Määttä.

Puheenjohtajan tiedustellessa evästysehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Jäsen Saara Huhmarniemen lisäesitys:**

Asemakaavan tavoitteeksi asetetaan, että rantaraitti on saavutettava ja helposti lähestyttävä ja raitille sijoitetaan myös ranta-alueen yleistä käyttöä ja palveluita tukeva rakennus, esimerkiksi kahvila.

Lisäsehdotusta kannattivat Markus Myllyniemi, Piia Aallonharja, Anna Sahiluoma, Anneli Granström, Matti Kaurila, Anna Aintila, Carl-Johan Kajanti, Ulf Kjerin, Jussi Määttä ja Antti Kilappa.

Puheenjohtajan tiedustellessa lisäsehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös

Kunnanhallitus päätti yksimielisesti

1

hyväksyä liitteenä olevan Sarvvikinrannan asemakaavamuutoksen käynnistämissopimuksen, joka tehdään Kirkkonummen kunnan, UPM-Kymmene Oyj:n (y-tunnus 1041090-0), Gummerus Kiinteistöt Oy:n (y-tunnus 1446039-0), Asunto Oy Kirkkonummen Brostrandsgränden 10:n (y-tunnus 1051115-4) sekä kiinteistöt 257-473-1-6, 257-473-1-38 ja 257-473-1-162 omistavan yksityishenkilön kesken.

2

että asemakaavan tavoitteeksi asetetaan, että rantaraitti on saavutettava ja helposti lähestyttävä ja raitille sijoitetaan myös ranta-alueen yleistä käyttöä ja palveluita tukeva rakennus, esimerkiksi kahvila.

3

että päätös voidaan panna täytäntöön odottamatta sen lainvoimaisuutta (kuntalaki 143 §).

4

tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Lisäksi kunnanhallitus päätti yksimielisesti evästä jatkosuunnittelua siten, että tutkitaan vaihtoehtoa, jossa kevennetään rakennustehokkuutta siten, että rakennusmassoittelu jättää paremmin näkyviä mantereelta merelle. Nyt rakennusoikeuden massoittelu on tehty siten, että se lähes sulkee ko. näkymän. Lisäksi suunnitellun kerrostaloalueen reunoilla tulee rakennusten kerroskorkeus sovittaa yhteen olemassa olevan matalan rakennuskannan

kanssa sekä että asemakaavan tulee mahdollistaa tulevaisuudessa laiturirakenteiden sekä pysäköintipaikkojen rakentamisen kaava-alueelle.

Tiedoksi

sopijaosapuolet

Selostus

Sarvikinrannan asemakaavamuutos on kaavoitusohjelman toteutuskorissa vuosina 2023-2024 käynnistyvänä hankkeena.

Hanke koskee kahta korttelia nro:t 2203 ja 2204. Meren rantaan rajoittuvan korttelin 2203 tonttien 4-6 alueelle suunnitellaan uutta rakennusoikeutta asuinkerrostaloja varten ja erillispientalotonttien 1-3 rakennusoikeus tarkistetaan. Mäenlaella sijaitsevan erillispientalotonttien korttelin 2204 maankäyttö muuttuu yhtiömuotoisiksi asuinpienalo- ja rivitalotonteiksi.

Kerrostalokortteleiden meren puoleinen rantaraitti osoitetaan yleisenä kulkuyhteytenä. Rannan suunnittelussa huomioidaan meren tulvariskialueet ja myrskyjen aallonkorkeudet.

Vaikka Sarvikin alue tukeutuu Masalan, kuntakeskuksen ja Espoon palveluihin, on hanke myönteinen myös Sarvikin asuntoalueen kehittämisen näkökulmasta edistäen palvelujen sijoittumista alueelle.

Hankkeessa selvitetään mahdollisuutta hyödyntää kortteleiden esirakentamisesta syntyvää kalliolouhetta rantaraitin rakentamisessa.

Esityslistan liitteet:

- kaavoituksen käynnistämissopimus

Esityslistan oheismateriaali:

- viitesuunnitelma