

Yhdyskuntatekniikan palvelualueen vastaus valtuustoryhmien kannanottoihin koskien esitystä Kirkkonummen kaavoitusohjelmaksi 2023-2027

Lautakuntakäsittelyssä nousi esille kerrostalojen hallintamuodot, joita ei asemakaavoituksessa saa määritellä. Halutessaan kunta voi ottaa kantaa asiaan kaavoituksen käynnistämissopimuksessa. Edellä kuvatun johdosta kunnan olisi syytä laatia asuntopoliittinen asiakirja, jonka mukaisesti myös kaavoitus voisi ohjeistaa maanomistajatahoa ja edellyttää heitä suunnittelemaan hankkeensa sen mukaisesti.

Kunnan omissa asemakaavoissa voidaan tontinluovutusehdoissa edellyttää asuntojen tavoitellusta hallintamuodosta. Mikäli kunta laatii ja hyväksyy asuntopoliittisen asiakirjan, voidaan sen periaatteiden mukaan edellyttää asuntorakennuttajilta kunnan tahtotilan mukaista asuntotuotantoa.

Edellä kuvatun lisäksi lautakuntakäsittelyn yhteydessä tuotiin esille kaavoitusohjelman toteutuskorin hankkeiden mahdollinen priorisointi, jolla tarkoitetaan, että päättäjät valitsevat ne hankkeet, joiden laatiminen on ensisijaista. Palvelualueella on laadittu esitys lautakunnan kokouksen 19.5.2022 pohjalta seuraavien hankkeiden priorisointi (yht. 14 hanketta):

Keskinen Kirkkonummi:

Gesterby, Villa Hagan puisto, Rajanotkontie, Tallinmäki, Killinmäki ja Tolsanjärvi

Eteläinen Kirkkonummi:

Jollaranta ja Prikiranta

Itäinen Kirkkonummi:

Jorvaksenkolmio, Masalan asemanseutu, Masalanportti II ja Majvikinportti

Pohjoinen Kirkkonummi:

Eerikinkartano ja Veikkolanportti.

Tässä liitteessä on tiivistelmät valtuustoryhmien kannanotoista ehdotetun kaavoitusohjelman sisältöön sekä palvelualueen vastaus niihin. Vastauksissa ei oteta kantaa hankkeiden sisältökysymyksiin, sillä etenkin uusien hankkeiden osalta asiat tarkentuvat hankkeiden osallistumis- ja arviointisuunnitelmissa sekä maanomistajavetoisissa hankkeissa kaavoituksen käynnistämissopimuksissa.

Keskinen Kirkkonummi

Keskusta, Gesterbyn asemakaava

Alueen kehittäminen ohjelmoitiin Gesterbyn ideasuunnitelman 2008 valmistuttua. Aloite alueen kehittämiseksi on tullut sekä alueen asukkaiden että päättäjien taholta. Läntisen Gesterbyn asemakaava on määrä saada hyväksymiskäsittelyyn syksyn 2022 aikana. Muutoin Gesterbyn alueella on tarkoitus tehdä täydennysrakentamista korvaamalla purkukuntoiset kerrostalot uusilla ja asuntoaluetta laajentamalla pientalovaltaisella rakentamisella. Kunnalla on voimassa yksityisoikeudelliset kaavoituksen käynnistämissopimukset maanomistajien kanssa pientaloalueen toteuttamiseksi. Asiaan otti kantaa yksi valtuustoryhmä.

- *kaavahanke esitetään säilytettäväksi toteutuskorissa*

Keskusta, Jokiniityn asemakaava

Hyvinvointikeskuksen länsipuolella sijaitseva kaavahanke on sijaintinsa puolesta mitä parhain senioriasumiselle ja niin sanotulle tuetulle asumiselle. Hanketta edistetään yhteistoiminnassa Aalto yliopiston kanssa vireillä olevassa MONIA-hankkeessa. Hyväksytyyn valtuustoaloitteen mukaisesti kunta edistää muistisairaudesta kärsivien asumismuotojen kehittämistä edellä mainitun hankkeen kautta. Asiaan otti kanta yksi valtuustoryhmä.

- *kaavahanke esitetään kaavoitusohjelmassa odotuskoriin, joskin valmius hankkeen käynnistämiseksi saattaa olla mahdollista myös vuonna 2024*

Keskusta, Kirkkolaakso, kortteli 196

Kirkkolaakson korttelin maankäyttöä halutaan muuttaa. Vuonna 2016 toimitetun kaavoitusaloitteen mukainen muutos koskee korttelin rakentamistavan tarkistamista tehostamalla rakentamattomien rivitalojen tontin maankäyttöä. Toisaalta aloitteessa todetaan myös mahdollisuus kerrostalotontin rakennusoikeuden tarkistamista alapäin. Muutettavan korttelin maankäyttö on kuitenkin toteuttamiskelpoinen, tosin kaavoitusaloitteen toimittamisen jälkeen Kirkkonummen liikekeskustan alueen asukaspysäköintimitoitusta on lievennetty merkittävästi verrattuna muutettavaan asemakaavaan. Toisaalta kunnan tahtotilana on Kirkkolaakson toteuttaminen mahdollisimman nopealla aikataululla. Asiaan otti kanta yksi valtuustoryhmä.

- *kaavahanke esitetään siirrettäväksi odotuskoriin*

Keskusta, Kirkkolaakson kauppakeskus

Kahden valtuustoryhmän kannanotossa pidettiin hanketta tärkeänä.

- *hanke esitetään säilytettäväksi toteutuskorissa*

Keskusta, Rajanotkantie

Kaavahanke on noussut toteuttamiskoriin, koska on katsottu tärkeäksi edistää Kirkkonummen vuokra-asunnot Oy:n tavoitteita. Yhtiön on tarkoitus purkaa huonokuntoiset yksikerroksiset pientalot ja korvata ne uudella tai uusilla kerrostaloilla, jotka yhdessä palvelutalon kanssa muodostavat suljetun pihapiirin (jaettu kortteli säätiön kanssa). Korttelipiha olisi näin ollen luonteva asuinpaikka myös muistisairaudesta kärsiville. Prästgårdsbacken daghem (ruots. kielinen päiväkotitoiminta) sisältyy suunnittelualueeseen, mutta päiväkodin säilyttämisestä tai purkamisesta ei ole tehty päätöstä. Vaihtoehtoisesti päiväkodin tontti voidaan rajata ulos suunnittelualueesta. Asiaan otti kantaa yksi valtuustoryhmä.

- *kaavahanke esitetään säilytettäväksi toteuttamiskorissa, mutta suunnittelualueen laajuus riippuu päätöksestä, joka koskee päiväkotia*

Keskusta, Tallinmäki

Hanketta pidettiin yhdessä valtuustoryhmän kannanotossa tärkeänä. Toisen ryhmän kannanotossa pidettiin yleisesti Kirkkonummen liikekeskustan kaavahankkeiden edistämistä tärkeänä, jotta luodaan mahdollisuuksia yrityksille ja keskustan asukasmäärä kasvaisi tehokkaalla kaavoituksella.

- *kaavahanke esitetään säilytettäväksi toteuttamiskorissa, sillä yleisesti kyseinen hanke on priorisoitu kunnassa korkealle sen ollessa Kirkkonummen liikekeskustan keskeisin paikka*

Keskusta, Villa Hagan puisto

Hanketta pidettiin yhdessä valtuustoryhmän kannanotossa tärkeänä. Toisen ryhmän kannanotossa peräänkuulutettiin liikekeskustan tyhjille tonttien (koulukeskus ja terveystakeskus) priorisointia.

- *kaavahanke esitetään säilytettäväksi toteuttamiskorissa, palvelualue pahoittelee, että kaavoitusohjelmassa olevassa hankekortissa on väärä rajaus, sillä ehdotuksessa kaavoitusohjelmaksi hanke käsittää nykyisen kaavoitusohjelman kaksi hanketta, nimittäin Kirkkoniityn ja Villa Hagan puiston*

Louhosrinne, Killinmäki

Usea valtuustoryhmä esitti kaavahankkeen nostamista toteutuskoriin. Yhdyskuntatekniikan palvelualue haluaa tuoda esille haasteet, jotka johtuvat riittämättömistä resursseista. Palvelualue haluaa muistuttaa nykyisen kaavoitusohjelman merkittävästä panostuksesta pientalovaltaisten asuntoalueiden kaavoittamiseen, sillä toteutuessaan ohjelman mukaiset kaavahankkeet (lainvoimaiset Juhlakallio ja Tolsanmäki sekä vireillä olevat Kvis, Pohjois-Jorvas, Mustikkarinne, Tolsanjärvi ja Eerikinkartano) vahvistavat kunnan erillispientalovarantoa peräti noin 385 uudella erillispientalon tontilla. Kunnallistekniikkapalvelut ja Kirkkonummen Vesi on kaavoitusohjelman valmistelun aikana tuonut esille, että jo nykyisen kaavoitusohjelman mukaisten pientalovaltaisten kaavahankkeiden kunnallistekniikan rakennussuunnittelu ja toteuttaminen ovat nykyisiin resursseihin verrattuna liian suuret.

Yhdessä valtuustoaloitteessa tuotiin esille rakentamisen tieltä poistuva metsä sekä epäily joukkoliikenteen toimivuudesta alueella.

- *kaavahanke esitetään nostetavaksi toteutuskoriin, lisäksi uusi asuntoalue sijaitsee Vanhan Rantatien läheisyydessä liikennöivän runkobussilinjan vaikutusalueella tarjoten laadukkaana joukkoliikenteen palvelutason alueen asukkaille, niin ikään Louhosrinteen ja Killinmäen alueelle laaditaan asema-kaavoituksen yhteydessä yhteinen kaavarunko, jonka kautta aluetta voidaan suunnitella yhtenä kokonaisuutena*

Louhosrinne, Louhosrinne I

Hanketta pidettiin yhdessä valtuustoryhmän kannanotossa tärkeänä ja toisessa tuotiin esille rakentamisen tieltä poistuva metsä sekä epäily joukkoliikenteen toimivuudesta alueella.

- *kaavahanke esitetään säilytettäväksi odotuskorissa, sillä on erittäin tärkeää saada Killinmäen kaavahanke lainvoimaiseksi liikennejärjestelyjen*

toteuttamiseksi Louhosrinteen muiden hankkeiden alueille, lisäksi Louhosrinteen ja Killinmäen alueelle laaditaan asemakaavoituksen yhteydessä yhteinen kaavarunko, jonka kautta aluetta voidaan suunnitella yhtenä kokonaisuutena

Tolsa, Keijukaislaakso

Yksi valtuustoryhmä esitti hankkeen poistamista valmistellusta kaavoitusohjelmasta.

- *hanke esitetään säilytettäväksi odotuskorissa*

Tolsa, Keijukaispuisto

Usea valtuustoryhmä esitti kaavahankkeen poistamista vedoten etenkin läheiseen arvopuukohteeseen (arboretum). Yksi valtuustoryhmä edellytti arboretumin alueen säilyttämistä, mikäli hanketta ryhdytään toteuttamaan.

- *kaavahanke esitetään poistettavaksi kaavoitusohjelmasta ja kyseiselle alueelle esitetään laadittavaksi puistosuunnitelma*

Eteläinen Kirkkonummi

Kantvik, Jollaranta

Kantvikin osayleiskaavan valmisteluaineiston perusteella Jollarannan kaavahankkeen rakennusoikeudeksi on arvioitu noin 30 000 k-m². Vertailun vuoksi todettakoon, että Masalan Tinanpuiston kaavahanke, jonka maankäyttö pitää sisällään kerrostaloja, yhtiömuotoista pientalorakentamista ja erillispientaloja, on rakennusoikeudeltaan hieman yli 25 000 k-m². Yllä esitettyyn asiaan otti kantaa yksi valtuustoryhmä.

Yhden valtuustoryhmän mukaan hanketta pidettiin yhdessä valtuustoryhmän kannanotossa tärkeänä, lisäksi toisen valtuustoryhmän mukaan hanke pitäisi valmiiksi vuonna 2023, mikä ei ole mahdollista, sillä Kantvikin osayleiskaavan on oltava lainvoimainen, jotta hanke voitaisiin valmistella hyväksymiskäsittelyyn.

- *kaavahanke esitetään säilytettäväksi toteutuskorissa ja sen maankäyttö linjataan vireillä olevassa Kantvikin osayleiskaavahankkeessa, lisäksi hankkeen sijaitessa pääosin kunnan omistamalla maalla, voidaan sen toteuttaminen, vireillä olevan palveluverkkosuunnitelman mukaisesti ajoittaa niin, että Kantvikin koulun laajennus on valmis ja sieltä on tarjottavissa riittävästi oppilaspaiikkoja asuntoalueen lapsille*
- *uuden merellisen asuntoalue kytkeytyy vireillä olevaan Prikirannan hankkeeseen mm. alueen joukkoliikenteen suunnittelun osalta ja tätä koskeva selvitys laaditaan osana Kantvikin osayleiskaavan ehdotusvaiheen suunnittelua vuoden 2022 aikana tavoitteena on edistää pitkällä aikavälillä HSL:n runkobussilinjan toteutumista Prikirannan ja Jollarannan alueille (selvitys laaditaan, jotta kunnalla olisi selvyys asuntoalueiden riittävästä asukasmäärästä runkobussilinjan toteuttamiseksi)*

Kantvik, Prikiranta

Asiaan otti kantaa kaksi valtuustoryhmää, jotka pitivät kannanotoissaan hanketta tärkeänä. Todettakoon, että kunnalla on voimassa yksityisoikeudelliset kaavoituksen käynnistämissopimukset maanomistajan kanssa uuden asuntoalueen toteuttamiseksi.

Yhden valtuustoryhmän mukaan hanke pitäisi valmiiksi vuonna 2023.

- *kaavahanke esitetään säilytettäväksi toteutuskorissa ja vuonna 2016 nähtävillä olleen kaavaehdotuksen maankäyttöä tarkistetaan vireillä olevan Kantvikin osayleiskaavahankkeen mukaisesti, edellisen lisäksi hankkeen sijaitessa pääosin kunnan ja Helsingin kaupungin omistamalla maalla, voidaan sen toteuttaminen, päivitettävän palveluverkkosuunnitelman mukaisesti ajoittaa niin, että Kantvikin koulun laajennus on valmis ja sieltä on tarjottavissa riittävästi oppilaspaiikkoja asuntoalueen lapsille*
- *hankkeen eteneminen vuonna 2023 hyväksymiskäsittelyyn ei liene mahdollista, koska mitä ilmeisimmin Kantvikin osayleiskaavan maankäyttö koskien mm. alueen liikennejärjestelyjä on selvitettävä (tarkoittaa mitä todennäköisimmin, että on laadittava tarkistettu kaavaehdotus ennen kuin hanke valmis hyväksymiskäsittelyyn)*

Upinniemi, Pippurniemi

Kaavahanke on Kantvikin osayleiskaavan valmisteluaineiston mukainen. Tosin sen toteuttamisen edellytys on kävelyn ja pyöräilyn yhteyden rakentaminen asunto-alueelta nykyiseen kävelyn ja pyöräilyn verkostoon. Koska kyseessä on maanomistajavetoinen kaavahanke, on sen toteuttamisen rajoittamiselle oltava vankat perusteet. Asiaan otti kantaa kaksi valtuustoryhmää.

- *kaavahanke esitetään säilytettäväksi odotuskorissa ja alueen maankäyttö ratkaistaan vireillä olevan Kantvikin osayleiskaavahankkeessa, lisäksi koska hanke sijaitsee osittain kunnan omistamalla maalla, voidaan sen toteuttaminen ajoittaa niin, että Kantvikin koulua on laajennettu ja sieltä on tarjottavissa riittävästi oppilaspaiikkoja*

Upinniemi, Munkkivuorenranta

Kaavahanke sijaitsee Kantvikin osayleiskaavan eteläosassa. Alue on jo tällä hetkellä liitettävissä vesihuoltoon, mutta Kantvikin osayleiskaavahankkeen mukaisesti tavoitteena on vesihuollon järjestäminen siten, että se kytkeytyy pohjoisen suuntaan sen sijaan, että se kierrätetään varuskunnan kautta siirtoviemäriin. On selkeästi tuotava esille, että hanke voidaan käynnistää vasta kun päätös kävelyn ja pyöräilyn yhteyden toteuttamisesta Kantvinkin suunnasta uudelle asuntoalueelle on tehty. Tästä johtuen hankkeen käynnistämiseksi ei ole tässä vaiheessa perusteita. Edellisen lisäksi yhdyskuntatekniikan palvelualueelle toimitetun tiedon mukaan Kantvikin koulussa ei ole kapasiteettia vastaan ottaa uusia oppilaita. Koska kyseessä on maanomistajavetoinen kaavahanke, on sen toteuttamisen rajoittamiselle oltava vankat perusteet. Todettakoon, ettei maanomistajataho ole toimittanut kaavoitusaloitetta, joka edellytetään kaavoituksen käynnistämiseksi. Asiaan otti kanta yksi valtuustoryhmä.

- *kaavahanke esitetään säilytettäväksi odotuskorissa*

Itäinen Kirkkonummi

Masala, Masalan asemanseutu

Viimeisten vuosien aikana Masalan keskusta on uudistunut voimakkaasti. Kerrostalovaltainen hanke sijaitsee pääosin kunnan omistamalla alueella välittömästi juna-seisakkeen läheisyydessä. Keskustan viimeisimmät kerrostalohankkeet (Bjönsinmäki ja Tinanpuisto) ovat rakennuslupavaiheessa minkä johdosta on perusteltua varmentaa kerrostalojen rakentamisen mahdollistaminen. Myös keskustan lähialueen kerrostalorakentaminen on vireillä Masalan urheilupuiston ja Masalanportin alueilla.

Asuntorakentamisen lisäksi hanke käsittää uuden puiston, minimatkakeskuksen ja liityntäpysäköintialueen toteuttamisen junaseisakkeen yhteyteen sekä rautatien varteen pohjois-etelä -suuntaisen toteutettavan kävelyn ja pyöräilyn yhteyden. Edellisen lisäksi hanke mahdollistaa Masalantien parantamishankkeen jatkamisen suunnittelualueella.

Kunnalla on mahdollisuus hankkeen tonttien myynnin osalta linjata kerrostalojen hallintamuodosta. Asiaan otti kanta kolme valtuustoryhmää.

- *hanke esitetään säilytettäväksi toteutuskorissa*

Masala, Majvikinportti

Kaavahanke kytkeytyy vireillä olevaan Kehä III:n tiesuunnitelmaan siihen liittyvine liikennejärjestelyineen. Tiesuunnitelman hyväksyjä, Traficom edellyttää alueen asemakaavojen lainvoimaisuutta. Tämän takia hanke on tärkeä ja kiireellinen. Majvikinportin eritasoliittymästä on järjestettävä ajoneuvoliikenne yhteydet Majvikin kokous- ja konferenssihotellille sekä rantaradan yli Masalantielle. Se tarkoittaa, että Masalantien varella sijaitsevan kortteli 2042 maankäyttö muuttuu. Edellisen lisäksi hanke liittyy Masalan asemanseudun hankkeeseen, jossa osoitetaan radanvarteen kävelyn ja pyöräilyn yhteys. Kyseisen yhteyden jatkuvuus Luoman suuntaan osoitetaan kaavahankkeessa. Asiaan otti kantaa yksi valtuustoryhmä.

- *hanke esitetään säilytettäväksi toteutuskorissa*

Masala, Suvimäki ja Majvik

Ehdotuksessa kaavoitusohjelmaksi vireillä oleva hanke esitetään jaettavaksi pienempiin osiin siten, että Majvikinportin eritasoliittymä kuuluu Majvikinportin asemakaavaan ja Masalanportin eritasoliittymä kuuluu Masalanportti II asemakaavaan. Näin vireillä oleva Kehä III:n tiesuunnitelma voidaan valmistella Traficomin hyväksyttäväksi, kun edellä luetellut ehdotetut kaavahankkeet ovat tulleet lainvoimaisiksi. Ukrainan sodan seurauksena hanke supistuu myös leikkaamalla pois Venäjän federaation omistama alue.

Koska uudelle merelliselle asuntoalueelle johdettavan ajoneuvoliikenteen yhteyden toteuttamiskelpoisuus on umpikujassa, on hankkeen edistäminen hyvin haastavaa. Todettakoon, että kunnalla on voimassa yksityisoikeudelliset kaavoituksen käynnistämissopimukset maanomistajien kanssa uuden asuntoalueen toteuttamiseksi. Asia tuli esille kahden valtuustoryhmän kannanotoissa.

- *hanke esitetään säilytettäväksi toteuttamiskorissa, mutta hankkeen edistäminen edellyttää että alueen liikennejärjestelyistä ja maankäytöstä on toteuttamiskelpoinen ratkaisu*

Jorvas, Inkilänportti

Jotta kaavahanke voitaisiin nostaa toteuttamiskoriin, edellyttää se alueen maanomistajien aloitteellisuutta. Toisin sanoen maanomistajien olisi toimitettava kuntaan kaavoitusaloitteita. Todettakoon, että useita vuosia sitten vireillä olleen asemakaavahankkeen yhteydessä laadittuja selvityksiä on mahdollista hyödyntää alueen suunnittelussa. Yksi keskeinen syy hankkeen keskeyttämiseen oli tilaa vaativan kaupan keskittymän edellyttämien liikennejärjestelyjen korkeat kustannukset. Asiaan otti kantaa yksi valtuustoryhmä, jonka mukaan hanketta olisi edistettävä. Mikäli hanke nousisi toteutuskoriin, toi yksi valtuustoryhmä esille alueen luonto- ja virkistysarvojen selvittämistarpeen.

- *hanke esitetään säilytettäväksi odotuskorissa*

Sundsberg, Sarvvikinniitty

Espoonlahden rannalla ja Länsiväylän tuntumassa sijaitseva hanke kytkeytyy vireillä olevaan Sarvvikinrannan kaavahankkeeseen, joka on ollut keskeytyksissä usean vuoden ajan. Molempien hankkeiden laatiminen rinnatusten on järkevää, sillä mitä ilmeisimmin kasvavan asukasmäärän vesihuoltojärjestelyt edellyttävät uuden kunnallistekniikan rakentamista. Sarvvikinrannan hankkeen tavoitteiden mukaisesti Sarvvikin asemakaavan maankäyttö muutetaan tehostamalla asuntorakentamismahdollisuuksia molemmilla suunnittelualueilla. Näin luodaan mahdollisuuksia Sarvvikin asuntoalueen valmiiksi rakentamiselle. Lisäksi suunnittelualueelta on vain reilun kymometri etäisyys Kivenlahden metroasemalle, joka avattaneen vuonna 2023.

Todettakoon, että hanke on voimassa olevassa kaavoitusohjelmassa ja hankkeen takana olevat maanomistajat ovat panneet vireille esimerkiksi alueen luontselvityksen päivittämisen. Asiaan otti kantaa yksi valtuustoryhmä.

- *hanke esitetään säilytettäväksi toteutuskorissa*

Sundsberg, Sarvvikinranta

Hanketta pidettiin yhdessä valtuustoryhmän kannanotossa tärkeänä. Todettakoon, että kunnalla on voimassa yksityisoikeudelliset kaavoituksen käynnistämissopimukset maanomistajien kanssa uuden asuntoalueen toteuttamiseksi.

- *kaavahanke esitetään säilytettäväksi toteuttamiskorissa, sillä maanomistajataho käynnisti loppukevällä 2022 uuden kumppanin etsimisen jatkamaan hanketta, joka oli kaavaehdotuksena nähtävillä vuonna 2019 (mitä todennäköisimmin uuden kumppanin kanssa päivitetään hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä laaditaan tarkistettu kaavaehdotus)*

Pohjoinen Kirkkonummi

Veikkola, Eerikinkartano

Vireillä olevan hankkeen osalta usea valtuustoryhmissä piti sen toteuttamista tärkeänä. Toisaalta tuotiin esille, josko uuden laajan asuntoalueen kaikille lapsille on järjestettävissä päiväkotij- ja koulupaikkoja. Edellä esitetyn perusteella yhden valtuustoryhmän kannanotossa esitettiin hankkeen vaiheistamista eri hankkeiksi (asia tuotiin esille lautakunnan kokouksessa 19.5.2022), lisäksi heidän kannanotossaan tuotiin esille uuden maankäytön istuttaminen taiten maisemaan ja kulttuuriympäristöön sekä sujuvien ja turvallisten kävelyn ja pyöräilyn yhteyksien toteuttamisvastuu. Yhden valtuustoryhmän mukaan hankkeen on oltava korkealla prioriteetillä.

- *hanke esitetään säilytettäväksi toteutuskorissa, lisäksi todettakoon, että lautakunnan kokouksessa 19.5.2022 puheenjohtaja totesi, että hanke mahdollistaa alueelle erillispientalojen lisäksi myös esimerkiksi yhtiömuotoista pientalorakentamista sekä pari- ja rivitaloja*
- *palvelualueen mielipide on suunnitella hanke kokonaisuutena, jotta laajan suunnittelualueen maankäyttö ja kunnallistekniikka voidaan toteuttaa alueelle kustannustehokkaasti. Koska suunnittelualue on pääosin kunnan omistuksessa, voi se hankkeen toteuduttua myydä tonttejaan aiheuttamatta tilannetta, jossa Veikkolassa ei olisi riittävästi päiväkotij- ja koulupaikkoja tarjolla. Edellisen lisäksi tutkitaan, josko asuntoalueen asukasmäärä edellyttää uuden päiväkodin rakentamista suunnittelualueelle*

Veikkola, Hauklampi

Usea valtuustoryhmä otti kantaa hankkeeseen ja esittää hankkeen nostamista kaavoitusohjelmaan, tosin yksi ryhmä esitti sen poistamista kaavoitusohjelmasta. Kunta on edistänyt hankkeen toteuttamisedellytyksiä, kun Kirkkonummen Pohjoisen liikennekäytävän osayleiskaavan suunnittelualueetta laajennettiin käsittämään Hauklammen alueen, jotta alueen asemakaavoitukselle luotaisiin pohja.

Yhden valtuustoryhmän kannanotossa esitettiin Hauklammen hankkeen poistamista. Yksi valtuustoryhmä edellytti selvitettäväksi syyt, miksi yksi alueen maanomistaja on joutunut odottamaan hankkeensa toteuttamista 17 vuotta.

- *hanke esitetään sijoitettavaksi odotuskoriin, sillä Veikkolan taajama-rakenteesta erillisen uuden asuntoalueen toteuttaminen edellyttää Kirkkonummen Pohjoisen liikennekäytävän osayleiskaavan lainvoimaisuutta sekä päätöstä Turuntien kävelyn ja pyöräilyn yhteyden toteuttamisesta, jota kunta on edistänyt MAL-hankkeen (todettakoon, että edellä Espoon kaupunki ei ole edistämässä mainitun kävelyn ja pyöräilyn jatkoyhteyden osalta, mikä saattaa vaikuttaa yhteyden rakentamispäätökseen*

HUOM! Erillisessä liitteessä on selvitys Hauklammen alueen suunnittelu-vaiheista.

Veikkola, kortteli 40

Veikkolan keskustassa sijaitseva rakentamaton tontti on kunnan omistuksessa. Keskustan kaupunkikuvan parantamiseksi tontti olisi syytä toteuttaa, joskin tällä hetkellä ei ole päätöksiä hankkeen sisällöstä. Yhdyskuntatekniikan palvelualueen mielipiteenä on toteuttaa tontille hybridirakennus, johon voitaisiin sijoittaa kunnan tai hyvinvointialueen palveluja (esim. kirjasto- ja terveyspalvelut, asukkaiden yhteistilaa jne.). Edellisen lisäksi rakennukseen voitaisiin sijoittaa esimerkiksi senioriasuntoja. Asiaan otti kantaa yksi valtuustoryhmä.

- *hanke esitetään säilytettäväksi odotuskorissa, mikäli kyseisen tontin toteutukselle syntyisi tarve*

Veikkola, Veikkolan asemanseutu

Yksi valtuustoryhmä esitti Veikkolan asemanseudun asemakaavoituksen nostamista toteutuskoriin.

- *hanketta ei nosteta tässä vaiheessa kaavoitusohjelmaan, sillä palvelualueen näkemyksen mukaan asemanseudun kaavoittaminen ajoittuu tilanteeseen, jossa tietoisuus ESA-radan (Turun tunnin juna -hanke) toteuttaminen on hyvin*

todennäköistä. Esimerkiksi Vihdin eteläosin osayleiskaavassa, joka ei ole lainvoimainen, on kaavamääräys, jonka mukaan asemanseudun asema-kaavoitus voidaan panna käyntiin kun ESA-radan toteuttamisesta on tehty päätös. Toisaalta kunnassa on vireillä Veikkolanportin asemakaavahanke, joka on odottanut useita vuosia Veikkolanportin eritasoliittymän tie-suunnitelmien etenemistä. Kun kyseistä kaavahanketta jatketaan, on alueen suunnitteluun tullut niin paljon uutta tietoa muiden muassa ESA-rataan liittyvien suunnitteluhankkeiden johdosta ja se merkitsee sitä, että hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitettävä

Osayleiskaavat

Kuntakeskuksen 3. vaiheen osayleiskaava

Yhden valtuustoryhmän kannanotossa esitettiin tai itse asiassa edellytettiin hankkeen priorisointia.

- *hanke esitetään sijoitettavaksi odotuskoriin, koska resurssien niukkuuden takia ei ole perusteltua laatia liian montaa osayleiskaavaa samanaikaisesti*

Kantvikin osayleiskaava

Yhden valtuustoryhmän kannanotossa tuotiin esille huoli hankkeen liikenneyhteyksien ja liittymien parantamisesta sekä edellytettiin mainittujen haasteiden ratkaisemista yhteistyössä ELY-keskuksen kanssa. Saman ryhmän kannanotossa todettiin myös, että alueen asemakaavojen toteutus riippuu osayleiskaavan valmistumisesta ja liittymä-ratkaisujen (palvelualueen oletus, että tarkoitetaan Länsiväylän liittymiä) toteuttamisesta. Toisen valtuustoryhmän kannanotossa tuotiin esille tarve edistää kaavahanketta, jotta on mahdollista linjata ja turvata käynnistettävät asemakaava-hankkeet.

- *hanke esitetään säilytettäväksi toteutuskorissa, koska hanke on vireillä, niin ikään ELY-keskus on tietoinen hankkeesta ja antanut sen valmistelu-aineistosta myös lausunnon, lisäksi todettakoon, että vuonna 2024 valmisteltavassa kaavoitusohjelmassa otetaan kantaa Kantvikin alueen asemakaavahankkeisiin, kun mitä ilmeisimmin osayleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa ja toivon mukaan myös lainvoimainen*

Luoman osayleiskaava

Osayleiskaavan säilyttämistä kaavoitusohjelman toteutuskorissa kannatti kolme valtuustoryhmää kannanotoissaan.

- *hanke esitetään sijoitettavaksi odotuskoriin ja sen sijaan käynnistetään Luoman keskeisten alueiden asemakaavoitus*

Sundsbergin osayleiskaava

Yhden valtuustoryhmän mukaan osayleiskaavoitus voidaan käynnistää vuoden 2023 alkupuolella.

- *hanke esitetään säilytettäväksi toteutuskorissa, sillä aiemmin kunnanvaltuusto on päättänyt, että hanke käynnistetään, kun yksi vireillä olevista osayleiskaavoista on hyväksytty kunnanvaltuustossa*

Kirkkonummen pohjoisen liikennekäytävän osayleiskaava

Yhden valtuustoryhmän kannanotossa tuotiin esille tieyhteyden tarve Siikarantaan hyödyntäen esimerkiksi tulevan ESA-radan huoltotieverkoston.

- *hanke esitetään säilytettäväksi toteutuskorissa, mutta todettakoon, että Väylän suunnitteluperiaatteiden mukaisesti rautateiden huoltoteitä ei voi käyttää ajoneuvoliikenteen yhteyksinä sekä vain perustelluista syistä sitä voidaan käyttää kävelyn ja pyöräilyn yhteytenä*

Kylmälän osayleiskaava

Yhden valtuustoryhmän kannanotossa esitettiin hankkeen jakamista pienempiin osiin, mikä on ollut esillä hankkeen jatkosuunnittelun osalta. Toinen valtuustoryhmä edellyttää hankkeen valmistelun jatkamista, jotta hanke saadaan päätettäväksi.

- *hanke esitetään säilytettäväksi toteuttamiskorissa, kun hankkeen jatko-suunnittelu käynnistyy, otetaan esitetty asia mahdollisuuksien mukaan huomioon sekä lisäksi todettakoon, että palvelualueella on tarkoitus käynnistää osayleiskaavoitus, kun Kirkkonummen pohjoisen liikennekäytävän osayleiskaavoitus sen mahdollistaa*