

15.6.2006

**KIRKKONUMMEN KUNTA
KAAVOITUSOSASTO**

**SUNDSBERGIN KARTANONRANNAN ASUKASYHDISTYKSEN PYYDETTY LAUSUNTO SUNDET III
ASEMAKAAVAEHDOTUKSESTA**

Sundsbergin Kartanonrannan asukasyhdistys kiittää mahdollisuudesta lausua käsityksensä ja muutosehdotuksensa Sundet III -kaavasta.

Asukasyhdistys edustaa alueen asukkaita ja lausunnollaan heijastelee heidän mielipiteitään kaa-
vaehdotuksesta. Suuri osa alueen asukkaista on ollut mukana asukasyhdistyksen järjestämissä ti-
laisuuksissa ja toiminnassa. Alueen asukkailla on ollut mahdollisuus kolmeen otteeseen eri kaava-
tilaisuuksissa ja kolmella maastoretkellä tutustua ehdotetun Sundet III -kaavan sisältöön ja vaiku-
tuksiin alueemme ympäristössä.

YLEISTÄ

Sundsbergia koskevat aikaisemmat asemakaavat – Sundet I ja Sundet II – on rakennettu hyvin
tiiviisti täyteen aiheuttaen tilanteen, että vapaata tilaa on jäänyt käytännössä ainoastaan kaava-
alueiden kaakkoisosaan entiselle peltoalueelle.

Tämän johdosta Sundsbergin Kartanonrannan asukasyhdistys haluaa erityisesti painottaa, että tu-
levalla Sundet III -alueella rakentamiseen tulisi ehdotettua enemmän väljyyttä eikä kaavaan tule
hyväksyä maankäyttösopimuksen mukaista suurinta rakennusoikeutta. Kaava-alueella tulisi jättää
ehdotettua enemmän tilaa erilaisille virkistystoiminnoille ja niitä palveleville rakenteille. Lisäksi tilaa
tarvittaisiin enemmän lähiulkoilua varten sekä osin myös kaikkein arvokkaimpien luontopaikkojen
säilyttämiselle. Siksi osasta rakentamiseen ehdotetuista alueista tulisi luopua ja säästää Sundet
III:n metsäisiä osia ja avomaata asukkaiden tarpeisiin.

Kartanonrannan erityispiirre on, että alueen väestöstä keskimääräistä suurempi osa on lapsia ja
koululaisia. Lisäksi huomattavan monet taloudet ovat koiranomistajia. Nämä seikat, ja kaikkiaan
alueen koko ajan kasvava väkimäärä puoltavat sitä, että ehdotettua enemmän Sundet III -kaava-
alueesta jätettäisiin ulkoilua ja lähivirkistystoimintoja varten.

Sundsbergin Kartanonrannan asukasyhdistys haluaa myös tuoda esille Sundet III -alueen raken-
tamisessa olennaisen ns. huoltotien, vaikka se ei varsinaiseen kaavaehdotukseen sisällykään. On
ensiarvoisen tärkeää järjestää Sundet III:n rakentamisaikainen raskas liikenne muutoin kuin käyt-
tämällä Sundetin Puistotietä. Sundetin Puistotie on varsin kapea raskaan liikenteen tarpeisiin. Li-
säksi kadun varrella on jo nyt kaksi päiväkotia joiden läheisyys varmasti tulee aiheuttamaan vaa-
ratilanteita, puhumattakaan liikenteen aiheuttamista haitoista nykyisille ja tuleville Sundet I:n ja II:n
asukkaille. Rakentamisaikainen liikenne tulisi ohjata vanhan Sundsbergin kautta siten että Sundet-
tinpolulta tehdään yhteys Sundsbergin raitille. Tämä yhteys voisi tulevaisuudessa palvella julkista
liikennettä ja pyöräilyä/ulkoilua, kuten kaavaehdotuksessa on esitetty.

Yleisenä huomiona Sundsbergin Kartanonrannan asukasyhdistys haluaa tuoda esiin kaavaan
kuuluvien virkistysalueiden toteutumisen. Virkistysalueiden sisällyttäminen kaavaan ei takaa nii-
den toteutumista, ja jo nyt Sundetin alueella on suuri tarve rakentaa kaavan mahdollistamia virkis-
tysalueita kuntalaisten käyttöön. Esitämmekin, että kunta käytettävissä olevilla keinoillaan pyrkii
varmistamaan, että alueelle suunnitellut virkistysalueet saadaan myös toteutettua.

YKSITYISKOHTAISET LAUSUNNOT KAAVAAN

1. Ulkoilumahdollisuuksien ja -reittien turvaaminen kaava-alueen merenrannan läheisissä osissa sekä erityisesti alueen koillisosassa

Ehdotettu kortteli AP2162 alueen koillisosassa haittaa ulkoilureittien aikaansaamista ja virkistytymismahdollisuuksia huomattavasti. Koska tämä asuinkortteli rajautuu kiinni metsäkuvioihin, estää se myös tärkeät Sundetin maisemanäkymät merelle päin sekä alueen koillis- että luoteisosassa.

Kyseinen kortteli tulisi poistaa kaavasta, eikä jättää kaava-alueen koko koillisosaa ja merenrantaa pelkästään yhden asuinkorttelin asukkaiden käyttöön.

Merenrantaan kaava-alueen pohjoisosaan ehdotetaan rakentamista ja talojen piha-alueita tuotavaksi niin lähelle rantaviivaa, että ulkoilureitille rannassa alueen ympäri ei jää riittävästi tilaa liikua. Rantavyöhyke on jyrkkää rinnettä, jonne polkureittien rakentaminen on hankalaa. Lisäksi aivan rannassa kulkeva reitistö häiritsisi viereistä Natura-lintualueutta. Ulkoilureitille tulisi olla mahdollisuus kulkea ylempänä rinteiden päällä.

Rakentamista kortteleissa AO2165 ja AO2163 tulisi vähentää kortteleiden kaakkoisosassa, jotta ulkoilureitille ja lähivirkistykselle jäisi enemmän tilaa.

2. Sipulin alue

Kortteli P2150, ns. Sipulin alue, on asukkaiden kannalta keskeinen paikka tietyille virkistystoiminnoille. Tämä alue on – ja tulee olemaan myös tulevaisuudessa – ainoa paikka, missä esimerkiksi uiminen Kartanonrannan alueella on mahdollista. Alue on muutenkin erityisen sovelias asukaskäyttöön, kuten asukastapahtumien järjestämiseen, lasten leireihin, saunomiseen ja ulkoilupeleihin. Kaavassa olisi varmistettava, että asukkaiden mahdollisuudet virkistäytyä alueella toteutuvat.

Korttelissa P2150 ei tulisi sallia asuntorakentamista, koska se haittaisi asukkaiden virkistysmahdollisuuksia ja asukkaille tärkeää palvelurakentamista. Korttelin rakennusoikeutta 0.20 tulisi kaikkiaan vähentää. Korttelin pohjoispuolinen alue, kaava-ehdotuksessa vvl -merkinnällä oleva rantakohde, tulisi lunastaa asukkaiden yleiseksi virkistys- ja uimapaikaksi, ja merkitä kaavaan sen mukaisesti. Korttelin maisemaluonne tulisi säilyttää säästämällä alueella olevat isokokoiset yli 100-vuotiaat männyt rakentamiselta.

3. Tilan ja ympäristön säilyttäminen asukkaiden keskeisellä kokoontumisalueella ja virkistyspaikalla

Kaava-alueen lounaiskulmassa sijaitsee mäki, joka on muodostunut alueen vilkkaimmaksi talviseksi kokoontumisalueeksi lasten mäenlaskuleikkien johdosta. Mäkeä käyttävät myös alueen päiväkodit. Lisäksi viereen on rakennettu alueen rakennuttajan myötävaikutuksella lentopallokenttä. Kaava-alueen lounaisosaan ehdotettu rakentaminen piha-alueinen on sijoitettu hyvin lähelle näitä toimintoja. Suunnitelmissa on rakentaa mäen tuntumaan myös grillikatos alueen asukkaiden yhteiskäyttöön.

Keskeisten virkistys-urheilupaikkojen viereen sijoitettu pieni rakennuskortteli AO2156 tulisi poistaa, jotta alueen virkistyskäyttömahdollisuudet eivät heikkenisi.

Kortteliin AP2155 tulisi saada lisää väljyyttä ja korttelissa AP2158 rakentamista ei tulisi viedä maakaasuputken asti, jotta tilaa ja ympäristöä säilyisi asukkaiden tarpeisiin.

4. Luonnonsuojelullisesti erityisen arvokkaan ja päiväkotien käyttämän tärkeimmän lähivirkistysmetsän säästäminen rakentamiselta

Kaava-alueen luoteisosassa sijaitsee metsikkö, jota alueen lasten päiväkodit käyttävät säännöllisesti retkikohteenaan. Metsä on sijainniltaan päiväkotien lähin luontopaikka. Metsäkuvio on lisäksi luonnonsuojelullisesti arvokas, jossa on harvinaislaatuista ikimetsän piirteitä, kelpopuita, lahoppuutta, sekä runsas linnusto ja kasvilajisto. Alueella on esiintynyt myös liito-oravia. Huomattava osa alueesta on ehdotettu jäävän rakentamisen alle.

Kortteli AP2151 poistetaan kaavasta ja alue merkitään VL/S paikaksi ja jätetään päiväkotien lähiretkikohteeksi sekä säilytetään arvokkaiden luonnonpiirteidensä johdosta.

Sundsbergin Kartanonrannan asukasyhdistyksen puolesta,

Kirkkonummella 15.6.2006.

Leena Tamminen, puheenjohtaja

Outi Sundell, sihteeri