

**Sarvikinrannan asemakaava (hanke 34302), päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkistaminen ja hyväksyminen AKL 62 §:n ja 63 §:n mukaisesti**  
Yhdyskuntatekniikan lautakunta 23.01.2025 § 3  
348/10.02.03/2019

Valmistelija	Kunnanarkkitehti Tero Luomajärvi <a href="mailto:etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi">etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi</a> , puh. 09 29671 (vaihe)
Päätösehdotus	Kuntakehitysjohtaja Kauppinen Anna-Kaisa  Yhdyskuntatekniikan lautakunta  1. päättää hyväksyä Sarvikinrannan asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman AKL § 62 ja § 63 mukaisesti.  2. päättää hyväksyä kaavanlaatijaksi maisema-arkkitehti Lasse Olasten (Arkkitehtipalvelu Oy).  3. edellyttää, että ennen Sarvikinrannan asemakaavan hyväksymistä kunnanvaltuustossa on oltava kunnan ja alueen yksityisten maanomistajien välillä hyväksytyt ja allekirjoitetut maankäyttösopimukset.
Käsittely	Arkkitehtipalvelut Oy:n konsultit Lasse Olaste ja Tommi Luukkonen liittyivät kokoukseen teams-yhteydellä klo 17.07.  Ronja Karkinen saapui kokoukseen klo 17.13 pykälän esittelyn aikana.  Janina Rönberg saapui kokoukseen klo 18.02 pykälän käsittelyn aikana.  Käsittelyn aikana esittelijä teki seuraavan muutetun päätösehdotuksen:  Lisätään uusi päätöskohta: 4. valtuuttaa valmistelijat tekemään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan vähäisiä tarkistuksia ja täydennyksiä  Käsittelyn aikana Kim Åström teki seuraavan evästys ehdotuksen:  Kaavavalmistelussa tulee yhteistyössä alueen nykyisten asukkaiden kanssa hakea ratkaisua, jossa uuden liikenteen häiriötekijät minimoidaan.  Aleksander Polkko, Kim Liljequist, Josephine Frimodig, Ronja Karkinen, Antti Salonen, Pekka Jäppinen, Tarja Ketola ja Hannu Valtanen kannattivat evästystä.  Evästystä kannatettiin yksimielisesti.  Ronja Karkinen teki seuraavan evästys ehdotuksen:  Alueella pyritään mahdollisimman hyvään massatasapainoon massojen uusiokäytön lisäksi etsimällä ratkaisut, joilla massojen syntyä vältetään.

Tarja Ketola, Kim Åström, Antti Salonen, Pekka Jäppinen ja Hannu Valtanen kannattivat evästystä.

Evästystä kannatettiin yksimielisesti.

Ronja Karkinen teki seuraavan evästysehdotuksen:

Jo alueen suunnittelussa hahmotellaan aurinkopaneelit rakennuksiin.

Tarja Ketola kannatti evästystä.

Puheenjohtaja totesi, että evästystä ei kannateta yksimielisesti, joten asiasta tulee äänestää.

Puheenjohtaja käynnisti äänestyksen. Ne, jotka äänestävät evästyksen hyväksymistä äänestävät JAA ja ne, jotka eivät kannata evästyksen hyväksymistä äänestävät EI.

2 JAA (Karkinen, Ketola)

7 EI (Salonen, Liljequist, Jäppinen P., Frimodig, Polkko, Valtanen, Rönberg)

1 TYHJÄ (Åström)

jolloin evästystä ei hyväksytty.

Ronja Karkinen teki seuraavan evästysehdotuksen:

Otetaan kaavaan mukaan edellytyksiä puurakenteisuudesta niin rivitaloihin kuin kerrostaloihin.

Tarja Ketola, Hannu Valtanen, Kim Åström ja Kim Liljequist kannattivat evästystä.

Evästystä kannatettiin yksimielisesti.

Konsultit Tommi Luukkonen ja Lasse Olaste poistuivat kokouksesta klo 18.28 pykälän esittelyn jälkeen.

Kunnanarkkitehti Tero Luomajärvi poistui kokouksesta klo 18.30 pykälän käsittelyn jälkeen.

Antti Salonen poistui kokouksesta klo 18.33 pykälän käsittelyn jälkeen.

Päätös

Yhdyskuntatekniikan lautakunta päätti:

1.  
päättää hyväksyä Sarvvikinrannan asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman AKL § 62 ja § 63 mukaisesti.

2.  
päättää hyväksyä kaavanlaatijaksi maisema-arkkitehti Lasse Olasten (Arkkitehtipalvelu Oy).

3. edellyttää, että ennen Sarvikinrannan asemakaavan hyväksymistä kunnanvaltuustossa on oltava kunnan ja alueen yksityisten maanomistajien välillä hyväksytyt ja allekirjoitetut maankäyttösopimukset.
4. valtuuttaa valmistelijat tekemään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan vähäisiä tarkistuksia ja täydennyksiä

sekä evästä seuraavasti:

1. Kaavavalmistelussa tulee yhteistyössä alueen nykyisten asukkaiden kanssa hakea ratkaisua, jossa uuden liikenteen häiriötekijät minimoidaan.
2. Alueella pyritään mahdollisimman hyvään massatasapainoon massojen uusiokäytön lisäksi etsimällä ratkaisut, joilla massojen syntyä vältetään.
3. Otetaan kaavaan mukaan edellytyksiä puurakenteisuudesta niin rivitaloihin kuin kerrostaloihin.

Tiedoksi

Selostus

### **Suunnittelun taustaa**

Sarvikin asemakaava on tullut lainvoimaiseksi vuonna 2004. Sen jälkeen sitä on asemakaavamuutoksin tarkistettu kahdesti:

- Sarvvikinkallion asemakaava tuli lainvoimaiseksi vuonna 2013 ja se koski kortteleita 2207, 2209, 2212-2217 ja 2236 sekä niihin liittyviä katu- ja virkistysalueita
- Sarvikinportin asemakaava tuli lainvoimaiseksi vuonna 2021 ja se koski kortteleita 2221, 2222, 2225-2227 ja 2231 sekä niihin liittyviä katu- ja virkistysalueita. Hanke käsitti myös uusia asuntokortteleita Finnräsk-järven rannan tuntumaan ja paikan uudelle lähikaupalle. Kaava-alueeseen kuuluu myös uimaranta sekä rakennusoikeutta sen edellyttämille palveluille ja yleisen pysäköintialueen.

Edellä lueteltujen hankkeiden lisäksi Sarvikinrannan asemakaava on ollut vireillä vuodesta 2016. Alkuperäinen hanke käsitti Sarvikin asemakaavan korttelit 2203 ja 2204 sekä niihin liittyvät katu-, virkistys- ja vesialueet. Yhdyskuntatekniikan lautakunnan päätöksellä 31.5.2017 (§ 42) asemakaavan valmisteluaineisto (kaavaluonnos) oli nähtävillä syksyllä 2017. Kunnanhallitus päätti 11.3.2019 (§ 77) asettaa kaavaehdotuksen nähtäville keväällä 2019. Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen keskeiset maanomistajat (UPM-Kymmene Oyj ja Gummerus Kiinteistöt Oy) päättivät keskeyttää kaavahankkeen. Todettakoon, että edellä mainittuun kaavaehdotuksesta saatuun palautteeseen laaditaan ns. kaavoittajan vastineet ja ne käsitellään päätöksenteon yhteydessä asetettaessa tarkistettu kaavaehdotus nähtäville.

Keskeiset maanomistajat (UPM-Kymmene Oyj ja Gummerus Kiinteistöt Oy), päättivät jatkaa kaavoitusta vuonna 2023.

Jatkettaessa nyt kaavoitusta, laajenee suunnittelualaue alkuperäisestä kaavahankkeesta, sillä siihen on liitetty Espoonlahteen rajautuvat omakotitontit Siltarannankujalla kuitenkin niin, että vain korttelin 2203 eteläisimmän tontin 4 maankäyttö tarkentuu nykytilanteeseen verrattuna.

Sarvikinrannan asemakaava on Kirkkonummen kaavoitusohjelman 2023-2027 mukainen.

### **Kaavoituksen käynnistämissopimus**

Kunnanhallitus on hyväksynyt Sarvikinrannan asemakaavan käynnistämissopimuksen päivityksen kokouksessaan 30.9.2024 (§ 299). Sopimuksessa on esitetty kunnan ja maanomistajatahojen tavoitteet kaavan laadinnalle. Sopimus koskee neljään suunnittelualueen maanomistajaa.

### **Kaavahankkeen tavoitteet ja alustava aikataulu**

Sarvikinrannan asemakaava koskee Sarvikin asemakaavaa käsittäen korttelit 2203 ja 2204 sekä niihin liittyvät katu-, virkistys- ja vesialueet. Liitteenä olevasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmenee Espoonlahden rantavyöhykkeellä sijaitseva suunnittelualue.

Suunnittelualue sijaitsee hyvin saavutettavalla alueelle Länsiväylän tuntumassa. Kivenlahden metroasema käyttöönoton myötä Sarvikin alueen asukkaille syntyy mahdollisuus käyttää metroyhteyttä liikkumiseen pääkaupunkisedulle. Tämän johdosta on perusteltua tehostaa Sarvikin alueen maankäyttöä. Kaavoituksen tavoitteet ovat pitkälti samat kuin alkuperäisessä kaavahankkeessa, joka keskeytyi vuonna 2019.

Sarvikinrannan asemakaavan arvioidaan valmistuvan vuonna 2025.

Sarvikinrannan asemakaavan päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tämän asian liitteenä kuten myös kunnanhallituksen hyväksymä kaavoituksen käynnistämissopimus viiteaineistoiin.

### **Selvitykset**

Suunnittelussa tukeudutaan Sarvikin asemakaavan laadinnan aikaisiin selvityksiin sekä kaavahankkeen aikana laadittuihin ja laadittaviin selvityksiin ja yleissuunnitelmiin. Niin ikään laaditaan uuden maankäytön mukainen hulevesien hallintasuunnitelma.

Muutettavan asemakaavan osalta on voimassa rakentamista ohjaava Sarvikin lähiympäristö- ja rakentamistapaohje, joka kuului Sarvikin asemakaavan aineistoon kunnanvaltuuston hyväksyessä asemakaavan syksyllä 2004. Sarvikinrannan asemakaavaa ohjataan suunnittelualueelle laadittavalla lähiympäristö- ja rakentamistapaohjeella.

### **Muuta**

Kirkkonummi on HINKU-kunta, mikä edellyttää kaavoituksessa huomioon otettavaksi kunnan asettamat tavoitteet hiilijalanjäljen pienentämiseksi.

Sarvikinrannan asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman käsittelyn yhteydessä kaavanlaatijaksi hyväksytään maisema-arkkitehti Lasse Olaste (YKS 665) Arkkitehtuuritoimisto Olark Oy:stä.

Kokoukseen on kutsuttu teams-yhteydellä maisema-arkkitehti Lasse Olaste ja arkkitehti Tommi Luukkonen Arkkitehtipalvelut Oy:stä.

Asiakirjat:

- Sarvikinrannan asemakaava, osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
15.1.2025

- Sarvikinniityn kaavoituksen käynnistämissopimus sekä sen viiteaineisto (kh  
30.9.2024, § 299).