

Prikirannan asemakaava (hanke 23200), päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksyminen (MRL 62 § ja 63 §)

Yhdyskuntatekniikan lautakunta 26.09.2024
975/10.02.03/2019

Valmistelija	Kaavoitusarkkitehti Leena Kankaanpää etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi , puh. 09 29671 (vaihe)
Päätösehdotus	Yhdyskuntatekniikan johtaja Kauppinen Anna-Kaisa Yhdyskuntatekniikan lautakunta päättää hyväksyä Prikirannan asemakaavan päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman (MRL 62 § ja 63 §).
Käsittely	<Aloita käsittelyn kuvaus tästä>
Päätös	
Tiedoksi	
Selostus	<p>Tausta</p> <p>Prikirannan asemakaava sisältyy kunnanvaltuuston hyväksymään Kirkkonummen kaavoitusohjelmaan vuosille 2023-2027. Hanke on tullut vireille kunnan aloitteesta vuonna 2012.</p> <p>Kaavahankkeen aiempi osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty yhdyskuntatekniikan lautakunnassa 22.3.2012 (§ 23). Prikirannan asemakaavan valmisteluaineisto (kaavaluonnos) hyväksyttiin yhdyskuntatekniikan lautakunnassa 21.3.2013 (§ 23) ja luonnosaineisto oli nähtävillä 14.4. – 17.5.2013.</p> <p>Kaavaehdotus hyväksyttiin nähtäville yhdyskuntatekniikan lautakunnassa 19.5.2016 (§ 36) ja kunnanhallituksessa 30.5.2016 (§ 157). Kaavaehdotus oli nähtävillä 15.8. - 16.9.2016. Ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen todettiin, että laadittujen kunnallisteknisten yleissuunnitelmien ja niistä aiheutuvien maankäytön muutosten takia on perusteltua laatia tarkistettu kaavaehdotus.</p> <p>Kunnanvaltuusto on kokouksessaan 17.6.2024 (§ 57) päättänyt hakea Prikirannan alueelle Asuntomessuja. Osuuskunta Suomen Asuntomessujen kanssa käynnistetään sopimusneuvottelut syksyn 2024 aikana. Ensisijaisena tavoitteena on saada Asuntomessut Prikirannan alueelle vuonna 2030. Kaavatyötä jatketaan nyt valtuuston päätöksen pohjalta tavoitteena suunnitella aluetta mahdollisia Asuntomessuja varten.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tavoitteena on tiedottaa alueen asukkaita, maanomistajia ja muita alueen tahoja kaavan taustasta ja tarkoituksesta, sekä tavoitellusta aikataulusta.</p> <p>Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitetään nyt hankkeen aktivoitua uudelleen. Kaavahankkeen tavoiteaikataulu on muuttunut ja kaavan tavoitteet tarkentuneet. Päivitettyyn suunnitelmaan on tuotu myös tarkistettu kaava-alueen alustava rajaus sekä päivitetty tiedot alueen maakunta- ja osayleiskaavoituksesta.</p> <p>Kaava-alue</p>

Kaavahanke sijaitsee Kirkkonummen Strömsbyvikenin lahden rannalla, Kantvikin asuin- ja työpaikka-alueen eteläpuolella.

Suunnittelualueen naapurissa, kaava-alueen länsipuolella, sijaitsee Helsingin Sataman hallinnoima satama sekä sen yhteydessä toimiva sementtiasema. Alueen itäosa, Strömsbyntien koillispuoli on metsää ja maatalousmaata. Kantvikin asuinalue palveluineen sijaitsee suunnittelualueen koillispuolella. Eteläpuolella alue rajautuu Strömsbyn tiehen. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä Strömsbyvikenin pohjoispuolella sijaitsee pienvenesatama sekä Suomen Sokeri Oy:n tehdas.

Kaava-alueen rajausta muutetaan hieman edellisestä nähtävillä olleesta kaavaehdotuksesta, jotta kaava-alue vastaisi paremmin Asuntomessujen aluevarausten tarpeita.

Kaava-aluetta on pienennetty jättämällä tässä kaavahankkeessa suunnittelun ulkopuolelle Helsingin kaupungin maanomistuksen alueita lännessä. Kalkkisiilojen ja sataman, sekä loma-asutuksen alueet Strömsbyntien päässä jätetään ratkaistaviksi seuraavassa vaiheessa Jollarannan asemakaavoituksessa.

Strömsbylahden pienvenesatamatoimintojen kehittäminen on osa Prikirannan kaavan tavoitteita. Varsinaista pienvenesatamaa tullaan kehittämään Hupisaaren asemakaavassa, joten Prikirannan aluetta on pienennetty vesialueen osalta pohjoisessa.

Kunnan omistama KTY-tontti Upinniementien ja Strömsbyntien risteyksessä on jätetty myös kaavarajauksen ulkopuolelle. Alueella on voimassa oleva asemakaava.

Koska kaavahankkeen suunnittelun yhteydessä tulee ratkaista kulku kaava-alueen läpi Sokerimestarintielle ja osoittaa virkistysreitistöä Strömsbylahden rantaan, on kaava-aluetta laajennettu alueen koillisosissa. Alue on rajattu kiinni voimassa olevaan Haapiorinteen asemakaavaan. Kaava-alueen tarkistusten myötä on suunnittelualueen alustava kokonaispinta-ala hieman pienentynyt alkuperäisestä.

Tavoitteet ja suunnittelun tarve

Tavoitteena on toteuttaa suunnittelualueelle merellinen asuntoalue ja vetovoimainen rantabulevardi venepaikkoineen. Uusi asuinalue sijoittuu olemassa olevan sataman lähiympäristöön. Alueelle suunnitellaan 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. Alueen kehittäminen palvelee lisäksi myös olevaa virkistys- ja seuratoimintaa.

Kaavalla mahdollistetaan Asuntomessujen toteutuminen alueelle.

Kaavaprosessi ja alustava aikataulu

Kaavahankkeen alustava aikataulu on tarkentunut. Kaavasunnittelun seuraavassa vaiheessa laaditaan tarkennettu kaavaehdotus. Alkuvuodesta 2025 aloitetaan kunnallistekninen yleissuunnittelu rinnakkain kaavaehdotuksen laadinnan kanssa. Myös muita selvityksiä tarkistetaan / laaditaan. Selvitysten, Asuntomessuhakemuksen viitesuunnitelmien sekä edellisen nähtävillä olleen kaavaehdotuksen pohjalta valmistellaan uusi kaavaehdotus, joka on tavoitteena saada nähtäville keväällä 2025. Kaava on tavoitteena hyväksyä loppuvuodesta 2025.

Ennen asemakaavan hyväksymistä kunnanvaltuustossa tulee olla allekirjoitettu maankäyttösopimus kunnan ja niiden maanomistajien kesken, jotka saavat asemakaavasta kiinteistöilleen merkittävää arvonnousua.

Osallistuminen, osalliset ja yhteistyö on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Asiakirjat:

- Prikirannan asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Päätöshistoria