

Turuntien itäisen kiertoliittymän asemakaava (hanke 40123), osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksyminen AKL 62 §:n ja 63 §:n mukaisesti

Kuntakehityksen lautakunta 22.01.2026

17/10.02.03/2026

Valmistelija	Kunnanarkkitehti Tero Luomajärvi etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi , puh. 09 29671 (vaihe)
Päätösehdotus	Kuntakehitysjohtaja Kauppinen Anna-Kaisa sijainen infrapalvelujohtaja Toni Keski-Lusa Kuntakehityksen lautakunta 1. päättää hyväksyä Turuntien itäisen kiertoliittymän asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman AKL § 62 ja § 63 mukaisesti. 2. hyväksyy kaavanlaatijaksi arkkitehti Pekka Vehniäisen (Tengbom Oy). 3. edellyttää, että ennen Turuntien itäisen kiertoliittymän asemakaavan hyväksymistä kunnanvaltuustossa on oltava kunnan ja alueen yksityisten maanomistajien välillä hyväksytyt ja allekirjoitetut maankäytösopimukset.
Käsittely	
Päätös	
Tiedoksi	
Selostus	Taustaa Kunta ja keskeiset kaavoitusta ohjaavat viranomaistahot pitivät yhdessä maanomistajan valitseman konsultin kanssa kaavahankkeen työneuvottelun 24.6.2025. Neuvottelussa esiteltiin hankekuvaus alustavan maankäyttösuunnitelman kautta. Todettiin, että Kirkkonummen kaavoitusohjelman 2025-2028 hankekortin suunnittelualuetta laajennetaan Veikkolan keskustan korttelin 39 tontilla, jolla tällä hetkellä sijaitsee elintarvikemyymälä (S-market). Neuvottelussa käsiteltiin Turuntien varrelle sijoittuvan uuden kaupan keskittymän rakennusoikeutta (yht. n. 9000 k-m ²) sekä sen edellyttämiä liikenteen järjestämistoimenpiteitä. Lisäksi neuvottelussa käsiteltiin hankkeen selvitystarpeita ja aikataulua. Alustavan maankäyttösuunnitelman todettiin olevan Uusimaa-kaavan 2050 mukainen. Työneuvottelussa todettiin, että kaupan selvitys tarvitaan, vaikka kunta on laatinut Pohjoisen Kirkkonummen liikennekäytävän osayleiskaavan yhdeksi lähtötiedoksi kaupallisen selvityksen (Veikkolan taajaman kaupallinen selvitys sisältäen uusien työpaikka-alueiden kehitysnäkymät, FCG Finland Oy, 2024). Kyseisen selvityksen tietoja hyödynnetään kaavahankkeessa. Laadittavassa selvityksessä on otettava kantaa liiketilatarpeeseen Veikkolan taajamassa huomioiden väestökehityksen suunnitteet.

Kuntakehityksen toimialan ja Uudenmaan ELY-keskuksen edustajat ovat käyneet kaavahankkeen liikenteen järjestämistä koskevan palaverin 4.9.2025. Palaverissa käsiteltiin hankkeen aikataulua, yleisten teiden luokituksen muutosta sekä uuden maankäytön edellyttämiä liikennejärjestelyjä ja siinä linjattiin, että kunta ottaa Turuntien itäisen kiertoliittymän sekä siihen liittyvät yleisen tiealueet omistukseensa ja hoitoonsa asemakaavan tultua lainvoimaiseksi. Perusteluna tälle toimenpiteelle on, että teiden ollessa kunnan omistuksessa kunta voi laatia alueelle uuden maankäytön ja liikennejärjestelyjen edellyttämän katusuunnitelman.

Kunnanhallituksen 8.9.2025 (§ 282) hyväksymässä kaavoituksen käynnistys sopimuksessa kaavahankkeen (Turuntien kortteli 126) aluerajausta laajennettiin Kirkkonummen kaavoitusohjelmasta 2025-2028 liittämällä siihen yksi tontti korttelista 39, jossa sijaitsee elintarvikemyymälä (S-market). Kuntakehityksen toimialan ja Uudenmaan ELY-keskuksen palaverin (4.9.2025) seurauksena kaavoitettavaan alueeseen oli perusteltua liittää tarvittavat katu- ja liikennealueet. Todettakoon, että syksyllä 2025 maanomistajataho kiinnitti hankkeeseen liikennesuunnittelijan.

Edellä kuvatun johdosta itse kaavahanke on nimetty kaavoitusohjelmasta sekä hyväksytystä kaavoituksen käynnistämissopimuksesta poiketen seuraavasti: Turuntien itäisen kiertoliittymän asemakaavaksi. Todettakoon, että kaavamuuotos koskee neljää voimassa olevaa asemakaavaa.

Kaavahankkeen keskeiset tavoitteet

Asemakaava muodostuu itäisestä ja läntisestä suunnittelualueesta. Näiden kahden alueen tavoiteasettelut poikkeavat toisistaan.

Veikkolaan syntyy merkittävä uusi kaupan keskittymä Turuntien äärelle ja lähelle keskustan ydinaluetta: asemakaavan itäiselle suunnittelualueelle on tarkoitus muodostaa kaksi liiketonttia. Turuntien itäisen kiertoliittymän läheisyyteen sijoittuvaan liikerakennukseen toteutetaan elintarvikemyymälä, polttoaineen jakelu ja autonpesula sekä muuta kaupan liiketilaa. Uudisrakennuksen alustava rakennusoikeus on 6000 k-m². Edellisen lisäksi tontille on määrä sijoittaa muiden muassa sähköautojen latauspaikkoja, polttoaineen itsepalveluasema ja eko-piste. Vastaavasti pienemmälle tontille on suunniteltu kaupan liiketilaa tai muuta työpaikkatoimintaa (3000 k-m²). Rakennusoikeudet sisältävät myös myymälöiden tarvittavat toimisto- ja varastotilat. Polttoainejakelun itsepalveluasema sijoitetaan pohjavesialueen ulkopuolelle.

Uusi kaupan keskittymä edellyttää toimivia liikennejärjestelyjä. Ajoneuvoliikenteen kasvu edellyttää toimivuustarkastelujen lisäksi merkittävää uutta katurakentamista. Edellisen lisäksi jalankulku- ja pyöräily-yhteydet kaupan keskittymään tulevat koskemaan varsinaista suunnittelu-aluetta laajempaa aluetta, mikä on otettava huomioon uuden toiminnan aiheuttamassa yhdyskuntarakentamisessa.

Läntiseen suunnittelualueeseen eli Veikkolan keskustan ytimeen sijoittuvaan kortteliin 39 on alustavasti suunnitteilla kaupunkimaista asumista sekä liiketilaa kivijalkaan. Sijainti on luontainen kerrostalorakentamiselle.

Aikataulu asemakaavan käsittelyille

Kunnanhallituksen 8.9.2025 (§ 282) hyväksymässä kaavoituksen käynnistys sopimuksessa kaavahankkeen tavoiteaikataulun mukaisesti hanke pyritään saamaan hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2026 aikana.

Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmenee suunnitteluprosessin eri vaiheet. Sen mukaisesti hanke saadaan hyväksymiskäsittelyyn vuonna 2027.

Muuta

Kunnanhallitus hyväksyessään kaavahankkeen käynnistämissopimuksen 8.9.2025 (§ 282) on antanut kaavanlaadinnalle seuraavat evästyksset:

- Veikkolan Koskentien alueen kaupallisista palveluista on pidettävä huolta mahdollistamalla tilat usealle palvelun tarjoajalle. Asuintalojen rakentaminen K-tontille ja LPA-tontille Koskentien alueelle vähentää kaupallisten palveluiden tiloja ja tämän takia kaavamerkintää ei tulisi muuttaa A-alueeksi.
- korttelin 126 tarkemman suunnittelun yhteydessä on kiinnitettävä huomiota kävelyreittien turvallisuuteen Veikkolantien yli ja näistä eritoten reittiin Veikkolan koululta alueelle Turuntietä pitkin sekä kävelytietä Vartiontieltä Teollisuustielle.
- S-marketin nykyisen sijainnin LPA ja K tontit on osana laadittavaa maankäytösopimusta pyrittävä saamaan kunnan omistukseen.

Valtion aluehallinnon organisaatio on muuttunut 1.1.2026 alkaen. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen toiminnot ovat jakautuneet lupa- ja valvontaviraston (LVV) sekä Uudenmaan elinvoimakeskuksen (EVK) alle. LVV vastaa jatkossa suurimmasta osasta entisten ELY-keskusten ympäristö- ja luonnonvarat -vastuualueen alaisista tehtävistä (kuten alueidenkäyttö). Uudenmaan EVK puolestaan Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen sekä lopuista ELY-keskuksen ympäristö- ja luonnonvarat -vastuualueen alaisista tehtävistä (kuten luonnon monimuotoisuus ja luonnonsuojelu, kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön hoito sekä maiseman suojelu).

Muutoksen vuoksi lausuntopyynnöt lähetetään jatkossa molemmille organisaatioille niiden vastuualueiden mukaisesti.

Asiakirjat:

- Turuntien itäisen kiertoliittymän asemakaava, osallistumis- ja arviointisuunnitelma (kuntakehityksen ltk 22.1.2026)