

**Läduvikin ranta-asetmakaava, (hanke 25400), ranta-asetmakaavan vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksyminen (AKL 62 § ja 63 §) ja kaavan valmisteluaineiston asettaminen julkisesti nähtäville AKL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti.**

Kuntakehityksen lautakunta 19.03.2026

899/10.02.04/2025

Valmistelija Kaavoitusarkkitehti Seppo Mäkinen  
[etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi](mailto:etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi), puh. 09 29671 (vaihde)

Päätösehdotus Kuntakehitysjohtaja Kauppinen Anna-Kaisa

Kuntakehityksen lautakunta päättää, että

1.  
se hyväksyy Läduvikin ranta-asetmakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (AKL 62 § ja 63 §)
2.  
se hyväksyy kaavan laatijaksi Patrick Erikssonin, arkkitehti SAFA
3.  
että kaavahanke kuuluu kaavoitusohjausmaksun (YTL 19.1.2023, § 4) maksuluokkaan III
4.  
se asettaa kaavan valmisteluaineiston julkisesti nähtäville AKL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti.
5.  
että kaavoitusohjausmaksun lisäksi maanomistajat vastaavat kaavan laatimisen muista kustannuksista.
6.  
se pyytää kaavan valmisteluaineistosta lausunnot seuraavilta tahoilta:

Kirkkonummen kunta:

- rakennusvalvonta
- ympäristönsuojelu
- elinkeinopalvelut
- kunnossapitopalvelut
- tonttipalvelut
- paikkatietopalvelut
- Vanhusneuvosto
- Vammaisneuvosto
- Nuorisovaltuusto

Muut viranomaiset:

- Lupa- ja valvontavirasto
- Uudenmaan elinvoimakeskus
- Uudenmaan liitto
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Länsi-Uudenmaan museo
- Espoon Seudun ympäristöterveys
- Metsähallitus

Yhdistykset ja järjestöt:

- Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry
- Kyrksläatts Natur och Miljö r.f.
- Tullandintien tiekunta
- Dragetintien tiekunta

Yritykset:

- Caruna Espoo Oy
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oy
- DNA Oy

Käsittely

Päätös

Tiedoksi

Selostus

Ranta-asemakaavaan on tehty kuntakehityksen lautakunnan 25.2.2026 päättämät muutokset seuraavasti:

Yleisiin määräyksiin on lisätty maininnat siitä, että ohjeellinen pysäköimispaikka varataan yleiseen käyttöön ja että RA-korttelissa on pysäköinti järjestettävä tonteilla. Lisäksi tonteille 1 ja 3 on järjestettävä ajoneuvoliikenteen yhteys tontin 2 kautta.

Kaava-aineistoon on tehty samalla teknisiä tarkistuksia. Muutosten vuoksi ranta-asemakaavalle on annettu uusi piirustusnumero, joka on 3533.

Ranta-asemakaavan kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuu 1290 m<sup>2</sup>, eikä 1590 k-m<sup>2</sup>, kuten oli aiemmin ilmoitettu.

Asiakirjat:

- Läduvikin ranta-asemakaava, osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Läduvikin ranta-asemakaava, selostus liitteineen (sisältäen mm. ranta-asemakaavakartan piir.nro 3533).

Päätöshistoria

Kuntakehityksen lautakunta 25.02.2026 § 15

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Seppo Mäkinen  
[etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi](mailto:etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi), puh. 09 29671 (vaihe)

Päätösehdotus

Kuntakehitysjohtaja Kauppinen Anna-Kaisa

Kuntakehityksen lautakunta päättää, että

1.  
se hyväksyy Läduvikin ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (AKL 62 § ja 63 §)

2.

se hyväksyy kaavan laatijaksi Patrick Erikssonin, arkkitehti SAFA

3.

että kaavahanke kuuluu kaavoitusohjausmaksun (YTL 19.1.2023, § 4) maksuluokkaan III

4.

se asettaa kaavan valmisteluaineiston julkisesti nähtäville AKL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti.

5.

että kaavoitusohjausmaksun lisäksi maanomistajat vastaavat kaavan laatimisen muista kustannuksista.

6.

se pyytää kaavan valmisteluaineistosta lausunnot seuraavilta tahoilta:

Kirkkonummen kunta:

- rakennusvalvonta
- ympäristönsuojelu
- elinvoimapaalvelut
- kunnossapitopalvelut
- tonttipalvelut
- paikkatietopalvelut
- Vanhusneuvosto
- Vammaisneuvosto
- Nuorisovaltuusto

Muut viranomaiset:

- Lupa- ja valvontavirasto
- Uudenmaan elinvoimakeskus
- Uudenmaan liitto
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Länsi-Uudenmaan museo
- Espoon Seudun ympäristöterveys
- Metsähallitus

Yhdistykset ja järjestöt:

- Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry
- Kyrkslätt Natur och Miljö r.f.
- Tullandintien tiekunta
- Dragetintien tiekunta

Yritykset:

- Caruna Espoo Oy
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oy
- DNA Oy

Käsittely

Käsittelyn aikana Jukka Lahti teki seuraavan muutosehdotuksen:

" Pohjoisen pysäköintialue muutetaan kaikille sallituksi mahdollistaen alueen helpomman virkistyskäytön. Loma-asumisen pysäköinti määrätään tonteilla tapahtuvaksi."

Sami Ragnell ja Kim Lindström kannattivat ehdotusta.

Käsittelyn jatkuessa Matti Kaurila teki seuraavan palautusehdotuksen:

” Palautuksen aikana pohjoinen pysäköintialue muutetaan yleiseksi pysäköintialueeksi. Loma-asutuksen pysäköinti ratkaistaan tonteilla.”

Jukka Lahti veti ehdotuksensa pois ja se korvattiin Matti Kaurilan palautusehdotuksen yhteydessä esitetyllä ehdotuksella.

Lautakunta päätti pitää tauon 18.54 – 19.02

Kunnanarkkitehti Tero Luomajärvi poistui kokouksesta klo 18.54.

Kaavoitusarkkitehti Seppo Mäkinen poistui kokouksesta klo 19.11 pykälän käsittelyn jälkeen.

Päätös Kuntakehityksen lautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun.

Tiedoksi

Selostus

### **Taustaa ja alueen sijainti**

Suunnittelualue sijoittuu Porkkalanniemelle Tullandintien ja Porkkalanniemen luonnonsuojelualueen väliin. Alueen pohjoispuolelle sijoittuu Telegrafberget. Kokonaispinta-ala on 5,75 hehtaaria, josta maapinta-alan osuus on noin 5 hehtaaria.

Kirkkonummen kunta hankki vuonna 2024 omistukseensa kiinteistön Lädüvik (257-470-2-15), joka oli aikaisemmin Nurmijärven kunnan omistuksessa virkistysalueena. Kiinteistöstä erotettiin kaupan yhteydessä noin 5600 m2 suuruinen määräala, joka myytiin yksityiseen omistukseen ja jolla sijaitsee alueella oleva vanha virkistysalueen palvelurakennuksena toiminut rakennus. Rakennuksen yhteydessä on myös 2000-luvun alkupuolella rakennettu sauna. Määräalasta on muodostettu vuonna 2024 kiinteistö Helmis stuga (257-470-2-142). Kiinteistökauppojen yhteydessä neuvoteltiin kunnan ja yksityisten maanomistajien kanssa ranta- asemakaavan käynnistämisestä alueelle siten, että siihen sisältyisi heidän omistamat kiinteistöt (4 kpl), sekä kunnan omistukseen tullut Lädüvik - kiinteistön länsipuolinen osa.

Maanomistajat ovat toimittaneet virallisen kaavoitusaloitteen kuntaan 6.11.2025.

### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tavoitteena on tiedottaa alueen asukkaita ja muita osallisia kaavan taustasta ja tarkoituksesta sekä tavoitellusta aikataulusta.

### **Kaavan tavoitteet**

Yksityisten maanomistajien tavoitteena on järjestellä ranta-asemakaavan kautta uudelleen voimassa olevan saaristo- ja rannikkoalueiden osayleiskaavan mukaiset suunnittelualueen loma-asumisen alueet ja niiden rakennusoikeuden määrä siten, että huomioidaan nykyinen maanomistustilanne. Tahtotilana on loma-asumisen jatkuminen ja sen kehittäminen. Kirkkonummen kunnan tavoitteena on virkistyskäytön jatkuminen ja turvaaminen omistukseensa siirtyneellä kiinteistöllä luonto- ja kulttuurihistorialliset arvot huomioon ottaen.

Ranta-asemakaavalla poiketaan saaristo- ja rannikkoalueiden osayleiskaavassa osoitetusta retkeily- ja ulkoilualueutta koskevasta

merkinnästä ja määräyksestä (VR) kiinteistön Helmis stuga (2:142) osalta. Kaavamääräyksen mukaan kuitenkin alueella mm. ”sallitaan asuntoja ja niiden sivuasuntoja vain niillä rakennuspaikoilla, jotka ovat osayleiskaavan vahvistamisajankohtana jo mainitussa käytössä. Rakennuspaikkojen lukumäärää ei saa lisätä eikä vapaa-ajanasuntoja muuttaa pysyviksi asunnoiksi (omakotitaloiksi).” Kyseessä onkin vanha rakennuspaikka, jossa on sijainnut rakennus jo 1930-luvulla, ennen kuin alue on osoitettu virkistysalueeksi. Laadittavassa ranta-asetemakaavassa noudatetaan tältä osin osayleiskaavamääräystä, vaikka rakennus ei ole ollut osayleiskaavan vahvistamisajankohtana varsinaisessa loma-asumiskäytössä. Lisäksi ratkaisu selkeyttää maankäytöllistä tilannetta alueella.

### **Alustava aikataulu ja osallistuminen**

Hankkeelle on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa alustava raja-  
aus, jota tarkennetaan tarpeen mukaan suunnitteluprosessin edetessä. Kaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtäville alkuvuodesta 2026 ja kaavaehdotus myöhemmin samana vuonna. Kaava on tällöin mahdollista hyväksyä vuonna 2027. Osallistuminen, osalliset ja yhteistyö on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Kaavan toteutuminen ja rakentuminen on riippuvainen alueen yksityisestä maanomistajasta.

### **Kaavaluonnos**

#### Käyttötarkoitukset

Ranta-asetemakaavassa osoitetaan alueita loma-asumiseen (RA), retkeilyyn ja ulkoiluun (VR) sekä luonnonsuojeluun (SL). Lisäksi kaavaan sisältyy vesialuetta (W), joka on yhteisomistuksessa. Kaavassa osoitetaan myös alueita ohjeellista pysäköintiä ja ajo- sekä muita kulkuyhteyksiä varten sekä alueita, joille sijoittuu kulttuurihistoriallisia jäänteitä (sm).

#### Rakennusoikeus ja kaavamääräykset

Kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuu 1590 m<sup>2</sup>, joka kohdistuu kaavassa osoitetuille RA-tonteille. Rakennusoikeuden määrä noudattelee kunnan rakennusjärjestyksen linjauksia loma-asumisen osalta. Kaavaan ei tule muuta rakentamista.

Loma-asuntojen korttelialueelle (RA) osoitetaan kolme ranta-asetemakaavatonttia, joiden rakennusoikeus tonttia kohden on 330 k-m<sup>2</sup>.

Tonttikohtainen rakennusoikeus muodostuu seuraavasti:

- lomarakennus 150 k-m<sup>2</sup>,
- sivulomarakennus 50 k-m<sup>2</sup>,
- talousrakennukset 100 k-m<sup>2</sup> ja
- sauna 30 k-m<sup>2</sup>.

Lisäksi kaavassa osoitetaan rakennusalat venevajoille, jotka sijoittuvat tonteille 2 ja 3 ja mahdollistavat yhteensä neljän venevajan toteuttamisen. Rakennusoikeutta niille varataan yhteensä 300 k-m<sup>2</sup>. Kaksi venevajoista on olemassa olevia. Kaavassa ohjataan myös lomarakennusten rakentamistapaa mm. niiden pääasiallisen julkisivumateriaalin, väriyksen ja sijainnin osalta.

Retkeily- ja ulkoilualueelle (VR) saa sijoittaa virkistystä palvelevia rakenteita. Sille sijoittuu neljä kiinteää muinaisjäännöstä, joiden alueet osoitetaan kaavassa. Esihistoriallisia kohteita ei alueelta löytynyt, vaan kyseessä ovat uudemmat historiallisen ajan jäännökset.

Kaavassa annetaan myös puuston ja kasvillisuuden käsittelyä koskevia määräyksiä sekä RA-tonttien, että VR-alueen osalta. Näillä pyritään turvaamaan mm. rantamaiseman ilmeen ja luonnon säilymistä.

#### Kulkuyhteydet

Alueen kiinteistöjä koskevia tietoimituksia on tehty useaan otteeseen. Vanhin oli vuodelta 1972, jossa määriteltiin länsipuolinen kulkuyhteys eteläosan RA-kiinteistöille Tullandintieltä. Vuonna 2024 määriteltiin kulkuyhteys kaavassa osoitettavan VR-alueen kautta RA-tontille 3 ja vuonna 2025 määriteltiin alueen länsipuolelta ja myös osittain kaava-alueen ulkopuolelta kulkeva yhteys tarkemmin. Ensin mainittu on leveydeltään 2 metriä ja jälkimmäinen 6 metriä.

Maanomistajilla on oikeus rakentaa maanmittaustoimituksissa vahvistetut yksityistiet Tullandintielle erillään ranta-asemakaavasta. Kiinteistöt ovat jo ennestään osakkaina Tullandintien tiekunnassa.

#### **Muuta**

Kaavahanke kuuluu kaavoitusohjausmaksun maksuluokkaan III (YTL 19.1.2023, § 4). Kaavoitusohjausmaksun lisäksi maanomistaja vastaa myös kaavan laatimisen muista kustannuksista.

Valtion aluehallinnon organisaatio on muuttunut 1.1.2026 alkaen. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen toiminnot ovat jakautuneet lupa- ja valvontaviraston (LVV) sekä Uudenmaan elinvoimakeskuksen alle. LVV vastaa jatkossa suurimmasta osasta entisten ELY-keskusten ympäristö- ja luonnonvarat -vastuualueen alaisista tehtävistä (kuten alueidenkäyttö). Uudenmaan elinvoimakeskus vastaa 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:

- Läduvikin ranta-asemakaava, osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Läduvikin ranta-asemakaava, selostus liitteineen (sisältäen mm. ranta-asemakaavakartan piir.nro 3530).