

SUNDSBERGIN OSAYLEISKAAVA

OSAYLEISKAAVAN HANKEKORTTI



HANKKEEN KUVAUS

Kirkkonummen keskeisen taajamavyöhykkeen itäinen osa, Espoonlahteen rajautuvat Sundsbergin ja Sarvvikin alueet ovat kunnalle suuri kehittämispotentiaali, joka on tunnistettu myös Helsingin seudulla. Kunnan maanomistus suunnittelualueella on vähäistä. Osayleiskaavoitettavan alueen laajuus on noin 10 km² ja siellä asuu noin 600 asukasta (v. 2020). Väkiluku kasvanee Länsiväylän eteläpuolisen Sarvvikin asuntoalueen toteuttamisen myötä nykyisestä huomattavasti. Vuoteen 2030 mennessä alueella asunee yli 3000 asukasta. Suuren datakeskuksen mahdollistavan Kolabackenin asemakaava tuo alueelle merkittävän määrä uusia työpaikkoja.

Kuntakeskus on noin seitsemän kilometrin päässä suunnittelualueesta ja Helsingin ydinkeskustaan on noin 25 kilometriä. Masalan juna-asemalle ja Kivenlahden tulevalle metroasemalle on lyhyimmillään matkaa pari kilometriä. Jo tällä hetkellä bussiliikenteen palvelutaso alueella on hyvä. Seudullisten pääväylien, Länsiväylän ja Kehä III:n sekä hyvän joukkoliikenteen palvelutason ansiosta alueen saavutettavuus on erinomainen.

Osayleiskaavoitettava alue on yksi pääkaupunkiseudun lähialueen merkittävimmistä kehittämisalueista ja osoitettu Helsingin seudun MAL 2019 -suunnitelmassa asumisen tärkeänä kasvu-kohteena. Niin ikään Kurkistus tulevaisuuteen – Kirkkonummen maankäytön kehityskuvassa

2040 ja 2060 alueen potentiaali on tunnistettu. Ennen kaavoituksen käynnistämistä laaditaan Länsiväylän liikennekäytävän alueelle alueellinen kehityskuva kuntastrategian mukaisesti siten, että alueelle on mahdollista sijoittaa kunnan tavoittelema väestö- ja työpaikkamäärä. Kaavassa on tarkoitus todentaa Länsiväylän eteläpuolella laadittujen asemakaavojen maankäyttö sekä tutkia mahdollisia täydennysrakentamiseen sopivia alueita.

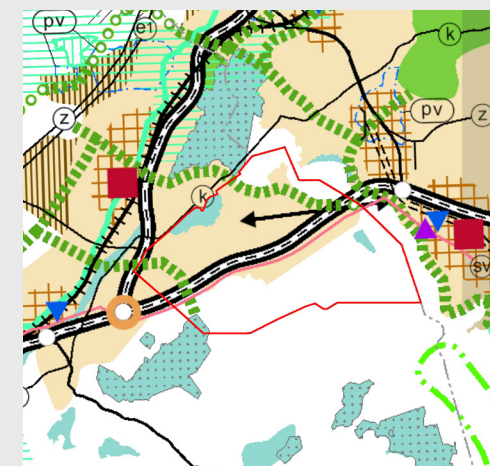
Kirkkonummen yleiskaavassa 2020 Länsiväylän ja Sundsbergintien risteysalueen pohjoispuolelle on osoitettu keskustatoimintojen alue, jonne osayleiskaavassa voidaan keskittää palvelut ja tiivein rakentaminen: näin kuntaan syntyisi uusi pikkukaupunki. Merkittävä osa suunnittelualueesta on rakentamatonta, mikä mahdollistaa merkittävän asuntotuotannon ja työpaikkojen syntymisen alueelle. Sijainnin lisäksi merellisyys ja virkistys ovat alueen tärkeitä vetovoimatekijöitä.

Tavoitteena on rakentaa Länsiväylän varrelle ja Espoonlahdelle rannalle moderni pikkukaupunki, joka erottautuu Helsingin seudulla omanlaisenaan. Toteuttamisessa hyödynnetään viimeisimmät kaupunkisuunnittelun innovaatiot ja ideat. Suunnittelu käynnistetään laatimalla alueelle kehityskuva, joka käsittää myös Jorvaksen alueen.

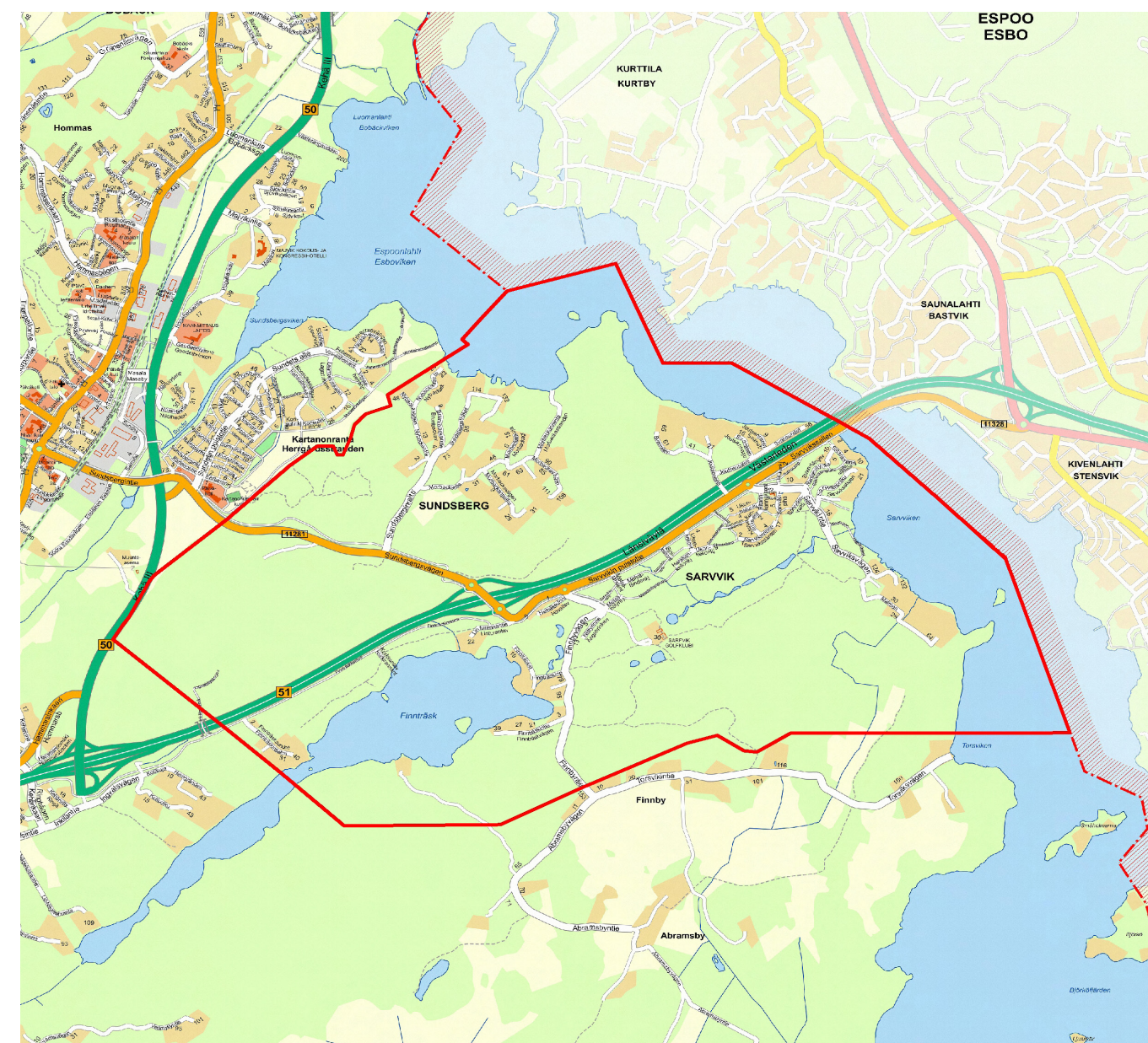
SUUNNITTELUTILANNE

Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu valtaosaltaan taajamatoimintojen alueeksi. Espoonlahden rantavyöhykkeellä on maakunnallisesti merkittävä viheryhteys. Kirkkonummen yleiskaavassa 2020 merkittävä osa alueesta on osoitettu asumiseen ja työpaikka-alueeksi, lisäksi Länsiväylän ja Sundsbergintien risteysalueen tuntumassa on keskustatoimintojen alue.

Vuonna 2011 valmistui alueen keskeisten maanomistajien laatima Model 2020 -suunnitelma (Sundsbergin ja Sarvvikin maankäytön kehittäminen). Sama taho esitteli alkuvuonna 2018 kuntapäätäjille em. suunnitelmasta jalostettuja maankäyttösuunnitelmia. Ennen kaavoituksen käynnistämistä laaditaan aluetta koskeva kehityskuva, jonka periaatteiden mukaan osayleiskaavan maankäyttö toteutetaan.



Maakuntakaavatilanne



Sundsbergin osayleiskaava-alueen rajaus