

# KAAVOITUS- KATSAUS



**KIRKKONUMMI**  
**2024**

JOHDANTO	3
KUNNAN KEHITYSNÄKYMÄT	3
HELSINGIN SEUTU	6
KUUMA-KUNNAT	6
KAVAJÄRJESTELMÄ	7
MAL 2023 -SUUNNITELMA	8
MAAKUNTAKAAVA OHJAA	10
KAAVAN SUUNNITTELUPROSESSIT	11
VUOSI 2023 TIIVISTETTYNÄ	12
VUOSI 2024 TIIVISTETTYNÄ	13
HANKKEET	14
KESKINEN KIRKKONUMMI	19
ETELÄINEN KIRKKONUMMI	22
ITÄINEN KIRKKONUMMI	23
POHJOINEN KIRKKONUMMI	27
RANTA-ASEMAKAAVAT	30
LIIKENNESUUNNITTELU	31
MUUT HANKKEET	35

KANNEN KUVA

VILLA HAGAN PUISTON ASEMAKAAVA

ARKKITEHTITOIMISTO HEIKKI VIIRI OY JA VISUALISOINTITOIMISTO 3DTAITO OY

Vuosittain laadittavassa kaavoituskatsauksessa tiedotetaan Kirkkonummen kunnassa ja Uudenmaan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaavahankkeista. Lisäksi siinä kerrotaan lyhyesti kunnan muista maankäyttöön liittyvästä hankkeista ja liikennesuunnittelusta sekä kunnan kannalta merkittävästä seudullisesta yhteistyöstä.

Kaavoituskatsauksen lisäksi tietoa kaavahankkeista saa kaavoitusohjelmasta. Vireillä olevista osayleiskaavahankkeista on ohjelmassa kuvaukset. Vastaavasti kullekin asemakaavahankkeelle on laadittu hankekortti, jossa on kuvattu suunnitteluhanketta sekä arvioitu sen merkittävyyttä. Kaavoitusohjelman toteuttamiskorin hankkeita edistetään kaksivuotisella suunnittelukaudella vuosina 2023 ja 2024.

[www.kirkkonummi.fi/kaavoitus](http://www.kirkkonummi.fi/kaavoitus)

<https://www.kirkkonummi.fi/kaavoitusohjelma-2023-2027>

## KUNNAN KEHITYSNÄKYMÄT

Venäjän hyökkäyssota Ukrainassa on nostanut elämisen ja rakentamisen kustannuksia. Vaikka inflaatio on laskussa, rakentaminen hiipui vuoden 2023 aikana huolestuttavan alhaiselle tasolle kohoneiden pankkikorkojen takia. Se näkyy myös Kirkkonummella käsitelyssä olleiden rakennuslupien määrän laskuna. Rakentamisessa alkuvuosi 2024 on jatkunut alavireessä, joskin mediatietojen mukaan kasvukunnissa esimerkiksi perheasuntojen kysyntä on elpymässä.

Vuoden 2023 aikana kunnan asukasluku kasvoi lähes 500 asukkaalla. Kotipaikka-asteen perusteella moni Kirkkonummelle asettunut Venäjän hyökkäyssotaa paennut ukrainalainen lasketaan nyt kirkkonummelaiseksi. Vuoden 2024 alussa kunnassa väkiluku oli hieman yli 41 250. Kunnan väestösuunnitelman mukaisesti kunnassa olisi noin 46 500 asukasta vuonna 2040.

Kaavoitusohjelma ja kunnan palveluverkkosuunnitelma laaditaan ja hyväksytään rinnatusten. Palveluverkkosuunnitelma tähtää vuosiin 2030 ja 2040 sekä skenaarioluonteisesti aina vuoteen 2060 saakka, joskaan siinä ei ole tarkisteltu mahdollisen Länsiradan toteuttamisen vaikutuksia Veikkolan suunnalla. Kyseisen suunnitelman pohjalta järjestetään kunnan palvelut. Vuodesta 2023 eteenpäin terveys- ja sosiaalipalvelut sekä pelastustoimi ovat Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen järjestämisvastuulla.

Syksyllä 2022 hyväksytyn Kirkkonummen kaavoitusohjelman 2023-2027 maankäyttö painottui pientaloasumisen edistämiseen, joskin myös kerrostalotuotanto varmennetaan. Tärkeänä tavoitteena on

## KUNNAN KEHITYSNÄKYMÄT

omakotitonttivarannon kasvattaminen ja pientalovaltaisten kaavahankkeiden edistäminen. Vuoden 2024 alussa asumisen kaavavaranto oli hieman alle 300 000 k-m<sup>2</sup>. Varannosta hieman vajaa puolet (48 %) oli pientalorakentamista. Vuoden 2023 aikana uutta asumisen rakennusoikeutta saatiin lainvoimaisiksi tulleiden asemakaavojen kautta noin 36 800 k-m<sup>2</sup>. Vireillä olevat pientaloalueiden kaavahankkeet tähtäävät olemassa olevien alueiden täydennysrakentamisen mahdollistamiseen, mutta niiden kunnallistekniikan toteuttamiskustannukset ovat muodostumassa huomattavan korkeiksi, mikä on vaikeuttanut hankkeiden etenemistä. Vuonna 2024 hyväksyttäneen Veikkolanpuro II:n, Mustikkarinteen, Kvisin ja Pohjois-Jorvaksen pientalovaltaiset asemakaavat, joissa kaikissa on merkittävä määrä uusia omakotitontteja. Vireillä ovat myös Tolsanjärven ja Eerikinkartanon pientalovaltaiset kaavahankkeet. Uutena pientalovaltaisena asumisen alueena on käynnistetty kaavoitusohjelman mukaisesti Luomassa Tassumäen asemakaavan laatiminen. Niin ikään vuonna 2024 pannaan vireille Jorvaksessa Killinmäen asemakaavoitus. Kaavoitusohjelman mukaisesti sekä kunnan että yksityisten maille on mahdollista kaavoittaa ennätysellisen suuri määrä omakotitontteja.

Hyvillä sijainneilla olevat yritystontit kiinnostavat, mutta niitä on valitettavan vähän tarjolla. Tämän johdosta kunta on edistänyt toimitilarakentamisen edellytyksiä ja kaavoitusohjelmaan on nostettu elinkeinopoliittisesti perustellut hankkeet. Riistametsän ja Kolabackenin asemakaavat täydentävät toisiaan Länsiväylän varrella. Kolabackenin asemakaava mahdollistaa suuren datakeskuksen ja yritystoiminnan tonttien rakentamisen. Vuonna 2024 vireille pantava Tolsanportin asemakaavoitus mahdollistaa uutta yritystoimintaa hyvän saavutettavuuden alueella Länsiväylän varressa.

Alkuvuonna 2024 valmistuu Kirkkonummen kuntastrategia 2024-2030. Yhdessä vuonna 2020 laaditun Kurkistus tulevaisuuteen – Kirkkonummen maankäytön kehityskuvan 2040 ja 2060 kanssa se ohjaa kunnan varautumista tulevaisuushaasteisiin ja kehittymistä pitkälle tulevaisuuteen. Myös vireillä oleva kunnan palveluverkkosuunnitelma on keskeinen asiakirja, joka ohjaa kunnan kehitystä lähivuosikymmenen aikana.

HINKU-kuntana Kirkkonummen tavoitteena on hiilijalanjäljen merkittävä pienentäminen nykyisestä. Niin ikään Kirkkonummen arkkitehtuuripoliittinen ohjelma 2017 on tärkeä asiakirja, jota noudattamalla julkisten rakennusten, julkisten alueiden ja puistojen kuten myös muun talo- ja ympäristörakentamisen laatutasoa kiritään ylöspäin. Vuonna 2021 valmistui myös Kirkkonummen kunnan kestävän energian ja ilmastoinnonsuunnitelma, joka täydentää vuonna 2019 valmistunutta Kirkkonummen ilmastotoimenpiteiden tiekarttaa.

Asukkaat edellyttävät palveluja ja kunnan palvelutarjonnan tuottaminen järkevästi on jatkuva haaste, johon voidaan vaikuttaa pitkäjänteisellä maankäytönsuunnittelulla. Kirkkonummen kaavoitusohjelmasta 2022-2027 ilmenee, että kaavoitushankkeet keskittyvät taajamiin ja asemansuonuille sekä niiden vaikutusalueille. Kirkkonummen liikekeskustan kehittäminen on priorisoitu kunnan ykköshankkeeksi ja sen keskeisin asemakaava, Tallinmäki tuli lainvoimaiseksi vuonna 2024. Liikekeskustassa pantiin vireille Villa Hagan puiston asemakaava vuoden 2023 lopulla.

Kunnassa on hieman yli 11 000 työpaikkaa (tieto v. 2023) ja kunnan työpaikkaomavaraisuus on liki 60 %. Suuri määrä, lähes 70 % työssäkäyvistä kirkkonummelaisista pendelöi kuitenkin kunnan ulkopuolelle, ensisijaisesti pääkaupunkiseudulle.

Hyvä joukkoliikenteen palvelutaso ja toimivat yhteydet pääkaupunkiseudulle lisäävät Kirkkonummen kiinnostavuutta asuin- ja työpaikkana. Koska viime vuosien aikana yritystonttien kysyntä on johtanut yritystonttivarannon hupenemiseen, on kunnan tehostettava maanhankintaa mm. uusien yritystonttien kaavoittamiseksi.



Kirkkonummen luonto on monimuotoista – kuva Tolsanjärven alueelta.

## HELSINGIN SEUTU

Helsingin seutu muodostuu pääkaupunkiseudusta ja KUUMA-kunnista. Alueella on yhteensä 14 kuntaa. Kunnat tekevät seutusunnittelua mm. maankäytön, asumisen ja liikenteen osalta.

Vuoden 2023 lopulla seudun kunnat hyväksyivät uuden MAL 2023 -suunnitelman, jonka visio ilmenee viereisestä kuvasta.



## KUUMA-KUNNAT

KUUMA-seudun muodostavat pääkaupunkiseudun kymmenen ympäristökuntaa. Kirkkonummen lisäksi KUUMA-kuntiin kuuluvat Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Mäntsälä, Nurmijärvi, Pornainen, Sipoo, Tuusula ja Vihti. KUUMA-toimintasuunnitelman mukaisesti kunnat organisoivat yhteistyötään. Puheenjohtajuus vaihtuu vuosittain kuntien kesken. Vuonna 2023 puheenjohtajakuntana toimi Kirkkonummi. Mäntsälä ja Pornainen toimivat puheenjohtajakuntina vuonna 2024 ja Sipoo on vuorossa vuonna 2025.

KUUMA-johtokunta johtaa ja kehittää kuntien yhteistyötä, hyväksyy mm. KUUMA-kuntia koskevat lausunnot ja sopimukset sekä edustaa KUUMA-kuntia esimerkiksi Helsingin seudun yhteistyökokouksissa (HSYK). Kuntien valtuustojen ja hallitusten puheenjohtajat muodostavat johtokunnan. Seudun kaupungin- ja kunnanjohtajat sekä KUUMA-yhteistyöjohtaja muodostavat KUUMA-komission, joka vastaa



mm. asioiden valmistelusta ja esittelystä sekä johtokunnan päätösten toimeenpanemisesta ja seurannasta.

## KAVAJÄRJESTELMÄ



Maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL) on säädetty maankäytön suunnittelujärjestelmästä, jonka periaate on yksinkertainen: laajempi ja yleispiirteisempi kaava ohjaa yksityiskohtaista kaavoitusta.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat ohjauksväline, jolla linjataan koko maan kehittämisen kannalta merkittäviä alueidenkäytön kysymyksiä. Tavoitteet koskevat mm. yhdyskuntien toimivuutta ja kestävästä liikkumisesta, liikennejärjestelmän tehokkuutta, elinympäristön terveellisyyttä ja turvallisuutta, luonto- ja kulttuuriympäristön elinvoimaisuutta ja luonnonvarojen hyödyntämistä sekä energiahuollon uusiutumiskykyä. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista on edistettävä kaikilla kaavatasoilla.

Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma alueiden käytöstä maakunnassa. Siinä esitetään alueiden käytön periaatteet ja tarpeelliset alueet sekä maakunnan että yksittäisen kunnan kehittämisen kannalta. Kaava on ohjeena laadittaessa yleis- ja asemakaavoja, mutta ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleis- tai asemakaavan alueella. Kirkkonummea koskevan maakuntakaavan laatimisesta vastaa Uudenmaan liitto ja sen vahvistamisesta päättää maakuntavaltuusto.

Yleiskaava laaditaan koko kunnan alueelle tai osalle sitä, jolloin kaavaa kutsutaan osayleiskaavaksi. Kirkkonummen kunta on oikeusvaikutteisten yleiskaavojen alaisuudessa. Saaristo- ja rannikkoalueita koskee osayleiskaava ja muita alueita Kirkkonummen yleiskaava 2020. Lisäksi maankäyttöä on tarkennettu osayleiskaavoilla Veklahdes- sa, Lapinkylässä, Bro-Kolsarissa, Heikkilässä, Kuntakeskuksen 1. vaiheen, Jorvaksen ja Inkilän sekä Gesterbyn ja Smedsbyn alueilla. Yleiskaavan laatii ja hyväksyy kunta.

Asemakaava on yksityiskohtainen kaavamuo- to, joka luo edellytykset rakentamiselle taajama-alueilla tai muilla alueilla, joille on suunniteltu tiiviimpää rakentamista. Asema-

kaavassa määrätään mm. korttelialueiden käyttötarkoitus ja rakennusoikeus sekä esimerkiksi rakennusten kerroskorkeus ja sijoitus tontilla. Määrittelyt voivat vaihdella korttelin eri tonteilla.

Tavallisesti asemakaavoissa osoitetaan esimerkiksi puistot, leikki- ja pysäköintipaikat sekä teknisen huollon alueet. Mitä keskeisemmällä paikalla yhdyskuntarakennetta suunnittelun alue sijaitsee tai jos esimerkiksi lähiympäristön rakennuskannan merkittävyys asettaa suunnittelulle erityisvaatimuksia tai luonnon erityispiirteet asettavat rakentamisrajoituksia, sitä tarkempi asemakaava laaditaan. Asemakaavaa täydentävät usein myös laatu- ja ympäristöohjeet sekä rakentamistapaohjeet. Asemakaavan laatii ja hyväksyy kunta.

Ranta-asemakaava on asemakaava, jonka tarkoitus on ohjata ja järjestää pääasiassa loma-asutusta ranta-alueilla. Kaava laaditaan useimmiten maanomistajan toimesta ja kunta hyväksyy kaavan.

Tällä hetkellä maankäyttö- ja rakennuslakia uudistetaan. Tavoitteena on yksinkertaistaa alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää, kehittää rakentamisen ohjausta, tukea kansalaisten mahdollisuuksia vaikuttaa omaa elinympäristöä koskevaan suunnitteluun ja päätöksentekoon sekä varmistaa, että lakiteksti on selkeä ja johdonmukainen.

Useita vuosia vireillä ollut maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistaminen tyypistyi pitkälti rakennuslain uudistamiseen, joskin maankäyttölakiin lisätään säännökset alueidenkäytön digitaalisuudesta. Rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025 ja jäljelle jäävä maankäyttölaki muuttuu nimeltään alueidenkäyttölaki. Rakentamislaki tuo ilmastomuutoksen torjunnan kattavasti osaksi rakentamisen lainsäädäntöä. Niin ikään laki sujuvoittaa rakentamista, vauhdittaa kiertotaloutta ja digitalisaatiota ja parantaa rakentamisen laatua.

Helsingin seutua koskeva MAL 2023 -suunnitelma on strateginen suunnitelma, jonka tavoitevuosi on 2040, mutta suunnitelma tähtää jopa vuoteen 2060. Seudun haluttu tulevaisuus on yksissä kansissa ja suunnitelma kertoo mitä tavoitellaan ja millä konkreettisilla keinoilla tavoitteet yhdessä toteutetaan. Suunnitelmaa valmistellaan neljän vuoden välein. Seuraavassa on tiivistelmä suunnitelmasta:

1. Jatketaan Helsingin seudun yhdyskuntarakenteen pitkäjänteistä tiivistämistä, erityisesti keskuksiin ja raideliikenteeseen tuettua sekä nykyistä liikennejärjestelmää hyödyntäen.

2. Rakennetaan Helsingin seudun asukkaiden tarpeisiin monipuolisia ja laadukkaita asumisen vaihtoehtoja ja uudistetaan määrätietoisesti asuinalueita, jotka uhkaavat jäädä kehityksestä jälkeen.

3. Panostetaan aiempaa vahvemmin Helsingin seudun kestävästi liikennejärjestelmän kehittämiseen ja varmistetaan tehokas joukkoliikennejärjestelmä myös tulevaisuudessa.

4. Seudullisella ja kansallisella tasolla toteutetaan monipuolisia toimenpiteitä, joilla vähennetään päästöjä ja asumisen energiakulutusta.

5. Vahvistetaan Helsingin seudun elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä kehittämällä keskeisiä elinkeinoalueita sekä parantamalla kansainvälistä saavutettavuutta ja logistiikan tehokkuutta.

MAL 2023 -suunnitelman tavoitteet konkretisoituvat seuraavassa kuvassa.

## MAL 2023 -tavoitteet



### Hiilineutraali

Helsingin seutu kasvaa vähentäen hiilidioksidipäästöjä tehokkaasti kestävästi yhdyskuntarakenteen, asumisen ja liikenteen keinoin.



### Menestyvä

Helsingin seutu tarjoaa houkuttelevan asuin- ja toimintaympäristön asukkaille ja elinkeinoelämän toimijoille.



### Hyvinvoiva

Helsingin seudun laadukas elinympäristö mahdollistaa hyvän ja onnellisen elämän kaikille asukkaille.

Vuoden 2023 lopulla pantiin vireille MAL-sopimusneuvottelut ja tavoitteena on saada uusi sopimus voimaan Helsingin seudun kuntien ja valtiovallan kesken vuoden 2024 aikana.

### Maankäyttö (M)

Kirkkonummen vuosittain kaavoitettavan asuinrakennusoikeuden määrä on MAL 2023 -suunnitelmassa liki 40 000 k-m<sup>2</sup>. Vuonna 2023 kunnanvaltuuston hyväksyi kaksi asumisen asemakaavaa ja niiden asuinrakennusoikeus oli noin 33 500 k-m<sup>2</sup>. Vuoden 2024 aikana saataneen Veikkolanpuro II:n, Mustikkarinteen, Kvisin ja Pohjois-Jorvaksen pientalovaltaisen asemakaavat hyväksymiskäsittelyyn.

### Asuminen (A)

MAL 2023 -suunnitelmassa Kirkkonummen vuosittainen asuntotuotantotavoite on 430 asuntoa. Vuonna 2023 uusia asuntoja valmistui noin 440. MAL-sopimuskauden (v. 2020-2023) asuntotuotantotavoite ylitettiin, vaikka rakennustoiminta hiipui merkittävästi vuonna 2023. Helsingin seudun vuosittainen asuntotuotantotavoite on MAL 2023 -suunnitelman mukaan 16 500 asuntoa.

### Liikenne (L)

MAL 2023 -suunnitelman mukaan Helsingin seudun liikennejärjestelmän tärkeimmät ja vaikutuksiltaan merkittävimmät liikennehankkeet kohdentuvat pääkaupunkiseudulle. Kirkkonummelle tärkeä hanke on edellisellä MAL-suunnittelukaudella tehty päätös Espoon kaupunkiradan toteuttamisesta Leppävaarasta Kaukalahteen, mutta radan junavuorojen lisääminen kytkeytyy junavarikon toteuttamiseen rantaradalle. Uuden suunnitelman mukaisesti kuntien on tehtävä päätökset varikoiden sijoittamisesta. Vuoden lopulla Kirkkonummen kunnanhallitus ja Espoon kaupunginhallitus tekivät päätökset yhteistyössä käynnistettävästä seudullisen lähijunavarikon valmistelutyöstä.

MAL 2023 -suunnitelman mukaisesti on tarkoitus panna vireille Masalanportin eritasoliittymän rakentaminen suunnittelukaudella 2024-2027. Hanketta koskevan tiesuunnitelman laatiminen on edelleen vireillä kuten myös risteysaluetta koskeva kaavamuutos.

Vuonna 2022 valmistui Turuntien varteen kävelyn ja pyöräilyn yhteyden suunnitelmat Veikkolan keskustan suunnasta Espoon kaupungin rajan tuntumaan. Yhteyden rakentaminen pantiin vireille syksyllä 2023.

<https://www.hel.fi/fi/paatoksente-ko-ja-hallinto/tietoa-helsingista/yhteisty-tyo/helsingin-seudun-yhteistyokokous/mal-yhteisty>

<https://www.hsl.fi/hsl/mal>

## MAAKUNTAKAAVA OHJAA

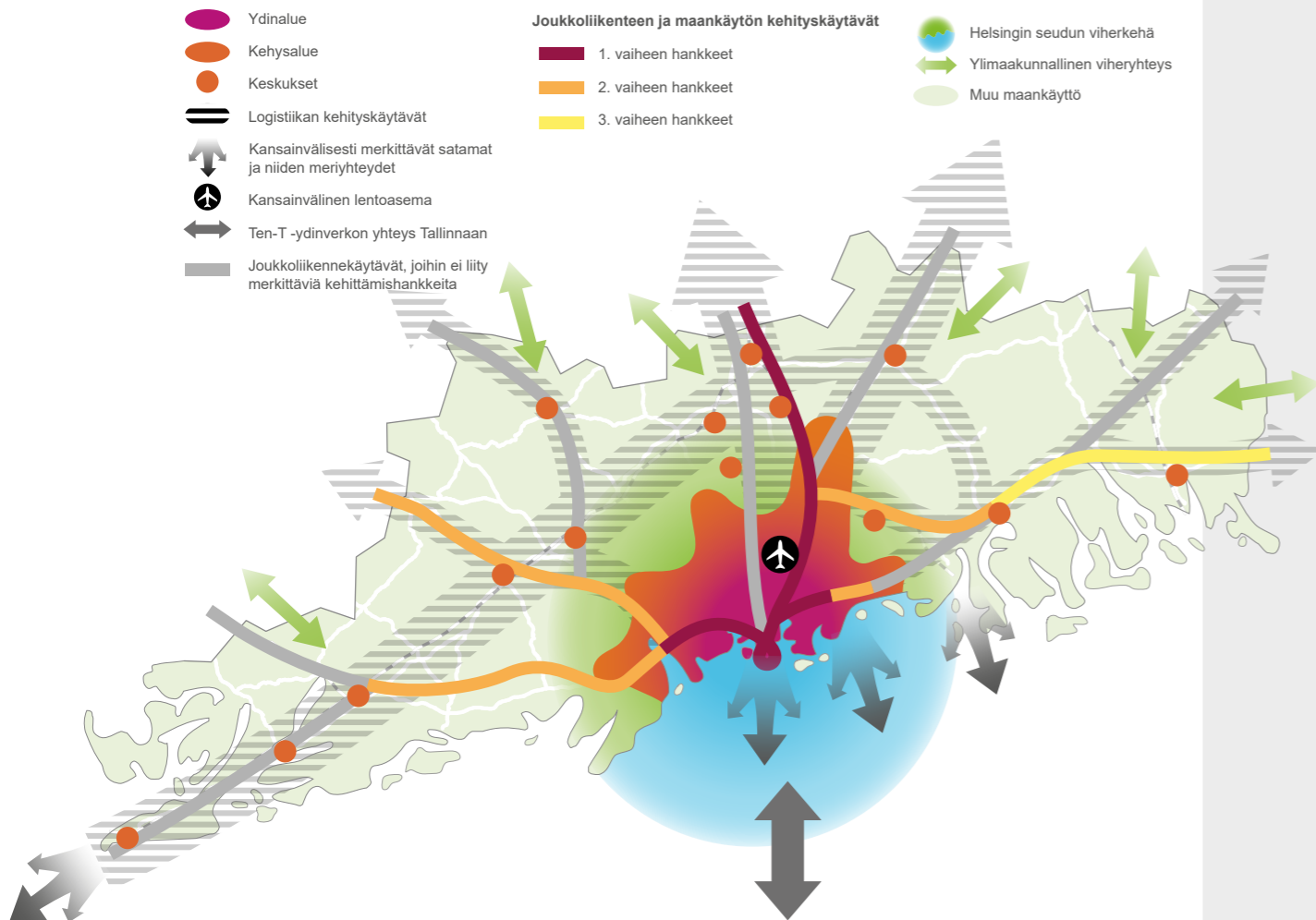
Maakuntakaava, nimeltään Uusimaa-kaava 2050, on pitkän aikavälin suunnitelma, joka yleispiirteisimpänä kaavana ohjaa kuntien kaavoitusta. Uusimaa-kaava 2050 on laadittu kaksiportaisena ja se koostuu yleispiirteisestä pitkän aikavälin rakennesuunnitelmasta ja sitä tarkentavista seutukohtaisista vaihemaakuntakaavoista. Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Uusimaa-kaavan 2050 elokuussa vuonna 2020, mutta lainvoimaiseksi se tuli vasta 2023 lukuisten kaavasta tehtyjen valitusten takia.

Uusimaa-kaava 2050 on nimi maakuntakaavakokonaisuudelle, joka koostuu kolmesta oikeusvaikutteisesta kaavasta:

Helsingin seudun, Länsi-Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavoista. Kirkkonummen alueen maankäyttö ilmenee Helsingin seudun vaihemaakuntakaavasta.

Uusimaa-kaava 2050 on entistä strategisempi ja joustavampi, mutta samalla myös fokusoidumpi. Rakennesuunnitelmassa tunnistetaan valtakunnallisten intressien ja seudun kehittymisen kannalta välttämättömät tekijät ja ratkaistaan vain ne. Seutukohtaiset kaavat puolestaan vastaavat Uudenmaan osa-alueiden erilaisiin tarpeisiin.

Uusimaa-kaavaa 2050 laadittiin rinnan Uusimaa-ohjelman ja maakunnan lii-



Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuuteen sisältyvä Uudenmaan rakennesuunnitelma.

## MAAKUNTAKAAVA OHJAA

kennejärjestelmäsuunnitelmien kanssa ja keskiössä oli kasvun kestävä ohjaaminen käsittäen sen mukanaan tuomat ilmiöt. Kaavan päätavoitteet ovat edellisten lisäksi alueiden välinen tasapaino, ilmastonmuutokseen vastaaminen sekä luonnonvarojen ja luonnon kestävä käyttö, hyvinvoinnin ja vetoimaisuuden lisääminen sekä kestävä kilpailukyky.

Uudenmaan liitossa valmistaudutaan toimintaympäristön muutosten takia voimassa olevan maakuntakaavakokonaisuuden täydentämiseen uudella vaihemaakuntakaavalla. Toisin sanoen Uudenmaan liitto käynnistää maakuntakaavan päivitystyön. Alustavan aikataulun mukaan vaihemaakuntakaavan tavoitteet sekä osallistumis-

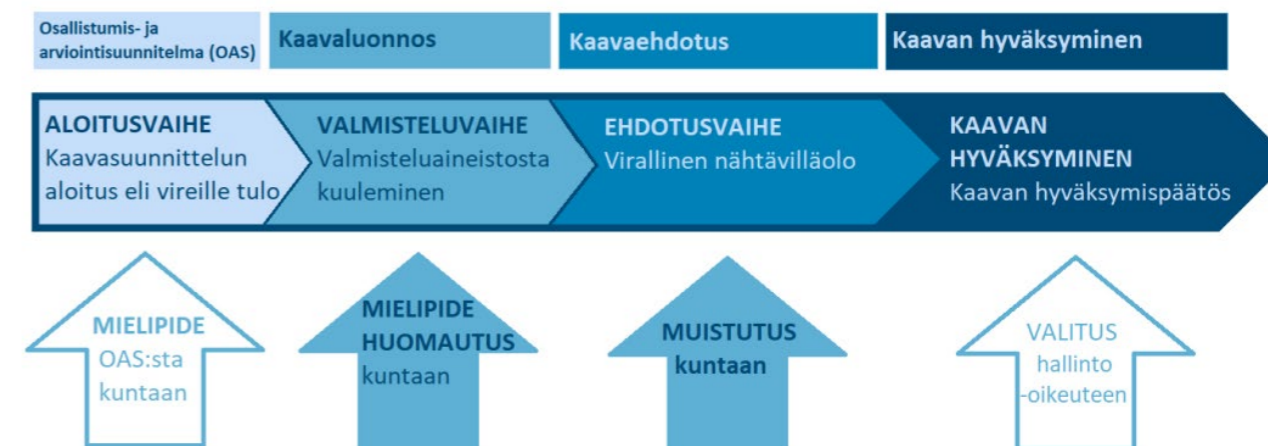
ja arviointisuunnitelma (OAS) valmistellaan vuoden 2024 lopulla, kaavaluonnos vuonna 2025 ja kaavaehdotus vuonna 2026. Näin ollen kaavan hyväksyminen ajoittuisi vuodelle 2027.

Uudenmaan liiton yhteystiedot:

osoite: Esterinportti 2 B,  
00240 HELSINKI  
puhelinvaihe: (09) 4767 411  
toimisto@uudenmaanliitto.fi  
[www.uudenmaanliitto.fi](http://www.uudenmaanliitto.fi)

## KAAVAN SUUNNITTELUPROSESSIT

Kunta vastaa asema- ja yleiskaavoituksesta sekä ohjaa maanomistajien aloitteesta käynnistettäviä ranta-asemakaavoja. Kaikkien edellä mainittujen kaavahankkeiden laadintaprosessi on samalainen ja se ilmenee alla olevasta kaaviosta. Kaavan valmisteluaineistosta käytetään myös nimitystä kaavaluonnos.



Osallistuminen kaavaprosessin eri vaiheissa (Lähde: ELY. Osallistun kaavoitukseen. Opas 5. 2016).

**OSAYLEISKAAVOITUS**

Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavasta, jonka kunnanvaltuusto oli hyväksynyt loppuvuonna 2022, tehtiin viisi valitusta, joihin kunta laati vastauksensa. Vuoden lopulla Helsingin hallinto-oikeus kumosi kyseiset valitukset. Keväällä Masalan osayleiskaava oli kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittelyssä ja sen hyväksymispäätöksestä tehtiin kuusi valitusta Helsingin hallinto-oikeuteen. Valituksiin kunta laati vastauksensa.

Vuoden aikana Kylmälän osayleiskaavahanketta ei edistetty. Pohjoisen Kirkkonummen liikennekäytävän osayleiskaava, joka mahdollistaa Espoon ja Salon välisen Länsiradan toteuttamisen osana Helsingin ja Turun välistä nopeaa junayhteyttä, oli ehdotuksena nähtävillä. Kantvikin osayleiskaavan ehdotukseen liittyviä selvityksiä laadittiin.

**ASEMAKAAVOITUS****KESKINEN KIRKKONUMMI**

Kirkkonummen liikekeskustan kehittäminen on kunnan kärkihanke. Tallinmäen kaava sai lainvoiman. Sen sijaan Kirkkolaakson kauppakeskuksen kaavoitus ei edennyt. Helsingin hallinto-oikeuteen tehty valitus vedettiin pois ja Munkinmäen korttelien 202 ja 203 kaava tuli lainvoimaiseksi. Villa Hagan puiston asemakaava OAS valmistui.

Tolsanjärven kaavaehdotuksen laatiminen pantiin vireille. Läntisen Gesterbyn kaava tuli lainvoimaiseksi.

**ETELÄINEN KIRKKONUMMI**

Prikirannan ja Pikkalanlahden kaavoja ei edistetty.

**ITÄINEN KIRKKONUMMI**

Kolabackenin ja Bjönsinmäen kaavat saivat lainvoiman. Mustikkarinteen kaavahanke eteni. Sen sijaan Suvimäen ja Majvikin kaavahanketta ei edistetty.

Sarvikinrannan kaavan keskeiset maanomistajat edistivät hanketta, joskaan hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ei saatu hyväksymiskäsittelyyn.

Kvisin ja Pohjois-Jorvaksen kaavaehdotusten pohjalta jatkettiin kunnallistekniikan yleissuunnittelua tavoitteena valmistella kaavat hyväksymiskäsittelyyn.

**POHJOINEN KIRKKONUMMI**

Veikkolanpuro II kaavan suunnittelu-problematiikkaan käsiteltiin eri toimijoiden kanssa useita kertoja ja lopulta saatiin vihreää valoa hankkeen eteenpäinviemiseksi. Veikkolanportin kaavaa ei ole edistetty. Elinkeinopoliittisena hankkeena käynnistynyt Pohjoisen Siikajärven kaavoitus ei ole edennyt odotetusti. Eerikinkartanon asemakaavan valmisteluaineisto oli syksyllä nähtävillä. Perälänkannaksen asemakaavan muutos ja laajennus kuulutettiin vireille loppuvuodesta.

**RANTA-ASEMAKAAVOITUS**

Mössön ja Hirsala I muutoksen kaavahankkeet tulivat lainvoimaisiksi.

**OSAYLEISKAAVOITUS**

Kunta odottaa saavansa Helsingin hallinto-oikeuden päätökset Masalan kaavasta. Alkuvuonna kunta pani voimaan lähes koko Kuntakeskuksen 2. vaiheen kaavan ja odottaa Korkeimman hallinto-oikeuden päätöstä valitukseen. Kirkkonummen pohjoisen liikennekäytävän kaava on määrä saada hyväksymiskäsittelyyn. Vastaavasti Kantvikin kaavaehdotus on tarkoitus saada nähtävillä. Kylmälän hanketta ei edistettäne. Sundsbergin hanketta pannaan vireille.

**ASEMAKAAVOITUS****KESKINEN KIRKKONUMMI**

Tolsanjärven kaavaehdotuksen valmistelu on ollut haastavaa. Myös Rajanotkontien kaavan laatiminen on ollut odotettua hitaampaa. Uutena hankkeena on tarkoitus panna vireille Tolsanportin yritysalueen kaavoitus. Villa Hagan puiston asemakaavaehdotus on määrä saada nähtävillä. Kiltinmäen asemakaavoitus pannaan vireille.

**ETELÄINEN KIRKKONUMMI**

Prikirannan ja Pikkalanlahden kaavahankkeiden tilanne käsitellään uudessa kaavoitusohjelmassa, joka hyväksytään vuoden loppupuolella.

**ITÄINEN KIRKKONUMMI**

Mustikkarinteen sekä Kvisin ja Pohjois-Jorvaksen kaavat valmistellaan hyväksymiskäsittelyyn. Tassumäen valmisteluaineisto laaditaan. Kehä III:n tiesuunnitelman haasteet ovat hidastaneet Masalanportti II:n ehdotuksen valmistelua, mutta hanke saataneen eteenpäin. Majvikinportin hanke käynnistyy syksyllä.

Sarvikinrannan kaavahanke jatkuu, kun sitä koskeva käynnistämissopimus on hyväksytty.

**POHJOINEN KIRKKONUMMI**

Veikkolanpuro II kaava valmistellaan hyväksymiskäsittelyyn. Eerikinkartanon ehdotusta valmistellaan, sen sijaan Pohjoisen Siikajärven hanke edellyttää kunnallisteknisiä ratkaisuja ennen sen eteenpäinviemistä. Perälänkannaksen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen kaavaehdotus on tarkoitus saada nähtävillä ja hyväksymiskäsittelyyn. Hauklammen hanke käynnistyy, kun sitä koskeva kaavoituksen käynnistämissopimus on hyväksytty.

Veikkolanportin kaavoituksen uudelleen käynnistämisen edellytykset tutkitaan.

# HANKKEET

## VALMIIT JA VIREILLÄ OLEVAT 2023-2024

### Osayleiskaavat

- Kantvikin osayleiskaava
- Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaava
- Kylmälän osayleiskaava
- Masalan osayleiskaava
- Pohjoisen Kirkkonummen liikennekäytävän osayleiskaava

### Asemakaavat

#### Keskiset asemakaavat

- Gesterbyn asemakaava (muutos)
- Kirkkolaakson kauppakeskuksen asemakaava (muutos)
- Läntinen Gesterby
- Munkinmäki, kortteli 202 ja 2023
- Rajanotkontie
- Tallinmäki
- Tolsanjärvi
- Villa Hagan puisto

#### Eteläiset asemakaavat

- Pikkalanlahden asemakaava (muutos ja laajennus)
- Prikirannan asemakaava

#### Itäiset asemakaavat

- Inkilänportti
- Kvis
- Masalanportti II
- Mustikkarinne
- Pohjois-Jorvas
- Sarvikinrannan asemakaava (muutos)
- Suvimäen ja Majvikin asemakaava (muutos ja laajennus)
- Tassumäki

#### Pohjoiset asemakaavat

- Eerikinkartano
- Pohjoinen Siikajärvi
- Veikkolanportti
- Veikkolanpuro II

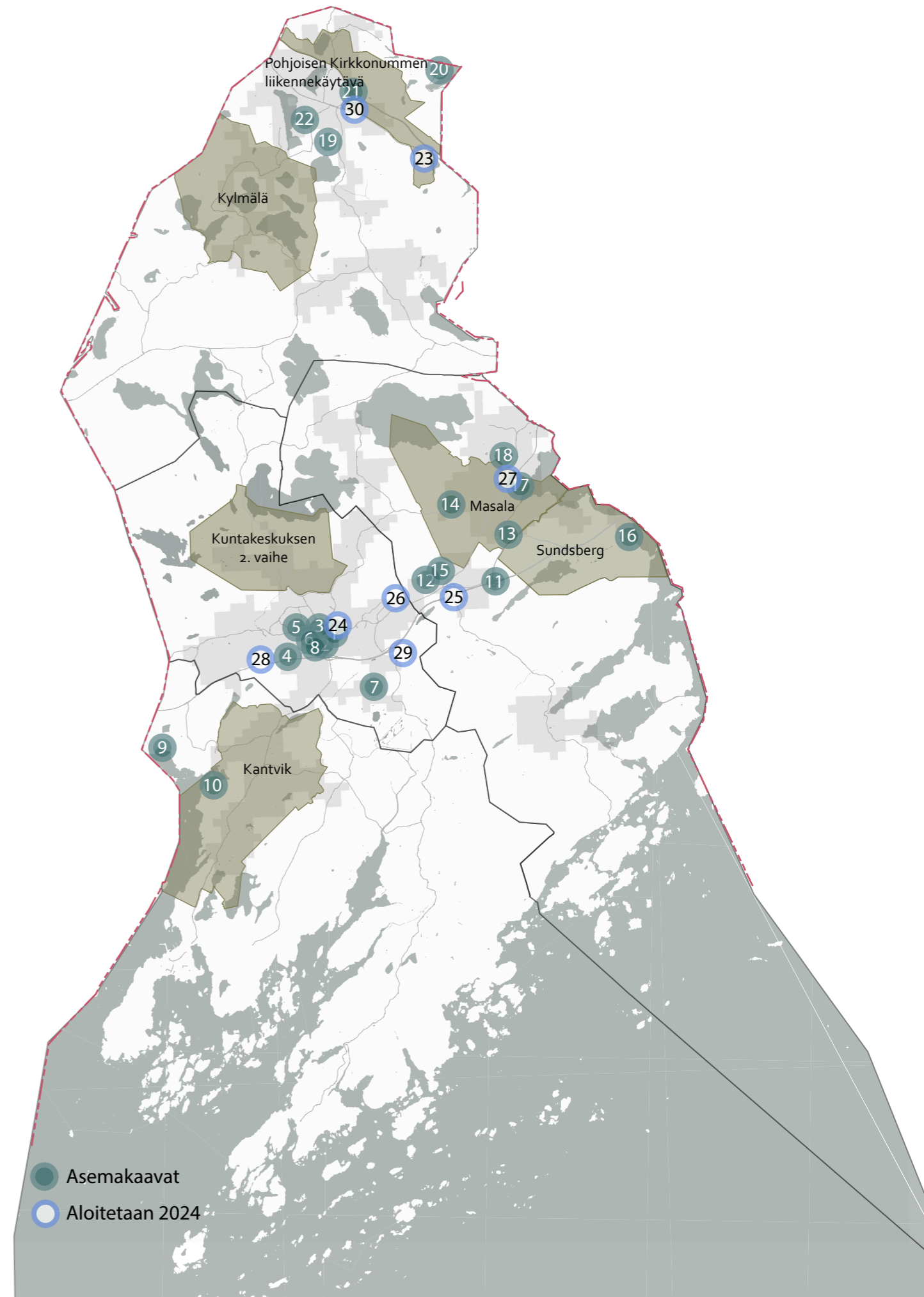
#### Aloitetaan 2024

### Osayleiskaavat

- Sundsbergin osayleiskaava

### Asemakaavat

- Hauklampi
- Jokiniitty
- Jorvaksenkolmio
- Killinmäki
- Majvikinportti
- Pedersinportti
- Tolsanportti
- Turuntie, kortteli 126





## VIREILLÄ OLEVAT JA KAAVOITUSOHJELMAN MUKAAN VIREILLE TULEVAT KAAVAHANKKEET

Osayleiskaavat	Tilanne	Vireilletulo	Viimeisin käsittelyvaihe	Seuraavaksi	Konsultti-kaava
Kantvikin osayleiskaava	Ehdotusvaihe	13.11.2013	Valmisteluaineiston asettaminen nähtäville, yhdyskuntatekniikan lautakunta 28.10.2021 (§ 142)	Ehdotuksen laatiminen	
Kylmälän osayleiskaava	Ehdotusvaihe	11.7.2008	Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kuntatekniikan lautakunta 14.6.2018 (§ 87)	Toistaiseksi keskeytyksissä	
Pohjoisen Kirkkonummen liikennekäytävän osayleiskaava	Ehdotusvaihe	7.6.2019	Ehdotusaineiston nähtävillepano, kunnanhallitus 15.5.2023 (§ 153)	Kaavan hyväksyminen	
Sundsbergin osayleiskaava	Aloitustaihe	-	-	Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen ja kaavan kuuluttaminen vireille	

Asemakaavat keskinen Kirkkonummi	Tilanne	Vireilletulo	Viimeisin käsittelyvaihe	Seuraavaksi	Konsultti-kaava
Gesterby *	Ehdotusvaihe	13.11.2015	Tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), yhdyskuntatekniikan lautakunta 28.5.2020 (§ 60)	Toistaiseksi keskeytyksissä	
Jokiinty	Aloitustaihe	-	-	Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen ja kaavan kuuluttaminen vireille	
Kirkkolaakson kauppakeskus *	Valmisteluvaihe	24.6.2020	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), yhdyskuntatekniikan lautakunta 23.4.2020 (§ 49)	Osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivittäminen	K
Killinmäki	Aloitustaihe	-	-	Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen ja kaavan kuuluttaminen vireille	
Pedersinportti *	-	-	-	Kaavahanketta ei käynnistetty	
Rajanotkontie	Ehdotusvaihe	-	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), yhdyskuntatekniikan lautakunta 27.4.2023 (§ 49)	Ehdotuksen laatiminen	
Tolsanjärvi *	Ehdotusvaihe	21.8.2015	Päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksyminen (MRL 62 § ja 63 §) Yhdyskuntatekniikan lautakunta 17.02.2022	Ehdotuksen laatiminen	
Tolsanportti	Aloitustaihe	-	-	Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen ja kaavan kuuluttaminen vireille	K
Villa Hagan puisto *	Ehdotusvaihe	24.11.2023	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja ideasuunnitelma, yhdyskuntatekniikan lautakunta 26.10.2023 (§ 119)	Ehdotuksen laatiminen	K

\*) Maankäyttösopimus

OAS tarkoittaa kaavahankkeen alussa laadittavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa

## VIREILLÄ OLEVAT JA KAAVOITUSOHJELMAN MUKAAN VIREILLE TULEVAT KAAVAHANKKEET

Asemakaavat eteläinen Kirkkonummi	Tilanne	Vireilletulo	Viimeisin käsittelyvaihe	Seuraavaksi	Konsultti-kaava
Pikkalanlahti *	Valmisteluvaihe	16.2.2018	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) käsitelty kuntatekniikan lautakunnassa 14.12.2017 (§ 74)	Toistaiseksi keskeytyksissä	K
Prikiranta *	Hyväksymisvaihe	5.3.2012	Ehdotuksen asettaminen nähtäville, kunnanhallitus 30.5.2016 (§ 157)	Toistaiseksi keskeytyksissä	

Asemakaavat itäinen Kirkkonummi	Tilanne	Vireilletulo	Viimeisin käsittelyvaihe	Seuraavaksi	Konsultti-kaava
Inkilänportti *	Ehdotusvaihe	24.2.2012	Valmisteluaineiston / kaavaluonnoksen nähtävillepano, yhdyskuntatekniikan lautakunta 18.10.2012 (§ 75)	Toistaiseksi keskeytyksissä	K
Jorvaksenkolmio	Aloitustaihe	29.4.2016	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), yhdyskuntatekniikan lautakunta 18.2.2016 (§ 125)	Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) päivittäminen	
Kvis *	Hyväksymisvaihe	8.2.2013	Ehdotuksen asettaminen nähtäville, kunnanhallitus 29.3.2021 (§ 108)	Kaavan hyväksyminen	K
Majvikinportti	Aloitustaihe	-	-	Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen ja kaavan kuuluttaminen vireille	
Masalanportti II	Ehdotusvaihe	-	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), yhdyskuntatekniikan lautakunta 25.5.2023 (§ 62)	Ehdotuksen laatiminen	
Mustikkarinne *	Hyväksymisvaihe	11.1.2019	Kaavan hyväksyminen, yhdyskuntatekniikan lautakunta 15.6.2023 (§ 70)	Kaavan hyväksyminen	K
Pohjois-Jorvas	Hyväksymisvaihe	8.2.2013	Ehdotuksen asettaminen nähtäville, kunnanhallitus 29.3.2021 (§ 109)	Kaavan hyväksyminen	K
Sarvikinranta *	Ehdotusvaihe	26.8.2016	Ehdotuksen asettaminen nähtäville, kunnanhallitus 11.3.2019 (§ 77)	Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) päivittäminen	K
Suvmäki ja Majvik *	Ehdotusvaihe	2.12.2016	Kaavaehdotuksen asettaminen nähtäville, yhdyskuntatekniikan lautakunta 17.6.2021 (§ 88)	Toistaiseksi keskeytyksissä	K
Tassumäki	Valmisteluvaihe	29.9.2023	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, yhdyskuntatekniikan lautakunta 31.8.2023 (§ 94)	Kaavan valmisteluaineiston laatiminen	K

## VIREILLÄ OLEVAT JA KAAVOITUSOHJELMAN MUKAAN VIREILLE TULEVAT KAAVAHANKKEET

Asemakaavat pohjoinen Kirkkonummi	Tilanne	Vireilletulo	Viimeisin käsittelyvaihe	Seuraavaksi	Konsultti-kaava
Eerikinkartano *	Valmisteluvaihe	4.2.2022	Kaavaluonnoksen asettaminen nähtäville, yhdyskuntatekniikan lautakunta 27.4.2023 (§ 48)	Ehdotuksen laatiminen	
Hauklampi	Aloitustavaihe	-	-	Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen ja kaavan kuuluttaminen vireille	K
Pohjoinen Siikajrvi	Valmisteluvaihe	26.11.2021	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), yhdyskuntatekniikan lautakunta 28.10.2021 (§ 143)	Valmisteluaineiston laatiminen	K
Turuntie, kortteli 126	Aloitustavaihe	-	-	Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen ja kaavan kuuluttaminen vireille	
Veikkolanportti	Ehdotustavaihe	11.10.2013	Kaavaluonnoksen asettaminen nähtäville, yhdyskuntatekniikan lautakunta 23.10.2014 (§ 63)	Toistaiseksi keskeytyksissä	
Veikkolanpuro II *	Hyväksymisvaihe	6.3.2015	Ehdotuksen asettaminen nähtäville, kunnanhallitus 4.11.2019 (§ 370)	Kaavan hyväksyminen	K

## VUONNA 2022 JA 2023 HYVÄKSYTYT JA/TAI LAINVOIMAN SAANEET KAAVAT

Kaavan nimi	Tilanne	Vireilletulo	Viimeisin käsittelyvaihe	Seuraavaksi	Konsultti-kaava
Bjönsinmäki *	Lainvoimainen	29.11.2013	Kaavan hyväksyminen, kunnanvaltuusto 28.6.2021 (§ 58)	Lainvoimainen 3.3.2023	
Hirsala I	Lainvoimainen	29.1.2021	Kaavan hyväksyminen, kunnanvaltuusto 6.3.2023 (§ 12)	Lainvoimainen 28.4.2023	K
Kuntakeskus 2. vaiheen osayleiskaava	Hyväksytty, kaava osittain voimassa	24.2.2012	Kaavan hyväksyminen, kunnanvaltuusto 24.10.2022 (§ 77), kaava osittain voimaan, kunnanhallitus XX.X.2024 (§ XXX)	Kaavasta valitettu, odotetaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöstä	
Kolabacken *	Lainvoimainen	15.4.2020	Kaavan hyväksyminen, kunnanvaltuusto 30.8.2021 (§ 93)	Lainvoimainen 17.2.2023	K
Läntinen Gesterby *	Lainvoimainen	24.6.2020	Kaavan hyväksyminen, kunnanvaltuusto 6.3.2023 (§ 12)	Lainvoimainen 28.4.2023	
Masalan osayleiskaava	Hyväksytty, kaava osittain voimassa	23.1.2014	Kaava hyväksyminen, kunnanvaltuusto 6.3.2023 (§ 13), kaava osittain voimaan, kunnanhallitus 23.10.2023 (§ 354)	Kaavasta valitettu, odotetaan Helsingin hallinto-oikeuden päätöstä	
Munkinmäki, korttelit 202 ja 203 *	Lainvoimainen	27.3.2020	Kaavan hyväksyminen, kunnanvaltuusto 16.5.2022 (§ 41)	Lainvoimainen 12.5.2023	
Mössö	Lainvoimainen	9.5.2014	Kaavan hyväksyminen, kunnanvaltuusto 6.3.2023 (§ 12)	Lainvoimainen 28.4.2023	K
Tallinmäki *	Kaava lainvoimainen 11.8.2023	2.3.2018	Kaava hyväksytty kunnanvaltuustossa 19.6.2023 (§ 46)		K

## KESKINEN KIRKKONUMMI

### VALMIIT JA VIREILLÄ OLEVAT 2023-2024

**Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaava** on pantu voimaan yhtä valitusta lukuun ottamatta. Kaava luo hyvät edellytykset kuntakeskuksen pohjoisosan kehittämiseksi. Tavoitteena on ohjata mm.

uusi rakentaminen yhdyskuntarakenteellisesti ja ilmastovaikutuksiltaan perustelluille alueille, ekologisen verkoston ja muiden suojeluarvojen turvaaminen sekä alueen tieverkoston kehittäminen.



**Tallinmäki asemakaava (muutos)** on lainvoimainen mahdollistaen liiketilan maankäytön merkittävään uudistamiseen. Kerrostaloihin toteutetaan asunnot noin 500 asukkaalle ja uutta liiketilaa osoitetaan rakennusten kivijalkaan. Uudisrakentamisen toteutuksen myötä syntyy liikekeskustaan kaivattua uutta toimeliaisuutta. Torialueen kaupunkikuva paranee toteuttamalla uudet rakennukset

kaavamääräysten mukaisesti, panostamalla laadukkaaseen ympäristörakentamiseen koskien myös pysäköinti- ja katualueita. Hankkeen kunnallistekniikan rakennussuunnittelu on työn alla.

**Kirkkolaakson kauppakeskuksen asemakaava (muutos)** koskee Kauppakeskus Kirsikan merkittävää uudistamista mm. uusien liiketilojen mahdollistamisella sekä parantamalla kauppakeskuksen ilmettä ja vetovoimaa. Samalla tutkitaan asumisen järjestämistä uudella tavalla. Hankkeeseen kytkeytyy Kirkkonummentien uusi nelikaistainen rautatiesilta sekä sen kulku-yhteydet. Uusi silta valmistuu loppuvuonna 2024.

Yhdyskuntatekniikan lautakunta on antanut vuonna 2020 laadituista alustavista maankäyttösuunnitelmista evästyksensä jatkosuunnittelulle. Hankkeen kaavoituksen käynnistämissopimukset päivittäminen tehdään vuonna 2024 ja sen jälkeen kaavoitusta voidaan jatkaa.

**Munkinmäen korttelien 202 ja 203 asemakaava (muutos)** tuli lainvoimaiseksi keväällä 2023, kun sitä koskeva valitus vedettiin pois.

**Läntisen Gesterbyn asemakaava (muutos)** tuli lainvoimaiseksi mahdollistaen uutta kerrostalorakentamista, päivittäistavarakaupan sekä bussiliikenteen uudet järjestelyt pysäkkeineen. Gesterbyntien varteen toteutetaan kävelyn ja pyöräilyn



Tallinmäen asemakaavan havainnekuva etelän suuntaan.

## KESKINEN KIRKKONUMMI

yhteys. Kaava käsittää myös Gesterbyn tien länsipuoleisen omakotialueen.

**Gesterbyn asemakaava (muutos)** perustuu osin Gesterbyn ideasuunnitelmaan 2008. Kerrostalovaltaisen asuntoalueen maankäyttö uudistuu hallitulla täydennysrakentamisella sekä ratkaisemalla alueen sisäiset liikenne- ja pysäköintihaasteet. Täydennysrakentamisen myötä uusia kohteja syntyy huomattava määrä. Ideasuunnitelman kehämäisestä katuyhteydestä luovutaan sen suurien kustannuksien vuoksi. Bussiliikennettä ei ole enää tarkoitus johtaa sitä myöten. Kaavarajausta laajennetaan uusien kaavoitusaloitteiden mukaisesti, ja näin ollen laaditaan uusi edellä kuvattujen tavoitteiden mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Uuden kaavoitusohjelman mukaisesti hanke on jäissä ja käynnistettäneen uudelleen vuonna 2025.

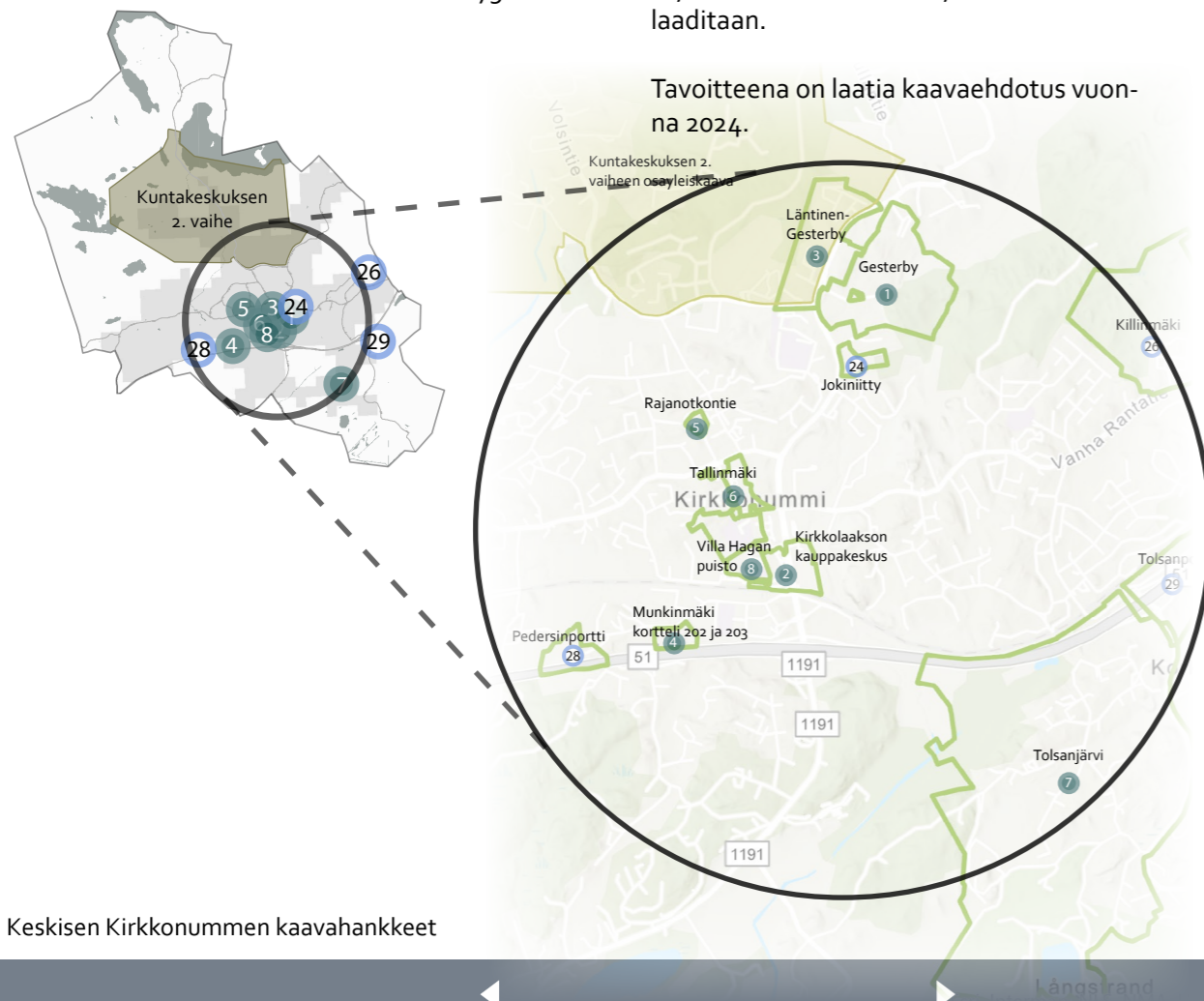
**Rajanotkontien asemakaava** sijaitsee kuntakeskuksessa korttelissa 175. Palve-

lutilon toimintojen laajentumisen mahdollisuudet tutkitaan kaavassa. Korttelin yksikerroksiset rivitaloasuinrakennukset puretaan ja niiden tilalle on tarkoitus rakentaa uusi asuinkerrostalo niin, että uudisrakentaminen on sopusoinnussa palvelukeskuksen rakennusten kanssa.

Hankkeen OAS on hyväksytty ja kaavaehdotus laaditaan vuonna 2024.

**Tolsanjärven asemakaavan** valmisteluaineisto valmistui vuonna 2020. Kaavoituksen tavoitteena on toteuttaa kylän täydennysrakentaminen ympäristöön sopivasti Tolsan junaseisakkeen ja bussiliikenteen runkoverkon vaikutusalueen tuntumassa. Alue säilyy pientaloalueena, jonne nykyisten noin 300 asukkaan lisäksi kaavoitetaan etupäässä omakotitontteja noin 500 uudelle asukkaalle. Osa Peuramaan liikuntapalveluista kuuluu kaava-alueeseen. Länsiväylän melualueelle on sijoitettu muutama yritystontti. Ehdotuksen ilmastovaikutukset selvitetään, myös kunnallistekniikan yleissuunnitelma laaditaan.

Tavoitteena on laatia kaavaehdotus vuonna 2024.



Keskisen Kirkkonummen kaavahankkeet

## KESKINEN KIRKKONUMMI

**Villa Hagan puiston asemakaava** sijaitsee keskeisellä paikalla liikekeskustassa, pääosin nykyisen koulukeskuksen alueella käsittäen myös esimerkiksi purettavan terveyskeskuksen tontin sekä Villa Hagan puiston Asematien äärellä. Alueelle on laadittu ideasuunnitelma asemakaavoituksen keskeiseksi lähtötiedoksi ja sen mukaisesti alueelle mahdollistetaan uudet kodit kahdelle tuhannelle asukkaalle.

Keskeisen ja näkyvän sijaintinsa takia hanke on liikekeskustan kehittämisen näkökulmasta tärkeä, mikä edellyttää korkealaatuisuutta toteutusta. Alueen läpi suunnitellaan katuyhteys Kirkkonummentieltä Asemakaarelle. Tavoitteena on ohjata osa bussiliikenteestä uuden kadun kautta matkakeskukseen.

Hankkeen OAS ja ideasuunnitelma on hyväksytty vuonna 2023. Kaavaehdotus valmistuu loppuvuonna 2024.

## ALOITETAAN 2024

**Jokiniityn asemakaava (muutos)** sijaitsee hyvinvointikeskuksen välittömässä läheisyydessä. Tavoitteena on kaavoittaa alueelle senioripalveluja ja -asumista yhteistyössä alueen toteuttajan kanssa. Hanke käynnistyy laatimalla OAS.

**Tolsanportin asemakaava** sijaitsee Länsiväylän eritasoliittymän alueella Tolsan junaseisakkeen välittömässä läheisyydessä. Alueelle on tarkoitus kaavoittaa myymälä- ja toimitilaa yrityksille hyvän saavutettavuuden alueelle. Suunnittelussa tutkitaan liikennejärjestelyjen toimivuus siten, että ne ovat yhteensopivia rantaradan aluevarausuunnitelman maankäyttöön sekä olemassa oleviin ajoneuvoyhteyksiin kuten myös kävely- ja pyöräilyreitteihin käsittäen yhteydet myös junaseisakkeelle. Tarvittavat selvitykset ja suunnitelmat laaditaan kaavahankkeen aikana.

Tavoitteena on laatia hankkeen OAS ja valmisteluaineisto vuonna 2024.

**Killinmäen asemakaava** sijaitsee Laajakallion ja Jorvaksen alueiden välisellä alueella, jossa on voimassa Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaava. Alueelle suunnitellaan pientalopainotteinen uusi asuntoalue, jonka suunnittelussa otetaan huomioon alueen entisen hoitolaitoksen rakennuksiin sijoitettu väliaikaiset toiminnot niin, että alue suunnitellaan vaiheittain toteutettavaksi.

Hankkeen tavoiteasettelu tehdään, kun sen suunnittelu käynnistyy vuonna 2024 laatimalla hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma.



Vanha terveyskeskus odottaa purkamista.

## VALMIIT JA VIREILLÄ OLEVAT 2023-2024

**Kantvikin osayleiskaavan** suunnittelussa osoitetaan riittävät alueet asuntotuotannolle luontoarvoitaan monimuotoisessa ja merellisessä ympäristössä, lisäksi liikenteen järjestäminen ja etenkin joukkoliikenteen olosuhteiden parantaminen ovat keskeisiä suunnitteluhaasteita. Myös rantavyöhykkeen maankäyttö mm. asukkaiden virkistykseen on tärkeää. Vuonna 2018 laadittiin kaavatalous- ja hulevesiselvitys sekä vesihuollon yleissuunnitelma. Vuonna 2022 laadittiin alueen ilmastovaikutusten arviointi, jota on tarkoitus vielä täydentää kaavan ehdotusvaiheessa. Vuonna 2023 valmistuivat alueen liikennettä koskeva selvitys sekä merenalainen kulttuurihistoriallinen inventointi ja kaava-alueen arkeologinen inventointi. Vuoden 2024 aikana selvitetään alueen linnusto. Kaava laaditaan Uusimaa-kaavan 2050 periaatteiden mukaisesti siten, että asemakaavoitettavaksi alueeksi osoitetaan myös suurin osa rantavyöhykkeestä. Kaavaehdotus laaditaan vuonna 2024.

**Pikkalanlahden asemakaava (muutos ja laajennus)** rajautuu Kirkkonummen läntisellä rannikkovyöhykkeellä Siuntion kuntaan. Tavoitteena on mm. ajanmukaistaa vanhentunut kaava sekä varata tarkoituksenmukaiset alueet yritystoiminnalle ja virkistykseen. Hanke ei ole edennyt odotetusti ja sen eteenpäin vieminen odottaa kaavoitusaloitteen tehneen tahon toimenpiteitä.

**Prikirannan asemakaava** käsittää mm. Helsingin Sataman ylläpitämän sataman sekä yritystoiminnan alueita. Kaavoituksen myötä merelliseen ympäristöön tulee asumista sekä seudullinen veneilytoiminnan keskittymä ja pienvenesatama. Asuntotarjonta on monipuolista kerrostaloista pientaloihin. Uusia asukkaita tulee noin 500. Hanke on toteutettu Kirkkonummen kunnan ja Helsingin kaupungin yhteistyönä. Alueen kunnallistekniikan toteuttamiskustannukset ovat merkittävät osin alueen rakennettavuuden takia. Jollarrannan ja Prikirannan kaavahankkeet on määrä yhdistää yhdeksi Strömsbyn kaavaksi.

## ALOITETAAN 2024

**Pippurniemien asemakaava** sijaitsee Pikkalanlahden rantavyöhykkeellä ja alue on pitkälti rakennettu. Hanke on määrä käynnistää vuonna 2024 edellyttäen, että kaavoituksen käynnistämissopimus on hyväksytty. Tämän jälkeen laaditaan hankkeen OAS.

**Strömsbyn asemakaava** käsittää Jollarrannan ja Prikirannan kaavahankkeet. Hankkeen OAS laaditaan vuonna 2024.

Hupisaaren venesatama Kantvikissa.

## VALMIIT JA VIREILLÄ OLEVAT 2023-2024

**Masalan osayleiskaava** on pantu valituksenalaisia alueita lukuun ottamatta voimaan vuonna 2023. Kaava käsittää Masalan taajaman sekä sitä ympäröivän lähialueen. Kaava mahdollistaa taajaman kasvun niin, että enimmillään taajaman väkimäärä voi nousta 15 000. Merkittävä osa asukkaista asuu kävelyetäisyydellä juna-asemasta ja liikekeskuksesta, jonka tienoita kehitetään asumisen ja kaupan alueena. Kaava varmistaa kasvun edellyttämän asuntotuotannon sekä riittävät virkistys- ja yritystoiminnan alueet. Keskeisiä suunnitteluhaasteita ovat kasvavan asukasmäärän vaikutus liikennejärjestelyihin sekä joukkoliikenteen edellytysten parantaminen.

Kaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa keväällä 2023. Kaavasta tehtiin kuusi

valitusta, jotka Helsingin hallinto-oikeus kumosi loppuvuonna 2023. Yksi valittaja on tehnyt valituksen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen alkuvuonna 2024. Kyseisen valituksen aluetta lukuun ottamatta kunta on pannut osayleiskaavan voimaan.

**Bjönsinmäen asemakaava (muutos)** on tullut lainvoimaiseksi ja sen mukaisesti Masalan liikekeskustaan toteutetaan uudet kerrostalot Masalan kirkon välittömässä läheisyydessä Masalantien varrelle, lisäksi kaava mahdollistaa täydentävää pientalorakentamista Suomelanpolun varrelle. Furugårdin kulttuurihistoriallinen miljöö säilyy. Kirkolle saapuminen tehdään juhlavaksi rakentamalla sille korkeatasoinen reitti. Uusia asukkaita voi alueelle muuttaa noin 200.

**Jorvaksenkolmion asemakaavan** laatiminen käynnistetään, mikäli kunta löytää kumppaneja viedä hanketta eteenpäin. Alun perin hanke on pantu vireille vuonna 2016. Hanke sijaitsee hyvin saavutettavalla ja näkyvällä paikalla Länsiväylän äärellä, lähellä Jorvaksen asemaa. Jorvaksen ja Inkilän osayleiskaavan mukaisesti kaavoitettava alue on keskustatoimintojen aluetta, jolle voidaan sijoittaa noin 25 000 k-m<sup>2</sup> kauppaa ja yritystoimintaa. Kunnan varikon sijoittamista alueelle tutkitaan.

Hankkeen päivitetty OAS laaditaan vuonna 2024, mikäli yhteistyökumppanit ovat löytäneet kehittämään aluetta.



Jorvaksenkolmion asemakaava sijaitsee Länsiväylän eritasoliittymän kainalossa.

**Kolabackenin asemakaava** on tullut lainvoimaiseksi vuonna 2023 mahdollistaen suuren datakeskuksen (10 000 MW) sekä siihen liittyvän muun yritystoiminnan toteuttamisen Länsiväylän, Kehä III:n ja Sundsbergintien kolmiossa. Sundsbergintien äärelle sijoittuvat yritystoiminnan rakennukset muuttavat merkittävästi tieympäristöä. Työpaikkoja syntyy 100-300.

**Kvisin ja Pohjois-Jorvaksen asemakaavat** käsittävät Länsi-Jorvaksen kaavahankkeena käynnistyneen Jorvaksen kylän alueen. Yhtenäinen kaavahanke on sittemmin jaettu kahdeksi erilliseksi. Sijainti Jorvaksen junaseisakkeen vaikutusalueella sekä kunnan sisäisen bussiverkon varrella ovat alueen täydennysrakentamisen perusteet. Nykyisestä noin 325 asukkaasta väkimäärä kasvaa huomattavasti, yli tuhannella. Lisäksi uuden maankäytön kytkeminen Keskusmetsään edellyttää hyvää suunnittelua.

Koska täydennysrakentaminen on usein haasteellista, edellyttää se tavanomaista laajempaa vuorovaikutusta alueen maanomistajien ja asukkaiden kesken. Näin

on toimittu tässä hankkeessa. Vuonna 2021 kaavaehdotukset olivat nähtävillä. Molempia kaavoja koskeva ilmastovaiikutusten arviointi valmistui vuonna 2022. Hankkeiden kunnallistekniset yleissuunnitelmat viimeistellään ennen hyväksymiskäsittelyä, joka on määrä ajoittaa vuodelle 2024.

**Masalanportti II asemakaava** käsittää Kehä III:n eritasoliittymän sekä siihen liittyvät lähialueet. Jotta Kehä III:n tiesuunnitelma voidaan toimittaa Traficomien hyväksyttäväksi Masalanportin eritasoliittymän alueelta, edellyttää se lainvoimaisesta asemakaavasta. Tiesuunnitelma ei ole edennyt odotetusti, minkä johdosta kaavoitustyö on viivästynyt. Kunta odottaa, että tiesuunnitelman haasteet saadaan ratkaistua alkuvuoden 2024 aikana. Lisäksi on huomionarvoista, että MAL 2023-suunnitelmassa eritasoliittymä nousi MAL-hankkeeksi, jonka rakentaminen on määrä panna vireille vuosina 2024-2027.

Hankkeen OAS on laadittu ja tavoitteena on saada kaavaehdotus nähtäville vuonna 2024.

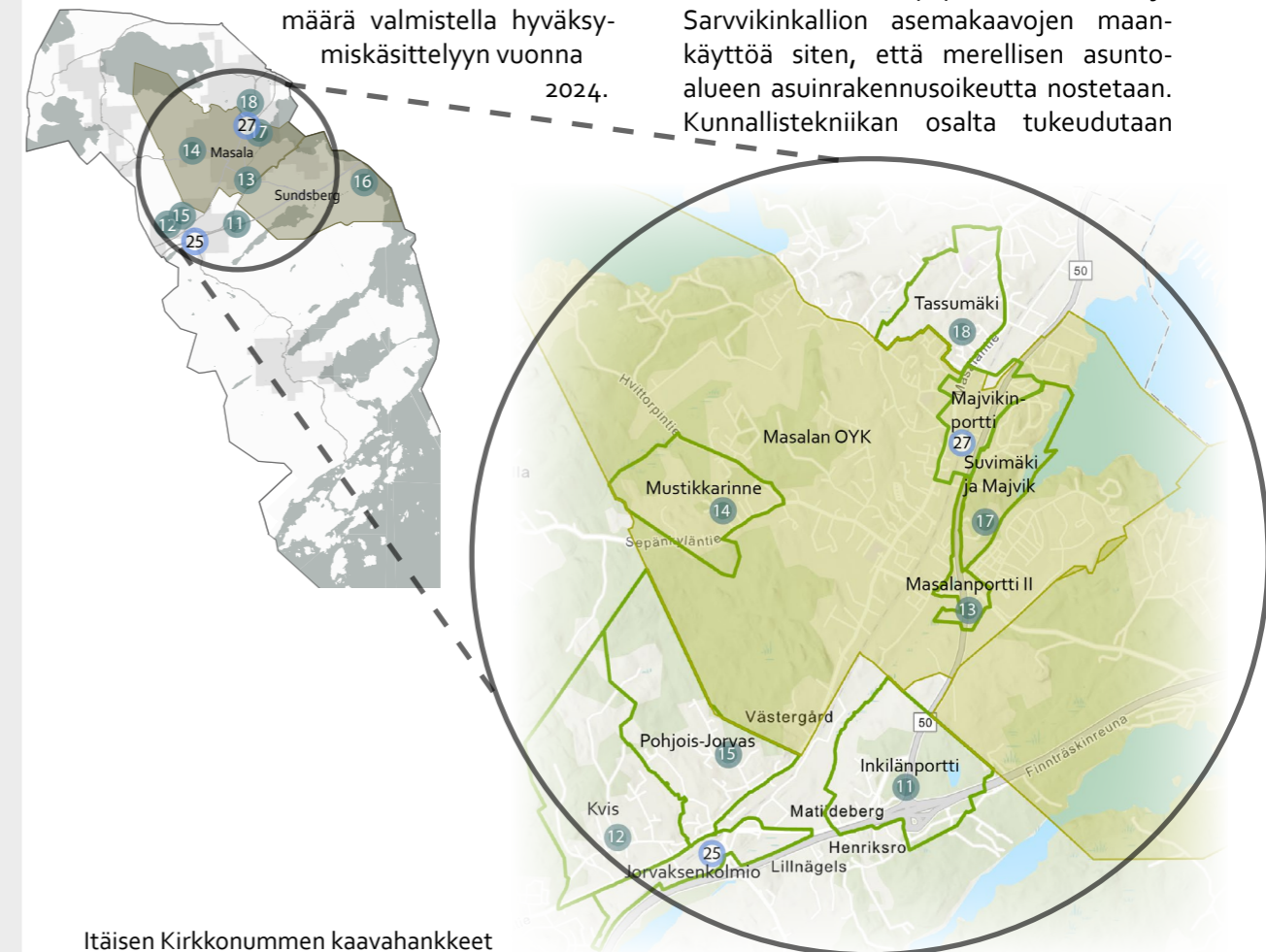


Masalanportin eritasoliittymän toteuttaminen edellyttää alueen asemakaavan muuttamista. Taustalla näkyy Kartanonrannan asuinalue.

**Mustikkarinteen asemakaavan** alueelle sijoittuu pientalovaltaista asumista. Ennestään rakennettu alue täydentyy uudisrakentamisella, jonka tavoitteena on matala asumisen hiilijalanjälki. Tavoitteena on mahdollistaa ekologinen, yhteisöllinen ja edistysellinen asuminen hyödyntäen uusia innovaatioita ja asumisen kokeiluluonteisuutta. Alueelle suunnitellaan erilaisia palveluja asukkaille kuten esimerkiksi robottibusseja, harrastusmahdollisuuksia tarjoava kylätalo ja päiväkotit. Alueen saavutettavuus joukkoliikenteellä on kuitenkin haaste.

Kaavan valmisteluaineistoksi laadittiin vuonna 2020 kaksi vaihtoehtoa, joiden maankäyttö ja asukasmäärät vaihtelivat niin, että suurimmillaan alueella on yli tuhat asukasta. Enimmillään työpaikkoja on arvioitu syntyvän noin 75. Kaavaehdotus oli nähtävillä vuonna 2021.

Masalan osayleiskaava on lainvoimainen hankkeen alueella. Kaava on määrä valmistella hyväksymiskäsittelyyn vuonna 2024.



Itäisen Kirkkonummen kaavahankkeet

**Sarvikinrannan asemakaava (muutos)** sijaitsee näkyvällä paikalla Espoonlahden rannalla. Alueelle toteutetaan tiivis kerrostalojen rypäs kalliiseen rinteeseen. Uusia asukkaita tulee noin 600. Rantaan toteutetaan viihtyisiä kävelyalueita pienimuotoisine palveluineen. Venesatama toteuttamismahdollisuus pyritään säilyttämään, vaikka se ei enää ole ensisijainen suunnittelutavoite.

Kaavaehdotus oli nähtävillä vuonna 2019 ja vuonna 2020 tehtiin täydennykset luontaselvitykseen. Tämän jälkeen hanketta ei edistetty kunnes keväällä 2022 maanomistajataho ilmaisi halunsa jatkaa kaavatyötä.

Kaavoitus jatkuu vuonna 2024, jolloin laaditaan päivitetty OAS ja tarkistettu kaavaehdotus.

**Sarvikinniityn asemakaava (muutos)** oli tarkoitus panna vireille vuonna 2022. Espoonlahden rantavyöhykkeellä on tarkoitus tarkistaa nykyisen Sarvikin ja Sarvikinkallion asemakaavojen maankäyttöä siten, että merellisen asuinalueen asuinrakennusoikeutta nostetaan. Kunnallistekniikan osalta tukeudutaan

mahdollisimman paljon olemassa oleviin verkostoihin. Hanke muodostaa yhdessä Sarvikinrannan kanssa vetovoimaisen alueen ainoastaan muutaman kilometrin etäisyydellä vuoden 2022 lopulla avatusta Kivenlahden metroasemasta. Tarvittavat selvitykset ja suunnitelmat laaditaan kaavahankkeen aikana.

Hankkeen mahdollisesta käynnistämisestä päätetään uudessa kaavoitusohjelmassa, joka hyväksyttäneen vuoden 2024 loppupuolella.

**Suvimäen ja Majvikin asemakaava (muutos ja laajennus)** sijaitsee Kehä III:n ja Espoonlahden välisellä vyöhykkeellä rajoittuen Espoonlahden lintuvesialueeseen, joka kuuluu Natura 2000 -verkkoon. Alue kaavoitetaan asuntoalueeksi, jossa asumismahdollisuuksia on pientaloista kerrostaloihin. Uusia koteja syntyy liki kahdelle tuhannelle asukkaalle hyvän saavutettavuuden alueelta, läheltä Masalan asemaa. Hankkeen suurin haaste on ajoneuvoliikenteen järjestäminen asuntoalueelle. Alkuvuonna 2021 tutkittiin ajoneuvoliikenteen johtamista Sundsbergin-

tieltä Salmitieltä myöten ja edelleen Kehä III:n yli suunnittelualueelle, mikä edellytti suunnittelualueen laajentamista. Edellä kuvatun mukainen kaavaehdotus palautettiin uudelleen käsiteltäväksi vuonna 2021.

Hankkeen mahdollisesta jatkamisesta päätetään uudessa kaavoitusohjelmassa, joka hyväksyttäneen vuoden 2024 loppupuolella.

**Tassumäen asemakaava** pantiin vireille vuonna 2023 hyväksymällä hankkeen OAS. Masalan taajaman pohjoispuoleisella Luoman alueella sijaitseva hanke tähtää laadukkaaseen pientalovaltaisen alueen kaavoittamiseen noin 700 asukkaalle. Täydentyvä asumisen alue on luonnollinen jatkumo Masalan taajamalle, sillä Masalan keskustan palvelut sijaitsevat vain muutamien kilometrin etäisyydellä.

#### ALOITETAAN 2024

**Majvikinportin asemakaava (muutos ja laajennus)** pannan vireille. Kaava koskee Majvikinportin eritasoliittymää Kehä III:lla sekä siihen liittyviä liikennejärjestelyjä.



Peltomaisemaa Luoman alueelta.



#### VALMIIT JA VIREILLÄ OLEVAT 2023-2024

**Kylmälän osayleiskaavan** yhteydessä on erityisesti haasteeksi noussut kaava-alueen ympäristön asuminen määrä, siihen liittyvä suunnittelutarve ja mitoitussiten, että aluetta voitaisiin kehittää ilman asemakaavojen laatimistarvetta.

Kaavan problematiikka on poikkeuksellinen, mutta edellä kuvattujen tekijöiden valossa valmistellaan tarkistettu kaavaehdotus, jossa pyritään soveltamaan osa-aluekohtaisia kaavamääräyksiä siten kuin kunnanhallitus on päättänyt vuonna 2016.

Kaavan alkuperäisten tavoitteiden mukaisesti tavoitteena on eheyttää kylärakennetta, ohjata asuminen sille sopiville alueille sekä osoittaa riittävät virkistysalueet ja johdonmukaiset ulkoilu- ja ratsastusreitit. Samalla tutkitaan liikenneturvallisuuden ja joukkoliikenteen parantamismahdollisuuksia sekä selvitetään alueen palvelutarve.

Hanketta ei edistetä vuonna 2024. Hankkeen mahdollisesta jatkamisesta päätetään uudessa kaavoitusohjelmassa, joka hyväksyttäneen vuoden 2024 loppupuolella.

**Pohjoisen Kirkkonummen liikennekäytävän osayleiskaava** on laadittava, jotta Espoon ja Salon välisen nopean junaliikenteen Länsiradan jatkosuunnittelu mahdollistuu. Kunta on edellyttänyt Veikkolan lähijoukkoliikenteen seisakkeen toteuttamista Veikkolaan.

Tavoitteena on sijoittaa asemansuodulle asumista, kauppaa ja yritystoimintaa. Maankäytön suunnittelussa asemansuodulle on sijoitettava merkittävä määrä uutta asuinrakentamista ja ratkaistava sujuvat vaihdot joukkoliikenteelle. Merkittävä osa Nuuksion kansallispuistosta kuuluu suunnittelualueeseen, joten kaavassa varataan paikka mm. opastuskeskukselle. Kävelyn ja pyöräilyn yhteys kansallispuiston läpi tulevalta Veikkolan asemansuodulta Siikajärven alueelle toteutuu kansallispuiston hoito- ja käyttösuunnitelman osoittamien toimenpiteiden mukaisesti. Metsähallituksen tietojen mukaan hoito- ja käyttösuunnitelma on tarkoitus valmistua vuonna 2024. Turunväylän eritasoliittymän tiesuunnitelma ei ole edennyt odotetusti ja sen eteneminen kytkeytyy ratahankkeen edistymiseen. Osayleiskaavassa otetaan huomioon uudistuvan liittymän tilatarpeet.

Kaavan valmisteluaineisto valmistui vuonna 2020. Kaavaehdotuksen suunnittelualue poikkeaa hieman valmisteluaineiston rajauksesta, sillä kaavoitusohjelman käsittelyn yhteydessä syksyllä 2020 päätettiin liittää kaavaan osa Turunväylän ja Turuntien välisestä alueesta sekä Espoon kaupungin rajan tuntumassa sijaitseva Hauklammen alue, joka osoitetaan kaavassa pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi. Kaavaehdotuksen laatimisvaiheessa rajattiin myös osa suunnittelualueen itäistä osaa pois kaavasta. Vuosina 2023-2024 laadittiin osayleiskaavan vaikutusselvitys läheiseen Nuuksion Natura-alueeseen.

Alkuvuonna 2024 valmistuu Veikkolan aseman idea- ja liikennesuunnitelma. Sen tietoa hyödynnetään alueen maankäytön suunnittelussa kuten myös hankkeen ilmastovaikutusselvityksen kautta saatavaa maankäytön ohjeistusta. Turunväylän meluselvitys sekä Veikkolan kaupallinen selvitys valmistuvat ennen hankkeen hyväksymiskäsittelyä.

Kaavaehdotus oli nähtävillä kesällä 2023. Tavoitteena on valmistella hanke hyväksymiskäsittelyyn vuonna 2024.

**Eerikinkartanon asemakaava** mahdollistaa uuden asuntoalueen toteuttamisen Veikkolan keskustan eteläpuolelle käsitäten Eerikinkartanontien ja Lapinkyläntien välisen alueen ulottuen Haapajärven ranta-alueelle. Kaava mahdollistaa suuren määrän uusia pientaloja, ja asuntoalueen toteuttamisen myötä Veikkolan väestö kasvaa liki tuhannella uudella asukkaalla. Merkittävä asukasmäärän kasvu edellyttää myös palvelujen järjestämistä ja alueelta varattaneenkin paikka esimerkiksi uudelle päiväkodille.

Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä vuonna 2023 ja saman vuoden lopulla myös OAS päivitettiin. Ehdotuksen valmistelu on vireillä ja se valmistunee vuonna 2024. Vuoden 2024 alkupuolella käynnistyy alueen kunnallistekninen yleisuunnittelu, joka ohjaa asemakaavoitusta yleisten alueiden, vesihuollon ja hulevesien hallinnan osalta. Lisäksi laaditaan ja täydennetään myös muita selvityksiä.

**Veikkolanportin asemakaava** sijaitsee Turunväylän sekä suunnitellun Espoon ja Salon välisen rautatien (Länsirata) välisellä alueella, Veikkolan keskustan pohjoispuolella. Kaava laaditaan ensisijaisesti elinkeinon elämän tarpeisiin: alueelle on tarkoitus kaavoittaa uutta liike- ja toimitilaa sekä lisäksi polttoaineen jakeluasema, varaus paloasemalle ja pysäköintialue Nuuksion kansallispuistossa vierailijalle. Niin ikään liikennejärjestelyt on tarkoitus toteuttaa yhteensopiviksi Veikkolan asemanseudun muun suunnittelun kanssa.

Veikkolan eritasoliittymän tiesuunnitelman laatiminen liittyy kaavahankkeeseen. Tällä hetkellä ei ole tietoa tiesuunnitelman etenemisestä, sillä se liittyy Länsiradan suunnitteluhankkeeseen ja sen edistymiseen. Edellä kuvatun johdosta kaavahankkeen jatkosuunnittelun aikataulu on avoin.

Hanketta ei edistetä vuonna 2024. Hankkeen mahdollisesta jatkamisesta päätetään uudessa kaavoitusohjelmassa, joka hyväksyttäneen vuoden 2024 loppupuolella.



Näkymä Eerikinkartanon laituriilta Haapajärvelle.

**Veikkolanpuro II asemakaava** sijaitsee Veikkolan keskustan länsipuolella. Kalljärven rantavyöhykkeellä uusi maankäyttö mahdollistaa olemassa olevan asuntoalueen laajentamisen etelään päin sekä urheilupuiston toimintojen ajanmuokauttamisen. Laajennusalue toteutetaan pientalovaltaisena ja uusia asukkaita tulee enimmillään lähes 300. Rantavyöhyke varataan virkistykseen ja asuntoalueelta järjestetään kävely- ja pyöräilyreitti Eerikinkartanontielle, mikä edellyttää urheilupuiston reittien uudelleensuunnittelua. Täydentäviä luontoselvityksiä on laadittu vuosina 2020 ja 2021. Vuoden 2022 aikana kunta on käynyt keskusteluja muiden muassa Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa alueen luontoarvojen ja maankäytön yhteensovittamisesta. Kaavoitusaloitteen tehnyt taho on toimittanut ELY-keskuksen alkuvuonna 2023 poikkeamisluvan, joka koskee suunnittelualueella sijaitsevaa liito-oravapuuta. Tämän johdosta kaavan eteenpäin vieminen odottaa ELY-keskuksen päätöstä.

Kaava valmistellaan hyväksymiskäsittelyyn vuonna 2024.

#### ALOITETAAN 2024

**Hauklammen asemakaava** sijaitsee Veikkolan taajaman itäpuolella, lähellä Espoon rajaa. Alue on irrallaan nykyisestä taajamarakenteesta ja asemakaavan saattaminen hyväksymiskäsittelyyn edellyttää lainvoimaista osayleiskaavaa, jossa alueen maankäyttö on osoitettu pääosin pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) tai muuksi asemakaavoitettavaksi tarkoitetuksi asuntoalueeksi.

Maanomistajat ovat esittäneet omistamilleen alueille tavoitteenaan, että Hauklammen alueelle laaditaan asemakaava, jossa osoitetaan asuinpienaloalue, jonka rakennusoikeuden määrittelyssä käytetään lähtökohtana Kirkkonummen yleiskaavan 2020 kantatilojen rakennusoikeusperiaatteita.

Jotta hanke voidaan panna vireille, edellyttää se kaavoituksen käynnistämissopimuksen hyväksymistä.

**Turuntien korttelin 124 asemakaava (muutos)** käynnistyy Veikkolan keskustassa, mikäli maanomistaja haluaa käynnistää kaavoituksen.



Veikkolanportin eritasoliittymän tiesuunnittelu on edennyt hitaasti.

**VALMIIT JA VIREILLÄ OLEVAT 2023–2024**

**Mössön ranta-asemakaava** hyväksyttiin kunnanvaltuustossa alkuvuonna 2023 ja se on lainvoimainen.

**Hirsala I ranta-asemakaava (muutos)** hyväksyttiin kunnanvaltuustossa alkuvuonna 2023 ja se on lainvoimainen.

**ALOITETAAN 2024**

Hakemuksia uusien ranta-asemakaavojen laatimiseksi ei ole esitetty vuoden 2023 loppuun mennessä.



Idyllinen Valkolampi sijaitsee lähellä Upinniemen varuskuntaa.

**LIIKENNEJÄRJESTELMÄSUUNNITTELU**

Kirkkonummen keskeisen taajamavyöhykkeen liikennejärjestelmäsuunnitelmassa 2040 on esitetty vyöhykkeen liikennejärjestelmän vaiheittainen etenevä kehittämisspolku sekä suuntaviivat aina vuoteen 2050 asti. Suunnitelman päivittäminen on tarkoitus aloittaa vuonna 2024.

Suunnitelman tavoitteina on taajamavyöhykkeen liikennejärjestelmän ongelmakohtien tunnistaminen ja ratkaisujen määrittäminen sekä niiden priorisointi, maankäyttöalueiden kehityksen vaiheistukset suhteessa liikennejärjestelmän toimivuuteen sekä joukkoliikenneyhteyksien toteuttamisen edellytykset maankäytön kasvaessa.

**SEUDULLINEN SUUNNITTELU**

Helsingin seudun ja Länsi-Uudenmaan liikennejärjestelmäsuunnittelu koskee Kirkkonummea. Molempien suunnitelmien keskeisinä tavoitteina on sekä liikenteen olosuhteiden toimivuus että hiilipäästöjen merkittävä vähentäminen.

Kunta on antanut loppukevällä 2023 lausuntonsa MAL 2023 -suunnitelmasta, joka käsittää vuodet 2024-2027. Loppuvuonna 2023 kunta hyväksyi MAL 2023 -suunnitelman. Kirkkonummen kuntaa koskee myös vuonna 2021 valmistunut Länsi-Uudenmaan liikennejärjestelmäsuunnitelma.

Helsingin seudun MAL 2023 -suunnitelma käsittää seudun 14 kunnan liikennejärjestelmäsuunnitelman. Neuvottelutulos uudesta MAL-sopimuksesta on tarkoitus saada aikaan vuonna 2024. Masalanportin eritasoliittymä Kehä III:n ja Sundsbergintien risteyksessä on kunnan kärkihanke MAL-suunnitelmassa. Hanke parantaa Kehä III:n liikenteellistä toimivuutta ja liikenneturvallisuutta sekä mahdollistaa kestävä maankäytön kehittämisen. Kirkkonummella ja Kuuma-seudulla keskeisiä ovat MAL-suunnitelman pienet hankkeet (KUHA), jotka toteutetaan valtion ja kuntien yhteisrahoittamina. Tästä on esimerkkinä yhteisrahoituksella suunniteltu uusi jalankulun ja pyöräilyn yhteys Turuntiellä Veikkolasta Kolmirantaan. Hankkeen rakentaminen on aloitettu loppuvuonna 2023 ja se valmistuu vuonna 2025.

Länsirata Oy (entinen Turun Tunnin Juna Oy) -hankeyhtiön johdolla viedään eteenpäin Espoo-Salo -oikoradan (ns. ESA-rata) eli nopean junayhteyden suunnittelua Helsingistä Turkuun. Uusi rata on linjattu Veikkolan taajaman läpi Turunväylän pohjoispuolelle, jonne myös lähijunaliikenteen asema on esitetty suunnitelmassa. Kirkkonummen pohjoisen liikennekäytävän osayleiskaava mahdollistaa ratahankkeen etenemisen Veikkolassa. Kaavan tultua lainvoimaiseksi käynnistyy radan jatkosuunnittelu. Edellisen lisäksi ratalinjan alueella asemakaavat on uudistettava. Uuden radan rakentamisesta ei ole päätöksiä.

**KIRKKONUMMEN ASEMANSEUDUT**

Loppuvuonna 2021 kunnanvaltuusto päätti Kirkkonummentien uuden rautatiesillan toteuttamisesta. Urakoitsija valittiin talvella 2021-2022 ja hankkeen toteutusmuoto on suunnittelu- ja toteutus kehitysvaiheella. Sillan rakennushanke käynnistyi loppuvuonna 2022 ja se valmistuu vuonna 2024. Hanke on priorisoitu Munkinmäkeen suunnitellun rautatien alittavan ajoneuvoliikenneyhteyden edelle. Näin ollen rautatien alittavan yhteyden eli Asemakaaren katusuunnittelusta ja rakentamisesta päätetään myöhemmin.

Kirkkonummen pohjoisen liikennekäytävän osayleiskaavoituksen yhteydessä laaditaan Veikkolan asemanseudun idea- ja liikennesuunnitelma, joka valmistuu vuonna 2024. Sen avulla on tarkoitus määritellä suuntaviivat asemanseudun kehittämiseksi mukaan lukien kulkuyhteydet uudelle asemalle ja liityntäpyöräilyjärjestäminen.

**KIRKKONUMMEN LIIKEKESKUSTAN KATUJENYLEISSUUNNITELMA**

Kirkkonummen liikekeskustan maankäyttö muuttuu lähivuosikymmenen aikana merkittävästi. Kaavamuutoksia laaditaan vaiheittain ja tavoitteena on sekä asukasmäärän voimakas kasvattaminen että palvelujen ja kaupan vahvistaminen liikekeskustassa. Ajoneuvoliikenteen toimivuuden varmistamiseksi valmistui vuonna 2020 liikekeskustan katujen yleissuunnitelma. Se on tärkeä dokumentti kaavoitukselle ja katusuunnittelulle. Suunnitelma sisältää myös alueen hulevesien käsittelyn yleissuunnitelman. Yleissuunnitelmassa on esitetty toimivat järjestelyt liikenteen keskeisiin solmukohtiin, kuten Kirkkonummentien



risteyksiin. Kirkkonummentielle, Överbyntielle ja Gesterbyntielle on laadittu katusuunnitelma, joka toteuduttuaan parantaa keskustan katujen liikenteen toimivuutta ja turvallisuutta sekä mahdollistetaan keskusta-alueen asema-kaavojen toteuttaminen.

Munkinmäen länsiosasta on muodostumassa ensisijaisesti merkittävä tilaa vaativan kaupan alue. Yleissuunnitelmassa vuodelta 2020 on esitetty Pedersin alueelle Purokumuntien tasoliittymän korvaava väliaikainen ajoneuvoliikenteen liittymä Länsiväylälle. Tosin vuonna 2021 päädyttiin kustannuksiltaan huomattavasti edullisempaan parantamaan Länsiväylän ja Purokumuntien risteysalueen liikenneturvallisuutta. Risteysalueelle on laadittu tie- ja katusuunnitelmat, joiden mukaisten liikennejärjestelyjen rakentaminen käynnistyy vuonna 2024.

#### KÄVELY JA PYÖRÄILY SEKÄ LIIKENNETURVALLISUUS

Kirkkonummella kävelyn ja pyöräilyn kehittämissuunnitelmaa toteutetaan rakentamalla puuttuvia yhteyksiä. Vuosina 2024-2025 rakennetaan jalankulku- ja pyörätie Turuntielle

Veikkolasta Kolmirantaan. Hanke on osa pääkaupunkiseudulta Länsi-Uudellemaalle suunniteltavaa seudullista pääpyöräilyreittiä. Sarvikinporttiin laadittu katusuunnitelma pitää sisällään pääpyöräily-yhteyden Sarvikinportista Inkilään. Kyseisestä katusuunnitelmasta valitettiin, mutta Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi valitukset vuonna 2023.

Kirkkonummen liikekeskustan katusuunnitelmissa Kirkkonummentielle, Överbyntielle ja Gesterbyntielle esitetään nykyisten jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien parantamista korkeatasoiseksi pääpyöräilyreitiksi. Samoin Sundsbergintielle laaditussa katusuunnitelmassa nykyinen yhteys parannetaan pääpyöräilyreitit tasolle. Tolsan ja Jorvaksen välisen rataraitin suunnittelu aloitettiin toimenpidesuunnitelman laadinnalla vuonna 2023.

Pyöräilyn seudullinen pääverkko yhdistää kunnan keskukset ja Kirkkonummen naapurikuntiin. Tarkoitus on jatkaa Kirkkonummen pyöräilyn pääverkon suunnittelutyötä, jossa kartoitetaan mm. verkon epäjatkuvuuskohtat, priorisoidaan toteuttamistarpeet ja edistetään verkon toteuttamista kaavoitusta varten. Myös kunnan suunnittelua palveleva HSL:n vetämä seudullisen pääpyöräilyreittien määrittelytyö valmistui vuonna 2022.



Kirkkonummentien silta valmistuu vuoden 2024 loppuun mennessä.

Kirkkonummen poikkihallinnollinen liikenneturvallisuustyöryhmä koordinoi sekä toteuttaa turvallista ja kestävästä liikkumista edistävää työtä Kirkkonummella. Säännöllinen tiedottaminen ja kampanjointi on keskeistä liikenneturvallisuuden sekä jalankulun ja pyöräilyn edistämistyössä.

Liikenneturvallisuusaloitteet käsitellään vuosittain yhdyskuntatekniikan lautakunnassa. Vuonna 2023 toteutettiin pieniä liikenneturvallisuustoimenpiteitä. Pitkään vireillä ollut Upinniementien liikenneturvallisuussuunnitelma valmistui vuoden 2023 alussa ELY-keskuksen osallistuttua hankkeen rahoitukseen. Suunnitelmassa esitetyt suuremmat toimenpiteet vaativat sekä jatkosuunnittelua että rahoituspäätöksen ja kunnan osallistumista hankkeisiin.

#### JOUKKOLIIKENNE

Kirkkonummen kunta on jäsen Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymässä (HSL), joka vastaa Kirkkonummen joukkoliikenteen suunnittelusta ja järjestämisestä. HSL on kunnan joukkoliikenneviranomaisen. Koronaviruksen aiheuttaman epidemian johdosta joukkoliikenteen palvelutasoa jouduttiin alentamaan matkustajamäärien ja lipputulojen romahdettua vuosina 2020-2021. Etätyön yleistymisen ja toisaalta kohonneet polttoainekustannukset ovat vaikuttaneet liikkumistottumuksiin ja joukkoliikenteen käyttöön. Vuonna 2023 Kirkkonummella matkustajamäärät ovat junaliikennettä lukuun ottamatta

ylittäneet vuoden 2019 tason eli tilanteen ennen koronaa. Matkustajamäärien kasvaessa kunnan on varauduttava lisäämään palvelutasoa, jotta joukkoliikenteen positiivinen kierre ja lipputulojen kasvu jatkuisi. Korjaamalla palvelutasopuutteita voidaan tukea joukkoliikenteen käyttöä ja vähentää näin hiilipäästöjä. Länsimetron jatko Kivenlahteen otettiin käyttöön vuoden 2022 lopulla. Vuoden 2023 alussa Länsimetron jatkeen liityntälinjastosuunnitelman mukaisesti Kirkkonummen linjastoon ei tehty merkittäviä muutoksia. Pohjolan Liikenne jatkaa liikennöintiä uudella sopimuskaudella 2023-2029. Kirkkonummen linjojen päätepäyskikkisympä Espoon suunnassa siirtynee ratkaistavaksi vuoden 2025 jälkeen. Mikäli päätepäyskikki on Matinkylän terminaali, säilyy matka-aika Helsinkiin sekä Matinkylään ja sen itäpuolelle muuttumattomana, mutta matka-aika hidastuu useilla minuuteilla mikäli päätepäyskikki on joko Kivenlahden katuterminaali tai Espoonlahden sisäterminaali. Kirkkonummen kunta on esittänyt, että HSL ja kunta päättävät yhdessä liityntälinjojen päätepäyskikistä.

Veikkolassa Pohjolan Liikenne vetäytyi markkinaehtoisesta liikenteestä kesällä 2022 ja Vainion Liikenne aloitti liikennöimään U-linjan 280 korvaavia vuoroja. Osa Länsi-Uudenmaan kunnista yhdessä Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa ottaa vuonna 2024 haltuunsa joukkoliikenteen järjestämisen, jolla on vaikutusta linjan 280 liikenteeseen. Palvelutason lähtökohtana on nykyisenkaltainen liikenne. HSL osallistuu yhteistyöhön.



Kirkkonummen matkakeskus on osoittautunut oimivaksi joukkoliikenteen solmukohtaksi.

## MUUT LIIKENNEHANKKEET

Keväällä 2023 pantiin vireille kantatien 51 yleissuunnitelman ja sitä koskeva ympäristövaikutusselvitys. Suunnittelu pohjautuu vuonna 2017 valmistuneeseen aluevarausuunnitelmaan Kirkkonummi kuntakeskuksen ja Inkoon rajan välillä. Yleissuunnitelma laaditaan samalle tielosuudelle. Uudenaan ELY-keskuksen lisäksi hankkeeseen osallistuvat myös Kirkkonummen ja Siuntion kunnat. Hankkeen on määrä olla valmis vuonna 2025. Itse hankkeen rakentamisesta ei ole tehty päätöstä.

Hankkeen tavoitteena on tieosuuden liikenteen toimivuuden ja liikenneturvallisuuden parantaminen toteuttamalla se lopputilanteessa nelikaistaisena yhteytenä, jonka risteykset rakennetaan eritasoliittyminä. Kirkkonummelle on tarkoitus toteuttaa Pedersinportin ja Vuohimäenportin eritasoliittymät. Pedersinportin kautta on tarkoitus ohjata kuntakeskuksen läntinen sisääntuloliikenne, minkä ansiosta nykyisen Kirkkonummenportin eritasoliittymän ruuhkaisuutta olisi mahdollista vähentää. Vastaavasti Vuohimäenportin toteuttaminen mahdollistaisi eritasoliittymän lähialueen maankäytön kehittämisen ja sen kautta on tarkoitus ohjata Kantvikin ja Pikkalanlahden työpaikka-alueiden raskas liikenne. Näin raskas liikenne voitaisiin poistaa Sokeritehtaan-tieltä. Suunnittelun tavoitteena on niin ikään tieosuuden nopeusrajoituksen nostaminen 100 km/h.

## KIRKKONUMMEN MAANKÄYTÖN KEHITYSKUVA 2040 JA 2060

Vuonna 2020 kunnanvaltuusto hyväksyi Kurkistus tulevaisuuteen – Kirkkonummen maankäytön kehityskuvan 2040 ja 2060. Suunnitelma käsittää neljä tulevaisuusskenaariota sekä varsinaisen kehityskuvan, jonka teemat tavoitteen vuosille ovat asuminen ja virkistys, elinkeinot sekä yhteydet. Kehityskuva on tärkeä osa kunnan strategista suunnittelua antaen tietoa taajamien laajenemissuunnista. Se käsittää myös muutaman kehityskuvan toteuttamisen esimerkkijohdetta.

## ARKKITEHTUURIPOLIITTINEN OHJELMA

Kirkkonummen arkkitehtuuripoliittinen ohjelmaan 2017 sisältyy seitsemän otsikkotason toimenpidettä:

1. Prosentti taiteelle
2. Suunnittelukilpailuja
3. Kestävää kehitystä
4. Helpotuksia koerakentamiseen
5. Paikallishistoria tunnetuksi
6. Asukkaiden osallisuuden vahvistaminen
7. Kirkkonummen arkkitehtuuriteko.

Lähivuosien aikana on tarkoitus panna vireille arkkitehtuuripoliittisen ohjelman toteuttamistoimenpiteiden valmistelu.



## KIRKKONUMMEN KUNTASTRATEGIA 2022-2023

Kuntastrategiasta ilmenee sekä kunnan kehittämisen tahtotila että arvot, joihin kunta nojaa:

1. Yhteisöllinen ja elävä Kirkkonummi – Porkkalasta Nuuksiin
2. Kasvava ja kestävä Kirkkonummi – Metropolialueen halutuim, virein ja elinvoimaisin kunta
3. Osaava ja oppiva Kirkkonummi – 700 vuotta sivistystä

Kuntastrategian läpileikkaavat teemat ovat:

Hyvinvoinnin edistäminen

- edistämme kuntalaisten ja kunnan työntekijöiden hyvinvointia, terveyttä ja koettua elämänlaatua.

Viestintä

- viestimme ennakoivasti, suunnitelmallisesti, oikea-aikaisesti, avoimesti ja monipuolisesti kohderyhmille sekä sisäisesti että ulkoisesti.

Tiedolla johtaminen

- Teemme päätökset proaktiivisesti korkealuokkaisen valmistelun, laadukkaan tiedon ja ennakoarvioinnin pohjalta.

[Kirkkonummen strategia löytyy täältä.](#)



# KIRKKONUMMEN STRATEGIA

## 2024-2030

Yhdessä - Tillsammans



puheenjohtaja  
varapuheenjohtaja

Kim Åström  
Jenny Snellman  
Pekka Jäppinen  
Antti Salonen  
Sanni Jäppinen

Ronja Karkinen  
Aleksander Polkko  
Teemu Kelkka  
Josephine Frimodig  
Kim Liljequist  
Saara Brax

## KAAVOITUS- JA LIIKENNEJÄRJESTELMÄPALVELUT HENKILÖKUNTA

Kunnanarkkitehti Tero Luomajärvi

puh. 040 846 5657

- johtaa kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalveluja
- antaa tietoa kunnan pitkän aikavälin maankäytönsuunnittelusta
- osallistuu pääsääntöisesti vireillä oleviin konsulttivetoisiin kaavoitushankkeisiin

Asemakaavapäällikkö Simon Store

puh. 044 760 2282

- kunnanarkkitehdin varahenkilö
- antaa tietoa Kantvikin osayleiskaavasta ja Prikirannan asemakaavasta sekä Mustikkarinteen asemakaavasta

Kaavoitusarkkitehti Seppo Mäkinen

puh. 040 538 9587

- antaa tietoa ranta-asemakaavoituksesta kunnassa sekä Saaristo- ja rannikkoalueiden osayleiskaavasta
- antaa tietoa Kylmälän, Luoman ja Pohjoisen Kirkkonummen liikennekäytävän osayleiskaavoituksesta
- vastuualue: itäinen Kirkkonummi

Kaavoitusarkkitehti Leena Kankaanpää

puh. 040 768 2414

- antaa tietoa Rajanotkontien asemakaavasta
- antaa tietoa Killinmäen asemakaavasta
- antaa tietoa Masalanportti II asemakaavasta
- vastuualue: eteläinen Kirkkonummi

Kaavoitusarkkitehti Maria Pudas

puh. 040 126 9256

- antaa tietoa Gesterbyn asemakaavahankkeista
- antaa tietoa Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavoituksesta
- antaa tietoa Eerikinkartanon asemakaavahankkeesta
- vastuualue: pohjoinen Kirkkonummi

Kaavoitusarkkitehti Anniina Lehtonen

puh. 040 126 9253

- antaa tietoa Tolsanjärven asemakaavahankkeesta
- antaa tietoa Killinmäen asemakaavasta
- vastuualue: keskinen Kirkkonummi

Kaavoitussihteeri Mia Lundström

tiedustelut vain sähköpostitse

- antaa tietoa vireillä olevien kaavahankkeiden hallinnollisesta käsittelyvaiheesta, kaavojen sisällöllisiin asioihin vastaavat kaavoittajat
- antaa tietoa vuorovaikutuksesta kaavoituksessa ja vaikuttamismahdollisuuksista
- kaavoituksen arkisto

Liikennesuunnittelija Marko Suni

Puh.040 528 7364

- antaa tietoa kunnan liikennejärjestelmäsuunnittelusta
- antaa tietoa kunnan liikenneturvallisuuden kehittämisestä