

**Pohjoisen Kirkkonummen liikennekäytävän osayleiskaava (hanke 40000),
osayleiskaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 19 §:n
mukaisesti (kh)**

Yhdyskuntatekniikan lautakunta 27.04.2023 § 50
90/10.02.03/2019

Valmistelija	Kaavoitusarkkitehti Seppo Mäkinen etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi , puh. 09 29671 (vaihe)
Päätösehdotus	<p>Yhdyskuntatekniikan johtaja Kauppinen Anna-Kaisa sijainen kuntatekniikkapäällikkö Toni Keski-Lusa</p> <p>Yhdyskuntatekniikan lautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että</p> <ol style="list-style-type: none">1. se hyväksyy Pohjoisen Kirkkonummen liikennekäytävän osayleiskaavan valmisteluaineistosta saatuun palautteeseen laaditut perustellut kannanotot (ns. kaavoittajan vastineet) tämän asian liitteen mukaisesti.2. se asettaa Pohjoisen Kirkkonummen liikennekäytävän osayleiskaavaehdotuksen (piir. nro 3421) asiakirjoineen MRL 65 §:n ja MRA 19 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi.3. se pyytää osayleiskaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta: <p>Kirkkonummen kunta</p> <ul style="list-style-type: none">- rakennusvalvonta- ympäristönsuojelu- kuntatekniikka, investointipalvelut- kuntatekniikka, kunnossapitopalvelut- Kirkkonummen Vesi- sivistyksen palvelualue- Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue- vanhusneuvosto- vammaisneuvosto <p>Muut viranomaiset</p> <ul style="list-style-type: none">- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus- Uudenmaan liitto- Väylävirasto- Länsi-Uudenmaan museo- Espoon kaupunki- Vihdin kunta- Espoon seudun ympäristöterveys -kuntayhtymä- HSL, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä- HSY, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos- Länsi-Uudenmaan poliisilaitos- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)- Metsähallitus, luontopalvelut- Suomen metsäkeskus- Metsänhoitoyhdistys Eteläinen Metsäreviiri- Suomen riistakeskus, Uusimaa

Yhdistykset, järjestöt ja muut toimijat

- Kirkkonummen yrittäjät ry
- Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry
- Kyrkslätts Natur och Miljö rf
- Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistys Tringa ry
- Kirkkonummen riistanhoitoyhdistys ry
- Kirkkonummen Veikkolan vesiensuojeluyhdistys KIRVES ry.
- Pohjois-Kirkkonummi yhdistys / Föreningen för Norra Kyrkslätt
- Veikkolan kyläyhdistys ry
- Siikajärvi-Pikkaraiset ry
- Kyrkslätts hembygdsförening rf
- Kirkkonummen hiihtoseura r.y.
- Lynx ry.
- Veikkolan Veikot ry.
- Kirkkonummi-Siuntion kalastusalue
- Alueen kalastus- ja osakaskunnat
- Yksityisteiden tiekunnat

Yritykset

- Caruna Espoo Oy
- Fortum Power and Heat Oy
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- DNA Oyj
- Oy Pohjolan liikenne Ab
- muut alueella toimivat yritykset

4.

antaa kaavanlaatijalle oikeuden tehdä tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia kaava-asiakirjoihin.

Käsittely

Esittelijä teki seuraavan muutetun päätösehdotuksen:

Lisäys päätösehdotukseen: Pyydetään lausunto myös Turun Tunnin Juna Oy:ltä ja Kyrkslätt landsbygdsförening rf:ltä.

Keskustelun aikana puheenjohtaja Matti Kaurila teki seuraavan lisäsehdotuksen:

Lautakunta päättää jatkaa radan vierustan tieyhteistarvetta Vihdin rajalle saakka. Perustelut; - Väylävirasto toteaa että; ”Perälänjärven kohdalla valmisteilla olevassa radan yleissuunnitelmassa on varauduttu Peräläntien korvaavaan uuteen katuyhteyteen, joka sijoittuu Päivärinteentien ja Perälänjärventien välillä ratavarauksen eteläpuolelle.... Väyläviraston näkemyksen mukaan yleiskaavassa olisi hyvä varautua kyseisellä kohdalla uuteen katuyhteyteen radan yleissuunnitelman mukaisesti.” - Turunväylällä sattuu usein kolareita varsinkin Veikkolan liittymän kohdalla, jolloin Veikkolan kylän halkaiseva 110 -tie on täysin tukossa ja asukkaat motissa. On tärkeää, että tulevaisuudessa läpiajoliikenne mm. onnettomuustilanteissa suuntaa radan vierustaa pitkin aina Veikkolan liittymään saakka, jolloin läpiajoliikenne aiheuttaa varsinkin moottoritien ja radan välissä vähiten ympäristöhäiriötä.

Kim Liljequist, Antti Salonen, Hannu Valtanen, Teemu Kelkka ja Jenny Snellman kannattivat esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että esitystä kannatettiin yksimielisesti.

Puheenjohtaja Matti Kaurila teki seuraavan vastaesityksen:

Lautakunta päättää muuttaa Veikkolan aseman pohjoispuolella olevan A - alueen voimassa olevan asemakaavan mukaiseksi ja asemakaavoittamattomilta osin, AP- asemakaavamerkinnäksi. Perustelut: Kunta on jo toteuttanut Napparintien sekä kunnallistekniikan alueelle ja olemassa olevat KTY -tontit ovat luovutettavissa tonttien paremmalla markkinoimisella. AP- kaavamerkintä mahdollistaa alueen toteuttamisen, vaikka radan rakentaminen siirtyisi tulevaisuuteen.

Kim Liljequist, Hannu Valtanen ja Jenny Snellman kannattivat esitystä.

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

Äänestys:

Puheenjohtaja käynnisti äänestyksen:

Ne, jotka kannattavat esittelijän pohjaesitystä, äänestävät jaa ja ne, jotka kannattavat Matti Kaurilan ehdotusta, äänestävät ei. Puheenjohtaja päätti äänestyksen, ja äänet jakoutuivat seuraavasti:

6 Ei-ääntä (Snellman, Valtanen, Frimodig, Liljequist, Polkko, Kaurila)
5 JAA-ääntä (Kelkka, Jäppinen P., Jäppinen S., Karkinen, Salonen), jolloin Matti Kaurilan esitys voitti.

Puheenjohtaja Matti Kaurila teki seuraavan evästyksen

Lautakunta evästä jatkosuunnittelua siten, että tavoitteena on Hauklammen RA/me alueen muuttaminen AO alueeksi. Alueen mahdollinen nykyinen loma-asutukseen kohdistuva meluongelma ratkaistaan asuinrakennusten rakenneratkaisuin ja pihojen osalta rakennusten sijoittamisella ja tarvittaessa soveltaen tonttikohtaisia melusuojausrakenteita, mikäli meluselvityksen perusteella on mahdollista.

Aleksander Polkko, Teemu Kelkka, Hannu Valtanen, Kim Liljequist kannattivat evästystä.

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

Äänestys:

Puheenjohtaja käynnisti äänestyksen:

Ne, jotka esittelijän pohjaesitystä, äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Matti Kaurilan evästystä, äänestävät Ei. Puheenjohtaja päätti äänestyksen ja äänet jakoutuivat seuraavasti:

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

Matti Kaurila teki seuraavan lisäysehdotuksen osayleiskaavakarttaan:

Osayleiskaavaan lisätään yhteystarve merkintä Siikajärvelle osayleiskaava-alueen puitteissa.

Antti Salonen, Teemu Kelkka ja Kim Liljequist kannattivat esitystä.

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

Äänestys:

Puheenjohtaja käynnisti äänestyksen:

Ne, jotka kannattavat esittelijän pohjaesitystä, äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Matti Kaurilan vastaesitystä, äänestävät Ei. Puheenjohtaja päätti äänestyksen ja äänet jakautuivat seuraavasti:

9 EI-ääntä (Kelkka, Salonen, Kaurila, Liljequist, Valtanen, Snellman, Jäppinen, Polkko, Frimodig)

2 JAA-ääntä (Karkinen, Jäppinen), jolloin Matti Kaurilan ehdotus voitti.

Kim Liljequist teki seuraavan evästysehdotuksen:

Evästys: Turuntie 110 eteläpuolella / Hauklammentien länsipuolella olevien VL-merkittyjen alueiden merkintä muutetaan M:ksi niin paljon kuin mahdollista, ottaen huomioon lähellä olevaa AP-aluetta. Jos tämä ei ole mahdollista, niin tutkitaan yhteistyössä maanomistajien kanssa, jos osayleiskaavan aluetta olisi mahdollista rajata toisin.

Josephine Frimodig, Matti Kaurila, Jenny Snellman ja Hannu Valtanen kannattivat evästystä.

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

Äänestys:

Puheenjohtaja käynnisti äänestyksen:

Ne, jotka kannattavat esittelijän pohjaehdotusta, äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Kim Liljequistin vastaehdotusta, äänestävät Ei. Puheenjohtaja päätti äänestyksen ja äänet jakautuivat seuraavasti:

8 EI-ääntä (Liljequist, Kelkka, Valtanen, Snellman, Polkko, Kaurila, Frimodig, Jäppinen P.)

3 JAA-ääntä (Jäppinen S., Salonen, Karkinen), jolloin Kim Liljequistin vastaehdotus voitti.

Jenny Snellman teki seuraavan evästysehdotuksen:

Selvitetään mahdollisuutta EV-alueiden koon pienentämistä etteivät EV-alueet olisi kohtuuttoman suuria maanomistajien tasapuolista kohtelua ajatellen.

Josephine Frimodig, Matti Kaurila, Hannu Valtanen ja Kim Liljequist kannattivat evästysehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että evästysehdotusta kannatettiin yksimielisesti.

Ronja Karkinen teki seuraavan evästyksen:
EV ja VL -merkintöjen merkitys mahdollisesti tulevan riistasillan käytettävyydelle selvitetään.

Sanni Jäppinen kannatti evästystä.

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 evästysehdotusta, äänestävät EI.

Puheenjohtaja päätti äänestyksen ja äänet jakautuivat seuraavasti:

7 EI-ääntä (Jäppinen S., Kelkka, Snellman, Frimodig, Salonen, Karkinen, Jäppinen P.)

3 JAA-ääntä (Kaurila, Polkko, Valtanen)

1 Tyhjä (Liljequist), jolloin Ronja Karkisen evästys voitti.

Yhdyskuntatekniikan johtaja Anna-Kaisa Kauppinen saapui 19.05 pykälän esittelyn aikana. Simon Store poistui klo 20.26. Sanni Jäppinen poistui klo 20.35 ja hänen varajäsenensä Tarja Ketola saapui tuolloin kokoukseen.

Päätös

Yhdyskuntatekniikan lautakunta päätti

1.

se hyväksyy Pohjoisen Kirkkonummen liikennekäytävän osayleiskaavan valmisteluaineistosta saatuun palautteeseen laaditut perustellut kannanotot (ns. kaavoittajan vastineet) tämän asian liitteen mukaisesti.

2. se asettaa Pohjoisen Kirkkonummen liikennekäytävän osayleiskaavaehdotuksen (piir. nro 3421) asiakirjoineen MRL 65 §:n ja MRA 19 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi.

3.

se pyytää osayleiskaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

Kirkkonummen kunta

- rakennusvalvonta
- ympäristönsuojelu
- kuntatekniikka, investointipalvelut
- kuntatekniikka, kunnossapitopalvelut
- Kirkkonummen Vesi
- sivistyksen palvelualue
- Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue
- vanhusneuvosto
- vammaisneuvosto

Muut viranomaiset

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Uudenmaan liitto
- Väylävirasto
- Länsi-Uudenmaan museo
- Espoon kaupunki

- Vihdin kunta
- Espoon seudun ympäristöterveys -kuntayhtymä
- HSL, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
- HSY, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Länsi-Uudenmaan poliisilaitos
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Metsähallitus, luontopalvelut
- Suomen metsäkeskus
- Metsänhoitoyhdistys Eteläinen Metsäreviiri
- Suomen riistakeskus, Uusimaa

Yhdistykset, järjestöt ja muut toimijat

- Kirkkonummen yrittäjät ry
- Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry
- Kyrksläts Natur och Miljö rf
- Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistys Tringa ry
- Kirkkonummen riistanhoitoyhdistys ry
- Kirkkonummen Veikkolan vesiensuojeluyhdistys KIRVES ry.
- Pohjois-Kirkkonummi yhdistys / Föreningen för Norra Kyrkslätt
- Veikkolan kyläyhdistys ry
- Siikajärvi-Pikkaraiset ry
- Kyrksläts hembygdsförening rf
- Kirkkonummen hiihtoseura r.y.
- Lynx ry.
- Veikkolan Veikot ry.
- Kirkkonummi-Siuntion kalastusalue
- Alueen kalastus- ja osakaskunnat
- Yksityisteiden tiekunnat
- Kyrkslätt landsbygdsförening rf

Yritykset

- Caruna Espoo Oy
- Fortum Power and Heat Oy
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- DNA Oyj
- Oy Pohjolan liikenne Ab
- Turun Tunnin Juna Oy
- muut alueella toimivat yritykset

4. jatkaa radan vierustan tieyhteistarvetta Vihdin rajalle saakka.

Perustelut; - Väylävirasto toteaa että; ”Perälänjärven kohdalla valmisteilla olevassa radan yleissuunnitelmassa on varauduttu Peräläntien korvaavaan uuteen katuyhteyteen, joka sijoittuu Päivärinteentien ja Perälänjärventien välillä ratavarauksen eteläpuolelle.... Väyläviraston näkemyksen mukaan yleiskaavassa olisi hyvä varautua kyseisellä kohdalla uuteen katuyhteyteen radan yleissuunnitelman mukaisesti.” - Turunväylällä sattuu usein kolareita varsinkin Veikkolan liittymän kohdalla, jolloin Veikkolan kylän halkaiseva 110 -tie on täysin tukossa ja asukkaat motissa. On tärkeää, että tulevaisuudessa läpiajoliikenne mm. onnettomuustilanteissa suuntaa radan vierustaa pitkin aina Veikkolan liittymään saakka, jolloin läpiajoliikenne aiheuttaa varsinkin moottoritien ja radan välissä vähiten ympäristöhäiriötä.

5. muuttaa Veikkolan aseman pohjoispuolella olevan A -alueen voimassa olevan asemakaavan mukaiseksi ja asemakaavoittamattomilta osin, AP- asemakaavamerkinnäksi. Perustelut: Kunta on jo toteuttanut Napparintien sekä kunnallistekniikan alueelle ja olemassa olevat KTY -tontit ovat

luovutettavissa tonttien paremmalla markkinoimisella. AP- kaavamerkintä mahdollistaa alueen toteuttamisen, vaikka radan rakentaminen siirtyisi tulevaisuuteen.

6. evästä jatkosuunnittelua siten, että tavoitteena on Hauklammen RA/me alueen muuttaminen AO alueeksi. Alueen mahdollinen nykyinen loma-asutukseen kohdistuva meluongelma ratkaistaan asuinrakennusten rakenneratkaisuin ja pihojen osalta rakennusten sijoittamisella ja tarvittaessa soveltaen tonttikohtaisia melusuojausrakenteita, mikäli meluselvityksen perusteella on mahdollista.

7. lisätä osayleiskaavaan yhteystarve merkintä Siikajärvelle osayleiskaava-alueen puitteissa.

8. Evästä: Turuntie 110 eteläpuolella / Hauklammentien länsipuolella olevien VL-merkittyjen alueiden merkintä muutetaan M:ksi niin paljon kuin mahdollista, ottaen huomioon lähellä olevaa AP-aluetta. Jos tämä ei ole mahdollista, niin tutkitaan yhteistyössä maanomistajien kanssa, jos osayleiskaavan aluetta olisi mahdollista rajata toisin.

9. Selvitetään mahdollisuutta EV-alueiden koon pienentämistä etteivät EV-alueet olisi kohtuuttoman suuria maanomistajien tasapuolista kohtelua ajatellen.

10. EV ja VL -merkintöjen merkitys mahdollisesti tulevan riistasillan käytettävyydelle selvitetään.

11. antaa kaavanlaatijalle oikeuden tehdä tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia kaava-asiakirjoihin.

Tiedoksi

Selostus

Taustaa osayleiskaavan laadinnalle sekä suunnittelualue

Pohjoisen Kirkkonummen liikennekäytävän osayleiskaava tuli vireille 7.6.2019 sen jälkeen, kun kunnanvaltuusto oli aiemmin samana vuonna hyväksynyt hankkeen sisällytettäväksi Kirkkonummen kaavoitusohjelmaan vuosille 2019-2023. Osayleiskaavan laatimisen taustalla on Espoo-Salo oikoradan (ns. ESA-rata) yleissuunnitelma ja tarve osoittaa suunnitelman mukainen ratalinjaus lainvoimaisessa yleiskaavassa. Rautatien rakentamista koskevan yleissuunnitelman ja ratasuunnitelman tulee ratalain 10 §:n mukaan perustua maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseen oikeusvaikutteiseen kaavaan, jossa rautatiealueen sijainti ja suhde muuhun alueiden käyttöön on selvitetty.

Osayleiskaavan valmisteluaineistoa käsiteltiin yhdyskuntatekniikan lautakunnassa keväällä 2020 ja se oli nähtävillä 25.6.-11.9.2020. Tämän jälkeen kaava-aluetta päätettiin laajentaa sen etelä- ja kaakkoispuoleiselle alueelle, jonka johdosta laadittiin päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma loppukeväästä 2021. Valmisteluaineistosta saatiin 29 lausuntoa ja 6 mielipidettä. Annetuista lausunnoista ja mielipiteistä on laadittu yhteenveto ja vastineet, jotka ovat kaavan oheismateriaalina.

Väylävirasto pyysi 7.11.2022 Kirkkonummen kunnalta lausuntoa Espoo-Salo-oikoradan yleissuunnitelmasta, jonka lopullinen versio oli päivätty 30.9.2022. Kunnanhallitus antoi kunnan lausunnon 27.2.2023. Espoo-Salo oikorataa varten on laadittu aiemmin vuonna 2010 valmistunut alustava

yleissuunnitelma linjausvaihtoehdoista sekä siihen liittyvä ympäristövaikutusten arviointi.

Osayleiskaavan suunnitteluala on kooltaan noin 680 hehtaaria ja se on valtaosin rakentamatonta maa- ja metsätalousvaltaista aluetta tai Nuuksion kansallispuistoa ja Natura 2000-aluetta. Suunnittelualueella asuu vuoden 2022 tietojen mukaan noin 500 asukasta pääasiassa jo asemakaavoitetuilla alueilla. Vuonna 2021 päätettiin suunnittelualuetta laajentaa siten, että siinä osoitetaan Kirkkonummen maankäytön kehityskuvan 2040 ja 2060 mukaisesti Turunväylän ja Turuntien välinen alue Veikkolantiestä itään yritystoiminnan alueeksi. Lisäksi osayleiskaavaan sisällytettiin Hauklammen länsi- ja eteläpuoleinen alue Hauklamentien tienvarsi mukaan luettuna, jotta sen kautta voidaan varautua tuleviin kaavoitushankkeisiin alueella. Kaavaehdotusvaiheessa on päätetty rajata suunnittelualueesta pois osa sen itäistä osaa suunniteltua ESA-ratalinjaa ja Nuuksion kansallispuistoa lukuun ottamatta. Kyseinen alue kattaa kokonaan Soidensuon Kirkkonummen puoleisen alueen, jonka suojelu voidaan ratkaista tulevaisuudessa laajemmassa Veikkolan aluetta koskevassa yleiskaavassa. Soidensuo kuuluu soidensuojeluohjelman täydennysohjelmaan ja se tulisi osoittaa luonnonsuojelualueena. Kirkkonummen kunnalla on maanomistusta alueella Veikkolan eritasoliittymän ympäristössä ja valtion maanomistus keskittyy Nuuksion kansallispuiston alueeseen. Reilu puolet suunnittelualueesta on yksityisessä omistuksessa.

Osayleiskaavan tavoitteet

Kunnan tavoitteena on osoittaa osayleiskaavassa samassa kaukojunaliikenteen ratakäytävässä liikennöivää lähijunaliikennettä palvelevan Veikkolan seisakkeen sijainti, sinne johtavat liikenneyhteydet sekä seisakkeen välittömän lähialueen maankäyttö. Jotta lähijunaliikenne Veikkolaan mahdollistuu, täytyy seisakkeen vaikutusalueella maankäyttö olla riittävän tehokasta yhden (1) sekä kahden ja puolen (2,5) kilometrin etäisyydellä seisakkeesta tarvittavan käyttäjäpotentiaalin mahdollistamiseksi. Vuonna 2019 käytiin Väyläviraston ja Kirkkonummen kunnan välillä neuvotteluja Veikkolan seisakkeen (aseman) sijainnista ja sitä saatiin tarkennettua kunnan tavoitteiden mukaisesti vuoden 2019 aikana. Sen paikka on siirtynyt lännemmäs alustavaan yleissuunnitelmaan nähden ja se sijoittuisi nyt suoraan Veikkolan eritasoliittymästä pohjoiseen. Kyseisellä sijaintipaikalla tarvitaan itäisempiä sijaintivaihtoehtoja pidempää kustannuksia nostavaa neliraiteista rataosuutta, mutta ratkaisulla saadaan seisake riittävän kauas Nuuksion kansallispuistosta ja siihen liittyvästä Natura 2000 -alueesta. Seisakkeen sijoittaminen kiinni Natura 2000 -alueeseen, joka ulottuu hieman kansallispuiston rajausta lännemmäksi, olisi aiheuttanut rakentamisen, tieyhteyksien järjestämisen ja toiminnan vuoksi niin huomattavia välittömiä vaikutuksia Natura-alueelle, että jo se olisi estänyt kyseisen ratkaisun.

Seisakkeen ympäristön maankäytön ja Natura 2000 -alueen väliin tulee osoittaa riittävän leveä suojavyöhyke, jolle voi osoittaa ja toteuttaa lähivirkistyskäyttöä, mutta ei Natura 2000 -aluetta ja kansallispuistoa kuormittavaa toimintaa, kuten esimerkiksi asumista.

Osayleiskaavan mitoitus ja kaavaratkaisu

Veikkolan seisaketta ympäröivän alueen asukas- ja työpaikkamäärän mitoituksessa on käytetty HSL:n määrittelemiä tavoitteellisia ohjelukuja asukas- ja työpaikkamäärän sijoittamisesta asemille kahden ja puolen

kilometrin sekä yhden kilometrin etäisyyksille. Ne perustuvat Helsingin seudun lähiliikenteen asemien maankäyttö- ja matkustajakysyntäselvityksiin ja mitoituslukuja on testattu HLJ 2011 sekä HLJ 2015 -työssä ja todettu ne oikeasuuntaisiksi. Pääkaupunkiseudun ulkopuolella tavoiteltavana ohjelukuna voidaan pitää vähintään 10 000 asukkaan tai työpaikan sijoittamista 2,5 kilometrin etäisyydelle asemasta, mikäli sen liikennöintitarjonta on tyydyttävä. Tyydyttävänä tarjontana voidaan pitää ruuhka-aikana kahta yhteyttä tunnissa suuntaansa. Mikäli kyseessä olisi tiheämmän tarjonnan asema, maankäyttöä tulisi olla tätäkin enemmän.

Yhden kilometrin saavutettavuusvyöhykkeellä suunnitellun Veikkolan seisakkeen sijaintipaikasta asuu tällä hetkellä noin 1500 asukasta. Todettakoon, että kyseinen vyöhyke ulottuu osayleiskaavan rajauksen ulkopuolelle, josta johtuen osayleiskaavarajauksen sisällä asuu siis tätä vähemmän asukkaita. Vastaavasti kahden ja puolen kilometrin saavutettavuusvyöhykkeellä asuu noin 5000 asukasta. Lisäksi molemmilla vyöhykkeillä on lainvoimaisissa asemakaavoissa runsaasti käyttämättömiä rakennuspaikkoja, joiden perusteella voidaan asemanseudun asukas- ja työpaikkamäärätavoitetta laskea noin puoleen valmisteluvaiheessa osoitetusta ja tavoitellusta 4000 - 5000 asukkaasta tai työpaikasta. Käyttämätön rakennusoikeus on selvitetty kaavaehdotuksen laatimisen yhteydessä kaavan valmisteluaineiston laatimisen jälkeen. Asukas- ja työpaikkamäärien osalta tulee ottaa huomioon, että osayleiskaavarajauksen ulkopuolelle jää Veikkolan nykyinen keskusta-alue ja Veikkolan eritasoliittymän eteläpuolinen ja Veikkolantien itäpuolinen nykyään työpaikkakäytössä oleva alue. Näiden tiivistäminen lähivuosisikymmeninä mahdollistaa mm. alueen asukasmäärän kasvattamisen tulevasta seisakkeesta laskettuna yhden kilometrin vyöhykkeellä merkittävästi, mutta tässä vaiheessa ei tästä ole tehty tarkempaa arviota.

Vuosien 2021-2023 aikana on selvitetty Veikkolan tulevan asemanseudun rakennettavuutta ESA-rataa koskevan ratasuunnittelun yhteydessä, jonka laadinnasta on vastannut Turun Tunnin Juna Oy -hankeyhtiö. Samaan aikaan tapahtuneen osayleiskaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä on eteen noussut kysymyksiä, joihin ei kaavan valmisteluvaiheessa vuonna 2020 voitu ottaa riittävän yksityiskohtaisesti kantaa puuttuvien tietojen vuoksi.

Erityisesti vastausten löytäminen alueen fyysiseen rakennettavuuteen ja luontoarvoihin liittyviin kysymyksiin ovat vaatineet tarkempaa suunnittelua ja tarkastelua. Niihin kuuluu myös ratakankkeen aiheuttamien haittojen lieventämistoimenpiteiden toteuttamismahdollisuuksien selvittäminen. Lisähaasteita asettavat myös ekologisten yhteyksien turvaamiseen liittyvät vihersillat ja -yhteydet, joiden toteuttamismahdollisuudet pitää niin ikään turvata.

Kaavan valmisteluvaiheen aineistosta saaduissa keskeisissä viranomaislausunnoissa tuotiin myös esiin näkemyksiä näistä erilaisista Veikkolan asemanseudun maankäyttöä rajoittavista tekijöistä. Osa näistä näkemyksistä liittyi maakuntakaavan ohjausvaikutukseen, eli ns. kaavajuridiikkaan, ja osa mm. luontoarvojen huomioonottamiseen. Näiden perusteella alueelle esitetty rakentaminen nähtiin liian mittavaksi ja ainakin jossain määrin maakuntakaavan vastaiseksikin.

Ratasuunnitelman laadinnan käynnistymisen myötä on myös vahvistunut se käsitys, että ainakin osa osayleiskaavaehdotuksen

suunnitteluratkaisuista tulee suunnitella yleiskaavatasoa tarkemmin, jotta varmistutaan ratkaisuiden toteuttamiskelpoisuudesta myös asemakaavoitusvaiheessa.

Keväällä 2023 laaditun Veikkolan asemanseudun ideasuunnitelman vaihtoehdoissa on alueelle hahmoteltu rakentamista, jossa yhdistyy asuminen, liikenteelliset palvelut (joita on seisakkeen lisäksi siihen liittyvät liityntäpysäköintipaikat sekä muut palvelut), sekä työpaikkatoiminnot. Kokonaisrakennusoikeutta on vaihtoehdoissa esitetty noin 110 000 – 150 000 k-m², joista asumisen osuus olisi noin 100 000 – 130 000 k-m. Asukasmäärinä tämä tekisi 1600 – 2300 asukasta. Lisäksi vaihtoehdoissa oli esitetty työpaikkarakentamista 10 000 – 20 000 k-m² edestä, joka toteutuessaan mahdollistaisi alueelle noin 100 – 200 työpaikkaa.

Osayleiskaavaehdotuksessa osoitetaan uuden rakentamisen alue nyt pääosin asuntoalueen (A) ja työpaikka-alueen (TP) merkinnöillä keskustatoimintojen alueen (C) sijasta, jota käytettiin kaavan valmisteluvaiheessa. Työpaikkatoimintoja osoitetaan lisäksi nykyisen Veikkolan teollisuus- ja työpaikka-alueen itäpuolelle. Keskustatoimintojen aluetta osoitetaan nyt vain aivan tulevan seisakkeen lähiympäristöön, jolloin se ohjaa sijoittamaan erityisesti palvelut ja lähikaupan toiminnot kyseiselle alueelle. Seisakkeen ympäristöstä kauempana olevilla alueilla osoitetaan maankäyttö pääosin nykyisen mukaisena. Siten esimerkiksi jo asemakaavoitetut alueet, kuten Perälänjärven ympäristö, osoitetaan pientalovaltaisena alueena (AP). Kaavamääräyksissä on otettu lisäksi huomioon luontoselvityksistä saadut tiedot luonnon arvoalueista sekä osoitettu lähivirkistysalue (VL) Veikkolan asemanseudulle Nuuksion kansallispuiston ja Natura 2000 -alueen suuntaan. Hauklammen länsi- ja eteläpuoleiselle alueelle on osoitettu pientalovaltainen alue (AP) siellä, missä se on Turunväylän meluvaikutusten perusteella ollut mahdollista.

Keskeisimmät eroavaisuudet vuoden 2020 valmisteluaineiston ja osayleiskaavaehdotuksen välillä ovat:

- osayleiskaava-alueen rajaukseen on tehty sen itä- ja kaakkoisosassa muutoksia
- Veikkolan asemanseudulla on tehty sinne osoitettuihin käyttötarkoituksimerkintöihin muutoksia, jotka pohjautuvat saatuun palautteeseen ja tarkempiin tietoihin alueen rakennettavuudesta
- Veikkolan asemanseudulle on lisätty myös asemakaavoituksen ajoittamista ja sen minimi- sekä maksimiasukas- ja työpaikkamäärää ohjaava kaavamääräys
- käyttötarkoituksimerkintöihin ja kaavamääräyksiin on yleisemminkin tehty muutoksia ja tarkennuksia

Selvitykset

Osayleiskaavan laadinnassa on hyödynnetty radan yleissuunnittelun ja Helsinki-Turku nopean junayhteyden hankekokonaisuuden YVA:n yhteydessä laadittuja selvityksiä. Natura 2000 -alueena osoitetun Nuuksion kansallispuiston välittömän läheisyyden vuoksi laadittavana on myös sitä koskeva Natura-arviointi. Kaava-alueita koskeva laaja luontoselvitys on laadittu vuonna 2019. Vuonna 2021 laadittiin luontoselvitys osayleiskaavan laajennusalueelta.

Hankekokonaisuuden YVA-menettelyn sekä radan yleissuunnittelun yhteydessä on tehty täydentäviä selvityksiä, joihin sisältyy myös arviointi hankkeen vaikutuksista Nuuksion Natura 2000 -alueeseen (21.6.2021).

Asiakirjat:

- Pohjoisen Kirkkonummen liikennekäytävän osayleiskaavan ehdotusaineisto, kaavakartta määräyksineen (piir. nro 3421)
- Pohjoisen Kirkkonummen liikennekäytävän osayleiskaavan ehdotusaineisto, kaavaselostus liitteineen
- Kaavoittajan perustellut kannanotot (eli ns. kaavoittajan vastineet) osayleiskaavan valmisteluaineistosta saatuun palautteeseen (lausunnot ja mielipiteet)

Päätöshistoria