

Kirkkolaakso (aiemmin hyväksytty)

(kaavoitusaloite kirjattu saapuneeksi kuntaan 30.3.2016)

Kaavoitusaloitteen sisältö

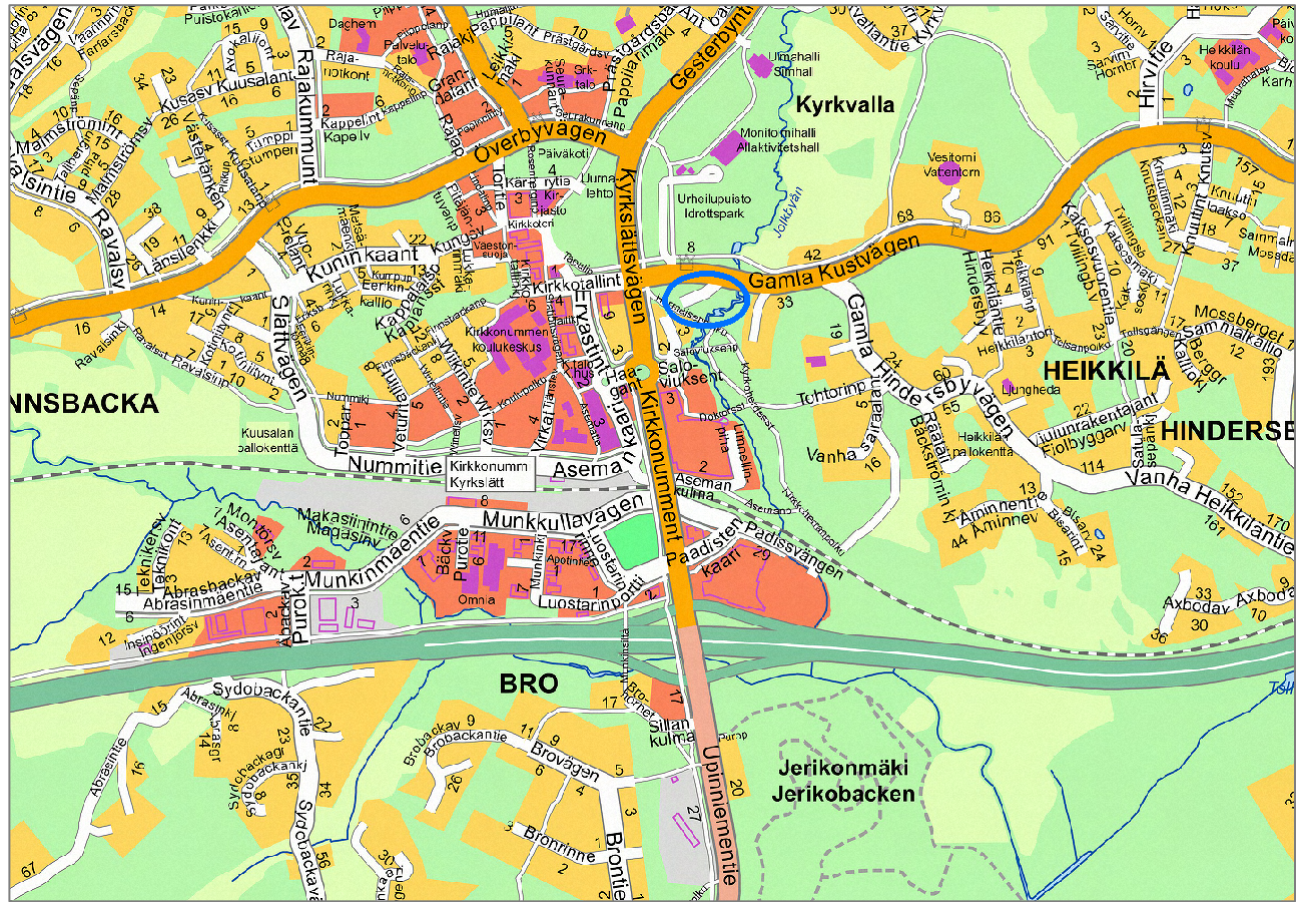
Kaavoitusaloite koskee kuntakeskuksessa, Kirkkolaaksossa merkittävällä paikalla sijaitsevan korttelin 196 tonttia 3 (aloitteessa virheellinen tonttinumero). Voimassa olevassa asemakaavassa tontin käyttötarkoitus on rivitaloasuminen (AR, rak.oik. 2160 k-m²). Aloitteessa esitetään, että tontille suunniteltaisiin kerrostaloja, mutta kuitenkin pienemmällä tehokkuudella kuin tontilla 1. Tavoitteena on rakentaa pienkerrostaloja, joiden kerrosluvuksi olisi korkeintaan kolme. Näin Kirkkolaakson ilme muuttuisi yhtenäisemmäksi. Perusteena todetaan, että liikekeskusta mukaan lukien Kirkkolaakso on vetovoimainen asuin- ja palveluympäristö.

Kaavoitusaloitteiden arviointi

- hanke on yleiskaavan ja maakuntakaavojen sekä muiden ylemmän tason maankäyttösuunnitelmien ja strategioiden mukainen, tai vaihtoehtoisesti hanke on muutoin toteuttamiskelpoinen vähäiseksi luokiteltavan poikkeamisen takia
Hanke toteuttaa yleiskaavan ja maakuntakaavojen lisäksi muita ylemmän tason maankäyttösuunnitelmia ja strategioita. Hankkeen kautta syntyy tuntuva määrä uusia asuntoja edistäen kunnan MAL -sopimuksen asuntotuotantotavoitteen toteutumista.
- hanke on teknisesti toteuttamiskelpoinen (etäisyys palveluihin, kunnallistekniikkaan, joukkoliikennepalveluihin yms.)
Hanke tukeutuu kuntakeskuksen palveluihin. Olemassa olevat kunnallistekniset verkostot ovat alueella. Alue sijaitsee lähellä olemassa olevia bussipysäkkejä ja sen joukkoliikenteen palvelutaso on hyvä. Etäisyys matkakeskukseen on noin 500 m.
- hanke on ympäristöllisesti toteuttamiskelpoinen (tiedossa olevat ympäristön suojeluarvot, luonto-olosuhteet, tulvavaara yms.)
Hankkeen maankäyttötavoitteet on yhteen sovitettava hyvän kaupunkikuvan varmistamiseksi.
- hanke tai sen osa muodostaa maankäytöltään tarkoituksenmukaista yhdyskuntarakennetta (täydennysrakentaminen, rakenteen eheytyminen, liikenneolosuhteet, luontoyhteydet yms.)
Hanke täydentää tällä hetkellä rakentamatonta aluetta, muttei edellytä esim. uusien katujen rakentamista. Hanke toteutetaan olemassa olevien korttelien alueelle eikä se siten vaaranna olemassa olevia yhteyksiä alueella.
- hanke monipuolistaa kunnan elinkeinorakennetta ja vahvistaa yrittäjyyttä (uudet työpaikat, uudet innovaatiot, uudet elinkeinot sekä kunnan työpaikkaomavaraisuus yms.)
Hankkeella ei ole elinkeinopoliittisia vaikutuksia muutoin kuin, että kuntakeskuksen asukasmäärän kasvu edistää liikealueen palvelujen monipuolistumista.
- muuta
Ennen asemakaavoituksen käynnistämistä on kunnan ja maanomistajan välillä oltava kaavoituksen käynnistämissopimus.

Johtopäätös

Aloite on toteuttamiskelpoinen. Kaavoitusohjelman uudistamisen periaatteiden mukaan uusia asumisen asemakaavoja ei käynnistetä vuosina 2017 eikä 2018. Näin ollen kaavahanke voidaan käynnistää aikaisintaan vuonna 2019. Lisäksi todettakoon, että kaavamuuotos on laadittava niin, että se käsittää koko korttelin 196, ei vain tonttia 3, koska korttelin pysäköinti on järjestettävä korttelikohtaisesti.



Kirkkolaakso

(kaavoitusaloite kirjattu saapuneeksi kuntaan 30.3.2016, uusi vastaus aloitteeseen)

Kaavoitusaloitteen sisältö

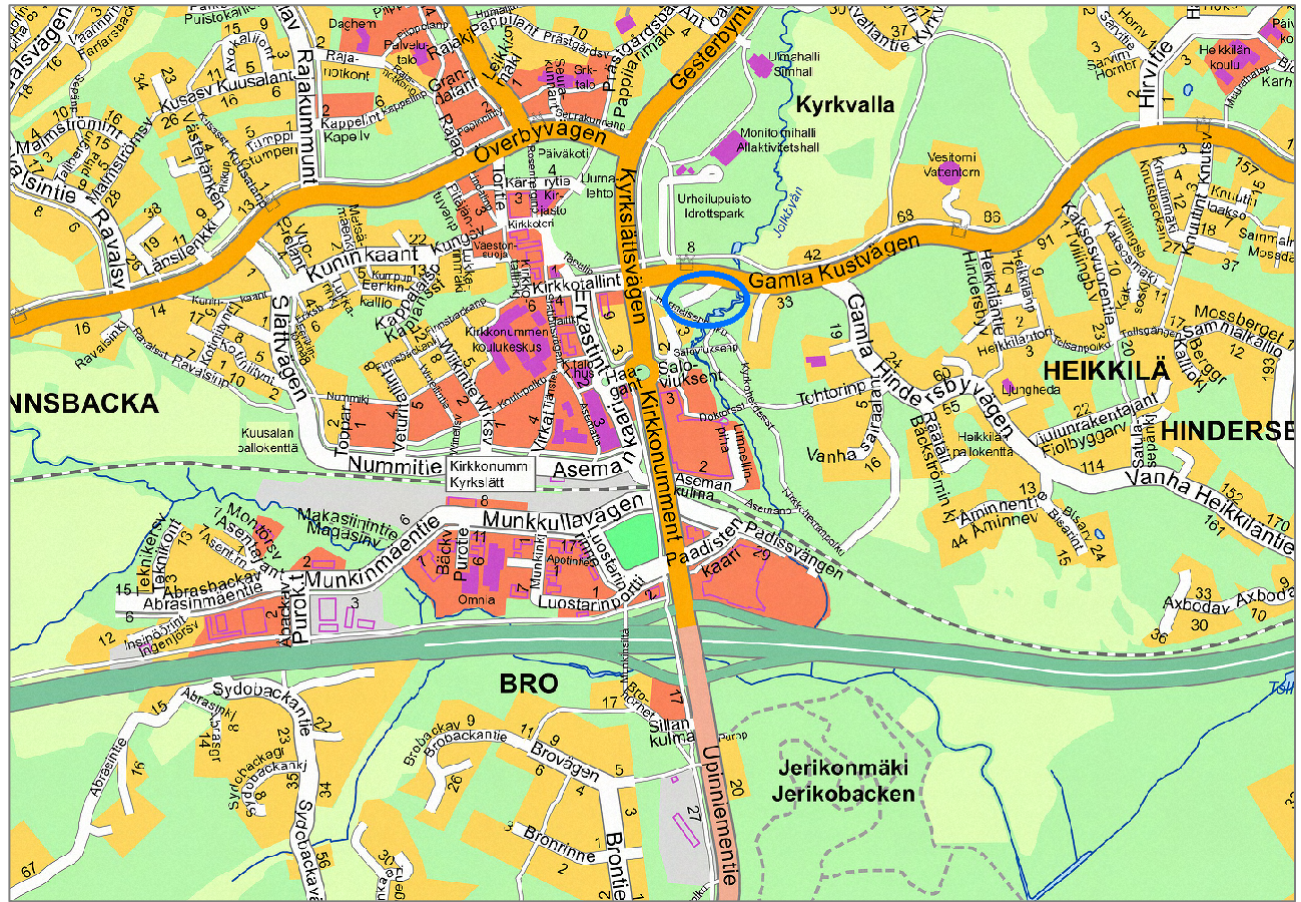
Kaavoitusaloite koskee kuntakeskuksessa, Kirkkolaaksossa merkittävällä paikalla sijaitsevan korttelin 196 tonttia 3 (aloitteessa virheellinen tonttinumero). Voimassa olevassa asemakaavassa tontin käyttötarkoitus on rivitaloasuminen (AR, rak.oik. 2160 k-m²). Aloitteessa esitetään, että tontille suunniteltaisiin kerrostaloja, mutta kuitenkin pienemmällä tehokkuudella kuin tontilla 1. Tavoitteena on rakentaa pienkerrostaloja, joiden kerros-luku olisi korkeintaan kolme. Näin Kirkkolaakson ilme muuttuisi yhtenäisemmäksi. Perusteena todetaan, että liikekeskusta mukaan lukien Kirkkolaakso on vetovoimainen asuin- ja palveluympäristö.

Kaavoitusaloitteiden arviointi

- hanke on yleiskaavan ja maakuntakaavojen sekä muiden ylemmän tason maankäyttösuunnitelmien ja strategioiden mukainen, tai vaihtoehtoisesti hanke on muutoin toteuttamiskelpoinen vähäiseksi luokiteltavan poikkeamisen takia
Voimassa oleva korttelin maankäyttö toteuttaa yleiskaavan ja maakuntakaavojen lisäksi muita ylemmän tason maankäyttösuunnitelmia ja strategioita. Hankkeen kautta syntyy tuntuva määrä uusia asuntoja edistäten kunnan MAL-sopimuksen asuntotuotantotavoitteen toteutumista.
- hanke on teknisesti toteuttamiskelpoinen (etäisyys palveluihin, kunnallistekniikkaan, joukko-liikennepalveluihin yms.)
Hanke tukeutuu kuntakeskuksen palveluihin. Olemassa olevat kunnallistekniset verkostot ovat alueella. Alue sijaitsee lähellä olemassa olevia bussipysäkkejä ja sen joukkoliikenteen palvelutaso on hyvä. Etäisyys matkakeskukseen on noin 500 m.
- hanke on ympäristöllisesti toteuttamiskelpoinen (tiedossa olevat ympäristön suojeluarvot, luontolosuhteet, tulvavaara yms.)
Voimassa oleva korttelin maankäyttö on yhteen sovitettava hyvän kaupunkikuvan varmistamiseksi.
- hanke tai sen osa muodostaa maankäytöltään tarkoituksenmukaista yhdyskuntarakennetta (täydennysrakentaminen, rakenteen eheytyminen, liikenneolosuhteet, luontoyhteydet yms.)
Hanke täydentää tällä hetkellä rakentamatonta aluetta, muttei edellytä esim. uusien katujen rakentamista. Yhdyskuntarakenne täydentyy voimassa olevan kaavan mukaisesti.
- hanke monipuolistaa kunnan elinkeinorakennetta ja vahvistaa yrittäjyyttä (uudet työpaikat, uudet innovaatiot, uudet elinkeinot sekä kunnan työpaikkaomavaraisuus yms.)
Hankkeella ei ole elinkeinopoliittisia vaikutuksia muutoin kuin, että kuntakeskuksen asukasmäärän kasvu edistää liikealueen palvelujen monipuolistumista.
- muuta
Ei muuta huomioitavaa.

Johtopäätös

Asemakaava on ajantasainen. Kuntakeskuksen monipuolisen asuntotarjonnan turvaamiseksi on perusteltua säilyttää kortteliin 196 suunnitellut rivitaloasunnot eikä niitä pidä muuttaa aloitteen mukaisiksi pienkerrostaloiksi. Yhdyskuntatekniikan lautakunnan linjaukset autopaikkojen mitoituksen lieventämisestä voidaan ottaa huomioon korttelin kerrostalojen rakennuslupakäsittelyissä. Toisin sanoen kerrostaloasuntoja koskeva autopaikkamitoitus voidaan tehdä lautakunnan hyväksymän periaatteen mukaisesti noudattaen seuraavaa asuntilojen mitoitusperiaatetta: 1 ap. / 135 k-m², mutta kuitenkin vähintään 0,3 ap. / asunto.



Sarvvikinniitty (aiemmin hyväksytty)

(kaavoitusaloite kirjattu saapuneeksi kuntaan 16.11.2020 ja 7.6.2021)

Kaavoitusaloitteen sisältö

Maanomistaja esittää omistamiaan Sarvvin asemakaavan korttelin 2208 tonttien 1 ja 2 (yht. 0,4003 ha) liittämistä Sarvvikinniityn asemakaavahankkeeseen muuttamalla tontit muutetaan kerrostalo-tontiksi.

Kaavoitusaloitteiden arviointi

Hanke on yleiskaavan ja maakuntakaavojen sekä muiden ylemmän tason maankäyttösuunnitelmien ja strategioiden mukainen, tai vaihtoehtoisesti hanke on muutoin toteuttamiskelpoinen vähäiseksi luokiteltavan poikkeamisen takia:

- hanke toteuttaa väittämää.

Hanke on teknisesti toteuttamiskelpoinen (etäisyys palveluihin, kunnallistekniikkaan, joukkoliikennepalveluihin yms.):

- hanke toteuttaa väittämää, katujen liikennejärjestelyihin ei tarvetta tehdä merkittäviä muutoksia, mutta vesihuollon osalta tarvittaneen toimenpiteitä koskien Sarvvinrannan ja Sarvvikinniityn asemakaava-hankkeita.

Hanke on ilmasto- ja ympäristönäkökohtien perusteella toteuttamiskelpoinen (tiedossa olevat ilmastovaikutukset, ympäristön suojeluarvot, luonto-olosuhteet, tulvavaara yms.):

- hanke toteuttaa väittämää sijaitsemalla hyvän saavutettavuuden ja toimivien joukkoliikenneyhteyksien vaikutusalueella sekä Kivenlahden metroaseman vaikutusvyöhykkeellä.

Hanke tai sen osa muodostaa maankäytöltään tarkoituksenmukaista yhdyskuntarakennetta (täydennysrakentaminen, rakenteen eheytyminen, liikenneolosuhteet, luontoyhteydet yms.):

- hanke toteuttaa väittämää, sillä hankkeen lähialueella on muutettu Sarvvin asemakaavaa mahdollistaen tehokkaampaa rakentamista (esim. Sarvikinkallion asemakaava).

Hanke monipuolistaa kunnan elinkeinorakennetta ja vahvista yrittäjyyttä (uudet työpaikat, uudet innovaatiot, uudet elinkeinot sekä kunnan työpaikkaomavaraisuus yms.):

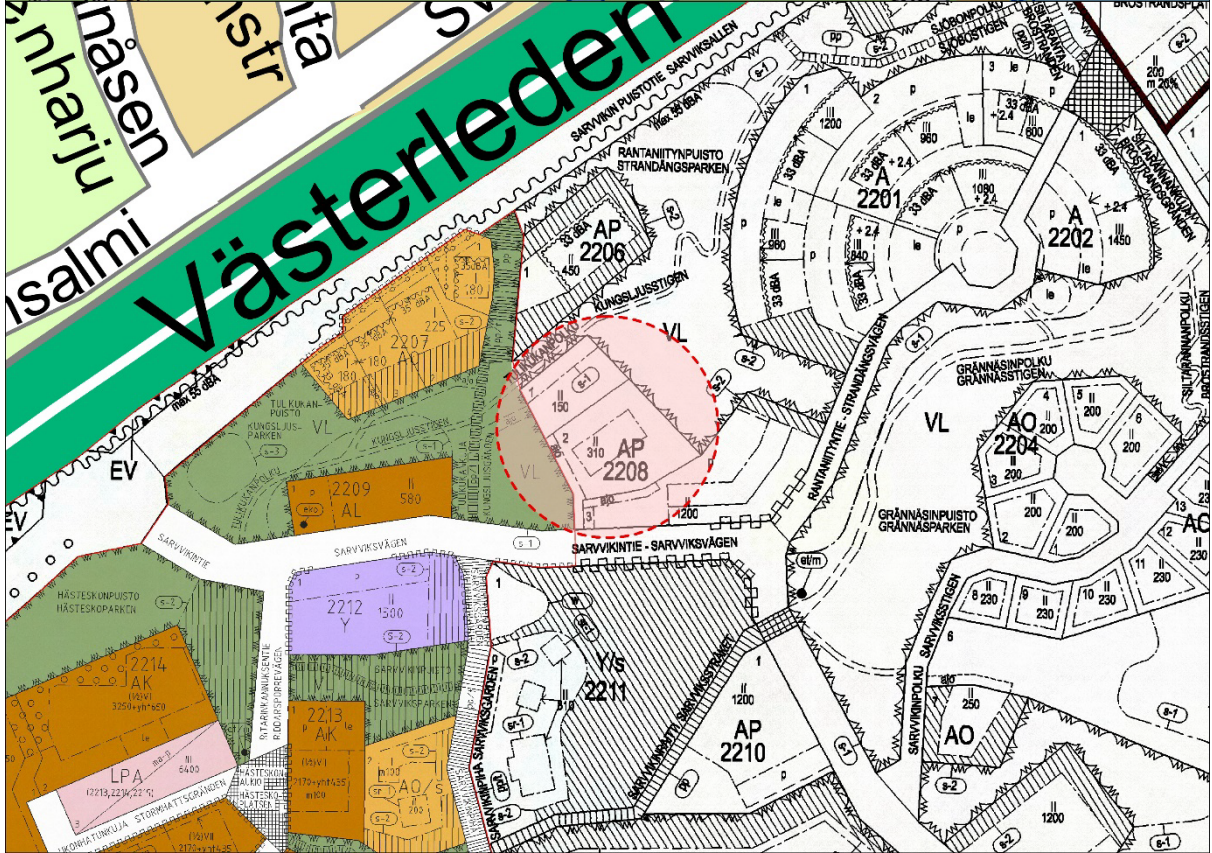
- hanke ei toteuta väittämää muutoin kuin nostamalla kunnan asukasmäärää ja sitä kautta myötävaikuttamalla kunnan elinkeinoelämään.

Muuta:

- asemakaavaa laadittaessa on tutkittava kerrostalon rakentamisen sopivuus ko. olevalle alueelle ottaen huomioon lähiympäristön rakentamistavan.

Johtopäätös

Hanke kuuluu Sarvvikinniityn asemakaavaan, joka on yhdyskuntatekniikan lautakunnan päätöksellä (25.8.2022, § 91) sijoitettu odotuskoriin.



Sarvvikinniitty

(kaavoitusaloite kirjattu saapuneeksi kuntaan 16.11.2020 ja 7.6.2021, uusi vastaus aloitteisiin)

Kaavoitusaloitteen sisältö

Maanomistaja esittää omistamiaan Sarvvin asemakaavan korttelin 2208 tonttien 1 ja 2 (yht. 0,4003 ha) liittämistä Sarvvikinniityn asemakaavahankkeeseen muuttamalla tontit muutetaan kerrostalo-tontiksi.

Kaavoitusaloitteiden arviointi

Hanke on yleiskaavan ja maakuntakaavojen sekä muiden ylemmän tason maankäyttösuunnitelmien ja strategioiden mukainen, tai vaihtoehtoisesti hanke on muutoin toteuttamiskelpoinen vähäiseksi luokiteltavan poikkeamisen takia:

- hanke toteuttaa väittämää.

Hanke on teknisesti toteuttamiskelpoinen (etäisyys palveluihin, kunnallistekniikkaan, joukkoliikennepalveluihin yms.):

- hanke toteuttaa väittämää, katujen liikennejärjestelyihin ei tarvetta tehdä merkittäviä muutoksia, mutta vesihuollon osalta tarvittaneen toimenpiteitä koskien vireillä olevaa Sarvvinrannan asemakaavahanketta.

Hanke on ilmasto- ja ympäristönäkökohtien perusteella toteuttamiskelpoinen (tiedossa olevat ilmastovaikutukset, ympäristön suojeluarvot, luonto-olosuhteet, tulvavaara yms.):

- hanke toteuttaa väittämää sijaitsemalla hyvän saavutettavuuden ja toimivien joukkoliikennedyhteyksien vaikutusalueella sekä Kivenlahden metroaseman vaikutusvyöhykkeellä.

Hanke tai sen osa muodostaa maankäytöltään tarkoituksenmukaista yhdyskuntarakennetta (täydennysrakentaminen, rakenteen eheytyminen, liikenneolosuhteet, luontoyhteydet yms.):

- hanke toteuttaa väittämää, sillä hankkeen lähialueella on muutettu Sarvvin asemakaavaa mahdollistaen tehokkaampaa rakentamista (esim. Sarvvinkallion asemakaava).

Hanke monipuolistaa kunnan elinkeinorakennetta ja vahvista yrittäjyyttä (uudet työpaikat, uudet innovaatiot, uudet elinkeinot sekä kunnan työpaikkaomavaraisuus yms.):

- hanke ei toteuta väittämää muutoin kuin nostamalla kunnan asukasmäärää ja sitä kautta myötävaikuttamalla kunnan elinkeinoelämään.

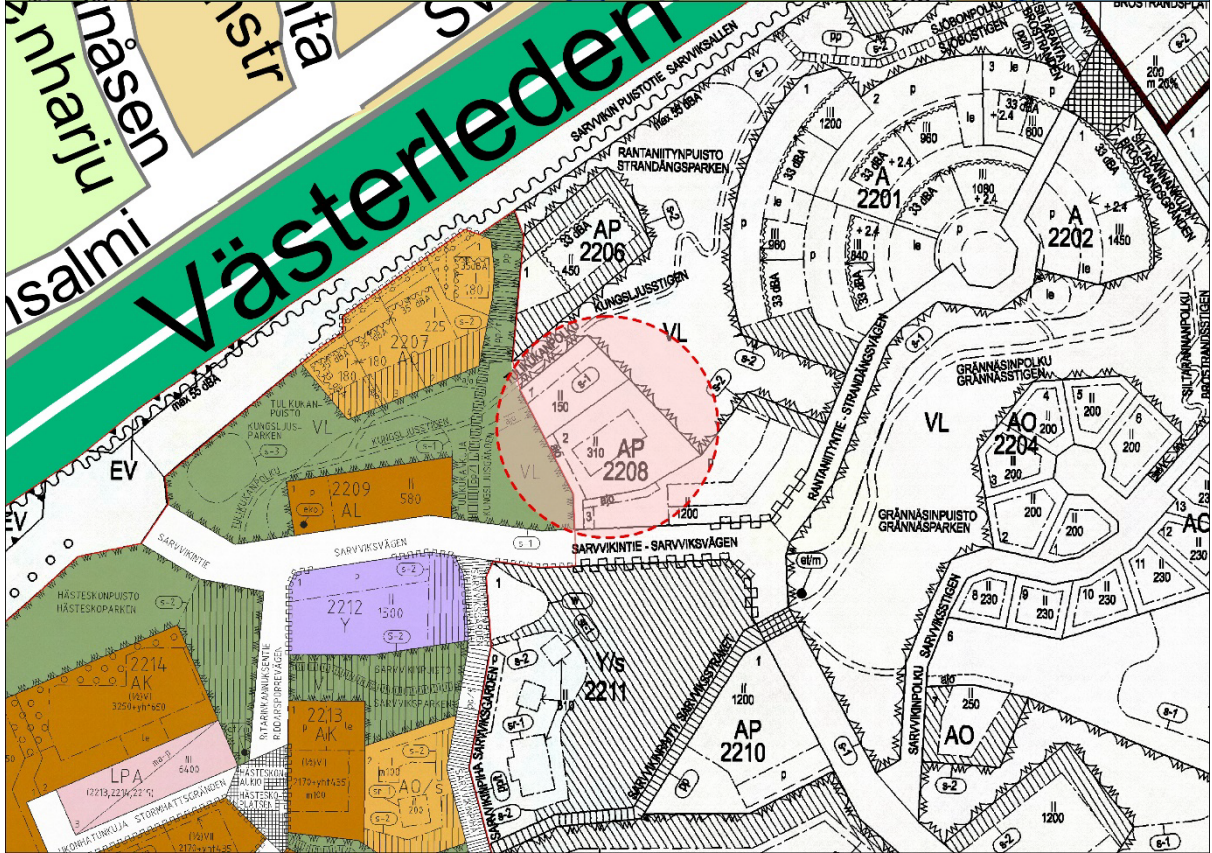
Muuta:

- asemakaavaa laadittaessa on tutkittava kerrostalon rakentamisen sopivuus ko. olevalle alueelle ottaen huomioon lähiympäristön rakentamistavan.

Johtopäätös

Hanke kuului Sarvvikinniityn asemakaavaan, joka on yhdyskuntatekniikan lautakunnan päätöksellä (25.8.2022, § 91) sijoitettu kaavoitusohjelman (v. 2023-2027) odotuskoriin.

Asemakaava on ajantasainen koskien kaavoitusaloitetta. Uuden kuntastrategian mukaisesti pientalovaltainen asuminen on yksi keskeisistä tavoitteista maankäytölle ja näin ollen kunta ei näe tarvetta asemakaavan muuttamiselle.



Sarvvik (aiemmin hyväksytty)

(kaavoitusaloite kirjattu saapuneeksi kuntaan 31.1.2020)

Kaavoitusaloitteen sisältö

Kaavoitusaloite koskee Sarvvikin asemakaavan korttelin 2203 erillispientalotonttia 4 (AO), joka rajoittuu vireillä olevaan Sarvvikinrannan asemakaavaan. Tontilla sijaitsee omakotitalo. Aloitteessa esitetään, että tontille suunniteltaisiin kolmikerroksisia asuinrakennuksia, jotka tasapainoittaisivat aloitteen tehneen taho lähelle suunniteltujen kerrostalojen ja olevien omakotitalojen välistä korkeuseroa.

Kaavoitusaloitteiden arviointi

- hanke on yleiskaavan ja maakuntakaavojen sekä muiden ylemmän tason maankäyttösuunnitelmien ja strategioiden mukainen, tai vaihtoehtoisesti hanke on muutoin toteuttamiskelpoinen vähäiseksi luokiteltavan poikkeamisen takia
Hanke toteuttaa yleiskaavan ja maakuntakaavojen lisäksi muita ylemmän tason maankäyttösuunnitelmia ja strategioita. Hankkeen kautta syntyisi kuitenkin vain pieni määrä uusia asuntoja, joten MAL 2019 -suunnitelmassa määriteltyyn kunnan asuntotuotantotavoitteen toteutumiseen ei hankkeella olisi juurikaan merkitystä.
- hanke on teknisesti toteuttamiskelpoinen (etäisyys palveluihin, kunnallistekniikkaan, joukko- liikennepalveluihin yms.)
Hanke tukeutuu Masalan palveluihin, mutta osin myös Espoon palveluihin. Kunnallistekniset verkostot rakennettu alueelle, joka sijaitsee lähellä olemassa olevia bussipysäkkejä ja niinpä alueen joukkoliikenteen palvelutaso on hyvä.
- hanke on ympäristöllisesti toteuttamiskelpoinen (tiedossa olevat ympäristön suojeluarvot, luonto- olosuhteet, tulvavaara yms.)
Hankkeen maankäyttötavoitteet on sovittava yhteen merellisen ympäristön vaatimuksiin. Alueen luontoarvot on selvitetty Sarvvikin asemakaavan laatimisen yhteydessä.
- hanke tai sen osa muodostaa maankäytöltään tarkoituksenmukaista yhdyskuntarakennetta (täydennysrakentaminen, rakenteen eheytyminen, liikenneolosuhteet, luontoyhteydet yms.)
Hanke on tarkoituksenmukainen ja tarkoittaa Sarvvikin asemakaavan erillispientalo- tontin (AO) maankäytön tehostamista. Saman korttelin
- hanke monipuolistaa kunnan elinkeinorakennetta ja vahvistaa yrittäjyyttä (uudet työpaikat, uudet innovaatiot, uudet elinkeinot sekä kunnan työpaikkaomavaraisuus yms.)
Hankkeella ei ole elinkeinopoliittisia vaikutuksia muutoin kuin, että Sarvvikin asukas- määrän kasvu edistää alueen palvelujen toteutumista kuten esim. päivittäistavara- kaupan toteuttamisedellytysten parantamista (Sarvvikinportin asemakaava- hankkeessa on varaus päivittäistavarakaupalle).
- muuta
Ilmastönäkökulmasta hanke on kannatettava.

Johtopäätös

Aloite on toteuttamiskelpoinen ja se liitetään hankkeena Sarvvikinniityn asema- kaavahankkeeseen.

Sarvvik

(kaavoitusaloitteet kirjattu saapuneiksi kuntaan 31.1.2020 ja 1.9.2021, uusi vastaus aloitteisiin)

Kaavoitusaloitteen sisältö

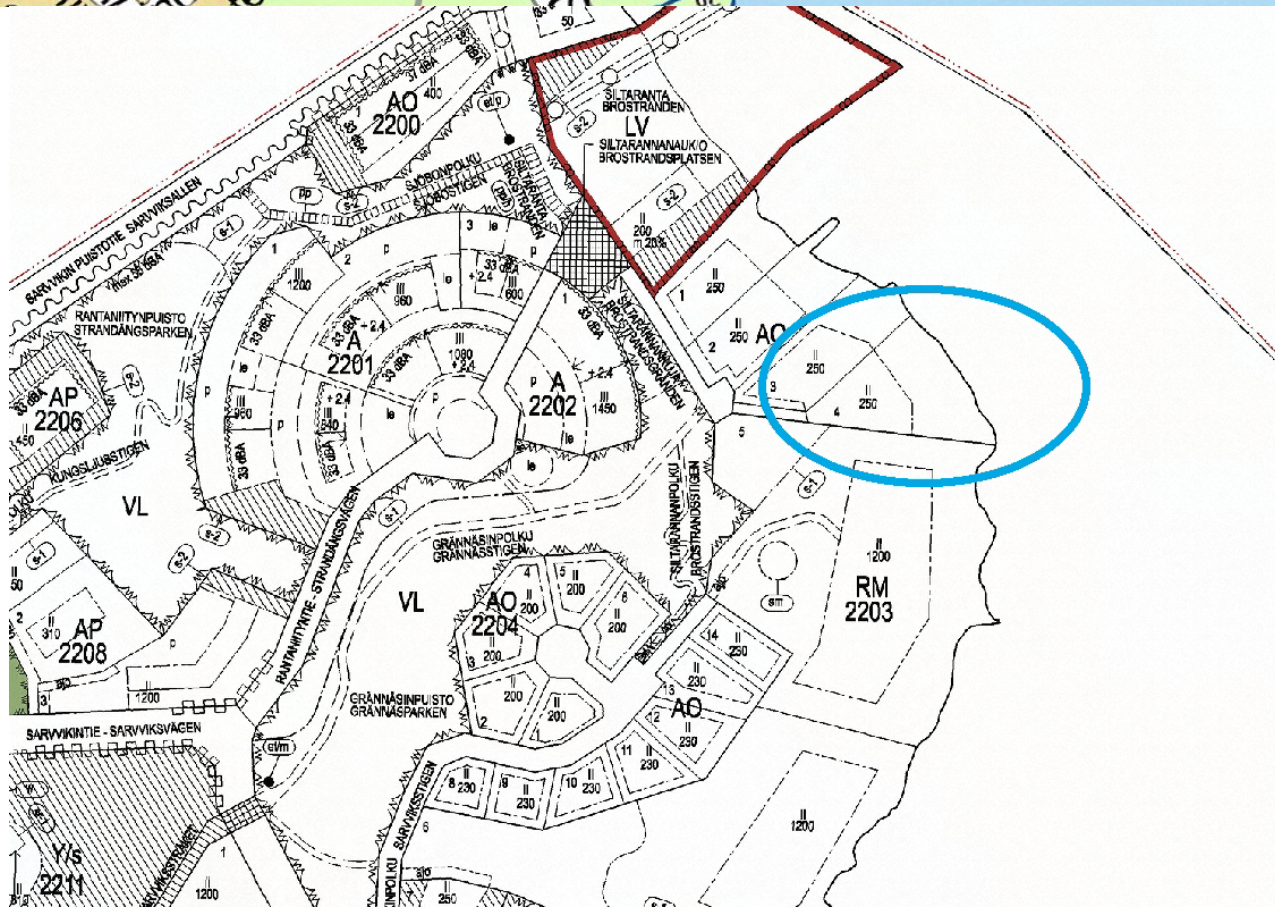
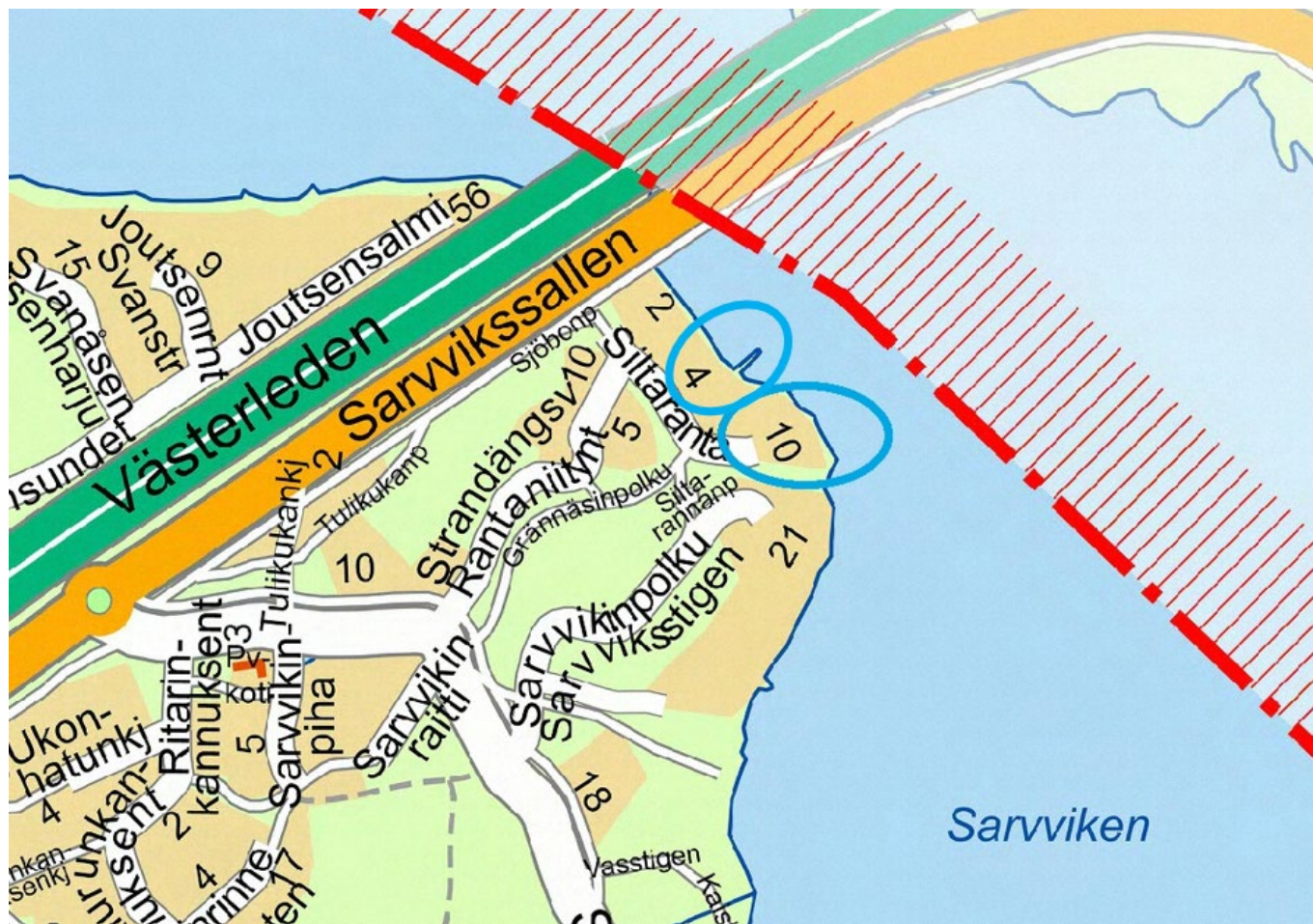
Kaavoitusaloitteet koskevat Sarvvikin asemakaavan korttelin 2203 erillispientalotontteja 1 ja 4 (AO). Korttelin tontit on kaavoitettu omakotitonteiksi. Tontin 1 aloitteessa esitetään paritalon rakentamismahdollisuutta tontille. Tontin 4 aloitteessa esitetään, että tontille suunniteltaisiin kolmikerroksisia asuinrakennuksia, jotka tasapainoittaisivat aloitteen tehneen taho lähelle suunniteltujen kerrostalojen ja olevien omakotitalojen välistä korkeuseroa.

Kaavoitusaloitteiden arviointi

- molemmat hankkeet ovat yleiskaavan ja maakuntakaavojen sekä muiden ylemmän tason maankäyttösuunnitelmien ja strategioiden mukaisia, tai vaihtoehtoisesti ne ovat muutoin toteuttamiskelpoisia vähäiseksi luokiteltavan poikkeamisen takia
Hanke toteuttaa yleiskaavan ja maakuntakaavojen lisäksi muita ylemmän tason maankäyttösuunnitelmia ja strategioita. Hankkeen kautta syntyisi kuitenkin vain pieni määrä uusia asuntoja, joten MAL 2019 -suunnitelmassa määriteltyyn kunnan asuntotuotantotavoitteen toteutumiseen ei hankkeella olisi juurikaan merkitystä. Hanke on toteutettava yhteensopivasti naapuriton omakotitalojen kanssa, joten rakentamistavan on oltava pientalotyypistä.
- hankkeet ovat teknisesti toteuttamiskelpoisia (etäisyys palveluihin, kunnallistekniikkaan, joukko-liikennepalveluihin yms.)
Hankkeet tukeutuvat Masalan palveluihin, mutta osin myös Espoon palveluihin. Kunnallistekniset verkostot rakennettu alueelle, joka sijaitsee lähellä olemassa olevia bussipysäkkejä ja niinpä alueen joukkoliikenteen palvelutaso on hyvä.
- hanke on ympäristöllisesti toteuttamiskelpoinen (tiedossa olevat ympäristön suojeluarvot, luontolosuhteet, tulvavaara yms.)
Hankkeiden maankäyttötavoitteet on sovitettava yhteen merellisen ympäristön vaatimuksiin. Alueen luontoarvot on selvitetty Sarvvikin asemakaavan laatimisen yhteydessä, tosin joitain luontoselvityksiä on kuitenkin syytä päivittää.
- hanke tai sen osa muodostaa maankäytöltään tarkoituksenmukaista yhdyskuntarakennetta (täydennysrakentaminen, rakenteen eheytyminen, liikenneolosuhteet, luontoyhteydet yms.)
Hankkeet ovat tarkoituksenmukaisia ja tarkoittaa Sarvvikin asemakaavan erillispientalotontin (AO) maankäytön tehostamista.
- hanke monipuolistaa kunnan elinkeinorakennetta ja vahvistaa yrittäjyyttä (uudet työpaikat, uudet innovaatiot, uudet elinkeinot sekä kunnan työpaikkaomavaraisuus yms.)
Hankkeilla ei ole elinkeinopoliittisia vaikutuksia muutoin kuin, että Sarvvikin asukasmäärän kasvu edistää alueen palvelujen toteutumista kuten esim. päivittäistavarakaupan toteuttamis-edellytysten parantamista (Sarvvikin ja Sarvvikinportin asemakaavahankkeissa on varaukset päivittäistavarakaupoille).
- muuta
Ilmastönäkökulmasta hanke on kannatettava.

Johtopäätös

Aloitteet ovat toteuttamiskelpoisia, joskin tontin 4 maankäytön on aloitteessa esitetystä oltava paremmin sopusoinnussa läheisten omakotitalojen kanssa. Molemmat aloitteiden mukaiset hankkeet liitetään laajennusalueena Sarvvikinrannan asemakaavaan.



Upinniementien kiinteistöt (aiemmin hyväksytyt)

(kaavoitusaloite kirjattu saapuneeksi kuntaan 4.11.2021)

Kaavoitusaloitteen sisältö

Alueen maanomistajat ovat valmiit yhteistyössä kunnan kanssa laatimaan alueelle asemakaavan, jonka tavoitteena on pientalovaltainen omakotitalojen, rivi- ja porrastettujen terassitalojen sekä mahdollisesti korkealuokkaisten modernien pienkerrostalojen toteuttaminen. Kaavoitus voidaan tarvittaessa laatia siten, että rakentaminen voidaan toteuttaa kahdessa vaiheessa, kuten kunnan kanssa käydyissä neuvotteluissa on ollut yhtenä vaihtoehtona esillä. Kaavoituksen tavoitteena on nykyaikainen vastuullinen, ekologinen, luontoarvoja kunnioittava, vähäpäästöiseen rakentamiseen ohjaava ja uusiutuvan energian ratkaisuihin perustuva alue.

Kaavoitusaloitteiden arviointi

Hanke on yleiskaavan ja maakuntakaavojen sekä muiden ylemmän tason maankäyttösuunnitelmien ja strategioiden mukainen, tai vaihtoehtoisesti hanke on muutoin toteuttamiskelpoinen vähäiseksi luokiteltavan poikkeamisen takia:

- hanke toteuttaa osin väitettä, mutta edellyttää kuitenkin Kantvikin osayleiskaavan lainvoimaisuutta siten, että alue on osoitettu siinä asemakaavoitettavaksi alueeksi, toisaalta alue ei kuulu MAL 2019 -suunnitelman ensisijaisen asumisen vyöhykkeeseen

Hanke on teknisesti toteuttamiskelpoinen (etäisyys palveluihin, kunnallistekniikkaan, joukkoliikenne- palveluihin yms.):

- hanke toteuttaa osin väitettä, sillä Upiniementiellä on bussivuoroliikennettä, jota esimerkiksi koululaiset voivat käyttää, toisaalta Kantvikin alakoulu on verraten täysi, mutta sen laajennushanke ajoittuu alustavasti vuodelle 2025. Liittyminen vesihuoltoon on toteutettavissa. Edellisen lisäksi alueelle on toteutettava Upiniementien vyöhykkeelle kävelyn ja pyörän yhteys siten, että alueelta on turvalliset yhteydet sekä Kantvikin palveluihin sekä kuntakeskukseen

Hanke on ilmasto- ja ympäristönäkökohtien perusteella toteuttamiskelpoinen (tiedossa olevat ilmastovaikutukset, ympäristön suojeluarvot, luonto-olosuhteet, tulvavaara yms.):

- hanke toteuttaa osin väitettä, sillä alueen asukkailla on mahdollisuus vuorobussiliikenteen käyttöön, laadittujen luontoselvitykset perusteella alueen rakentamiselle ei ole estettä, joskin pantaessa kaavoitus vireille, on laadittava kaavakohtainen luontoselvitys

Hanke tai sen osa muodostaa maankäytöltään tarkoituksenmukaista yhdyskuntarakennetta (täydennysrakentaminen, rakenteen eheytyminen, liikenneolosuhteet, luontoyhteydet yms.):

- hanke toteuttaa osin väitettä, sillä se ei kytkeydy olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen muodostaen kuitenkin oman itsenäisen asumisryppään meren äärelle

Hanke monipuolistaa kunnan elinkeinorakennetta ja vahvistaa yrittäjyyttä (uudet työpaikat, uudet innovaatiot, uudet elinkeinot sekä kunnan työpaikkaomavaraisuus yms.):

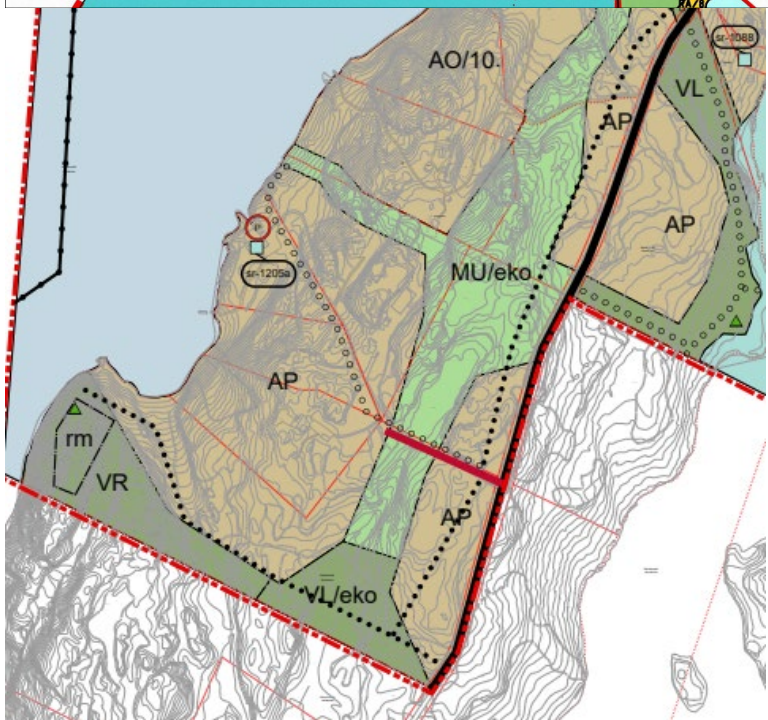
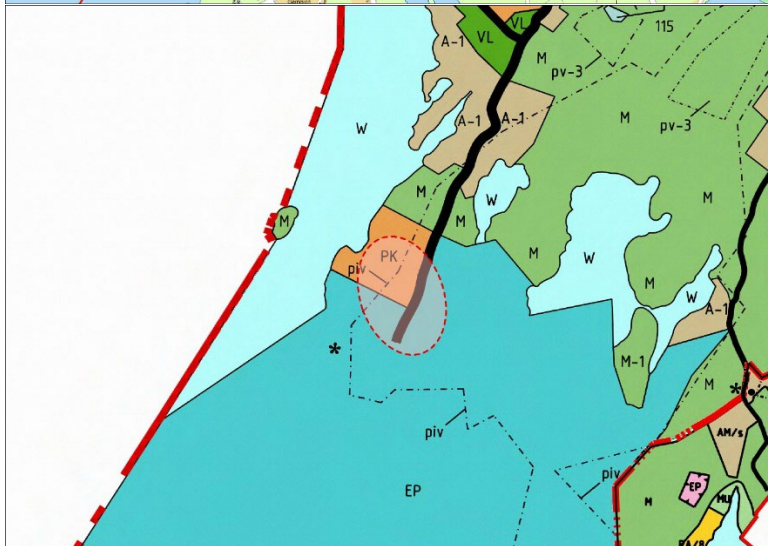
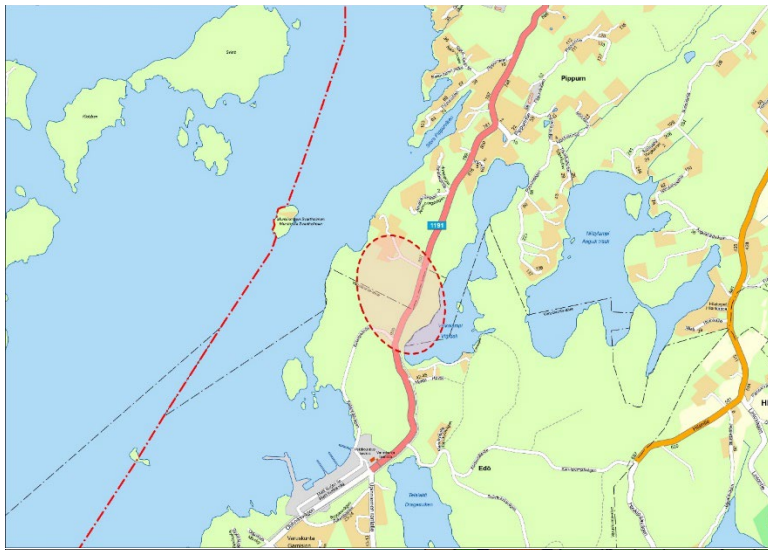
- hanke ei toteuta väittämää muutoin kuin nostamalla kunnan asukasmäärää ja sitä kautta myötävaikuttamalla kunnan elinkeinoelämään.

Muuta:

- hankkeen sijainti meren äärellä on asuinpaikkana vetovoimainen

Johtopäätös

Hanke on toteuttamiskelpoinen, mutta edellyttää turvallisen kävelyn ja pyöräilyn yhteyden toteuttamista Kantvikin keskustaan ja kuntakeskukseen. Hanke on sijoitettu kaavoitusohjelman toteutuskoriin. Hanke on nimetty Munkkivuorenrannan asemakaavaksi ja toteutetaan yhdessä toisen aluetta koskevan kaavoitusaloitteen kanssa.



Upinniementien kiinteistöt

(kaavoitusaloite kirjattu saapuneeksi kuntaan 4.11.2021, uusi vastaus aloitteeseen)

Kaavoitusaloitteen sisältö

Alueen maanomistajat ovat valmiit yhteistyössä kunnan kanssa laatimaan alueelle asemakaavan, jonka tavoitteena on pientalovaltainen omakotitalojen, rivi- ja porrastettujen terassitalojen sekä mahdollisesti korkealuokkaisten modernien pienkerrostalojen toteuttaminen. Kaavoitus voidaan tarvittaessa laatia siten, että rakentaminen voidaan toteuttaa kahdessa vaiheessa, kuten kunnan kanssa käydyissä neuvotteluissa on ollut yhtenä vaihtoehtona esillä. Kaavoituksen tavoitteena on nykyaikainen vastuullinen, ekologinen, luontoarvoja kunnioittava, vähäpäästöiseen rakentamiseen ohjaava ja uusiutuvan energian ratkaisuihin perustuva alue.

Kaavoitusaloitteiden arviointi

Hanke on yleiskaavan ja maakuntakaavojen sekä muiden ylemmän tason maankäyttösuunnitelmien ja strategioiden mukainen, tai vaihtoehtoisesti hanke on muutoin toteuttamiskelpoinen vähäiseksi luokiteltavan poikkeamisen takia:

- hanke toteuttaa osin väitettä, mutta edellyttää kuitenkin Kantvikin osayleiskaavan lainvoimaisuutta siten, että alue on osoitettu siinä asemakaavoitettavaksi alueeksi, toisaalta alue ei kuulu MAL 2023 -suunnitelman ensisijaisen asumisen vyöhykkeeseen

Hanke on teknisesti toteuttamiskelpoinen (etäisyys palveluihin, kunnallistekniikkaan, joukkoliikennepalveluihin yms.):

- hanke toteuttaa osin väitettä, sillä Upiniementiellä on bussivuoroliikennettä, jota esimerkiksi koululaiset voivat käyttää, toisaalta Kantvikin alakoulu on verraten täysi, mutta sen laajennushanke ajoittuu alustavasti vuodelle 2025. Liittyminen vesihuoltoon on toteutettavissa. Edellisen lisäksi alueelle on toteutettava Upiniementien vyöhykkeelle kävelyn ja pyörän yhteys siten, että alueelta on turvalliset yhteydet sekä Kantvikin palveluihin sekä kuntakeskukseen

Hanke on ilmasto- ja ympäristönäkökohtien perusteella toteuttamiskelpoinen (tiedossa olevat ilmastovaikutukset, ympäristön suojeluarvot, luonto-olosuhteet, tulvavaara yms.):

- hanke toteuttaa osin väitettä, sillä alueen asukkailla on mahdollisuus vuorobussiliikenteen käyttöön, laadittujen luontoselvitykset perusteella alueen rakentamiselle ei ole estettä, joskin pantaessa kaavoitus vireille, on laadittava kaavakohtainen luontoselvitys

Hanke tai sen osa muodostaa maankäytöltään tarkoituksenmukaista yhdyskuntarakennetta (täydennysrakentaminen, rakenteen eheytyminen, liikenneolosuhteet, luontoyhteydet yms.):

- hanke toteuttaa osin väitettä, sillä se ei kytkeydy olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen muodostaen kuitenkin oman itsenäisen asumisryppään meren äärelle

Hanke monipuolistaa kunnan elinkeinorakennetta ja vahvistaa yrittäjyyttä (uudet työpaikat, uudet innovaatiot, uudet elinkeinot sekä kunnan työpaikkaomavaraisuus yms.):

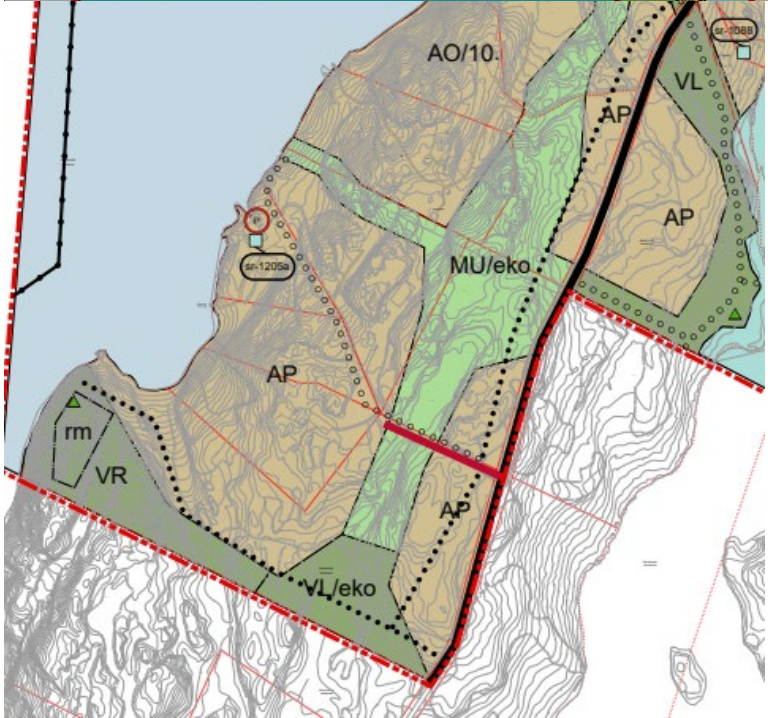
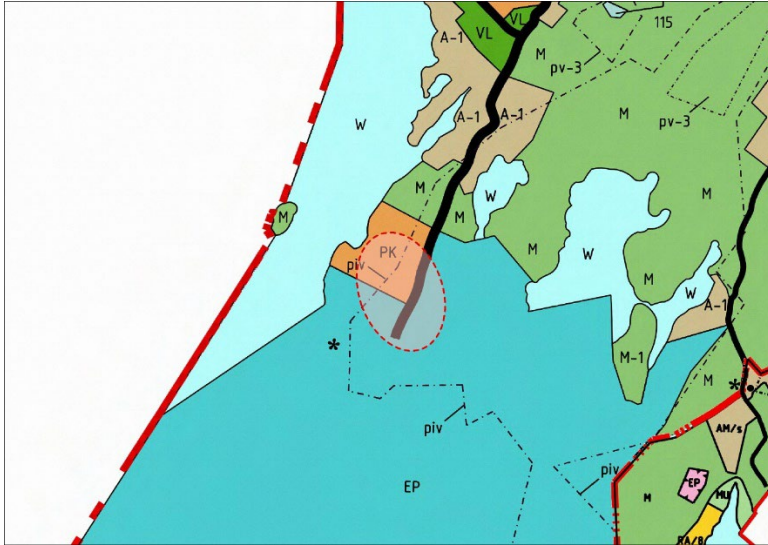
- hanke ei toteuta väittämää muutoin kuin nostamalla kunnan asukasmäärää ja sitä kautta myötävaikuttamalla kunnan elinkeinoelämään.

Muuta:

- hankkeen sijainti meren äärellä on asuinpaikkana vetovoimainen

Johtopäätös

Hanke ei ole toteuttamiskelpoinen läheisen NATO-sotilastukikohdan takia.



Villa Upinniemi (aiemmin hyväksyty)

(kaavoitusaloite kirjattu saapuneeksi kuntaan 4.11.2021)

Kaavoitusaloitteen sisältö

Maanomistajan kaavoitusaloitteessa todetaan, että lähes kymmenen vuotta kestäneeseen hankkeeseen osoitteessa Upinniementie 897 esitetään asemakaavan laatimista. Aloite liittyy olemassa olevan Kantvikin osayleiskaavan valmistumiseen. Alueen maankäytöksi on kunnan osayleiskaavassa osoitettu korkeatasoista rivi- ja omakotiloasumista mahdolliset luontoarvot huomioon ottaen. Maanomistajan tarkoitus on aktiivinen vuorovaikutus kunnan kanssa ottaen huomioon kunnan tavoitteet. Merellinen ja tyylikäs henki on etusijalla kaikessa alueen suunnittelussa ja rakentamisessa. Osa nykyisistä kiinteistöistä on jo kunnallistekniikan piirissä.

Kaavoitusaloitteiden arviointi

Hanke on yleiskaavan ja maakuntakaavojen sekä muiden ylemmän tason maankäyttösuunnitelmien ja strategioiden mukainen, tai vaihtoehtoisesti hanke on muutoin toteuttamiskelpoinen vähäiseksi luokiteltavan poikkeamisen takia:

- hanke toteuttaa osin väitettä, mutta edellyttää kuitenkin Kantvikin osayleiskaavan lainvoimaisuutta siten, että alue on osoitettu siinä asemakaavoitettavaksi alueeksi, toisaalta alue ei kuulu MAL 2019 -suunnitelman ensisijaisen asumisen vyöhykkeeseen.

Hanke on teknisesti toteuttamiskelpoinen (etäisyys palveluihin, kunnallistekniikkaan, joukkoliikenne- palveluihin yms.):

- hanke toteuttaa osin väitettä, sillä Upiniementiellä on bussivuoroliikennettä, jota esimerkiksi koululaiset voivat käyttää, toisaalta Kantvikin alakoulu on verraten täysi, mutta sen laajennushanke ajoittuu alustavasti vuodelle 2025. Liittyminen vesihuoltoon on toteutettavissa. Edellisen lisäksi alueelle on toteutettava Upiniementien vyöhykkeelle kävelyn ja pyörän yhteys siten, että alueelta on turvalliset yhteydet sekä Kantvikin palveluihin sekä kuntakeskukseen.

Hanke on ilmasto- ja ympäristönäkökohtien perusteella toteuttamiskelpoinen (tiedossa olevat ilmastovaikutukset, ympäristön suojeluarvot, luonto-olosuhteet, tulvavaara yms.):

- hanke toteuttaa osin väitettä, sillä alueen asukkailla on mahdollisuus vuorobussiliikenteen käyttöön, laadittujen luontoselvitykset eivät ole este alueen rakentamiselle, joskin pantaessa kaavoitus vireille, on laadittava kaavakohtainen luontoselvitys

Hanke tai sen osa muodostaa maankäytöltään tarkoituksenmukaista yhdyskuntarakennetta (täydennysrakentaminen, rakenteen eheytyminen, liikenneolosuhteet, luontoyhteydet yms.).

- hanke toteuttaa osin väitettä, sillä se ei kytkeydy olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen muodostaen kuitenkin oman itsenäisen asumisryppään meren äärelle

Hanke monipuolistaa kunnan elinkeinorakennetta ja vahvistaa yrittäjyyttä (uudet työpaikat, uudet innovaatiot, uudet elinkeinot sekä kunnan työpaikkaomavaraisuus yms.):

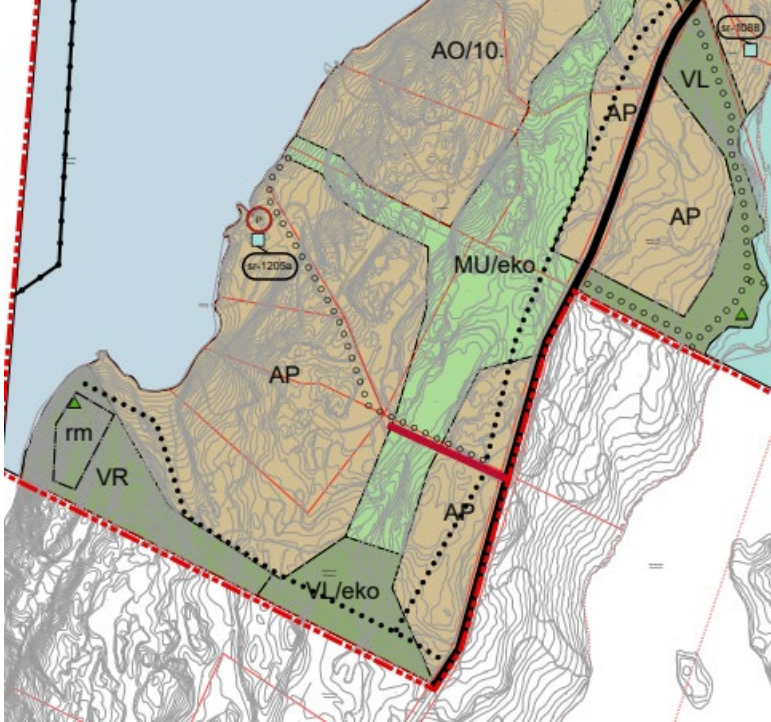
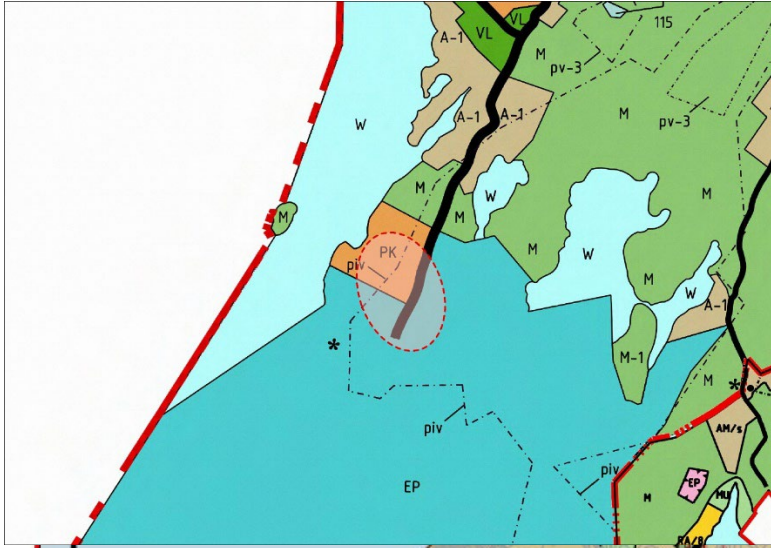
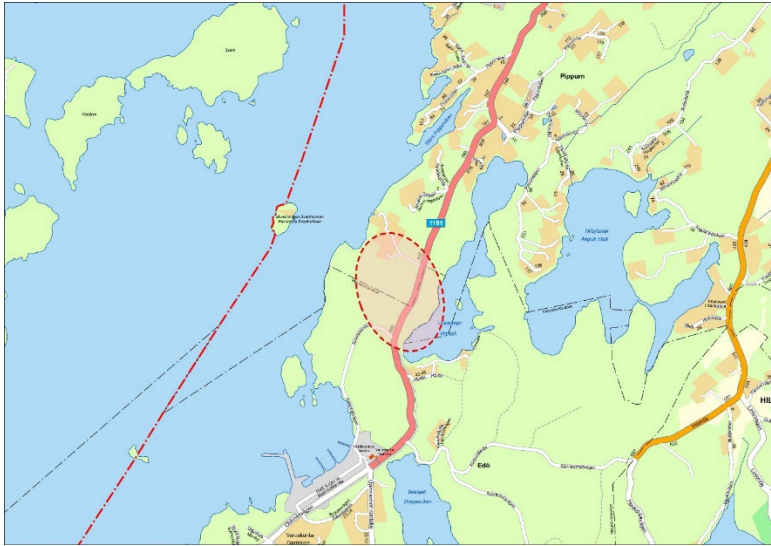
- hanke ei toteuta väittämää muutoin kuin nostamalla kunnan asukasmäärää ja sitä kautta myötävaikuttamalla kunnan elinkeinoelämään.

Muuta:

- hankkeen sijainti meren äärellä on asuinpaikkana vetovoimainen ja lisäksi matkailunäkökulma on syytä ottaa huomioon suunnittelussa.

Johtopäätös

Hanke on toteuttamiskelpoinen, mutta edellyttää turvallisen kävelyn ja pyöräilyn yhteyden toteuttamista Kantvikin keskustaan ja kuntakeskukseen. Hanke on sijoitettu kaavoitusohjelman toteutuskoriin. Hanke on nimetty Munkkivuorenrannan asemakaavaksi ja toteutetaan yhdessä toisen aluetta koskevan kaavoitusaloitteen kanssa.



Villa Upinniemi

(kaavoitusaloite kirjattu saapuneeksi kuntaan 4.11.2021)

Kaavoitusaloitteen sisältö

Maanomistajan kaavoitusaloitteessa todetaan, että lähes kymmenen vuotta kestäneeseen hankkeeseen osoitteessa Upinniementie 897 esitetään asemakaavan laatimista. Aloite liittyy olemassa olevan Kantvikin osayleiskaavan valmistumiseen. Alueen maankäyttöksi on kunnan osayleiskaavassa osoitettu korkeatasoista rivi- ja omakotiloasumista mahdolliset luontoarvot huomioon ottaen. Maanomistajan tarkoitus on aktiivinen vuorovaikutus kunnan kanssa ottaen huomioon kunnan tavoitteet. Merellinen ja tyylikäs henki on etusijalla kaikessa alueen suunnittelussa ja rakentamisessa. Osa nykyisistä kiinteistöistä on jo kunnallistekniikan piirissä.

Kaavoitusaloitteiden arviointi

Hanke on yleiskaavan ja maakuntakaavojen sekä muiden ylemmän tason maankäyttösuunnitelmien ja strategioiden mukainen, tai vaihtoehtoisesti hanke on muutoin toteuttamiskelpoinen vähäiseksi luokiteltavan poikkeamisen takia:

- hanke toteuttaa osin väitettä, mutta edellyttää kuitenkin Kantvikin osayleiskaavan lainvoimaisuutta siten, että alue on osoitettu siinä asemakaavoitettavaksi alueeksi, toisaalta alue ei kuulu MAL 2019 -suunnitelman ensisijaisen asumisen vyöhykkeeseen.

Hanke on teknisesti toteuttamiskelpoinen (etäisyys palveluihin, kunnallistekniikkaan, joukkoliikenne- palveluihin yms.):

- hanke toteuttaa osin väitettä, sillä Upinniementiellä on bussivuoroliikennettä, jota esimerkiksi koululaiset voivat käyttää, toisaalta Kantvikin alakoulu on verraten täysi, mutta sen laajennushanke ajoittuu alustavasti vuodelle 2025. Liittyminen vesihuoltoon on toteutettavissa. Edellisen lisäksi alueelle on toteutettava Upinniementien vyöhykkeelle kävelyn ja pyörän yhteys siten, että alueelta on turvalliset yhteydet sekä Kantvikin palveluihin sekä kuntakeskukseen.

Hanke on ilmasto- ja ympäristönäkökohtien perusteella toteuttamiskelpoinen (tiedossa olevat ilmastovaikutukset, ympäristön suojeluarvot, luonto-olosuhteet, tulvavaara yms.):

- hanke toteuttaa osin väitettä, sillä alueen asukkailla on mahdollisuus vuorobussiliikenteen käyttöön, laadittujen luontoselvitykset eivät ole este alueen rakentamiselle, joskin pantaessa kaavoitus vireille, on laadittava kaavakohtainen luontoselvitys

Hanke tai sen osa muodostaa maankäytöltään tarkoituksenmukaista yhdyskuntarakennetta (täydennysrakentaminen, rakenteen eheytyminen, liikenneolosuhteet, luontoyhteydet yms.).

- hanke toteuttaa osin väitettä, sillä se ei kytkeydy olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen muodostaen kuitenkin oman itsenäisen asumisryppään meren äärelle

Hanke monipuolistaa kunnan elinkeinorakennetta ja vahvistaa yrittäjyyttä (uudet työpaikat, uudet innovaatiot, uudet elinkeinot sekä kunnan työpaikkaomavaraisuus yms.):

- hanke ei toteuta väittämää muutoin kuin nostamalla kunnan asukasmäärää ja sitä kautta myötävaikuttamalla kunnan elinkeinoelämään.

Muuta:

- hankkeen sijainti meren äärellä on asuinpaikkana vetovoimainen ja lisäksi matkailunäkökulma on syytä ottaa huomioon suunnittelussa.

Johtopäätös

Hanke ei ole toteuttamiskelpoinen läheinen NATO-sotilastukikohdan takia.

