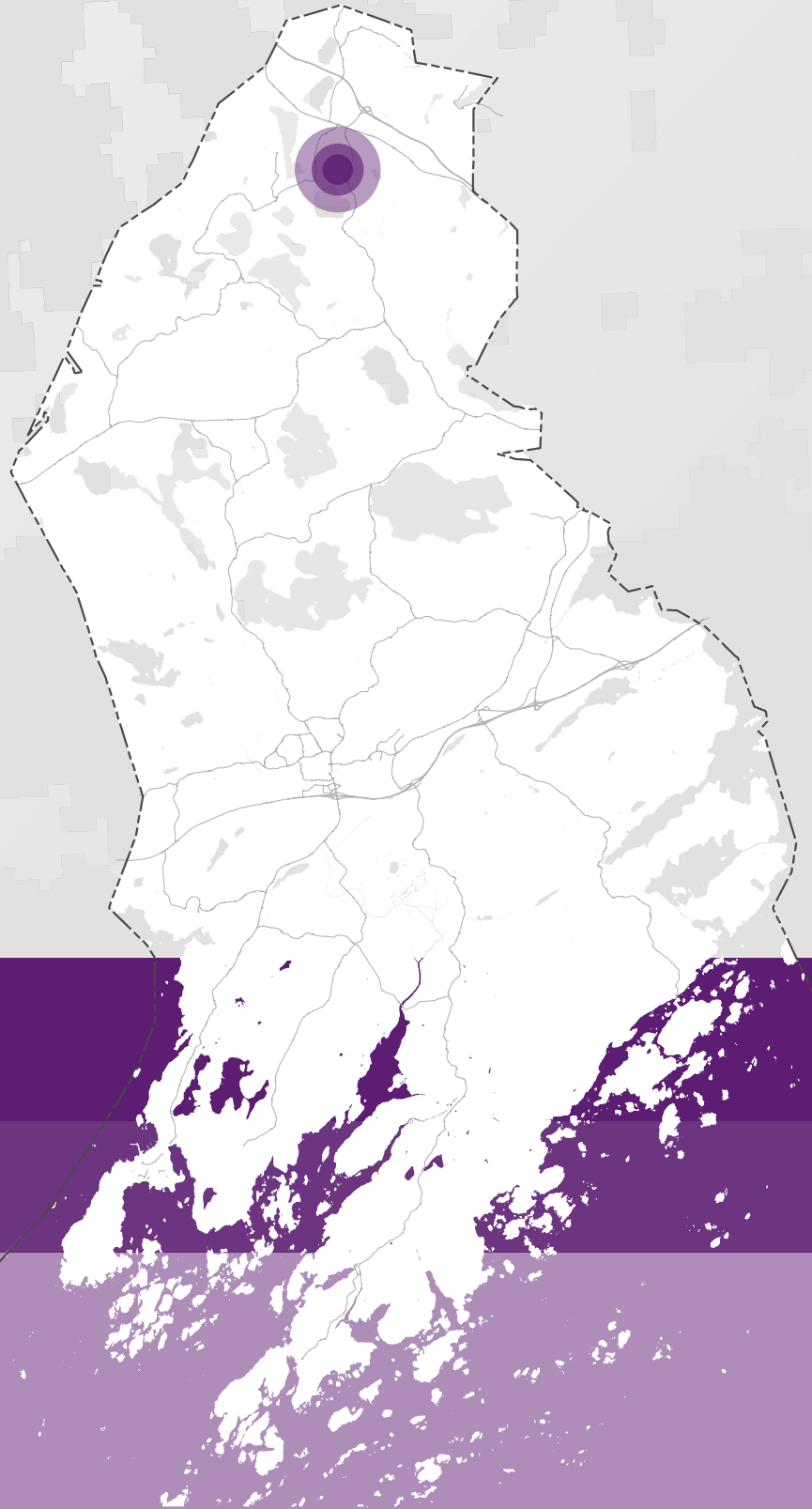


KIRKKONUMMEN KUNTA

POHJOINEN KIRKKONUMMI

HANKENUMERO 41110



EERIKINKARTANO

ASEMAKAAVAN SELOSTUS



KIRKKONUMMI
KYRKLÄTT

Asemakaavan selostus
joka koskee 27.04.2023 päivättyä kaavakarttaa.

EERIKINKARTANON ASEMAKAAVA

ja Veikkolan keskustan muutoskaavan (lainv. 1981) osan muutosta

Asemakaavalla muodostuvat korttelit sekä niihin liittyviä katu-, liikenne-, virkistys-, erityis-, suojelu- ja vesialueita.

Laatija vs. kaavoitusarkkitehti Cecilia Aintila, Kirkkonummen kunta

Vireilletulo Kuulutus 4.2.2022

Käsittely Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Yhdyskuntatekniikan lautakunta 16.12.2021 (169 §)

Asemakaavaluonnos
Yhdyskuntatekniikan lautakunta 27.04.2023 (XX §)

Asemakaavaehdotus
Yhdyskuntatekniikan lautakunta xx.xx.xxxx (xx §)
Kunnanhallitus xx.xx.xxxx (xx §)

Asemakaavan hyväksyminen
Yhdyskuntatekniikan lautakunta xx.xx.xxxx (xx §)
Kunnanhallitus xx.xx.xxxx (xx §)
Kunnanvaltuusto xx.xx.xxxx (xx §)

Hankenumero: 41110

Piirustusnumero: 3484

SELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO

1	TIIVISTELMÄ.....	1
2	LÄHTÖKOHDAT	3
2.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	3
2.1.1	Alueen yleiskuvaus	3
2.1.2	Luonnonympäristö	3
2.1.3	Rakennettu ympäristö.....	4
2.1.4	Maanomistus	10
2.2	Suunnittelutilanne	10
3	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	13
3.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	13
3.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	13
3.3	Kaavaprosessin vaiheet.....	13
3.4	Osallistuminen ja yhteistyö	13
3.4.1	Osalliset	13
3.4.2	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	14
3.4.3	Viranomaisyhteistyö.....	14
3.5	Asemakaavan tavoitteet	14
4	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	15
4.1	Kaavan sisältö	15
4.1.1	Mitoitus.....	15
4.1.2	Palvelut	16
4.1.3	Työpaikat	16
4.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	16
4.3	Aluevaraukset	17
4.3.1	Korttelialueet.....	17
4.3.2	Virkistysalueet.....	19
4.3.3	Maa- ja metsätalousalueet.....	20
4.3.4	Muut alueet	20
4.3.5	Suojeltavat alueet	21
4.4	Asemakaavan vaikutukset.....	23
4.4.1	Ympäristövaikutukset.....	23
4.4.2	Sosiaaliset vaikutukset	24
4.4.3	Kulttuuriset vaikutukset.....	25
4.4.4	Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset.....	25
4.5	Nimistö	26
5	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	27
5.1	Toteuttamista ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	27
5.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	27

Liitteet

1. Ote Kirkkonummen ajantasa-asetuksesta
2. Kunnan maanomistuskartta
3. Maanalaiset johdot, nykytilanne
4. Ote muinaisjäännösinventoinnista
5. Ote rakennetun ympäristön inventoinnista
6. Ote luontoselvityksestä 1
7. Ote luontoselvityksestä 2
8. Kaavakartta (pienennös)
9. Kaavamääräykset
10. Havainnekuva (pienennös)
11. Rakeisuuskaavio
12. Katuverkkokaavio: ajoneuvoliikenne
13. Katuverkkokaavio: kävely ja pyöräily
14. Hulevesikaavio

Selvitykset

FCG (2022) *Eerikinkartanon asemakaava-alueen rakennetun ympäristön inventointi*.
Manninen (2018a) *Luontotyyppi- ja kasvillisuus selvitys Kirkkonummen Hästhagenin ja Veikkolan urheilupuiston eteläosan alueilla*.
Manninen (2018b) *Luontotyyppi- ja kasvillisuus selvitys Kirkkonummen Navalanmäen ja Lemetin alueella 2018*.
Mikroliitti Oy (2022) *Eerikinkartanon asemakaava-alueen muinaisjäännösinventointi*.
Silvestris luontoselvitys Oy (2021) *Eerikinkartanon luontoselvitys*.

Muut lähteet

Backman (1992) *Kirkkonummen rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisema*.
Gaia (2019) *Kirkkonummen ilmastotoimenpiteiden tiekartta*.
HSL (2019) *Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma 2019*.
Hänninen, P (2022) *Ekologisesti kestävä pientalo*.
Kirkkonummen kunta (2021) *Kirkkonummen kuntastrategia 2022–2023*.
Kirkkonummen kunta (2020) *Kirkkonummen yleiskaava 2020*.
Kirkkonummen kunta (2023) *Kirkkonummen palveluverkkoselvitys*.
Kirkkonummen kunta (2017) *Arkkitehtuuripoliittinen ohjelma*.
Kirkkonummen kunta (2017) *Kirkkonummen kävelyn ja pyöräilyn kehittämissuunnitelma*.
MAL-sopimus (2020) *Helsingin seudun kuntien ja valtion välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus 2020-31*.
Sito Oy (2017) *Kirkkonummen hulevesiohjelma*.
Sweco Finland & Demos Helsinki (2020) *Kurkistus tulevaisuuteen – Kirkkonummen maankäytön kehityskuva 2040 ja 2060*.
Uudenmaan liitto (2021) *Uusimaakaava 2050*.
Uudenmaan liitto (2022) *”Honkain keskellä mökkini seisoo?” - Asumisen maankäyttötarpeisiin liittyviä tarkasteluja*.

1 TIIVISTELMÄ

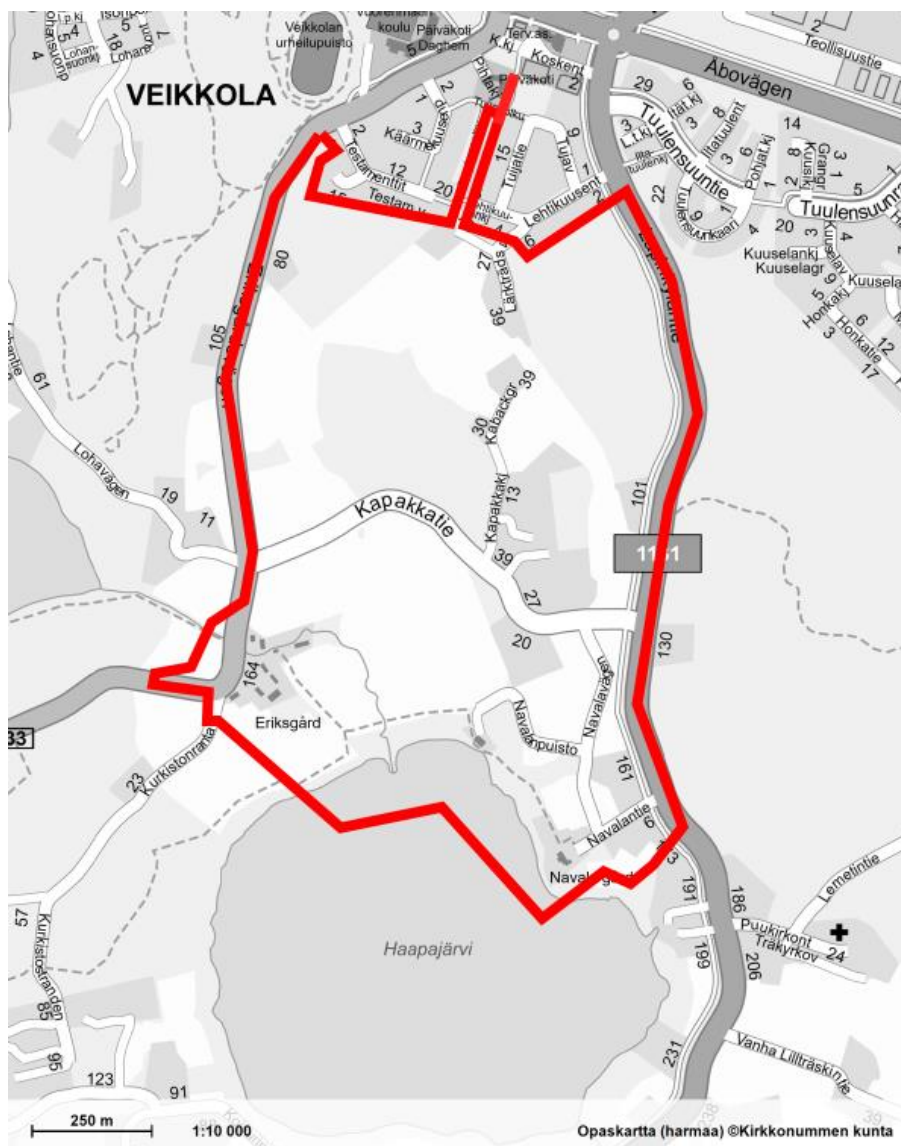
Eerikinkartanon asemakaava-alue sijaitsee Veikkolan liikekeskustan eteläpuolella. Idässä alue rajautuu Lapinkyläntiehen, etelässä Haapajärveen ja lännessä Eerikinkartanontiehen. Pohjoisessa tarkastelualue rajautuu Veikkolan taajaman eteläreunan asutukseen. Suunnittelualue on kooltaan noin 120 ha. ja on ensisijaisesti kunnalle kuuluvan Eerikinkartanon perintötilan aluetta, käsittäen kuitenkin myös useiden yksityisten maanomistajien alueita. Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa pientalovaltaisen asuinalueen rakentaminen kunnan maalle, sekä suojella kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kartanokokonaisuudet. Lähimpänä liikekeskustaa rakentamisen tehokkuus on muuta aluetta korkeampi ja asuntotuotannossa mahdollistetaan monipuolisia ratkaisuja.

Suunnittelualueella asuu noin 44 asukasta (tilanne 2023). Alueella on pienimittakaavaista maatalous- ja hevostallitoimintaa. Suunnittelualue tukeutuu sen välittömässä läheisyydessä sijaitsevan Veikkolan keskustan monipuolisiin palveluihin, joihin lukeutuu mm. koulu, päiväkodit ja elintarvikekaupat. Suunnittelualue on nykyisellään Veikkolan taajaman kupeessa sijaitsevaa haja-asutusaluetta. Alueen eteläosassa sijaitsevat historialliset Navalankartano ja Eerikinkartano. Haapajärven rannalla toimii Navalan kesäteatteri ja alueella on virkistysreitit Pähkinäpolku ja Eerikinpolku.

Maisemallisesti merkittävät peltoaukeat ja näkymät, sekä kulttuurihistorialliset merkittävät Eerikinkartano ja Navalankartano lähialueineen suojellaan kaavassa. Kesäteatterin toimintaedellytyksiä ja alueen virkistysyhteyksiä parannetaan. Suunnitelma edistää myös näiden toimintojen saavutettavuutta jalan ja pyörän Veikkolan keskustan ja uuden asuinalueen suunnalta.

Yhdyskuntatekniikan lautakunta hyväksyi Eerikinkartanon asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman 16.12.2021 (169 §). Kaava kuulutettiin vireille 4.2.2022. Asemakaavan toteuttamisen aikataulusta ei ole tehty yksityiskohtaisia päätöksiä. Asemakaavan toteutuminen ja rakentuminen on osittain riippuvainen myös alueen yksityisistä maanomistajista, sillä asemakaava muodostaa jonkin verran uusia rakennuspaikkoja yksityisten maanomistajien kiinteistöille. Asemakaavan toteutuminen edellyttää maankäyttösopimuksia.

Kaavasta käytetään nimeä Eerikinkartanon asemakaava kaava-alueella sijaitsevan Eerikinkartanon mukaan.



Kuva 1: Sijaintikartta ja kaava-alueen raja. Karttälähde: Kirkonummen karttapalvelu.

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on nykyisellään Veikkolan taajaman kupeessa sijaitsevaa haja-asutusaluetta. Kaava-alueella on laajoja peltoalueita, sekä havu-, lehti- ja sekametsää. Alueen eteläosassa sijaitsevat historialliset Navalankartano ja Eerikinkartano. Suunnittelualueen eteläosassa sijaitsee myös suojeltu Eerikinkartanon vaahterakujanne ja osa Haapajärven luonnonsuojelualuetta. Alueen eteläosissa kulkee luonto- ja kulttuuripolut Eerikinpolku ja Pähkinäpolku.

Eerikinkartanon asemakaava kohtaa Eerikinkartanontien pohjoisosassa Veikkolanpuro II kaavan, jossa on meneillään kaavaehdotusvaihe.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maaperä ja topografia

Suunnittelualue on maastonmuodoiltaan pienipiirteistä. Alueen korkein kohta on noin 85 metriä merenpinnan yläpuolella koilliskulmassa olevalla selänteellä. Kalljärven keskivedenpinta on 44,1 m ja Haapajärven 42,8 m. Suunnittelualueen maaperä on pääosin savimaata, mutta paikoin on myös hiekkamoreenia ja kalliomaata.

Maisema

Alueella sijaitsee laajahko peltoaukea, joka on syntynyt Haapajärveen laskevien purojen varsille sekä havu-, lehti- ja sekametsää. Peltoaukean keskellä on Hästhagen -niminen metsäinen selänne. Peltojen laitamilla on harvakseltaan vanhempaa ja uudempaa haja-asutusta. Alueella sijaitsee Metsät ovat pieniä ja sirpaleisia sekä ikärakenteeltaan nuoria, vartuvia tai avohakattuja talousmetsiä. Parempaa luonnontilaa alueella edustaa Haapajärven pohjoisranta, jonka entisille puuttomille ja avoimille karjan laitumille on palautunut vuosikymmenten kuluessa edustava kokonaisuus rantakasvillisuusvyöhykkeitä ja myös rantametsät ovat hiljalleen palautumassa. Rannan suojaisat pensaikot ovat linnustolle arvokasta pesimäaluetta.

Eläimistö ja kasvillisuus

Eerikinkartanon asemakaava alueelle laadittiin vuonna 2021 asemakaavaan liittyvät kasvillisuus-, luontotyyppi-, kääpä-, pesimälinnusto-, saukko-, liito-orava- ja lepakkoselvitykset (Silvestris luontoselvitys Oy). Selvitysalue kuuluu hemiboreaaliseen metsäkasvillisuusvyöhykkeeseen (Lounainen rannikkomaa). Selvitysalueelta rajattiin luonnonsuojelu-, luonnonsuojelu-, vesi- ja metsälain tarkoittamia luontotyyppejä sekä muita arvokkaita luontotyyppejä ja vanhoja jalopuukujanteita yhteensä 10 kuviota.

Saukko käyttää Kalljärvenojaa ruokailu- ja levähdyspaikkana osana laajaa reviiiriään. Liito-oravasta ei tavattu merkkejä selvitysalueelta, mutta alueella on kuitenkin liito-oravalle soveltuvia metsäkuviota. Lepakoista alueella havaittiin useita pohjanlepakoita, muutamia viiksi-/isoviiksiippoja sekä yksittäinen korvayökkö Navalan pähkinälehdon tuntumassa. Lepakoiden päivehtimispaikka löydettiin Eerikinkartanon ojanvarren piharakennuksesta. Lisäksi selvitysalueelta havaittiin yksi uhanalainen sammallaji ja todettiin kuusi uhanalaista lintulajia ja seitsemän muuta huomionarvoista lintulajia.

Haitallisia vieraslajeja todettiin luontoselvityksessä useilla paikoilla rannoilla ja muissa kohteissa ympäristöissä.

Vesistöt ja vesitalous

Eerikinkartanon rakennusten lomitse virtaavaa Kalljärvenojaa on aikojen kuluessa perattu, louhittu ja oikaistu ja on näin ollen virtavetenä melko yksipuolinen lukuun ottamatta lyhyttä luonnontilaista uomaosuutta kartanorakennusten jälkeen alavirtaan. Kyseinen uomaosuus on vesilain 11 §:n mukainen kohde, jota ei saa muuttaa. Haapajärvi.

Maa- ja metsätalous

Kaava-alue on suurelta osin viljeltyä peltoa.

Luonnonsuojelu

Haapajärven koillisrannalta rajattu pähkinälehto on selvitysalueen ainoa luonnonsuojelulain mukainen luontotyyppikohde. Kaava-alueen eteläosassa sijaitsee Haapajärven luonnonsuojelualue, joka perustettiin vuonna 2005 valtakunnallisesti arvokkaana lintuvetenä. Maisemallisesti arvokkaita ovat Eerikinkartanon vuonna 1975 rauhoitettu vaahterakujanne ja Navalan kartanon tammikujanne. Eerikinkartanon vaahterakujannetta hoidettiin Ely-keskuksen tilauksesta joulukuussa 2022, jolloin kujanteelta poistettiin liikennettä vaarantavat huonokuntoiset puut ja hoitoleikattiin loput.

Ympäristöhäiriöt

Eerikinkartanontien ja Lapinkyläntien liikenteen aiheuttamaa meluhaittaa selvitetään ehdotusvaiheessa.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Suunnittelualueella asuu 44 asukasta (tilanne 2023).

Yhdyskuntarakenne ja taajamakuva

Suunnittelualue tukeutuu välittömässä läheisyydessä sijaitsevan Veikkolan keskustan monipuolisiin palveluihin, joihin lukeutuu mm. koulu, päiväkodit ja elintarvikekaupat. Suunnittelualueella on yhteensä noin 60 rakennusta 20 pihapiirissä. Hästhagen -nimisen metsäisen selänteen itäreunalla on jälleenrakennuskaudella kehittymään lähtenyt haja-asutusta. Alueen vanhin historiallisen ajan asutus, nykyiset Eerikinkartano ja Navalala, sijoittuu Haapajärven laskevien purojen varsille laajojen peltoaukeiden reunaan suunnittelualueen eteläosassa. Alueen rakennuskanta ulottuu näin ollen jopa 1700-luvun lopulta 2010-luvulle, mikäli huomioidaan alueella sijaitsevien kartanoiden pihapiirien rakennukset.

Palvelut ja työpaikat

Alueella on pienimittakaavaista maatalous- ja hevostallitoimintaa sekä Navalan kesäteatteri. Eerikinkartanon päärakennuksessa sijaitsee Kirkkonummen kunnan ylläpitämät juhla- ja kokoustilat. Suunnittelualue tukeutuu sen välittömässä läheisyydessä sijaitsevan Veikkolan keskustan monipuolisiin palveluihin, joihin lukeutuu mm. koulu, päiväkodit ja elintarvikekaupat.

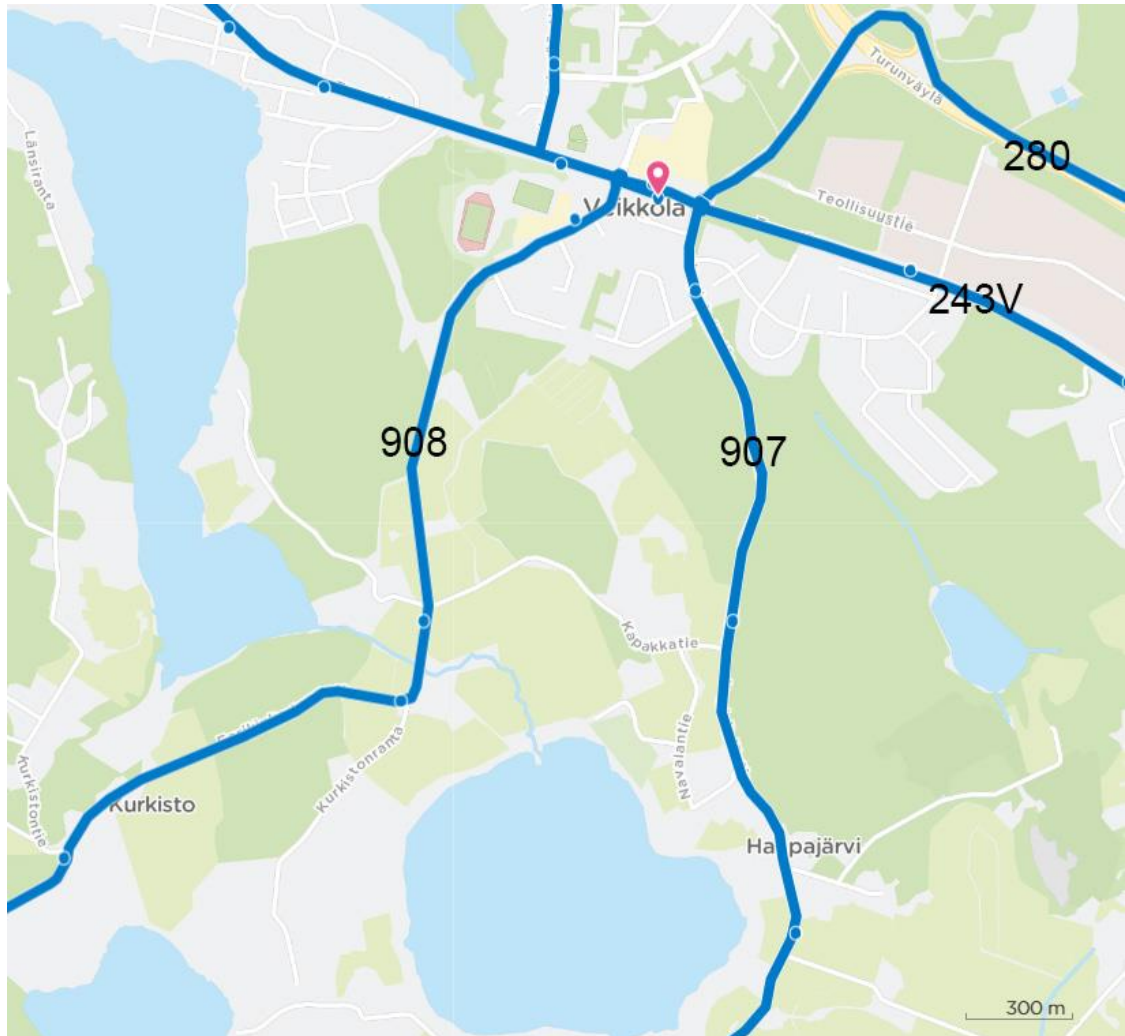
Virkistys ja ulkoilu

Alueen virkistyskäyttö on keskittynyt Eerikinkartanon ja Navalan kartanon välisille luonto- ja kulttuuripoluille Eerikinpolku ja Pähkinäpolku. Hästhagenin metsässä on alueen hevostallien käyttämiä hevospolkuja. Kaava-alueen koillisosassa sijaitsee kallioinen mäntymetsä, jossa on alueen asukkaiden käyttämää ulkoilureitistöä. Virkistyskäytössä oleva metsä jatkuu myös Lapinkyläntien itäpuolelle. Kaava-alueen ulkopuolella Eerikinkartanontien ja Kalljärven välissä sijaitsee laaja metsäinen virkistysalue, jonka pohjoisosassa sijaitsee myös Veikkolan urheilupuisto.

Liikenne ja liikenneturvallisuus

Suunnittelualueen läpi etelä-pohjoissuunnassa kulkee itäreunassa Lapinyläntie ja länsiosassa Eerikinkartanontie. Lapinkyläntien ja Eerikinkartanontien yhdistää alueen läpikulkeva Kapakkatie. Lapinkyläntien varteen on rakennettu kävely- ja pyöräilytie.

Eerikinkartanontieellä on tarvetta lisätä liikenneturvallisuutta rakentamalla kävely- ja pyöräilytie. Lapinkyläntietä pitkin kulkee bussilinja 907 Veikkolasta Kirkkonummen kuntakeskukseen. Eerikinkartanontietä pitkin kulkee bussilinjat 908 Kirkkonummen kuntakeskuksesta Veikkolan kautta Kaislammelle ja 909 Veikkolasta Kauhalaan. Lisäksi Veikkolasta kulkee bussilinjat 243 Espoon keskukseen, 275 Leppävaaraan ja 280 Kamppiin.

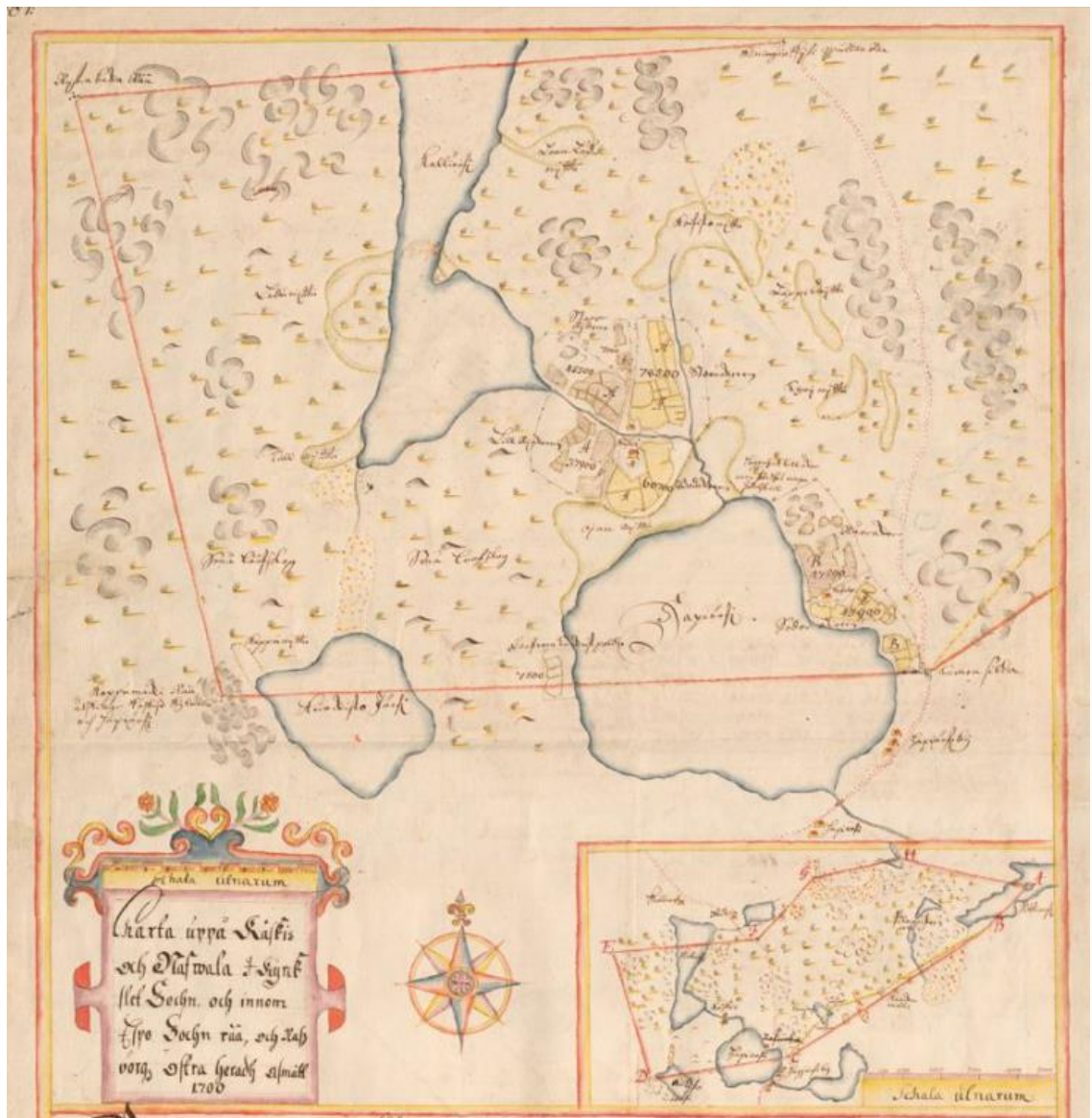


Kuva 2: Suunnittelalueen vaikutusalueella liikennöivät bussit. Lähde: OpenStreetMap

Rakennettu kulttuuriympäristö

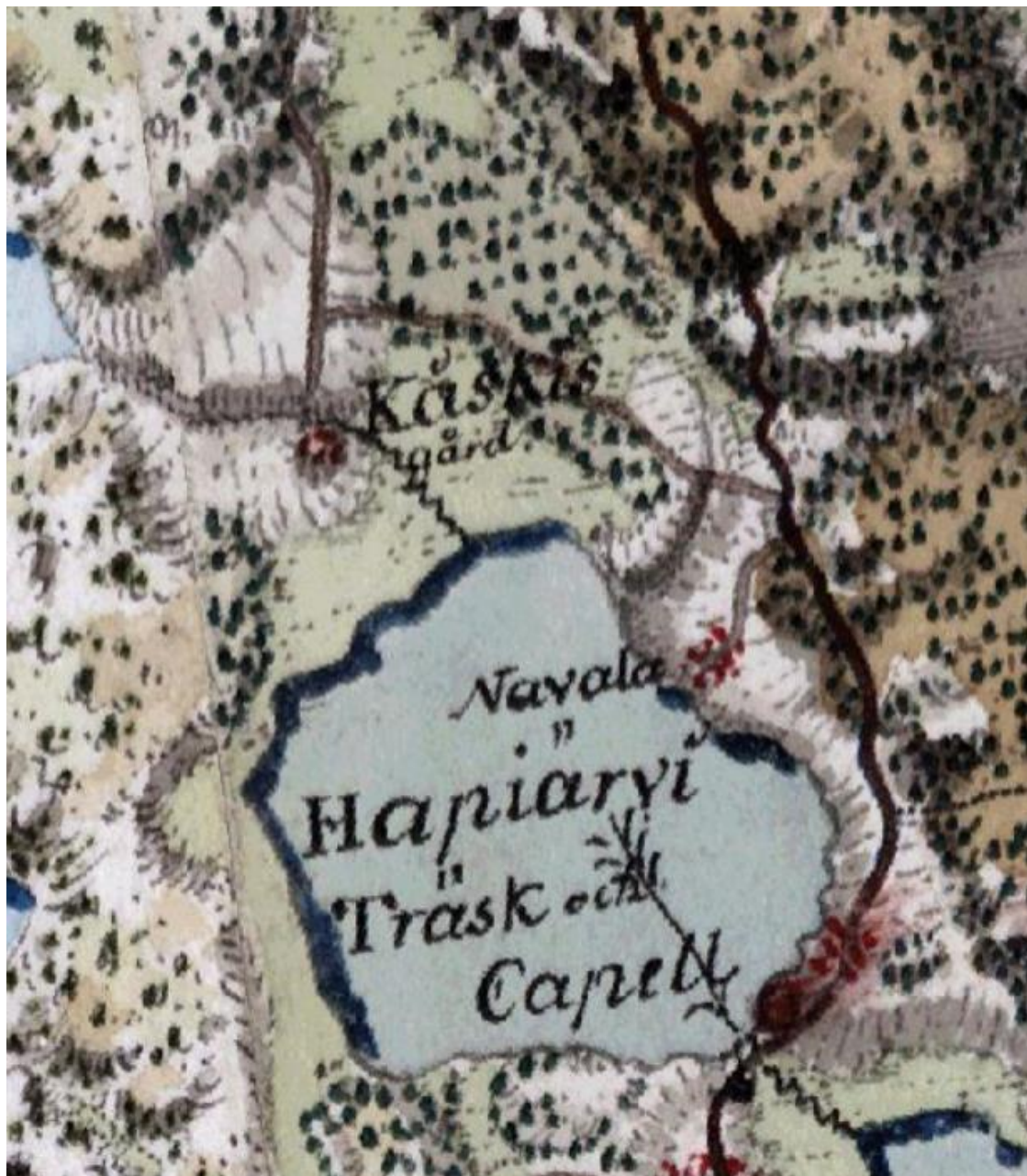
Eerikinkartano, Eerikinkartanon talouskeskus ja Navala muodostavat yhdessä kyläkuvallisesti arvokkaan kokonaisuuden. Kartanoiden puistomaiset pihapiirit vanhoine rakennuksineen ja talouskeskus 1930-luvun rakennuksineen muodostavat arkkitehtonisesti, rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti erityisen arvokkaan kokonaisuuden. Eerikinkartanon asemakaava-alueelle laadittiin vuonna 2022 rakennetun ympäristön inventointi, jossa selvitettiin alueelta rakennuskulttuurin kannalta merkittävimmät kohteet (FCG, 2022).

Eerikinkartano ja Navala ovat kuuluneet Haapajärven ja Veikkolan välissä sijainneeseen Koski-Navalan kylään. Kylän vanhin asutus ja viljelysalueet ovat sijoittuneet Haapajärven ja Kalljärven rannoille. Kylän kantatila on Navala, joka jo varhain jakaantui kahdeksi tilaksi, josta toinen on Koskis, nykyisin tunnetaan nimellä Eerikinkartano.



Kuva 3: Ote Koski-Navalan tilus- ja kyläkartasta Hvitträsk, Lappböle, Koskis och Navala vuodelta 1700. Karttälähde: Kansallisarkisto.

Koski-Navalan tilus- ja kyläkartassa vuodelta 1700 Koskiksen pellot sijoittuvat Haapajärven ja Kalljärven väliin järviä yhdistävän puron kummallekin rannalle. Puron etelärannalle on merkitty kartano ja pohjoisrannalle talo. Haapajärven rannalla on niittyä, samoin talojen viljelysten pohjoispuolella maaston alavalla alueella. Myös Navala on merkitty nykyiselle paikalleen. Navala on merkitty talona ja sen pellot sijoittuvat Haapajärven rannalle talon ympärille. Niittyjä on pohjoisempänä maaston alavilla paikoilla. Koskikseen ei kartassa johda tietä, mutta Haapajärven ja Navalan itäpuolelle on merkitty pohjoiseteläsuuntainen tie nykyisen Lapinkyläntien tietämille. Lapinkyläntie oli tuolloin osa rannikolta Espoosta Vihtiin ja edelleen Hämeeseen johtanutta tietä.



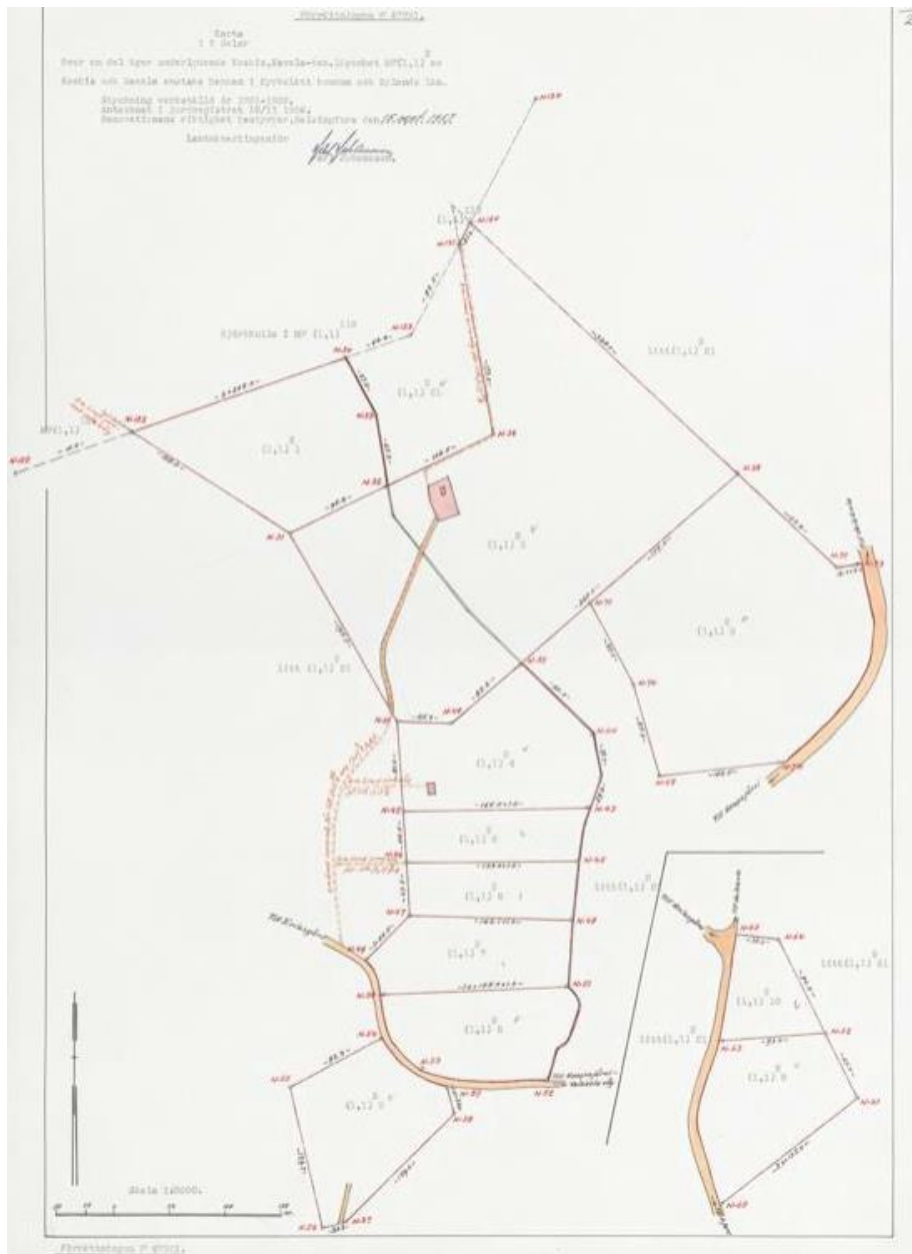
Kuva 4: Ote Kuninkaankartastosta vuodelta 1776 Haapajärven ympäristöstä. Karttalähde: Kirkkonummen karttapalvelu.

1770-luvulta olevassa Kuninkaankartastossa on esitetty asutus, tiet, viljelykset ja metsät. Koskis on merkitty karttaan kartanona ja Navala talona. Haapajärvelle on merkitty kappeli ja asutusta sekä järven kaakkoisrannalle että järven eteläpuolelle. Järven itäpuolelta kiertää Espoosta Vihtiin ja edelleen Hämeeseen johtava suurempi tie. Tältä tieltä haarautuu nykyisen Kapakkatien kohdilta tie Koskiksen kartanolle. Kartanolle tulee myös pohjoisesta tie nykyisen Eerikinkartanontien mukaisesti.



Kuva 5: Koski-Navalan isojakokartta vuodelta 1804. Karttalähde: Kansallisarkisto.

Koskisen ja Navalan rakennusryhmät hahmottuvat nykyisille paikoilleen vuodelta 1804 olevassa Koski-Navalan isojakokartassa. Tieverkko on kehittynyt vuoden 1700-karttaan nähden. Lapinkyläntien lisäksi karttaan on merkitty Koskiksen ohi länteen jatkuva pikkutie ja Koskiksen ja Navalan välinen tie.



Kuva 6: Rajakartta 1955 Eerikinkartanosta 1950-luvun alussa lohkotuista asutustiloista. Asutustilat sijoittuvat nykyisen Kapakkakujan varrelle. Karttalähde: Kansallisarkisto, Maanmittaushallituksen uudistusarkisto.

Sodan jälkeisinä jälleenrakennusvuosina 1940–1950-luvuilla Eerikinkartanosta lohkottiin asutustiloja rintamamiesten sekä Karjalan ja Porkkalan evakkojen asuttamiseksi. Asutustoimintaa varten Eerikinkartanosta lohkottiin maata 140 hehtaaria. Alueella asutustiloja muodostettiin etenkin Hästhagenin pienen selänteen itäreunalle, nykyisen Kapakkakujan varrelle. Ne on lohkottu vuosina 1951–1952 ja viety maarekisteriin vuonna 1956. Tarkastelualueelle sijoittuva jälleenrakennuskauden rakennuskanta on pääasiassa voimakkaasti muutunutta. Kapakkakujan varrella yhdellä tilalla toimii hevostalli, muut asutustilat ovat muuttuneet omakotiasutukseksi. Jälleenrakennuskauden asuintaloja on laajennettu tai asutustilan päärakennus on vasta seuraavilta vuosikymmeniltä. Viimeisin asuinrakennus suunniteltu alueelle on rakennettu 2010-luvulla.

Muinaismuistot

Asemakaava-alueelle laadittiin keväällä 2022 arkeologinen inventointi. Tarkastelualueelta tunnetaan entuudestaan kaksi kiinteää historiallisen ajan muinaisjäännöstä, Eriksgård – Koskis (mjtunnus 1000008442) ja Navalby (mjtunnus 1000022575). Lisäksi alueelta on tehty kivistä irtolöytöjä.

Historialliset tied

Kirkkonummen yleiskaavassa 2020 historiallisina teinä on osoitettu Lapinkyläntie. Suojeltavina siltoina on osoitettu ss-merkinnällä Eriksgårdin silta PT 11233 Lapinkylä-Veikkola. Eerikinkartanontien varrelta on osoitettu rauhoitettuna alueena SL-1 Eerikinkartanon vaahterakujanne (nro 102).

Koski-Navalan tilus- ja kyläkartassa vuodelta 1700 Koskikseen ei johda tietä, mutta Haapajärven ja Navalan itäpuolelle on merkitty pohjoiseteläsuuntainen tie nykyisen Lapinkyläntien tietämille. Lapinkyläntie oli tuolloin osa rannikolta Espoosta Vihtiin ja edelleen Hämeeseen johtanutta tietä. 1770-luvulta olevassa Kuninkaankartastossa on esitetty asutus, tiet, viljelykset ja metsät. Tieverkko on kehittynyt vuoden 1700-karttaan nähden, ja Lapinkyläntien lisäksi karttaan on merkitty Koskiksen ohi länteen jatkuva pikkutie ja Koskiksen ja Navalan välinen tie. Järven itäpuolelta kiertää Espoosta Vihtiin ja edelleen Hämeeseen johtava suurempi tie. Tältä tieltä haarautuu nykyisen Kapakkatien kohdilta tie Koskiksen kartanolle. Kartanolle tulee myös pohjoisesta tie nykyisen Eerikinkartanontien mukaisesti.

Tekninen huolto

Navalan kartanon alue suunnittelualueen kaakkoisosassa kuuluu Kirkkonummen veden toiminta-alueeseen, mutta muutoin alue ei kuulu keskitetyn kunnallisteknisen huollon piiriin.

2.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on kooltaan noin 120 ha. ja on ensisijaisesti kunnalle kuuluvan Eerikinkartanon perintötilan aluetta käsittäen kuitenkin myös useiden yksityisten maanomistajien alueita. Kunnan maanomistus on esitetty liiteaineistossa.

2.2 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on mm. varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen kuntien kaavoituksessa. Alueiden käytössä tulee hillitä ilmastonmuutosta tukemalla siirtymistä kohti vähähiilistä yhteiskuntaa. Yhdyskuntakehityksen tulee tukeutua ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen ja suurilla kaupunkiseuduilla vahvistaa yhdyskuntarakenteen eheyttä. Merkittävä uusi rakentaminen tulee sijoittaa joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettaville alueille ja alueidenkäytön suunnittelulla tulee edistää joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä. Liikennejärjestelmiä suunnitellaan ja kehitetään tehokkain kokonaisuuksiksi. Alueidenkäytössä tulee tukea kestävästi luonto- ja kulttuuriympäristöjen säilymistä sekä edistää uusiutuvien energialähteiden käyttöedellytyksiä.

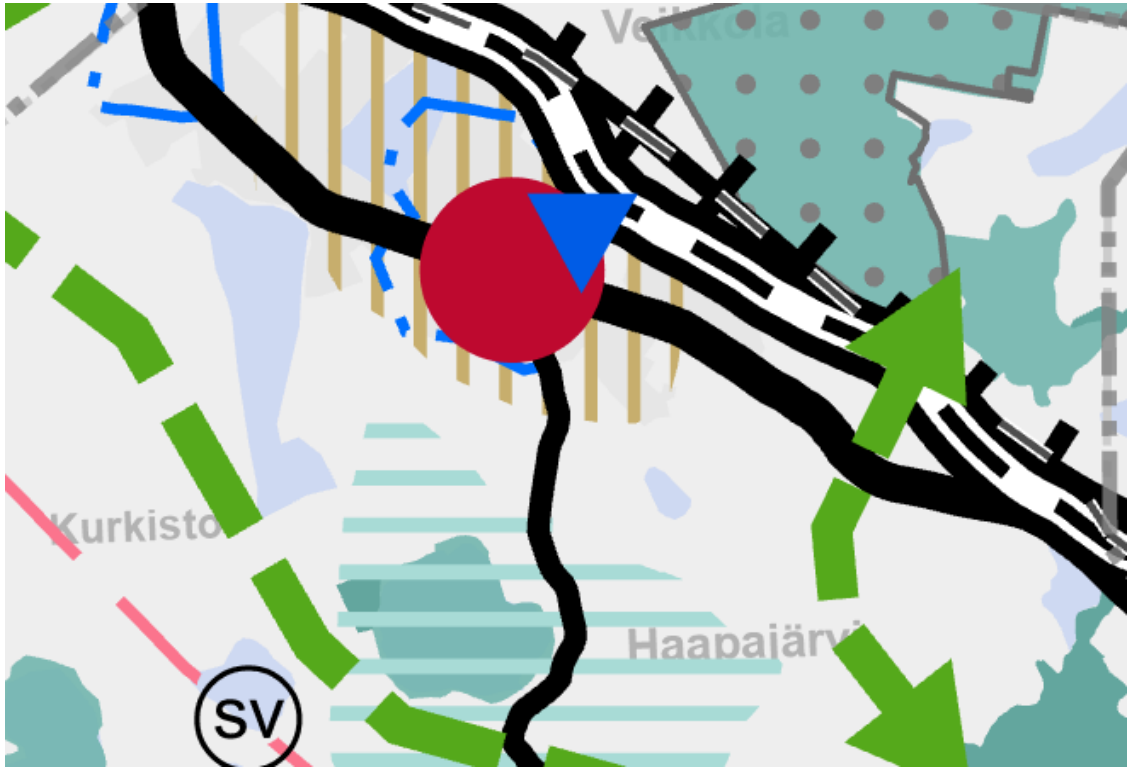
Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050 sekä osia 4. vaihemaakuntakaavan viherrakenteen merkinnöistä määräyksineen.

Maakuntavaltuusto hyväksyi Uusimaa-kaava 2050-maakuntakaavakokonaisuuden 25.8.2020, ja maakuntahallitus päätti kaavojen voimaantulosta 7.12.2020. Helsingin hallinto-oikeus kielsi välipäätöksellään 22.1.2021 valtuuston hyväksymispäätösten täytäntöönpanon kaavoista jätettyjen valitusten perusteella. 24.9.2021 hallinto-oikeus totesi, ettei

täytäntöönpanokieltoa ollut enää aihetta pitää voimassa siltä osin kuin valitukset oli hylätty, ja kaavakokonaisuus tuli pääosin voimaan.

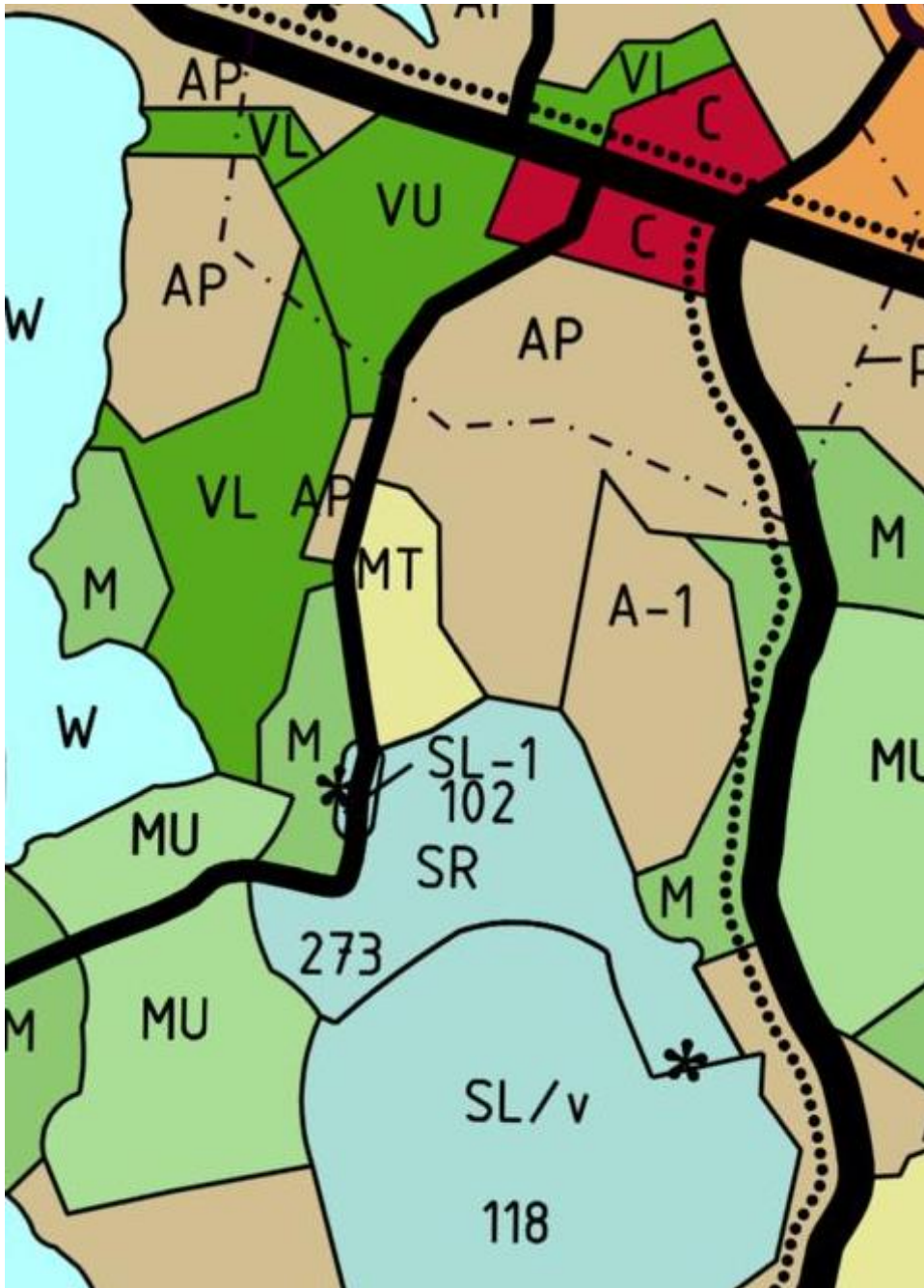
Uusimaa-kaava 2050:ssä suunnittelualueen pohjoisosaan on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä, Lapinkyläntie on osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi tieksi. Haapajärven ympäristöön on osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta.



Kuva 7: Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä. Karttalähde:

Kirkkonummen yleiskaava 2020

Suunnittelualueella on voimassa Kirkkonummen yleiskaava 2020 (lainv. 2000). Siinä suunnittelualueen pohjoisosaan on osoitettu pientalovaltainen alue (AP) ja länsiosaan maaseutumainen asuinalue (A-1) sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Haapajärven pohjoispuoli on rakennuslainsäädännön nojalla suojeltavaa aluetta (SR). Eerikinkartanontien itäpuolelle on osoitettu maatalousalue (MT) ja länsipuolelle maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun ohjaustarvetta ja/tai ympäristöarvoja (M) sekä pientalovaltainen alue (AP). Eerikinkartanontien varressa sijaitsee myös luonnonsuojelualue (SL-1). Suunnittelualueen läntisin osa on lähivirkistysaluetta (VL).



Kuva 8: Ote Kirkkonummen yleiskaava 2020:stä. Karttalähde: Kirkkonummen karttapalvelu.

Kurkistus tulevaisuuteen - Kirkkonummen maankäytön kehityskuvan vuosille 2040 ja 2060

Kirkkonummen kunnanvaltuusto hyväksyi 25.5.2020 (30 §) Kurkistus tulevaisuuteen - Kirkkonummen maankäytön kehityskuvan vuosille 2040 ja 2060. Maankäytön kehityskuvassa on tehty strategisia valintoja ja priorisoitu kasvusuuntia. Näiden pohjalta on esitetty asumisen, työnteon, matkailun, liikkumisen, virkistyksen ja vapaa-ajan sekä luontoarvojen kehittymistä ja mahdollisuuksia vuosina 2040 ja 2060.

Kehityskuvassa Veikkolan alue on esitetty säilyvän pientalovaltaisena, kylähenkisenä, yhteisöllisenä ja aktiivisena kyläkeskuksena, jossa on mahdollista asua luonnonläheisesti ja ekologisesti. Veikkola valmistautuu ESA-radan toteutumiseen, jonka myötä Veikkolaan pääsisi lähijunalla. Veikkolan nykyinen keskusta ja asemanseutu muodostavat toisiaan täydentävän kokonaisuuden Turunväylän molemmin puolin. Vilkas kylän keskusta syntyy torin ympärille ja alueella on vilkasta kulttuuritoimintaa myös kartanoiden alueella.

Asemakaava

Suunnittelualueen pohjoisosassa on voimassa Veikkolan keskustan muutoskaava (lainv. 1981). Eerikinkartantien pohjoisosa on myös osassa ehdotusvaiheessa olevaa Veikkolanpuro II asemakaavaa. Muutoin alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Kunnanvaltuusto on 7.10.2019 (§ 85) hyväksynyt Kirkkonummen rakennusjärjestyksen ja se on tullut voimaan kuulutuksen jälkeen 1.1.2020.

Pohjakartta

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen vaatimukset.

Rakennuskielto

Suunnittelualueella ei ole rakennuskieltoa.

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Alueen sijainti Veikkolan taajaman keskustan tuntumassa, joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavalla alueella tekee siitä taajaman laajenemisen ja tiivistämisen kannalta merkittävän alueen. Alueella halutaan lisätä asukkaita palveluiden ja koulujen läheisyyteen sekä kaavoittaa pientaloasumista kunnan omistamalle maalle. Myös ESA-radon mahdollinen toteutuminen, jonka myötä Veikkolaan pääsisi lähijunalla nostaa asemakaavan suunnittelun tarvetta alueella.

3.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavaprosessin vaiheet ilmenevät myös kansilehdeltä.

Eerikinkartanon asemakaavahanke sisältyy Kirkkonummen kaavoitusohjelmaan 2021–2025, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 5.10.2020 (§ 78).

Mikäli kaavahankkeen toteuttaminen tuo alueen maanomistajille merkittävää taloudellista hyötyä, kunta solmii heidän kanssaan maankäyttösopimukset asemakaavaehdotuksen valmistuttua.

3.3 Kaavaprosessin vaiheet

Vireilletulo

Yhdyskuntatekniikan lautakunta hyväksyi Eerikinkartanon asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman 16.12.2021 (169 §). Kaava kuulutettiin vireille 4.2.2022. Kaavaprosessin vaiheet ilmenevät myös kansilehdeltä.

3.4 Osallistuminen ja yhteistyö

3.4.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja lähialueiden asukkaat ja kiinteistöyhtiöt, kunnan viranomaiset sekä ulkoiset viranomaiset, yhteisöt ja yhdistykset. Osallistuminen, osalliset ja yhteistyö on tarkemmin kuvattu yhdyskuntatekniikan lautakunnan 16.12.2021 (§ 169) hyväksymässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS). OAS on toimitettu osallisille postitse kaavan vireilletulon yhteydessä.

3.4.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Yhdyskuntatekniikan lautakunta on hyväksynyt OAS:n 16.12.2021 (§ 169). Kaavoituksen tavoiteaikataulu ja vuorovaikutustilaisuudet ilmenevät OAS:sta.

Asemakaavan valmisteluaineisto on julkisesti nähtävillä MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti x.xx.xxxx-xx.xx.xxxx Yhdyskuntatekniikanlautakunnan 27.04.2023 (§ XX) päätöksellä. Asukastilaisuus pidetään xx.xx.xxxx Veikkolan kirjastossa. Kaavan nähtävilläoloaikana kuntalaisilla ja kaikilla, joiden elin- ja toimintaympäristöön kaavalla on vaikutusta, on ollut mahdollisuus antaa palautetta kaavan valmisteluaineistosta.

Yhdyskuntatekniikan lautakunta käsittelee kaavaehdotuksen sekä vastineet saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin ja esittää ne hyväksyttäväksi kunnanhallitukselle. Kunnanhallitus hyväksyy kaavaehdotuksen sekä vastineet ja asettaa ehdotuksen julkisesti nähtäville MRL 65§:n ja MRA 27§:n mukaisesti. Kaavan nähtävilläoloaikana kuntalaisilla ja kaikilla, joiden elin- ja toimintaympäristöön kaavalla on vaikutusta, on ollut mahdollisuus antaa palautetta kaavaehdotuksesta.

Lisäksi kaavoittajaan voi olla suoraan yhteydessä läpi koko kaavaprosessin.

3.4.3 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyössä käytetään neuvottelu- ja lausuntomenettelyä. Asemakaava ei ole edellyttänyt viranomaisyhteistyön järjestämistä. Uudenmaan ELY-keskusta ja Uudenmaan liittoa on tiedotettu kaavahankkeesta erikseen.

3.5 Asemakaavan tavoitteet

Eerikinkartanon asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa pientaloalueen rakentaminen kävelyetäisyydelle Veikkolan keskustan palveluista ja lisätä Veikkolan asukasmäärää ja täten koulujen käyttöastetta. Uudelle asuinalueelle on tavoitteena toteuttaa merkittävä määrä omakotirakentamista, mutta myös muuta pientalorakentamista, jotta asuntotuotanto olisi monipuolista. Asuinalueen tavoitteena on omaleimainen ja laadukas toteutus, sekä ympäristön maaseutumaisen luonteen säilyttäminen alueen täydennysrakentamisessa. Alueen pohjoisosassa, liikekeskustan välittömässä läheisyydessä rakentaminen tulisi kuitenkin olla muuta aluetta tehokkaampi. Kaavan tavoitteena on myös hillitä ilmastomuutosta tukemalla siirtymistä kohti vähähiilistä yhteiskuntaa ja asuinalueella on tavoitteena edistää uusiutuvan energian tuottaminen ja käyttö. Uuden asuinalueen tavoitteena on säilyttää ja kehittää Veikkolan keskusta pientalovaltaisena, kylähenkisenä, yhteisöllisenä ja aktiivisena kyläkeskukseksi, jossa on mahdollista asua luonnonläheisesti ja ekologisesti.

Liikenneverkoston osalta keskeisin tavoite on sujuva liikkuminen sekä liikennejärjestelmän suunnitteleminen ja kehittäminen toimivaksi kokonaisuudeksi. Se tarkoittaa ajoneuvoliikenteen lisäksi toimivia kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä. Tavoitteena on myös parantaa alueen liikenneturvallisuutta etenkin Eerikinkartanontiellä vaahterakujanteen kohdalta, sekä alueen eteläosien virkistysalueiden saavutettavuutta jalan ja pyörän.

Kaavan tavoitteena on tukea luonto- ja kulttuuriympäristöjen säilymistä. Kaava-alueen eteläosassa tavoitteena on suojella maisemallisesti merkittävät peltoaukeat ja näkymät sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kartanokokonaisuudet. Tämän lisäksi tavoitteena on mahdollistaa kartanoiden kunnostus ja käyttö. Tavoitteena on myös turvata alueen luonto- ja virkistysarvot koko kaava-alueella.

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Kaavan sisältö

Kaavaluonnoksessa uusi asuinalue on osoitettu pääasiallisesti nykyisen Kapakkatien pohjoispuolelle, johon kaavaan on merkitty kortteleita erillisille ja kytketyille pientaloille. Luonnoksessa on osoitettu noin 123 uutta erillispientalojen rakennuspaikkaa, sekä 9 asuinpienalojen korttelialuetta ottaen huomioon mm maiseman- luonnon ja geologiset olosuhteet. Uuden asuinalueen keskelle on osoitettu virkistysalue, koostuen kukkulamaisesta pellon osasta sekä metsäalueesta. Kaava-alueen itä-osassa sijaitseva kallioinen mäntymetsä on myös osoitettu kaavassa lähivirkistysalueeksi. Kapakkatien eteläpuolella sijaitsevat kulttuurihistoriallisesti merkittävät Eerikinkartano ja Navalan kartano, sekä niitä ympäröivät maisemallisesti merkittävät peltoaukeat, näkymät ja luonnonsuojelualueet on kaavassa säilytetty. Kartanoiden käyttö ja kesäteatterin toiminta on mahdollistettu kaavaratkaisulla.

Eerikinkartanontien liikennettä Eerikinkartanon kohdalta on pyritty suunnittelemaan tulevaisuuden liikennemäärät huomioiden. Tiealueella sijaitsee rauhoitettu vaahterakujanne, sekä yleiskaavassa suojeltu kivisilta. Kaavassa on piirretty leveä tiealue, johon mahtuu nykyistä leveämpi tie, uusi silta sekä erillinen kävely- ja pyöräilyväylä. Kaava mahdollistaa myös kävely- ja pyöräilyväylän jatkeen Eerikinkartanontielle kaava-alueen laajuisesti.

Kaavaluonnoksessa esitetyn uuden asuinalueen sisäisiin kävelyn ja pyöräilyn reitteihin on kiinnitetty erityistä huomiota. Kaavaratkaisussa on suora kävely- ja pyöräily-yhteys Veikkolan keskustasta, Albin Bromanin puiston läpi aina Haapajärvelle, sekä siellä sijaitseville Eerikinpolku ja Pähkinäpolku-nimisille virkistysreiteille asti.

4.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen laajuus on noin 120 ha. Asemakaavan alueella sijaitsee yhteensä 27 yksityistä kiinteistöä tai kiinteistön osaa, josta 17 on asuinkäytössä, yhteensä 16 kunnan kiinteistöä tai kiinteistön osaa, josta 5 on asuinkäytössä sekä yhteensä 2 valtion kiinteistöä tai kiinteistön osaa, josta 1 on asuinkäytössä (tilanne v. 2023).

Kaava-alueen kokonaisrakennusoikeus on noin 42 660 k-m² (aluetehokkuutena ea = 0,18). Laskennallinen asukasmäärä yhteensä noin 950, josta noin 900 on uusia. Yhteensä kaava-alueelle muodostuu 126 uutta pientalotonttia, joista Kirkkonummen kunnan omistamalle alueelle sijoittuu noin 44.

Taulukko 1. Mitoitus

Korttelialue	k-m ²	e (*	Asukasmäärä (**
AP	19 260	0,30	482
AO	23 400	0.13	468
E-1	500		
P	5 200		
Yhteensä	48 360	0.18	950

(* tonttitehokkuus eli rakennusalan suhde tontin pinta-alaan.

(** laskennallinen asukasmäärä AP-alueilla 1 as/40 k-m² ja AO-alueilla 1 as/50 k-m²

Lisärakentaminen

Lisärakentamisen määrä on osoitettu taulukon mukaan.

Taulukko 2. Lisärakentamisen mitoitus

Kiinteistön koko	Rakennuspaikat
2000 m ² - 4999 m ²	2
5000 m ² - 6999 m ²	3
7000 m ² - 9999 m ²	4
10 000 m ² -	5

Pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät

Pysäköintimitoitus perustuu rakennusten pääkäyttötarkoitukseen ja kerrosneliömetreinä rakennusoikeutta määrittävän lukusarjan ensimmäiseen lukuun.

AP-kortteli: 1 ap / 80 k-m², vähintään 1 ap / asunto.

AO-kortteli: 2 ap / asunto.

P-kortteli: 1 ap / 100 k-m²

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät

AP-kortteli: 1 pp. / 30 k-m², vähintään 1 pp. / asuinhuone.

P-kortteli: 40 pp käyttäjille ja henkilökunnalle.

4.1.2 Palvelut

Eerikinkartanon asemakaava-alueen asukkaat hyödyntävät pääosin Veikkolan keskustan ja urheilupuiston palveluita. Asemakaava-alueelle osoitetaan lähivirkistysalueita sekä palvelualueita, oleskelualueita ja leikkipaikkoja virkistystarpeisiin. Alueelle osoitetaan palvelurakennusten kortteli päiväkodille.

Veikkolan väestöstä on (tilanne v. 2022) 6,9 % 0-6-vuotiaita, 15,7 % 7-15-vuotiaita, 61,7 % 16-64-vuotiaita ja 16,3 % yli 65-vuotiaita. Eerikinkartanon asemakaava-alueella muodostuu seuraavat palvelutarpeet kaavan toteuduttua täysimääräisenä laskennallisen asukasmäärän mukaisesti: noin 66 päiväkotipaikalle, noin 147 peruskoulupaikalle. Laskennallisesti alueelle sijoittuisi noin 155 eläkeläistä.

4.1.3 Työpaikat

Palvelurakennusten korttelialueille (P) työpaikkoja muodostuu (laskentaperiaatteella 1 tp/80 k-m²) yhteensä enintään noin 65 työpaikkaa.

4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaava lisää joukkoliikenteen käyttäjämäärän kasvua ja siten myös kysyntää palvelutason parantamiselle. Suunnittelualueen kävelyn ja pyöräilyn verkosto on suunniteltu siten, että se liittyy mahdollisimman hyvin olevaan ja ESA-radan mahdolliseen tulevaan liikkumisen verkostoon. Uuden asuinalueen läpi toteutetaan linja-auton liikennöinnin mahdollistava katu, jossa voisi kulkea linja Veikkolan lähijunapysäkillä.

Asuinalueen tavoite on uuden alueen laadukas toteuttaminen omaleimaisesti. Se koskee mm. rakennusten arkkitehtuuria ja ympäristörakentamista samoin alueella on tarkoitus hyödyntää asumisen kokeiluonteisuutta kuten ryhmarakentamista sekä asukkaille

tarjottavia vaihtoehtoisia, hiilijalanjäljeltään tehokkaita energiaratkaisuja ja liikkumistapoja. Rakentamisessa on käytettävä ekologisesti kestäviä rakennusmateriaaleja. Toteutuksessa syntyvät maamassat sekä kiviaines tulee hyödyntää alueella. Suunnittelualueella tavoitellaan energiatehokasta ja fossiilivapaata lämmitysratkaisua.

Asemakaavan ehdotusvaiheessa laaditaan lähiympäristö- ja rakentamistapaohje.

4.3 Aluevaraukset

4.3.1 Korttelialueet

Kaikki korttelialueet

Asemakaavan toteuttamisessa on noudatettava aluetta varten tehtyä lähiympäristö- ja rakentamistapaohjetta. Rakennukset tulee sopeuttaa alueen ympäristöolosuhteisiin ja maisemakuvaan erityisesti massoitellun, värityksen ja sijainnin osalta. Alueella on noudatettava rakennusryhmittäin yhtenäistä rakentamistapaa ja väritystä. Rakennusten katoille ja julkisivuille saa sijoittaa aurinkoenergiaa sekä muita uusiutuvia energiamuotoja hyödyntäviä järjestelmiä.

Rakentamisessa on käytettävä ekologisesti kestäviä rakennusmateriaaleja ja toteutuksessa syntyvät maamassat sekä kiviaines tulee hyödyntää pääosin alueella.

Rakennusalan ulkopuolelle jäävän tontin osan puustoa on hoidettava niin, että sen ominaispiirteet säilyvät. Suoritettavat toimenpiteet eivät saa vaarantaa maisemankuvaa eikä luonnon monimuotoisuutta. Halkaisijaltaan yli 15 cm olevat puut on säilytettävä osana pihan kasvillisuutta. Suoritettavat toimenpiteet eivät saa vaarantaa maisemankuvaa eikä luonnon monimuotoisuutta.

Rakennus on sijoitettava tontille siten, että se ei aiheuta tarpeetonta puiden kaatamista ja maaston korkeussuhteiden muuttamista.

Tontin viherrakentaminen toteutetaan rakennusluvan yhteydessä laadittavan erillisen pihasuunnitelman mukaisesti. Alueella on säilytettävä puustoa ja puuston puuttuessa istutettava reheviä pensas- ja puuryhmiä. Alueen maasto- ja kalliomuotoja sekä kasvillisuutta tulee hyödyntää.

Autopaikat, jäteastiat ja vastaavat huoltotilat on aidattava tai ympäröitävä riittävin istutuksin.

AP- ja AO-korttelialueet

Alueella tavoitellaan erityistä energiatehokkuutta ja hiilidioksidipäästöjen tehokasta vähentämistä. Alueella sallitaan ekologinen koerakentaminen. Alueelle on toteutettava lämmitys- ja sähköjärjestelmä, joka perustuu uusiutuvan energian tuottamiseen ja käyttöön alueen omiin tarpeisiin. Vähintään 40 % rakennuksen käyttämästä energiasta on tuotettava paikallisesti. Aurinkopaneelit ja aurinkokeräimet voi pihamaan lisäksi sijoittaa asuinrakennusten kattopinnoille, jätekatoksiin, talousrakennuksiin, aitoihin sekä autokatoksiin.

Asuinpientalojen korttelialue (AP)

Pientalokortteli, joissa on mahdollista toteuttaa joustavasti erikokoisia ja -muotoisia asuntoja. Alueelle voidaan rakentaa yhtiömuotoisia rivitaloja, kytkettyjä pientaloja tai pientaloja. Korttelialueiden suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta.

Rakennuksissa sallitaan lape-, harja- tai pulpettikatto. Katemateriaali on konesaumattu pelti tai tiilikatto. Katemateriaalina sallitaan myös aurinkopaneeli tai viherkatto. Aurinkopaneeleita käytettäessä niiden tulee muodostaa yhtenäinen, tasavärinen kattopinta.

Korttelialueen sisäisten ajoyhteyksien toteutuksessa on huomioitava liikenneturvallisuus. Ajoyhteydet eivät saa muodostaa umpikujia vaan niiden on oltava yhtenäisiä lenkkejä. Korttelialueen läpi tulee toteuttaa vähintään yksi yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu reitti pääkadulta viheralueelle.

Korttelialueilla 315, 318, 333 ja 328 yhden rakennuksen suurin sallittu koko on 400 k-m².

Korttelialueella 311 yhden rakennuksen suurin sallittu koko on 150 k-m².

Kortteleissa 308, 333 ja 235 rakennusten tulee olla massiivipuurunkoisia.

Korttelissa 308 tulee olla pilariperustus tuulettuvalla alapohjalla.

Erillispientalojen korttelialue (AO)

Erillispientalojen korttelialue, jossa rakennusten suurin sallittu kerrosluku on yksi tai kaksi. Alueen olemassa oleville tonteille on esitetty lisärakentamista seuraavan mitoituksen mukaisesti. Yli 2000 m² kokoisilla tonteilla on mahdollista rakentaa kaksi asuntoa (2as). Yli 5000 m²:n tonteille on mahdollista rakentaa kolme asuntoa ja yli 7500 m²:n tonteille on sallittu rakentaa neljä asuntoa.

Korttelialueelle saa toteuttaa enintään kaavakartalle merkityn ohjeellisen tonttijaon mukaisen määrän yksiasuntoisia asuinrakennuksia. Erikseen merkityille ohjeellisille tonteille saa toteuttaa enintään kaavakartalle merkityn määrän asuntoja (x as) erillispientaloina.

Asuinrakennuksen rakennusoikeus on enintään 180 k-m², ellei kaavakartalle toisin ole merkitty. Tonteille, joilla on suojeltu rakennus (sr), saa sijoittaa kaksi asuinrakennusta, joista toinen on sivuasunto. Asuinrakennusta kohti saa rakentaa talousrakennuksia 70 k-m². Talousrakennukset saa AO-korttelialueilla sijoittaa 2 metrin etäisyydelle katurajasta ja naapurin suostumuksella 2 metrin etäisyydelle tonttirajasta.

Rakennusten tulee olla puurunkoisia ja julkisivumateriaalina on käytettävä puuta.

Rakennuksen kattomuoto on harjakatto kaltevuudeltaan 1:2,5 ... 1:4 ja katemateriaali on konesaumattu pelti tai tiilikatto. Katemateriaalina sallitaan myös aurinkopaneeli tai viherkatto. Aurinkopaneeleita käytettäessä niiden tulee muodostaa yhtenäinen, tasavärinen kattopinta.

Jätehuoltotilat on toteutettava talousrakennusten yhteyteen tai aidattava.

Kortteleissa 306, 307, 309, 310, 313, 323, 324 ja 336 rakennusten pääharjan suunnan on oltava kadun suuntainen.

Kortteleissa 303, 304, 305, 327, 332, 327, 334, ja 337 rakennusten pääharjan suunnan tulee olla katuun nähden poikittainen.

Palvelurakennusten korttelialue (P)

Lapinkyläntien ja Kapakkatien risteykseen on osoitettu palvelurakennusten korttelialue, jonne saa toteuttaa päiväkotitai sosiaalitoimintaa palvelevia rakennuksia.

Korttelialueella jätehuoltotilat on sijoitettava rakennuksen maantasokerrokseen, huoltopihaan tai pysäköimispaikan (p) yhteyteen.

P-1-korttelialue

Navalan kartano ja Eerikinkartano on osoitettu kaavassa palvelurakennusten korttelialueeksi. Rakennuksiin saa sijoittaa kiinteistönhoidon kannalta tarpeellisia asuintiloja, kuitenkin enintään 40 % rakennuksen kerrosalasta.

Navalan kartanossa asuintilat tulee sijoittaa päärakennuksen toiseen kerrokseen tai sivurakennukseen ja Eerikinkartanossa asuintilat tulee sijoittaa alueen sivurakennuksiin muualle kuin päärakennukseen.

Korttelialueella tulee kulttuurihistoriallisesti ja maiseman kannalta tärkeä puusto säilyttää ja piha-aluetta hoitaa puistomaisesti päärakennuksen suojeluarvot huomioon ottaen. Lisärakentaminen tulee arkkitehtuuriltaan sovittaa huolellisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön.

Ratsastustoiminnan alue (E-1)

Korttelissa 320 toimii ratsutalli ja alue on osoitettu asemakaavassa hevosurheilukeskuksen korttelialueeksi.

4.3.2 Virkistysalueet

Puisto (VP)

Kaavan pohjoisosassa sijaitseva Albin Bromanin puisto osoitetaan puistoksi. Aluetta on hoidettava siten, että alueen ominaispiirteet säilyvät ja puuston ikärakenne on monipuolinen. Alueen puustoa tulee hoitaa ja kehittää siten, etteivät alueella suoritettavat toimenpiteet vaaranna alueen virkistyskäyttöä, maisemakuvaa tai luonnon monimuotoisuutta.

Puiston läpi kulkee laadukas kävely- ja pyöräilyväylä, joka yhdistää uuden asuinalueen Veikkolan liikekeskustaan.

Lähivirkistysalue (VL)

Asemakaavassa on osoitettu laajat lähivirkistysalueet.

Uuden asuinalueen väliin jää laaja virkistysalue. Alue koostuu Hästhagen metsäalueen itäosasta sekä Mallasniitystä, jolla ympäristön niitymäinen ilme säilytetään (VL/n). Pellon keskellä sijaitseva luontainen kukkula toimii alueen kokoontumispisteenä. Asemakaavan itäosassa laaja kalliainen mäntymetsä on myös osoitettu kaavassa lähivirkistysalueeksi.

Pienempiä lähivirkistysalueita ovat Eerikinkartanon ympäröimien maisemallisesti arvokkaiden peltoalueiden reunustavat viherkaistaleet. Nämä ovat alueita, jolla ympäristön metsäinen ilme säilytetään. Alueen puusto ja metsänreunan rajautuminen avoimeen maisemaan on säilytettävä voimakkaana. (VL-1)

Kaavan eteläosassa on virkistysalue Haapajärven rannassa kulkevan rantareitin varressa. Eerikinkartanon puronvarren puusto on hyvä säilyttää nykyisellään ja jättää kehittymään luontaisesti.

Lintutorni

Kaavassa on osoitettu ohjeellinen lintutornin paikka. Se on osoitettu Navalan tanssiladon yhteyteen, josta on hyvä myötävalo lintujen katseluun. Lintutorni tulee sijoittaa lintujen pesimärauhan kannalta mahdollisimman neutraaliin paikkaan.

Ulkonäyttämöalue (una)

Navalan kesäteatteri on merkitty ulkonäyttämöalueeksi.

Palstaviljely (rp)

Uuden asuinalueen keskeltä, Mallasniityllä on osoitettu ohjeellinen alue palstaviljelyyn.

Hulevesi (hule)

Olevien peltojen ojat on otettu osaksi uuden asuinalueen rakennetta ja hulevesien käsittelyä. Ojat ja niiden lähietäisyys on osoitettu kaavassa lähivirkistysalueiksi. Tämän lisäksi kaavaan on merkitty ojan ympärille hulevesien käsittelyyn varattavia alueen osia.

Urheilu- ja virkistyspalvelut (vu)

Kaavassa Navalan kartanon viereinen pallo- ja agilitykenttä on merkitty ohjeelliseksi urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi.

4.3.3 Maa- ja metsätalousalueet

Maisemallisesti arvokas peltoalue (MA)

Eerikinkartanoa ympäröivä peltoalue on merkitty maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi. Alueen luonne tulee säilyttää maiseman ja näkymien vuoksi. Alue on osa laajempaa Eerikinkartanon maiden peltoaluetta.

4.3.4 Muut alueet

Katualueet

Uutta asuinalueetta palvelevat uudet pääkadut: Prykintie, johon liitytään Eerikinkartanontieltä Mallastie, johon liitytään Lapinkyläntieltä, sekä Tynnyritie, johon liitytään Kapakkatie. Kapakkatie mahdollistaa edelleen kulun alueen läpi Eerikinkartanontieltä Lapinkyläntielle mutta on linjattu uusiksi Eerikinkartanontien päässä.

Eerikinkartanontietä on kaavan myötä mahdollista leventää vaahterakujanteen kohdalta länteen ja tien mutkaa on mahdollista suoristaa hieman Eerikinkartanon kohdalta.

Asemakaavan kunnallistekninen yleissuunnittelu tehdään kaavaehdotusvaiheessa. Yleissuunnitelma käsittää myös vesihuollon sisältäen hulevedet.

Jalankulku ja pyöräily-yhteydet

Uudelta asuinalueelta on suunniteltu suora kävely- ja pyöräily-yhteys Albin Bromanin puiston läpi Veikkolan keskustaan.

Sujuva kävely- ja pyöräilytieverkosto on suunniteltu kattavan koko kaava-alueen. Kaava mahdollistaa Haapajärven ja kartanoiden virkistyspalveluiden saavutettavuuden jalan ja pyöräillen.

Eerikinkartanontien muuttuessa asemakaavoituksen yhteydessä yleisestä tiestä katualueeksi, rakennetaan kävely- ja pyöräilyreitti tien varteen. Eerikinkartanontien jalankulku- ja pyöräilytien jatke on osoitettu tehtävänä toimenpiteenä Kirkkonummen kävelyn ja pyöräilyn kehittämissuunnitelmassa (2017).

Pysäköinti (p)

Suunnittelualueella on varattu alueita yleiseen pysäköintiin kääntöpaikkojen yhteyteen. Joka pysäköintialuetta kohden on osoitettava vähintään yksi esteetön autopaikka.

Navalan kesäteatterin kävijöille on varattu pysäköintialue Navalantien varresta.

Ohjeellinen pysäköintialue Eerikinkartanon alueen kävijöille on osoitettu Eerikinkartanontien ja uuden kävely- ja pyöräilyväylän väliin.

4.3.5 Suojeltavat alueet

Luonnonsuojelualue (SL)

Asemakaava-alueella on yksi luonnonsuojelualue koostuen olemassa olevasta Haapajärven suojelualueesta (kuvio 9) sekä selvitysalueelta rajatusta pähkinälehdosta (kuvio 11), joka täyttää luonnonsuojelulain ja LAKU:n maakunnallisesti arvokkaan elinympäristökuvion vaatimukset.

Taulukko 3. Eerikinkartanon asemakaava-alueen maakunnallisesti arvokkaat luontotyypit

Kaavssa	Numero selvityksessä	Tyyppi	Suojeluarvo	Arvoluokka
SL	11	Pähkinälehto	Luonnonsuojelulain 29 §:n tarkoittama suojeltu luontotyyppi LAKU-luontotyyppikriteerit täyttävä, maakunnallisesti arvokas kohde Metsälain 10 §:n mukainen erityisen tärkeä elinympäristö (pienveden lähiympäristö) Vesilain 11 §:n mukainen luonnontilainen noro Uhanalainen luontotyyppi Luonnon monimuotoisuudelle arvokas	Maakunnallisesti arvokas kuvio
SL	9	Rantapensaikko Suurhelofyttikasvustot	Luonnon monimuotoisuudelle arvokas, arvokas linnusto	Paikallisesti arvokas

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo)

Kaava-alueelta rajattiin luonnonsuojelu-, vesi- ja metsälain tarkoittamia luontotyyppejä sekä muita arvokkaita luontotyyppejä ja vanhoja jalopuukujanteita yhteensä 6 kuviota. Paikallisesti erittäin arvokkaiksi kohteiksi katsottiin kaksi luontotyyppikuviota (5, 7) ja paikallisesti arvokkaiksi neljä kuviota (6, 12, 16, A*).

Taulukko 4. Eerikinkartanon asemakaava-alueen arvokkaat luontotyypit.

Kaavssa	Numero selvityksessä	Tyyppi	Suojeluarvo	Arvoluokka
luo (5)	5	Puro	Luonnon monimuotoisuudelle arvokas	Paikallisesti erittäin arvokas kuvio
luo (7)	7	Luonnontilainen puro	Uhanalainen luontotyyppi Luonnon monimuotoisuudelle arvokas	Paikallisesti erittäin arvokas kuvio
luo (6)	6	Vaahterakujanne	Luonnon monimuotoisuudelle arvokas	Paikallisesti arvokas
luo (12)	12	Rantalehto	Uhanalainen luontotyyppi Luonnon monimuotoisuudelle arvokas	Paikallisesti arvokas
luo (16)	16	Tammikujanne	Luonnon monimuotoisuudelle ja maisemallisesti arvokas	Paikallisesti arvokas

luo (27)	A*	Vanha kalliomännikkö ja kallio	Metsälain 10 §:n mukainen erityisen tärkeä elinympäristö METSO-kohde (luokka II) Luonnon monimuotoisuuden ja maiseman kannalta arvokas	Paikallisesti arvokas alue
----------	----	--------------------------------	--	----------------------------

* (Manninen, 2018b)

Suojeltavat rakennukset (sr-1 ja sr-2)

Kaava-alueelta osoitettiin selvityksessä yhteensä 21 rakennusta suojeltavaksi. Kohteita ja rakennuksia arvioidessa on tarkasteltu niiden arkkitehtonisia, historiallisia ja ympäristöllisiä arvoja kolmiportaisella asteikolla. Arvoluokkaan 1 on sisällytetty sellaiset rakennuskohdeet, joilla on erityistä arkkitehtonista arvoa, erityistä historiallista arvoa tai erityistä ympäristöllistä arvoa. Kohteet ovat hyvin säilyneitä ja ilmentävät selvästi erityisiä arvojaan. Arvoluokkaan 2 on sisällytetty sellaiset rakennuskohdeet, joilla on arkkitehtonista arvoa, historiallista arvoa tai ympäristöllistä arvoa. Kohteisiin on saatettu tehdä muutoksia, eikä arvojen ilmeneminen ole yhtä selvää kuin erityisiä arvoja omaavissa kohteissa. Arvoluokkaan 1 (sr-1) katsottiin yhteensä 18 rakennusta (1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 11, 14, 15, 17, 21, 22, 24, 28) ja arvoluokkaan 2 (sr-2) kolme rakennusta (23, 27, 29).

Eerikinkartanon paja (numero selvityksessä 12) on jätetty kaavassa suojelun ulkopuolelle, mikäli se joudutaan siirtämään uuden sillan tieltä.

Rakennukset ovat kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia, eikä niitä saa purkaa. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja laajennustöiden on oltava sellaisia, että rakennusten historiallisesti arvokas luonne säilyy. Rakennusten korjaus- ja laajennustöistä sekä pihapiiriin tehtävistä uudisrakennuksista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Mikäli suojeltavissa rakennuksissa on asunto tai asuntoja, ne sallitaan tontin asuntojen enimmäismäärän lisäksi.

Eerikinkartanon puronvarren piharakennuksia mahdollisesti kunnostettaessa tulee ottaa huomioon lepakoiden esiintyminen rakenteissa. Puronvarren rakennukset soveltuvat hyvin lepakoille, ja ennen mahdollisiin rakenteellisiin muutos- tai korjaustöihin ryhtymistä tulee näiden rakennusten osalta selvittää lepakoiden mahdollinen esiintyminen.

Taulukko 5. Eerikinkartanon asemakaava-alueen rakennuskulttuurin kannalta merkittävimmät kohteet.

Kaavassa	Numero selvityksessä	Kohteen nimi	Arvoluokka
sr-1 (1)	1	Eerikinkartanon päärakennus	1
sr-1 (2)	2	Eerikinkartanon lounainen siipirakennus	1
sr-1 (3)	3	Eerikinkartanon koillinen siipirakennus 1	1
sr-1 (4)	4	Eerikinkartanon koillinen siipirakennus 2	1
sr-1 (6)	6	Eerikinkartanon suola-aitta	1
sr-1 (7)	7	Eerikinkartanon pakari	1
sr-1 (8)	8	Eerikinkartanon sauna	1
sr-1 (9)	9	Eerikinkartanon sikala	1
sr-1 (10)	10	Eerikinkartanon puuliiteri	1
sr-1 (11)	11	Eerikinkartanon viljavarasto	1
sr-1 (21)	21	Navalan päärakennus	1
sr-1 (22)	22	Navalan Röda Villan	1
sr-1 (24)	24	Navalan karjanhoitajakoulun oppilasarvontola	1
sr-1 (28)	28	Kapakkatie 20, asuinrakennus	1

sr-2 (23)	23	Navalan tanssilato	2
sr-2 (27)	27	Navalantie 6, Navalan entinen talousrakennus	2
sr-2 (29)	29	Lapinkyläntie 101, asuinrakennus	2

Muinaismuistot (sm)

Eriksgård-Koskis sekä Navalbyn vanhat historiallisen ajan tonttimaat ovat muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaismuisto. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Taulukko 6. Muinaismuistokohteet

Kaavassa	Numero selvityksessä	Kohteen nimi	Arvo-luokka
sm (1)	1	Eriksgård-Koskis, vanhat historiallisen ajan tonttimaat	1
sm (2)	2	Navalby, vanhat historiallisen ajan tonttimaat	1

4.4 Asemakaavan vaikutukset

Vaikutusten arvioinnin lähtökohtana on maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n velvoite. Vaikutusten arviointi perustuu kaavan lähtötietoihin: kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaaleista (ks. luettelo kaavaselostuksen alussa), kunnan ja viranomaisten sekä toimijoiden antamiin tietoihin, laadittuihin selvityksiin sekä karttatarkasteluihin ja maastokäynteihin.

4.4.1 Ympäristövaikutukset

Vaikutukset maa- ja kallioperään

Uusi asuinalue muuttaa alueen maamassoja, kun entisille pelto- ja metsämaille osoitetaan rakentamista. Katualueita varten tehdään leikkauksia ja täyttöjä. Erillispientalojen kortteli-alueet on pyritty sijoittamaan siten, ettei suuria leikkauksia tarvitsisi tehdä. AP- kortteli-alueella 314 on osoitettu maastonmuotoja mukailevaa rinnerakentamista. Kortteli- ja katualueiden rakentamisen toteutuksessa syntyvät maamassat sekä kiviaines tulee hyödyntää alueella.

Vaikutukset veteen ja ilmaan

Rakentaminen muuttaa veden luontaista kiertoa ja hydrologisia olosuhteita suunnittelualaueella. Hulevesien viivyttäminen, imeyttäminen ja suodattaminen valuma-alueella tasaavat virtaamavaihteluja. Hulevedet johdetaan keskitetyn hulevesien käsittelyjärjestelmän (viivytävä uomaverkosto ja viivytyspainanne) kautta Haapajärveen. Hulevesien käsittelystä on omat kaavamääräykset kohdassa "Hulevedet".

Vaikutukset ilmastoon

Ilmastonmuutoksen hillitseminen

Väljä kytetty- tai erillispientalorakentaminen vie tehokkaampaan rakentamiseen verrattuna suurempaa maa-pinta-alaa ja pidentää liikkumisen etäisyyksiä. Metsäalueen muuttaminen rakennetuksi ympäristöksi vähentää alueen hiilinieluja eli hiiltä sitovaa puustoa ja maamassoja. Pellolle rakentaminen ei aiheuta yhtä paljon metsä- ja luontokatoa sekä pienennä hiilinieluja mutta raskaampi perustustapa pehmeälle maapohjalle on kuluttavampaa. Määräyksillä luonnonmukaisista rakennusmateriaaleista sekä kevyestä perustustavasta voidaan pienentää rakentamisesta aiheutuvia päästöjä. Pientaloasumisessa asuinneliöt

ovat usein muihin asuntotyyppisiin verrattuna suuremmat, eikä naapureiden kanssa jaeta yhteisiä tiloja ja laitteita yhtä paljon, mikä johtaa suurempaan energia- ja resurssikulutukseen.

Kaava tukeutuu Veikkolan olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen, palveluverkkoon ja infrastruktuuriin. Uudelta asuinalueelta pääsee jalan tai pyörän päiväkotiin, kouluun sekä vähittäistavarakauppaan. Alueen kävely- ja pyöräilyverkosto on suunniteltu laadukkaaksi ja koko alueen kattavaksi. Reitit ovat lyhyempiä ja suurempia kuin autotiet ja houkuttelevat siten kulkemaan jalan ja pyörän. Joukkoliikenneyhteydet kuntakeskuksen, sekä pääkaupunkiseudulle ovat myös saavutettavia kaava-alueelta. Tulevaisuudessa Espoo-Salo oikorata (ESA) voisi mahdollistaa myös raideliikenteen Veikkolaan. Uudelta asuinalueelta perustarpeet voi hoitaa ilman henkilöautoa, mutta asuinalue saattaa kuitenkin lisätä henkilöautoilun määrää, kun harrastus- ja työpaikkaliikenne suuntautuu suurelta osin muualle kuin Veikkolan keskustaan. Liikenteen polttoaineesta johtuvien päästöjen lisäksi, autoteiden rakentaminen ja ylläpitäminen kuluttaa resursseja.

Ilmastonmuutokseen sopeutuminen

Sademäärien kasvun sekä voimistuneiden rankkasateiden aiheuttamaan tulvarisktiin on varauduttu varaamalla verrattain suuret alueet hulevesien hallintaan sekä määräämällä maksimiosuus pihamaiden pinta-aloista, jotka saavat olla vettä läpäisemätöntä pintaa. Viherkerroin, sekä määräykset istutettavista alueista ja viherkatoista korttelialueilla auttaa pitämään asuinalue vehreänä ja siten hallita säiden ääriolosuhteita.

Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin

Asemakaavoitettava alue on nykyisin pääosin peltoa, metsittynyttä peltoa ja metsäaluetta, jossa puusto on nuorta ja istutettua. Osa Björknäsin ja Hästhagenin metsäalueista väistyy rakentamisen tieltä. Luontoselvityksessä (Silvestris, 2021) luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiksi osoitetut alueet on jätetty rakentamisen ulkopuolelle. Ängskullan kallioinen mäntymetsä on jätetty rakentamattomaksi lähivirkistysalueeksi. Yhtenäistä metsäaluetta jatkuu myös kaava-alueen ulkopuolella laajoina alueina. Lähivirkistysalueita hoidetaan luonnontilaisina. Korttelialueet on pyritty sijoittamaan siten, että ne levittäytyisivät mahdollisimman pienelle alueelle jättäen enemmän alaa luonnontilaan.

Vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Rakentaminen aiheuttaa aina maisemallisia vaurioita ja heikentää kasvi- ja eläinlajien elinympäristöä, niin tapahtuu myös asemakaavaa toteutettaessa. Luontokadon yksi keskeinen syy on rakentaminen: se vie maa-alaa, kuluttaa luonnonvaroja ja tuottaa hiilidioksidipäästöjä. Pinta-alana mitattuna rakentaminen on metsäkadon suurin syy. Luonnon monimuotoisuuden ohella myös hiilinielu hupenee. Pienet, rakentamisen väliin jäävät alueet aiheuttavat elinympäristöjen pirstaloitumisen ja siten luontokatoa. Kaavassa on pyritty jättämään mahdollisimmat suuret alueet rakentamisen ulkopuolelle.

Korttelialueiden viherkerroin ja määräys istutettavista alueista mahdollistaa monimuotoisuutta myös piha-alueilla. Korttelien rakentamattomilla osilla tulee olemassa olevaa puustoa säilyttää ja suojata asianmukaisesti rakentamisaikana. Tarvittaessa istutetaan uutta puustoa.

4.4.2 Sosiaaliset vaikutukset

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaava-alueen nykyinen väestömäärä on vähäinen mutta näiden asukkaiden lähiympäristö muuttuu alueen suunnittelun myötä.

Toteutuessaan uusi asuinalue mahdollistaa sekä maaseutumaista, että tiiviimpää asumista ja mahdollistaa eri ikäryhmien asumisen alueella. Kaava-alueella on edellytyksiä autottomaan elämään ja siten autonomiseen liikkumiseen kaikenikäisille. Mahdollisuus yhdistää ja sekoittaa työtä, asumista ja vapaa-aikaa, tulevalla asuinalueella voi vähentää työssäkäyntiliikennettä ja pendelöintiä. Kaava-alueen ulkopuolella sijaitseva keskusta sekä tori ja kaava-alueen eteläosassa sijaitsevat kartanoalueet mahdollistavat kulttuurillista, yhteisöllistä, aktiivista ja luonnonläheistä toimintaa.

Vaikutukset väestö- ja ikärakenteeseen

Veikkolan asukasmäärä tulee kasvamaan noin 900 asukkaalla, mikäli asukasmäärän laskentakaavassa käytetään asumisväljyyden suhdelukuja 50 k-m²/asukas AO-alueet ja 40 k-m²/asukas AP-alueet.

Vaikutukset palvelutarjontaan

Asemakaava parantaa suunnittelualueen asukkaiden käytössä olevaa palvelutarjontaa välillisesti kasvattamalla Veikkolan palvelukeskittymän asiakaspohjaa, mikä tukee palveluiden kannattavuutta ja säilymistä ja toisaalta uusien palveluiden syntymistä keskukseen.

Asemakaava parantaa suunnittelualueen asukkaiden käytössä olevaa julkisen liikenteen palvelutarjontaa välillisesti kasvattamalla käyttäjiä, mikä tukee julkisen liikenteen palvelun kannattavuutta ja säilymistä ja toisaalta uusien yhteyksien syntymistä. Lähimmät bussipysäkit kuntakeskuksen suuntaan sijaitsevat uuden asuinalueen keskeltä noin 500 metrin etäisyydellä Eerikinkartanontielle ja Lapinkyläntielle, sekä pääkaupunkiseudun suuntaan noin 1000 metrin etäisyydellä Turuntielle. ESA-radon mahdollisen toteutumisen myötä Veikkolaan pääsisi myös lähijunalla, juna-asemalle kaava-alueelta olisi noin 1,5–2 km.

Vaikutukset virkistyskäyttöön

Kaava-alueen toteutumisen myötä yhteydet Haapajärven suuntaan paranevat suhteessa nykytilanteeseen. Näin ollen kartanoiden, kesäteatterin sekä Pähkinä- ja Eerikinpolun muodostaman virkistys ja kulttuurialuekokonaisuuden saavutettavuus paranee. Kaava mahdollistaa alueella tapahtuvaa kulttuuritoimintaa ja tämän sekä uuden toiminnan jatkamista. Ängskullan mäntymetsä säilyy kokonaisuudessaan virkistyskäytössä myös tulevaisuudessa.

4.4.3 Kulttuuriset vaikutukset

Vaikutukset kyläkuvaan ja maisemaan

Kapakkatien pohjoispuoli, johon täydennys- ja uudisrakentaminen kohdistuu, on nykyisin pääosin rakentamaton ja harvakseltaan asuttua haja-alueita, ja siten vaikutukset alueen maisemaan ovat kaavan toteutuessa merkittäviä. Alueen luonne muuttuu nykyisestä metsä- ja peltoalueesta tiiviiksi pientalovaltaiseksi asuinalueeksi, joka liittyy jo toteutettuun Veikkolan keskustan alueeseen. Taajamakuvaan kannalta uusi alue noudattelee nykyisen Veikkolan keskuksen alueen ilmettä.

Vaikutukset kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Alueen kulttuurihistoriallisten ja kaupunkikuvallisten arvojen säilyminen on turvattu tarkoilla suojelumääräyksillä, jotka koskevat sekä olemassa olevia rakennuksia, että alueelle kohdistuvaa uudisrakentamista.

4.4.4 Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Kaavan toteutuessa Veikkolan keskuksen yhdyskuntarakenne eheytyy. Kaava-alue sijaitsee kävelymatkan päässä Veikkolan keskustan palveluista, minkä vuoksi kaava-alueen

toteuttaminen tuo lisää asiakkaita Veikkolan palveluihin kuten ala- ja yläkouluihin. Kaavan toteuttaminen tukee Veikkolan keskuksen toimintaedellytyksiä ja hyvien liikenne- ja joukkoliikenneyhteyksien yhteyteen sijoitettavaa rakentamista. Kaavan toteutuminen lisää erikokoisten ja -tyyppisten asuntojen tarjontaa alueella ja on osa Veikkolan kasvua ja kehitystä.

Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen

Asemakaavaehdotusvaiheessa laaditaan kunnallistekninen yleissuunnitelma. Kaava-alueelle ei ole tarkoitus rakentaa kaukolämpöverkostoa. Rakennusten energiatalous ratkaistaan ensisijaisesti hankekohtaisesti maa- ja aurinkolämpöjärjestelmillä tai toissijaisesti muilla energiamuodoilla.

Vaikutukset liikenteeseen

Kaavaratkaisu edellyttää uusien liittymien toteuttamista Eerikinkartanontielle ja Lapinkyläntielle. Kaava-alueen toteutus tuo alueelle noin 900 uutta asukasta, jolloin vuorokausiliikenteeksi arvioidaan noin 2700 ajoneuvoa vuorokaudessa. Taloutta kohden tehdään useita automatkoja vuorokaudessa. Veikkolan keskustan verrattain hyvä joukkoliikenteen palvelutaso etenkin pääkaupunkiseudulle, voi vaikuttaa alentavasti autoilun määrään.

Eerikinkartanontien liikenteen määrän kasvuun Kylmälän suuntaan on varauduttu ja liikenteen turvallisuutta parannettu rauhoitetun vaahterakujanteen, kivisillan ja Eerikinkartanon kohdalta. Tietä on levennetty ja puron yli osoitettu uusi silta. Tien itäpuolelle on osoitettu kävely- ja pyöräilyväylä.

Vaikutukset elinkeinoelämään

Asemakaava lisää palveluiden käyttäjämäärää Veikkolan keskustassa ja siten myös kysyntää palvelutason parantamiselle.

4.5 Nimistö

Alueen olemassa oleva nimistö muuttuu joiltain osin ja uusien katujen myötä alueelle tulee uutta nimistöä. Myös virkistysalueita nimetään kaavan vaikutuksesta. Alueen nimistö on seuraava:

Suomeksi	Ruotsiksi	Perustelu
Kadut		
Eerikinkartanontie	Eriksgårdsvägen	tilan nimestä
Kapakkatie	Kabackvägen	toiminnasta
Lapinkyläntie	Lappbölevägen	toiminnasta
Mallastie	Maltvägen	toiminnasta
Mallasrinne	Maltbrinken	toiminnasta
Mallaskuja	Maltgränden	toiminnasta
Navalantie	Navalavägen	tilan nimestä
Navalankuja	Navalagränden	tilan nimestä
Prykintie	Bryggerivägen	toiminnasta
Sammiokuja	Baljgränden	toiminnasta
Tynnyritie	Kaggvägen	toiminnasta
Vierrekuja	Vörtgränden	toiminnasta
Kävely- ja pyöräilytiet		
Kapakkakuja	Kabackgränden	toiminnasta
Marian puistotie	Maria parkväg	
Navalanpolku	Navalastigen	tilan nimestä
Prykinpolku	Bryggeristigen	toiminnasta

Sembrapolku Tynnyripolku Vierrepolku	Sembrastigen Kaggstigen Vörtstigen	oleva nimi toiminnasta toiminnasta
Puistopolut Eerikinpolku Pähkinäpolku Mallaspolku	Eriksstigen Hasselstigen Maltstigen	tilan nimestä toiminnasta
Viheralueet Albin Bromanin puisto Hästhagen Mallasniitty Ängskulla Navalannitty	Albin Bromans park Hästhagen Maltängen Ängskulla Navalaängen	oleva nimi maastonimi toiminnasta maastonimi tilan nimestä
Muut Eerikinkartano Navala	Eriksgård Navala	tilan nimi tilan nimi

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

5.1 Toteuttamista ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaava-alueelle laaditaan asemakaavaehdotusvaiheessa katujen ja vesihuollon sekä hulevesien yleissuunnitelmat, jotka ohjaavat kunnallistekniikan rakentamista alueella. Eerikinkartanon asemakaavaa ilmentävä havainnekuva on kaavaselostuksen liitteenä. Asemakaavan ehdotusvaiheessa laaditaan lähiympäristö- ja rakentamistapaohje.

5.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttamisen aikataulusta ei ole tehty yksityiskohtaisia päätöksiä. Asemakaavan toteutuminen ja rakentuminen on osittain riippuvainen myös alueen yksityisistä maanomistajista, sillä asemakaava muodostaa jonkin verran uusia rakennuspaikkoja yksityisten maanomistajien kiinteistöille. Asemakaavan toteutuminen edellyttää maankäyttöso-
pimuksia.



KIRKKONUMMEN KUNTA

EERIKINKARTANON ASEMAKAAVA

Lisätietoa: www.kirkkonummi.fi
Yhteystiedot: Kirkkonummen kunta
PL 20, 02401 KIRKKONUMMI