

## Veikkolan asemaseudun idea- ja liikennesuunnitelma

Yhdyskuntatekniikan lautakunta 30.03.2023 § 34

90/10.02.03/2019

|               |   |
|---------------|---|
| Valmistelija  | Kaavoitusarkkitehti Seppo Mäkinen<br><a href="mailto:etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi">etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi</a> , puh. 09 29671 (vaihe)   |
| Päätösehdotus | Yhdyskuntatekniikan johtaja Kauppinen Anna-Kaisa<br>sijainen kunnanarkkitehti Tero Luomajärvi<br><br>Yhdyskuntatekniikan lautakunta päättää merkitä Veikkolan asemaseudun idea- ja liikennesuunnitelman tiedoksi.   |
| Käsittely     | Keskustelun aikana puheenjohtaja Matti Kaurila teki seuraavat evästyksset<br><ul style="list-style-type: none"><li>- Esitetyn alueen kerrostalokortteleiden asuinrakennusoikeutta tulee kohtuullistaa ja rivitalojen osuutta lisätä ja osa lähijunaliikenteen lisäkäyttäjämäärän 2100-2400 asukaan ja työpaikan tavoitteesta voidaan suunnitella ja kaavoittaa myöhemmin Veikkolan nykyisen keskustan ja Veikkolan liittymän väliin.</li><li>- Veikkolan liittymän pohjoispuolella ja esitetyn Veikkolantien luoteispuolella olevaan kortteliin tulee suunnitella palvelu- sekä pelastusasema asuinrakentamisen sijaan. On tärkeää, että palvelu- sekä pelastusasemat ovat mahdollisimman lähellä Veikkolan liittymää.</li><li>- Jatkosuunnittelussa tulee huomioida lautakunnan aikaisempien evästysten mukainen liikenteen yhteystarve Siikajärven ja Histan suuntaan aina Kolmirannantielle saakka, johon on radan yleissuunnitelmassa esitetty ylikulkukäytävä Tunninjunan raiteiden yli.</li><li>- Aseman yhteyteen tulee varata enemmän rakennusoikeutta kaupan palveluille sekä yleisten rakennusten korttelialueelle, joka tulee mitoittaa siten, että siihen voidaan tulevaisuudessa toteuttaa esim. hyvinvointikeskus tai koulu- sekä päiväkotirakennus. Alueelle tulee esittää vähintään, se kaupanpalveluiden rakennusoikeus, jonka maakuntakaava mahdollistaa.</li></ul> <p>Kim Liljequist, Josephine Frimodig, Aleksander Polkko, Antti Salonen, Hannu Valtanen, Pekka Jäppinen ja Teemu Kelkka kannattivat evästystä.</p> <p>Puheenjohtaja totesi, että evästyksiä kannatettiin yksimielisesti.</p> <p>Antti Salonen teki seuraavan evästyksen:</p> <p>VE2 esitetyn aseman läheisyydessä olevan leikki/pelikentän jatkosuunnittelussa tulisi tutkia jalkapallo/liikuntahallin mahdollistaminen ko. alueella. Tätä tukisi aseman läheisyys ja pysäköintimahdollisuudet</p> <p>Matti Kaurila, Pekka Jäppinen, Hannu Valtanen, Aleksander Polkko, Teemu Kelkka, Kim Liljequist, Sanni Jäppinen, Josephine Frimodig ja Ronja Karkinen kannattivat evästystä.</p> |

Puheenjohtaja totesi, että evästystä kannatettiin yksimielisesti.

Pekka Jäppinen teki seuraavan evästyksen:

Asuntorakentamisen määrää tulisi tarkastella siten, että ei tarvita rakenteellista pysäköintia. Meluntorjunta ei vaadi viittä kerrosta moottoritien varteen. Päiväkoti tulee sijoittaa siten, että se on saavutettavissa myös jalan ja siten, että se ei sijaitse alueen ulkoreunalla.

Matti Kaurila, Antti Salonen, Aleksander Polkko, Teemu Kelkka, Kim Liljequist, Sanni Jäppinen, Josephine Frimodig, Ronja Karkinen ja Hannu Valtanen kannattivat evästystä.

Puheenjohtaja totesi, että evästystä kannatettiin yksimielisesti.

Sanni Jäppinen teki seuraavan evästyksen:

Evästys ideasuunnitelman jatkosuunnitelmaan: Kiinteistöjen ja asunrakennusten massoittelua ja ketjuttamista rakennetta. Veikkolan asemanseudun kaava tulee perustua hyvään kaupunkisuunnitteluun, asumisviihtyisyyteen ja kansallispuiston ja luonnonläheisyyteen. Viikkaasti liikennöidyn asemanseudun kaavoittamisessa tulee erityisen tarkasti tutkia yksityisen ja julkisentilan jakoa mm ketjumaisilla rakenteilla. Jatkosuunnittelussa tutkitaan myös tiivistä townhouse-talotyyppeä osana asumisratkaisua.

Antti Salonen, Ronja Karkinen, Pekka Jäppinen ja Kim Liljequist kannattivat evästystä.

Puheenjohtaja totesi, että evästystä kannatettiin yksimielisesti.

Kim Liljequist teki seuraavan evästyksen:

Tutkitaan pienen uimahallin mahdollistaminen ko. alueelle

Matti Kaurila 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 Kim Liljequistin ehdotusta, äänestävät ei. Puheenjohtaja päätti äänestyksen, ja äänet jakautuivat seuraavasti:

4 Jaa-ääntä (Valtanen, Polkko, Jäppinen S., Salonen)

3 Ei-ääntä (Frimodig, Kaurila, Liljequist)

3 tyhjää-ääntä (Karkinen, Kelkka, Jäppinen P.), jolloin esittelijän pohjaehdotus voitti.

Ronja Karkinen teki seuraavan evästyksen:

Kevyen liikenteen suunnittelussa huomioidaan sujuva pyöräily, mahdollisuuksien mukaan myös aseman ylittävällä reitillä.

Antti Salonen, Kim Liljequist, Hannu Valtanen, Teemu Kelkka, Sanni Jäppinen, Matti Kaurila, Pekka Jäppinen ja Josephine Frimodig kannattivat evästystä.

Puheenjohtaja totesi, että evästystä kannatettiin yksimielisesti.

Sweco Oy:n konsultti Pasi Vierimaa poistui kokouksesta pykälän esittelyn jälkeen klo 19.03.

Asemakaavapäällikkö Simon Store poistui kokouksesta pykälän käsittelyn päätyttyä klo 19.13.

## Päätös

Yhdyskuntatekniikan lautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti seuraavin evästyksin:

- Esitetyn alueen kerrostalokortteleiden asuinrakennusoikeutta tulee kohtuullistaa ja rivitalojen osuutta lisätä ja osa lähijunaliikenteen lisäkäyttäjämäärän 2100-2400 asukaan ja työpaikan tavoitteesta voidaan suunnitella ja kaavoittaa myöhemmin Veikkolan nykyisen keskustan ja Veikkolan liittymän väliin.

- Veikkolan liittymän pohjoispuolella ja esitetyn Veikkolantien luoteispuolella olevaan kortteliin tulee suunnitella palvelu- sekä pelastusasema asuinrakentamisen sijaan. On tärkeää, että palvelu- sekä pelastusasemat ovat mahdollisimman lähellä Veikkolan liittymää.

- Jatkosuunnittelussa tulee huomioida lautakunnan aikaisempien evästysten mukainen liikenteen yhteystarve Siikajärven ja Histan suuntaan aina Kolmirannantielle saakka, johon on radan yleissuunnitelmassa esitetty ylikulkukäytävä Tunninjunan raiteiden yli.

- Aseman yhteyteen tulee varata enemmän rakennusoikeutta kaupan palveluille sekä yleisten rakennusten korttelialueelle, joka tulee mitoittaa siten, että siihen voidaan tulevaisuudessa toteuttaa esim. hyvinvointikeskus tai koulu- sekä päiväkotirakennus. Alueelle tulee esittää vähintään, se kaupanpalveluiden rakennusoikeus, jonka maakuntakaava mahdollistaa.

VE2 esitetyn aseman läheisyydessä olevan leikki/pelikentän jatkosuunnittelussa tulisi tutkia jalkapallo/liikuntahallin mahdollistaminen ko. alueella. Tätä tukisi aseman läheisyys ja pysäköintimahdollisuudet

Asuntorakentamisen määrää tulisi tarkastella siten, että ei tarvita rakenteellista pysäköintia. Meluntorjunta ei vaadi viittä kerrosta moottoritien varteen. Päiväkoti tulee sijoittaa siten, että se on saavutettavissa myös jalan ja siten, että se ei sijaitse alueen ulkoreunalla.

Evästys ideasuunnitelman jatkosuunnitelmaan: Kiinteistöjen ja asunrakennusten massoittelemista ja ketjuttamista rakennetta. Veikkolan asemanseudun kaava tulee perustua hyvään kaupunkisuunnitteluun, asumisviihtyisyyteen ja kansallispuiston ja luonnonläheisyyteen. Vilkkaasti liikennöidyn asemanseudun kaavoittamisessa tulee erityisen tarkasti tutkia yksityisen ja julkisentilan jakoa mm ketjumaisilla rakenteilla. Jatkosuunnittelussa tutkitaan myös tiivistä townhouse-talotyyppejä osana

asumisratkaisua.

Kevyen liikenteen suunnittelussa huomioidaan sujuva pyöräily, mahdollisuuksien mukaan myös aseman ylittävällä reitillä.

Tiedoksi

Selostus

### **Taustaa idea- ja liikennesuunnitelman laatimiselle**

Pohjoisen Kirkkonummen liikennekäytävän osayleiskaavan valmisteluaineisto käsiteltiin yhdyskuntatekniikan lautakunnassa keväällä 2020 ja se oli nähtävillä 25.6.-11.9.2020. Tämän jälkeen kaava-alueetta on päätetty laajentaa sen etelä- ja kaakkoispuoleiselle alueelle, jonka johdosta laadittiin päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma loppukevästä 2021.

Osayleiskaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä on eteen noussut kysymyksiä, joihin ei kaavan valmisteluvaiheessa vuonna 2020 voitu ottaa riittävän yksityiskohtaisesti kantaa. Kaavan valmisteluvaiheen aineistosta saaduissa keskeisissä viranomaislausunnoissa tuotiin myös esiin näkemyksiä erilaisista Veikkolan asemanseudun maankäyttöä rajoittavista tekijöistä. Osa näistä näkemyksistä liittyi maakuntakaavan ohjausvaikutukseen, eli ns. kaavajuridiikkaan, ja osa luontoarvojen huomioonottamiseen. Näiden perusteella mm. alueen esitetty rakentaminen nähtiin liian mittavaksi. Osayleiskaavan valmisteluaineiston laatimisen jälkeen on myös tarkistettu suunniteltavan aseman vaikutusalueella sijaitsevan käyttämättömän rakennusoikeusvarannon määrä. Edellä mainittujen tietojen perusteella pystyttäneen asemanseudun asukas- ja työpaikkamäärätavoitetta laskemaan noin puoleen osayleiskaavan valmisteluvaiheessa osoitetusta 4000-5000 asukkaasta tai työpaikasta.

Ratasuunnitelman laadinta käynnistyi vuonna 2021 erillisen hankeyhtiön vetämänä. Suunnittelun yhteydessä on todettu, että Veikkolan asemanseudun maankäyttöä täytyy tarkastella yleiskaavatasoa tarkemmin, jotta varmistutaan alueen toteuttamiskelpoisuudesta myös asemakaavoitusvaiheessa. Epävarmuustekijät painottuvat erityisesti alueen rakennettavuuteen ja luontoarvoihin.

Vuoden 2022 aikana päätettiin tilata Veikkolan asemanseutua koskeva idea- sekä liikennesuunnitelma. Suunnittelussa hyödynnetään meneillään olevaan Turun Tunnin Juna -hankkeeseen kuuluvan Espoon ja Salon välisen oikoradan ratasuunnittelussa syntynyttä aineistoa ja tietämystä. Espoon ja Vihdin välisen osuuden ratasuunnittelusta vastaa Sweco Oy, josta muodostuvien synergiaetujen perusteella idea- ja liikennesuunnitelman laatii myös Sweco Oy.

Asemanseudun ideasuunnitelman tavoitteena on laatia suunnitelma, joka esittää toteuttamiskelpoisen maankäyttönäkemyksen Veikkolan asemanseudulle. Ideasuunnitelmassa esitettävät ratkaisut konkretisoituvat suurelta osin vasta mahdollisissa tulevilla alueella laadittavissa asemakaavoissa. Osayleiskaavan laadinnan yhteydessä tulee kuitenkin varmistua riittävällä tavalla siitä, että osayleiskaavassa esitettävä maankäyttölinjaus on toteuttamiskelpoinen.

Ideasuunnitelman lisäksi laaditaan liikennesuunnitelma, joka koostuu kahdesta kokonaisuudesta. Näitä ovat asemanseudun liikennejärjestelyjen tarkastelu sekä oikoradan vaikutusten arviointi liikenneverkkoon ja

liikkumiseen alueella. Keskeisiä kysymyksiä ovat mm. asemanseudun ja sen lähialueen katuverkko, aseman saavutettavuuden analysointi eri kulkutavoilla ja liityntäpysäköintiratkaisujen mitoitus. Liikennesuunnitelma laaditaan ideasuunnitelman jälkeen.

### **Ideasuunnitelman sisältö**

Suunnitelma-alue kattaa Turunväylän ja Nuuksion Natura 2000-alueen välisen alueen suunnitellun Veikkolan seisakkeen välittömässä läheisyydessä. Kyseinen alue osoitettiin keskustatoimintojen alueen merkinnällä (C) vuonna 2020 käsittelyssä olleessa osayleiskaavan valmisteluaineistossa, mutta merkintätapaa tarkastellaan uudestaan kaavaehdotuksessa.

Ideasuunnitelmaa varten laadituissa vaihtoehtoisissa maankäyttötarkasteluissa esitetyt kokonaisrakennusoikeudet vaihtelevat välillä 110 000 - 153 000 k-m<sup>2</sup>. Asukas- ja työpaikkamäärinä tämä tekee noin 1500 - 2100 asukasta tai työpaikkaa. Työpaikkojen osalta vaihtoehdoissa mahdollistetaan noin 70 - 150 työpaikan sijoittuminen alueelle.

Asuinrakennusten osalta vaihtoehdoissa on tutkittu erilaisten rakennustyyppien toteuttamismahdollisuuksia alueelle. Vaihtoehdoissa on esitetty alueen eri osa-alueille kerrostaloja, pienkerrostaloja, rivitaloja, kaupunkirivitaloja (ns. townhouse-tyyppi) sekä erillispientaloja.

Alueen rakennettavuudesta saatujen tietojen perusteella näyttää siltä, että ratalinjan pohjoispuoliselle alueelle ei voida sijoittaa niin merkittävää määrää rakentamista, kuin aikaisemmin oli arvioitu. Haasteina ja suoranaisin esteinä ovat mm. maastonmuodot, maaperäolosuhteet sekä Nuuksion Natura 2000-alueen välitön läheisyys. Toimintojen painopiste tulee sijoittumaan siten hyvin oletettavasti radan ja Turunväylän väliselle alueelle. Tulevalle seisakkeelle täytyy luoda kuitenkin edellytykset toimivaa lähijunaliikennettä varten riittävän käyttäjäpotentiaalin muodossa. Tällöin alueelle tarvittavaa asukasmäärää varten täytyy ainakin osassa asuinkerrostaloista olla viisi tai kuusi asuinkerrosta. Tämä on normaali suunnittelukäytäntö uusien lähijunaliikenteen asemien välittömässä läheisyydessä ja sitä sovelletaan myös maankäytöltään täydennysrakennettavien ja tiivistettävien asemanseutujen kohdalla.

Kokoukseen on kutsuttu kaavoitusarkkitehti Pasi Vierimaa Sweco Finland Oy:stä esittelemään suunnitelma-aineistoa.

Asiakirjat:

- Vaihtoehtoiset ideasuunnitelmat Veikkolan asemanseudulle (Sweco Finland Oy).
- Asukas- ja työpaikkamäärätarkastelu.