

**Eerikinkartanon asemakaavan valmisteluaineiston (hanke 41110) asettaminen julkisesti nähtäville MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti**

Yhdyskuntatekniikan lautakunta 27.04.2023 § 48  
1239/10.02.03/2021

Valmistelija

Vs. kaavoitusarkkitehti Cecilia Aintila  
[etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi](mailto:etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi), puh. 09 29671 (vaihde)

Päätösehdotus

Yhdyskuntatekniikan johtaja Kauppinen Anna-Kaisa  
sijainen kuntatekniikkapäällikkö Toni Keski-Lusa

Yhdyskuntatekniikan lautakunta päättää asettaa Eerikinkartanon asemakaavan valmisteluaineiston (piir.nro. x) asiakirjoineen MRL:n 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää valmisteluaineistosta lausunnot seuraavilta tahoilta:

Kirkkonummen kunta

- rakennusvalvonta
- kunnallistekniikan investointipalvelut
- kunnossapitopalvelut
- ympäristönsuojelu
- sivistyksen palvelualue
- vammaisneuvosto
- vanhusneuvosto
- Kirkkonummen Vesi

Muut viranomaiset

- Uudenmaan liitto
- Uudenmaan ELY-keskus
- Espoon seudun ympäristöterveys
- HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
- HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
- Länsi-Uudenmaan poliisilaitos
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Länsi-Uudenmaan museo

Yhdistykset ja järjestöt

- Kirkkonummen Pienkiinteistöyhdistys ry
- Kyrkslätts Hembygdsförening r.f.
- Veikkolan kyläyhdistys ry
- Eerikinkartanon kaava-alueen asukasyhdistys ry
- Kirkkonummen riistanhoitoyhdistys ry
- Veikkolan Veikot ry
- Kirkkonummen hiihtoseura ry
- Suunnistusseura LYNX
- Kirkkonummen Veikkolan vesiensuojeluyhdistys KIRVES ry
- Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry
- Kyrkslätts Natur och Miljö r.f.
- Kirkkonummen yrittäjät ry
- Kyrkslätt Landsbygdsförening r.f.

Yritykset

- Caruna Espoo Oy
- Fortum Power and Heat Oy
- DNA Oyj

- Elisa Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj

## Käsittely

Esittelijä teki seuraavan muutetun päätösehdotuksen:

1. Lisäyksenä päätösehdotukseen: Kortteli 328 muutetaan P - merkinnäksi.
2. Lautakunta valtuuttaa virkamiehet tekemään teknisiä korjauksia valmisteluaineistoon.

Keskustelun aikana puheenjohtaja Matti Kaurila teki seuraavan evästysesityksen:

Kunnan omistuksessa olevien kortteleiden 333 ja 335 kaavamääräys muutetaan AP:stä AO:ksi. Perusteluna on mm. se, että kunnan omakotitalotonttien myyntivaranto on ollut vähäinen ja tällä muutoksella vastataan kunnan tavoitteeseen luovuttaa vuosittain vähintään 50 omakotitalotonttia. Samalla korttelin 335 kohdalla mahdollistetaan suurempi virkistysreitti Eerikinkartanon sekä Veikkolan kauppojen ja koulujen välillä. Omakotitalotonttien osalta, tulee tutkia voidaanko tonttien rakentamisen tehokkuusluvulla  $e=0,15-0,2$  osalla aluetta vaikuttaa omakotitalotonttien määrään tai omakotitalojen kokoon. Korttelin 325 lisätään kerrosluku merkintä II. Lisäksi tulee selvittää, voidaanko alueen pohjoisosalla rakennuspaikkoja siirtää siten, että olemassa olevaan asutukseen saadaan enemmän etäisyyttä.

Hannu Valtanen, Liljequist, Frimodig, Snellman, S.Jäppinen, Kelkka kannattivat ehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että esitystä kannatettiin yksimielisesti.

Sanni Jäppinen teki seuraavan evästysehdotuksen jatkosuunnitteluun: Eerikinkartanontien puukujanne jätetään sellaisenaan kevyenliikenteen väyläksi ja autoliikenteelle suunnitellaan kujanteen länsipuolelle uusi linja.

Matti Kaurila, Teemu Kelkka, Ronja Karkinen ja Antti Salonen kannattivat esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että evästystä kannatettiin yksimielisesti.

Ronja Karkinen teki seuraavan muutosesityksen

4.3.1. (s.17) lukee: "Rakentamisessa on käytettävä ekologisesti kestäviä rakennusmateriaaleja" Muutetaan: "Rakentamisessa on käytettävä ekologisesti kestäviä rakennusmateriaaleja, joiden hiilidioksidipäästöt jäävät alle 0.2 kg CO<sub>2</sub>e /kg." Viite: <https://co2data.fi/rakentaminen/>

Sanni Jäppinen kannatti esitystä.

Puheenjohtajan totesi, että evästystä ei kannateta yksimielisesti, jolloin asiasta tulee äänestää.

Äänestys:

Puheenjohtaja käynnisti äänestyksen:

Ne, jotka kannattavat esittelijän pohjaesitystä, äänestävät jaa ja ne, jotka kannattavat Ronja Karkisen ehdotusta, äänestävät ei. Puheenjohtaja päätti äänestyksen, ja äänet jakautuivat seuraavasti:

9 JAA-ääntä (Valtanen, Snellman, Jäppinen P., Kelkka, Salonen, Polkko, Frimodig, Liljequist, Kaurila)  
2 Ei-ääntä (Karkinen, Jäppinen S.), jolloin pohjaesitys voitti.

Teemu Kelkka teki seuraavan muutosesityksen:  
Muutetaan korttelille 308 tuleva yhteys pihakaduksi ajoneuvoliikenteen sallivan kevyenliikenteen väylän sijaan.

Kim Liljequist, Matti Kaurila, Hannu Valtanen ja Antti Salonen kannattivat esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että esitystä kannatettiin yksimielisesti.

## Päätös

Yhdyskunta tekniikan lautakunta päätti

1. asettaa Eerikinkartanon asemakaavan valmisteluaineiston (piir.nro. x) asiakirjoineen MRL:n 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää valmisteluaineistosta lausunnot seuraavilta tahoilta:

Kirkkonummen kunta

- rakennusvalvonta
- kunnallistekniikan investointipalvelut
- kunnossapitopalvelut
- ympäristönsuojelu
- sivistyksen palvelualue
- vammaisneuvosto
- vanhusneuvosto
- Kirkkonummen Vesi

Muut viranomaiset

- Uudenmaan liitto
- Uudenmaan ELY-keskus
- Espoon seudun ympäristöterveys
- HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
- HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
- Länsi-Uudenmaan poliisilaitos
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Länsi-Uudenmaan museo

Yhdistykset ja järjestöt

- Kirkkonummen Pienkiinteistöyhdistys ry
- Kyrkslätt's Hembygdsförening r.f.
- Veikkolan kyläyhdistys ry
- Eerikinkartanon kaava-alueen asukas-yhdistys ry
- Kirkkonummen riistanhoitoyhdistys ry
- Veikkolan Veikot ry
- Kirkkonummen hiihtoseura ry
- Suunnistusseura LYNX
- Kirkkonummen Veikkolan vesiensuojeluyhdistys KIRVES ry
- Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry
- Kyrkslätt's Natur och Miljö r.f.

- Kirkkonummen yrittäjät ry
- Kyrkslätt Landsbygdsförening r.f.

#### Yritykset

- Caruna Espoo Oy
- Fortum Power and Heat Oy
- DNA Oyj
- Elisa Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj

2. Kortteli 328 muutetaan P - merkinnäksi.

3. Muuttaa korttelille 308 tulevan yhteyden pihakaduksi ajoneuvoliikenteen sallivan kevyenliikenteen väylän sijaan.

4. evästä jatkosuunnittelua siten, että kunnan omistuksessa olevien kortteleiden 333 ja 335 kaavamääräys muutetaan AP:stä AO:ksi. Perusteluna on mm. se, että kunnan omakotitalotonttien myyntivaranto on ollut vähäinen ja tällä muutoksella vastataan kunnan tavoitteeseen luovuttaa vuosittain vähintään 50 omakotitalotonttia. Samalla korttelin 335 kohdalla mahdollistetaan suurempi virkistysreitti Eerikinkartanon sekä Veikkolan kauppojen ja koulujen välillä. Omakotitalotonttien osalta, tulee tutkia voidaanko tonttien rakentamisen tehokkuusluvulla e=0,15-0,2 osalla aluetta vaikuttaa omakotitalotonttien määrään tai omakotitalojen kokoon. Korttelin 325 lisätään kerrosluku merkintä II. Lisäksi tulee selvittää, voidaanko alueen pohjoisosalla rakennuspaikkoja siirtää siten, että olemassa olevaan asutukseen saadaan enemmän etäisyyttä.

5. evästä jatkosuunnittelua siten, että Eerikinkartanontien puukujanne jätetään sellaisenaan kevyenliikenteen väyläksi ja autoliikenteelle suunnitellaan kujanteen länsipuolelle uusi linja

6. valtuuttaa virkamiehet tekemään teknisiä korjauksia valmisteluaineistoon.

Tiedoksi

Selostus

#### **Taustaa**

Yhdyskuntatekniikan lautakunta hyväksyi Eerikinkartanon asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman 16.12.2021 (169 §). Kaava kuulutettiin vireille 4.2.2022. Kaavahanke sisältyy Kirkkonummen kunnanvaltuuston hyväksymään kaavoitusohjelmaan 2021-2025. Hanke on tullut vireille kunnan omasta aloitteesta ja se laaditaan kunnan omana työnä. Hanke on nimetty Eerikinkartanon asemakaavaksi.

#### **Kaavan tavoitteet ja kaavaluonnos**

Eerikinkartanon asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa pääasiallisesti ennestään rakentamattomalle alueelle laaja pientaloalue, joka kytkeytyy Veikkolan taajama-alueeseen.

Kaavaluonnoksessa uusi asuinalue on osoitettu pääasiallisesti nykyisen Kapakkatien pohjoispuolelle, johon kaavaan on merkitty kortteleita erillisille ja kytkeytyville pientaloille. Luonnoksessa on osoitettu noin 130 uutta erillispientalojen rakennuspaikkaa, sekä 9 asuinpienalojen korttelialuetta ottaen huomioon mm maiseman- luonnon ja geologiset olosuhteet. Uuden asuinaleen 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.

### **Kaavaluonnoksen liikenneratkaisut**

Eerikinkartanontien liikennettä Eerikinkartanon kohdalta on pyritty suunnittelemaan tulevaisuuden liikennemäärät huomioiden. Tiealueella sijaitsee rauhoitettu vaahterakujanne, sekä yleiskaavassa suojeltu kivilta. 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 reititteihin 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.

Tarkemmat kaavaratkaisut ja kaavan vaikutusten arviointi käyvät ilmi kaavaselostuksesta.

### **Asiakirjat**

Eerikinkartano\_kaavakartta  
Eerikinkartan\_liitteet\_ru  
Eerikinkartano\_liitteet\_su  
Eerikinkartano\_selostus\_ru  
Eerikinkartano\_selostus\_su

Päätöshistoria