

# Itäinen Kirkkonummi, kaavoitusaloite 1, Framnäsintie 2

(kaavoitusaloite kirjattu saapuneeksi kuntaan 19.1.2024)

## Kaavoitusaloitteen sisältö

Maanomistaja (As. Oy Satoseppä) esittää Masalan urheilupuiston asemakaavan korttelin 2005 tontin 1 muuttamista taloyhtiön myöntämällä päätöksellä (9.5.2023) siten, että alueelle toteutetaan uutta asuinrakentamista (n. 2400 k-m<sup>2</sup>). Kaavamuutoksella tavoitellaan olemassa olevan yleisen pysäköintialueen (LP) muuttamista osaksi taloyhtiön korttelialueen pysäköintikäyttöön. Asuntorakentaminen on tarkoitus toteuttaa kaksikerroksisena ja käyttötarkoitus voi olla asuntorakennuksina (A) tai asuinpientaloina (AP).

## Kaavoitusaloitteiden arviointi

Hanke on yleiskaavan ja maakuntakaavojen sekä muiden ylemmän tason maankäyttösuunnitelmien ja strategioiden mukainen, tai vaihtoehtoisesti hanke on muutoin toteuttamiskelpoinen vähäiseksi luokiteltavan poikkeamisen takia:

- hanke toteuttaa väittämää.

Hanke on teknisesti toteuttamiskelpoinen (etäisyys palveluihin, kunnallistekniikkaan, joukkoliikennepalveluihin yms.):

- hanke toteuttaa väittämää, katujen liikennejärjestelyihin ei tarvetta tehdä merkittäviä muutoksia ja uudisrakentaminen on liitettävissä olemassa olevaan vesihuoltoon.

Hanke on ilmasto- ja ympäristönäkökohtien perusteella toteuttamiskelpoinen (tiedossa olevat ilmastovaikutukset, ympäristön suojeluarvot, luonto-olosuhteet, tulvavaara yms.):

- hanke toteuttaa väittämää sijaitsemalla hyvän saavutettavuuden ja toimivien joukkoliikenneyhteyksien vaikutusalueella Masalantien vaikutusalueella sekä julkisten ja yksityisten palvelujen läheisyydessä.

Hanke tai sen osa muodostaa maankäytöltään tarkoituksenmukaista yhdyskuntarakennetta (täydennysrakentaminen, rakenteen eheytyminen, liikenneolosuhteet, luontoyhteydet yms.):

- hanke toteuttaa väittämää, sillä hankkeen lähialue on rakennettua ja näin ollen hanke on luonteeltaan olemassa olevan asuntoalueen täydennysrakentamista.

Hanke monipuolistaa kunnan elinkeinorakennetta ja vahvista yrittäjyyttä (uudet työpaikat, uudet innovaatiot, uudet elinkeinot sekä kunnan työpaikkaomavaraisuus yms.):

- hanke ei toteuta väittämää muutoin kuin nostamalla kunnan asukasmäärää ja sitä kautta myötävaikuttamalla kunnan elinkeinoelämään.

Muuta:

- asemakaavaa laadittaessa on tutkittava kerrostalon rakentamisen sopivuus ko. olevalle alueelle ottaen huomioon lähiympäristön rakentamistavan.

## Johtopäätös

Hanke on toteuttamiskelpoinen ja se on sijoitettu kaavoitusohjelman 2025-2029 odotuskoriin, mikä tarkoittaa, että hanke voi käynnistyä aikaisintaan vuonna 2027.

# Keskinen Kirkkonummi, kaavoitusaloite 2, Pedersinportin eritasoliittymän lähialue Länsiväylän molemmin puolin

(kaavoitusaloite kirjattu saapuneeksi kuntaan 16.5.2022)

## Kaavoitusaloitteen sisältö

Maanomistaja (kolme allekirjoittajaa) esittää asemakaavan laatimista Länsiväylän molemmille puolille suunnitellun Pedersinportin eritasoliittymän kohdalle. Esitetty asemakaavoitettava alue on laaja.

## Kaavoitusaloitteiden arviointi

Hanke on yleiskaavan ja maakuntakaavojen sekä muiden ylemmän tason maankäyttösuunnitelmien ja strategioiden mukainen, tai vaihtoehtoisesti hanke on muutoin toteuttamiskelpoinen vähäiseksi luokiteltavan poikkeamisen takia:

- hanke ei toteutaa väittämää, sillä Kirkkonummen yleiskaava 2020 ei mahdollista uusien asuntoalueiden toteuttamista esitetyle suunnittelualueelle, lisäksi Pedersinportin eritasoliittymän alueelle on tarkoitus ensi laatia vireillä olevan kantatien 51 (Länsiväylä) yleissuunnitelmassa ratkaistavan eritasoliittymäalueen asemakaava (MRL 40 § mom. 4), samassa suunnitelmassa ratkaistaan myös Länsiväylän mahdollinen linjaaminen nykyisen tien eteläpuolelle maaperältään ja siten myös rakennettavuudeltaan parempaan paikkaan. Todettakoon, että laadittavassa Pedersinportin asemakaavassa voidaan osoittaa katuliittymä Pedersin kartanon suuntaan ja näin mahdollistaa ajoneuvoliikenteen järjestäminen edelleen Abrasintien kautta kuntakeskukseen.

Hanke on teknisesti toteuttamiskelpoinen (etäisyys palveluihin, kunnallistekniikkaan, joukkoliikennepalveluihin yms.):

- hanke ei toteutaa tällä hetkellä väittämää, sillä vasta kantatien 51 yleissuunnitelman mukainen maankäyttö antaa edellytykset kehittää Pedersinportin eritasoliittymän aluetta, tosin tarvittaessa alueen maankäyttöön tähtäävät muutokset on ratkaistava osayleiskaavatasolla.

Hanke on ilmasto- ja ympäristönäkökohtien perusteella toteuttamiskelpoinen (tiedossa olevat ilmastovaikutukset, ympäristön suojeluarvot, luonto-olosuhteet, tulvavaara yms.):

- hanke edellyttää tarvittavien lähtötietojen kuten luontoselvitysten laatimista ja näin olen tällä hetkellä ei ole tietoa alueen soveltuvuudesta esimerkiksi asumiseen, toisaalta on arvioitavissa, että Länsiväylän melu asettaa huomattavia rajoituksia juuri asumisen sijoittamiseen esitetyle kaava-alueelle. Yhteenvetona voidaan todeta, ettei lähtötiedot ole sillä tasolla, että hanke toteuttaisi toteuttaa väittämää. Edellisen lisäksi päätöstä Pedersinportin eritasoliittymästä ei ole tehty.

Hanke tai sen osa muodostaa maankäytöltään tarkoituksenmukaista yhdyskuntarakennetta (täydennysrakentaminen, rakenteen eheytyminen, liikenneolosuhteet, luontoyhteydet yms.):

- hanke ei toteutaa väittämää, koska kaavoitettavaksi esitetty alue ei ole Kirkkonummen yleiskaavassa 2020 osoitettu rakennettavaksi alueeksi muutoin kuin Länsiväylän ja Rantaradan välisellä alueella, jonne voi toteuttaa kylämäistä asumista.

Hanke monipuolistaa kunnan elinkeinorakennetta ja vahvista yrittäjyyttä (uudet työpaikat, uudet innovaatiot, uudet elinkeinot sekä kunnan työpaikkaomavaraisuus yms.):

- hanke ei toteuta väittämää.

Muuta:

- ei muita asioita huomioon otettaviksi.

## Johtopäätös

Kunta käynnistää asemakaavoituksen Länsiväylälle toteutettavan uuden eritasoliittymän alueelle (Pedersinportti) kun kantatien 51 yleissuunnitelma (Kirkkonummien eritasoliittymä – Inkoon raja) sen mahdollistaa. Tässä vaiheessa ei kuitenkaan ole perusteluja laajentaa suunnittelualuetta kaavoitusaloitteen mukaisille alueille.

# Keskinen Kirkkonummi, kaavoitusaloite 5, Myllytorpan alueen maanomistaja (Myllykyläntie)

(kaavoitusaloite kirjattu saapuneeksi kuntaan 28.1.2024)

## Kaavoitusaloitteen sisältö

Alueen maanomistaja, joka omistaa Myllytorpan alueella tilan Myllykyläntie varrelta, esittää asemakaavan laatimista Myllytorpan alueelle erittelemättä sen tarkemmin maankäyttötavoitteitaan.

## Kaavoitusaloitteiden arviointi

Hanke on yleiskaavan ja maakuntakaavojen sekä muiden ylemmän tason maankäyttösuunnitelmien ja strategioiden mukainen, tai vaihtoehtoisesti hanke on muutoin toteuttamiskelpoinen vähäiseksi luokiteltavan poikkeamisen takia:

- hanke toteuttaa väittämää, sillä Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaava on pantu osittain voimaan ja maanomistajan tila sijaitse osayleiskaavassa asemakaavoitettavaksi osoitetulla alueella (kyseessä on Myllytorpan asemakaava, joka on kaavoitusohjelman odotuskorissa).

Hanke on teknisesti toteuttamiskelpoinen (etäisyys palveluihin, kunnallistekniikkaan, joukkoliikennepalveluihin yms.):

- hanke on toteuttamiskelpoinen, joskin lähimmät kunnallistekniset verkostot sijaitsevat vajaan kilometrin etäisyydellä asemakaavoitettavalta alueelta. Joukkoliikenteen palvelutaso on alueella korkeintaan kohtuullinen, sen sijaan rakenteilla oleva GWP-kampus sijaitsee ainoastaan noin 1,5 kilometrin etäisyydellä alueesta. Kirkkonummen liikealueelle on etäisyyttä alle viisi kilometriä.

Hanke on ilmasto- ja ympäristönäkökohtien perusteella toteuttamiskelpoinen (tiedossa olevat ilmastovaikutukset, ympäristön suojeluarvot, luonto-olosuhteet, tulvavaara yms.):

- hanke on toteuttamiskelpoinen, joskin asemakaavoituksen yhteydessä laaditaan mm. yksityiskohtaiset luontoselvitykset ja kunnallistekniikan yleissuunnitelmat.

Hanke tai sen osa muodostaa maankäytöltään tarkoituksenmukaista yhdyskuntarakennetta (täydennysrakentaminen, rakenteen eheytyminen, liikenneolosuhteet, luontoyhteydet yms.):

- hanke toteuttaa väittämää.

Hanke monipuolistaa kunnan elinkeinorakennetta ja vahvasta yrittäjyyttä (uudet työpaikat, uudet innovaatiot, uudet elinkeinot sekä kunnan työpaikkaomavaraisuus yms.):

- hanke ei toteuta väittämää, joskin Volsintien lähialueelle on osayleiskaavassa osoitettu palvelujen alue (P).

Muuta:

- ei muita asioita huomioon otettaviksi.

## Johtopäätös

Hanke on sijoitettu kaavoitusohjelman odotuskoriin. Tällä hetkellä kunnassa on vireillä useita pientaloalueiden asemakaavahankkeita, joten hankkeen käynnistäminen ei ole ajankohtainen.

# Keskinen Kirkkonummi, kaavoitusaloite 6, Myllytorpan alueen maanomistaja (Timmermossintie)

(kaavoitusaloite kirjattu saapuneeksi kuntaan 31.1.2024)

## Kaavoitusaloitteen sisältö

Alueen maanomistaja, joka omistaa Myllytorpan alueella kolme tilaa, esittää asemakaavan laatimista Myllytorpan alueelle erittelemättä sen tarkemmin maankäyttötavoitteitaan.

## Kaavoitusaloitteiden arviointi

Hanke on yleiskaavan ja maakuntakaavojen sekä muiden ylemmän tason maankäyttösuunnitelmien ja strategioiden mukainen, tai vaihtoehtoisesti hanke on muutoin toteuttamiskelpoinen vähäiseksi luokiteltavan poikkeamisen takia:

- hanke toteuttaa väittämää, sillä Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaava on pantu osoittain voimaan ja maanomistajan tilat sijaitsevat osayleiskaavassa asemakaavoitettavaksi osoitetulla alueella (kyseessä on Myllytorpan asemakaava, joka on kaavoitusohjelman odotuskorissa).

Hanke on teknisesti toteuttamiskelpoinen (etäisyys palveluihin, kunnallistekniikkaan, joukkoliikennepalveluihin yms.):

- hanke on toteuttamiskelpoinen, joskin lähimmät kunnallistekniset verkostot sijaitsevat vajaan kilometrin etäisyydellä asemakaavoitettavalta alueelta. Joukkoliikenteen palvelutaso on alueella korkeintaan kohtuullinen, sen sijaan rakenteilla oleva GWP-kampus sijaitsee ainoastaan noin 1,5 kilometrin etäisyydellä alueesta. Kirkkonummen liikealueelle on etäisyyttä alle viisi kilometriä.

Hanke on ilmasto- ja ympäristönäkökohtien perusteella toteuttamiskelpoinen (tiedossa olevat ilmastovaikutukset, ympäristön suojeluarvot, luonto-olosuhteet, tulvavaara yms.):

- hanke on toteuttamiskelpoinen, joskin asemakaavoituksen yhteydessä laaditaan mm. yksityiskohtaiset luontoselvitykset ja kunnallistekniikan yleissuunnitelmat.

Hanke tai sen osa muodostaa maankäytöltään tarkoituksenmukaista yhdyskuntarakennetta (täydennysrakentaminen, rakenteen eheytyminen, liikenneolosuhteet, luontoyhteydet yms.):

- hanke toteuttaa väittämää.

Hanke monipuolistaa kunnan elinkeinorakennetta ja vahvista yrittäjyyttä (uudet työpaikat, uudet innovaatiot, uudet elinkeinot sekä kunnan työpaikkaomavaraisuus yms.):

- hanke ei toteuta väittämää, joskin Volsintien lähialueelle on osayleiskaavassa osoitettu palvelujen alue (P).

Muuta:

- ei muita asioita huomioon otettaviksi.

## Johtopäätös

Hanke on sijoitettu kaavoitusohjelman odotuskoriin. Tällä hetkellä kunnassa on vireillä useita pientaloalueiden asemakaavahankkeita, joten hankkeen käynnistäminen ei ole ajankohtainen.

# Keskinen Kirkkonummi, kaavoitusaloite 7, Överbyntie 731 (tila 257-496-5-240)

(kaavoitusaloite kirjattu saapuneeksi kuntaan 30.1.2024)

## Kaavoitusaloitteen sisältö

Alueen maanomistaja esittää asemakaavan laatimista omistamalleen tilalle, joka rajautuu itäosaltaan kahteen asemakaavaan Ravalsin alueella. Maanomistaja esittää kaavoitettavaksi erillispientalojen aluetta (AO), jonka tonttitehokkuus (e) on 0,25. Todettakoon, että liitteenä oleva alustavassa maankäyttösuunnitelmassa ole osoitettu esimerkiksi asukkaiden käyttöön virkistysalueita. Myöskään luontoselvitystä ei ole laadittu.

## Kaavoitusaloitteiden arviointi

Hanke on yleiskaavan ja maakuntakaavojen sekä muiden ylemmän tason maankäyttösuunnitelmien ja strategioiden mukainen, tai vaihtoehtoisesti hanke on muutoin toteuttamiskelpoinen vähäiseksi luokiteltavan poikkeamisen takia:

- hanke ei toteutaa väittämää, sillä voimassa olevan Kirkkonummen yleiskaavan 2020 mukaisesti kaavoitettavaksi osoitettu alueen maankäyttö on maaseutumaista asuntoaluetta (A-1) sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M), toisin sanoen aluetta ei ole yleiskaavan mukaan määrää asemakaavoittaa.

Hanke on teknisesti toteuttamiskelpoinen (etäisyys palveluihin, kunnallistekniikkaan, joukkoliikennepalveluihin yms.):

- hanke on toteuttamiskelpoinen, sillä se kytkeytyy olemassa olevaan asemakaavoitettuun alueeseen, minkä johdosta esimerkiksi vesihuolto on järjestettävissä.

Hanke on ilmasto- ja ympäristönäkökohtien perusteella toteuttamiskelpoinen (tiedossa olevat ilmastovaikutukset, ympäristön suojeluarvot, luonto-olosuhteet, tulvavaara yms.):

- hanke on toteuttamiskelpoinen, sillä aloitteen mukainen maankäyttö on olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta täydentävää.

Hanke tai sen osa muodostaa maankäytöltään tarkoituksenmukaista yhdyskuntarakennetta (täydennysrakentaminen, rakenteen eheytyminen, liikenneolosuhteet, luontoyhteydet yms.):

- hanke toteuttaa väittämää.

Hanke monipuolistaa kunnan elinkeinorakennetta ja vahvasta yrittäjyyttä (uudet työpaikat, uudet innovaatiot, uudet elinkeinot sekä kunnan työpaikkaomavaraisuus yms.):

- hanke ei toteuta väittämää.

Muuta:

- ei muita asioita huomioon otettaviksi.

## Johtopäätös

Hanke ei ole toteuttamiskelpoinen, sillä voimassa oleva Kirkkonummen yleiskaava 2020 on ristiriidassa kaavoitusaloitteen kanssa. Toisin sanoen alueen yleiskaavan maankäyttö ei mahdollista hanketta eikä sitä siksi oteta kaavoitusohjelmaan.

# Pohjoinen Kirkkonummi, kaavoitusaloite 3, Kuovintie 10

(kaavoitusaloite kirjattu saapuneeksi kuntaan 16.5.2022)

## Kaavoitusaloitteen sisältö

Alueen maanomistajat (tosin vain kaksi nimeä on allekirjoittanut kaavoitusaloitteen, mutta siinä todetaan, että asiasta on sovittu naapurien kanssa) esittävät Perälänjärven asemakaavan muuttamista siten, että Kuovintien kääntöpaikalta (kadun pohjoispää) kaavoitetaan katu korttelin 248 tonteille 11 ja 12.

## Kaavoitusaloitteiden arviointi

Hanke on yleiskaavan ja maakuntakaavojen sekä muiden ylemmän tason maankäyttösuunnitelmien ja strategioiden mukainen, tai vaihtoehtoisesti hanke on muutoin toteuttamiskelpoinen vähäiseksi luokiteltavan poikkeamisen takia:

- hanke ei toteutaa väittämää, sillä voimassa olevan asemakaavan mukaisesti korttelin 248 tonteille 11 ja 12 on järjestettävissä ajoneuvoyhteydet läheisiltä kaduilta, joita ovat Kiislakuja ja Lamminpäätie. Tontille 11 ajoneuvoliittymät voidaan toteuttaa ajoneuvoliittymät molemmilta edellä mainituilta kaduilta.

Hanke on teknisesti toteuttamiskelpoinen (etäisyys palveluihin, kunnallistekniikkaan, joukkoliikennepalveluihin yms.):

- hanke ei ole toteuttamiskelpoinen, sillä katualueiden mitoitus on tehtävä kunnallistekniikan laatuvaatimusten mukaisina.

Hanke on ilmasto- ja ympäristönäkökohtien perusteella toteuttamiskelpoinen (tiedossa olevat ilmastovaikutukset, ympäristön suojeluarvot, luonto-olosuhteet, tulvavaara yms.):

- hanke ei muuta olemassa olevaa tilannetta esimerkiksi täydennysrakentamisen osalta.

Hanke tai sen osa muodostaa maankäytöltään tarkoituksenmukaista yhdyskuntarakennetta (täydennysrakentaminen, rakenteen eheytyminen, liikenneolosuhteet, luontoyhteydet yms.):

- hanke ei toteuta väittämää.

Hanke monipuolistaa kunnan elinkeinorakennetta ja vahvista yrittäjyyttä (uudet työpaikat, uudet innovaatiot, uudet elinkeinot sekä kunnan työpaikkaomavaraisuus yms.):

- hanke ei toteuta väittämää.

Muuta:

- ei muita asioita huomioon otettaviksi.

## Johtopäätös

Hanke ei ole toteuttamiskelpoinen eikä hanketta sijoiteta kaavoitusohjelmaan.

# Pohjoinen Kirkkonummi, kaavoitusaloite 4, Kaislamme tie 42 (tila 257-488-1-397)

(kaavoitusaloite kirjattu saapuneeksi kuntaan 12.1.2023)

## Kaavoitusaloitteen sisältö

Alueen maanomistaja esittää tilansa liittämistä Perälänjärven asemakaavaan. maanomistajan tila rajoittuu edellä mainittuun asemakaavaan.

## Kaavoitusaloitteiden arviointi

Hanke on yleiskaavan ja maakuntakaavojen sekä muiden ylemmän tason maankäyttösuunnitelmien ja strategioiden mukainen, tai vaihtoehtoisesti hanke on muutoin toteuttamiskelpoinen vähäiseksi luokiteltavan poikkeamisen takia:

- hanke ei toteutaa väittämää, sillä voimassa olevan Kirkkonummen yleiskaavan 2020 mukaisesti maanomistajan tila on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).

Hanke on teknisesti toteuttamiskelpoinen (etäisyys palveluihin, kunnallistekniikkaan, joukkoliikennepalveluihin yms.):

- hanke olisi toteuttamiskelpoinen, mikäli Kaislammentien ja siihen liittyvien muiden teiden varrella olevat tilat päätettäisiin asemakaavoittaa, sen sijaan yksittäisen tilan asemakaavoittaminen ei ole kaavoituksen resurssien eikä kaavatalouden näkökulmasta perusteltua varsinkaan tilanteessa, jossa maanomistajan tahtotila tilansa maankäytöksi on Kirkkonummen yleiskaavan 2020 vastainen. Edellä esitetty edellyttää täten Veikkolan osayleiskaavan laatimista, jossa tutkitaan maankäyttö yleiskaavaa tarkemmin.

Hanke on ilmasto- ja ympäristönäkökohtien perusteella toteuttamiskelpoinen (tiedossa olevat ilmastovaikutukset, ympäristön suojeluarvot, luonto-olosuhteet, tulvavaara yms.):

- hanke edellyttää Veikkolan osayleiskaavan laatimista ja siinä selvitetään aloitteen mukainen maankäyttö sekä sen mukainen vaikutustarkastelu.

Hanke tai sen osa muodostaa maankäytöltään tarkoituksenmukaista yhdyskuntarakennetta (täydennysrakentaminen, rakenteen eheytyminen, liikenneolosuhteet, luontoyhteydet yms.):

- hanke ei toteuta väittämää, sillä aloitteen mukainen maankäyttö edellyttää Veikkolan osayleiskaavan laatimista.

Hanke monipuolistaa kunnan elinkeinorakennetta ja vahvista yrittäjyyttä (uudet työpaikat, uudet innovaatiot, uudet elinkeinot sekä kunnan työpaikkaomavaraisuus yms.):

- hanke ei toteuta väittämää.

Muuta:

- ei muita asioita huomioon otettaviksi.

## Johtopäätös

Hanke ei ole toteuttamiskelpoinen eikä hanketta sijoiteta kaavoitusohjelmaan.