

## Ehdotus kaavoitusohjelmaksi vuosille 2023–2027, Kv

Yhdyskuntatekniikan lautakunta 28.04.2022 § 40

Valmistelija

kunnanarkkitehti Tero Luomajärvi, etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi

### Yleistä

Viisivuotinen kaavoitusohjelma ohjaa Kirkkonummen kunnan maankäytön, liikennejärjestelmän ja kunnallistekniikan suunnittelua. Tavoitteena on johdonmukainen maankäyttö- ja kaavoituspolitiikka, joka tarjoaa sekä kunnan että muiden viranomaistahojen lisäksi kunnan asukkaille ja eri toteuttajatahoille tietoisuuden kunnan maankäytön lähivuosien tavoitetilasta. Ohjelman laadinnassa on otettu huomioon kunnan strategisten linjausten lisäksi Kurkistus tulevaisuuteen – Kirkkonummen maankäytön kehityskuvan 2040 ja 2060 periaatteet.

Kaavoitusohjelman toivotaan edistävän kunnan maanhankintaa. Keskeisiä kaavoitukseen kytkeytyviä tahoja ovat Kirkkonummen Vesi ja kunnallistekninen suunnittelu sekä muut palvelualueet. Tosin vuoden 2023 alusta lähtien Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue vastaa terveys- ja sosiaaliasioista sekä pelastustoimesta. Kaikille toimijoille on tärkeää tietää kaavahankkeiden aikatauluista sekä milloin niiden toteuttamiseen käytännössä päästään ja milloin muu tarvittava yksityiskohtainen suunnittelu tulisi panna vireille.

Kunnan keskimääräinen väestönkasvu 2000-luvun ensimmäisellä vuosikymmenellä on ollut 2,5 %:n tuntumassa eli vuosittain asukasluku kasvoi keskimäärin 700–800 asukkaalla. Väestönkasvu on taittunut 2010-luvulla ja jatkunut sen jälkeen maltillisena. Viime vuosina kunnan vuosittaisen asukasmäärän kasvu on ollut enimmillään prosentin tuntumassa (n. 400 as./v.), vaikka uusia asuntoja on valmistunut poikkeuksellisen paljon, tosin pienten asuntojen määrä on ollut suuri.

Asumisen kaavavaranto on kasvanut ennätysellisen suureksi ollen liki 470 000 k-m<sup>2</sup>, josta noin 75 % on pientalorakentamista (n. 350 000 k-m<sup>2</sup>). Kaavavarannon pientalovaltaisuus on vahvistunut kunnan tahtotilan mukaisesti.

Nyt käsitellyssä olevassa ohjelmassa hankkeiden määrä on liki 30, mikä on määrällisesti suuri kaavoituksen henkilöresursseihin verrattuna. Ehdotus kaavoitusohjelmaksi (vuodet 2023–2027) yhdessä nykyisen kaavavarannon kanssa mahdollistaisivat liki 20 000 asukkaan kasvun Kirkkonummella.

Lähivuosina keskeisimmät kehitettävät keskusta-alueet ovat edelleen kuntakeskus ja Masala. Näiden alueiden asemakaavahankkeet on priorisoitu korkealle. Lisäksi keskeisiä uusia työpaikka-alueita ja olemassa olevien työpaikka-alueiden uudistamista on perusteltua edistää. Kirkkonummen liikekeskustassa torin ympäristön rakentaminen alkanee muutaman vuoden sisällä. Asuinmahdollisuuksien luominen keskusta-alueille ja hyvän joukkoliikenteen palvelualueille tarkoittaa kunnan kasvamista yhdyskuntarakenteellisesti ja ilmastovaikutuksiltaan oikeaoppisesti sisäänpäin. Niin ikään kuntastrategian mukaisesti

pientalovaltaisuus sekä lähiluonto mukaan lukien vesistöt ja merenrannat ovat keskeisellä sijalla uusien asuntoalueiden suunniteltaessa.

Kunnassa on tehtävä selkeät ja perustellut päätökset tulevaisuuden kasvusuunnista, sillä on kaavataloudellisesti perusteltua keskittyä muutamien alueiden määrätietoiseen kehittämiseen tietyllä aikavälillä. Kirkkonummella on useita potentiaalisia asumisen kasvukeskittymiä ja suuntia, jotka ovat sekä Uusimaa kaavan 2050 ja Helsingin seudun MAL 2019 -suunnitelman mukaisia kuten esimerkiksi:

- Jorvaksen asemanseutu (asemakaavat)
- Prikiranta ja Jollaranta (asemakaavat)
- Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaavan uudet asumisen alueet: Killinmäki, Louhosrinne ja Pulkus
- Masalan osayleiskaavahankkeen uudet asumisen alueet: uuden kehäyhteyden vyöhyke ja Espoonlahden rantavyöhyke
- Sundsbergin osayleiskaavahankkeen uudet asumisen alueet
- Veikkolan keskustaan tukeutuvat uudet asumisen alueet: Veikkolan asemanseutu sekä muu keskustan alue kuten Eerikinkartano.

Vaihtoehtoisia asumisen kasvusuuntia ovat alueellisten erityispiirteiden kuten merellisyyden, luonnonläheisyyden tai maiseman takia myös seuraavat alueet ja suunnat:

- Kantvikin osayleiskaavahankkeen uudet asumisen alueet: Upiniemen suunta
- Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavahankkeen uudet asumisen alueet: Myllykylä ja Volsintien vyöhyke
- Gesterbyn ja Sepänkylän osayleiskaavan uudet asumisen alueet: Gesterbyntien vyöhyke
- Veikkolassa Kylmälän suunta.

Todettakoon, että kunta päivittää ennen kaavoitusohjelman hyväksymistä väestöennusteensa ja palveluverkkosuunnitelmansa. Tavoitteena on saada tärkeää tietoa perustellulle yhdyskuntarakenteen laajentamiselle, kestäväälle liikkumiselle ja kunnan palvelujen järkevälle yhteensovittamiselle, kuten uusien päiväkotien sekä mahdollisten uusien koulujen tai olemassa olevien koulujen laajentamiselle oikea-aikaisesti maankäytön toteuttamisen näkökulmasta. Alustavasti ohjelma tähtää vuosille 2030 ja 2040, lisäksi laadittaneen skenaariotyyppinen tarkastelu vuoteen 2060 saakka.

Osayleiskaavoitus vaatii merkittävästi suunnitteluresursseja ja siksi liian monen alueen kaavoitus ei ole järkevää samanaikaisesti. Lisäksi on hyvä muistaa kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalvelujen henkilöstön määrä sekä kaavoitusohjelman uudistamisen tärkeä periaate, jonka mukaan vireillä voi olla enintään kahden osayleiskaavahanketta. Kaavoitusohjelman kahden sitovan vuoden aikana hankkeita on vireillä viisi.

### **Kaavoitusohjelman poliittinen käsittely**

Suunnittelukauden 2023–2027 kaavoitusohjelma käsitellään yhdyskuntatekniikan lautakunnassa 28.4.2022 ja tarkoituksena on jättää asia pöydälle valtuustoryhmien kannanottoja varten. Ryhmien kannanotot on toimitettava yhdyskuntatekniikan toimialajohtajalle viimeistään keskiviikkona 11.5.2022, jotta ne voidaan toimittaa yhdystekniikan lautakunnan jäsenille seuraavan lautakunnan kokouksen (19.5.2022) kokousaineiston yhteydessä. Myös yhdyskuntatekniikan palvelualueen on ehdittävä tutustua ryhmien kannanottoihin.

Ryhmiä kannanotot käsitellään yhdyskuntatekniikan lautakunnassa ja niiden pohjalta valmisteltua kaavoitusohjelmaa voidaan muuttaa. Tämän jälkeen lautakunnan hyväksymä kaavoitusohjelma käsitellään kunnanhallituksessa ja edelleen kunnanvaltuustossa, joka hyväksyy ohjelman.

Kaavoitusohjelma on laadittu kaksivuotisena sitovaksi ja pääpaino on vuosien 2023 ja 2024 hankkeissa. Kaavoitusohjelmassa ei osoiteta hankkeiden tavoitteellisia käsittelyaikatauluja.

### **Kaavoitusaloitteet**

Kaavoitusohjelman uudistamiseen on kuulunut myös kuntaan toimitettujen kaavoitusaloitteiden arviointi. Kuhunkin uuteen aloitteeseen on laadittu arviointikortti, jonka johtopäätöksestä ilmenee hankkeen toteuttamiskelpoisuus. Arviointikortit ovat tämän asian oheismateriaalina.

### **Kaavoitusohjelman sisältö**

Koska ehdotukseksi laadittua kaavoitusohjelmaa 2023–2027 (jatkossa: kaavoitusohjelma) ei saada tasapainoon vireillä olevien hankkeiden määrän ja kaavoitusresurssien kesken, tarkoittaa se sitä, ettei kaikkia sitovien vuosien hankkeita saada eteenpäin tavoiteaikataulussa. Etenkin ohjelman osayleiskaavojen määrä on edelleen suuri. Niin ikään uusia asemakaavahankkeita kahdelle sitovalle vuodelle on ohjelmassa edellisten vuosien mukaisesti noin 25.

Kunnan on huolehdittava, että uutta asuinrakennusoikeutta syntyy Helsingin seudun MAL 2019 -suunnitelman mukaisesti (n. 40 000 k-m<sup>2</sup> / v.). Niin ikään tavoitteena on saada vuosittain valmiiksi noin 440 uutta asuntoa.

Kahdelle kaavoitusohjelman sitovalle suunnittelukauden vuodelle on osoitettu seuraavasti uudet hankkeet:

#### Keskinen Kirkkonummi:

- Keskusta, Jokiniitty (aloitus v. 2024)
- Keskusta, Pedersinportti (aloitus v. 2023)
- Keskusta, Rajanotkontie (aloitus v. 2024)
- Keskusta, Villa Hagan (sis. Kirkkoniityn alueen, aloitus v. 2023)

#### Eteläinen Kirkkonummi:

- Kantvik, Jollaranta

#### Itäinen Kirkkonummi:

- Jorvas, Jorvaksenkolmio (aloitus v. 2023)
- Masala, Majvikinportti (aloitus v. 2023)
- Masala, Masalan asemanseutu (aloitus v. 2024)
- Masala, Masalanportti II (aloitus v. 2023)

#### Pohjoinen Kirkkonummi

- Veikkola, Turuntien kortteli 126 (aloitus v. 2024)
- Veikkola, Veikkolanportti (aloitus v. 2023).

Kaavoitusohjelman kahden sitovan vuoden aikana käynnistyvien asemakaavahankkeiden lisäksi on laadittu hankekortit odotuskorin hankkeista.

Kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalvelujen resursseihin nähden osayleiskaavahankkeita on vireillä kaavoitusohjelman mukaisesti vuonna 2023 peräti viisi. Yleiskaavoitus on haastavaa ja hankkeet edellyttävät merkittäviä lähtötietoselvityksiä, lisäksi suunnittelun edetessä on tehtävä

mm. yleissuunnitelmia ja tarvittavia arviointeja. Osayleiskaavojen edellyttämät selvitykset ja yleissuunnitelmat ovat suuri kustannuserä, sillä ne tehdään pääsääntöisesti konsulttien toimesta. Näin ollen ei ole taloudellisestikaan perusteltua suunnitella liian montaa yleiskaavatasoista hanketta samaan aikaan. Tavoitteena on saada suunnittelukauden sitovina vuosina valmiiksi kolme osayleiskaavaa.

Ranta-asemakaavoja ei käsitellä kaavoitusohjelmassa. Niitä koskevat kaavoitusaloitteet käsitellään tapauskohtaisesti ja siitä tiedotetaan kaavoitusta käsitteleviä toimielimiä.

### **Kirkkonummen liikekeskuksen kehittäminen jatkuu**

Edellisen kaavoitusohjelman sitovien vuosien aikana (vuodet 2020 ja 2021) edistettiin Kirkkonummen liikekeskustan kehittämistä useilla eri hankkeilla, jotka saatiin valmiiksi. Tällaisia olivat mm. seuraavat hankkeet:

- Pyhän Mikaelin kirkko, asemakaava (lainv. v. 2021)
- Keskustan urheilupuiston asemakaava (lainv. v. 2022)
- Munkinmäki, korttelit 202 ja 203, asemakaava (lainv. v. XXXX)
- Kirkkonummen liikekeskustan katujen yleissuunnitelma (sis. hulevesien hallintasuunnitelman, Ramboll Finland Oy, 2021)

Lisäksi vuoden 2022 aikana laaditaan Villa Hagan asemakaavoituksen pohjaksi ideasuunnitelma, lisäksi pannaan vireille hyväksytyjen asemakaavojen mahdollistama katusuunnittelu, joka koskee Kirkkonummentie ja Vanha Rantatien risteysaluetta sekä siitä pohjoisen suuntaan uuteen kiertoliittymään saakka. Todettakoon myös, että Kirkkonummentien rautatien ylittävän uuden sillan suunnittelu on vireillä ja lisäksi Munkinmäentien katusuunnittelu on määrä panna vireille. Niin ikään yhteiskampuksen rakennussuunnittelu on vireillä. Tallinmäen asemakaava saataneen hyväksymiskäsittelyyn vuosien 2022 ja 2023 taitteessa. Korttelin 108 viimeisimpien kerrostalojen rakentaminen käynnistyy syksyllä 2022.

### **Asuinpientalotuotanto**

Kaavoitusohjelman 2021–2025 asemakaavoitus painottui pientaloalueiden kaavoittamiseen ja sen seurauksena kunnan kaavavaranto on vahvistunut pientalorakentamisen osalta.

Kunnan tavoitteena on myydä tai vuokrata uusia pientalotontteja vuosittain noin 50. Tavoite on haastava eikä sitä olla saavutettu vuosin. Vuonna 2022 lainvoimaissa asemakaavoissa kunnalla on valmiita tontteja 51, mutta ennen vuoden 2023 alkua luku saattaa olla huomattavasti suurempi, sillä tavoitteena on valmistella hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2022 aikana Kvisin, Pohjois-Jorvaksen, Veikkolanpuro II:n ja Mustikkarinteen pientalovaltaiset asemakaavat, joissa kunnan omistukseen tulevia erillispientalotontteja on noin sata, vastaavasti yksityisille on tulossa noin 200. Lisäksi vireillä ovat Tolsanjärven ja Eerikinkartanon pientalovaltaiset asemakaavat varmistavat erillispientalotonttien tarjonnan säilymisen tulevina vuosina hyvällä tasolla.

Kaavoitusohjelman oheismateriaalista 2 ja 3 ilmenevät kaavahankkeittain kunnan ja yksityisten maanomistajien lähivuosien suuntaa-antava myyntivalmius erillispientalotonttien osalta. Koska vuonna 2022 hyväksyttäneen merkittävä määrä pientalovaltaisia asemakaavoja, joiden kunnallistekninen suunnittelu ja rakentaminen edellyttää merkittäviä kustannuksia, ei uusia merkittäviä pientalovaltaisia kaavahankkeita ole

nostettu nyt käsittelyssä olevaan kaavoitusohjelmaan. Sen sijaan odotuskorissa on suuri määrä kaavahankkeita, jotka mahdollistavat pientalorakentamista.

## **Yritystontit**

Kuntakeskuksessa on määrä käynnistää Pedersinportin asemakaavan laatiminen. Hanke on pienehkö, mutta se omalta osaltaan täydentää Munkinmäen alueen monipuolisuutta.

Tolsanportin asemakaavoitus pantiin vireille vuonna 2022. Hyvän saavutettavuuden takia uusi työpaikka-alue vahvistaa myös samaan alueeseen kuuluvien Tolsanjärven asemakaavan työpaikkatonttien kiinnostavuutta.

Jorvaksenkolmion asemakaavoitus pannaan uudelleen vireille laatimalla hankkeelle uusi osallistumis- ja arviointisuunnitelma Jorvaksen ja Sundsbergin kehityskuvan 2060 periaatteiden mukaisesti. Jorvaksenkolmion on suurimmaksi osaksi kunnan omistuksessa.

Inkilänportin asemakaavahakkeen uudelleen käynnistäminen edellyttää maanomistajien kaavoitusaloitteita ja sen takia se on sijoitettu kaavoitusohjelman ylempään odotuskoriin.

Pikkalanlahden teollisuusalueen asemakaavan tarkistaminen ja mahdollinen laajentaminen on vireillä.

Kunnanhallitus on päättänyt (11.1.2016, § 6), että elinkeinopoliittiset tai muutoin kunnan kannalta tärkeät kaavoitusaloitteet toimitetaan kunnanhallitukselle niiden saavuttua. Päätös mahdollistaa esimerkiksi yrityshankkeita koskevan asemakaavoituksen käynnistämisen kunnanvaltuuston hyväksymästä kaavoitusohjelmasta huolimatta. Tavoitteena on mm. parantaa kunnan ja kaavoituksen ketteryyttä tärkeiden yrityshankkeiden saamiseksi Kirkkonummelle.

Veikkolanportin asemakaavan laatiminen on ollut useita vuosia jäissä, koska Turunväylän eritasoliittymän tiesuunnittelu tehdään Turun tunnin juna -hankkeen yhteydessä. Näin ollen hanke saataneen eteenpäin vuonna 2023, kun Pohjoisen Kirkkonummen osayleiskaava on tullut lainvoimaiseksi. Muuttuneen suunnittelutilanteen takia hankkeelle on laadittava uusi osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Elinkeinoelämä edellyttää, että työvoiman saatavuuteen on kiinnitettävä riittävästi huomiota. Se tarkoittaa, että kohtuuhintaisia asuntoja sekä asumisoikeus- ja vuokra-asuntoja on oltava markkinoilla. Kunnan kilpailukyvyyn ja yritysten vahvistaminen kytkeytyy täten myös maankäytön suunnitteluun. Toisaalta viimeisten vuosien aikana on kuntaan toteutettu huomattava määrä vuokra-asumista, joten tasapainoisen kehityksen turvaamiseksi kunnan on pyrittävä ohjaamaan kerrostalorakentamista myös omistusasumisen suuntaan.

## **Yleiskaavoitus**

Kantvikin ja Luoman sekä Kantvikin ja Sundsbergin osayleiskaavoituksen lähtötiedoksi on laadittu paikalliset kehityskuvat. Kantvikin osayleiskaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä alkuvuonna 2022, sen sijaan Luoman osayleiskaava ei ole edistetty ja hanke lakkautetaan, mikä tarkoittaa, että

se sijoitetaan odotuskoriin. Sundsbergin osayleiskaavoitus on määrä käynnistää vuonna 2022.

Kirkkonummen pohjoisen liikennekäytävän osayleiskaava saataneen hyväksymiskäsittelyyn vuodenvaihteessa 2022 ja 2023. Kun edellä mainittu osayleiskaava on valmisteltu hyväksymiskäsittelyyn, on kaavoituksella resurssi edistää useita vuosia jäissä ollutta Kylmälän osayleiskaavahanketta.

Edellisellä suunnittelukaudella oli määrä käynnistää Gesterbyn ja Sepänkylän osayleiskaavan liittyvä kahta kiinteistöä koskeva laajennus. Nyt käsittelyssä olevassa kaavoitusohjelmassa hanketta ei ole.

Liite:

- Kirkkonummen kaavoitusohjelma 2023–2027
- Kaavoitus- tai kaavamuutosaloitteet, arviointikortit

Oheismateriaali:

- Kartta 1, Arvio asemakaavojen asuinrakennusoikeuden toteutumisesta vuosina 2023–2027
- Kartta 2, Arvio kunnan erillispientalotonttitarjonnasta vuosina 2023–2027 ja sen jälkeisestä potentiaalista
- Kartta 3, Arvio yksityisten erillispientalotonttien tarjonnasta vuosille 2023–2027 ja sen jälkeisestä potentiaalista
- Kartta 4, Arvio kunnan yritystonttitarjonnasta vuosille 2023–2027

Esittelijä

Yhdyskuntatekniikan johtaja Kauppinen Anna-Kaisa

Päätösehdotus

Yhdyskuntatekniikan lautakunta päättää

1

merkitä tiedoksi yhdyskuntatekniikan lautakunnalle valmistellun kaavoitusohjelman 2023–2027 sisältäen kaavoitusaloitteiden arviointikortit sekä muun oheismateriaalin

2

toimittaa yhdyskuntatekniikan lautakunnalle valmistellun kaavoitusohjelman 2023–2027 siihen liittyvine aineistoineen valtuustoryhmille kannanottoja varten siten, että valtuustoryhmien kannanotot on toimitettu yhdyskuntatekniikan palvelualueen johtajalle 11.5.2022 mennessä

3

jättää asian muilta osin pöydälle.

Käsittely

Päätös

Yhdyskuntatekniikan lautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Yhdyskuntatekniikan lautakunta 19.05.2022 § 50

Valmistelija	Kunnanarkkitehti Tero Luomajärvi, etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi  Saapuneet valtuustoryhmien kannanotot  Valtuustoryhmien kannanotot esitellään kokouksessa.
Esittelijä	Yhdyskuntatekniikan johtaja Kauppinen Anna-Kaisa
Päätösehdotus	Yhdyskuntatekniikan lautakunta päättää  1 merkitä tiedoksi valtuustoryhmien toimittamat kannanotot kaavoitusohjelman ehdotuksesta  2 että seuraavaan kokoukseen valmistellaan valtuustoryhmien kannanottojen perusteella tarkistettu kaavoitusohjelman ehdotus.
Käsittely	Lautakunta kävi keskustelua kaavoitusohjelmaan liittyen.
Päätös	Yhdyskuntatekniikan lautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.  Tämän pykälän käsittelyn jälkeen pidettiin tauko klo 19.06-19.17.
Tiedoksi	Yhdyskuntatekniikan lautakunta 16.06.2022 § 66
Valmistelija	kunnanarkkitehti Tero Luomajärvi, etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi  Valtuustoryhmien kannanottojen perusteella esitetään seuraavat muutokset laadittuun ehdotukseen kaavoitusohjelmaksi: - Kirkkolaaksossa sijaitsevan korttelin 196 asemakaava (muutos) sijoitetaan odotuskoriin - toteutuskoriin nostetaan Killinmäen asemakaava (Louhosrinne) - Keijukaispuiston asemakaava (muutos) poistetaan kaavoitusohjelman ehdotuksesta - Keskusta, Jokiniitty sijoitetaan kaavoitusohjelman odotuskoriin - toteutuskoriin nostetaan Tassumäen asemakaava (Luoma).  Kaavoitusohjelman valmistelun aikana on todettu, että Luoman keskeisen alueen asemakaavoitus on mahdollista käynnistää suoraan voimassa olevan Kirkkonummen yleiskaavan 2020 pohjalta. Luomassa käynnistettävän Tassumäen asemakaavan seurauksena vireillä oleva Luoman osayleiskaava lakkautetaan (hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksyty) ja hanke sijoitetaan odotuskoriin.  Todettakoon, ettei aiemmin lautakunnan jäsenille toimitettuun ehdotukseen kaavoitusohjelmaksi (28.4.2022) eikä sen liiteaineistoon ole tehty muutoksia. Kunnanhallitukselle valmisteltava aineisto laaditaan ja hankekorit päivitetään lautakunnan päätöksen mukaisena.

Esittelijä

Yhdyskuntatekniikan johtaja Kauppinen Anna-Kaisa

Päätösehdotus

Yhdyskuntatekniikan lautakunta päättää

1

esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy kaavoittajan laatimat arviointikortit kaavoitusaloitteisiin, jotka on toimitettu kuntaan tammikuun 2022 loppuun mennessä

2

esittää kunnanhallitukselle, se hyväksyy ehdotuksen kaavoitusohjelmaksi vuosille 2023-2027 siten, että vuodet 2023 ja 2024 hyväksytään sitovina sekä vuodet 2025-2027 ohjeellisina niin, että vuosina 2023 ja 2024 laaditaan seuraavia hankkeita (suluissa uusien hankkeiden aloitusvuodet):

keskinen Kirkkonummi

- Keskusta, Gesterby
- Keskusta, Kirkkolaakson kauppakeskus
- Keskusta, Pedersinportti (aloitus v. 2023)
- Keskusta, Rajanotkontie (aloitus v. 2024)
- Keskusta, Tallinmäki
- Keskusta, Villa Hagan puisto (aloitus v. 2023)
- Louhosrinne, Killinmäki (aloitus v. 2024)
- Tolsa, Tolsanjärvi
- Tolsa, Tolsanportti (aloitus 2023)

Eteläinen Kirkkonummi:

- Kantvik, Jollaranta (aloitus v. 2024)
- Kantvik, Prikiranta
- Pikkala, Pikkalanlahti

Itäinen Kirkkonummi:

- Jorvas, Jorvaksenkolmio (aloitus v. 2024)
- Luoma, Tassumäki (aloitus 2024)
- Masala, Majvikinportti (aloitus v. 2023)
- Masala, Masalan asemanseutu (aloitus v. 2024)
- Masala, Masalanportti II (aloitus v. 2023)
- Masala, Suvimäki ja Majvik
- Sundsberg, Sarvvikinniitty
- Sundsberg, Sarvvikinranta

Pohjoinen Kirkkonummi

- Veikkola, Eerikinkartano
- Veikkola, Pohjoinen Siikajärvi
- Veikkola, Turuntien kortteli 126 (aloitus v. 2023)
- Veikkola, Veikkolanportti

3

että kunnanhallitukselle valmisteltava aineisto laaditaan lautakunnan päätöksen mukaisena ja hankekortit päivitetään:

- keskustassa, tarkemmin Kirkkolaaksossa sijaitsevan korttelin 196 asemakaava (muutos) sijoitetaan kaavoitusohjelman odotuskoriin
- Tolsassa sijaitseva Keijukaispuiston asemakaava (muutos) poistetaan kaavoitusohjelmasta
- Keskusta, Jokiniitty sijoitetaan kaavoitusohjelman odotuskoriin
- vireillä oleva Luoman osayleiskaava lakkautetaan ja hanke sijoitetaan kaavoitusohjelman odotuskoriin, jolloin se käynnistyy uudella



arviointisuunnitelmalla.

4

oikeuttaa kunnanarkkitehdin tekemään teknisiä korjauksia ehdotettuun kaavoitusohjelmaan.

## Käsittely

Kim Liljequist ilmoitti olevansa intressijäävi ja poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajan klo 17.15-18.00.

Teknisenä muutoksena päätettiin lisätä päätösehdotuksen kohtaan 3 viimeisen kohdan loppuun seuraavaa: jolloin se käynnistyy uudella arviointisuunnitelmalla.

Keskustelun aikana tehtiin seuraavat ehdotukset:

Matti Kaurilan ehdotus: Lautakunta päättää Gesterbyn asemakaavahankkeen siirtämisestä toteutuskorista odotuskoriin. Hankkeella ei ole kiireellistä tarvetta ja kaupan tarpeet toteutuvat jo Läntisen Gesterbyn kaavan myötä.

Hannu Valtanen, Aleksander Polkko ja Josephine Frimodig kannattivat Kaurilan ehdotusta.

Matti Kaurilan ehdotus: Lautakunta päättää Rajanotkontien asemakaavahankkeen siirtämisestä toteutuskorista odotuskoriin. Kaavamuutoksen tarve ei ole ajankohtainen, sillä alueen palvelurakennusten jatkokäyttöön liittyviä päätöksiä ei ole tehty, ja alueen nykyinen yhdyskuntarakenne ei tue kerrostalorakentamisen kaavamuutosta.

Hannu Valtanen, Aleksander Polkko ja Josephine Frimodig kannattivat Kaurilan ehdotusta.

Matti Kaurilan ehdotus: Lautakunta päättää, että Suvimäki-Majvikin asemakaavan hankekorttiin lisätään seuraava teksti "Hankkeen edistäminen edellyttää että alueen liikennejärjestelyistä ja maankäytöstä on toteuttamiskelpoinen ratkaisu, joka käytännössä tarkoittaa Kehä III Majvikin ja Masalan liittymien väyläviraston rakentamispäätöstä. Ajateltu Kehä III varren massiivinen kerrostalorakentaminen ei ole kunnan strategioiden mukaista. Alueen koulu- ja päiväkotikapasiteetti on jo ylikuormitettua. Kun liittymien rahoituspäätökset saadaan, alue voidaan kaavoittaa kevyemmin ja laatua painottaen.

Hannu Valtanen, Aleksander Pokko, Teemu Kelkka, Josephine Frimodig ja Jenny Snellman kannattivat Kaurilan ehdotusta.

Matti Kaurilan ehdotus: Lautakunta päättää siirtää Sarvvikinniitty asemakaavahankkeen toteutuskorista odotuskoriin. Esitetty hanke ei ole tämän hetkisen kuntastrategian mukainen. Alueella on voimassa pientalovaltaisempi asemakaava, joka nyt muutettaisiin kerrostalokaavaksi.

Hannu Valtanen, Aleksander Polkko, Teemu Kelkka, Josephine Frimodig ja Jenny Snellman kannattivat Kaurilan ehdotusta.

Matti Kaurilan ehdotus: Lautakunta päättää, että Prikinrannan sekä Jollarannan asemakaavojen hankekortteihin lisätään se, että

kaavahankkeet kaavoitetaan pientalopainotteisina ja osayleiskaavassa A-kaavamerkinnöillä olevilla alueilla pientalojen osuus on vähintään 80 %.

Hannu Valtanen, Aleksander Polkko, Josephine Frimodig ja Jenny Snellman kannattivat Kaurilan ehdotusta.

Josephine Frimodigin ehdotus: Lautakunta päättää Jokiniityn asemakaavahankkeen siirtämisestä odotuskorista toteutuskoriin. Koska Tallinmäen asemakaavasta on poistettu kortteli 110 (entinen Nordea-talo) ja siihen suunniteltu senioriasuminen on aiheenmukaista nostaa Jokiniitty kaavoitusohjelman suunnittelukoriin, eikä odotuskoriin. Tämän kaavan tavoite on uudentyypistä senioriasumista, jonka toteutuksessa olisi tarkoitus hyödyntää mm. asumisen uusia innovaatioita ja tarjota asukkaalle uudentyypisiä hyvinvointipalveluja. Koska haluamme että seniorit Kirkkonummella voivat asua kodeissaan pitempää pitää myös tarjonta olla sen mukainen.

Jenny Snellman ja Pekka Jäppinen kannattivat Frimodigin ehdotusta.

Aleksander Polkon ehdotus: Esitän että Hauklammen kaava nostetaan odotuskorista toteutuskoriin vuodelle 2024.

Teemu Kelkka, Jenny Snellman ja Josephine Frimodig kannattivat Polkon ehdotusta.

Sanni Jäppisen ehdotus: Louhosrinteen ja Killinmäen asemakaavoituksen aloitus siirretään toteutuskorista (v. 2024) odotuskoriin.

Henry Scheinin kannatti Sanni Jäppisen ehdotusta.

Pekka Jäppisen ehdotus: Kaavoitusohjelma 2023-2027 on edelleen hyvin runsas käytettävissä oleviin resursseihin nähden, lisäksi kaaavavarantomme on ennätys suuri. Lautakunta päättää, että keskustojen kirkonkylä, Masala ja Veikkola osalta priorisoidaan ne hankkeet, joissa kunta on maanomistaja tai joissa kunnalla on merkittävää maanomistusta.

Antti Salonen ja Sanni Jäppinen kannattivat Pekka Jäppisen ehdotusta.

Hannu Valtasen ehdotus: Kaavoitusohjelman materiaalien laajuuden ja varsin myöhäisen saatavuuden johdosta kaavoitusohjelma 2023-2027 palautetaan uudelleen valmisteltavaksi ja sen käsittely siirtyy myöhäisempään ajankohtaan.

Jenny Snellman, Josephine Frimodig ja Antti Salonen kannattivat Valtasen palautusehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että palautusehdotusta oli kannatettu, mutta koska lautakunta ei kannattanut sitä yksimielisesti, ehdotuksesta pitää äänestää.

Puheenjohtaja ehdotti seuraavan äänestysjärjestyksen: JAA = jatkokäsittely, EI = Hannu Valtasen tekemä palautusehdotus. Lautakunta hyväksyi äänestysjärjestyksen.

Sähköisesti toimitetussa äänestyksessä annettiin

4 JAA-ääntä: Sanni Jäppinen, Aleksander Polkko, Henry Scheinin ja Matti Kaurila

6 EI-ääntä: Josephine Frimodig, Pekka Jäppinen, Teemu Kelkka, Antti Salonen, Jenny Snellman ja Hannu Valtanen  
0 TYHJÄÄ  
1 POISSA: Kim Liljequist

Puheenjohtaja totesi, että EI-äännet voittivat ja asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi.

Päätös Yhdyskuntatekniikan lautakunta päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Tiedoksi

Yhdyskuntatekniikan lautakunta 25.08.2022 § 91

Valmistelija kunnanarkkitehti Tero Luomajärvi, etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi

Valtuustoryhmien kannanottojen perusteella esitetään seuraavat muutokset laadittuun ehdotukseen kaavoitusohjelmaksi:

- Kirkkolaaksossa sijaitsevan korttelin 196 asemakaava (muutos) sijoitetaan odotuskoriin
- toteutuskoriin nostetaan Killinmäen asemakaava (Louhosrinne)
- Keijukaispuiston asemakaava (muutos) poistetaan kaavoitusohjelman ehdotuksesta
- Keskusta, Jokiniitty sijoitetaan kaavoitusohjelman odotuskoriin
- toteutuskoriin nostetaan Tassumäen asemakaava (Luoma).

Kaavoitusohjelman valmistelun aikana on todettu, että Luoman keskeisen alueen asemakaavoitus on mahdollista käynnistää suoraan voimassa olevan Kirkkonummen yleiskaavan 2020 pohjalta. Luomassa käynnistettävän Tassumäen asemakaavan seurauksena vireillä oleva Luoman osayleiskaavan (hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksytty) laatiminen siirtyy tuonnemmaksi ja hanke käynnistettäneen myöhemmin uudestaan. Tämän takia hanke sijoitetaan kaavoitusohjelman odotuskoriin.

Todettakoon, että kaavoitusohjelman sisältö on päivitetty tähän kokoukseen palvelualueen johtajan esityksen mukaisena.

Esittelijä Yhdyskuntatekniikan johtaja Kauppinen Anna-Kaisa

Päätösehdotus Yhdyskuntatekniikan lautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se omalta osaltaan

1  
hyväksyy kaavoittajan laatimat arviointikortit kaavoitusaloitteisiin, jotka on toimitettu kuntaan tammikuun 2022 loppuun mennessä

2  
merkitsee tiedokseen kaavoitusohjelman ohjeelliset hankekortit, joissa on lyhyt kuvaus suunnittelualueista sekä arviot niiden merkittävyydestä

3  
hyväksyy ehdotuksen kaavoitusohjelmaksi vuosille 2023-2027 siten, että vuodet 2023 ja 2024 hyväksytään sitovina sekä vuodet 2025-2027

ohjeellisina niin, että vuosina 2023 ja 2024 laaditaan seuraavia hankkeita (suluissa uusien hankkeiden aloitusvuodet):

keskinen Kirkkonummi

- Keskusta, Gesterby
- Keskusta, Kirkkolaakson kauppakeskus
- Keskusta, Pedersinportti (aloitus v. 2023)
- Keskusta, Rajanotkontie (aloitus v. 2024)
- Keskusta, Tallinmäki
- Keskusta, Villa Hagan puisto (aloitus v. 2023)
- Louhosrinne, Killinmäki (aloitus v. 2024)
- Tolsa, Tolsanjärvi
- Tolsa, Tolsanportti (aloitus 2023)

Eteläinen Kirkkonummi:

- Kantvik, Jollaranta (aloitus v. 2024)
- Kantvik, Prikiranta
- Pikkala, Pikkalanlahti

Itäinen Kirkkonummi:

- Jorvas, Jorvaksenkolmio (aloitus v. 2024)
- Luoma, Tassumäki (aloitus 2024)
- Masala, Majvikinportti (aloitus v. 2023)
- Masala, Masalan asemanseutu (aloitus v. 2024)
- Masala, Masalanportti II (aloitus v. 2023)
- Masala, Suvimäki ja Majvik
- Sundsberg, Sarvvikinniitty
- Sundsberg, Sarvvikinranta

Pohjoinen Kirkkonummi

- Veikkola, Eerikinkartano
- Veikkola, Pohjoinen Siikajärvi
- Veikkola, Turuntien kortteli 126 (aloitus v. 2023)
- Veikkola, Veikkolanportti.

Käsittely

Kim Liljequist ilmoitti olevansa intressijäävi ja poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi klo 17.05-18.13.

Keskustelun aikana tehtiin seuraavat ehdotukset.

1. Matti Kaurilan muutosehdotus: Lautakunta päättää Gesterbyn asemakaavahankkeen siirtämisestä toteutuskorista odotuskoriin. Hankkeella ei ole kiireellistä tarvetta ja kaupan tarpeet toteutuvat jo Läntisen Gesterbyn kaavan myötä.

Saara Brax, Josephine Frimodig ja Jenny Snellman kannattivat Kaurilan muutosehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että muutosehdotusta (1) oli kannatettu, mutta koska lautakunta ei kannattanut sitä yksimielisesti, ehdotuksesta pitää äänestää.

Puheenjohtaja ehdotti seuraavan äänestysjärjestyksen: JAA = pohjaehdotus, EI = Matti Kaurilan muutosehdotus (1). Lautakunta hyväksyi äänestysjärjestyksen.

Sähköisesti toimitetussa äänestyksessä annettiin

5 JAA-ääntä (Pekka Jäppinen, Sanni Jäppinen, Ronja Karkinen, Teemu Kelkka ja Antti Salonen)  
5 EI-ääntä (Saara Brax, Josephine Frimodig, Aleksander Polkko, Jenny Snellman ja Matti Kaurila)  
0 TYHJÄ  
1 POISSA (Kim Liljequist)

Puheenjohtaja totesi, että koska äänestyksessä annettiin 5 JAA-ääntä ja 5 EI-ääntä, puheenjohtajan ääni ratkaisee ja muutosehdotus (1) voitti.

2. Matti Kaurilan muutosehdotus: Lautakunta päättää Rajanotkontien asemakaavahankkeen siirtämisestä toteutuskorista odotuskoriin. Kaavamuutoksen tarve ei ole ajankohtainen, sillä alueen palvelurakennusten jatkokäyttöön liittyviä päätöksiä ei ole tehty, ja alueen nykyinen yhdyskuntarakenne ei tue kerrostalorakentamisen kaavamuutosta.

Saara Brax, Aleksander Polkko, Teemu Kelkka, Jenny Snellman, Josephine Frimodig kannattivat Kaurilan muutosehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että muutosehdotusta (2) oli kannatettu, mutta koska lautakunta ei kannattanut sitä yksimielisesti, ehdotuksesta pitää äänestää.

Puheenjohtaja ehdotti seuraavan äänestysjärjestyksen: JAA = pohjaehdotus, EI = Matti Kaurilan muutosehdotus (2). Lautakunta hyväksyi äänestysjärjestyksen.

Sähköisesti toimitetussa äänestyksessä annettiin  
4 JAA-ääntä (Pekka Jäppinen, Sanni Jäppinen, Ronja Karkinen ja Antti Salonen)  
6 EI-ääntä (Saara Brax, Josephine Frimodig, Teemu Kelkka, Aleksander Polkko, Jenny Snellman ja Matti Kaurila)  
0 TYHJÄ  
1 POISSA (Kim Liljequist)

Puheenjohtaja totesi, että koska äänestyksessä annettiin 4 JAA-ääntä ja 6 EI-ääntä, Kaurilan muutosehdotus (2) voitti.

3. Matti Kaurilan muutosehdotus: Lautakunta päättää siirtää Sarvvikinniitty asemakaavahankkeen toteutuskorista odotuskoriin. Esitetty hanke ei ole tämänhetkisen kuntastrategian mukainen. Alueella on voimassa pientalovaltaisempi asemakaava, joka nyt muutettaisiin kerrostalokaavaksi.

Saara Brax, Teemu Kelkka, Jenny Snellman ja Josephine Frimodig kannattivat Kaurilan muutosehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että muutosehdotusta (3) oli kannatettu, mutta koska lautakunta ei kannattanut sitä yksimielisesti, ehdotuksesta pitää äänestää.

Puheenjohtaja ehdotti seuraavan äänestysjärjestyksen: JAA = pohjaehdotus, EI = Matti Kaurilan muutosehdotus (3). Lautakunta hyväksyi äänestysjärjestyksen.

Sähköisesti toimitetussa äänestyksessä annettiin  
2 JAA-ääntä (Pekka Jäppinen ja Antti Salonen)

8 EI-ääntä (Saara Brax, Josephine Frimodig, Sanni Jäppinen, Ronja Karkinen, Teemu Kelkka, Aleksander Polkko, Jenny Snellman ja Matti Kaurila)

0 TYHJÄ

1 POISSA (Kim Liljequist)

Puheenjohtaja totesi, että koska äänestyksessä annettiin 2 JAA-ääntä ja 8 EI-ääntä, Kaurilan muutosehdotus (3) voitti.

4. Matti Kaurilan evästysehdotus: Lautakunta evästä Suvimäki-Majvikin asemakaavahankkeen jatkosuunnittelua siten, että alueen toteutuksen edistäminen edellyttää, että alueen liikennejärjestelyistä ja maankäytöstä on toteuttamiskelpoinen ratkaisu, joka käytännössä tarkoittaa Kehä III Majvikin ja Masalan liittymien väyläviraston rakentamispäätöstä. Ajateltu Kehä III varren massiivinen kerrostalorakentaminen ei ole kunnan strategioiden mukaista. Alueen koulu- ja päiväkotikapasiteetti on jo ylikuormitettua. Kun liittymien rahoituspäätökset saadaan, alue voidaan kaavoittaa kevyemmin ja laatua painottaen.

Aleksander Polkko ja Teemu Kelkka kannattivat Kaurilan evästysehdotusta.

Yhdyskuntatekniikan lautakunta hyväksyi Matti Kaurilan evästysehdotuksen (4) yksimielisesti.

5. Matti Kaurilan evästysehdotus: Lautakunta evästä jatkosuunnittelua siten, että Prikinrannan sekä Jollarannan asemakaavahankkeet kaavoitetaan pientalopainotteisina ja osayleiskaavassa A-kaavamerkinnöillä olevilla alueilla pientalojen osuus on hyvin merkittävä.

Saara Brax, Aleksander Polkko ja Jenny Snellman kannattivat Kaurilan evästysehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että Kaurilan evästysehdotusta (5) oli kannatettu, mutta koska lautakunta ei kannattanut sitä yksimielisesti, ehdotuksesta pitää äänestää.

Puheenjohtaja ehdotti seuraavan äänestysjärjestyksen: JAA = pohjaehdotus, EI = Matti Kaurilan evästysehdotus (5). Lautakunta hyväksyi äänestysjärjestyksen.

Sähköisesti toimitetussa äänestyksessä annettiin

3 JAA-ääntä (Pekka Jäppinen, Sanni Jäppinen ja Ronja Karkinen)

6 EI-ääntä (Saara Brax, Josephine Frimodig, Antti Salonen, Jenny Snellman, Aleksander Polkko ja Matti Kaurila)

1 TYHJÄ (Teemu Kelkka)

1 POISSA (Kim Liljequist)

Puheenjohtaja totesi, että koska äänestyksessä annettiin 3 JAA-ääntä, 6 EI-ääntä ja 1 TYHJÄ, Kaurilan evästysehdotus (5) voitti.

6. Matti Kaurilan evästysehdotus: Lautakunta evästä tulevia kaavoitusohjelmia ja -kaavoituskatsauksia tehtävän siten, että hankekorteissa esitetään hankkeen eteneminen ja päätökset lautakunnassa, kunnanhallituksessa sekä -valtuustossa. Nykyisen kaltaiset hankekortit tehdään vasta yhdyskuntatekniikan hyväksyessä kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Muutoin

hankekorttien kuvaukset tulee tehdä nykyistä tiiviimmin ja ottamatta kantaa kaavoituskorsteissa kaavahankkeiden yksityiskohtiin.

Saara Brax ja Aleksander Polkko kannattivat Kaurilan evästysehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että Kaurilan evästysehdotusta (6) oli kannatettu, mutta koska lautakunta ei kannattanut sitä yksimielisesti, ehdotuksesta pitää äänestää.

Puheenjohtaja ehdotti seuraavan äänestysjärjestyksen: JAA = pohjaehdotus, EI = Matti Kaurilan evästysehdotus (6). Lautakunta hyväksyi äänestysjärjestyksen.

Sähköisesti toimitetussa äänestyksessä annettiin

3 JAA-ääntä (Pekka Jäppinen, Sanni Jäppinen ja Antti Salonen)

6 EI-ääntä (Saara Brax, Josephine Frimodig, Teemu Kelkka, Aleksander Polkko, Jenny Snellman ja Matti Kaurila)

1 TYHJÄ (Ronja Karkinen)

1 POISSA (Kim Liljequist)

Puheenjohtaja totesi, että koska äänestyksessä annettiin 3 JAA-ääntä, 6 EI-ääntä ja 1 TYHJÄ, Kaurilan evästysehdotus (6) voitti.

7. Josephine Frimodigin muutosehdotus: Lautakunta päättää Jokiniityn asemakaavahankkeen siirtämisestä odotuskorista toteutuskoriin. Koska Tallinmäen asemakaavasta on poistettu kortteli 110 (entinen Nordea-talo) ja siihen suunniteltu senioriasuminen on aiheenmukaista nostaa Jokiniitty kaavoitusohjelman suunnittelukoriin, eikä odotuskoriin. Tämän kaavan tavoite on uudentyypistä senioriasumista, jonka toteutuksessa olisi tarkoitus hyödyntää mm. asumisen uusia innovaatioita ja tarjota asukkaille uudentyypisiä hyvinvointipalveluja. Koska haluamme että seniorit Kirkkonummella voivat asua kodeissaan pitempää pitää myös tarjonta olla sen mukainen.

Saara Brax, Aleksander Polkko ja Jenny Snellman kannattivat Frimodigin ehdotusta.

Yhdyskuntatekniikan lautakunta hyväksyi Josephine Frimodigin muutosehdotuksen (7) yksimielisesti.

8. Josephine Frimodigin muutosehdotus: Lautakunta päättää nostaa Pippurniemen ja Munkkivuorenrannan kaavahankkeet odotuskorista toteutuskoriin.

Saara Brax ja Jenny Snellman kannattivat Frimodigin muutosehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että Frimodigin muutosehdotusta (8) oli kannatettu, mutta koska lautakunta ei kannattanut sitä yksimielisesti, ehdotuksesta pitää äänestää.

Puheenjohtaja ehdotti seuraavan äänestysjärjestyksen: JAA = pohjaehdotus, EI = Josephine Frimodigin muutosehdotus (8). Lautakunta hyväksyi äänestysjärjestyksen.

Sähköisesti toimitetussa äänestyksessä annettiin

2 JAA-ääntä (Sanni Jäppinen ja Ronja Karkinen)

8 EI-ääntä (Saara Brax, Josephine Frimodig, Pekka Jäppinen, Teemu

Kelkka, Aleksander Polkko, Antti Salonen, Jenny Snellman ja Matti Kaurila)

0 TYHJÄ  
1 POISSA (Kim Liljequist)

Puheenjohtaja totesi, että koska äänestyksessä annettiin 2 JAA-ääntä ja 8 EI-ääntä, Frimodigin muutosehdotus (8) voitti.

9. Saara Braxin evästysehdotus: (Huomioiden Kaurilan Rajanotkontietä koskevan muutosehdotuksen ja Frimodigin Jokiniittyä koskevan muutosehdotuksen edellä;) Yhdyskuntatekniikan lautakunta päättää evästä kaavoitushankkeiden jatkovalmistelua Rajanotkon kaavamuutoksen osalta. Alueen suunnittelun edistämiseksi tulee 1) odottaa Jokiniityn kaavan etenemistä, ja 2) arvioida sen jälkeen onko Jokiniityn suunnittelulla jo saatu vastattua senioriasuntojen tarpeeseen tyydyttävällä tavalla, ja 3) sen jälkeen arvioida uudelleen, mitä kohderyhmiä ajatellen aluetta kehitetään. Perustelut: Jokiniityn alue on hyvinvointikeskuksen kupeessa, mikä on senioriasumisen kannalta hyvä paikka, sillä palveluja voidaan tarjota lähellä asukkaita. Ikääntymisen myötä liikkuminen vaikeutuu, joten sijainti parantaa palvelujen saavutettavuutta. Verrattuna täydennysrakentamiseen Rajanotkontiellä, Jokiniityn alue voidaan suunnitella esteettömäksi ja palveluasumisen kannalta toimivammaksi kokonaisuutena. Kotihoidon palvelut taas voidaan tarjota kustannustehokkaammin, kun henkilöstön tarve siirtymisiin ja matka-aika vähenee. Henkilöstön sosiaalililat ovat hyvinvointikeskuksessa asiakkaita lähellä, mikä lisää työviihtyvyyttä. Jokiniityn suunnittelussa tulisi alusta asti tarkastella toimintoja keskeisten palveluntarjoajien kanssa, jotta voidaan toteuttaa palvelutuotannon kannalta tehokkaat ratkaisut. Esimerkiksi voisi olla pysäköintihalli, jossa ateriapalvelukuljetus tai taksi voi ajaa suoraan lähelle hissiä (ajansäästö, liikkumisrajoitteisten huomiointi). Vaikka Rajanotkontien alue ei sijaitse kovin kaukana Jokiniitystä ja hyvinvointikeskuksesta, välimatka on liikuntaesteiselle pitkä. Lääkärikäynteihin järjestyy kuljetus, mutta seniorien elämänlaadun kannalta tärkeän osallistuminen heille suunnattuun virkistystoimintaan vaikeutuu. Näin ollen palvelujen keskittäminen Jokiniityyn on asukkaiden etu.

Josephine Frimodig ja Matti Kaurila kannattivat Braxin evästysehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että Braxin muutosehdotusta (9) oli kannatettu, mutta koska lautakunta ei kannattanut sitä yksimielisesti, ehdotuksesta pitää äänestää.

Puheenjohtaja ehdotti seuraavan äänestysjärjestyksen: JAA = pohjaehdotus, EI = Saara Braxin evästysehdotus (9). Lautakunta hyväksyi äänestysjärjestyksen.

Sähköisesti toimitetussa äänestyksessä annettiin  
5 JAA-ääntä (Pekka Jäppinen, Sanni Jäppinen, Ronja Karkinen, Teemu Kelkka ja, Antti Salonen)  
5 EI-ääntä (Saara Brax, Josephine Frimodig, Aleksander Polkko, Jenny Snellman ja Matti Kaurila)  
0 TYHJÄ  
1 POISSA (Kim Liljequist)

Puheenjohtaja totesi, että koska äänestyksessä annettiin 5 JAA-ääntä ja 5 EI-ääntä, puheenjohtajan ääni ratkaisee ja Saara Braxin evästysehdotus (9) voitti.



10. Saara Braxin evästys ehdotus: Lautakunta päättää evästää tulevia kaavoitusohjelmia ja -kaavoituskatsauksia laadittavan siten, että hankkeiden kuvauksissa arvioidaan liikenneyhteyksiä selkeästi: 1) Joukkoliikenteen, yksityisajoneuvoliikenteen ja kevyen liikenteen osalta kukin erikseen. 2) Erotellaan selkeästi nykytila, kehittämistarpeet, mahdollisuudet ja rajoitteet, merkittävät kustannusvaikutukset. 3) Joukkoliikenteen osalta palvelutaso on terminä epäselvä. Suositetaan ilmaisia, joista erottuu paremmin linjastosuunnittelu reitteineen, vuorovälit, vaihtoyhteydet, yms. Nykytila-arvioissa on oltava realistisia ja pohjaututtava dataan/faktoihin, sillä palvelutason nostamisesta koituu aina kustannuksia. Samalla voidaan havaita ne haasteet, joihin kaavoituksessa voisi vaikuttaa. Mikäli joukkoliikenteen tarjonta arvioidaan hyväksi, perustellaan tätä konkreettisemmin.

Saara Braxin evästys ehdotus (10) ei saanut kannatusta, joten se raukesi.

11. Saara Braxin evästys ehdotus: Lautakunta päättää evästää tulevia kaavoitusohjelmia ja -kaavoituskatsauksia laadittavan siten, että tiiviimpää asutusta sisältävien hankkeiden kuvauksissa arvioidaan liikenneyhteyksien toimivuutta joukkoliikenteen osalta erityisen tarkasti. Raskaampaa massoittelevaa varten joukkoliikenteen tulee olla sujuvaa. Jos joukkoliikenteen sujuvuutta ei pystytä varmistamaan kohtuullisin resurssein, tulee alueella suosia pientalorakentamista.

Saara Braxin evästys ehdotus (11) ei saanut kannatusta, joten se raukesi.

12. Teemu Kelkan vastaehdotus: Hauklammen asemakaava nostetaan odotuskoriin toteutuskoriin vuodelle 2024.

Aleksander Polkko ja Saara Brax kannattivat Teemu Kelkan vastaehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että Kelkan vastaehdotusta (12) oli kannatettu, mutta koska lautakunta ei kannattanut sitä yksimielisesti, ehdotuksesta pitää äänestää.

Puheenjohtaja ehdotti seuraavan äänestysjärjestyksen: JAA = pohjaehdotus, EI = Teemu Kelkan vastaehdotus (12). Lautakunta hyväksyi äänestysjärjestyksen.

Sähköisesti toimitetussa äänestyksessä annettiin  
3 JAA-ääntä (Pekka Jäppinen, Sanni Jäppinen ja Ronja Karkinen)  
7 EI-ääntä (Saara Brax, Josephine Frimodig, Teemu Kelkka, Aleksander Polkko, Antti Salonen, Jenny Snellman ja Matti Kaurila)  
0 TYHJÄ  
1 POISSA (Kim Liljequist)

Puheenjohtaja totesi, että koska äänestyksessä annettiin 3 JAA-ääntä ja 7 EI-ääntä, Kelkan vastaehdotus (12) voitti.

13. Ronja Karkisen muutosehdotus: Eteläisen Kirkkonummen totetuskorin kaavat siirretään odotuskoriin odottamaan Kantvikin osayleiskaavan valmistumista.

Sanni Jäppinen kannatti Ronja Karkisen muutosehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että Karkisen muutosehdotusta (13) oli kannatettu, mutta koska lautakunta ei kannattanut sitä yksimielisesti, ehdotuksesta pitää äänestää.

Puheenjohtaja ehdotti seuraavan äänestysjärjestyksen: JAA = pohjaehdotus, EI = Ronja Karkisen muutosehdotus (13). Lautakunta hyväksyi äänestysjärjestyksen.

Sähköisesti toimitetussa äänestyksessä annettiin  
8 JAA-ääntä (Saara Brax, Josephine Frimodig, Pekka Jäppinen, Teemu Kelkka, Aleksander Polkko, Antti Salonen, Jenny Snellman ja Matti Kaurila)  
2 EI-ääntä (Sanni Jäppinen ja Ronja Karkinen)  
0 TYHJÄ  
1 POISSA (Kim Liljequist)

Puheenjohtaja totesi, että koska äänestyksessä annettiin 8 JAA-ääntä ja 2 EI-ääntä, pohjaehdotus voitti.

14. Sanni Jäppisen vastaehdotus: Kirkkolaakson kauppakeskuksen asemakaava poistetaan toteutuskorista ja siirretään odotuskoriin.

Ronja Karkinen kannatti Sanni Jäppisen vastaehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että Sanni Jäppisen vastaehdotusta (14) oli kannatettu, mutta koska lautakunta ei kannattanut sitä yksimielisesti, ehdotuksesta pitää äänestää.

Puheenjohtaja ehdotti seuraavan äänestysjärjestyksen: JAA = pohjaehdotus, EI = Sanni Jäppisen vastaehdotus (14). Lautakunta hyväksyi äänestysjärjestyksen.

Sähköisesti toimitetussa äänestyksessä annettiin  
8 JAA-ääntä (Saara Brax, Josephine Frimodig, Pekka Jäppinen, Teemu Kelkka, Aleksander Polkko, Antti Salonen, Jenny Snellman ja Matti Kaurila)  
2 EI-ääntä (Sanni Jäppinen ja Ronja Karkinen)  
0 TYHJÄ  
1 POISSA (Kim Liljequist)

Puheenjohtaja totesi, että koska äänestyksessä annettiin 8 JAA-ääntä ja 2 EI-ääntä, pohjaehdotus voitti.

Päätös

Yhdyskuntatekniikan lautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se omalta osaltaan

1

hyväksyy kaavoittajan laatimat arviointikortit kaavoitusaloitteisiin, jotka on toimitettu kuntaan tammikuun 2022 loppuun mennessä

2

merkitsee tiedokseen kaavoitusohjelman ohjeelliset hankekortit, joissa on lyhyt kuvaus suunnittelualueista sekä arviot niiden merkittävyydestä

3

hyväksyy ehdotuksen kaavoitusohjelmaksi vuosille 2023-2027 siten, että

vuodet 2023 ja 2024 hyväksytään sitovina sekä vuodet 2025-2027 ohjeellisina niin, että vuosina 2023 ja 2024 laaditaan seuraavia hankkeita (suluissa uusien hankkeiden aloitusvuodet):

keskinen Kirkkonummi

- Keskusta, Kirkkolaakson kauppakeskus
- Keskusta, Pedersinportti (aloitus v. 2023)
- Keskusta, Tallinmäki
- Keskusta, Villa Hagan puisto (aloitus v. 2023)
- Keskusta, Jokiniitty
- Louhosrinne, Killinmäki (aloitus v. 2024)
- Tolsa, Tolsanjärvi
- Tolsa, Tolsanportti (aloitus 2023)

Eteläinen Kirkkonummi:

- Kantvik, Jollaranta (aloitus v. 2024)
- Kantvik, Prikiranta
- Kantvik, Pippurniemi
- Kantvik, Munkkivuorenranta
- Pikkala, Pikkalanlahti

Itäinen Kirkkonummi:

- Jorvas, Jorvaksenkolmio (aloitus v. 2024)
- Luoma, Tassumäki (aloitus 2024)
- Masala, Majvikinportti (aloitus v. 2023)
- Masala, Masalan asemanseutu (aloitus v. 2024)
- Masala, Masalanportti II (aloitus v. 2023)
- Masala, Suvimäki ja Majvik
- Sundsberg, Sarvvinranta

Pohjoinen Kirkkonummi

- Veikkola, Eerikinkartano
- Veikkola, Pohjoinen Siikajärvi
- Veikkola, Hauklampi (aloitus v. 2024)
- Veikkola, Turuntien kortteli 126 (aloitus v. 2023)
- Veikkola, Veikkolanportti.

Yhdyskuntatekniikan lautakunta päätti antaa seuraavat evästyksset jatkoa varten:

1

Lautakunta evästä Suvimäki-Majvikin asemakaavahankkeen jatkosuunnittelua siten, että alueen toteutuksen edistäminen edellyttää, että alueen liikennejärjestelyistä ja maankäytöstä on toteuttamiskelpoinen ratkaisu, joka käytännössä tarkoittaa Kehä III Majvikin ja Masalan liittymien väyläviraston rakentamispäätöstä. Ajateltu Kehä III varren massiivinen kerrostalorakentaminen ei ole kunnan strategioiden mukaista. Alueen koulu- ja päiväkotikapasiteetti on jo ylikuormitettua. Kun liittymien rahoituspäätökset saadaan, alue voidaan kaavoittaa kevyemmin ja laatua painottaen.

2

Lautakunta evästä jatkosuunnittelua siten, että Prikirannan sekä Jollarannan asemakaavahankkeet kaavoitetaan pientalopainotteisina ja osayleiskaavassa A-kaavamerkinnoilla olevilla alueilla pientalojen osuus on hyvin merkittävä.

3

Lautakunta evästä tulevia kaavoitusohjelmia ja -kaavoituskatsauksia tehtävän siten, että hankekorteissa esitetään hankkeen eteneminen ja päätökset lautakunnassa, kunnanhallituksessa sekä -valtuustossa. Nykyisen kaltaiset hankekortit tehdään vasta yhdyskuntatekniikan hyväksyessä kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Muutoin hankekorttien kuvaukset tulee tehdä nykyistä tiiviimmin ja ottamatta kantaa kaavoituskortteissa kaavahankkeiden yksityiskohtiin.

4

Yhdyskuntatekniikan lautakunta päättää evästä kaavoitushankkeiden jatkovalmistelua Rajanotkon kaavamuutoksen osalta. Alueen suunnittelun edistämiseksi tulee 1) odottaa Jokiniityn kaavan etenemistä, ja 2) arvioida sen jälkeen onko Jokiniityn suunnittelulla jo saatu vastattua senioriasuntojen tarpeeseen tyydyttävällä tavalla, ja 3) sen jälkeen arvioida uudelleen, mitä kohderyhmiä ajatellen aluetta kehitetään. Perustelut: Jokiniityn alue on hyvinvointikeskuksen kupeessa, mikä on senioriasumisen kannalta hyvä paikka, sillä palveluja voidaan tarjota lähellä asukkaita. Ikääntymisen myötä liikkuminen vaikeutuu, joten sijainti parantaa palvelujen saavutettavuutta. Verrattuna täydennysrakentamiseen Rajanotkontiellä, Jokiniityn alue voidaan suunnitella esteettömäksi ja palveluasumisen kannalta toimivammaksi kokonaisuutena. Kotihoidon palvelut taas voidaan tarjota kustannustehokkaammin, kun henkilöstön tarve siirtymisiin ja matka-aika vähenee. Henkilöstön sosiaalililat ovat hyvinvointikeskuksessa asiakkaita lähellä, mikä lisää työviihtyvyyttä. Jokiniityn suunnittelussa tulisi alusta asti tarkastella toimintoja keskeisten palvelujentarjoajien kanssa, jotta voidaan toteuttaa palvelutuotannon kannalta tehokkaat ratkaisut. Esimerkiksi voisi olla pysäköintihalli, jossa ateriapalvelukuljetus tai taksi voi ajaa suoraan lähelle hissiä (ajansäästö, liikkumisrajoitteisten huomiointi). Vaikka Rajanotkontien alue ei sijaitse kovin kaukana Jokiniitystä ja hyvinvointikeskuksesta, välimatka on liikuntaesteiselle pitkä. Lääkärikäynteihin järjestyy kuljetus, mutta seniorien elämänlaadun kannalta tärkeän osallistuminen heille suunnattuun virkistystoimintaan vaikeutuu. Näin ollen palvelujen keskittäminen Jokiniityyn on asukkaiden etu.

Tiedoksi

Kunnanhallitus 26.09.2022 § 302  
470/10.00.00/2022

Valmistelija

kunnanarkkitehti Tero Luomajärvi, etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi

Kunnanhallitukselle laadittu ehdotus kaavoitusohjelmaksi on yhdyskuntatekniikan lautakunnan päätöksen 25.8.2022 (§ 91) mukainen.

Lautakunnan päätöksellä seuraavat kaavahankkeet päätettiin sijoittaa kaavoitusohjelman odotuskoriin:

- Keskusta, Gesterby (hanke vireillä v. 2022)
- Keskusta, Rajanotkontie
- Sundsberg, Sarvvikinniitty (voimassa olevassa kaavoitusohjelmassa aloitus v. 2022).

Lautakunnan päätöksellä seuraavat kaavahankkeet päätettiin nostaa kaavoitusohjelman toteutuskoriin:

- Keskusta, Jokiniitty

- Kantvik, Pippurniemi
- Kantvik, Munkkivuorenranta
- Veikkola, Hauklampi.

Todettakoon, että Gesterbyn hankekorttia on päivitetty tiedolla, josta käy ilmi, että alueelle on määrä sijoittaa pientaloasumista. Niin ikään liitteet on päivitetty yhdyskuntatekniikan lautakunnan päätösten mukaiseksi ja niihin on tehty vähäisiä tarkentavia päivityksiä.

Tiedoksi kunnanhallitukselle tullut kannanotto 20.9.2022 koskien Gesterbyn kaavoituksen tiputtamista toteutuskorista odotuskoriin.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Aarnio Tarmo

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että se

1

hyväksyy kaavoittajan laatimat arviointikortit kaavoitusaloitteisiin, jotka on toimitettu kuntaan tammikuun 2022 loppuun mennessä

2

merkitsee tiedokseen kaavoitusohjelman ohjeelliset hankekortit, joissa on lyhyt kuvaus suunnittelualueista sekä arviot niiden merkittävyydestä

3

hyväksyy ehdotuksen kaavoitusohjelmaksi vuosille 2023-2027 siten, että vuodet 2023 ja 2024 hyväksytään sitovina sekä vuodet 2025-2027 ohjeellisina niin, että vuosina 2023 ja 2024 laaditaan seuraavia hankkeita (suluissa uusien hankkeiden aloitusvuodet):

keskinen Kirkkonummi

- Keskusta, Kirkkolaakson kauppakeskus
- Keskusta, Pedersinportti (aloitus v. 2023)
- Keskusta, Tallinmäki
- Keskusta, Villa Hagan puisto (aloitus v. 2023)
- Keskusta, Jokiniitty (aloitus v. 2024)
- Louhosrinne, Killinmäki (aloitus v. 2024)
- Tolsa, Tolsanjärvi
- Tolsa, Tolsanportti (aloitus 2023)

Eteläinen Kirkkonummi:

- Kantvik, Jollaranta (aloitus v. 2024)
- Kantvik, Prikiranta
- Kantvik, Pippurniemi (aloitus v. 2024)
- Kantvik, Munkkivuorenranta (aloitus v. 2024)
- Pikkala, Pikkalanlahti

Itäinen Kirkkonummi:

- Jorvas, Jorvaksenkolmio (aloitus v. 2024)
- Luoma, Tassumäki (aloitus 2024)
- Masala, Majvikinportti (aloitus v. 2023)
- Masala, Masalan asemanseutu (aloitus v. 2024)
- Masala, Masalanportti II (aloitus v. 2023)
- Masala, Suvimäki ja Majvik
- Sundsberg, Sarvikinranta

Pohjoinen Kirkkonummi

- Veikkola, Eerikinkartano
- Veikkola, Pohjoinen Siikajärvi
- Veikkola, Hauklampi (aloitus v. 2024)
- Veikkola, Turuntien kortteli 126 (aloitus v. 2023)
- Veikkola, Veikkolanportti

## Käsittely

Tämä pykälä käsiteltiin esityslistan §:n 303 jälkeen.

Jäsen Antti Kilappa ja varajäsen Kim Liljequist ilmoittivat olevansa jäävejä ja poistuivat kokouksesta pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Varajäsen Minna Hakapää oli paikalla tämän pykälän aikana.

Jäsen Marjut Frantsi-Lankia saapui kokoukseen tämän pykälän käsittelyn aikana klo 17.08.

Yhdyskuntatekniikan johtaja Anna-Kaisa Kauppinen, kunnanarkkitehti Tero Luomajärvi ja asemakaavapäällikkö Simon Store esittelivät asiaa kokouksessa. Kunnanarkkitehti ja asemakaavapäällikkö poistuivat kokouksesta tämän pykälän jälkeen klo 18.23. Varajäsen Minna Hakapää ja I varapuheenjohtaja Reetta Hyvärinen poistuivat myös tämän pykälän jälkeen klo 18.23.

Kunnanhallitus piti tämän pykälän jälkeen 5 min. tauon, kokous jatkui klo 18.30.

## Päätös

Kunnanhallitus päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle ja jatkaa asian käsittelyä kunnanhallituksen seuraavassa kokouksessa 3.10.2022.