



# *Merikantvikin ideasuunnitelma*

3.12.02

---

<b>VISIO TULEVAISUUTEEN – MERIKANTVIKIN MAHDOLLISUUDET</b>	<b>4</b>
1.1 Työn tausta ja sisältö	5
1.2 Suunnittelualue ja -tilanne	5
1.3 Suunnittelun lähtökohdat	5
<b>2 IDEASUUNNITELMAN KESKEISET TEEMAT</b>	<b>6</b>
2.1 Yleisteemat	6
2.2 Palvelut ja kyläkeskuksen alue	7
2.3 Asuntoalueet	8
<b>3 IDEASUUNNITELMA</b>	<b>10</b>
3.1 Rantaraitin ympäristön keskustakorttelit, ”Kantvikinranta”	10
3.1.1 Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri	11
3.1.2 Palvelut	12
3.1.3 Viheralueet	13
3.1.4 Katumiljö	14
3.2 Tiiviit ja matalat pientaloalueet	15
3.3 Omakotitaloalueet	16
3.4 Työpaikka-alueet	17
3.5 Kaupunkikuva	17
3.6 Suojelu	17
3.7 Liikenne	18
3.7.1 Yleistä	18
3.7.2 Joukkoliikenne	18
3.7.3 Jalankulku ja pyöräily	19
3.7.4 Ajoneuvoliikenne	20
3.7.5 Pysäköinti	21
3.8 Kunnallistekniikka	22
3.8.1 Vesi- ja viemäriverkoston periaatteet:	22
3.9 Rantarakenteet	23
3.9.1 Yleistä	23
3.9.2 Kaivu- ja ruoppaus	24
3.9.3 Rantamuuuri	24
3.9.4 Rantapenger	25
3.9.5 Hemvikinpuisto (kosteikkopuisto)	25
3.10 Viheraluerakenne	25
3.10.1 Luonnonolot ja maiseman yleispiirteet	26
3.10.2 Viheralueiden käsittelyn periaatteet	28
3.11 Sosiaaliset teemat	30

## 3.12.02

3.11.1	Elinolot ja viihtyisyys	30
3.11.2	Sosiaalinen ympäristö	31
<b>3.12</b>	<b>Taloudellisuus</b>	<b>32</b>
<b>4</b>	<b>YMPÄRISTÖVAIKUTUKSET</b>	<b>33</b>
<b>4.1</b>	<b>Vaikutusten arvioinnista</b>	<b>33</b>
<b>4.2</b>	<b>Vaikutukset ihmisten terveyteen, elinoloihin ja viihtyvyyteen</b>	<b>33</b>
4.2.1	Terveys	33
4.2.2	Elinolot	33
4.2.3	Elinkeinot	33
4.2.4	Viihtyisyys	33
<b>4.3</b>	<b>Vaikutukset maaperään, vesiin, ilmaan, ilmastoon, kasvillisuuteen, eliöihin sekä näiden keskinäisiin vuorovaikutussuhteisiin ja luonnon monimuotoisuuteen</b>	<b>34</b>
4.3.1	Maaperä	34
4.3.2	Vedet	34
4.3.3	Ilma, Ilmasto	34
4.3.4	Kasvillisuus, eliöt, vuorovaikutussuhteet, luonnon monimuotoisuuteen	34
<b>4.4</b>	<b>Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, rakennuksiin, maisemaan, kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön</b>	<b>35</b>
4.4.1	Yhdyskuntarakenne	35
4.4.2	Rakennukset, kulttuuriperintö	35
4.4.3	Maisema, taajamakuva	35

**LIITTEET:**

## LÄHTÖAINEISTO

Merikantvikin sijainti

Ote Uudenmaan maakuntakaavaluonnoksesta 28.1.2002

Ote Kirkkonummen yleiskaavasta

Maanomistuskartta

Ote Kirkkonummen rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisema –raportista 1990

Luontokohdekartta (liito-oravaesiintymät ja Hemvikin lehto)

## SUUNNITELMA

Viheraluekaavio

Katuverkko

Kevyen liikenteen reitit

Kunnallistekninen verkosto

Katujen periaatepoikkileikkauksia

Kantvikinniemen kokoojakadun pituusleikkaus

Rantarakenteiden ja pohjapadon tyyppipoikkileikkaukset

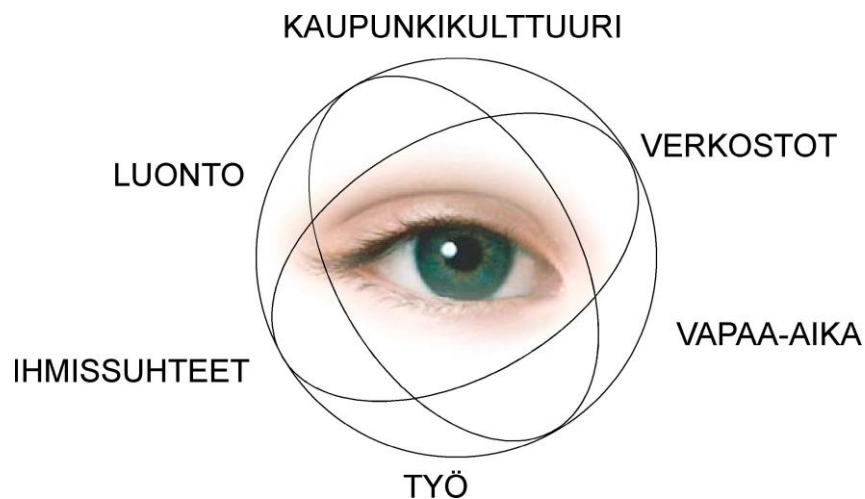
Alustava arvio kustannuksista

Mitoitus

Ideasuunnitelmakartta 1:4000

## VISIO TULEVAISUUTEEN – MERIKANTVIKIN MAHDOLLISUUDET

Merikantvik on Kirkkonummen kunnalle strategisesti tärkeä hanke, joka tukee kuntakeskuksen kehittämistä. Merikantvikin sijainti Strömsbyvikenin rannalla, pääkaupunkiseudun välittömässä läheisyydessä antaa alueen kehittämiselle merkittäviä mahdollisuuksia ja haasteita. Läntiselle Uudellemaalle suuntaa vaativia asunnonetsijöitä, jotka etsivät luonnonläheisyyttä yhdistettynä nopeisiin kulkuyhteyksiin ja vireää kaupunkikulttuuria tarjoavaan ympäristöön. Käynnissä oleva Kirkkonummen kuntakeskuksen kehittämishanke tähtää asukasmäärän lisäämiseen ja palveluiden monipuolistamiseen.



### Suunnittelun visiot:

- Asumisen, vapaa-ajan ja työn sekoittuminen luonnonläheisessä ympäristössä.
- Rantaraitille tullaan istumaan iltaa ja viihtymään. Alue edustaa Suomessa uudentyyppistä kylämiljöötä, eräänlaista tulevaisuuden kalastajakylää.
- Merikantvikin alue tarjoaa hyvän asuinympäristön erilaisessa elämäntilanteessa oleville perheille. Sinkkuelämästä nauttivat löytävät alueelta tarvittaessa hyvinkin persoonallisen tavan asua ja elää.
- Alueella on sekä korkealuokkaisesti rakennettua puistoympäristöä että luonnonmukaisia lähivirkistysalueita luontoreitteineen. Alueen päiväkotit ja koulut profiloituvat ”luontopainotteisiksi”.
- Monipuolisia vapaa-ajan mahdollisuuksia ovat pienvenesataman ohella Kantvikin keskustapuiston ulkoilu- ja harrastusmahdollisuudet, luontopolut ja urheilukentät. Alueella kehitetään myös palstaviljelymahdollisuuksia.
- Alue pyritään rakentamaan esteettömyysperiaatteella. Esteettömyys käsittää sekä fyysisen sekä henkisen esteettömyyden. Alueella pystytään samalla kokemaan kulttuurivaikutteita, olemaan töissä, asumaan ja viettämään vapaa-aikaa.

## 1.1 Työn tausta ja sisältö

Kirkkonummen kunta omistaa laajan alueen Kantvikissa noin viiden kilometrin etäisyydellä kuntakeskuksesta etelään. Kantvik on kasvanut satamatoiminnan ja sokeritehtaan myötävaikutuksella moni-ilmeiseksi asuntoalueeksi käsittäen niin kerros- kuin pientalorakentamista. Alueen palveluihin kuuluvat päiväkotia ja ala-asteen koulu. Nykyiselle päivittäistavarakaupalle on osoitettu uusi paikka Kantvikin liikekeskuksen asemakaavamuutoksessa. Tällä hetkellä koko Kantvikin tienoon väkiluku on alle 2000 asukasta.

Kaupallisten palvelujen osalta Merikantvikin uudet asukkaat tukeutuvat jatkossakin kuntakeskuksen palveluihin. On epätodennäköistä, että uutta liiketilaa kioskityyppisiä lähipalveluita lukuun ottamatta tarvitaan lisää, myöskään merkittävää tarvetta muulle työpaikkarakentamiselle ei ole lukuun ottamatta veneilyä palvelevaa toimintaa ja julkisia lähipalveluja.

## 1.2 Suunnittelualue ja -tilanne

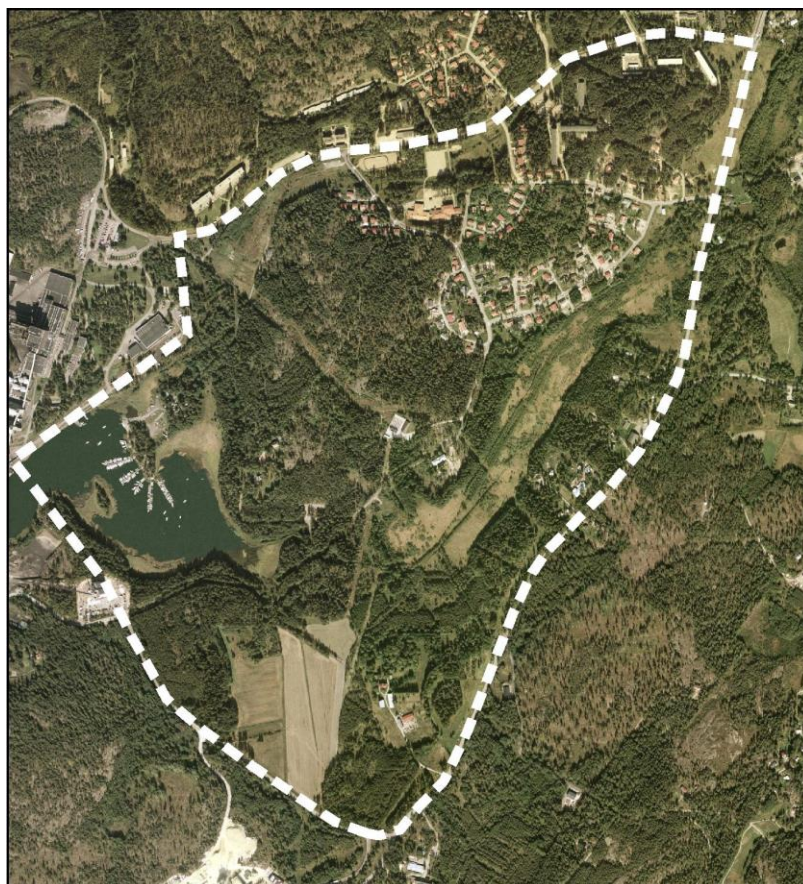
Luontaiset lähtökohdat antavat asuntoalueen ideasuunnittelulle kannustavan haasteen, mutta asettavat toisaalta myös rajoituksensa suunnittelulle.

Suunnittelualue on pääosin kaavoittamatonta; sen pohjoisosassa on vahvistetut asemakaavat vuosilta 1983 ja 1989.

Pikkalanlahden suursatamaa suunniteltiin viime vuosikymmenen puolivälissä. Tällöin laadittiin myös maankäyttösuunnitelmia nyt suunniteltavalle alueelle. Kunta on luopunut suursatamasta ja kehittää Pikkalanlahdelle pienimuotoisempaa satamatoimintaa.

## 1.3 Suunnittelun lähtökohdat

Suunnittelualueen asemakaavat laaditaan ideasuunnitelman pohjalta. Lähtöaineistona ovat olleet kunnan kehittämistavoitteet, ympäristö- ja muut perusselvitykset sekä maastokäynnit. Näistä on saatu perusteet yleispiirteiselle ideasuunnitelmalle alueen maankäytön järjestämiseksi. Alue tullaan toteuttamaan vaiheittain.



*Ilmakuva suunnittelualueesta.*

## **2 IDEASUUNNITELMAN KESKEISET TEEMAT**

### **2.1 Yleisteemat**

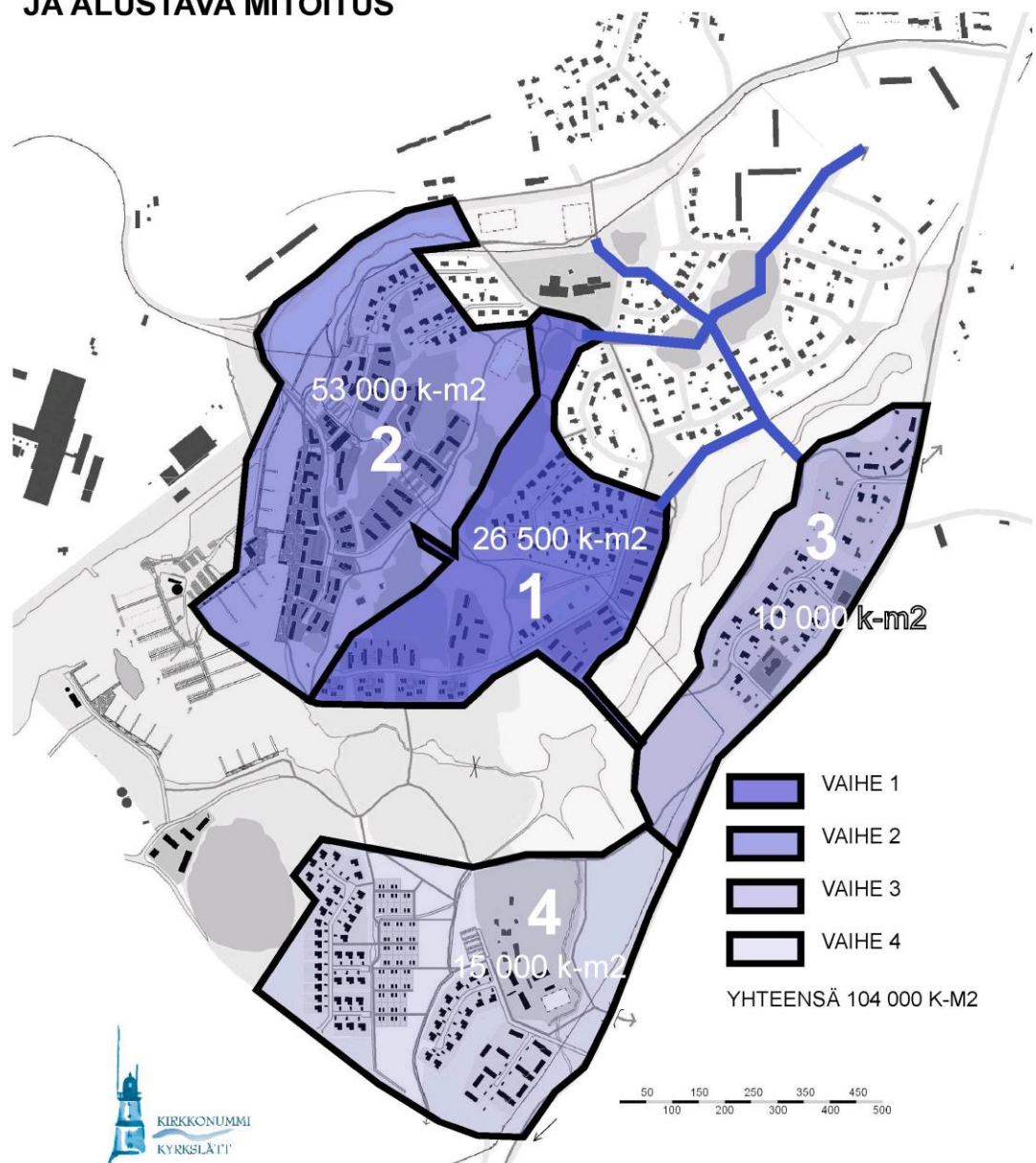
Merikantvikista kehitetään vaiheittain toteutettava korkealaatuinen, merellinen asumisen ja virkistysalueen kokonaisuus, joka toimii Kirkkonummen porttina merelle. Sen keskeiset osat sijoittuvat Strömsvikin ja Hemvikin väliin jäävälle alueelle sekä Strömsbyn kartanomiljööseen.

Merikantvikin keskustasta kehitetään merellinen, pienkaupunkimainen ympäristö, jonka ytimenä on elävä rantaraitti ja -tori asuntoaittoineen, venepaikkoinen, kahviloineen ja asuin- ja työtiloineen. Hemvikin eteläpuolelle kehittyy Strömsbyn kartanomiljööseen tukeutuva luonnonläheinen pientaloalue.

Viheralueiden luonne vaihtelee rakennetusta puistomiljööstä luonnonmukaisiin virkistysalueisiin luontopolkuineen. Alueella on myös pallokenttiä. Sokeritehtaantien puisto edustaa korkeatasoista keskustapuistoa kun taas Hemvikin puisto luonnonmukaista kosteikkopuistoa pitköspuuverkostoineen. Hemvikin nykyisen ojan vesipintaa on nostettu pohjapadon ja maaston pinnan muotoilujen avulla.

3.12.02

MERIKANTVIKIN IDEASUUNNITELMA  
TOTEUTUKSEN VAIHEITTAISUUS  
JA ALUSTAVA MITOITUS



*Toteutuksen vaiheistaminen ja alustava mitoitus.*

## 2.2 Palvelut ja kyläkeskuksen alue

Kaupalliset palvelut painottuvat Merikantvikissa nykyisten palvelujen yhteyteen uuden kaavamuutoksen mukaisesti. Rantaraitin varren asuinkortteleissa ensimmäiseen kerrokseen voidaan varata tiloja asukkaiden asuin- ja työtiloille sekä tarvittaessa julkisille palveluille ja yrityksille. Rantaraittia elävöittävät paja-tyyppiset rakennukset, joista asuin-/ työhuoneet voivat avautua raitille esimerkiksi näyttelyjen muodossa. Rantatorin nurkkaukseen voi sijoittua kioski ja ke-

säkahvila palvelemaan veneilijöitä, vierailijoita ja asukkaita. Päiväkoti voidaan sijoittaa Kantvikinrannan sisääntuloväylän pohjoispuolelle keskeiselle paikalle.

Strömsbyn kartanoalueelle ehdotetaan sijoitettavaksi luontopainotteinen koulu.

Alueen rakennetun miljööän ja viherrakentamisen laatuun kiinnitetään erityistä huomiota.

### 2.3 Asuntoalueet

Merikantvikin keskeiset alueet rantaraitin tuntumassa on tarkoitus rakentaa varsin tiiviisti. Kerrostalojen kerroslukumäärä voi olla enintään neljä, jotta voidaan luoda inhimillistä, pienkaupunkimaista ympäristöä. Asuinrakennusten istuttamiseksi luontoon ja maastoon on haluttu kiinnittää erityistä huomiota.

Hemvikenin asuntoalueella tutkitaan tiivistä ja matalaa pientaloasumista: kytettyjä kaupunkipientaloja ja intiimejä yksittäistaloista muodostuvia kortteleita.

Upinniementien varteen ja Strömsbyn kartanon ympäristöön sijoittuu väljempää pientaloasumista. Strömsbyn peltoaukealla tutkitaan mahdollisuuksia pientaloalueeseen tukeutuvalle siirtolapuutarha-/ palstaviljelmäalueelle.

Uusina asuntoalueina tutkitaan seuraavia alueita:

- Kantvikinrannan aluetta kehitetään pienkaupunkimaisena asuntoalueena ja alueen ”olohuoneena”. Alueen mitoitustavoite on noin 35 000 – 40 000 k-m<sup>2</sup> eli noin 950 uutta asukasta keskimääräisen asutukseen ollessa 80 m<sup>2</sup>.
- Hemvikenin asuntoalueelle suunnitellaan tiiviin ja matalan pientaloasumisen alue, joka liittyy Kantvikin keskustaan, Strömsbyn kartanoalueeseen ja Hemvikenin luontoalueeseen. Mitoitustavoite alueelle on noin 35 000 – 40 000 k-m<sup>2</sup> eli noin 650 asukasta keskimääräisen asutukseen ollessa 120 m<sup>2</sup>.
- Upinniementien varrella ja Strömsbyn kartanon ympäristössä tutkitaan noin 100-140 uuden pientalotontin (350 asukasta) sijoittamista alueelle. Osa alueen asumisesta voi toteutua rivitaloina.

Asumisen mitoitustavoite koko alueelle on reilut 100 000 k-m<sup>2</sup> eli noin 2 000 asukasta. Tarkempi alueen mitoitustaulukko on liitteenä.



3.12.02



### 3 IDEASUUNNITELMA

#### 3.1 Rantaraitin ympäristön keskustakorttelit, ”Kantvikinranta”



Merikantvikin keskeisestä alueesta luodaan tiivis keskustamainen alue, jolle on ominaista korkealaatuinen, vilkasta kaupunkielämää ja –kulttuuria rohkaiseva kaupunkimiljö. Julkisesta kaupunkitilasta muodostetaan kaupunkilaisten turvallinen ja omaleimainen olohuone, joka rohkaisee yhteisöllisyyteen ja katuelämään. Tämän vastapainona alueen korttelirakenteella muodostetaan suojaisia ja viihtyisiä puolijulkisia ja yksityisiä kaupunkitiloja, joista on suora yhteys mäen lakialueen ”keskuspuistoon” ja edelleen Strömsbyn puisto- ja ulkoilualueille.

### 3.1.1 Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri

Kantvikinrantaan luodaan intiimiä ja mielenkiintoista kaupunkitilaa selkeästi rajatuilla kortteleilla, joista avataan tarkoin harkittuja näkymiä alas venesatamaan. Arkkitehtuurin laatuun kiinnitetään erityistä huomiota. Toteutusaikataulu ohjelmoidaan sellaiseksi, ettei alueella ole pitkään keskeneräisiksi jääviä osia.

Keskeisen rantaraitin varren perusideana on sijoittaa rantamuurin kylkeen sarja puurakenteisia ”asuntoaitta- ja pajarakennuksia”, joiden lomaan rakennetaan rantaportaikkoja ja –oleskelualueita. Asuinrakennuksiin voi sijoittaa erityyppisiä ateljee –asuntoja työtiloineen ja yksityislaitureineen.



#### *Rantaraitin katutila.*

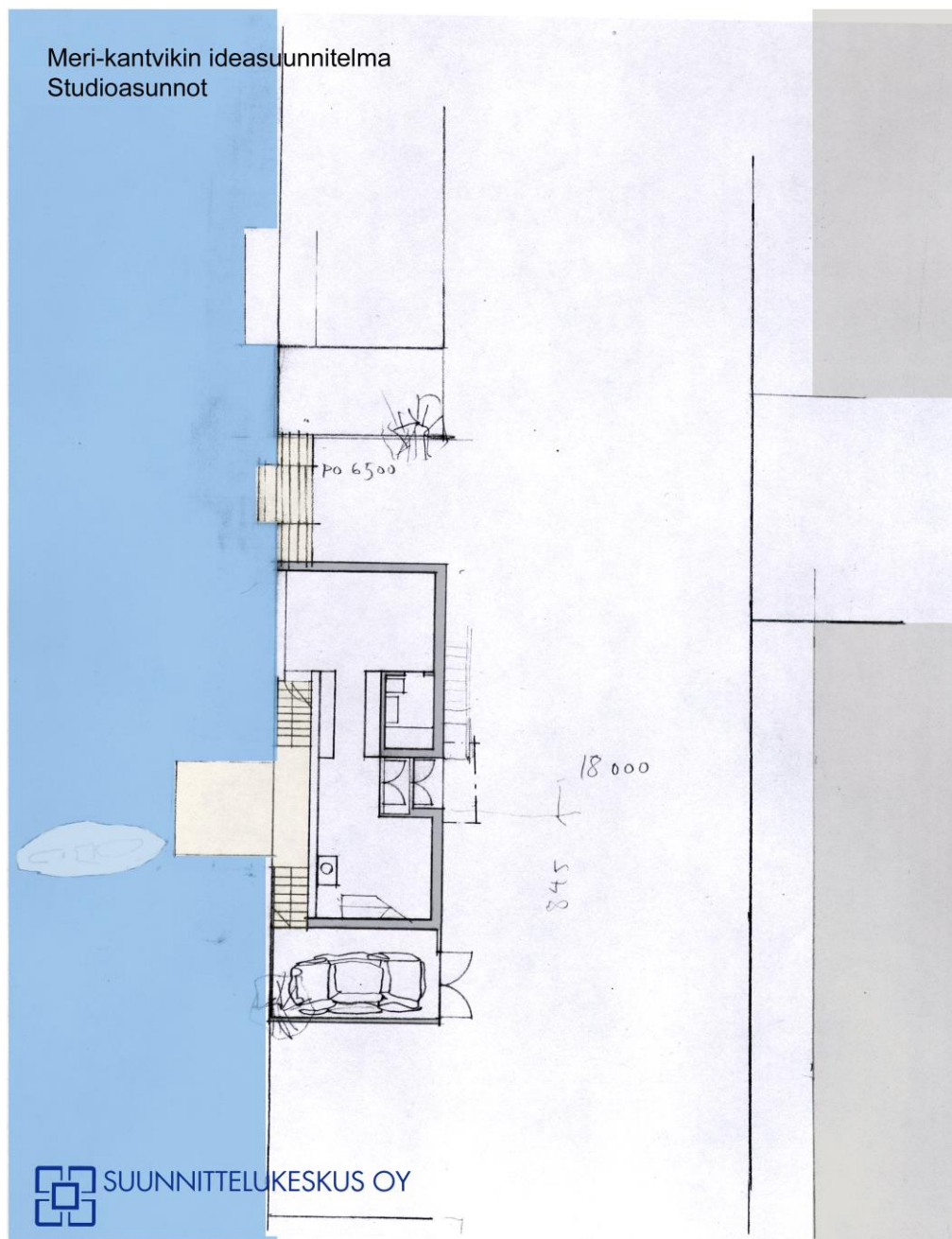
Kantvikinrannan arkkitehtuuri edustaa merihenkistä modernia rakentamistapaa, jossa keskeisenä periaatteena on tarjota asukkaille mahdollisimman hyvät merinäköalat terasseilta ja parvekkeilta. Luontoympäristöä säilytetään tonteilla laadukkaiden pihasuunnitelmien ja huolella suunniteltujen työmaajärjestelyiden avulla. Massoittelu pyritään ratkaisemaan maanpinnan muotojen pohjalta terassimaisesti polveilevien tasojen avulla niiltä osin, kuin kellareihin eittulla sijoittamaan pysäköintipaikkoja tai muuta huoltotilaa.



*Kantvikinrannan esimerkkikortteli.*

### 3.1.2 Palvelut

Kantvikinrannan mahdolliset palvelut keskittyvät rantaraitille ja läntisen osan päiväkotikortteliin. Rantaraitin varren paja-rakennuksiin sekä asuinkerrostalojen kivijalkakerrokseen voidaan sijoittaa muuntuvaista tilaa asuntojen lisäksi yrityksille ja palveluille. Strömsbyn kartanoaluetta voitaisiin tulevaisuudessa kehittää luontopainotteisena koulukeskuksena, joka palvelee erityisesti Upinniementien länsi- ja itäpuolelle rakennettavia uusia asuntoalueita.



*Periaateluonnos Rantaraitin studioasunnoista.*

### 3.1.3 Viheralueet

Keskeisen puistoakselin kautta johdetaan selkeä ja turvallinen kevyen liikenteen reitti koululle ja palvelukeskukselle, pohjoiseen kohti Kirkkonummen keskustaa ja etelään kohti Strömsbyn kartanoaluetta. Uuden alueen ja palvelukeskustan yhdistävä ulkoilureitti seuraa laaksoon rakennettavaa puistoakselia, joka muodostaa selkeän ja viihtyisän kevyen liikenteen reitin. Reitti sijaitsee niin, että se palvelee sekä Merikantvikin uudisrakennusalueita että olemassa olevia asuinalueita.

Viheryhteydet ja ulkoilureittien yhteystarve tutkitaan asemakaavavaiheessa ja reitit rakennetaan toteutuksen alkuvaiheessa. Viheralueiden toteutus ja rahoitus voidaan sitoa rakennushankkeisiin esim. urakkasopimuksien yhteydessä.

Reittien kunto myös kortteleiden rakennusvaiheessa turvataan yhdessä urakoitsijoiden kanssa.

Strömsbyvikenin ranta muodostaa Kantvikinrannan kohdalla viihtyisän ja edustavan julkisivun, joka palvelee yhtäältä alueen asukkaiden virkistys- ja kohtauspaikkana ja toisaalta kevyen liikenteen yhteytenä, joka jatkuu yhtenäisenä vanhasta Kantvikista aina Strömsbyn kartanopuistoon saakka. Rantaraittia pitkin sallitaan tarvittaessa ranta-asuntojen pysäköinti- ja huoltoliikennettä. Rantabulevardi toimii erityisesti kesäisin aktiivisena tapahtumapaikkana (torit, juhlat, festivaalit) alueen sydämessä. Rantaraitilta ja erityisesti tulevalta torialueelta ehdotetaan rakennettavaksi korkeatasoinen kaupunki-/ maisemaportaitikko yläpuolisiin viheryhteyksiin.

Rantaviiva rakennetaan Kantvikinrannan kohdalla promenadiksi, jonka varteen on mahdollista kiinnittää esimerkiksi ravintola- ja museoaluksia. Vedenpinnan vaihtelun tuomia ongelmia voidaan poistaa esimerkiksi kelluvilla laiturirakenteilla. Venesataman lähimpiä laitureita voidaan käyttää Merikantvikin asukkaiden ja mahdollisesti vierailijoiden venesatamana.



*Periaatepoikkileikkaus Kantvikinrannan rinteestä.*

#### 3.1.4 Katumiljö

Kantvikinrannan katumiljöä suunnitellaan ja toteutetaan huolellisesti yhteistyössä kadunvarren kiinteistönomistajien kanssa. Rakennusten kadunpuolen julkisivujen arkkitehtuuriin kiinnitetään erityistä huomiota –samoin merenrannan puoleisen julkisivun on oltava edustava. Kortteleihin voidaan laatia rakennustapaohjeita, joilla varmistetaan yhtenäinen ja hallittu kokonaisuus.

Kantvikinrannan kokoojakadun leveys on pyritty minimoimaan, jotta kadusta ei tulisi mittakaavaltaan liian hallitseva rinteisessä maastossa. Kantvikinrannan rinteeseen halutaan säilyttävän pienipiirteisyytensä, eikä turhia maastomuotojen leikkauksia tai pengerryksiä haluta tehdä. Asuntoyhtiöiden pysäköintiratkaisut voidaan tarvittaessa hoitaa rinteeseen nivellettyjen poikittaispysäköintikatosten avulla, kunhan huolehditaan riittävästä suojaetäisyyksistä itse ajorataan nähden.

### 3.2 Tiiviit ja matalat pientaloalueet



Hemvikin asuntoalue sijaitsee Hemvikin länsi- ja pohjoisreunalla. Tiiviillä mutta samalla laadukkaalla rakentamisella tavoitetaan sopiva asukasmäärä alueelle ja samalla säästetään arvokkaiden lehto- ja lakialueiden luontoa. Rakennustyyppinä käytetään rivi-, ketju- ja paritaloja, jossa korkeutena on enintään 2 kerrosta. Asuntokadut rauhoitetaan läpiajoliikenteeltä. Hemvikin rannan kokoojatie rehevän puistomainen ilme tulee säilyttää.

Upinniementien ja Strömsbyntien liittymäalueen tuntumaan sekä Upinniemen varren asuntoalueen pohjoisosaan rakennetaan tiivis- matala –tyyppiset korttelialueet.

### 3.3 Omakotitaloalueet



Strömsbyn kartanon peltoaukeille, läntisen kalliometsän reunalle, osoitetaan pientaloalue, jonka erikoisuutena on aluetta rajaavan purovarren ryhmäpuutarha- ja palstaviljelmät. Alueella suositaan puutalorakentamista.

Upinniementien varteen osoitetaan täydennysluonteista pientalorakentamista, joka selkeyttää ja eheyttää nykyistä hajanaista rakennetta. Uudisrakentamisen vaatimat katuyhteydet voidaan rakentaa niin, että nykyisiä useita risteyskohtia Upinniementielle voidaan vähentää. Visuaalista yhteyttä asuntoalueelta Hemvikenille pyritään kehittämään. Rakentamattomat ranta-alueet varataan pääosin yleiseen käyttöön.

Kantvikenrannan pohjoisosan ja Hemvikenin asuntoalueen omakotitalorakentaminen ja vanhan pientaloalueen liittyminen suunnitellaan erityisen huolellisesti. Alueiden väliin voidaan jättää kapea viherkaista, jota myöten voidaan ohjata myös kevyen liikenteen reitti.



### 3.4 Työpaikka-alueet

Alueelle ei sijoiteta varsinaisia työpaikka-alueita. Rantaraitin varressa voi keskeisissä kortteleissa olla asuntoaittoja, joiden yhteydessä on asukkaiden työtiloja.

Suunnittelualueen välittömään läheisyyteen Strömsbyvikenin eteläpuolelle tullaan yleiskaavan mukaisesti mahdollisesti sijoittamaan satamatoimintoja palvelevia yritystiloja. Alue on tällä hetkellä Oy Strömsby Ab:n omistuksessa.

### 3.5 Kaupunkikuva

Merikantvikin rantaraitti muodostaa uuden asuntoalueen ytimen ja on keskeinen osa rakentuvan alueen kokonaisu-miljöötä. Liittyminen monimuotoisiin luontoon-alueisiin ja olemassa oleviin asuntoalueisiin tapahtuu huolella suunniteltujen ja toteutettujen puisto- ja virkistysalueiden kautta.

Kaupunkikuvassa oleellisia ovat rantaraitin miljöö-ön lisäksi Strömsbyvikenin lahden pohjoispuolella ojentuva puistolaakso, Sokeritehtaanpuisto, ja Hemvikinpuiston ”ranta-alueet”. Taajamarakennetta jäsentävät avokalliot ja kortteleiden väliin jäävät metsäalueet. Merkittävänä maisemarakenteellisena solmukohtana tulee säilymään Strömsbyn kartanopuisto.

### 3.6 Suojelu

Tärkein miljöö- ja rakennussuojelukohde on Strömsbyn kartanopuisto ulkorakennuksineen. Luontokohteista merkittävin on Strömsbyvikenin itärannan lehto-alue. Upinniementien varressa ja Hemvikin pohjoispuolella sijaitsevien Porkkalan vuokra-ajan aikaisten rakennusten säilyminen pyritään turvaamaan. Suojelutavoitteet täsmentyvät asemakaavoitusvaiheessa. Alueen rakennushistoriallisten kohteiden kuvaus on liitteenä.

Hemvikenin rannassa sijaitseva kasarmirakennus on alueen ainoita säilyneitä ympäristöjä Porkkalan vuokra-ajalta. Rakennus antaa alueelle historiallisen ulottuvuuden. Siksi siitä muodostetaan visuaalisesti kiinteä osa uutta tiivistä ja matalaa pientalomiljöötä. Pihapiiri säilytetään puistomaisesti rakennettuna ja riittävän väljänä saarekkeena rakennetussa ympäristössä. Rakennuksen käyttötarkoitusta mietittäessä otetaan huomioon ympäröivän alueen maankäyttö.

Luonnoltaan arvokkaat Strömsbyvikenin itärannan lehtoalue ja Hemvikin kosteikko säilyvät, samoin liito-oravien esiintymispaikat (alueet osoitettu liitekartalla). Liito-oravaselvitys keväältä 2002 osoitti Strömsbyn kartanoalueen ympäristössä useita alueita, jossa liito-oravat ovat oleilleet. Suunnitelmassa on jätetty em. alueet rakentamattomiksi. Suunnittelualueelle jää yhtenäinen viheralueverkosto, joka turvaa eläinten liikkumista ja eliöiden leviämismahdollisuuden säilymistä.

3.12.02

---

## 3.7 Liikenne

### 3.7.1 Yleistä

Liikennejärjestelyissä yleistavoitteena on kestävän kehityksen tavoitteiden mukaisesti turvata suunnittelualueen sisäisten kevyen liikenteen verkkojen jatkuvuus ja turvallisuus sekä joukkoliikenteen toimintaedellytykset. Samalla huolehditaan siitä, että ajoneuvoliikenteen yhteydet ovat luontevat ja sujuvat. Liikenneturvallisuus huomioidaan alueen suunnittelussa. Liikennejärjestelyt on esitetty tarkemmin liitekartoilla.

Alueen sisäisiä läpiajoyhteyksiä ja niiden ajoneuvoliikenteen houkuttelevuutta pyritään välttämään. Raskas ajoneuvoliikenne ohjataan pois asuinkaduilta. Kunnan tavoitteena on ohjata raskas ajoneuvoliikenne pois Sokeritehtaantieltä pitkällä aikavälillä.

Alueen sisäisen tieverkon jäsentelyssä otetaan huomioon turvallisuus ja asuinalueiden viihtyisyys. Uudet asuntokadut sovitetaan voimakaspiirteiseen maastoon siten, että pituuskaltevuudet eivät muodostu liian suuriksi ja liittyminen esim. pysäköintialueilta kaduille on helppoa. Samalla asuntokadut sovitetaan maastoon ja korttelirakenteeseen siten, että luodaan viihtyisää ja tilallisesti miellyttävää katumiljöötä.

Alueen sisäisessä liikenneverkossa suositaan jalankulun ja polkupyöräilyn sujuvuutta. Alueen kautta johdetaan Kirkkonummen keskustasta etelään kohti Upinniemeä suuntautuva vapaa-ajan reitti, joka palvelee myös Merikantvikin alueen käyttöä. Kevyelle liikenteelle järjestetään yhteydet myös Båtvikenin suuntaan.

Ajoneuvoliikenteen aiheuttamiin meluhaittoihin tulee varautua tarkemmissa suunnitteluvaiheissa tarvittavilla suojaustoimenpiteillä erityisesti pääkokoojakatujen varsilla. Melukysymys otetaan huomioon myös alueen ajonopeuksia mitoittaessa.

### 3.7.2 Joukkoliikenne

Alueen joukkoliikenneneratkaisu perustuu kahteen nykyiseen bussiliikennereittiin. Toinen linja kulkee Kantvikin nykyisen palvelukeskuksen kautta. Sen päätepysäkki siirretään pienvenesatama-alueen välittömään tuntumaan kanavan tuntumaan, siltayhteyden päähän Kantvikinrannasta. Toinen bussilinja kulkee kohti Upinniemeä.



*Suunnittelualueen tuleva pääristeys, nykytila.*

Bussireitit pyritään suunnittelemaan siten, että myös nykyinen maankäyttö saadaan järkevästi tulevan joukkoliikennereitin vaikutuspiiriin. Pysäkit pyritään sijoittamaan luontevien kulkureittien ja mahdollisten kevytliikenteen alikulkujen solmukohtiin. Jalankulkumatkat pysäkeille järjestetään mahdollisimman lyhyiksi ja selkeiksi, ja pysäkkien ympäristöstä tehdään laadukas ja turvallinen. Näin pyritään turvaamaan joukkoliikenteen kilpailukyky muihin kulkumuotoihin nähden.

### 3.7.3 Jalankulku ja pyöräily

Merikantvikin metsäisessä niemikkeessä sijaitsee kevytliikenteen yhteyspolkuja, jotka ovat olleet asukkaiden vilkkaassa käytössä. Kantvikinpuistossa sijaitsevalle yksityiselle asuinkiinteistölle johtaa tieyhteys, jota myös kevytliikenne käyttää. Merikantvikin –niemestä johtaa, Sokerimestarintien jatkeena, soratie sillan kautta kohti Strömsbyn ranta-alueetta, josta päästään aina Upinniementielle asti. Samoin Strömsbyn kartanoalueella on polkuyhteyksiä, joista osa edustaa vanhoja historiallisia yhteyspolkuja kartanon pihapiiriin. Tärkeimpiä alueen sisäisiä kevyen liikenteen yhteyksiä ovat rantaraitti uuden asuinalueen rannassa, kallioalueen päällä koulukeskukselle johtavat reitit sekä Hemvikin yli johtavat kevytliikenteen yhteydet.

Kevyen liikenteen reitit suunnitellaan niin, että ne muodostavat osan jatkuvia paikallisia tai seudullisia ulkoilureittejä. Alueen sisällä toimintoja yhdistävät reitit suunnitellaan pääosin ajoneuvoliikenteestä erillisinä kevytliikenneväylinä, miljööltään laadukkaina ja risteysjärjestelyiltään mahdollisimman turvallisina.

Kantvikinrannan ydinalueilla kevytliikenne on sijoitettu katualueilla korotetulle jalkakäytävälle sekä pihakatualueille. Suunnittelussa on huomioitu turvalliset yhteydet asuntoalueilta bussipysäkeille.

Uusi kevyen liikenteen silta yhdistää Kantvikinrannan kaivetun uoman länsirannalle sijoitettavalle bussin päätepysäkille ja venesatama-alueelle.



*Vehreä rantaväylä, Sokerimestarintie.*

#### 3.7.4 Ajoneuvoliikenne

Kirkkonummen keskustaan suuntautuva ajoneuvoliikenne tukeutuu yleiskaa-  
van mukaisesti Upinniementiehen ja Sokeritehtaantiehen. Henkilöautoliikenne  
asuntoalueilta Upinniementielle ja edelleen kohti Kirkkonummen keskustaa  
ohjataan Kantvikinrannasta ja Hemvikin asuntoalueelta pääosin Sokeriteh-  
taantien kautta niin, ettei Merikantvikin ydinalueelle synny aluekohtaisesti läpi-  
ajoliikennettä. Suunnittelussa tulee kuitenkin ottaa huomioon Sokeritehtaantien  
erityisasema tehtaalle suuntautuvan raskaan liikenteen reittinä.

Suunnittelualueen eteläiset osa-alueet Hemvikenin itärannan ja Strömsbyn  
osalta liittyvät ajoneuvoliikenteeltään Upinniementiehen.

Merikantvikin niemen ajoneuvoyhteydet järjestetään Rantaraitin lähikorttelien  
suunnasta ja Sokerimestarintien kautta Sokeritehtaantielle. Sokerimestarintiel-  
tä ei ole läpiajomahdollisuutta Rantaraitille. Katuyhteyden toteuttaminen olisi  
maaston korkeuserojen vuoksi erittäin vaikeaa.

Uuden alueen suunnittelussa on otettu huomioon vaatimukset pituuskaltevuu-

den enimmäisarvoista linjausten ja liittymien osalta. Kaltevuudet on huomioitu liittymien muotoa ja sijaintia valittaessa. Katulinjausten poikkileikkauksia nähdessä on tarkasteltu ylimääräisten leikkausten ja maisemavaurioiden välttämiseksi. Korttelialueiden osalta kaltevuuksia on tarkasteltu pysäköinnin ja pihatimintojen kannalta.

Alueen katujen mitoituksessa voidaan käyttää ohjeena liitteenä olevia mallipoikkileikkauksia.



*Näkymä luoteesta Sokeritehtaantien tulevalle pääristeysalueelle.*

Rantaraitti on rauhoitettu pääosin ajoneuvoliikenteeltä. Rantaraitilla sallitaan vain huoltoliikenne ja eräiden rantaan sijoittuvien kiinteistöjen pysäköinti. Alueen varsinainen ajoliikenne järjestetään rantakortteleiden takana rinteessä kulkevaa uutta asuntokatua pitkin.

### 3.7.5 Pysäköinti

Pysäköinti järjestetään Kantvikinrannan alueella sekä tontti- että korttelikohtaisilla pysäköintialueilla. Kantvikinrannan korttelialueita palvelemaan on osoitettu keskitetty pysäköintiratkaisu keskeisesti sisään tulokokoojaväylän yhteyteen. Alueen läpi kulkevan voimalinjan alle jäävää maa-alaa hyödynnetään sijoittamalla sinne korttelikohtaisia pysäköintialueita. Aluekaapelointi tullaan sijoittamaan maan alle.

Alueen rinteisestä maastosta johtuen rakentamista, pysäköintiä ja muuta pihatilan käyttöä on tutkittu korttelikohtaisesti niin, että toteutuksessa voitaisiin säilyttää mahdollisimman paljon ehjiä pihatiloja. Pysäköintiä pyritään sijoit-

tamaan rakennusten kellaritiloihin. Myös kadun varteen voidaan osoittaa korttelikohtaisia pysäköintikatoksia. Katokset voivat toimia kahdessa kerroksessa niin, että kadulta ajetaan suoraan alempaan kerrokseen. Samalla rinneeseen upotetut katokset toimivat katutilan jakajina.



*Voimalinjan alaista rinnemaastoa tullaan hyödyntämään pysäköintialueina.*

### 3.8 Kunnallistekniikka

Alueen kunnallistekniikka nivoutuu uuteen siirtoviemäriin, mikä rakennetaan osittain nykyisen meriviemäriin yhteyteen. Siirtoviemärihanke toteutunee vuoden 2003 loppuun mennessä. Pohjoisosassa yhteys rakennetaan Sokerilinnantien suuntaisesti kulkevaan vanhaan vesihuoltolinjaan ja 1990-luvulla rakennettuun kunnallistekniikkaan. Maaston monimuotoisuudesta johtuen suunniteltavan alueen viemärointi vaatii pumppaamoratkaisuja, joiden tarkempi mitoitus ja sijainti tehdään rakennussuunnittelun yhteydessä. Kunnallistekninen kartta on liitteenä.

#### 3.8.1 Vesi- ja viemäriverkoston periaatteet:

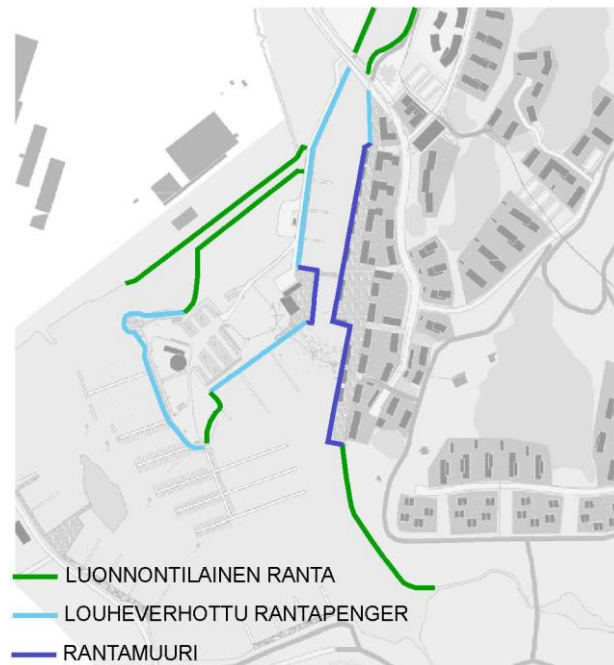
Suunnittelualueella voidaan osa-alueittain käyttää viettoviemärointiä. Topografiasta ja alueen hajanaisuudesta johtuen joudutaan rakentamaan pumppaamoja (n. 4 kpl). Verkoston pituus alueella tulee olemaan noin 8,2 km. Verkoston arvioidut alustavat kustannukset ovat liitteenä.

### 3.9 Rantarakenteet

#### 3.9.1 Yleistä

Alueen länsiosassa on sijaitsee nykyisin yli 200 veneen pienvenesatama. Satama-alueelle on laadittu yleissuunnitelma vuonna 2001, jonka mukaan venesataman venepaikkoja järjestellään uudelleen sekä sataman aaltosuojausta ja varustetasoa parannetaan.

Suunnitelmassa Strömsbyvikenin pohjukasta pohjoiseen ulottuu noin 600 metrin pituinen vesialue kaivettuna uomana. Rantaviivan tuntumaan sijoitetaan mm. venelaitureita ja asuinrakennuksia. Rakennettu ranta toteutetaan pääosin nykyiselle ranta-alueelle, joten alueella joudutaan suorittamaan kaivu- ja ruoppaustöitä. Rantarakenteiden toteuttaminen edellyttää asianmukaisia lupia, joiden pohjaksi tehdään aikanaan yksityiskohtaiset selvitykset ja suunnitelmat. Maankaivu ja ruoppaukset suoritetaan kaivumassojen minimoimiseksi kahteen haraustasoon.



Suunnitelman lähtökohdaksi on asetettu tulevan satama-altaan ja uoman vesisyvyyksien osalta 2,0 m ja 1,2 m kulkusyvyyyksiä vastaavat haraustasot. Uoman pohjoispäässä sijaitsevan maantiesillan yläpuolinen vesialue ei ole tarkoitettu veneilyyn.

Suunnitelmien korkeusjärjestelmä on  $N_{43}$  ja sen yhteys merellä käytettyyn  $MW_{2000}$  -järjestelmään (Helsinki) on:  $N_{43} +0,00 = MW_{2000} - 0,116$ .

Merkittävät vedenkorkeudet ovat Helsingin mareografiaseman vuosilta 1904...1999 keräämien tietojen mukaan seuraavat:

	MW <sub>2000</sub>	N <sub>43</sub>
HW	+1,36	+1,24
MHW	+0,88	+0,76
MW	0,00	-0,12
MNW	-0,63	-0,75
NW	-0,92	-1,04

Venesataman alueelle suunnitellut isoimmat venepaikat (ensisijaisesti purjeveneet) sijoitetaan uoman suuosan länsipuolelle, jossa haraussyvyys N<sub>43</sub> – 2,72 vastaa 2,0 m kulkusyvyisen veneväylän haraustasoa. Alueelle tulevat pienemmät venepaikat (moottoriveneet) sijoitetaan uoman poikki kulkevien siltojen välisen vesialueen länsipuolelle, jossa haraussyvyys N<sub>43</sub> –1,76 vastaa 1,2 m kulkusyvyisen veneväylän haraustasoa. Uoman pohjoispäässä sijaitsevan maantiesillan yläpuolella pohjan taso on noin N<sub>43</sub> –1,25.

### 3.9.2 Kaivu- ja ruoppaus

Lahden eteläosa ja uoman alkuosa kevyenliikenteen sillalle saakka kaivetaan ja osittain ruopataan haraustasoon N<sub>43</sub> –2,72. Kaivu- ja ruoppausmassoja em. alueelta kertyy yhteensä noin 98 000 m<sup>3</sup>ktr.

Uoma kaivetaan haraustasoon N<sub>43</sub> –1,76 ja kaivumassoja kertyy noin 40 000 m<sup>3</sup>ktr. Maantiesillan pohjoispuolella uoman matalimman osuuden kaivumassat ovat noin 14 000 m<sup>3</sup>ktr.

Yhteensä kaivu- ja ruoppausmassoja kertyy noin 152 000 m<sup>3</sup>ktr. Kaivu- ja ruoppausmassojen arvio perustuu Suunnittelukeskus Oy:n alueella v. 2002 suorittamiin pohjatutkimuksiin sekä pohjakartassa esitettyihin korkeuslukemiin ja korkeuskäyriin. Kaivu- ja ruoppausmassojen määrään liittyy epävarmuuksia, joten alueen jatkosuunnittelua varten edellytetään täydennystutkimuksia.

### 3.9.3 Rantamuuri

Suunnitellun vesialueen laajennuksen itäpuolen ranta toteutetaan rantamuurina, jonka tukimuuri on teräsbetonia ja yläosa luonnonkiveä. Kiven ja betonin saumakohta sekä rantamuuri vedenpinnan yläpuolella verhoetaan puulla. Rantamuurin alin tasanne on tasolla N<sub>43</sub> +1,20 ja sen taustalla sijaitsevan kivimuurin yläpinnan tulee olla vähintään tasolla N<sub>43</sub> +2,00. Alimmalta tasanteelta voidaan toteuttaa kulku esim. ponttonilaiturille tai muurin reunaan kiinnitettyyn veneeseen.

Rantamuurilla varustetun ranta-alueen pituus on noin 460 m. Rantamuurin taustalle on tarkoitus rakentaa pieniä ns. studio –tyyppisiä asuintaloja. Talojen alin lattiakorkeus määräytyy tarkemmin kunnan rakennusjärjestyksen perusteella.



Rantamuurin rakennetyyppi toistuu uoman länsipuolella kevyenliikenteen sil-  
lan ja laiturialueen pohjoispään välisellä alueella. Rantamuurin tyyppipoikki-  
leikkaus A-A on esitetty liitteenä piirustuksessa –110.

#### 3.9.4 Rantapenger

Kantvikin nykyisen venesataman itäpuoleinen rantaviiva suoritetaan raken-  
tamalla rantapenger nykyisen venesataman ja Rantaraitin alueen välille. Ran-  
tapenkereen edustalle on tarkoitus sijoittaa venepaikkoja. Rantapenkereen  
luiskat suojataan louheverhouksella ja rantapenkereen päälle rakennetaan  
rantaväylä sekä venevajan kaltaisia rakennuksia. Rantapenkereen pituus em.  
alueella on noin 110 m ja penkereen harja on tasolla  $N_{43} +1,20$ . Rantaväylä on  
esitetty kulkemaan rantapenkereen taustalla.

Rantapenkereen rakennetyyppi toistuu uoman länsirannalla noin 300 m mat-  
kalla ja itärannalla noin 200 m matkalla. Rantapenkereen tyyppipoikkileikkaus  
B-B on esitetty liitteenä piirustuksessa –111.

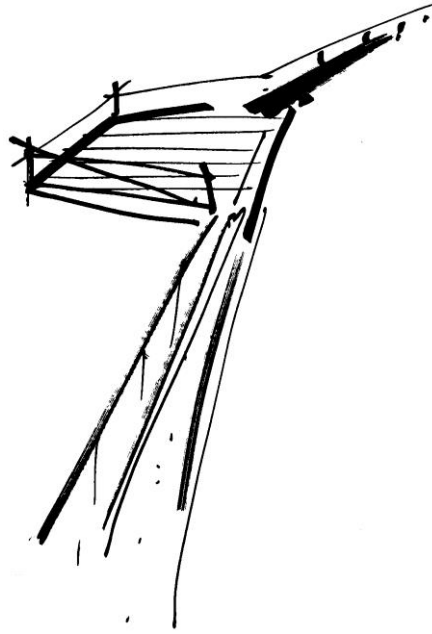
#### 3.9.5 Hemvikinpuisto (kosteikkopuisto)

Strömsbyvikiin laskee oja (purona 100 metrin matkalla ennen lahtea), joka  
kerää vedet Hemvikin kosteikosta ja sitä reunustavilta rinteiltä. Hemvikin kos-  
teikkoalue on tarkoitus kunnostaa osin ulkoilu- ja virkistyskäyttöön soveltuvak-  
si. Alueen kosteikkoluonteen säilyminen on myöskin tarkoitus turvata. Kos-  
teikkoalueen vesipinta on alustavasti suunniteltu nostettavaksi tasolle  $N_{43}$   
 $+0,60$  alueen länsiosaan toteutettavan pohjapadon avulla. Pato on rakenteel-  
taan louhepato, jossa on tiivisteseinänä puu- tai teräspontti. Pohjapadon tyypp-  
poikkileikkaus C-C on esitetty liitteenä piirustuksessa –112. Puron pohjapa-  
don päälle on tarkoitus rakentaa pääkevytliikenteenyhteys Kantvikinrannan ja  
Hemvikenin asuntoalueilta mm. Strömsbyn koulun suuntaan.

Kosteikkoalueen yli on esitetty kaksi puusiltaa. Toinen silloista toteutetaan si-  
ten, että silta soveltuu kevyelle liikenteelle ja talvikunnossapitoon aurauksi-  
neen.

### 3.10 Viheraluerakenne

Tavoitteena on muodostaa Merikantvikin viheralueista yhtenäinen verkosto,  
joka tarjoaa selkeitä yhteyksiä ja paikkoja sekä ulkoilun, kevyen liikenteen  
että oleilun tarpeisiin. Merikantvikin viheralueverkosto muodostuu sekä ra-  
kennetuista että luonnonmukaisista viheralueista. Valtaosa viheralueista to-  
teutetaan luonnonmukaisina. Tämä edesauttaa luontoarvojen säilymistä se-  
kä kunnossapidon toteuttamismahdollisuuksia. Viheraluekokonaisuudet liit-  
tyvät toisiinsa kapeammilla viherkäytävillä. Viheralueverkosto turvaa myös  
eläinten liikkumis- ja eliöiden leviämismahdollisuudet. Viheraluerakenteesta  
kertova kartta on liitteenä.



*Kosteikkoalueen reunoille rakennetaan pitkospuureittejä.*

### 3.10.1 Luonnonolot ja maiseman yleispiirteet

#### Maaperä

Merikantvikin alue on osa läntisen Kirkkonummen selännealuetta, jolle ovat ominaisia kalliokumpareet ja niiden väliset painanteet. Keskeinen osa suunnitelualueesta on kallio- ja moreeniselännettä, jota reunustavat kapeat savilaaksot. Hemviken on patoutunut liejukerrostuma, vanha umpeenkasvanut merenlahti. Moreenialueet soveltuvat hyvin rakentamiseen, savilaaksot heikosti ja lieju erittäin huonosti, mikäli ollenkaan.

Alueen pintatopografian ja alueella tehdyn porakonekairausten perusteella alueen kallioperässä on ohuita rikkonaisuusvyöhykkeitä. Rikkonaisuusvyöhykkeet saattavat aiheuttaa lisälujitustarvetta ja lisäkustannuksia mahdollisen maanalaisen rakentamisen osalta. Alueen jatkosuunnittelussa kallioperää tulisi tutkia tarkemmin. Ideasuunnitelmassa ei ole osoitettu maanalaisia tiloja. Jatkosuunnittelussa tulisi selvittää mahdollisuudet peruskallioon sijoitettavan väestösuojan toteuttamisedellytyksille.

Ideasuunnitelman yhteydessä selvitettiin maaperäolosuhteita Strömsbyvikenin ranta-alueilla. Maaperä on alavimmilla alueilla hyvin pehmeää savikkoa, jonka kerrospaksuus on vaihdellut 0,5 –7,0 metriä. Savikerroksen alapuolella on yleensä hiekkaa ja soraa.

## Topografia

Suunnittelualueen selänteet ja laaksot ovat suuntautuneet koillisesta lounaaseen eteläiselle Kirkkonummelle tyypillisesti. Laaksot ovat enimmillään 10 metriä merenpinnan yläpuolella. Korkein kohta keskellä olevalla kallio- ja moreenikumpareella on 27,6 mpy, joten relatiivinen korkeusvaihtelu on noin 20 metriä. Rinteet viettävät jyrkimmillään luoteessa laakson reunalla noin 20 %, muualla maasto on loivempaa.

## Pintavesi

Seutu on kallioista ja kuivaa. Alueelle työntyy kapea merenlahti Strömsbyviken, johon laskevat moreeniselänteiden välisissä kulkevat ojat ja purot. Hemvikin liejukerrostuma on vaikeakulkuinen vetisyytensä vuoksi. Keskellä moreeniselännettä kulkee vedenjakaja, joka ohjaa osan pintavedestä luoteessa kulkevaan ojaan, osan Hemvikin kosteikkoalueelle.

## Kasvillisuus

Kallioselänteiden lakia hallitsevat kuivahkon kankaan mäntymetsät, rinteillä ja painaumissa esiintyy tuoreen kankaan kuusimetsää, rannoilla ja savilaaksojen pohjalla lehtipuuvältaista kangasmetsää, Strömsbyvikenin poukamassa on arvokas rantalehto. Hemvikin savi- ja liejualueilla kasvaa runsaasti vesakkoa ja ruohovartisia kasveja.



*Kantvikin rannan tyypillistä rinnemaastoa.*

### Eläimistö

Eläimistä mm. hirvieläimet käyttävät kulkureittinään Strömsbyvikin eteläpuolisia alueita suunnatessaan kohti luoteisia Kirkkonummen metsäalueita. Strömsbyn kartanon läheisistä metsistä on löytynyt liito-oravien esiintymisalueita, jotka on otettu huomioon rakentamisalueiden sijoittelussa. Liito-oravien esiintymisalueet on osoitettu liitekartalla.

### Maisemakuva

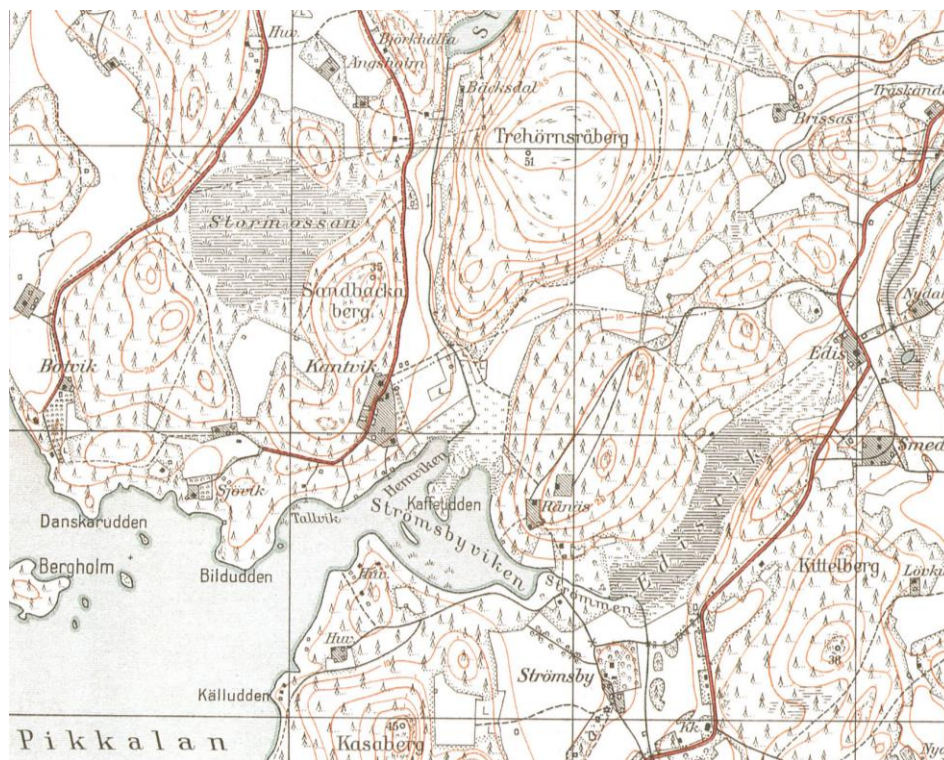
Alueen maisemakuva on tilallisesti selvästi rajautunutta. Kapeita, avoimia peltoja reunustavat jyrkästi kohoavat, karut ja kallioiset moreeniselänteet. Kuivan kallioisen mäkimaaston ja ruovikkoisten, lehtomaisten rantojen, laaksojen sekä rannan peltojen luoma kontrasti ja maisemallinen vaihtelevuus säilytetään suunnitelmassa.

### Kulttuurimaiseman kehitys

Seudulta on löytynyt muinaishautoja, josta päätellen alueella on ollut asutusta varsin pitkään. Myöhemmin alueelle tulivat maanviljely ja karjatalous, joiden jäljet näkyvät maisemassa. 1910-luvulla tiloja on ollut Kantvikin, Strömsbyn, Edisin alueilla, sekä Rånäsin ja Dalbackan tiloilla. Näiden lisäksi alueella sijaitseva Trehörnsråbergetin kaakkoispuolella tila, josta 1960-luvulla olivat muistona enää niityksi muuttuneet pellot. Osa muistakin jokilaaksojen pelloista on metsitty. Viljelysmaita on jäljellä Strömsbyn tilan itäpuolella, Smedsedén ympäristössä sekä Domarsåkernissa.

### 3.10.2 Viheralueiden käsittelyn periaatteet

Viheralueiden käsittelyn lähtökohtana on ollut alueen luonnonympäristön omaleimaisimpien piirteiden säilyttäminen ja korostaminen. Vaihtelevan topografian sekä monimuotoisen maiseman ansiosta alueelle on mahdollista muodostaa monipuolisia virkistysalueita. Sokerimestarintien varren laakso soveltuu puiston rakentamiseen maaperän hyvien kasvuolosuhteiden ja kulutuskestävyyden ansiosta. Kituliaasti kasvavat, kuivat kallion laet kestävät kulutusta heikosti, joten niiden virkistyskäyttöä on syytä ohjata. Samoin Hemvikin koskeikkoalue on syytä säilyttää luonnon monimuotoisuutta lisäävänä tekijänä.



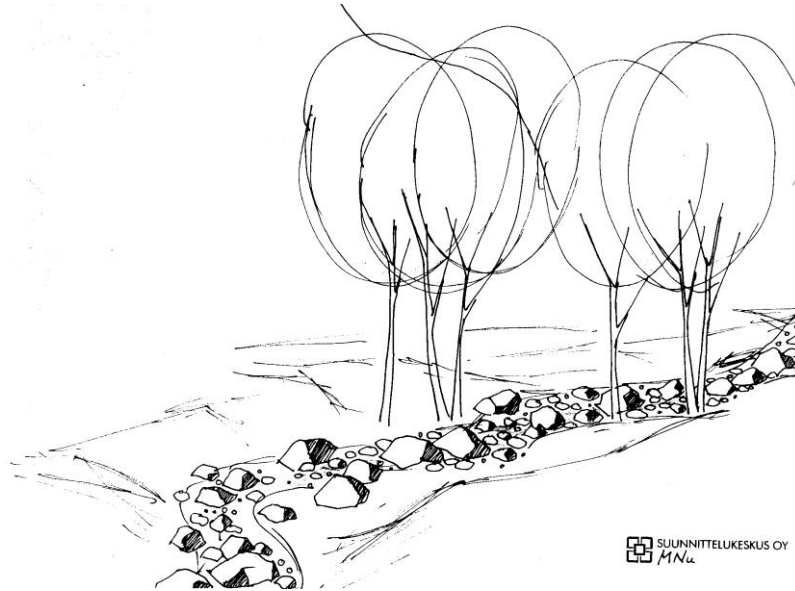
*Pitäjäkartta vuodelta 1932. Kartassa näkyvät alueella sijainneet maatilat ja Strömsbyn kartano. Kartasta erottuvat myös selkeästi avoimien peltoalueiden sijoittuminen kapeisiin savilaaksoihin moreeni- ja kallioselänteiden välissä.*

Hemvikin kosteikkoa kehitetään luonnonmukaisena ja sinne johdetaan pitkospuureittejä. Pohjapadon avulla veden pintaa voidaan nostaa. Tavoitteena on saada aikaan avoimia vesilämpäreitä laaksossa kulkevan ojan varrelle.

Strömsbyn kartanon ympäristö ja puutarha kunnostetaan. Vanha kartanoympäristö säilytetään viheralueverkoston solmukohtassa toiminnallisena keskuksena. Uuden asuinalueen identiteetille vanhalla kulttuuriympäristöllä tärkeä merkitys. Kartanoalue voisi toimia luontopainotteisen koulun alueena, jolloin läheiset luontoalueet ovat koululaisten jokapäiväisenä oppimisympäristönä.

Strömsbyvikenin rantaa ruopataan ja siitä muodostetaan laiturirakenteilla julkinen rantatila, joka liittyy saumattomasti korttelirakenteeseen. Strömsbyvikenin päähän sijoittuva lehtoalue säilytetään luonnontilaisena. Strömsbyvikenin pohjoisosan laaksopainanteeseen Sokerimestarintien varteen rakennetaan keskustapuisto, johon sijoitetaan puistotoiminnot, kuten leikkipaikka. Haluttaessa alueelle voidaan perustaa viljelypalstoja asukkaille. Rakennettu puisto toimii kaupunkirakenteessa uuden ja vanhan alueen yhdistävänä tekijänä.

Kantvikinniemen lakialueen viherkäytävä on merkittävä osa suunnittelualueen virkistysreitistöä. Korttelialueiden keskelle jäävät pienialaiset lakimetsiköt säilytetään. Niiden yhteyteen voidaan rakentaa näköalapaikkoja. Nykyisen peruskoulun eteläpuoleiselle tasanteelle voidaan perustaa peli- ja oleskelunurmi.



*Tunnelmakuva Sokeritehtaanpuiston vesiaiheen käsittelystä.*

### 3.11 Sosiaaliset teemat

#### 3.11.1 Elinolot ja viihtyisyys

Alueen palvelutaso ja reitistö pyritään suunnittelemaan niin, että jokapäiväinen asiointi on mahdollista kävelyetäisyyden sisällä Kantvikin liikealueella tai bussimatkan päässä Kirkkonummen keskustassa. Suorat, selkeät, turvalliset ja virikkeelliset kevyen liikenteen yhteydet vahvistavat paikallisen liikkumisen kultuuria.

Yksi todennäköisimmistä suunnittelualueelle sijoittuvista palveluista on päiväkotia ja ala-asteen ensimmäiset luokat. Jos asukaspohja on riittävä ja ympäröivät alueet tukevat Merikantvikin kehitystä, muodostuvia palveluja voivat olla lisäksi esim. kappeli, lähikauppa sekä kahvila tai ravintola. Kantvikinrannan vetovoimaisuus saattaa houkuttaa rantaraitin varteen jopa pieniä erikoisliikkeitä.

Merikantvikin suunnitteluratkaisut vaikuttavat toisaalta ympäristön olemassa olevien alueiden ja toisaalta uuden asuinalueen viihtyisyyteen.

Viihtyisyyteen vaikuttaa muodostuva ympäristö sekä kaduilla, aukioilla ja puistoissa (julkiset alueet) että taloyhtiöissä ja yksityispihoilla (yksityiset alueet). Yhteydet asuntoalueelta ympäröiville viheralueille pyritään muodostamaan luonteviksi ja esteettömiksi.



Säilytettävä kuusiryhmä tulevan päiväkodin kohdalta katsottuna.

### 3.11.2 Sosiaalinen ympäristö

Sosiaalisen ympäristön laadun turvaamiseksi alueen asukasrakenteesta pyritään muodostamaan ikärakenteeltaan monipuolinen. Tähän voidaan päästä asumismuotojen (kerros-, pienkerros-, rivitaloasunnot) ja asuntokokojen tasapainoisella sekoittamisella. Samoin eri ikäryhmille suunnatuilla palveluilla tuetaan asukasrakenteen muodostumista monipuoliseksi. Palvelujen sijoittumisessa kiinnitetään huomiota siihen, että ne ovat saavutettavissa kaikilla liikumismuodoilla. Rakennusten ja ulkotilojen suunnittelussa edellytetään esteettömyyttä. Maastomuotojen takia jatkosuunnittelussa on pantava erityispaino esteettömien kevytliikenneväylien rakentamiseen.

Rantaraitin varren rakennusten maantasokerrokseen pyritään sijoittamaan joustavasti asuntojen lisäksi myös liike- ja työtiloja sekä tarvittaessa autopaikkoja. Rakennuksiin varataan erityisesti Rantaraitin varrella tähän tarkoitukseen muuntuvaa yleistilaa, jotka voidaan osoittaa tarvittaessa myös julkisille palveluille.

Asukkaiden lähiympäristöön luodaan tapaamispaikkoja ja niitä yhdistäviä reittejä. Tärkein alueen sisäinen vihialue on mäen harjaa seuraava ”keskuspaisio”, jonne voi sijoittua esimerkiksi pelikenttä.



*Kehitettävä ”keskuspuisto”, Sokeritehtaanpuisto, Kantvikintien varressa. Takana näkyvät Kantvikintien varren kerrostalot.*

Tapaamispaikkoja yhdistävä reitti voi olla kävelytie, puikahdusreitti pihojen välillä tai vain istutuksin viherretty jalkakäytävä. Reitit toimivat myös yhteyksinä laajemmille virkistysalueille eli etelään Strömsbyn alueelle ja pohjoiseen Brokolsarin kautta kohti Kirkkonummen keskustaa.

Asuinalueiden suunnittelussa on pyrittävä pihojen ja rakennusten mittakaavan inhimillisyyteen: nyrkkisääntönä ihmisten kävely-ympäristö on suunniteltava ensin ja täydennettävä siihen perustuen ajoneuvoliikenteen ja huollon vaatimukset.

### 3.12 Taloudellisuus

Merikantvikin alueen rakentamiskustannuksista on tehty alustavaa kustannusarviota katu- ja kunnallisteknisten sekä satamateknisten töiden osalta. Näiden osa-alueiden kustannukset ovat noin **9,5 Me**. Tarkempi erittely kustannuksista on liitteenä.



## 4 YMPÄRISTÖVAIKUTUKSET

### 4.1 Vaikutusten arvioinnista

Ideasuunnitelman yhteydessä on sen toteutuksen vaikutuksia arvioitu suunnittelutavoitteiden vielä etsiessä lopullista muotoaan. Vaikutusten ohella tarkastellaan myös keinoja mahdollisten haitallisten vaikutusten lieventämiseen tai poistamiseen. Arvioinnissa tarkastellaan ratkaisujen vaikutuksia

- ihmisten terveyteen, elinoloihin ja viihtyvyyteen;
- maaperään, vesiin, ilmaan, ilmastoon, kasvillisuuteen, eliöihin sekä näiden keskinäisiin vuorovaikutussuhteisiin ja luonnon monimuotoisuuteen;
- yhdyskuntarakenteeseen, rakennuksiin, maisemaan, kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön sekä
- luonnonvarojen hyödyntämiseen.

### 4.2 Vaikutukset ihmisten terveyteen, elinoloihin ja viihtyvyyteen

#### 4.2.1 Terveys

Alueen rakentamisella ei arvioida olevan vaikutusta ihmisten terveyteen. Gyp-roc Oy:n tuotantolaitoksen aiheuttama pölyhaitta alueen eteläpuolella on lieventynyt tehtaan toimenpiteiden ansiosta. Sataman kivihiilivarastot aiheuttavat ajoittain pölyhaittaa myös suunnittelualueelle.

#### 4.2.2 Elinolot

Suunnittelutavoitteissa pyritään elinoloiltaan korkeatasoiseen ympäristöön. Sen toteutumiseen vaikuttaa ratkaisevasti huolellisuus detaljitason suunnittelussa ja toteutusratkaisuissa.

#### 4.2.3 Elinkeinot

Lisääntyvä väestö tuonee alueelle myös jonkin verran lisää palveluja.

#### 4.2.4 Viihtyisyys

Jo olemassa olevien asuinalueiden reuna-alueiden rakentaminen voidaan kokea alueen viihtyisyyttä häiritsevänä tekijänä. Rakentaminen vähentää osittain luonnontilaista lähiympäristöä lähiseudun nykyisiltä asukkailta. Toisaalta Merikantvikin alueen rakentaminen parantaa olemassa olevan Kantvikin alueen viihtyisyyttä viherympäristön kohentumisen, uusien reitistöjen, monipuolisen asuntotarjonnan ja palvelujen paranemisen myötä.

Alueen sosiaaliset yhteydet paranevat ympäristön rakentuessa. Toteutusvaiheessa on huolehdittava, että julkisen ja yksityisen kaupunkitilan suhde säilyy tasapainoisena.

Olemassa olevia viheralueita kunnostetaan. Alueelle suunnitellaan kattava kevyenliikenteenverkosto. Eryityisesti parannetaan yhteyttä etelään Strömsbyn kartanomiljööseen ja Hemvikenin ranta-alueille.

#### **4.3 Vaikutukset maaperään, vesiin, ilmaan, ilmastoon, kasvillisuuteen, eliöihin sekä näiden keskinäisiin vuorovaikutussuhteisiin ja luonnon monimuotoisuuteen**

##### 4.3.1 Maaperä

Vuonna 2001 alueella tehdyissä maaperä- ja vesitutkimuksissa ei löydetty pilaantuneita maa-alueita. Vainor Oy:n alueella saattaa olla pilaantuneita kohtia, minkä takia alue on syytä tutkia uuteen käyttöön otettaessa.

Rantaraitin ja siihen liittyvien korttelien rakentaminen aiheuttaa laajoja maansiirtotöitä ja merkitsee käytännössä rinnealueen pintamaan vaihtamista monin paikoin kokonaan.

Strömsbyvikenin mahdollisesti saastunutta merenpohjaa ei ole selvitetty.

##### 4.3.2 Vedet

Rantaraitin rakentaminen sekä ruoppaus- ja kaivutyöt vaativat tarkat suunnitelmat ja vesilain mukaiset luvat. Töillä saattaa olla vaikutusta väliaikaisesti veden laatuun, mutta vaikutuksia voidaan lieventää ruoppaus- ja kaivutöiden huolellisella suunnittelulla.

Patoamisella muutetaan Hemvikin vedenpinnan korkeutta. Hemvikin puiston tarkemmassa suunnittelussa tarkastellaan vedenpinnan muutoksen vaikutuksia Strömsbyvikenin suun arvokkaalle lehtoalueelle sekä mahdollisiin kaivoveisiin. Toisaalta koko suunnittelualue kytketään yhteiseen kunnallistekniseen verkostoon.

##### 4.3.3 Ilma, Ilmasto

Alueen rakentamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen ilman laatuun tai pienilmastoon. Alueen liikenne tukeutuu pääosin yksityisautoiluun, mikä vaikuttaa ilman laatuun liikenteen kuormitusalueilla Kirkkonummella ja muualla.

##### 4.3.4 Kasvillisuus, eliöt, vuorovaikutussuhteet, luonnon monimuotoisuuteen

Vaikutuksia kasvillisuuteen, eliöihin ja näiden keskinäisiin vuorovaikutussuhteisiin sekä luonnon monimuotoisuuteen tutkitaan tarkemmin asemakaavoituksen ja toteutussuunnittelun yhteydessä.

Vaikka rakentaminen vähentää paikallisesti luonnon monimuotoisuutta alueella, voivat rakentamisen myötä syntyvät uudet elinympäristöt jopa lisätä paikallisesti elinympäristöjen monimuotoisuutta. Hemvikin patoamisessa syntyvä

vesipinta saattaa synnyttää tai elvyttää alueelle uusia arvokkaita luontotyyppejä.

#### **4.4 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, rakennuksiin, maisemaan, kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön**

##### 4.4.1 Yhdyskuntarakenne

Merikantvikin alueen rakentaminen eheyttää Kantvikin nykyistä taajamarakennetta. Alueen palvelujen parantaminen ja riippumattoman paikalliskeskuksen luominen selkeyttää myös koko kunnan taajamarakennetta.

##### 4.4.2 Rakennukset, kulttuuriperintö

Ideasuunnitelmassa otetaan huomioon alueen arvokkaat rakennuskohteet, arvokkaat rakennetut alueet sekä muu kulttuuriperintö. Näin alueen suunnittelu ja sen rakentaminen parantaa olemassa olevien kohteiden säilymismahdollisuuksia.

##### 4.4.3 Maisema, taajamakuva

Suunnittelualueen rakentaminen parantaa alueen taajamakuva, kun vähäisellä hoidolla ollut peltolaakso Kantvikin palvelukeskustan ja koulun lähistöllä siistiytyy. Laaksojen väliin jäävän niemekkeen korostaminen tuo esille alueen maisemarakenteen, joka on jäänyt maaseutumiljööön väistymisen myötä sivuosaan.

Strömsbyvikenin rannan luonnonmukainen metsämaisema venesataman suuntaan menetetään, mutta Rantaraitin ympäristön talojen huolellisella suunnittelulla voidaan luoda tilalle laadukasta kylämiljöötä. Rantamaiseman muuttumista voidaan lieventää jättämällä Strömsbyvikenin etelärannalle riittävän pitkiä yhtenäisiä metsäkaistaleita sekä säilyttämällä etelärannan tuntumaan jäävä pieni saari metsäisessä luonnontilassaan.

Kantvikinrannan tiivis keskustarakenne johtaa monin paikoin nykyisen rinne metsän tuhoutumiseen. Kortteleissa ja niiden välisissä tiloissa tulee säilyttää nykyistä puustoa mahdollisuuksien mukaan siten, että mm. parkkitilat sijoitetaan pääosin asuntojen kellarikerrokseen ja katujen varren autokatoksiin. Pihatilat suunnitellaan siten, että istutusryhmiä on riittävästi muodostamaan tulevaisuudessa vihreää rantamiljöönäkymää merelle päin.