

Sundsbergin osayleiskaavan (34000) vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksyminen (AKL 62 § ja 63 §)

Kuntakehityksen lautakunta 27.08.2025 § 9
744/10.02.02/2023

Valmistelija	Kaavoitusarkkitehti Anniina Lehtonen etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi , puh. 09 29671 (vaihde)
Päätösehdotus	Kuntakehitysjohtaja Kauppinen Anna-Kaisa Kuntakehityksen lautakunta päättää hyväksyä Sundsbergin osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (AKL 62 § ja 63 §).
Käsittely	Käsittelyn aikana esittelijä teki seuraavan lisäyksen päätösehdotukseen: " Lisätään päätösesitykseen kohta 2: Kuntakehityksen lautakunta päättää 1 hyväksyä Sundsbergin osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (AKL 62 § ja 63 §). 2 Valtuuttaa kaavoitusyksikön tekemään teknisiä korjauksia asiakirjaan." Käsittelyn aikana puheenjohtaja Matti Kaurila teki seuraavan vastaehdotuksen: "Sivu 2, toinen kappale viimeinen lause pois " Viihtyisä, kaupunkimaisesti rakennettu ympäristö tukee osaltaan palveluiden kehittymistä." o Tilalle " Viihtyisä, kaupunkimaisesti rakennettu alue Sundsbergintien ja Länsiväylän risteysalueen tuntumassa sekä pientalovaltaisesti rakennetut ympäristöt tukevat osaltaan palveluiden kehittymistä." Sami Ragnell, Heidi Castrén, Jessica Dannbäck, Thomas Vasenius, Mervi Somervuori, Pinja Pekkarniemi ja Anneli Granström kannattivat ehdotusta. Ehdotusta kannatettiin yksimielisesti. Minna Hakapää poistui kokouksesta klo 19.00 pykälän esittelyn aikana Kaavoitusarkkitehti Anniina Lehtonen poistui kokouksesta pykälän käsittelyn jälkeen klo 19.52.
Päätös	Kuntakehityksen lautakunta päätti: 1. hyväksyä Sundsbergin osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (AKL 62 § ja 63 §) 2. Valtuuttaa kaavoitusyksikön tekemään teknisiä korjauksia asiakirjaan. 3. tehdä osallistumis- ja arviointisuunnitelman kappaleeseen "Mitä suunnitellaan?" seuraavan muutoksen: Lause "viihtyisä, kaupunkimaisesti rakennettu ympäristö tukee osaltaan palveluiden kehittymistä" korvataan lauseella " Viihtyisä, kaupunkimaisesti rakennettu alue Sundsbergintien ja Länsiväylän risteysalueen tuntumassa sekä pientalovaltaisesti rakennetut ympäristöt tukevat osaltaan palveluiden kehittymistä."

Tiedoksi

Kuvaus

Sundsbergin osayleiskaava sisältyy Kirkkonummen kunnanvaltuuston hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2025–2028. Alueen suunnittelun lähtötiedoksi on vuonna 2021 laadittu Jorvaksen ja Sundsbergin kehityskuva 2060 (Kirkkonummen kunta, 2021). Lisäksi keskeiset maanomistajat ovat laatineet omille alueilleen Sundsbergin ideasuunnitelman vuonna 2024 (ONE Architects Finland Oy, 2024). Hanke on nimetty Sundsbergin osayleiskaavaksi. Osayleiskaavan tavoitevuosi on 2075.

Hanke sijaitsee Kirkkonummen keskeisen taajamavyöhykkeen itäosassa Espoonlahden rannalla. Suunnittelualue käsittää Sundsbergin ja Sarrvikin alueet sekä Kolabackenin ja Riistametsän työpaikka-alueet. Osayleiskaavoitettavan alueen laajuus on noin 10 km². Suunnittelualueella asuu noin 1400 asukasta, josta Länsiväylän eteläpuoleisella asemakaavoitetulla alueella noin 1200 asukasta. Suunnittelualue on pääosin yksityisten maanomistajien omistamaa, kunnan maanomistus alueella on vähäistä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tavoitteena on tiedottaa alueen asukkaita ja maanomistajia kaavan taustasta ja tarkoituksesta sekä tavoitellusta aikataulusta. Hankkeelle on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa alustava rajaus, jota tarkennetaan tarpeen mukaan suunnitteluprosessin edetessä.

Kaavan tavoitteet

Sundsbergin osayleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa Kirkkonummen itäosaan, Länsiväylän varrelle ja Espoonlahdelle rannalle uusi, moderni pikkukaupunki, joka erottautuu Helsingin seudulla omanlaisenaan. Suuri osa keskeisestä suunnittelualueesta on rakentamatonta, mikä mahdollistaa merkittävän asuntotuotannon sekä myös etupäässä palvelutyöpaikkojen syntymisen alueelle. Sijainnin lisäksi merellisyys ja virkistys ovat alueen tärkeitä vetovoimatekijöitä.

Rakentamisen pääpaino on Masalan taajaman läheisyydessä, Kartanonrannan ja Länsiväylän välisellä vyöhykkeellä, sillä Sarrvikin alueen maankäyttö on pitkälti jo suunniteltu. Osayleiskaavassa todennetaan Länsiväylän eteläpuolella laadittujen asemakaavojen maankäyttö sekä huomioidaan myös täydennysrakentamiseen sopivat alueet, kuten Espoonlahteen rajoittuva Malmenin alue.

Alueen suunnittelussa otetaan huomioon viimeisimmät teknologiset innovaatiot, edistyksellisimmät asumisvisiot ja ennakoidut elämäntapamuutokset. Aukkaille tarjotaan ekologisesti, energiataloudellisesti ja ilmastollisesti kestävät ratkaisut sekä edellytykset vastuulliselle elämäntavalle. Aukkaat voivat nauttia laadukkaasta elinympäristöstä meren- ja luonnonläheisyydestä, yhteisöllisyydestä ja asumisen uudentyyppisestä muuntojoustavuudesta sekä vaihtoehtoisista asumisratkaisuista ja asukkaiden tarvitsemista lähipalveluista. Viihtyisä, kaupunkimaisesti rakennettu ympäristö tukee osaltaan palveluiden kehittymistä.

Alustava aikataulu ja osallistuminen

Osayleiskaavan valmisteluaineisto laaditaan vuosien 2025 ja 2026 aikana. Osayleiskaavaehdotus on tavoitteena laatia vuonna 2027, jolloin kaavan hyväksyminen voisi ajoittua vuoteen 2028.

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

Oheismateriaali

Sundsbergin osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Päätöshistoria