





Osallistujat

Kutsutut jäsenet

Nimi  
Kaurila Matti  
Pekkarniemi Pinja  
Castrén Heidi  
Dannbäck Jessica  
Granström Anneli  
Hakapää Minna  
Lahti Jukka  
Lavanti Lauri  
Ragnell Sami  
Ronkainen Tuovi  
Vasenius Thomas

Muut kutsutut

t kutsutut  
t kutsutut  
t kutsutut  
t kutsutut  
t kutsutut  
t kutsutut  
t kutsutut  
t kutsutut  
t kutsutut

Sahiluoma Anna  
Sailas Virpi  
Keski-Lusa Toni  
Wikström Suvi  
Valtonen Martin  
Sjöblom Kaj  
Taimela Waula  
Tokoi Paula  
Halonen Jenni  
Luomajärvi Tero



Kuntakehityksen lautakunta

22.01.2026

**1**

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kuntakehityksen lautakunta 22.01.2026

Esittelijä Kuntakehitysjohtaja Kauppinen Anna-Kaisa

Päätösehdotus Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös



Kuntakehityksen lautakunta

22.01.2026

## **2**

### **Pöytäkirjan tarkastus ja tarkastajan valinta**

Kuntakehityksen lautakunta 22.01.2026

#### **Päätösehdotus**

Kuntakehityksen lautakunta päättää

1 valita yhden pöytäkirjantarkastajan tarkastamaan tämän kokouksen pöytäkirjan

2 tarkastaa tämän pöytäkirjan sähköisesti seuraavan aikataulun mukaan:

Pöytäkirja tarkastetaan tiistaina 27.1.2026. Jos hyväksymisviestiä ei tule sihteerille em. ajankohtaan mennessä, pöytäkirja katsotaan hyväksytyksi. Pöytäkirja allekirjoitetaan sähköisesti.

Tarkastettu pöytäkirja julkaistaan keskiviikkona 28.1.2026 kunnan verkkosivulla.

#### **Päätös**



Kuntakehityksen lautakunta

22.01.2026

3

**Kvisin asemakaava (hanke 35600), päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkistaminen ja hyväksyminen AKL 62 §:n ja 63 §:n mukaisesti**

Kuntakehityksen lautakunta 22.01.2026

1572/10.02.03/2019

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Valmistelija  | Kunnanarkkitehti Tero Luomajärvi<br><a href="mailto:etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi">etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi</a> , puh. 09 29671 (vaihde)                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Päätösehdotus | Kuntakehitysjohtaja Kauppinen Anna-Kaisa<br>sijainen infrapalvelujohtaja Toni Keski-Lusa<br><br>Kuntakehityksen lautakunta<br><br>1.<br>päättää hyväksyä Kvisin asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman AKL § 62 ja § 63 mukaisesti.<br><br>2.<br>edellyttää, että ennen Kvisin asemakaavan hyväksymistä kunnanvaltuustossa on oltava kunnan ja alueen yksityisten maanomistajien välillä hyväksytyt ja allekirjoitetut maankäyttösopimukset. |
| Käsittely     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Päätös        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Tiedoksi      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Selostus      | <b>Jorvaksen kylän kehittämisen keskeiset tavoitteet</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

Kirkkonummen keskeisellä taajamavyöhykkeellä sijaitseva Jorvaksen kylä sijaitsee hyvin saavutettavalla alueella. Vuoden 2025 lopulla Kvisin asemakaavan alueella asuin noin 200 henkilöä. Kylän tienoolla on tarjolla Kirkkonummen laadukkaita joukkoliikenteen palvelutasoa, sillä Vanhalla Rantatiellä on toimiva bussiliikenne, lisäksi Jorvaksen juna-asema ja sen lähijunat palvelevat alueen asukkaita. Alue tukeutuu kaupallisten ja julkisten palvelujen osalta joko kuntakeskukseen tai Masalaan.

Edellä kuvattujen ominaisuuksien takia Jorvaksen kylää kehitetään pientalovaltaisesti niin, että Kvisin ja Pohjois-Jorvaksen asemakaavojen toteuduttua alueen väkimäärän arvioidaan kipuaa yli 1800 asukkaaseen (tilanne v. 2025 lopussa: n. 550 as.). Keskusmetsän alue tarjoaa hienot puitteet ulkoilulle. Keskusmetsää kehitetään vireillä olevan yleissuunnitelman mukaisesti.

Kuntakehityksen lautakunta

22.01.2026

### Suunnittelun taustaa

Länsi-Jorvaksen asemakaavahanke pantiin vireille vuonna 2015, mutta sen jälkeen laajasta kaavahankkeesta muodostettiin Kvisin ja Pohjois-Jorvaksen asemakaavat. Kvisin asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksyttiin kuntatekniikan lautakunnassa 28.9.2017 (§ 45). Kaavahanke on kuulutettu vireille 27.10.2017.

Länsi-Jorvaksen asemakaavan valmisteluaineisto (ts. kaavaluonnos) asetettiin nähtäville kuntatekniikan lautakunnan päätöksellä 28.9.2017 (§ 45). Tämän jälkeen kaavahanketta ei edistetty useaan vuoteen kunnes laaja kaavahanke päätettiin jakaa kahdeksi erilliseksi kaavahankkeeksi: Kvisin ja Pohjois-Jorvaksen asemakaavoiksi.

Kunnanhallituksen päätöksellä 29.3.2021 (§ 108) Kvisin kaavaehdotus asetettiin julkisesti nähtäville (3.5.-4.6.2021). Koronatilanteen takia ei asukastilaisuutta järjestetty, minkä johdosta kaavoituksen kotisivuilla on ehdotuksen esittelyvideo katsottavissa ja kuunneltavissa nähtävillä olon ajan. Videolla esiteltiin Kvisin ja Pohjois-Jorvaksen asemakaavojen ehdotukset.

### Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeiset tapahtumat

Vuonna 2022 yhdyskuntatekniikan toimialalla linjattiin, että Kvisin ja Pohjois-Jorvaksen kaavaehdotusten maankäyttöä tarkistetaan siten, että erillispientalojen tontit, joille oli merkitty kahden asunnon rakentamismahdollisuus, pyrittiin yhden suuren tontin sijaan muodostamaan kaksi erillistä tonttia. Maankäyttöä edistettiin edellä esitetyllä tavalla sekä ottaen huomioon kaavaehdotuksesta saatu palaute. Tuolloin valmisteltiin myös vastauksia kaavaehdotuksesta saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin.

Kaavahankkeiden kunnallistekniikan yleissuunnittelu ei edennyt odotetusti kunnes vuosien 2023 ja 2024 vaihteessa hanke eteni.

Kvisin ja Pohjois-Jorvaksen maanomistajille järjestettiin 18.9.2024 infotilaisuus, jossa esiteltiin molempien kaavahankkeiden tarkentunut maankäyttö ja sen aikaiset kunnallistekniikan yleissuunnitelmat sekä selvitettiin kunnan periaatteet, joiden mukaisesti kunta käynnistää maankäyttösopimusneuvottelut niiden maanomistajien kanssa, jota saavat merkittävää hyötyä asemakaavan maankäytöstä. Infotilaisuudessa esitelly aineisto toimitettiin niille tilaisuuteen osallistuneille, jotka sitä pyysivät. Maanomistajilla oli mahdollisuus toimittaa muutos- ja kehittämissesityksiä infotilaisuudessa esitelyihin kaava-aineistoihin. Palautetta saatiin kiitettävästi ja se on tarvittavilta osin otettu huomioon kaavojen valmistelussa.

Kuntakehityksen lautakunta

22.01.2026

Infotilaisuuden jälkeen, loppusyksyllä 2024 tarkennettiin keskeisten katujen ja pyöräilyn yhteyksien suunnitelmia esteettömyysvaatimukset huomioiden. Tämän seurauksena molempien kaavahankkeiden maankäyttöä oli vähäisesti tarkistettava.

Syksyllä 2025 ilmeni, että kaavahankkeiden vesihuollon yleissuunnitelma edellytti Kvisin ja Pohjois-Jorvaksen asemakaavojen aluerajausten muuttamista, sillä rajauksia oli tarkistettava, jotta uudet aluerajaukset mahdollistaisivat molempien alueiden kunnallistekniikan rakentamisen toisistaan riippumatta.

Kunta ja Uudenmaan ELY-keskus käsittelivät Jorvaksen kylän asemakaavoitusta suunnittelukokouksessa 19.9.2025. Kokouksen jälkeen kaavoitus laati kaavakartat uusien aluerajausten mukaisesti. Loppuvuonna 2025 kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalvelut valmisteli molemmille kaava-alueille päivitetty OAS-asiakirjat kuntakehityksen lautakunnan päätettäväksi. Näin Kvisin ja Pohjois-Jorvaksen asemakaavojen osalliset saavat uusien OAS-asiakirjojen kautta tiedon muuttuneesta suunnittelutilanteesta. ELY-keskuksen edustajien mukaan edellä kuvattu toimintatapa on riittävä, koska Kvisin ja Pohjois-Jorvaksen asemakaavojen aiemmat käsittelyt on ajoitettu kunnassa samoihin kokouksiin ja kaavaehdotusten videoesittely on käsittänyt molemmat kaavaehdotukset.

Alkuvuonna 2026 viimeistellään Kvisin ja Pohjois-Jorvaksen asemakaavojen katujen ja vesihuollon sekä hulevesien käsittelyn yleissuunnitelma.

Kvisin asemakaava on Kirkkonummen kaavoitusohjelman 2025-2028 mukainen.

### **Alustava aikataulu asemakaavan hyväksymiskäsittelylle**

Ensimmäisenä hyväksymiskäsittelyyn valmistellaan Pohjois-Jorvaksen asemakaava. Se tarkoittaa, että uuden asemakaavarajauksen mukainen kaava hyväksymiskäsittelyä varten valmistuu alkuvuonna 2026 ja tämän jälkeen käynnistyy maankäyttösovimusneuvottelut niiden maanomistajien kanssa, jotka saavat merkittävää hyötyä kaavan maankäytöstä. Tavoitteena on valmistella Pohjois-Jorvaksen asemakaava ja siihen liittyvät maankäyttösovimukset hyväksymiskäsittelyyn syksyllä 2026.

Kvisin asemakaava edellyttää kaavaehdotuksen jälkeisten vähäisten muutosten takia hyväksymisen niiltä maanomistajilta, joiden osalta ehdotuksen mukainen maankäyttö muuttuu. Tämän johdosta kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalvelut järjestää alueittaisia vuorovaikutustilaisuuksia alueen asukkaille ja maanomistajille. Tilaisuuksissa käydään läpi maankäyttömuutokset ja käydään tarvittavat neuvottelut maanomistajien kanssa. Nämä tilaisuudet pyritään järjestämään kevään 2026 aikana, mikä mahdollistaisi Kvisin asemakaavan ja sen edellyttämien

Kuntakehityksen lautakunta

22.01.2026

maankäyttösopimusten valmistelun niin, että Kvisin asemakaava olisi päätöksenteossa vuoden 2026 lopulla.

### **Muuta**

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:

- Kvisin asemakaava, osallistumis- ja arviointisuunnitelma (kuntakehityksen ltk 22.1.2026)

Päätöshistoria



Kuntakehityksen lautakunta

22.01.2026

4

**Pohjois-Jorvaksen asemakaava (hanke 35301), päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkistaminen ja hyväksyminen AKL 62 §:n ja 63 §:n mukaisesti**  
Kuntakehityksen lautakunta 22.01.2026  
1037/10.02.03/2020

Valmistelija

Kunnanarkkitehti Tero Luomajärvi  
[etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi](mailto:etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi), puh. 09 29671 (vaihde)

Päätösehdotus

Kuntakehitysjohdaja Kauppinen Anna-Kaisa  
sijainen infrapalvelujohtaja Toni Keski-Lusa

Kuntakehityksen lautakunta

1.  
päättää hyväksyä Pohjois-Jorvaksen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman AKL § 62 ja § 63 mukaisesti.
2.  
edellyttää, että ennen Pohjois-Jorvaksen asemakaavan hyväksymistä kunnanvaltuustossa on oltava kunnan ja alueen yksityisten maanomistajien välillä hyväksytyt ja allekirjoitetut maankäyttösopimukset.

Käsittely

Päätös

Tiedoksi

Selostus

### **Jorvaksen kylän kehittämisen keskeiset tavoitteet**

Kirkkonummen keskeisellä taajamavyöhykkeellä sijaitseva Jorvaksen kylä sijaitsee hyvin saavutettavalla alueella. Vuoden 2025 lopulla Pohjois-Jorvaksen asemakaavan alueella asuin noin 350 henkilöä. Kylän tienoolla on tarjolla Kirkkonummen laadukkaita joukkoliikenteen palvelutasoa, sillä Vanhalla Rantatiellä ja Masalantiellä on toimiva bussiliikenne, lisäksi Jorvaksen juna-asema ja sen lähijunat palvelevat alueen asukkaita. Alue tukeutuu kaupallisten ja julkisten palvelujen osalta joko kuntakeskukseen tai Masalaan.

Edellä kuvattujen ominaisuuksien takia Jorvaksen kylää kehitetään pientalovaltaisesti niin, että Kvisin ja Pohjois-Jorvaksen asemakaavojen toteuduttua alueen väkimäärän arvioidaan kipuaa yli 1800 asukkaaseen (tilanne v. 2025 lopussa: n. 550 as.). Keskusmetsän alue tarjoaa hienot

Kuntakehityksen lautakunta

22.01.2026

puitteet ulkoilulle. Keskusmetsää kehitetään vireillä olevan yleissuunnitelman mukaisesti.

### **Suunnittelun taustaa**

Länsi-Jorvaksen asemakaavahanke pantiin vireille vuonna 2015, mutta sen jälkeen laajasta kaavahankkeesta muodostettiin Kvisin ja Pohjois-Jorvaksen asemakaavat. Pohjois-Jorvaksen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksyttiin kuntatekniikan lautakunnassa 28.9.2017 (§ 44). Kaavahanke on kuulutettu vireille 27.10.2017.

Länsi-Jorvaksen asemakaavan valmisteluaineisto (ts. kaavaluonnos) asetettiin nähtäville kuntatekniikan lautakunnan päätöksellä 28.9.2017 (§ 45). Tämän jälkeen kaavahanketta ei edistetty useaan vuoteen kunnes laaja kaavahanke päätettiin jakaa kahdeksi erilliseksi kaavahankkeeksi: Kvisin ja Pohjois-Jorvaksen asemakaavoiksi.

Kunnanhallituksen päätöksellä 29.3.2021 (§ 109) Pohjois-Jorvaksen kaavaehdotus asetettiin julkisesti nähtäville (3.5.-4.6.2021). Koronatilanteen takia ei asukastilaisuutta järjestetty, minkä johdosta kaavoituksen kotisivuilla ehdotuksen esittelyvideo oli katsottavissa ja kuunneltavissa nähtävillä olon ajan. Videolla esiteltiin Kvisin ja Pohjois-Jorvaksen asemakaavojen ehdotukset.

### **Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeiset tapahtumat**

Vuonna 2022 yhdyskuntatekniikan toimialalla linjattiin, että Kvisin ja Pohjois-Jorvaksen kaavaehdotusten maankäyttöä tarkistetaan siten, että erillispientalojen tontit, joille oli merkitty kahden asunnon rakentamismahdollisuus, pyrittiin yhden suuren tontin sijaan muodostamaan kaksi erillistä tonttia. Maankäyttöä edistettiin edellä esitetyllä tavalla sekä ottaen huomioon kaavaehdotuksesta saatu palaute. Tuolloin valmisteltiin myös vastauksia kaavaehdotuksesta saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin.

Kaavahankkeiden kunnallistekniikan yleissuunnittelu ei edennyt odotetusti kunnes vuosien 2023 ja 2024 vaihteessa hanke eteni..

Kvisin ja Pohjois-Jorvaksen maanomistajille järjestettiin 18.9.2024 infotilaisuus, jossa esiteltiin molempien kaavahankkeiden tarkentunut maankäyttö ja sen aikaiset kunnallistekniikan yleissuunnitelmat sekä selvitettiin kunnan periaatteet, joiden mukaisesti kunta käynnistää maankäyttösopimusneuvottelut niiden maanomistajien kanssa, jota saavat merkittävää hyötyä asemakaavan maankäytöstä. Infotilaisuudessa esitelty aineisto toimitettiin niille tilaisuuteen osallistuneille, jotka sitä pyysivät. Maanomistajilla oli mahdollisuus toimittaa muutos- ja kehittämissesityksiä infotilaisuudessa esiteltyihin kaava-aineistoihin. Palautetta saatiin

Kuntakehityksen lautakunta

22.01.2026

kiitettävästi ja se on tarvittavilta osin otettu huomioon kaavojen valmistelussa.

Infotilaisuuden jälkeen, loppusyksyllä 2024 tarkennettiin keskeisten katujen ja pyöräilyn yhteyksien suunnitelmia esteettömyysvaatimukset huomioiden. Tämän seurauksena molempien kaavahankkeiden maankäyttöä oli vähäisesti tarkistettava.

Syksyllä 2025 ilmeni, että kaavahankkeiden vesihuollon yleissuunnitelma edellytti Kvisin ja Pohjois-Jorvaksen asemakaavojen aluerajausten muuttamista, sillä rajauksia oli tarkistettava, jotta uudet aluerajaukset mahdollistaisivat molempien alueiden kunnallistekniikan rakentamisen toisistaan riippumatta.

Kunta ja Uudenmaan ELY-keskus käsittelivät Jorvaksen kylän asemakaavoitusta suunnittelukokouksessa 19.9.2025. Kokouksen jälkeen kaavoitus laati kaavakartat uusien aluerajausten mukaisesti. Loppuvuonna 2025 kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalvelut valmisteli molemmille kaava-alueille päivitetty OAS-asiakirjat kuntakehityksen lautakunnan päätettäväksi. Näin Kvisin ja Pohjois-Jorvaksen asemakaavojen osalliset saavat uusien OAS-asiakirjojen kautta tiedon muuttuneesta suunnittelutilanteesta. ELY-keskuksen edustajien mukaan edellä kuvattu toimintatapa on riittävä, koska Kvisin ja Pohjois-Jorvaksen asemakaavojen aiemmat käsittelyt on ajoitettu kunnassa samoihin kokouksiin ja kaavaehdotusten videoesittely on käsittänyt molemmat kaavaehdotukset.

Alkuvuonna 2026 viimeistellään Kvisin ja Pohjois-Jorvaksen asemakaavojen katujen ja vesihuollon yleissuunnitelma.

Kvisin asemakaava on Kirkkonummen kaavoitusohjelman 2025-2028 mukainen.

### **Alustava aikataulu asemakaavan hyväksymiskäsittelylle**

Kuntakehityksen toimialalla on linjattu, että ensimmäisenä hyväksymiskäsittelyyn valmistellaan Pohjois-Jorvaksen asemakaava. Se tarkoittaa, että uuden asemakaavarajauksen mukainen kaava hyväksymiskäsittelyä varten valmistuu alkuvuonna 2026 ja tämän jälkeen käynnistyy maankäyttösopimusneuvottelut niiden maanomistajien kanssa, jotka saavat merkittävää hyötyä kaavan maankäytöstä. Tavoitteena on valmistella Pohjois-Jorvaksen asemakaava ja siihen liittyvät maankäyttösopimukset hyväksymiskäsittelyyn syksyllä 2026.

Kvisin asemakaava edellyttää kaavaehdotuksen jälkeisten vähäisten muutosten takia hyväksymisen niiltä maanomistajilta, joiden osalta ehdotuksen mukainen maankäyttö muuttuu. Tämän johdosta kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalvelut järjestää alueittaisia vuorovaikutustilaisuuksia alueen asukkaille ja maanomistajille. Tilaisuuksissa käydään läpi

Kuntakehityksen lautakunta

22.01.2026

maankäyttömuutokset ja käydään tarvittavat neuvottelut maanomistajien kanssa. Nämä tilaisuudet pyritään järjestämään kevään 2026 aikana, mikä mahdollistaisi Kvisin asemakaavan ja sen edellyttämien maankäytösopimusten valmistelun niin, että Kvisin asemakaava olisi päätöksenteossa vuoden 2026 lopulla.

### **Muuta**

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 lausuntopyynnot lähetetään jatkossa molemmille organisaatioille niiden vastuualueiden mukaisesti.

Asiakirjat:

- Pohjois-Jorvaksen asemakaava, osallistumis- ja arviointisuunnitelma (kuntakehityksen ltk 22.1.2026)

Päätöshistoria



Kuntakehityksen lautakunta

22.01.2026

**5**

**Mustikkarinteen asemakaava (hanke 32400), päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkistaminen ja hyväksyminen AKL 62 §:n ja 63 §:n mukaisesti**

Kuntakehityksen lautakunta 22.01.2026

316/10.02.03/2020

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Valmistelija  | Kunnanarkkitehti Tero Luomajärvi<br><a href="mailto:etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi">etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi</a> , puh. 09 29671 (vaihde)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Päätösehdotus | Kuntakehitysjohtaja Kauppinen Anna-Kaisa<br>sijainen infrapalvelujohtaja Toni Keski-Lusa<br><br>Kuntakehityksen lautakunta<br><br>1.<br>päättää hyväksyä Mustikkarinteen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman AKL § 62 ja § 63 mukaisesti.<br><br>2.<br>edellyttää, että ennen Mustikkarinteen asemakaavan hyväksymistä kunnanvaltuustossa on oltava kunnan ja alueen tiettyjen yksityisten maanomistajien välillä hyväksytyt ja allekirjoitetut maankäytösopimukset.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Käsittely     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Päätös        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Tiedoksi      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Selostus      | <b>Mustikkarinteen asuntoalueen kehittämisen keskeiset tavoitteet</b><br><br>Mustikkarinteen asemakaava sijaitsee Masalan taajaman länsilaidalla Sepänkyläntien varrella. Loppuvuonna 2018 käsitellyn kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todettiin alueen kehittämisestä seuraavaa: "Alueelle suunnitellaan pientalovaltaista asumista, joka tukeutuu Masalan keskustan ja kuntakeskuksen palveluihin. Asuntoalueiden rakentaminen vahvistaa Masalan keskustan kehittymistä. Alueen länsi- ja keskiosassa tavoitteena on mahdollistaa ekologinen, yhteisöllinen ja edistysellinen asuinalue hyödyntäen viimeisimpiä innovaatioita ja asumisen kokeiluluonteisuutta, kuten ryhmärakentamista sekä asukkaille tarjottavia hiilijalanjäljeltään tehokkaita energiaratkaisuja ja liikkumistapoja. Itäosassa on olemassa olevaa pientalovaltaista asuinaluetta sekä palveluita, joiden osalta kaava on luonteeltaan pääsääntöisesti toteava." |

Kuntakehityksen lautakunta

22.01.2026

Kaavahankkeen alkuperäiset kehittämistavoitteet ovat pitkälti edelleen voimassa. Kuitenkin seuraavien asioiden takia Mustikkarinteen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on syytä päivittää:

- suunnittelualueelta kunta on hankkinut vuonna 2025 omistukseensa merkittävän alueen, jonka maankäyttö muutetaan kaavaehdotuksesta erillispientaloalueeksi tavoitteena muodostaa tuntuva määrä erillispientalotonttia kunnan omistamille maille
- täydennysrakentamista osoitetaan Sepänkyläntien varrella olevalle väljästi rakennetulle asuntoalueelle, jonka maanomistus on hajautunut usealle eri maanomistajalle
- suunnittelualueella sekä laajennetaan että supistetaan ehdotuksesta: aluetta supistetaan Hvittorpintien alueella siten, että kyseinen tie ja sen varteen osoitetut uudet asumisen alueet rajataan suunnittelualueen ulkopuolelle, vastaavasti Sepänkyläntien länsipuolella suunnittelualueella laajennetaan liittämällä olemassa olevat tienvarren muutamat erillispientalotontit lähiympäristöineen asemakaavaan
- kaavaehdotuksen maankäyttöä muutetaan sen keskeisimmällä alueella karsimalla palvelurakentamiseen varattavia alueita ja varaamalla ne asumiseen, toisaalta suunnittelualueen laajennusalueelle mahdollistetaan palvelurakentamista.

Mustikkarinteen asuntoaluetta kehitetään pientalovaltaisesti niin, että alueen väkimäärän arvioidaan kipuavan lähes tuhanteen asukkaaseen (tilanne v. 2025 lopussa: n. 60 as.). Asuntoalueelle toteutettavat virkistysalueet ovat riittäviä palvelemaan alueen asukkaista. Silti on merkityksellistä todeta, että läheinen Keskusmetsä tarjoaa hienot puitteet ulkoilulle. Keskusmetsää kehitetään ulkoiluun vireillä olevan yleissuunnitelman mukaisesti.

### Suunnittelun taustaa

Kuntakehitysjäosto hyväksyi kaavoituksen käynnistämissopimuksen 9.10.2018 (§ 80).

Mustikkarinteen asemakaavahanke pantiin vireille loppuvuonna 2018, kun hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksyttiin kuntatekniikan lautakunnassa 15.11.2018 (§ 146). Kaavahanke on kuulutettu vireille 11.1.2019.

Kaavan valmisteluaineisto (ts. kaavaluonnos) asetettiin nähtäville 1.6.-3.7.2020 yhdyskuntatekniikan lautakunta päätöksellä (23.4.2020, § 46).

Kunnanhallitus käsitteli valmisteluaineistosta saadun palautteen sekä asetti päätöksellään (29.3.2021, § 110) Mustikkarinteen kaavaehdotuksen sekä lähiympäristö- ja rakentamistapaohjeen julkisesti nähtäville (26.4.-28.5.2021). Koronatilanteen takia ei asukastilaisuutta järjestetty, minkä johdosta kaavoituksen kotisivuilla oli ehdotuksen esittelyvideo katsottavissa ja kuunneltavissa nähtävillä olon ajan.

Kuntakehityksen lautakunta

22.01.2026

Suunnittelu eteni ja kaavahanke valmisteltiin hyväksymiskäsittelyyn: kaava mukaan lukien vastineet ehdotuksesta saadusta palautteesta sekä lähiympäristö- ja rakentamisohje käsiteltiin yhdyskuntatekniikan lautakunnassa 15.6.2023 (§ 70), jonka jälkeen hanke ei kuitenkaan edennyt.

Todettakoon, että Mustikkarinteen asemakaava on Kirkkonummen kaavoitusohjelman 2025-2028 mukainen.

### **Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeiset tapahtumat**

Vuonna 2025 Kirkkonummen kunta otti vastuun kaavahankkeen edistämisestä hankkiessaan merkittävän osan suunnittelualueesta omistukseensa. Samassa yhteydessä kaavoituksen vetovastuun siirtyi kunnalle. Aiemmin hankkeen suunnittelusta vastasi kaavoitusaloitteen tehnyt taho, joka oli kiinnittänyt kaavakonsultukseen Tengbom Oy. Kunta on jatkanut omalla toimeksiannollaan saman yrityksen kanssa kaavahankkeen edistämistä.

### **Alustava aikataulu asemakaavan hyväksymiskäsittelylle**

Ennen tarkistetun asemakaavaehdotuksen asettamista nähtäville päivitetään kevään 2026 aikana kunnallistekninen yleissuunnitelma, joka koskee alueen katuja sekä ulkoilureittejä, vesihuoltoa ja hulevesien käsittelyä. Niin ikään lähiympäristö- ja rakentamistapaohje on päivitettävä.

Tavoitteena on valmistella tarkistettu asemakaavaehdotus loppukevään tai alkusyksyn 2026 päättäjäkäsittelyyn, johon laaditaan siis tarkistetun ehdotuksen lisäksi edellisen käsittelyn (nähtävillä ollut kaavaehdotus) palautteeseen laaditut ns. kaavoittajan vastineet sekä alueen lähiympäristö- ja rakentamistapaohje. Alustavan tavoitteen mukaisesti kaavan hyväksymiskäsittely ajoittuneen saman vuoden lopulle edellyttäen että maankäyttösopimukset kunnan ja asemakaavan toteuttamisesta merkittävää hyötyä saavien maanomistajien kanssa on hyväksytty ja allekirjoitettu.

Oheisaineisto:

- Mustikkarinteen asemakaava, osallistumis- ja arviointisuunnitelma (kuntatekniikan ltk 15.11.2018, § 146):  
<https://kirkkonummi.fi/kaavoitus/nahtavana-nyt-ja-uudet-hankkeet/ajankohtaiset-kaavat-itainen-kirkkonummi/32400-mustikkarinne/>
- Mustikkarinteen asemakaava (ytl 15.6.2023, § 70)  
<https://kirkkonummi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingsitem&id=20231471-3>

Asiakirjat:



Kuntakehityksen lautakunta

22.01.2026

- Mustikkarinteen asemakaava, osallistumis- ja arviointisuunnitelma (kuntakehityksen ltk 22.1.2026)

Päätöshistoria



Kuntakehityksen lautakunta

22.01.2026

6

**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](mailto:etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi), puh. 09 29671 (vaihde)

Päätösehdotus                      Kuntakehitysjohdaja 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 maankäyttösopimukset.

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<sup>2</sup>) sekä sen edellyttämiä liikenteen järjestämistoimenpiteitä. Lisäksi neuvottelussa käsiteltiin hankkeen selvitystarpeita ja aikataulua. Alustavan

Kuntakehityksen lautakunta

22.01.2026

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 käynnistyssopimuksessa 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 kaavamuutos 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

Kuntakehityksen lautakunta

22.01.2026

liiketilaa. Uudisrakennuksen alustava rakennusoikeus on 6000 k-m<sup>2</sup>. 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-m<sup>2</sup>). 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 suunnittelualuetta 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 evästyks:

- 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 maankäyttösopimusta pyrittävä saamaan kunnan omistukseen.



Kuntakehityksen lautakunta

22.01.2026

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)

Päätöshistoria



Kuntakehityksen lautakunta

22.01.2026

7

**Kuntakehityksen lautakunnan käyttösuunnitelma vuodelle 2026**

Kuntakehityksen lautakunta 22.01.2026

1005/02.02.02/2025

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Valmistelija  | kuntakehitysjohtaja Anna-Kaisa Kauppinen, kunnanarkkitehti Tero Luomajärvi, infrapalvelujohtaja Toni Keski-Lusa, kunnangeodeetti Otso Kärkkäinen, hallintopäällikkö Kia Forsell<br><a href="mailto:etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi">etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi</a> , puh. 09 29671 (vaihde)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Päätösehdotus | <p>Kuntakehitysjohtaja Kauppinen Anna-Kaisa<br/>sijainen infrapalvelujohtaja Toni Keski-Lusa</p> <p>Kuntakehityksen lautakunta päättää</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1.<br/>hyväksyä kuntakehityksen lautakunnan käyttösuunnitelman vuodelle 2026 liitteen mukaisesti.</li><li>2.<br/>oikeuttaa kuntakehityksen toimialajohtajan tekemään talousarviovuoden aikana tarvittavia muutoksia esityslistan liitteessä olevaan luetteloon vastuuhenkilöistä.</li><li>3.<br/>että käyttötalouden rakennusprojektien osalta projektien vetäjät toimivat turvallisuuskoordinaattorina, ellei sopimusasiakirjoissa ole muuta mainittu</li></ol> |
| Käsittely     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Päätös        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Tiedoksi      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Selostus      | <p>Kunnanvaltuusto hyväksyi vuoden 2026 talousarvion ja vuosien 2027 - 2028 taloussuunnitelman kokouksessaan 17.11.2025 § 107.</p> <p>Talousarvion sitovuus on määritelty pääsääntöisesti siten, että käyttötalousosan kunkin toimielimen tehtävien yhteenlaskettu ulkoisten toimintatulojen ja -menojen erotus eli toimintakate on valtuuston nähden sitova.</p> <p>Kunnanhallitus on 1.12.2025 § 392 päättänyt talousarvion täytäntöönpano-ohjeet.</p>                                                                                                                                                                                          |



Kuntakehityksen lautakunta

22.01.2026

Kunnanvaltuusto päätti toimielinten ja viranhaltijoiden hankintavaltuuksista 16.12.2019 § 127 siten, että ne ovat toistaiseksi voimassa.

Hallintosäännön 87 §:n mukaan kunnanhallitus ja lautakunnat hyväksyvät talousarvioon perustuvat käyttösuunnitelmansa.

Käyttösuunnitelmassa toimitelin merkitsee tiedokseen tilivelvolliset vastuuhenkilöt. Tilivelvollinen vastuuhenkilö vastaa alueensa tai -yksikkönsä tavoitteiden saavuttamisesta, osamäärärahojen edelleen jakamisesta ja käytöstä talousarvion täytäntöönpano-ohjeiden mukaisesti.

Vastuuhenkilöt määritellään myös investoinneille. Toimialajohtaja voi delegoida toimivaltaa edelleen alaisilleen viranhaltijoille. Täytäntöönpano-ohjeiden mukaan toimialajohtaja tai käyttösuunnitelman tilivelvollinen vastuuhenkilö voi siirtää osamäärärahoja toimielimen sitovuuden puitteissa sekä määritellä ja muuttaa talousvastuussa olevia henkilöitä.

Toimialajohtaja tekee päätöksen toimialallaan ostolaskujen hyväksyjistä, jotka laitetaan kunnan intraan henkilöstön nähtäväksi ja jota päivitetään tarvittaessa. Työntekijävaihdoksista ei erillistä päätöstä tarvitse tehdä (asemaan perustuva oikeus ja velvollisuus) vaan ne korjataan ylläpidettävään luetteloon.

Talouden ja toiminnan raportoinnista laaditaan kaksi osavuosikatsausta huhti- ja elokuun tilanteesta.

Kunnanvaltuuston 16.5.2022 § 43 hyväksymän riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan ohjeen mukaan toimielinten tulee vuosittain laatia käyttösuunnitelmaan perustuva sisäisen valvonnan painopiste- ja kehittämisalueet sekä toimenpiteet sisältävä suunnitelma, jotka on johdettu toimielimelle esitettyjen riskien pohjalta.

Päätöshistoria



Kuntakehityksen lautakunta

22.01.2026

8

**Yksityistieavustusten myöntämisehdot 2026**

Kuntakehityksen lautakunta 22.01.2026

1012/08.01.04/2025

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Valmistelija  | Infrapalvelujohtaja Toni Keski-Lusa<br><a href="mailto:etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi">etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi</a> , puh. 09 29671 (vaihe)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Päätösehdotus | Kuntakehitysjohtaja Kauppinen Anna-Kaisa<br>sijainen infrapalvelujohtaja Toni Keski-Lusa<br><br>Kuntakehityksen lautakunta päättää:<br><br>1<br>hyväksyä liitteessä esitetyt täsmennetyt yksityisteiden avustusehdot<br><br>2<br>että avustusehdot tulevat voimaan 1.2.2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Käsittely     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Päätös        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Tiedoksi      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Selostus      | <p>Yleistä</p> <p>Yksityistieavustusten myöntämisehdot ovat viimeksi päivitetty 14.12.2023. Avustusehtojen peruseriaatteen pysyvät ennallaan. Ehtoihin tehdään ainoastaan muutamia täsmennyksiä.</p> <p>Pykäläkohtaiset täsmennykset:</p> <p>1 § Toiminta-ajatus<br/>Korvataan vanhan lautakunnan nimi uuden lautakunnan nimellä.</p> <p>6 § Avustusten hakuaika ja pakolliset liitteet<br/>Korjataan ensimmäisen ja toiseksi viimeisen kappaleen sanamuotoja vastaamaan tulevan kevään aikana käyttöön otettavaa sähköistä avustustenhakujärjestelmää.</p> <p>6 § Avustusten hakuaika ja pakolliset liitteet<br/>Poistetaan peruseria- ja tievalaistusavustuksien liitelistauksesta kohdista hankkeen kokonaiskustannusarvio merkintä (alv 0%). Merkintä on aiheuttanut sekaannusta. Peruseria- ja valaistusavustus lasketaan</p> |



Kuntakehityksen lautakunta

22.01.2026

arvonlisäverollista kokonaiskustannusarviota käyttäen joten arvonlisäverotonta kustannusarviota ei ole tarpeen ilmoittaa. Sähköisen avustushakujärjestelmän lomakkeella voidaan tarvittaessa täsmentää hakemukseen kirjattavaa kokonaiskustannusarviota.

Päätöshistoria



Kuntakehityksen lautakunta

22.01.2026

**9**

**Kuntakehityksen toimialan suunnittelun puitesopimuksen periaatteet**

Kuntakehityksen lautakunta 22.01.2026

583/10.03.01.00/2025

Valmistelija

Projektipäällikkö Hannu Ruhanen  
[etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi](mailto:etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi), puh. 09 29671 (vaihe)

Päätösehdotus

Kuntakehitysjohdaja Kauppinen Anna-Kaisa  
sijainen infrapalvelujohtaja Toni Keski-Lusa

1. Kuntakehityksen lautakunta päättää hyväksyä Kuntakehityksen toimialan suunnittelun puitesopimuksen periaatteet esityksen mukaisesti.
2. Tarkastaa tämän pykälän kokouksessa.

Käsittely

Päätös

Tiedoksi

Selostus

Kirkkonummen kunnan hallintosäännön § 96:ssa määritellään hankinnoista mm. seuraavaa:

Toimielimet päättävät tehtäväalueensa kuntalaispalvelujen järjestämistavasta kuntastrategian sekä kunnanvaltuuston vahvistaman hankintaohjelman päämäärien mukaisesti sekä päättävät tehtäväalueensa hankintoja ohjaavista periaatteista. Lisäksi hallintosäännön mukaan toimielin päättää toimialueellaan hankinnasta, jonka ennakoitu arvo ylittää 500 000, jollei toimivalta hankinnasta päättämiseksi kuulu 2 momentissa määrättyin ehdoin kunnanvaltuustolle. Kuntakehityksen toimialajohtaja päättää toimialansa rakennusurakoihin sekä suunnittelukilpailuihin liittyvistä hankinnoista, kun hankinnan ennakoitu arvo on enintään 1 000 000 euroa, jollei toimivalta hankinnasta päättämiseksi kuulu 2 momentissa määrättyin ehdoin kunnanvaltuustolle.

Kuntakehityksen lautakunta

22.01.2026

Kuntakehityksen Infrapalveluiden Investointipalvelu on laatinut periaatteet suunnittelun puitesopimuskilpailutusta varten:

- Puitesopimuksessa noudatetaan etusijajärjestystä
- Puitesopimuskumppaneita valitaan 3 kappaletta
- Puitesopimuksen kesto on 3 + 1 vuotta
- Suunnittelussa noudatetaan kunnan suunnitteluohjeita
- Puitesopimus koskee seuraavia suunnittelualoja:
  - o Tie-, katu- ja aluesuunnittelu
  - o Vesihuollon suunnittelu
  - o Liikennesuunnittelu
  - o Vihersuunnittelu
  - o Valaistussuunnittelu
  - o Liikenneturvallisuussuunnittelu
  - o Maisemasuunnittelu
  - o Ympäristösuunnittelu
  - o Asema- ja yleiskaavoitus sekä muu maankäytön suunnittelu

Tarjoukseen tulee nimetä projektipäällikkö ja hänen varahenkilönsä sekä suunnittelualueiden vastuusuunnittelijat varahenkilöineen. Puitesopimuskumppani valitaan pisteytyksen perusteella, jotka muodostuvat seuraavasti:

- 70 % hinta
- 30 % laatu

Hinta muodostuu skol-luokkien mukaisista hinnoista. Konsultti ilmoittaa tuntihinnan jokaiselle skol luokalle (E/01, 02-07). Laatu muodostuu referenssikohteista saatavista pisteistä sekä projektipäällikön saamasta palautteesta tehtyjen hankkeiden osalta (kolmesta hankkeesta). Palautteet tulee olla muista kuin Kirkkonummen kunnalle tehdyistä hankkeista.

Päätöshistoria



Kuntakehityksen lautakunta

22.01.2026

10

**Kuntakehityksen toimialan geo- sekä silta- ja rakennesuunnittelun puitesopimuksen periaatteet**

Kuntakehityksen lautakunta 22.01.2026  
583/10.03.01.00/2025

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Valmistelija  | Projektipäällikkö Hannu Ruhanen<br><a href="mailto:etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi">etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi</a> , puh. 09 29671 (vaihde)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Päätösehdotus | <p>Kuntakehitysjohdaja Kauppinen Anna-Kaisa<br/>sijainen infrapalvelujohtaja Toni Keski-Lusa</p> <p>1.Kuntakehityksen lautakunta päättää hyväksyä Kuntakehityksen toimialan geosuunnittelun sekä silta- ja rakennesuunnittelun puitesopimuksen periaatteet esityksen mukaisesti.</p> <p>2.Tarkastaa tämän pykälän kokouksessa.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Käsittely     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Päätös        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Tiedoksi      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Selostus      | <p>Kirkkonummen kunnan hallintosäännön § 96:ssa määritellään hankinnoista mm. seuraavaa:</p> <p>Toimielimet päättävät tehtäväalueensa kuntalaispalvelujen järjestämistavasta kuntastrategian sekä kunnanvaltuuston vahvistaman hankintaohjelman päämäärien mukaisesti sekä päättävät tehtäväalueensa hankintoja ohjaavista periaatteista. Lisäksi hallintosäännön mukaan toimielin päättää toimialueellaan hankinnasta, jonka ennakoitu arvo ylittää 500 000, jollei toimivalta hankinnasta päättämiselle kuulu 2 momentissa määrätyin ehdoin kunnanvaltuustolle.</p> <p>Kuntakehityksen toimialajohtaja päättää toimialansa rakennusurakoihin sekä suunnittelukilpailuihin liittyvistä hankinnoista, kun hankinnan ennakoitu arvo on enintään 1 000 000 euroa, jollei toimivalta hankinnasta päättämiselle kuulu 2 momentissa määrätyin ehdoin kunnanvaltuustolle</p> <p>Kuntakehityksen Infrapalveluiden Investointipalvelu on laatinut periaatteet geo- sekä silta- ja rakennesuunnittelun puitesopimuskilpailutusta varten.</p> <p>- Puitesopimuksessa noudatetaan etusijajärjestystä</p> |



Kuntakehityksen lautakunta

22.01.2026

- Puitesopimuskumppaneita valitaan 3 kappaletta
- Puitesopimuksen kesto on 3 + 1 vuotta
- Suunnittelussa noudatetaan kunnan suunnitteluohjeita
- Puitesopimus koskee geosuunnittelua sekä silta- ja rakennesuunnittelua.

Tarjoukseen tulee nimetä projektipäällikkö ja hänen varahenkilönsä sekä geosuunnittelija ja silta- ja rakennesuunnittelija varahenkilöineen.

Puitesopimuskumppanit valitaan pisteytyksen perusteella, jotka muodostuvat seuraavasti:

- 70 % laatu
- 30 % hinta

Hinta muodostuu geosuunnittelun ja silta- ja rakennesuunnittelun tuntihinnoista. Laatu muodostuu referenssikohteista saatavista pisteistä sekä projektipäällikön saamasta palautteesta tehtyjen hankkeiden osalta (kolmesta hankkeesta). Palautteet tulee olla muista kuin Kirkkonummen kunnalle tehdyistä hankkeista.

Kirkkonummen kunnan maaperäolosuhteet ovat haastavat ja tästä syystä geo- ja rakennesuunnittelulla on erityisen suuri merkitys suunnittelun onnistumisessa. Tästä johtuen hankinnassa halutaan korostaa suunnittelun laatua.

Päätöshistoria



Kuntakehityksen lautakunta

22.01.2026

## 11

### Ilmoitusasioita tiedoksi

Kuntakehityksen lautakunta 22.01.2026

Esittelijä

Kuntakehitysjohdaja Kauppinen Anna-Kaisa

Päätösehdotus

Kuntakehityksen lautakunta merkitsee ilmoitusasiat tiedokseen.

- kunnan ilmastotyön perusteet ja ajankohtainen päästötilanne sekä vuoden 2025 ilmastotyön lyhyt kooste sekä kyseisen lautakunnan keskeiset ilmastotoimenpiteet. Ilmastokoordinaattori Jenni Halonen saapuu lautakunnan kokoukseen esittelemään asiaa.  
Oheismateriaali: Ilmastotyön raportti 2025
- Elinvoimajohtaja Kristiina Rinkinen aloittaa virassaan 2.2.2026.

Päätös