

# Keskeinen Kirkkonummi, kaavoitusaloite 1, Myllykylä

(kaavoitusaloite kirjattu saapuneeksi kuntaan 20.12.2021)

## Kaavoitusaloitteen sisältö

Maanomistajat esittävät, että kiinteistöt (257-450-1-20 Ästranden ja 257450-1-21 Ästranden) liitetään Myllytorpan asemakaavaan. Mahdollisimman iso osa näistä kiinteistöistä halutaan kaavoitettavaksi asuinpientalojen alueeksi (AP).

## Kaavoitusaloitteiden arviointi

Hanke on yleiskaavan ja maakuntakaavojen sekä muiden ylemmän tason maankäyttösuunnitelmien ja strategioiden mukainen, tai vaihtoehtoisesti hanke on muutoin toteuttamiskelpoinen vähäiseksi luokiteltavan poikkeamisen takia:

- hanke toteuttaa osin väittämää, mikäli Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaava saa lainvoiman.

Hanke on teknisesti toteuttamiskelpoinen (etäisyys palveluihin, kunnallistekniikkaan, joukkoliikennepalveluihin yms.):

- hanke toteuttaa heikosti väittämää, sillä se on kaavataloudellisesti kustannuksiltaan verraten kallis ja etenkin alueen vesihuollon järjestäminen on kustannuksiltaan merkittävä, toisaalta ajoneuvo-liikenteen sekä kävelyn ja pyöräilyn yhteyden parantaminen Myllykyläntietä myöten Meikon luonnonsuojelualueen pääpysäköintipaikalle palvelee alueen asukkaiden lisäksi luonnonsuojelualueella vierailuvia.

Hanke on ilmasto- ja ympäristönäkökohtien perusteella toteuttamiskelpoinen (tiedossa olevat ilmastovaikutukset, ympäristön suojeluarvot, luonto-olosuhteet, tulvavaara yms.):

- hanke toteuttaa heikosti väittämää, sillä alueen saavutettavuus ja joukkoliikenteen palvelutasoa olisi parannettava haitallisten ilmastovaikutusten minimoimiseksi, muutoin alueen toteuttaminen voidaan toteuttaa ympäristöllisesti kestävästi ottaen huomioon läheisen Meikon luonnonsuojelualue ja sen kehittämistavoitteet.

Hanke tai sen osa muodostaa maankäytöltään tarkoituksenmukaista yhdyskuntarakennetta (palvelujen läheisyys, täydennysrakentaminen, rakenteen eheytyminen, liikenneolosuhteet, luontoyhteydet yms.):

- hanke on toteuttaa osin väitettä, sillä koulut ja muut palvelut sijaitsevat Kirkkonummen liikekeskustassa eikä alueen toteuttaminen edellytä lyhyellä aikavälillä erityisiä uusien liikenneyhteyksien toteuttamista, erityisenä ansiona on luontoalueiden läheisyys.

Hanke monipuolistaa kunnan elinkeinorakennetta ja vahvistaa yrittäjyyttä (uudet työpaikat, uudet innovaatiot, uudet elinkeinot sekä kunnan työpaikkaomavaraisuus yms.):

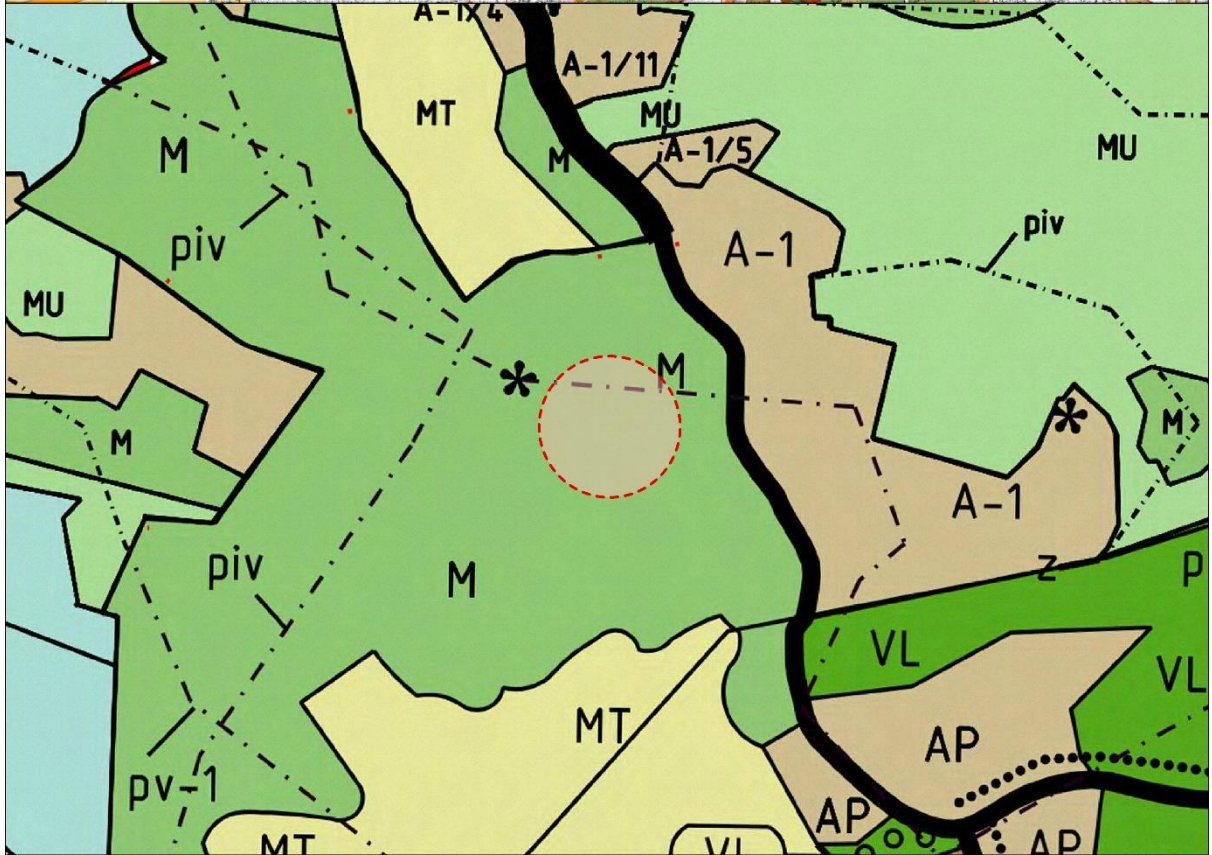
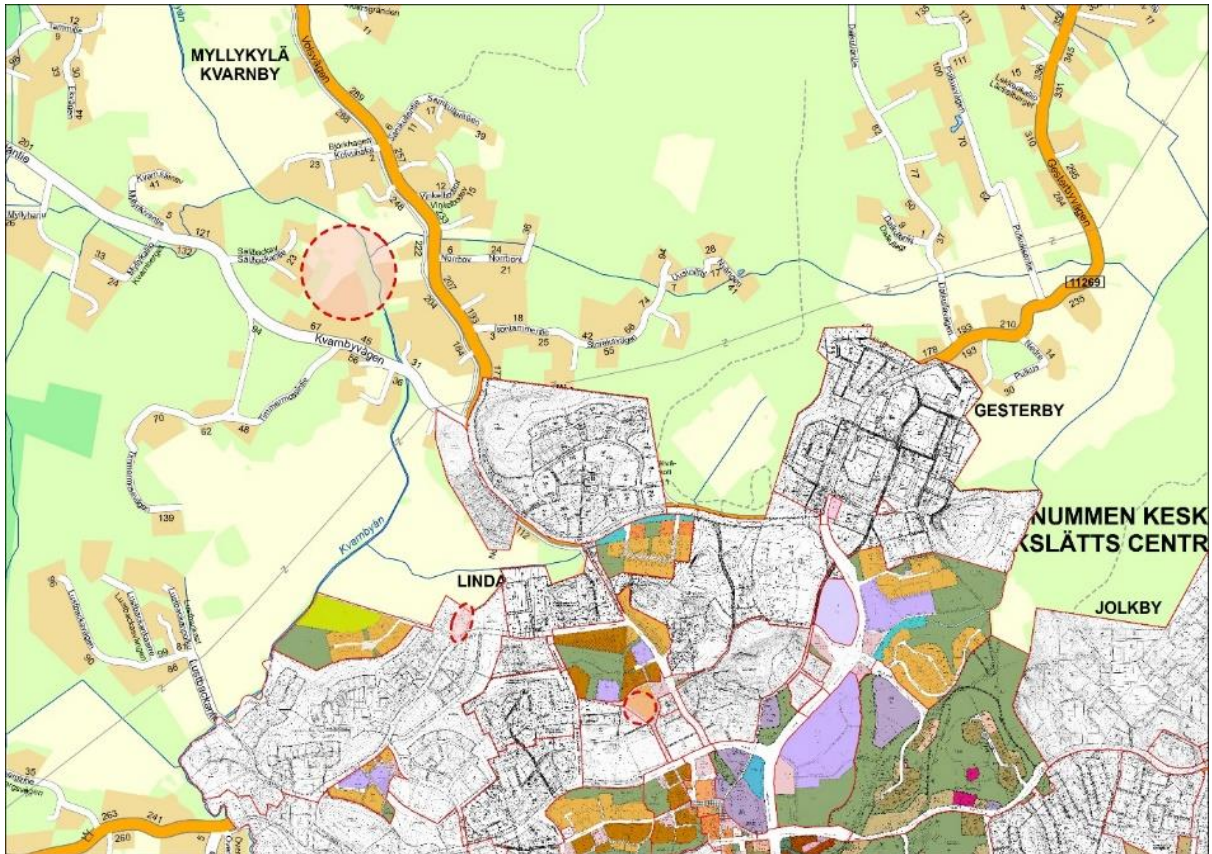
- hanke toteuttaa osin väitettä, sillä se saattaa edistää parannettavien liikenneyhteyksien takia Meikon luonnonsuojelualueeseen liittyvien toimintojen toteuttamista, edellisen lisäksi hanke ei toteuta väittämää muutoin kuin nostamalla kunnan asukasmäärää ja sitä kautta myötävaikuttamalla kunnan elinkeinoelämään.

Muuta:

- kunta omistaa merkittävän osan suunnitellun Myllytorpan asemakaavan alueesta ja täten alueen kaavoittamisen myötä kunta voisi tarjota alueelta pientalorakentamisen mahdollisuuksia.

## Johtopäätös

Hanke on sijoitettu kaavoitusohjelmassa odotuskoriin, mikä tarkoittaa, että hanke on mahdollisesti seuraavalla suunnittelukaudella nousemassa toteutuskoriin.



# Keskinen Kirkkonummi, kaavoitusaloite 2, Lindalintie 17

(kaavoitusaloite kirjattu saapuneeksi kuntaan 11.1.2022)

## Kaavoitusaloitteen sisältö

Maanomistaja esittää nykyisen Ravalsin asemakaavan korttelin 324 tontin muuttamista niin, että tontista muodostetaan kolme tonttia, lisäksi esitetään uusien tonttien tehokkuusluvaksi  $e=0,25$  (nyk. asemakaavassa  $e=0,07$ ). Nykyinen kaavamääräys kuuluu seuraavasti: ”Erillisten pientalojen korttelialue, jossa rakennuspaikkaa kohden saa rakentaa yhden, enintään kaksi asuntoa käsittävän pientalon. Toisen asunnon kerrosala saa olla enintään 65 m<sup>2</sup> (ns. sivuasunto)”. Lisäksi haetaan rakennuspaikan ajoliittymän sijoitusta liitteenä olevan aluerajauskartan mukaan.

## Kaavoitusaloitteiden arviointi

Hanke on yleiskaavan ja maakuntakaavojen sekä muiden ylemmän tason maankäyttösuunnitelmien ja strategioiden mukainen, tai vaihtoehtoisesti hanke on muutoin toteuttamiskelpoinen vähäiseksi luokiteltavan poikkeamisen takia:

- hanke ei toteuta väittämää, sillä kaava-aloitteen osalta on otettava huomioon Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaavan maankäyttö eli Lindalin asemakaavaa uudistettaessa on vähintäänkin tutkittava Lindalintien ja Vilhonkumuntien yhdistävän uuden ajoneuvoliikenteen yhteyden toteuttamismahdollisuus

Hanke on teknisesti toteuttamiskelpoinen (etäisyys palveluihin, kunnallistekniikkaan, joukkoliikennepalveluihin yms.):

- hanke toteuttaa osittain väittämää, sillä sijaintinsa sekä joukkoliikenteen puolesta alue on hyvin saavutettavissa, sen sijaan lähialueen kunnallistekniikan uudistamistarve ja alueen asemakaavojen tarkistaminen on syytä ajoittaa toisiaan tukien

Hanke on ilmasto- ja ympäristönäkökohtien perusteella toteuttamiskelpoinen (tiedossa olevat ilmastovaikutukset, ympäristön suojeluarvot, luonto-olosuhteet, tulvavaara yms.):

- hankkeen sijainti Kirkkonummen kuntakeskuksessa toteuttaa väittämää, sillä asukkaiden palvelut ovat hyvin saavutettavissa ja joukkoliikenteen palvelutaso on alueella verraten hyvä.

Hanke tai sen osa muodostaa maankäytöltään tarkoituksenmukaista yhdyskuntarakennetta (täydennysrakentaminen, rakenteen eheytyminen, liikenneolosuhteet, luontoyhteydet yms.):

- hanke ei toteuta väittämää, sillä se edellyttää myös sen lähialueen maankäytön suunnittelua

Hanke monipuolistaa kunnan elinkeinorakennetta ja vahvistaa yrittäjyyttä (uudet työpaikat, uudet innovaatiot, uudet elinkeinot sekä kunnan työpaikkaomavaraisuus yms.):

- hanke ei toteuta väittämää muutoin kuin nostamalla kunnan asukasmäärää ja sitä kautta myötävaikuttamalla kunnan elinkeinoelämään, tosin uusien asukkaiden määrä on vähäinen.

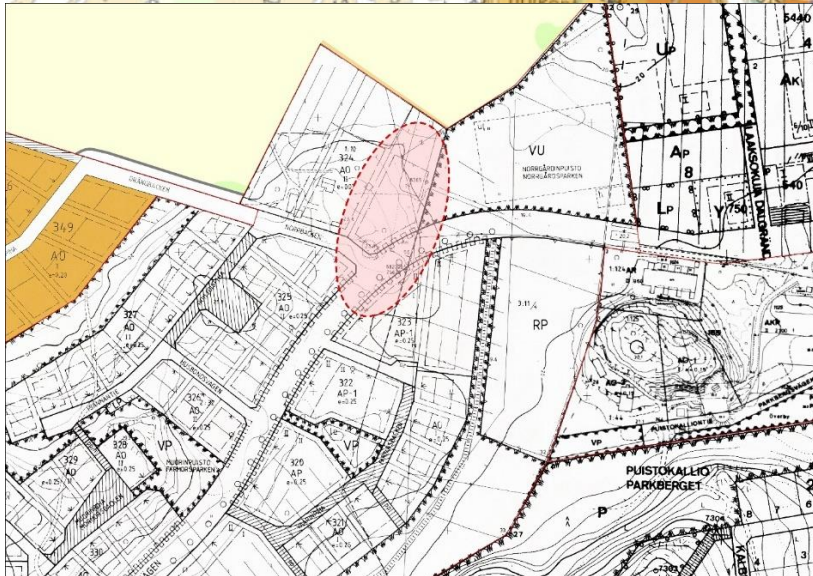
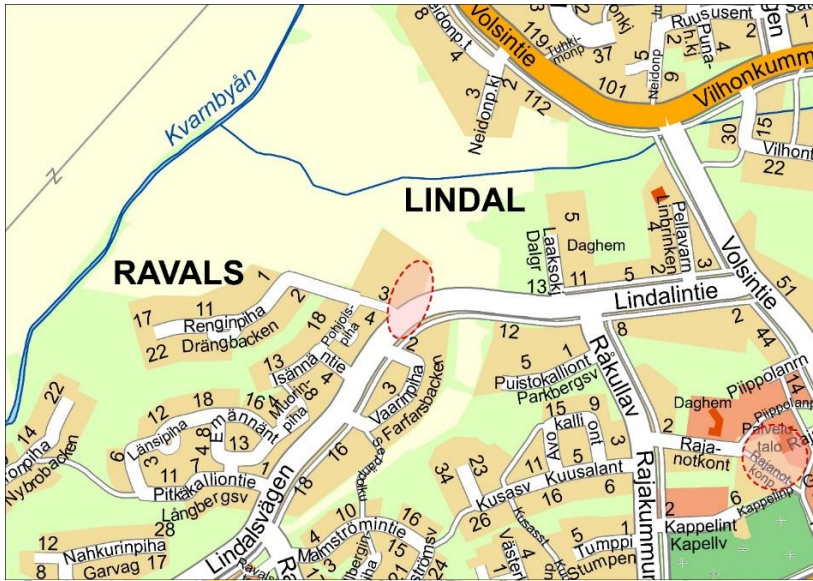
Muuta:

- kaavoitusohjelman alemmassa odotuskorissa on hankkeen läheisen alueen eli Lindalin asemakaavan uudistaminen (Lindalin muutos ja laajennus), jonka yhteydessä on luontevaa liittää hanke edellä mainittuun kaavahankkeeseen, jonka yhteydessä mitä ilmeisimmin uusittaneen alueen kunnallistekniikkaa merkittävässä määrin

## Johtopäätös

Hanke ei ole tällä hetkellä toteuttamiskelpoinen ja sen on perusteltua liittää Lindalin asemakaavan muutokseen ja laajentamiseen yhteensopivasti kunnallistekniikan uudistamisen kanssa. Kyseinen asemakaava on alemmassa odotuskorissa.







# Keskinen Kirkkonummi, kaavoitusaloite 3, Kirkkonummen Vuokra-asunnot Oy, Piippolanpolku 8

(kaavoitusaloite kirjattu saapuneeksi kuntaan 30.9.2020)

## Kaavoitusaloitteen sisältö

Kirkkonummen Vuokra-asunnot Oy:llä (KVA) on osoitteessa Piippolanpolku 8 (257-416-0008-0005-6) rivitalokiinteistö. Aloite koskee voimassa olevan asemakaavan muuttamista siten, että kiinteistölle voisi rakentaa vähintään kuusikerroksisen kerrostalon.

## Kaavoitusaloitteiden arviointi

Hanke on yleiskaavan ja maakuntakaavojen sekä muiden ylemmän tason maankäyttösuunnitelmien ja strategioiden mukainen, tai vaihtoehtoisesti hanke on muutoin toteuttamiskelpoinen vähäiseksi luokiteltavan poikkeamisen takia:

- hanke toteuttaa väitettä.

Hanke on teknisesti toteuttamiskelpoinen (etäisyys palveluihin, kunnallistekniikkaan, joukko-liikennepalveluihin yms.):

- hanke toteuttaa väitettä.

Hanke on ilmasto- ja ympäristönäkökohtien perusteella toteuttamiskelpoinen (tiedossa olevat ilmastovaikutukset, ympäristön suojeluarvot, luonto-olosuhteet, tulvavaara yms.):

- hanke toteuttaa väitettä.

Hanke tai sen osa muodostaa maankäytöltään tarkoituksenmukaista yhdyskuntarakennetta (täydennysrakentaminen, rakenteen eheytyminen, liikenneolosuhteet, luontoyhteydet yms.):

- hanke toteuttaa väitettä.

Hanke monipuolistaa kunnan elinkeinorakennetta ja vahvistaa yrittäjyyttä (uudet työpaikat, uudet innovaatiot, uudet elinkeinot sekä kunnan työpaikkaomavaraisuus yms.):

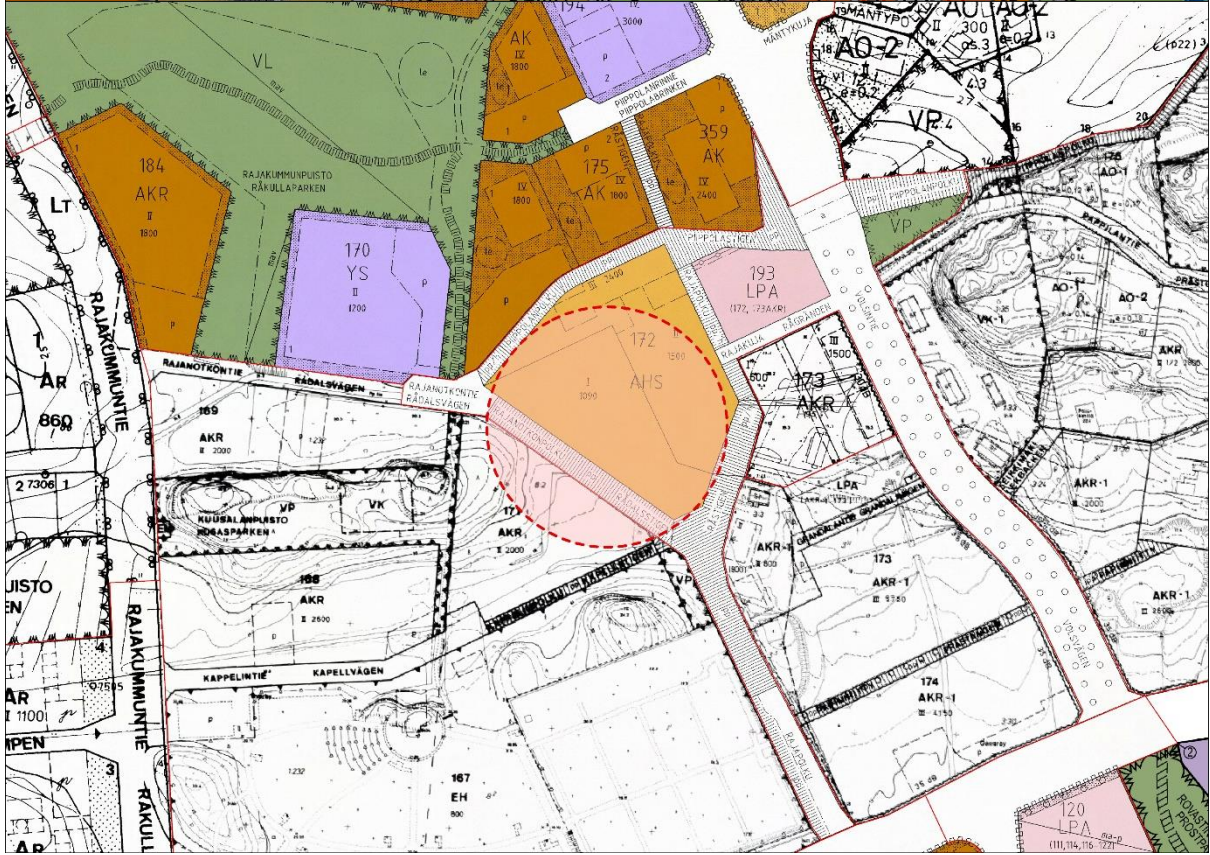
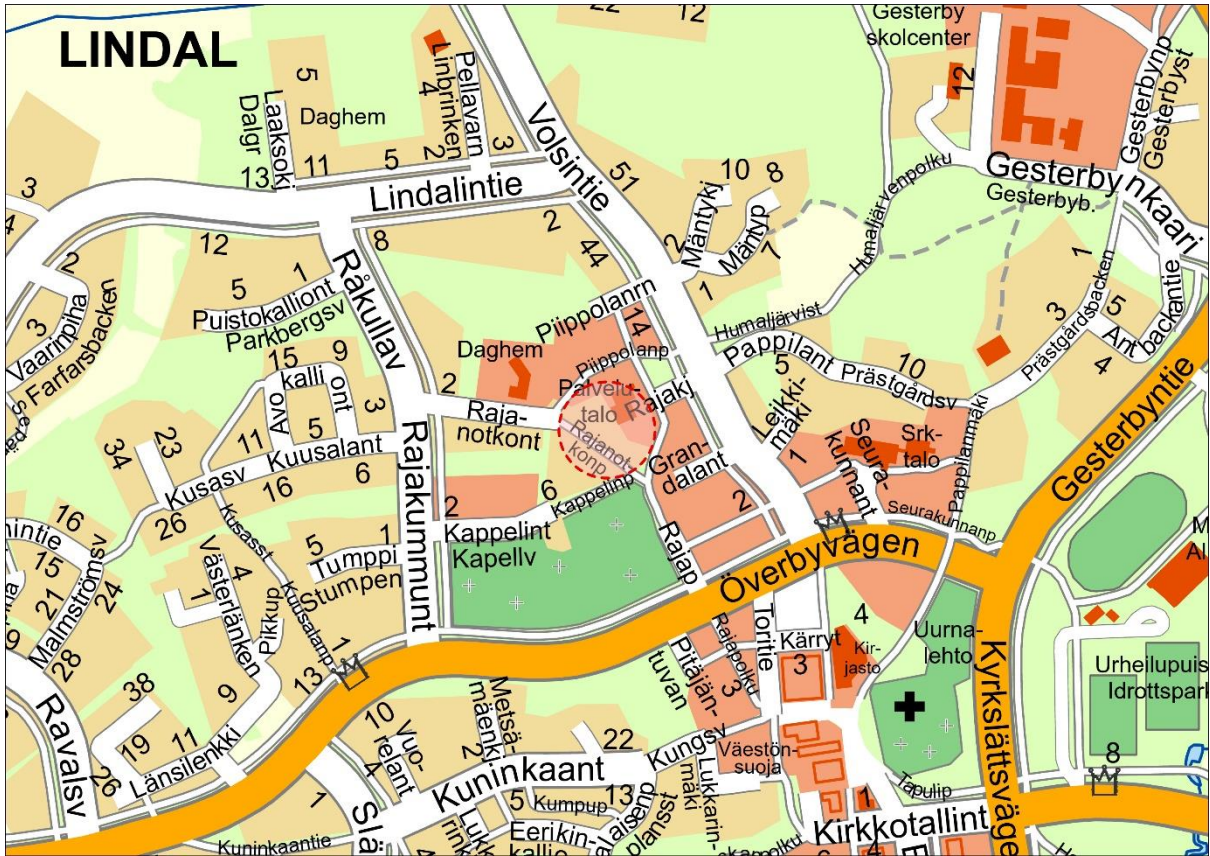
- hanke ei toteuta väittämää muutoin kuin nostamalla kunnan asukasmäärää ja sitä kautta myötävaikuttamalla kunnan elinkeinoelämään, edellisen lisäksi mikäli kyseessä on ikäihmisille tarkoitettu palveluasuminen, niin se tarkoittaa muutamia uusia työpaikkoja.

Muuta:

- tavoitteena on oltava purettavien rakennusten purkujätteen hyödyntäminen rakennuspaikalla

## Johtopäätös

Hanke on toteuttamiskelpoinen. Yhdyskuntatekniikan lautakunnan päätöksellä (25.8.2022, § 91) hanke sijoitetaan odotuskoriin. Jatkosuunnittelussa on tutkittava kerrostalolle sopivinta kerroslukua. Hanke on nimetty Rajakummuntien asemakaava, joka käsittää tarvittaessa myös läheisen päiväkodin tontin ja lähivirkistysalueen.



# Keskinen Kirkkonummi, kaavoitusaloite 4, Gesterby

(kaavoitusaloite kirjattu saapuneeksi kuntaan 28.9.2020)

## Kaavoitusaloitteen sisältö

Maanomistaja on toimittanut kaavoitusaloitteet vuosina 2013 ja 2015. Viitaten niihin kaavoitusaloitteen tehnyt taho esittää, että asemakaavoitus käynnistetään tahon omistaman tilan (rno 2:94 ) alueelle. Se rajoittuu Gesterbyn kerrostaloalueeseen.

## Kaavoitusaloitteiden arviointi

Hanke on yleiskaavan ja maakuntakaavojen sekä muiden ylemmän tason maankäyttösuunnitelmien ja strategioiden mukainen, tai vaihtoehtoisesti hanke on muutoin toteuttamiskelpoinen vähäiseksi luokiteltavan poikkeamisen takia:

- hanke toteuttaa väitettä.

Hanke on teknisesti toteuttamiskelpoinen (etäisyys palveluihin, kunnallistekniikkaan, joukko-liikennepalveluihin yms.):

- hanke toteuttaa väitettä.

Hanke on ilmasto- ja ympäristönäkökohtien perusteella toteuttamiskelpoinen (tiedossa olevat ilmastovaikutukset, ympäristön suojeluarvot, luonto-olosuhteet, tulvavaara yms.):

- hanke toteuttaa väitettä.

Hanke tai sen osa muodostaa maankäytöltään tarkoituksenmukaista yhdyskuntarakennetta (täydennysrakentaminen, rakenteen eheytyminen, liikenneolosuhteet, luontoyhteydet yms.):

- hanke toteuttaa väitettä.

Hanke monipuolistaa kunnan elinkeinorakennetta ja vahvistaa yrittäjyyttä (uudet työpaikat, uudet innovaatiot, uudet elinkeinot sekä kunnan työpaikkaomavaraisuus yms.):

- hanke ei toteuta väittämää muutoin kuin nostamalla kunnan asukasmäärää ja sitä kautta myötävaikuttamalla kunnan elinkeinoelämään.

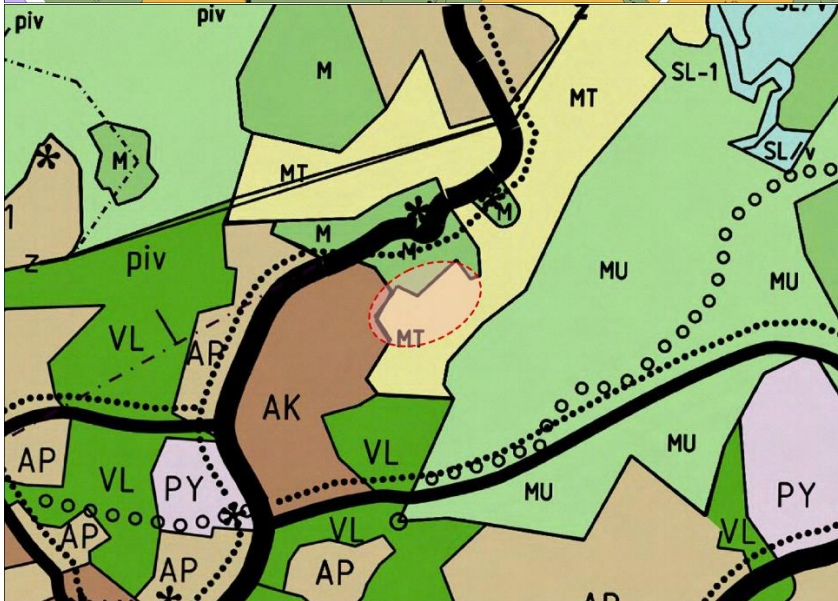
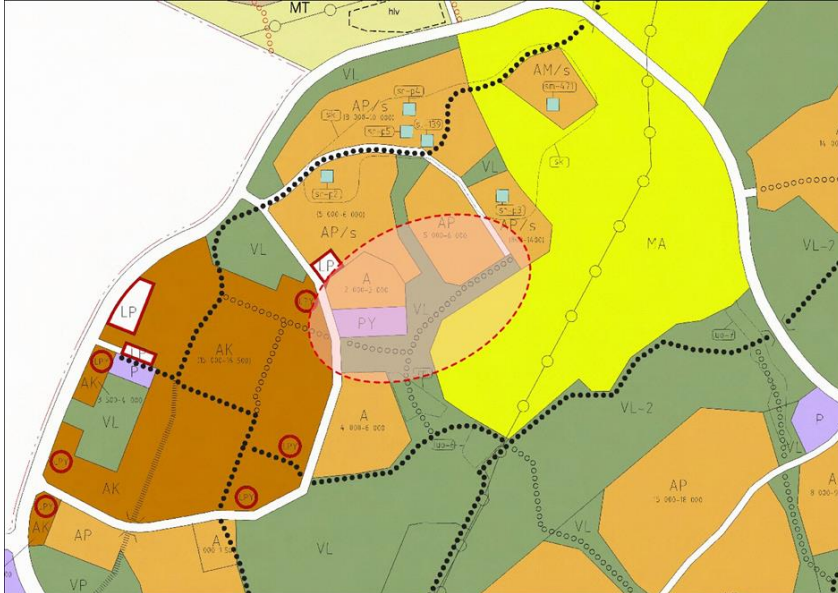
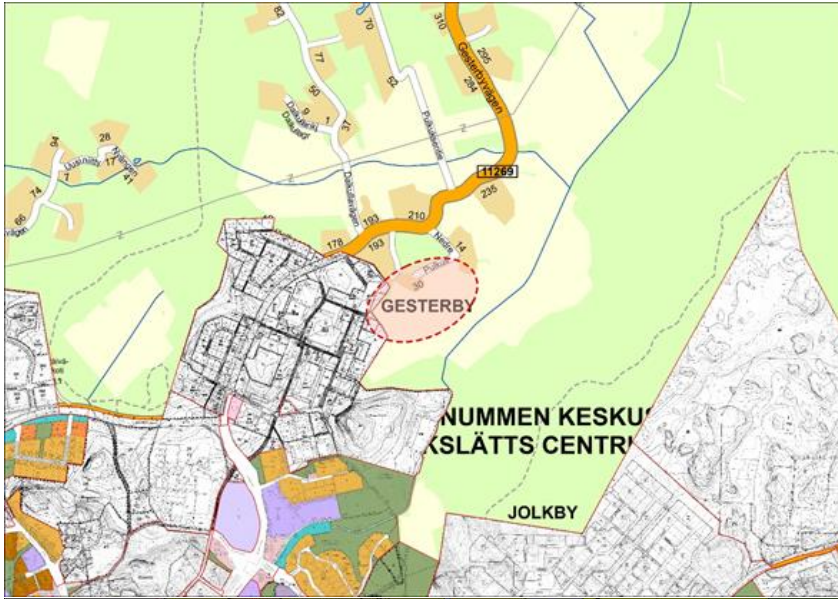
Muuta:

- hanke on liitetty vireillä olevaan Gesterbyn asemakaavaan (muutos).

## Johtopäätös

Hanke on toteuttamiskelpoinen ja se on liitetty vireillä olevaan Gesterbyn asemakaavaan. Yhdyskuntatekniikan lautakunnan päätöksellä (25.8.2022, § 91) hanke lakkautetaan ja sijoitetaan odotuskoriin.





# Keskinen Kirkkonummi, kaavoitusaloite 5, Myllykylä

(kaavoitusaloite kirjattu saapuneeksi kuntaan 1.2.2022)

## Kaavoitusaloitteen sisältö

Kaavoitusaloitteessa esitetään, että asemakaavaa laadittaessa maanomistajatahon

- kiinteistön Tallmo 257-496-1-62 (liitekartan mukaisesti) pinta-ala osoitetaan kaavamerkinnällä AP. Tontteja kiinteistön alueelle on osoitettava vähintään minimissään neljä. Kullekin tontille osoitetaan rakennettavaksi enintään kaksi asuntoa sisältäviä pientaloja, kukin tontin rakennusoikeuden ollessa 350 kem<sup>2</sup>.
- kiinteistöjen Ängsholm 1: 257-496-5-134 ja Ängsholm 2: 257-496-5-132 (liitekartan mukaisesti) maankäyttöksi kaavamerkintä AP. Tontteja kiinteistöjen Ängsholm 1: 257-496-5-134 ja Ängsholm 2: 257-496-5-132 osoitettava vähintään neljä. Kullekin tontille osoitetaan rakennettavaksi enintään kaksi asuntoa sisältäviä pientaloja, kukin tontin rakennusoikeuden ollessa 350 kem<sup>2</sup>.
- kiinteistöjen Ängsholm 1: 257-496-5-134 ja Ängsholm 2: 257-496-5-132 (liitekartan mukaisesti) Kirkkonummen kunnan omistukseen siirtyvät alueet, joista sovitaan maankäyttösopimusneuvotteluissa.

## Kaavoitusaloitteiden arviointi

Hanke on yleiskaavan ja maakuntakaavojen sekä muiden ylemmän tason maankäyttösuunnitelmien ja strategioiden mukainen, tai vaihtoehtoisesti hanke on muutoin toteuttamiskelpoinen vähäiseksi luokiteltavan poikkeamisen takia:

- hanke toteuttaa osin väittämää, mikäli Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaava saa lainvoiman.

Hanke on teknisesti toteuttamiskelpoinen (etäisyys palveluihin, kunnallistekniikkaan, joukkoliikennepalveluihin yms.):

- hanke toteuttaa heikosti väittämää, sillä se on kaavataloudellisesti kustannuksiltaan verraten kallis ja etenkin alueen vesihuollon järjestäminen on kustannuksiltaan merkittävä, toisaalta ajoneuvo-liikenteen sekä kävelyn ja pyöräilyn yhteyden parantaminen Myllykyläntietä myöten Meikon luonnonsuojelualueen pääpysäköintipaikalle palvelee alueen asukkaiden lisäksi luonnonsuojelualueella vierailuvia.

Hanke on ilmasto- ja ympäristönäkökohtien perusteella toteuttamiskelpoinen (tiedossa olevat ilmastovaikutukset, ympäristön suojeluarvot, luonto-olosuhteet, tulvavaara yms.):

- hanke toteuttaa osin väittämää, sillä alueen saavutettavuus ja joukkoliikenteen palvelutasoa olisi parannettava haitallisten ilmastovaikutusten minimoimiseksi, muutoin alueen toteuttaminen voidaan toteuttaa ympäristöllisesti kestävästi, joskin läheisen Meikon luonnonsuojelualueen

Hanke tai sen osa muodostaa maankäytöltään tarkoituksenmukaista yhdyskuntarakennetta (palvelujen läheisyys, täydennysrakentaminen, rakenteen eheytyminen, liikenneolosuhteet, luontoyhteydet yms.):

- hanke on toteuttaa osin väitettä, sillä koulut ja muut palvelut sijaitsevat Kirkkonummen liikekeskustassa eikä alueen toteuttaminen edellytä lyhyellä aikavälillä erityisiä uusien liikenneyhteyksien toteuttamista, erityisenä ansiona on luontoalueiden läheisyys.

Hanke monipuolistaa kunnan elinkeinorakennetta ja vahvistaa yrittäjyyttä (uudet työpaikat, uudet innovaatiot, uudet elinkeinot sekä kunnan työpaikkaomavaraisuus yms.):

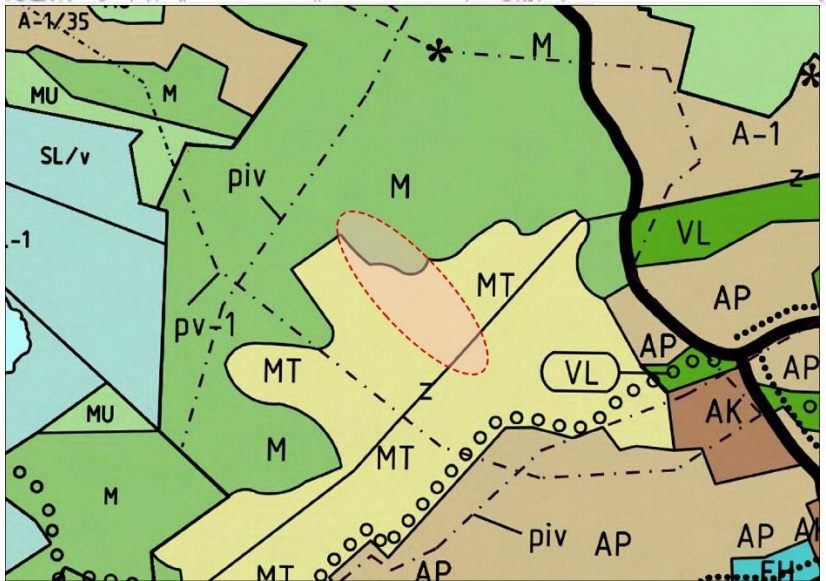
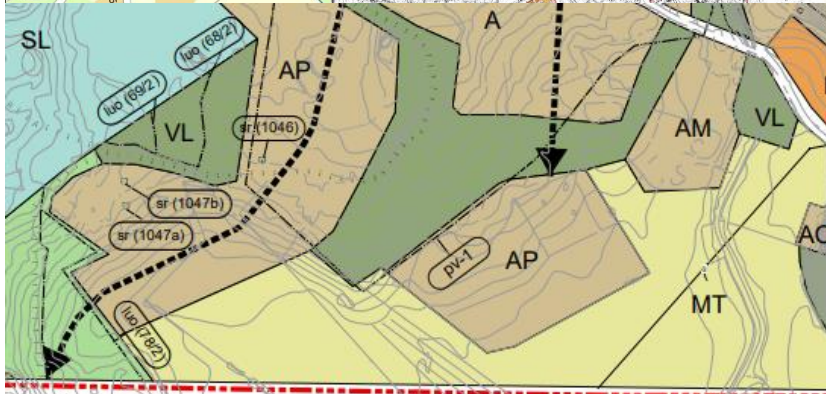
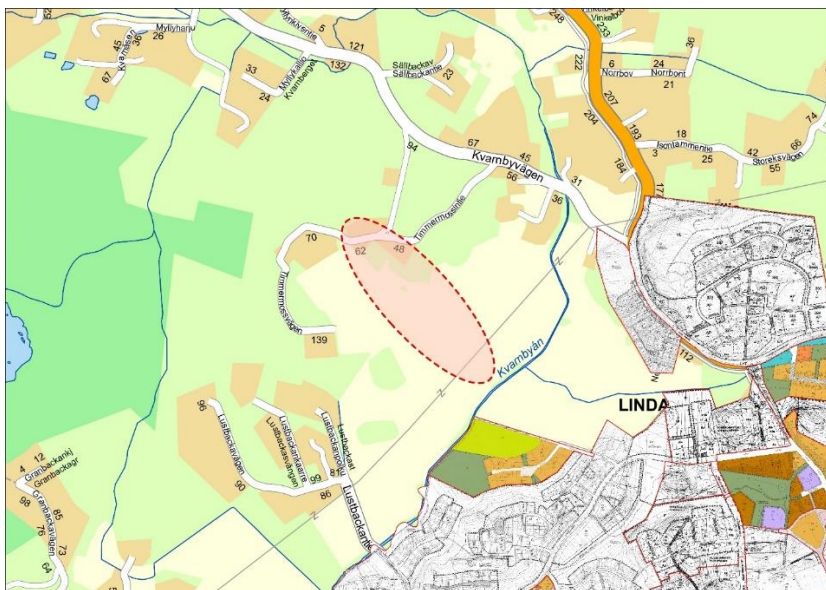
- hanke toteuttaa osin väitettä, sillä se edistää parannettavien liikenneyhteyksien takia Meikon luonnonsuojelualueeseen liittyvien toimintojen toteuttamista, edellisen lisäksi hanke ei toteuta väittämää muutoin kuin nostamalla kunnan asukasmäärää ja sitä kautta myötävaikuttamalla kunnan elinkeinoelämään.

Muuta:

- kunta omistaa merkittävän osan suunnitellun Myllytorpan asemakaavan alueesta ja täten alueen kaavoittamisen myötä kunta voisi tarjota alueelta pientalorakentamisen mahdollisuuksia, lisäksi alueen asemakaava laaditaan Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavan mukaisena eli maanomistajan kaikkia aloitteissa esitettyjä tavoitteita ei voida mitä ilmeisimmin toteuttaa.

## Johtopäätös

Hanke on sijoitettu kaavoitusohjelmassa odotuskoriin, mikä tarkoittaa, että hanke on mahdollisesti seuraavalla suunnittelukaudella nousemassa toteutuskoriin.





# Eteläinen Kirkkonummi, kaavoitusaloite 1, Pippurniemi

(kaavoitusaloite kirjattu saapuneeksi kuntaan 1.2.2022)

## Kaavoitusaloitteen sisältö

Kaavoitusaloitteen karttaliitteen Pippurniemessä sijaitseva alue on Kantvikin osayleiskaavaluonnoksessa merkitty asemakaavoitettavaksi alueeksi. Alueen maanomistajat pyytävät Kirkkonummen kuntaa käynnistämään alueen asemakaavoituksen. Maanomistajat ovat perustaneet alueelle Pippurniemen Vesiosuukunnan, joka on rakennuttanut alueelle vesi- ja viemärijärjestelmän.

## Kaavoitusaloitteiden arviointi

Hanke on yleiskaavan ja maakuntakaavojen sekä muiden ylemmän tason maankäyttösuunnitelmien ja strategioiden mukainen, tai vaihtoehtoisesti hanke on muutoin toteuttamiskelpoinen vähäiseksi luokiteltavan poikkeamisen takia:

- hanke toteuttaa osin väitettä edellyttäen Kantvikin osayleiskaavassa alueen osoittamista asemakaavoitettavaksi alueeksi, kuitenkin ei ole MAL 2019 -suunnitelman ensisijaista asumisen aluetta

Hanke on teknisesti toteuttamiskelpoinen (etäisyys palveluihin, kunnallistekniikkaan, joukkoliikennepalveluihin yms.):

- hanke toteuttaa osin väitettä, sillä tiivistettävä asuntoalue sijaitsee Upinientien varrella, jonka äärellä on bussivuoroliikenteen pysäkki sekä Kirkkonummen Veden vesihuoltolinja. Kantvikin alakoulu on tällä hetkellä verraten täysi, mutta koulun laajentaminen on ohjelmoitu alustavasti vuodelle 2025.

Hanke on ilmasto- ja ympäristönäkökohtien perusteella toteuttamiskelpoinen (tiedossa olevat ilmastovaikutukset, ympäristön suojeluarvot, luonto-olosuhteet, tulvavaara yms.):

- hanke toteuttaa osin väitettä, sillä alue on saavutettavuudeltaan hyvä ja sen läheisyydessä on toimiva bussilinja, jonka vaihtoehtoisena liikkumisen muotona on ilmastovaikutuksiltaan myönteinen. Lisäksi laadittujen luontoselvitysten mukaan täydennysrakentaminen on mahdollista, joskin pantaessa kaavoitus vireille, on laadittava kaavakohtainen luontoselvitys

Hanke tai sen osa muodostaa maankäytöltään tarkoituksenmukaista yhdyskuntarakennetta (täydennysrakentaminen, rakenteen eheytyminen, liikenneolosuhteet, luontoyhteydet yms.):

- hanke toteuttaa väitettä, sillä alueen täydennysrakentaminen on perusteltua olemassa olevan asemakaavan välittömässä läheisyydessä

Hanke monipuolistaa kunnan elinkeinorakennetta ja vahvistaa yrittäjyyttä (uudet työpaikat, uudet innovaatiot, uudet elinkeinot sekä kunnan työpaikkaomavaraisuus yms.):

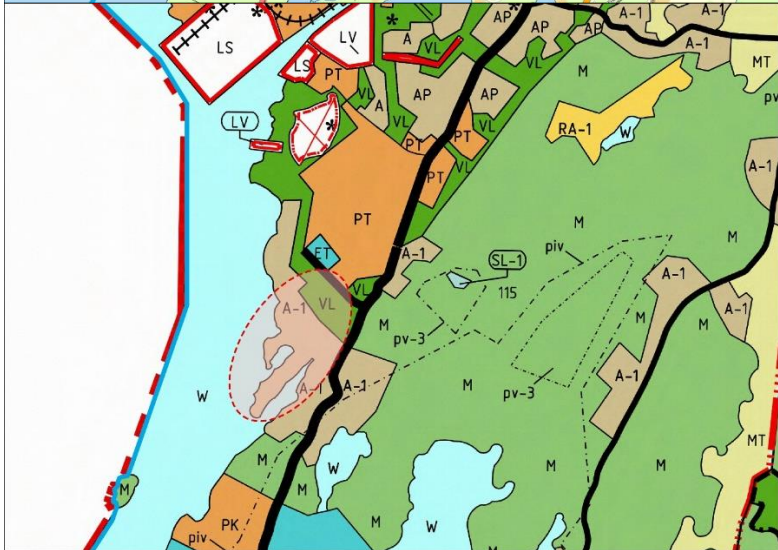
- hanke ei toteuta väittämää muutoin kuin nostamalla kunnan asukasmäärää ja sitä kautta myötävaikuttamalla kunnan elinkeinoelämään.

Muuta:

- Kantvikin osayleiskaavan alueella täydennysrakentamisen vaikutukset on otettava huomioon liikenneväylien toimivuuteen ja etenkin Kirkkonummenportin eritasoliittymän mahdollinen ruuhkautuminen on tiedostettava, mikäli muuta yhteyttä alueelta ei saada Länsiväylälle. Lisäksi Pippurniemen vesiosuuskunnan on määrä olla velaton vuonna 2032, jolloin se on luovutettavissa kunnalle. Edellä kuvattu on otettava huomioon pantaessa vireille alueen asemakaavoitus.

## Johtopäätös

Hanke on toteuttamiskelpoinen ja se on sijoitettu kaavoitusohjelmassa toteutuskoriin. Se on nimetty Pippurniemen asemakaavaksi.



# Eteläinen Kirkkonummi, kaavoitusaloite 2, Upinniementien kiinteistöt

(kaavoitusaloite kirjattu saapuneeksi kuntaan 4.11.2021)

## Kaavoitusaloitteen sisältö

Alueen maanomistajat ovat valmiit yhteistyössä kunnan kanssa laatimaan alueelle asemakaavan, jonka tavoitteena on pientalovaltainen omakotitalojen, rivi- ja porrastettujen terassitalojen sekä mahdollisesti korkealuokkaisten modernien pienkerrostalojen toteuttaminen. Kaavoitus voidaan tarvittaessa laatia siten, että rakentaminen voidaan toteuttaa kahdessa vaiheessa, kuten kunnan kanssa käydyissä neuvotteluissa on ollut yhtenä vaihtoehtona esillä. Kaavoituksen tavoitteena on nykyaikainen vastuullinen, ekologinen, luontoarvoja kunnioittava, vähäpäästöiseen rakentamiseen ohjaava ja uusiutuvan energian ratkaisuihin perustuva alue.

## Kaavoitusaloitteiden arviointi

Hanke on yleiskaavan ja maakuntakaavojen sekä muiden ylemmän tason maankäyttösuunnitelmien ja strategioiden mukainen, tai vaihtoehtoisesti hanke on muutoin toteuttamiskelpoinen vähäiseksi luokiteltavan poikkeamisen takia:

- hanke toteuttaa osin väitettä, mutta edellyttää kuitenkin Kantvikin osayleiskaavan lainvoimaisuutta siten, että alue on osoitettu siinä asemakaavoitettavaksi alueeksi, toisaalta alue ei kuulu MAL 2019 -suunnitelman ensisijaisen asumisen vyöhykkeeseen

Hanke on teknisesti toteuttamiskelpoinen (etäisyys palveluihin, kunnallistekniikkaan, joukkoliikennepalveluihin yms.):

- hanke toteuttaa osin väitettä, sillä Upiniementiellä on bussivuoroliikennettä, jota esimerkiksi koulu-laiset voivat käyttää, toisaalta Kantvikin alakoulu on verraten täysi, mutta sen laajennushanke ajoittuu alustavasti vuodelle 2025. Liittyminen vesihuoltoon on toteutettavissa. Edellisen lisäksi alueelle on toteutettava Upiniementien vyöhykkeelle kävelyn ja pyörän yhteys siten, että alueelta on turvalliset yhteydet sekä Kantvikin palveluihin sekä kuntakeskukseen

Hanke on ilmasto- ja ympäristönäkökohtien perusteella toteuttamiskelpoinen (tiedossa olevat ilmastovaikutukset, ympäristön suojeluarvot, luonto-olosuhteet, tulvavaara yms.):

- hanke toteuttaa osin väitettä, sillä alueen asukkailla on mahdollisuus vuorobussiliikenteen käyttöön, laadittujen luontoselvitykset perusteella alueen rakentamiselle ei ole estettä, joskin pantaessa kaavoitus vireille, on laadittava kaavakohtainen luontoselvitys

Hanke tai sen osa muodostaa maankäytöltään tarkoituksenmukaista yhdyskuntarakennetta (täydennysrakentaminen, rakenteen eheytyminen, liikenneolosuhteet, luontoyhteydet yms.):

- hanke toteuttaa osin väitettä, sillä se ei kytkeydy olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen muodostaen kuitenkin oman itsenäisen asumisryppään meren äärelle

Hanke monipuolistaa kunnan elinkeinorakennetta ja vahvistaa yrittäjyyttä (uudet työpaikat, uudet innovaatiot, uudet elinkeinot sekä kunnan työpaikkaomavaraisuus yms.):

- hanke ei toteuta väittämää muutoin kuin nostamalla kunnan asukasmäärää ja sitä kautta myötävaikuttamalla kunnan elinkeinoelämään.

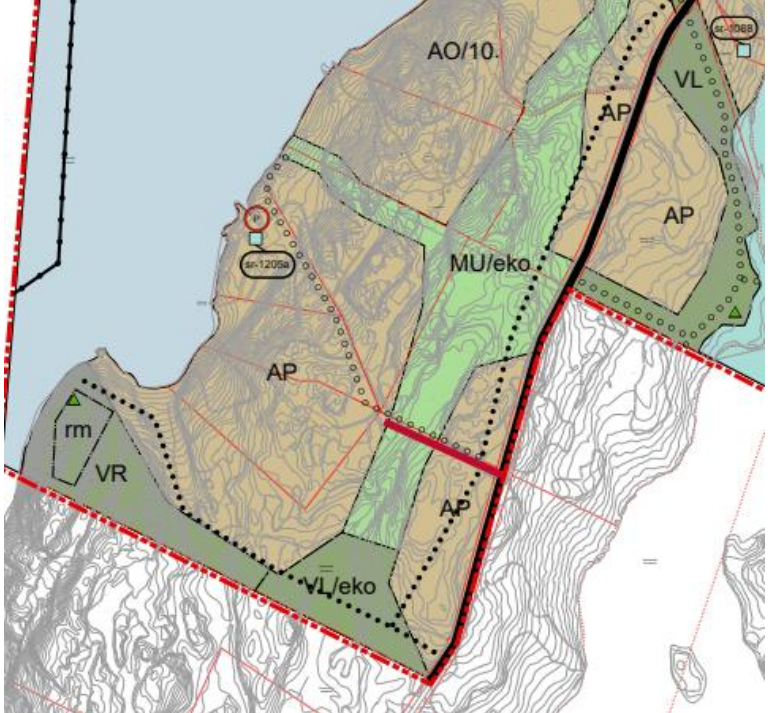
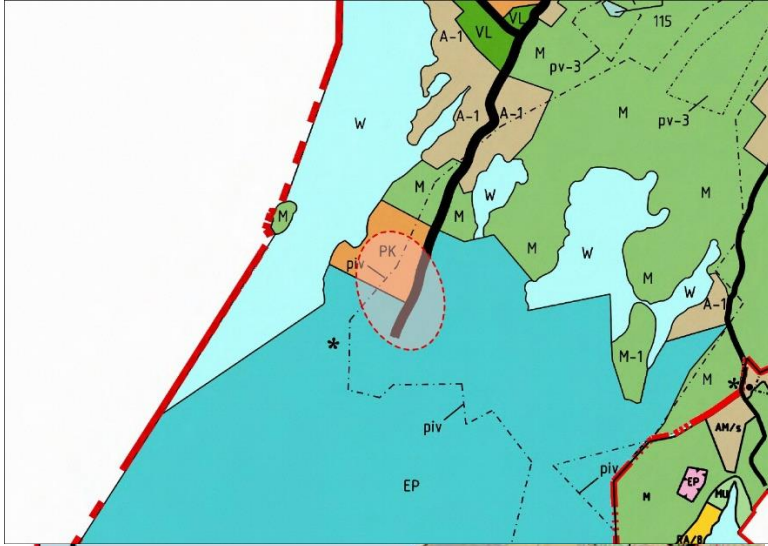
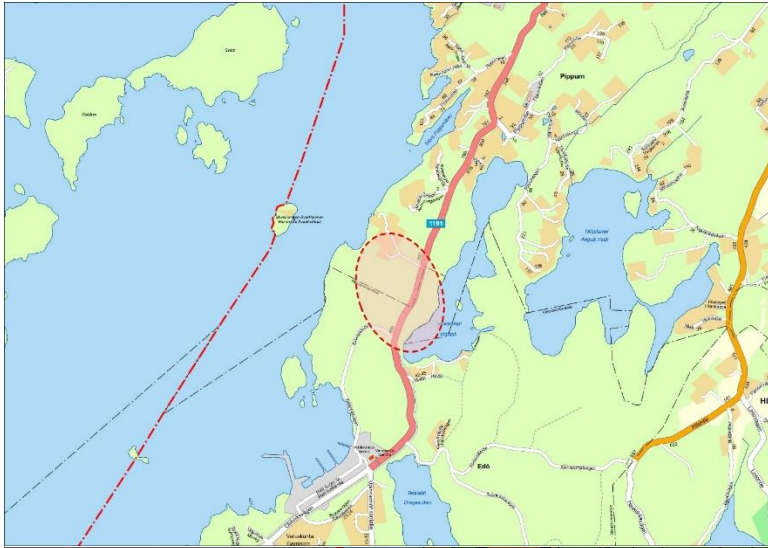
Muuta:

- hankkeen sijainti meren äärellä on asuinpaikkana vetovoimainen

## Johtopäätös

Hanke on toteuttamiskelpoinen, mutta edellyttää turvallisen kävelyn ja pyöräilyn yhteyden toteuttamista Kantvikin keskustaan ja kuntakeskukseen. Hanke on sijoitettu kaavoitusohjelman toteutuskoriin. Hanke on nimetty Munkkivuorenrannan asemakaavaksi ja toteutetaan yhdessä toisen aluetta koskevan kaavoitusaloitteen kanssa.





# Eteläinen Kirkkonummi, kaavoitusaloite 3, Villa Upinniemi

(kaavoitusaloite kirjattu saapuneeksi kuntaan 4.11.2021)

## Kaavoitusaloitteen sisältö

Maanomistajan kaavoitusaloitteessa todetaan, että lähes kymmenen vuotta kestäneeseen hankkeeseen osoitteessa Upinniementie 897 esitetään asemakaavan laatimista. Aloite liittyy olemassa olevan Kantvikin osayleiskaavan valmistumiseen. Alueen maankäytöksi on kunnan osayleiskaavassa osoitettu korkeatasoisista rivi- ja omakotitaloasumista mahdolliset luontoarvot huomioon ottaen. Maanomistajan tarkoitus on aktiivinen vuorovaihtus kunnan kanssa ottaen huomioon kunnan tavoitteet. Merellinen ja tyylikäs henki on etusijalla kaikessa alueen suunnittelussa ja rakentamisessa. Osa nykyisistä kiinteistöistä on jo kunnallistekniikan piirissä.

## Kaavoitusaloitteiden arviointi

Hanke on yleiskaavan ja maakuntakaavojen sekä muiden ylemmän tason maankäyttösuunnitelmien ja strategioiden mukainen, tai vaihtoehtoisesti hanke on muutoin toteuttamiskelpoinen vähäiseksi luokiteltavan poikkeamisen takia:

- hanke toteuttaa osin väitettä, mutta edellyttää kuitenkin Kantvikin osayleiskaavan lainvoimaisuutta siten, että alue on osoitettu siinä asemakaavoitettavaksi alueeksi, toisaalta alue ei kuulu MAL 2019 -suunnitelman ensisijaisen asumisen vyöhykkeeseen.

Hanke on teknisesti toteuttamiskelpoinen (etäisyys palveluihin, kunnallistekniikkaan, joukkoliikennepalveluihin yms.):

- hanke toteuttaa osin väitettä, sillä Upinniementiellä on bussivuoroliikennettä, jota esimerkiksi kouulaiset voivat käyttää, toisaalta Kantvikin alakoulu on verraten täysi, mutta sen laajennushanke ajoittuu alustavasti vuodelle 2025. Liittyminen vesihuoltoon on toteutettavissa. Edellisen lisäksi alueelle on toteutettava Upinniementien vyöhykkeelle kävelyn ja pyörän yhteys siten, että alueelta on turvalliset yhteydet sekä Kantvikin palveluihin sekä kuntakeskukseen.

Hanke on ilmasto- ja ympäristönäkökohtien perusteella toteuttamiskelpoinen (tiedossa olevat ilmastovaikutukset, ympäristön suojeluarvot, luonto-olosuhteet, tulvavaara yms.):

- hanke toteuttaa osin väitettä, sillä alueen asukkailla on mahdollisuus vuorobussiliikenteen käyttöön, laadittujen luontoselvitykset eivät ole este alueen rakentamiselle, joskin pantaessa kaavoitus vireille, on laadittava kaavakohtainen luontoselvitys

Hanke tai sen osa muodostaa maankäytöltään tarkoituksenmukaista yhdyskuntarakennetta (täydennysrakentaminen, rakenteen eheytyminen, liikenneolosuhteet, luontoyhteydet yms.):

- hanke toteuttaa osin väitettä, sillä se ei kytkeydy olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen muodostaen kuitenkin oman itsenäisen asumisryppään meren äärelle

Hanke monipuolistaa kunnan elinkeinorakennetta ja vahvistaa yrittäjyyttä (uudet työpaikat, uudet innovaatiot, uudet elinkeinot sekä kunnan työpaikkaomavaraisuus yms.):

- hanke ei toteuta väittemää muutoin kuin nostamalla kunnan asukasmäärää ja sitä kautta myötävaikuttamalla kunnan elinkeinoelämään.

Muuta:

- hankkeen sijainti meren äärellä on asuinpaikkana vetovoimainen ja lisäksi matkailunäkökulma on syytä ottaa huomioon suunnittelussa.

## Johtopäätös

Hanke on toteuttamiskelpoinen, mutta edellyttää turvallisen kävelyn ja pyöräilyn yhteyden toteuttamista Kantvikin keskustaan ja kuntakeskukseen. Hanke on sijoitettu kaavoitusohjelman toteutuskoriin. Hanke on nimetty Munkkivuorenrannan asemakaavaksi ja toteutetaan yhdessä toisen aluetta koskevan kaavoitusaloitteen kanssa.





# Itäinen Kirkkonummi, kaavoitusaloite 1, Sarvvikinniitty

(kaavoitusaloite kirjattu saapuneeksi kuntaan 16.11.2020 ja 7.6.2021)

## Kaavoitusaloitteen sisältö

Maanomistaja esittää omistamiaan Sarvvin asemakaavan korttelin 2208 tonttien 1 ja 2 (yht. 0,4003 ha) liittämistä Sarvvikinniityn asemakaavahankkeeseen muuttamalla tontit muutetaan kerrostalotontiksi.

## Kaavoitusaloitteiden arviointi

Hanke on yleiskaavan ja maakuntakaavojen sekä muiden ylemmän tason maankäyttösuunnitelmien ja strategioiden mukainen, tai vaihtoehtoisesti hanke on muutoin toteuttamiskelpoinen vähäiseksi luokiteltavan poikkeamisen takia:

- hanke toteuttaa väittämää.

Hanke on teknisesti toteuttamiskelpoinen (etäisyys palveluihin, kunnallistekniikkaan, joukkoliikennepalveluihin yms.):

- hanke toteuttaa väittämää, katujen liikennejärjestelyihin ei tarvetta tehdä merkittäviä muutoksia, mutta vesihuollon osalta tarvittaneen toimenpiteitä koskien Sarvvinrannan ja Sarvvikinniityn asemakaava-hankkeita.

Hanke on ilmasto- ja ympäristönäkökohtien perusteella toteuttamiskelpoinen (tiedossa olevat ilmastovaikutukset, ympäristön suojeluarvot, luonto-olosuhteet, tulvavaara yms.):

- hanke toteuttaa väittämää sijaitsemalla hyvän saavutettavuuden ja toimivien joukkoliikennedyhteyksien vaikutusalueella sekä Kivenlahden metroaseman vaikutusvyöhykkeellä.

Hanke tai sen osa muodostaa maankäytöltään tarkoituksenmukaista yhdyskuntarakennetta (täydennysrakentaminen, rakenteen eheytyminen, liikenneolosuhteet, luontoyhteydet yms.):

- hanke toteuttaa väittämää, sillä hankkeen lähialueella on muutettu Sarvvin asemakaavaa mahdollistaen tehokkaampaa rakentamista (esim. Sarvvikinkallion asemakaava).

Hanke monipuolistaa kunnan elinkeinorakennetta ja vahvista yrittäjyyttä (uudet työpaikat, uudet innovaatiot, uudet elinkeinot sekä kunnan työpaikkaomavaraisuus yms.):

- hanke ei toteuta väittämää muutoin kuin nostamalla kunnan asukasmäärää ja sitä kautta myötävaikuttamalla kunnan elinkeinoelämään.

Muuta:

- asemakaavaa laadittaessa on tutkittava kerrostalon rakentamisen sopivuus ko. olevalle alueelle ottaen huomioon lähiympäristön rakentamistavan.

## Johtopäätös

Hanke kuuluu Sarvvikinniityn asemakaavaan, joka on yhdyskuntatekniikan lautakunnan päätöksellä (25.8.2022, § 91) sijoitettu odotuskoriin.



# Itäinen Kirkkonummi, kaavoitusaloite 2, Hommas

(kaavoitusaloite kirjattu saapuneeksi kuntaan 1.2.2022)

## Kaavoitusaloitteen sisältö

Kiinteistön 257-404-3-162 omistajat esittävät käynnistämään asemakaavamuutoksen laatimisen Hommoksen asemakaavan alueella sijaitsevan kiinteistön 257-404-3-162 osalle täydentävän asuinrakentamisen mahdollistamiseksi. Kyseinen alue on asemakaavassa ositettu lähivirkistysalueeksi (VL).

Alue sijaitsee Kirkkonummen Masalan keskustan välittömässä läheisyydessä. Masalan keskusta ja sen asemanseutu on kehittynyt merkittävästi viimeisten vuosien aikana. Voimakkaasti lisääntynyt asuinkerrostalorakentamisen luo hienoja mahdollisuuksia alueen palvelujen kehittymiselle. Alueesta on muodostunut kehittyvä kunnan itäinen keskusta-alue.

Kaavoitusaloitteen tuleva asuinrakentaminen tulisi tukeutumaan alueella olevien palveluiden ja joukkoliikenteen varaan hienosti. Kiinteistön etäisyys päiväkodista ja alakoulusta on noin 500 m ja yläkoulusta noin 1800 m. Päivittäistavarakauppa sijaitsee noin kilometrin etäisyydellä. Julkisen liikenteen palvelutaso on myös todella hyvä: bussipysäkki 600 metrin ja Masalanjuna-asema 1500 metrin etäisyydellä.

## Kaavoitusaloitteiden arviointi

Hanke on yleiskaavan ja maakuntakaavojen sekä muiden ylemmän tason maankäyttösuunnitelmien ja strategioiden mukainen, tai vaihtoehtoisesti hanke on muutoin toteuttamiskelpoinen vähäiseksi luokiteltavan poikkeamisen takia:

- hanke toteuttaa väittämää, mutta kunnassa ei ole ilman merkittävää perustelua muutettu asunto-alueiden virkistysalueita asumiseen

Hanke on teknisesti toteuttamiskelpoinen (etäisyys palveluihin, kunnallistekniikkaan, joukkoliikennepalveluihin yms.):

- hanke tukee väittämää, mutta nykyisessä asemakaavassa alue on virkistysaluetta, joka tärkeä lähi-alueen asukkaille.

Hanke on ilmasto- ja ympäristönäkökohtien perusteella toteuttamiskelpoinen (tiedossa olevat ilmastovaikutukset, ympäristön suojeluarvot, luonto-olosuhteet, tulvavaara yms.):

- hanke tukee väittämää, mutta toisaalta alueen nykyinen maankäyttö eli virkistys on ilmasto- ja ympäristönäkökulmasta perusteltua säilyttää nykytilanteen mukaisena

Hanke tai sen osa muodostaa maankäytöltään tarkoituksenmukaista yhdyskuntarakennetta (täydennysrakentaminen, rakenteen eheytyminen, liikenneolosuhteet, luontoyhteydet yms.):

- hanke tukee heikosti väittämää, sillä ajoneuvoliikenteen järjestäminen suhteellisen pienelle uuden asumisen alueelle noussevat kadun suunnittelu- ja toteutuskustannuksiltaan merkittävän suureksi eikä hanke ole kaavataloudellisesti siten perusteltu

Hanke monipuolistaa kunnan elinkeinorakennetta ja vahvistaa yrittäjyyttä (uudet työpaikat, uudet innovaatiot, uudet elinkeinot sekä kunnan työpaikkaomavaraisuus yms.):

- hanke ei toteuta väittämää muutoin kuin nostamalla kunnan asukasmäärää ja sitä kautta myötävaikuttamalla kunnan elinkeinoelämään.

Muuta:

- kunnan tulisi aloittaa nykyisen asemakaavan lähivirkistysalueen (VL) maanhankintaneuvottelu kaavoitusaloitteen tehneen tahon kanssa.

## Johtopäätös

Hanke ei ole toteuttamiskelpoinen.





# Itäinen Kirkkonummi, kaavoitusaloite 3, Sarvvik, Siltarannankuja 4

(kaavoitusaloite kirjattu saapuneeksi kuntaan 3.9.2021)

## Kaavoitusaloitteen sisältö

Maanomistaja hakee muutosta Sarvvikin asemakaavaan saadakseni tontille rakennusoikeuden asuinparitalolle. Lisäksi halutaan nostaa tontin rakennusoikeutta. Maanomistaja ilmoittaa olevansa mukana maanomistajavetoisessa Sarvvikinniityn asemakaavahankkeessa.

## Kaavoitusaloitteiden arviointi

Hanke on yleiskaavan ja maakuntakaavojen sekä muiden ylemmän tason maankäyttösuunnitelmien ja strategioiden mukainen, tai vaihtoehtoisesti hanke on muutoin toteuttamiskelpoinen vähäiseksi luokiteltavan poikkeamisen takia:

- hanke toteuttaa väittämää sijaiten MAL 2019 -suunnitelman ensisijaisen asumisen vyöhykkeellä, joskin vaikutuksiltaan vähäinen

Hanke on teknisesti toteuttamiskelpoinen (etäisyys palveluihin, kunnallistekniikkaan, joukkoliikennepalveluihin yms.):

- hanke toteuttaa väittämää

Hanke on ilmasto- ja ympäristönäkökohtien perusteella toteuttamiskelpoinen (tiedossa olevat ilmastovaikutukset, ympäristön suojeluarvot, luonto-olosuhteet, tulvavaara yms.):

- hanke toteuttaa väittämää, joskin alueen asemakaavoitus edellyttää luontoselvitysten päivittämistä

Hanke tai sen osa muodostaa maankäytöltään tarkoituksenmukaista yhdyskuntarakennetta (täydennysrakentaminen, rakenteen eheytyminen, liikenneolosuhteet, luontoyhteydet yms.):

- hanke toteuttaa väittämää

Hanke monipuolistaa kunnan elinkeinorakennetta ja vahvistaa yrittäjyyttä (uudet työpaikat, uudet innovaatiot, uudet elinkeinot sekä kunnan työpaikkaomavaraisuus yms.):

- hanke ei toteuta väittämää muutoin kuin nostamalla kunnan asukasmäärää ja sitä kautta myötävaikuttamalla kunnan elinkeinoelämään, tosin uusien asukkaiden määrän on hyvin vähäinen.

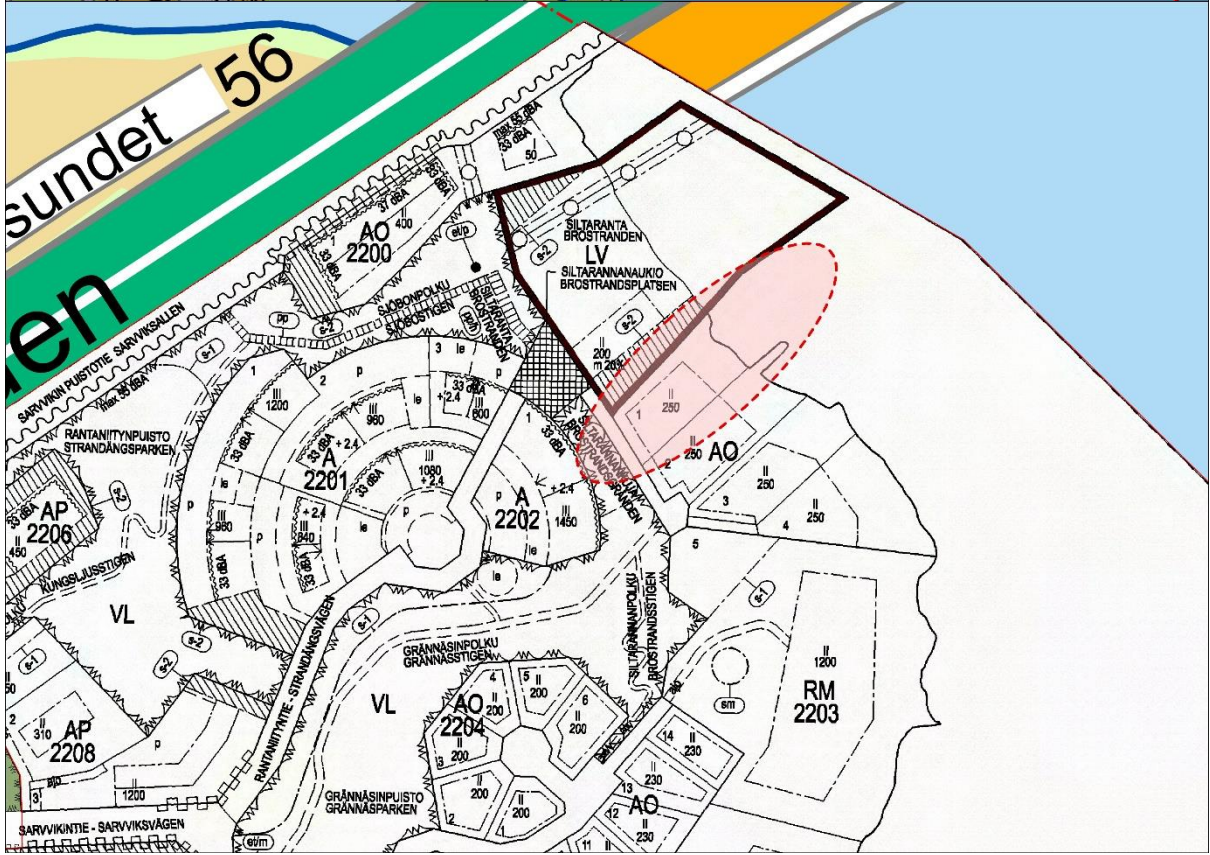
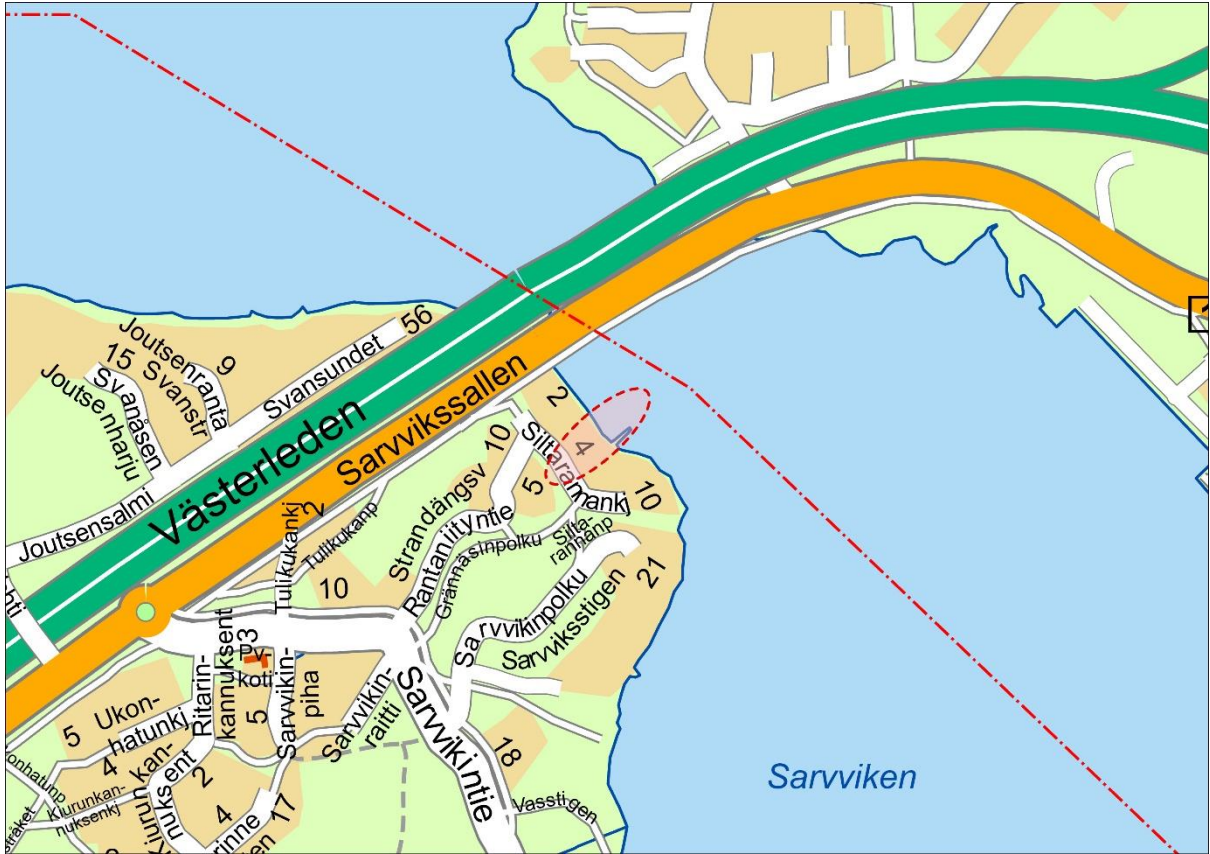
Muuta

- merenrantaa sijoittuvassa rakentamisessa ja asumisessa on otettava huomioon meren tulva- ja myrskytilanteet

## Johtopäätös

Hanke kuuluu Sarvvikinniityn asemakaavaan, joka on yhdyskuntatekniikan lautakunnan päätöksellä (25.8.2022, § 91) sijoitettu odotuskoriin.







# Itäinen Kirkkonummi, kaavoitusaloite 4, Kiinteistö Oy Masalan Ostoskeskus

(kaavoitusaloite kirjattu saapuneeksi kuntaan 30.9.2020?)

## Kaavoitusaloitteen sisältö

Kiinteistö Oy Masalan Ostoskeskus haluaa osallistua Masalan alueen kaavoitukseen.

## Kaavoitusaloitteiden arviointi

Hanke on yleiskaavan ja maakuntakaavojen sekä muiden ylemmän tason maankäyttösuunnitelmien ja strategioiden mukainen, tai vaihtoehtoisesti hanke on muutoin toteuttamiskelpoinen vähäiseksi luokiteltavan poikkeamisen takia:

- hanke toteuttaa väittämää.

Hanke on teknisesti toteuttamiskelpoinen (etäisyys palveluihin, kunnallistekniikkaan, joukkoliikennepalveluihin yms.):

- hanke toteuttaa väittämää.

Hanke on ilmasto- ja ympäristönäkökohtien perusteella toteuttamiskelpoinen (tiedossa olevat ilmastovaikutukset, ympäristön suojeluarvot, luonto-olosuhteet, tulvavaara yms.):

- hanke toteuttaa väittämää.

Hanke tai sen osa muodostaa maankäytöltään tarkoituksenmukaista yhdyskuntarakennetta (täydennysrakentaminen, rakenteen eheytyminen, liikenneolosuhteet, luontoyhteydet yms.):

- hanke toteuttaa väittämää.

Hanke monipuolistaa kunnan elinkeinorakennetta ja vahvistaa yrittäjyyttä (uudet työpaikat, uudet innovaatiot, uudet elinkeinot sekä kunnan työpaikkaomavaraisuus yms.):

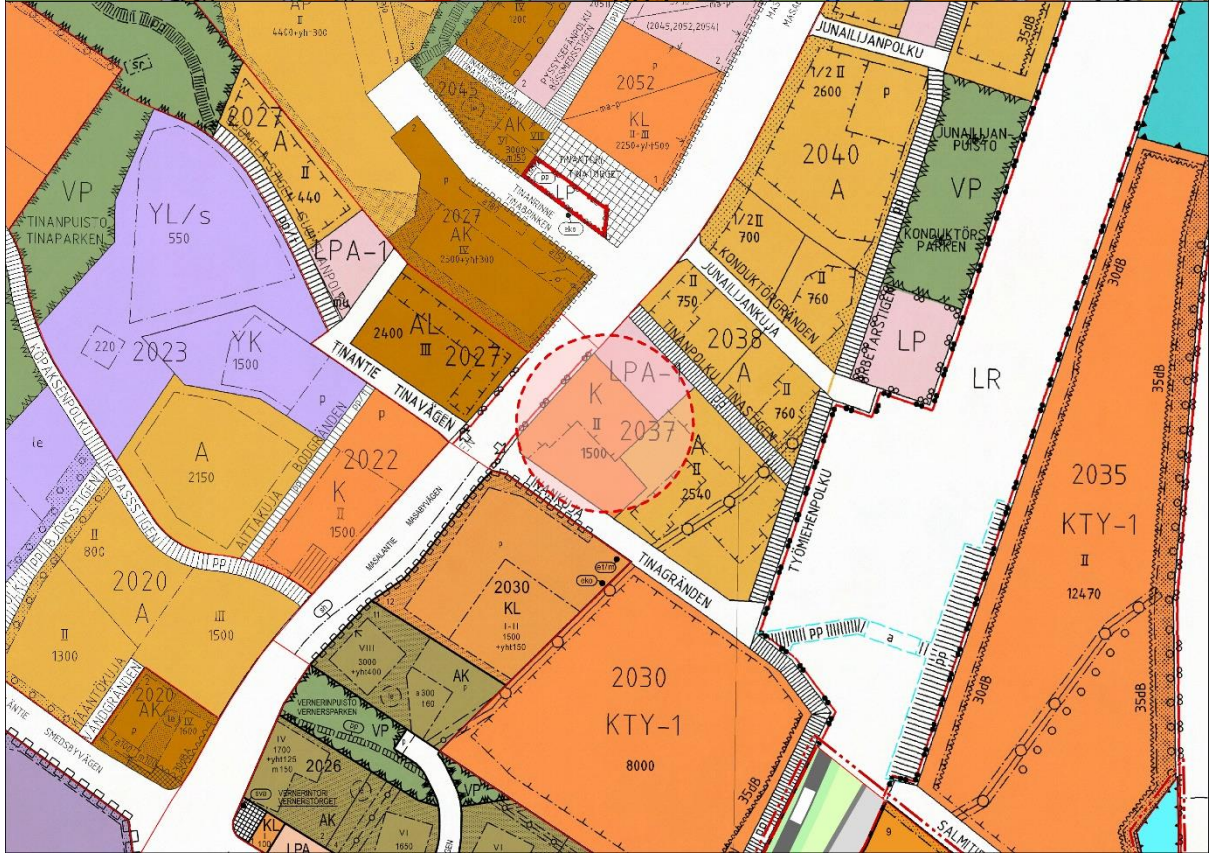
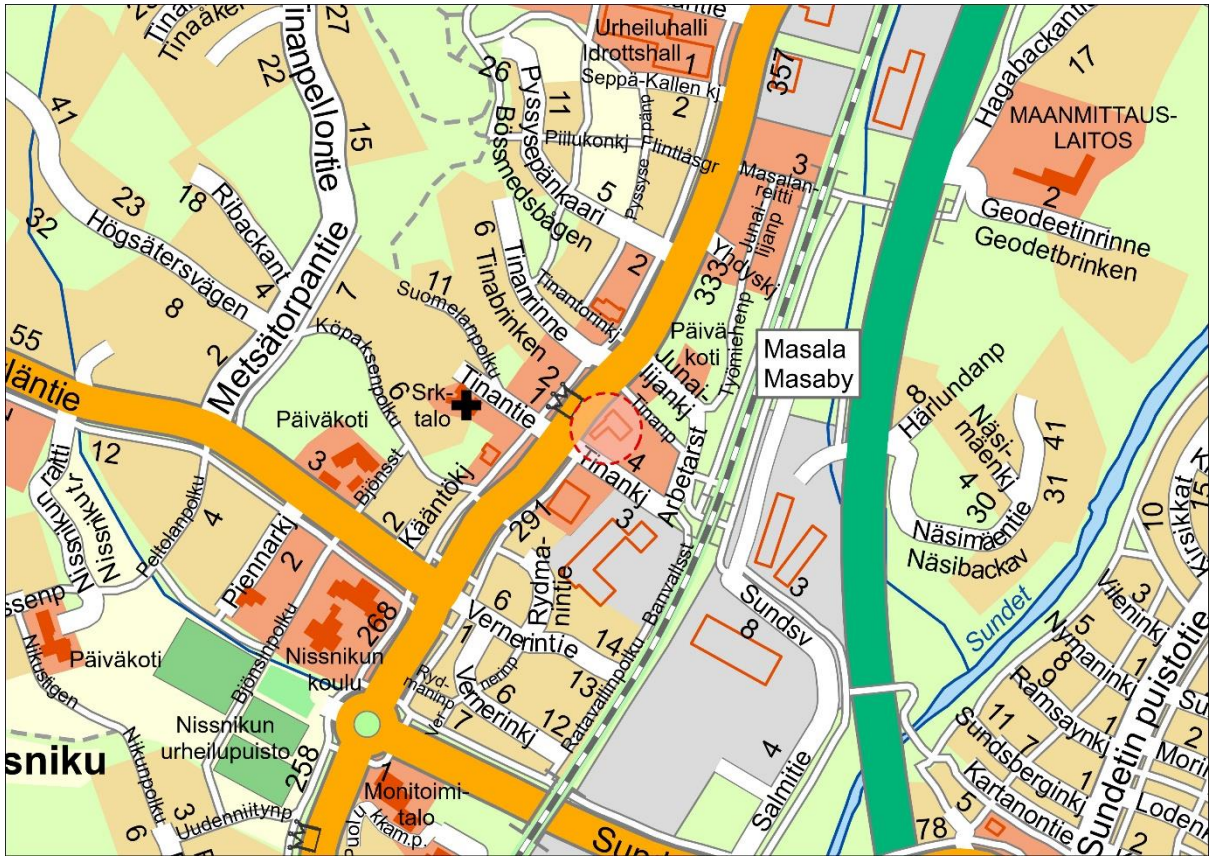
- hanke toteuttaa väittämää, sillä Masalan liikekeskustassa sijaitsevan hankkeen rakennuksen alimpiin kerroksiin osoitetaan liike- ja palvelutilaa.

Muuta:

- hanke ei edennyt vuonna 2021 ja niinpä se on liitetty takaisin Masalan asemanseudun asemakaavaan (korttelit 2037 ja 2038 sekä 2040 ja 2041).

## Johtopäätös

Hanke pannaan vireille kaavoitusohjelmassa vuonna 2023 osana Masalan asemanseudun asemakaavaa.



# Itäinen Kirkkonummi, kaavoitusaloite 5, Ribackantie-Högsätersintien alue

(kaavoitusaloite kirjattu saapuneeksi kuntaan 14.1.2022?)

## Kaavoitusaloitteen sisältö

Maanomistajataho esittää Kirkkonummen kunnanhallitukselle alla tarkemmin määritellyn alueen kaavoittamista Masalan Ribackantie-Högsätersintien alueella. Alue sijaitsee lähellä Masalan palveluita ja on Masalan osayleiskaavaehdotuksessa osoitettu pääsääntöisesti alueeksi A (asuntoalue). Kaavoitusaloitteen tehnyt taho toivoo alueen kaavoituksen käynnistämistä mahdollisimman nopeasti kuitenkin ymmärtäen ettei tämä kaavoitusaloite kuitenkaan sido aloitteen allekirjoittajia mihinkään.

## Kaavoitusaloitteiden arviointi

Hanke on yleiskaavan ja maakuntakaavojen sekä muiden ylemmän tason maankäyttösuunnitelmien ja strategioiden mukainen, tai vaihtoehtoisesti hanke on muutoin toteuttamiskelpoinen vähäiseksi luokiteltavan poikkeamisen takia:

- hanke toteuttaa väittämää.

Hanke on teknisesti toteuttamiskelpoinen (etäisyys palveluihin, kunnallistekniikkaan, joukkoliikennepalveluihin yms.):

- hanke toteuttaa väittämää lukuun ottamatta joukkoliikennepalveluja.

Hanke on ilmasto- ja ympäristönäkökohtien perusteella toteuttamiskelpoinen (tiedossa olevat ilmastovaikutukset, ympäristön suojeluarvot, luonto-olosuhteet, tulvavaara yms.):

- hanke toteuttaa väittämää.

Hanke tai sen osa muodostaa maankäytöltään tarkoituksenmukaista yhdyskuntarakennetta (täydennysrakentaminen, rakenteen eheytyminen, liikenneolosuhteet, luontoyhteydet yms.):

- hanke toteuttaa väittämää.

Hanke monipuolistaa kunnan elinkeinorakennetta ja vahvistaa yrittäjyyttä (uudet työpaikat, uudet innovaatiot, uudet elinkeinot sekä kunnan työpaikkaomavaraisuus yms.):

- hanke ei toteuta väittämää muutoin kuin nostamalla kunnan asukasmäärää ja sitä kautta myötävaikuttamalla kunnan elinkeinoelämään.

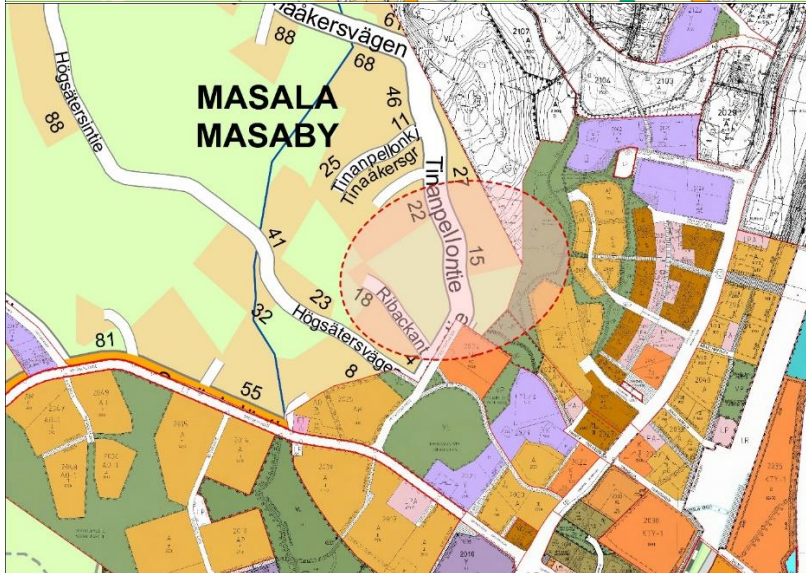
Muuta:

- hanke edellyttää lainvoimaista Masalan osayleiskaavaa ja Mustikkarinteen asemakaavaa, koska kunnallistekniikan rakentaminen kytkeytyy esimerkiksi Mustikkarinteen asemakaavan katujen ja vesihuollon ratkaisuihin.

## Johtopäätös

Hanke on toteuttamiskelpoinen, mutta edellyttää lähialueen maanomistajien aktiivisuutta osallistua kaava-hankeeseen eli toisin sanoen kaavoitusaloitteen tehneen tahon lähiympäristön maanomistajien olisi toimitettava kaavoitusaloitteita kuntaan. Hanke on kaavoitusohjelman odotuskorissa sisältyen Metsätorpan asemakaavaan.





# Itäinen Kirkkonummi, kaavoitusaloite 6, Högsätersintie 32

(kaavoitusaloite kirjattu saapuneeksi kuntaan 20.1.2022)

## Kaavoitusaloitteen sisältö

Kaavoitusaloite koskee Kirkkonummen Masalassa sijaitsevaa Högsätersintien alueen asemakaavaa ja kaavoituksen käynnistämistä. Tavoitteena on maanomistajan omistamalle alueelle asemakaavan ja kunnallistekniikan (kadut/tiet, vesihuolto ja viemärointi) toteuttaminen, jotta tontille rakentaminen olisi mahdollista.

Kaavoitusaloitteessa kerrotaan aloitteen tekijän keskustelleet Högsätersintien alueen muutamien maanomistajien kanssa ja heillä on myös kiinnostusta saada asemakaavoitus vireille, joten aloitteen tekijä on pyytänyt muita maanomistajia tekemään kaavoitusaloitteet kuntaan.

## Kaavoitusaloitteiden arviointi

Hanke on yleiskaavan ja maakuntakaavojen sekä muiden ylemmän tason maankäyttösuunnitelmien ja strategioiden mukainen, tai vaihtoehtoisesti hanke on muutoin toteuttamiskelpoinen vähäiseksi luokiteltavan poikkeamisen takia:

- hanke toteuttaa väittämää.

Hanke on teknisesti toteuttamiskelpoinen (etäisyys palveluihin, kunnallistekniikkaan, joukkoliikennepalveluihin yms.):

- hanke toteuttaa väittämää.

Hanke on ilmasto- ja ympäristönäkökohtien perusteella toteuttamiskelpoinen (tiedossa olevat ilmastovaikutukset, ympäristön suojeluarvot, luonto-olosuhteet, tulvavaara yms.):

- hanke toteuttaa väittämää, joskin alueen saavutettavuus joukkoliikenteellä on haaste

Hanke tai sen osa muodostaa maankäytöltään tarkoituksenmukaista yhdyskuntarakennetta (täydennysrakentaminen, rakenteen eheytyminen, liikenneolosuhteet, luontoyhteydet yms.):

- hanke toteuttaa väittämää.

Hanke monipuolistaa kunnan elinkeinorakennetta ja vahvistaa yrittäjyyttä (uudet työpaikat, uudet innovaatiot, uudet elinkeinot sekä kunnan työpaikkaomavaraisuus yms.):

- hanke ei toteuta väittämää muutoin kuin nostamalla kunnan asukasmäärää ja sitä kautta myötävaikuttamalla kunnan elinkeinoelämään.

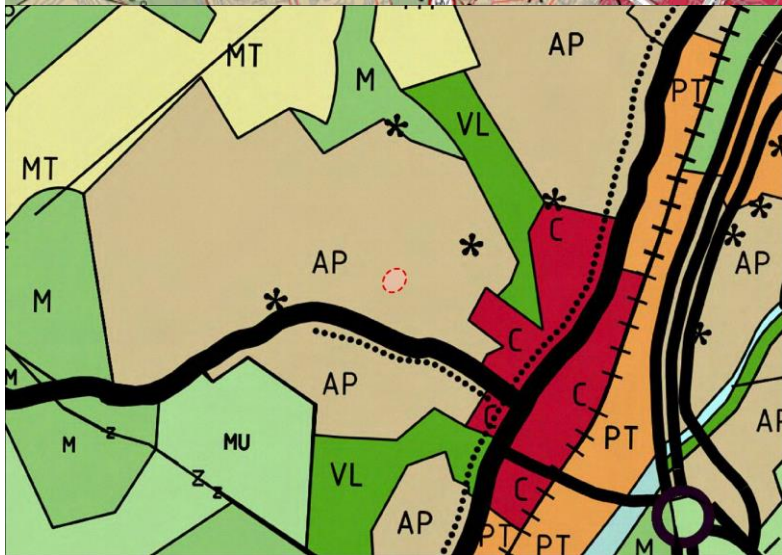
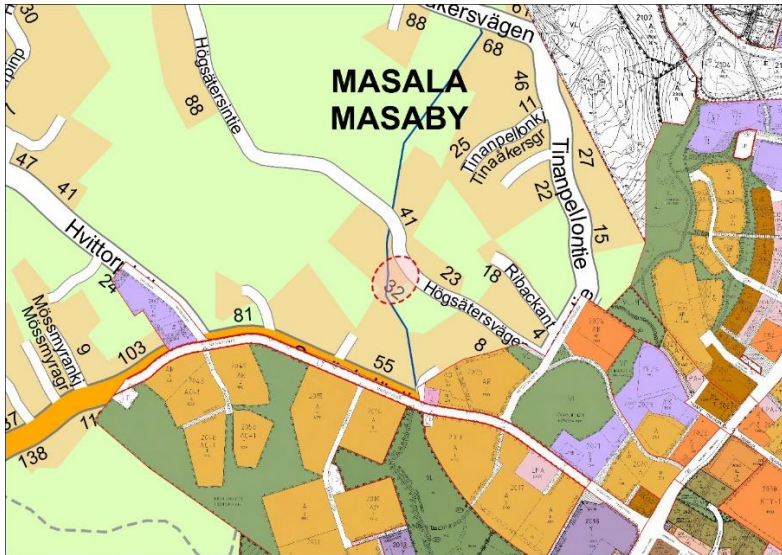
Muuta:

- hanke edellyttää lainvoimaista Masalan osayleiskaavaa ja Mustikkarinteen asemakaavaa, koska kunnallistekniikan rakentaminen kytkeytyy esimerkiksi Mustikkarinteen asemakaavan katujen ja vesihuollon ratkaisuihin.

## Johtopäätös

Hanke on toteuttamiskelpoinen, mutta edellyttää lähialueen maanomistajien aktiivisuutta osallistua kaavahankkeeseen eli toisin sanoen kaavoitusaloitteen tehneen tahon lähiympäristön maanomistajien olisi toimitettava kaavoitusaloitteita kuntaan. Hanke on kaavoitusohjelman odotuskorissa sisältyen Metsätorpan asemakaavaan.







# Itäinen Kirkkonummi, kaavoitusaloite 7, Hirsala I ranta-asema-kaava, Ängslandintie

(kaavoitusaloite kirjattu saapuneeksi kuntaan 30.9.2020)

## Kaavoitusaloitteen sisältö

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tarkistaa voimassa olevan rantakaavan rakennusoikeutta ja tonttijakoa sekä muuta rakentamista ohjaavia kaavamääräyksiä vastaamaan paremmin nykytilannetta ja maanomistajien tarpeita. Työn yhteydessä kartoitetaan suunnittelualueen luontoarvot ja mahdolliset muinaismuistot. Kaavamuutoksesta on neuvoteltu alustavasti kunnan kaavoituksen sekä ELY-keskuksen kanssa alkuvuodesta 2020.

## Kaavoitusaloitteiden arviointi

Hanke on yleiskaavan ja maakuntakaavojen sekä muiden ylemmän tason maankäyttösuunnitelmien ja strategioiden mukainen, tai vaihtoehtoisesti hanke on muutoin toteuttamiskelpoinen vähäiseksi luokiteltavan poikkeamisen takia:

- hanke toteuttaa väitettä.

Hanke on teknisesti toteuttamiskelpoinen (etäisyys palveluihin, kunnallistekniikkaan, joukkoliikennepalveluihin yms.):

- hanke toteuttaa väitettä, sillä kyseessä on olemassa olevan ranta-asemakaavan päivittäminen vastaamaan nykytilanteen tavoiteasettelua.

Hanke on ilmasto- ja ympäristönäkökohtien perusteella toteuttamiskelpoinen (tiedossa olevat ilmastovaikutukset, ympäristön suojeluarvot, luonto-olosuhteet, tulvavaara yms.):

- hanke toteuttaa väitettä ja siinä on tarkoitus ottaa huomioon tarkentuneet kunnan linjaukset koskien esimerkiksi rakennusten alinta rakentamiskorkeutta.

Hanke tai sen osa muodostaa maankäytöltään tarkoituksenmukaista yhdyskuntarakennetta (täydennysrakentaminen, rakenteen eheytyminen, liikenneolosuhteet, luontoyhteydet yms.):

- hanke toteuttaa väitettä, sillä kyseessä on olemassa olevan ranta-asemakaavan päivittäminen vastaamaan nykytilanteen tavoiteasettelua.

Hanke monipuolistaa kunnan elinkeinorakennetta ja vahvistaa yrittäjyyttä (uudet työpaikat, uudet innovaatiot, uudet elinkeinot sekä kunnan työpaikkaomavaraisuus yms.):

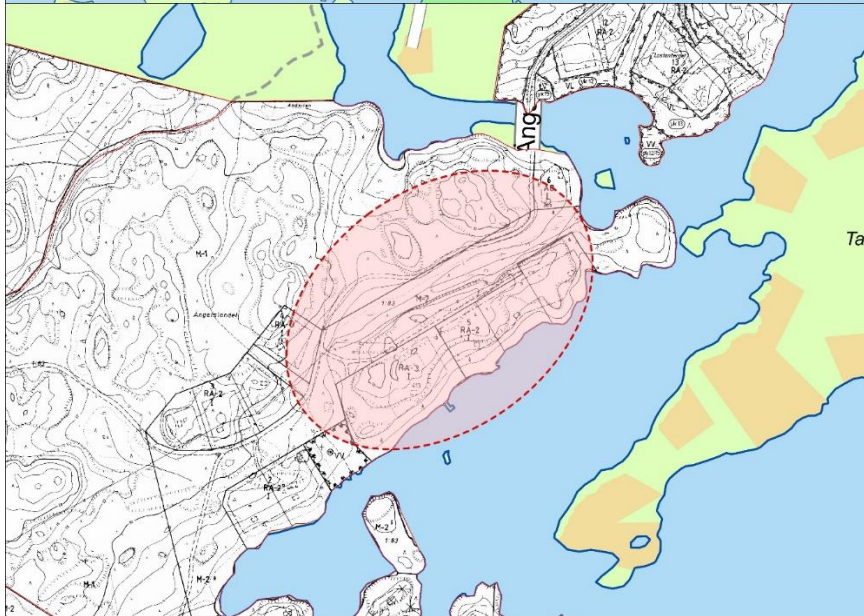
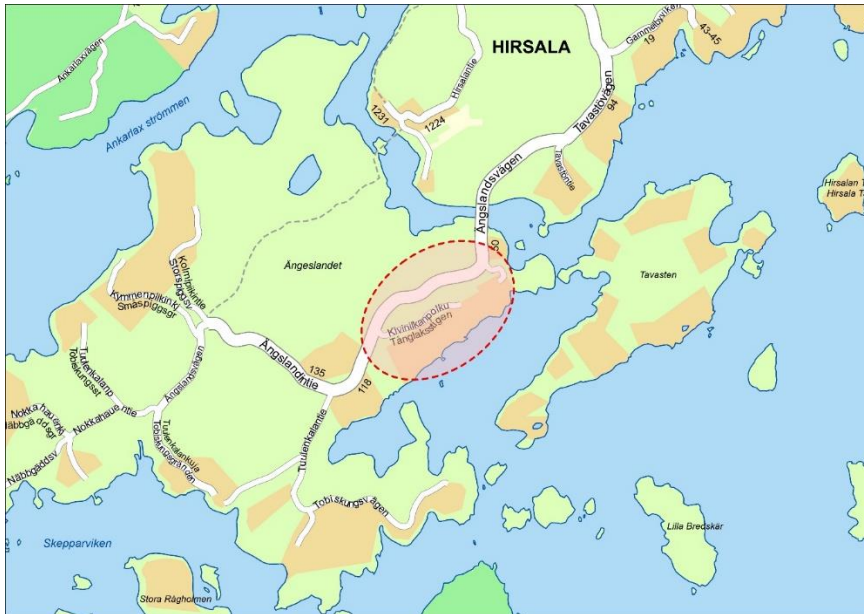
- hanke ei toteuta väittämää.

Muuta:

- hanke ei muuta merkittävästi nykytilannetta.

## Johtopäätös

Hanke on toteuttamiskelpoinen ja se on pantu vireille vuonna 2021.



# Rolate Oy, Salmitie 6-8, kaavoitusaloite 8, Masala

(kaavoitusaloite kirjattu saapuneeksi kuntaan 6.10.2021)

## Kaavoitusaloitteen sisältö

Rolate Oy sijaitsee Kirkkonummen Masalan keskustan ytimessä, aseman välittömässä läheisyydessä, radan itäpuolella. Sijainti on strategisesti keskeinen juna-aseman saavutettavuudenkin kannalta. Kaavoitusaloitteen laati ja on toiminut teollisuusalan yrittäjänä alueella pitkään jo 1970-luvulta lähtien. Masalanportin alueen kaavaprojektin alkuvaiheessa kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalvelut tiedustelivat maanomistajan halukkuutta osallistua tuolloiseen kaavahankkeeseen. Maanomistaja oli tuolloin saaneet valmiiksi teollisuushallin peruskorjauksen eikä katsonut kaavahankkeen olleen tuolloin ajankohtainen. Nyt tilanne on muuttunut ja maanomistaja haluaisi käynnistää kiinteistön kaavoitusta osana Masalan keskustan kehittämistä. Tavoitteena on tuottaa aseman viereen kaupunkikuvallisesti näyttävä ja tehokas asuntokortteli.

## Kaavoitusaloitteiden arviointi

Hanke on yleiskaavan ja maakuntakaavojen sekä muiden ylemmän tason maankäyttösuunnitelmien ja strategioiden mukainen, tai vaihtoehtoisesti hanke on muutoin toteuttamiskelpoinen vähäiseksi luokiteltavan poikkeamisen takia:

- hanke toteuttaa väittämää.

Hanke on teknisesti toteuttamiskelpoinen (etäisyys palveluihin, kunnallistekniikkaan, joukkoliikennepalveluihin yms.):

- hanke toteuttaa väittämää.

Hanke on ilmasto- ja ympäristönäkökohtien perusteella toteuttamiskelpoinen (tiedossa olevat ilmastovaikutukset, ympäristön suojeluarvot, luonto-olosuhteet, tulvavaara yms.):

- hanke toteuttaa väittämää.

Hanke tai sen osa muodostaa maankäytöltään tarkoituksenmukaista yhdyskuntarakennetta (täydennysrakentaminen, rakenteen eheytyminen, liikenneolosuhteet, luontoyhteydet yms.):

- hanke toteuttaa väittämää.

Hanke monipuolistaa kunnan elinkeinorakennetta ja vahvistaa yrittäjyyttä (uudet työpaikat, uudet innovaatiot, uudet elinkeinot sekä kunnan työpaikkaomavaraisuus yms.):

- hanke saattaa toteuttaa väittämää, mikäli uusien kerrostalojen alimpiin kerroksiin osoitetaan vähäisesti liike- ja palvelutilaa, muutoin hanke nostaa kunnan asukasmäärää ja sitä kautta myötävaikuttaa kunnan elinkeinoelämään.

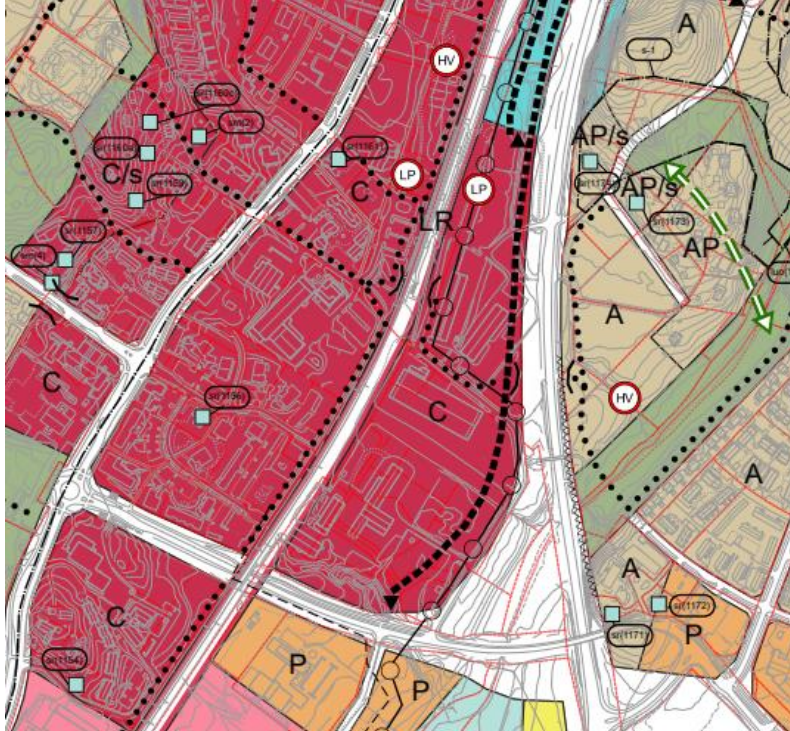
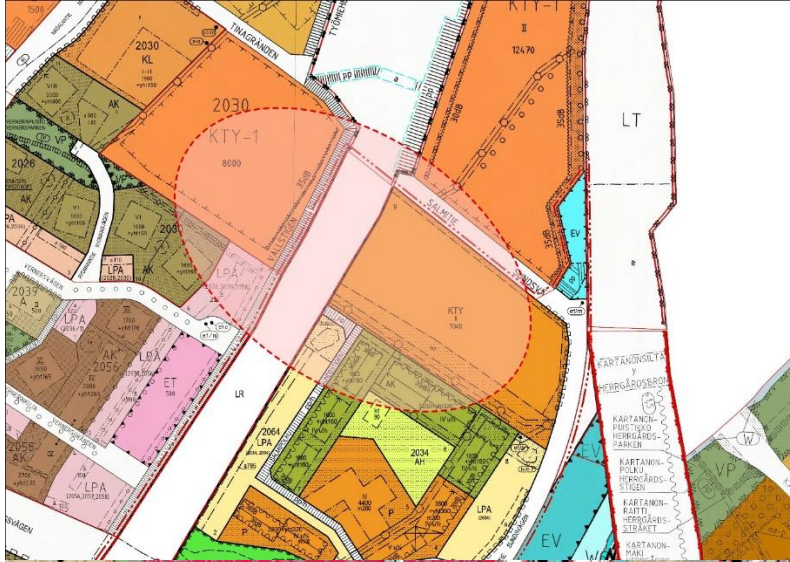
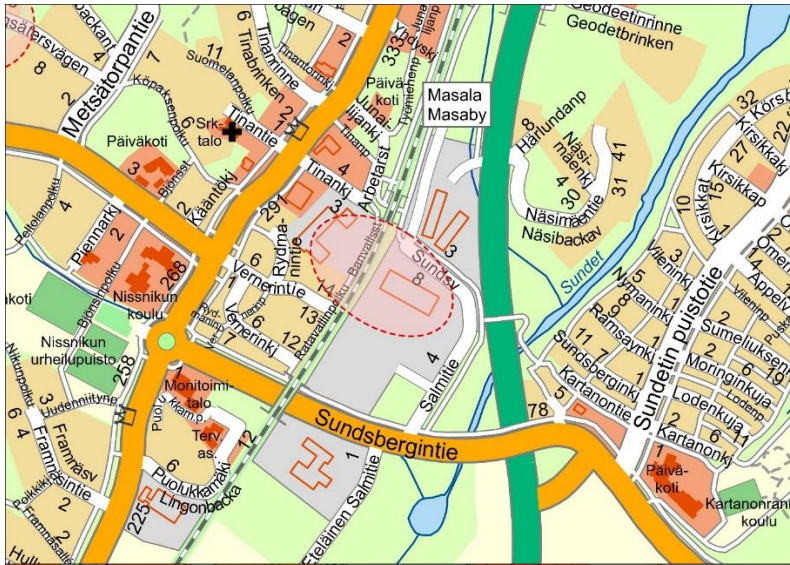
Muuta:

- hanke kytkeytyy Masalanportti II asemakaavaan, joka käsittää suunnittelualan lähiympäristön, lisäksi liikennemelu on otettava huomioon alueen suunnittelussa

## Johtopäätös

Hanke on toteuttamiskelpoinen ja se on kaavoitusohjelman odotuskorissa. Se on nimetty Masalanportti III asemakaavaksi.





# Itäinen Kirkkonummi, kaavoitusaloite 9, Sundsberg

(kaavoitusaloite kirjattu saapuneeksi kuntaan 26.5.2021)

## Kaavoitusaloitteen sisältö

Kaavoitusaloitteen tekijä haluaa omistamalleen alueelle (n. 3,32 ha) kolme erillisientalotonttia riittävine rakennusoikeuksineen (n. 1,1 ha/tontti) vakituiseen asuinkäyttöön.

## Kaavoitusaloitteiden arviointi

Hanke on yleiskaavan ja maakuntakaavojen sekä muiden ylemmän tason maankäyttösuunnitelmien ja strategioiden mukainen, tai vaihtoehtoisesti hanke on muutoin toteuttamiskelpoinen vähäiseksi luokiteltavan poikkeamisen takia:

- hanke toteuttaa osin väitettä.

Hanke on teknisesti toteuttamiskelpoinen (etäisyys palveluihin, kunnallistekniikkaan, joukkoliikennepalveluihin yms.):

- hanke on osin väitteen mukainen, joskin esimerkiksi kunnallistekniset ratkaisut edellyttävät ennen asemakaavan laatimista osayleiskaavoitusta.

Hanke on ilmasto- ja ympäristönäkökohtien perusteella toteuttamiskelpoinen (tiedossa olevat ilmastovaikutukset, ympäristön suojeluarvot, luonto-olosuhteet, tulvavaara yms.):

- hanke toteuttaa väitettä, joskin esimerkiksi tarvittavat luontoselvitykset on selvitettävä alueelle laadittavan osayleiskaavan yhteydessä.

Hanke tai sen osa muodostaa maankäytöltään tarkoituksenmukaista yhdyskuntarakennetta (täydennysrakentaminen, rakenteen eheytyminen, liikenneolosuhteet, luontoyhteydet yms.):

- hanke toteuttaa osin väitettä, kuitenkin esimerkiksi ajoneuvoliikenteen järjestäminen alueelle jouduttaisiin järjestämään kaavoittamattoman alueen läpi yksityisteitä myöten, mikä ei ole mahdollista.

Hanke monipuolistaa kunnan elinkeinorakennetta ja vahvistaa yrittäjyyttä (uudet työpaikat, uudet innovaatiot, uudet elinkeinot sekä kunnan työpaikkaomavaraisuus yms.):

- hanke ei toteuta väittämää muutoin kuin nostamalla kunnan asukasmäärää ja sitä kautta myötävaikuttamalla kunnan elinkeinoelämään.

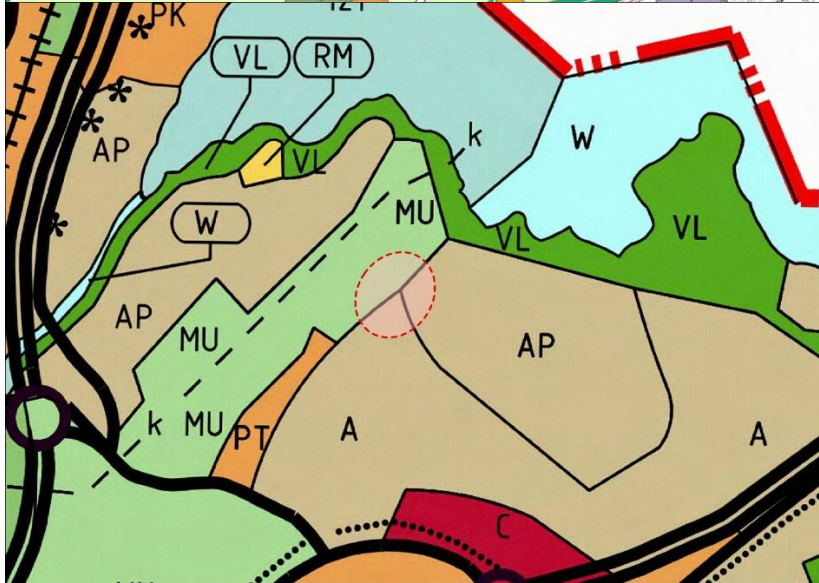
Muuta:

- ennen asemakaavan laatimista on alueelle laadittava Sundsbergin osayleiskaava, jonka laatiminen käynnistyy vuonna 2022.

## Johtopäätös

Hanke on toteuttamiskelpoinen, mikäli alueen osayleiskaavassa alue on osoitettu asemakaavoitettavaksi alueeksi. Edellä kuvatun mukaisesti hanke ei nouse vielä tässä vaiheessa kaavoitusohjelmaan.







# Itäinen Kirkkonummi, kaavoitusaloite 10, Högsätersintie 23

(kaavoitusaloite kirjattu saapuneeksi kuntaan 11.1.2022)

## Kaavoitusaloitteen sisältö

Maanomistaja on laatinut kaavoitusaloitteen Kirkkonummen kunnanhallitukselle ja esittää asemakaavan laatimista Masalan kylässä sijaitsevalle Högsätersintien alueelle sekä hankkeen sijoittamista kaavoitusohjelmaan siten että myös aloitteen laatineen omistuksessa oleva kiinteistö (STENÄS 257-460-5-52) sisältyy laadittavaan asemakaavaan.

## Kaavoitusaloitteiden arviointi

Hanke on yleiskaavan ja maakuntakaavojen sekä muiden ylemmän tason maankäyttösuunnitelmien ja strategioiden mukainen, tai vaihtoehtoisesti hanke on muutoin toteuttamiskelpoinen vähäiseksi luokiteltavan poikkeamisen takia:

- hanke toteuttaa väitettä.

Hanke on teknisesti toteuttamiskelpoinen (etäisyys palveluihin, kunnallistekniikkaan, joukkoliikennepalveluihin yms.):

- hanke toteuttaa väitettä.

Hanke on ilmasto- ja ympäristönäkökohtien perusteella toteuttamiskelpoinen (tiedossa olevat ilmastovaikutukset, ympäristön suojeluarvot, luonto-olosuhteet, tulvavaara yms.):

- hanke toteuttaa väitettä.

Hanke tai sen osa muodostaa maankäytöltään tarkoituksenmukaista yhdyskuntarakennetta (täydennysrakentaminen, rakenteen eheytyminen, liikenneolosuhteet, luontoyhteydet yms.):

- hanke toteuttaa väitettä.

Hanke monipuolistaa kunnan elinkeinorakennetta ja vahvistaa yrittäjyyttä (uudet työpaikat, uudet innovaatiot, uudet elinkeinot sekä kunnan työpaikkaomavaraisuus yms.):

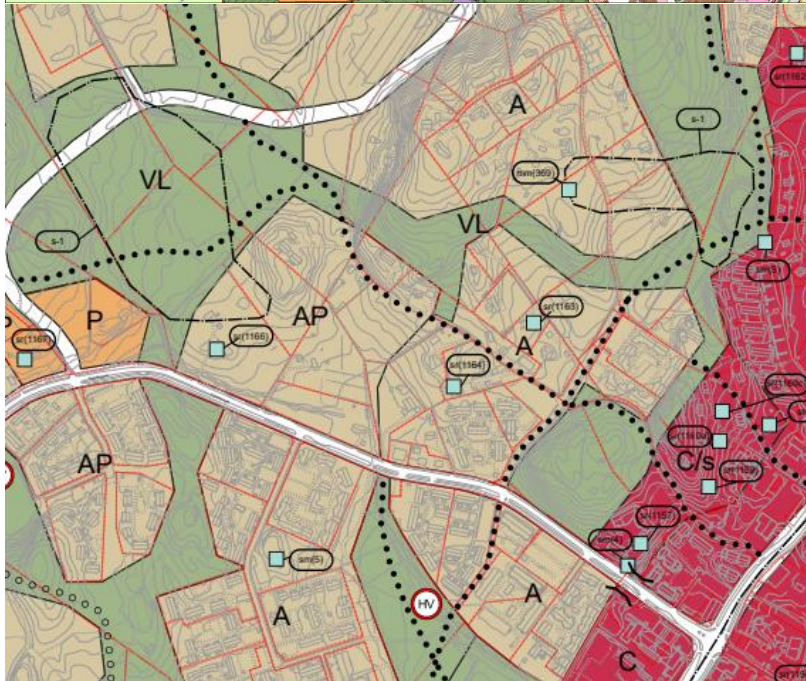
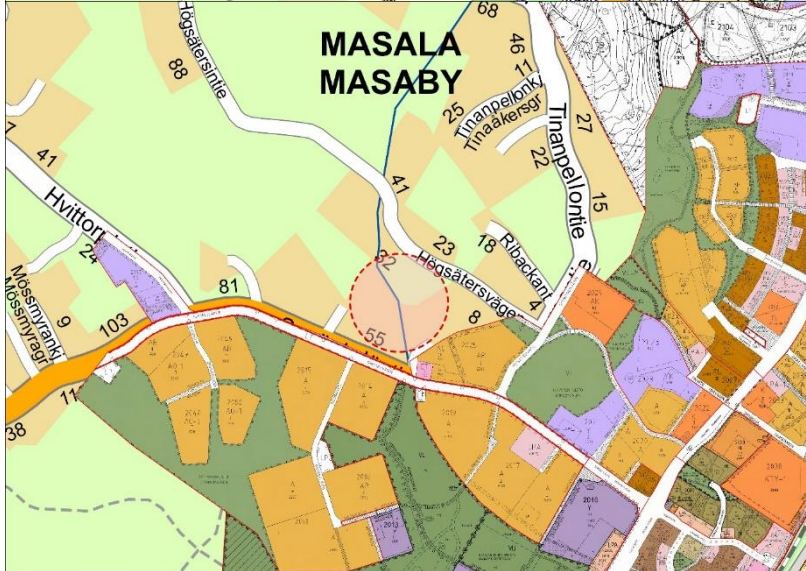
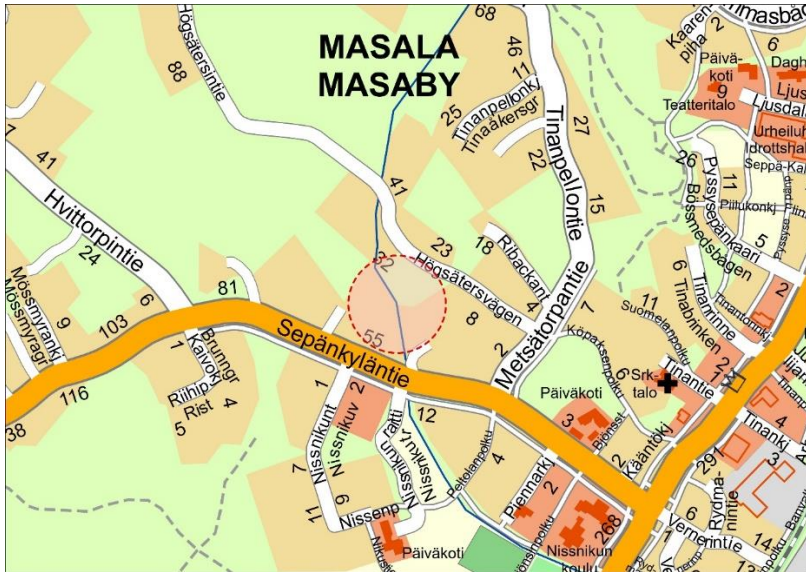
- hanke ei toteuta väittämää muutoin kuin nostamalla kunnan asukasmäärää ja sitä kautta myötävaikuttamalla kunnan elinkeinoelämään.

Muuta:

- hanke edellyttää lainvoimaista Masalan osayleiskaavaa ja Mustikkarinteen asemakaavaa, koska kunnallistekniikan rakentaminen kytkeytyy esimerkiksi Mustikkarinteen asemakaavan katujen ja vesihuollon ratkaisuihin.

## Johtopäätös

Hanke on toteuttamiskelpoinen, mutta edellyttää lähialueen maanomistajien aktiivisuutta osallistua kaavahankkeeseen eli toisin sanoen kaavoitusaloitteen tehneen tahon lähiympäristön maanomistajien olisi toimitettava kaavoitusaloitteita kuntaan. Hanke on kaavoitusohjelman odotuskorissa sisältyen Metsätorpan asemakaavaan.



# Pohjoinen Kirkkonummi, kaavoitusaloite 1, Hotelli Nuuksion alue

(kaavoitusaloite kirjattu saapuneeksi kuntaan 27.1.2021)

## Kaavoitusaloitteen sisältö

Asemakaavoitettavaksi esitettävä alue sijaitsee Nuuksion kansallispuiston ja Siikajärven välisellä matkailu-alueella käsittäen 15 kiinteistöä, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on noin 24 ha sekä kahdeksan matkailua ja majoitusta palvelevaa rakennusta suurimpana 146 vuodepaikan hotellirakennus. Asemakaavan tavoitteena on turvata matkailu-, virkistys-, ja kaupallisten palvelujen alueen kehittäminen. Kaava mahdollistaa nykyisen hotellin pihapiirin kehittämisen ja lisärakentamisen alueelle sopiville käyttötarkoituksille. Tavoitteena on kehittää ja täydentää aluetta kansainvälisestikin vetovoimaiseksi majoitus-, loma- ja luontokeskukseksi oheispalveluineen.

## Kaavoitusaloitteiden arviointi

Hanke on yleiskaavan ja maakuntakaavojen sekä muiden ylemmän tason maankäyttösuunnitelmien ja strategioiden mukainen, tai vaihtoehtoisesti hanke on muutoin toteuttamiskelpoinen vähäiseksi luokiteltavan poikkeamisen takia:

- hanke toteuttaa väitettä, sillä olemassa olevan matkailukohteen kehittäminen Nuuksion kansallispuiston äärellä on perusteltua

Hanke on teknisesti toteuttamiskelpoinen (etäisyys palveluihin, kunnallistekniikkaan, joukkoliikennepalveluihin yms.):

- hanke toteuttaa heikosti väitettä, sillä hanke edellyttää esimerkiksi vesihuollon järjestämistä alueelle, mikä on kustannuksiltaan merkittävä. Toisaalta mikäli vesihuolto järjestetään, voinee järjestelmää liittyä myös hankkeen lähialueen rakennuksia ja vesihuollon toteutuessa se turvaa Siikajärven lähiympäristön säilymistä luonnonmukaisena. Toisaalta saattaa syntyä tilanne, jossa hotelille johtavaa ajoneuvoväylään on parannettava.

Hanke on ilmasto- ja ympäristövaikutusten perusteella toteuttamiskelpoinen (tiedossa olevat ympäristön suojeeluarvot, luonto-olosuhteet, tulvavaara yms.):

- hanke toteuttaa väitettä mahdollistaen Helsingin seudulla ympärivuotisen lähimatkailukohteen kehittämisedellytykset.

Hanke tai sen osa muodostaa maankäytöltään tarkoituksenmukaista yhdyskuntarakennetta (täydennysrakentaminen, rakenteen eheytyminen, liikenneolosuhteet, luontoyhteydet yms.):

- hanke toteuttaa osin väitettä, sillä matkailukohteen kehittäminen turvaa alueen maankäytön läheisen Nuuksion kansallispuiston välittömässä läheisyydessä.

Hanke monipuolistaa kunnan elinkeinorakennetta ja vahvistaa yrittäjyyttä (uudet työpaikat, uudet innovaatiot, uudet elinkeinot sekä kunnan työpaikkaomavaraisuus yms.):

- hanke toteuttaa väitettä, sillä mitä ilmeisimmin asemakaavan myötä matkailukohteen kehittäminen tarjoaa uusia työmahdollisuuksia.

Muuta:

- mikäli asemakaavan mukaiset tavoitteet toteutuvat, on kunnan syytä pohtia bussivuoron palauttamista hotellille.

## Johtopäätös

Hankkeen asemakaavoitus on vireillä. Hanke on nimetty Pohjoisen Siikajärven asemakaava, joka käsittää myös hotellin lähialueen loma-asuntotontit.



