

Läduvikin ranta- asemakaava

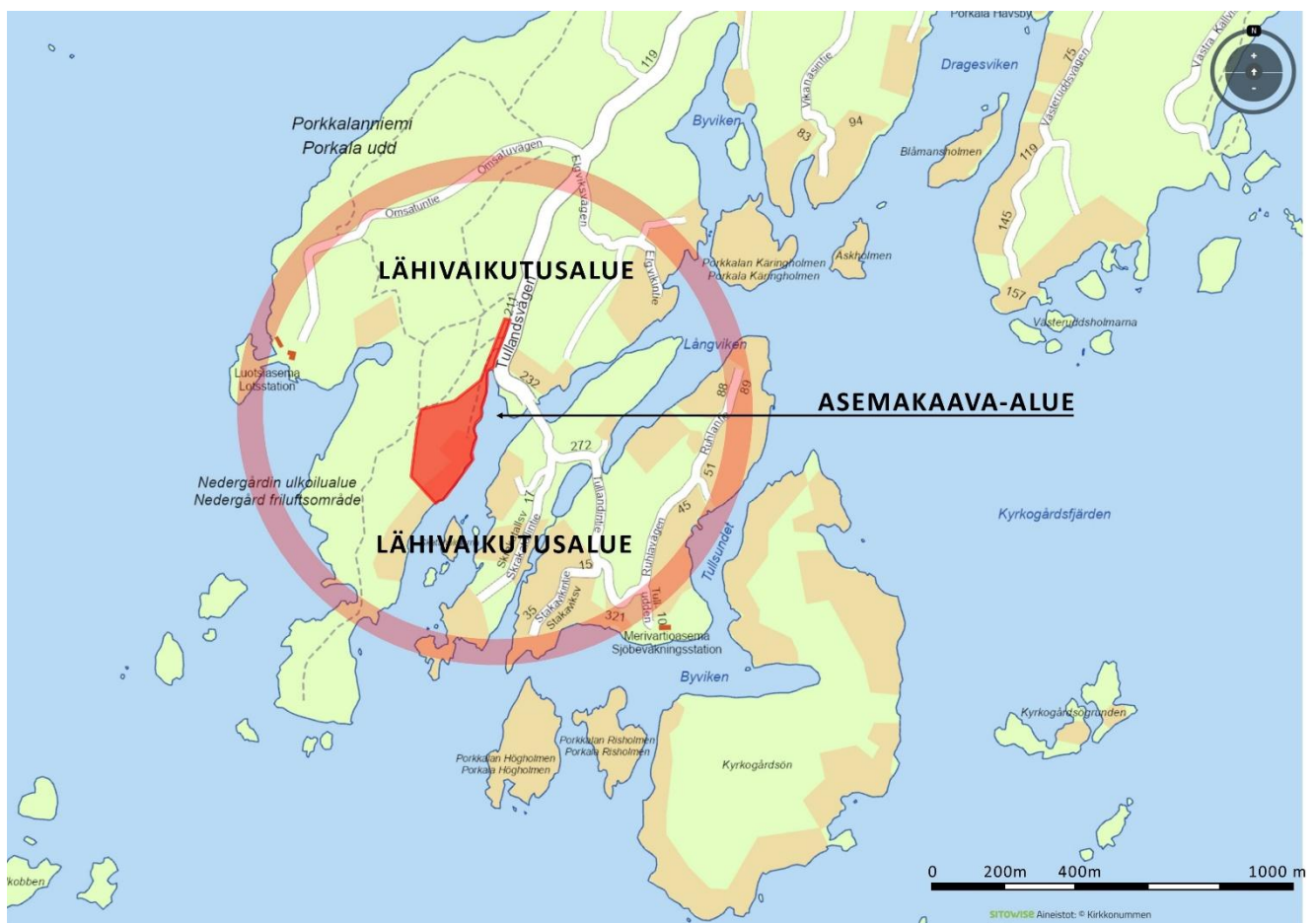
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
(AKL 62 § JA 63 §)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu alueidenkäyttölain 63 §:n mukaisesti. Sen tavoitteena on tiedottaa suunnittelualueen asukkaita kaavan aikataulusta sekä yleisistä tavoitteista. Lisäksi siitä ilmenee hankkeen vuorovaikutusmenettely ja osalliset. OAS päivitetään tarpeen mukaan työn edetessä.

MITÄ SUUNNITELLAAN?

Hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty kuntakehityksen lautakunnassa 25.2.2026 (§ xx).

Tavoitteena on järjestellä uudelleen voimassa olevan saaristo- ja rannikkoalueiden osayleiskaavan mukaiset kaava-alueen loma-asumisen alueet sekä virkistysalueet siten, että huomioidaan nykyinen maanomistustilanne. Lisäksi rakennuspaikkojen lukumäärät kiinteistöillä osoitetaan 1990-luvulla yleiskaavoituksen pohjaksi laaditusta rakennusoikeuslaskelmasta poikkeavalla tavalla. Alueella turvataan virkistys- ja luonnonsuojelualueet.



Suunnittelualueen ja sen vaikutusalueen rajaukset.

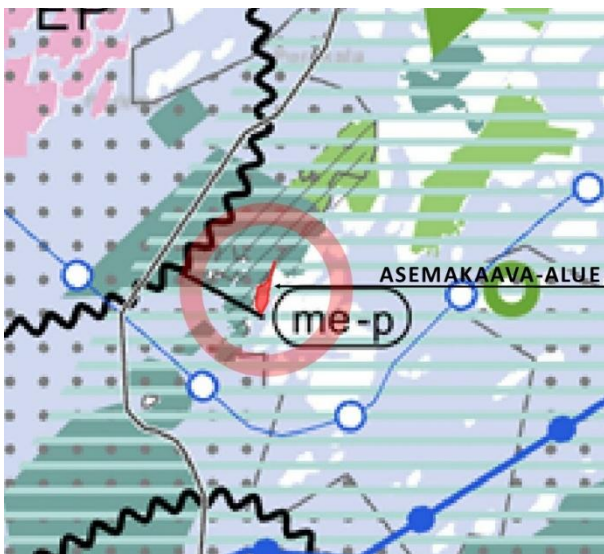
MIKSI SUUNNITELLAAN?

Kaavoitusohjelma

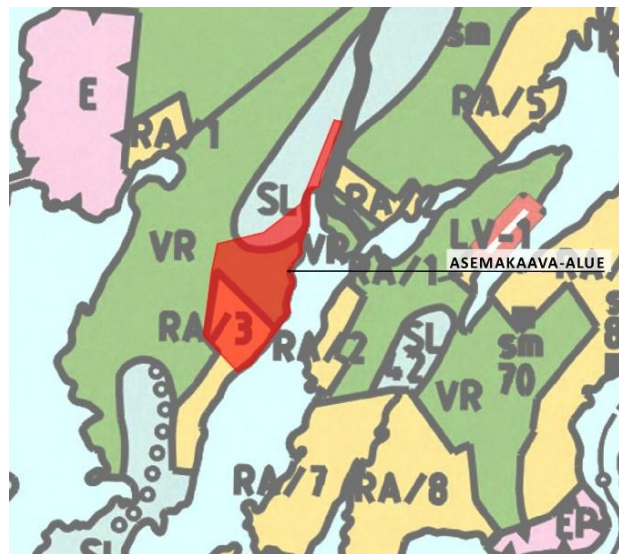
Kaavoitusaloite Läduvikin ranta-asemakaavan laatimiseksi on tullut lomakiinteistöjen maanomistajilta (Alueidenkäyttölaki 74 §). Ranta-asemakaavahankkeita ei ole erikseen sisällytetty kunnanvaltuuston hyväksymään Kirkkonummen kaavoitusohjelmaan vuosille 2025–2028.

Maakuntakaava

Suunnittelualueetta koskee Helsingin seudun vaihemaakuntakaava, joka on osa Uusimaa-kaava 2050-kokonaisuutta (lainvoimainen 2023). Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi (vaakasuora sininen raidoitus).



Ote Uudenmaan maakuntakaavan yhdistelmäkartasta (2023)



Ote saaristo- ja rannikkoalueiden osayleiskaavasta (1998)

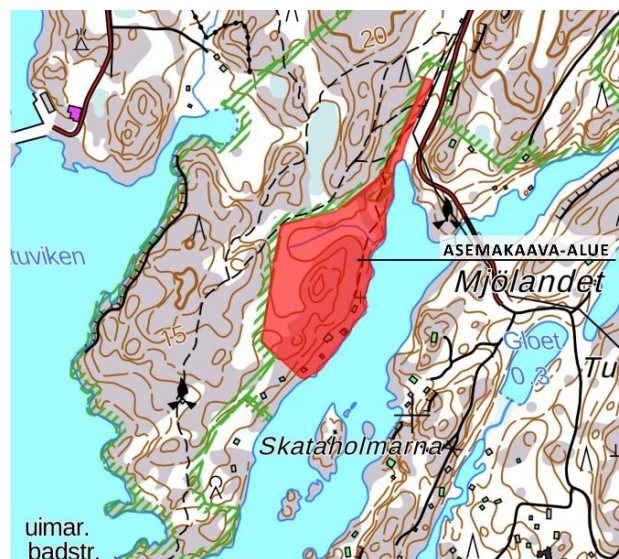
Yleiskaava / osayleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa 17.2.1998 lainvoiman saanut Kirkkonummen saaristo- ja rannikkoalueiden osayleiskaava. Kaava-alueen eteläosa on yleiskaavassa osoitettu ensisijaisesti loma-asutusalueeksi (RA/3), pohjoisosa pääosin retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR) ja pieneltä osalta luonnonsuojelualueeksi (SL).

Osayleiskaavan voimaantulon jälkeen kaava-alueeseen lännessä sijaitsevat retkeily- ja ulkoilualueet (VR) on myöhemmin luokiteltu luonnonsuojelualueiksi. Kaava-alueen kapenevassa pohjoisosassa sijaitsee myöhemmin suojeltu pienehkö pähkinälehto.

Asemakaava

Alueella ei ole aikaisempia asemakaavoja.



Ote kantakartasta (lähde: Maanmittauslaitos)

Muut suunnitelmat

Alueella ei ole muita tiedossa olevia suunnitelmia.

MIHIN SUUNNITELLAAN?

Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kirkkonummen Porkkalanniemen eteläkärjessä, Tullandintien ja Tullandetin länsipuolella, Kirkkonummen kunnan omistamien retkeily- ja ulkoilualueiden eteläpuolella ja niiden keskellä.

Koko ja maanomistus

Suunnittelualueen maapinta-ala on noin 5,02 ha. Alueen pinta-alasta noin 2,22 ha on yksityisomistuksessa, ja noin 2,79 ha on Kirkkonummen kunnan omistuksessa. Vesialuetta on yhteensä 0,73 ha.

Väestö, työpaikat ja palvelut

Suunnittelualueen eteläosassa on neljä rakennettua lomakiinteistöä.

Alueen pohjoisosa on rakentamatonta, Kirkkonummen kunnan virkistysaluetta, josta osa on luonnonsuojelualueetta.

Suunnittelualue rajautuu etelässä loma-asutukseen, lännessä ja pohjoisessa luonnonsuojelualueeseen, joka samalla toimii virkistysalueena. Suunnittelualueen itäreuna rajautuu vesialueeseen.

Alueella tai sen läheisyydessä ei ole palveluja eikä työpaikkoja, lukuun ottamatta virkistys- ja luonnonsuojelualueiden tarjoamia vähäisiä palveluja (keittokatokset, laituri, uimarannat ja luontopolut).

Luonto, maaperä ja virkistys

Luonto on tyypillistä ulkosaariston luontoa kalliolakeineen ja sekametsineen, lukuun ottamatta alueen eteläosan loma-asuntoja yms. rakennuksia ja niiden pienimuotoisia pihapiiriä. Maaperä on pääosin kallioista sekametsää, joiltakin osin myös moreenia ja savea. Alueen keskellä on kauan sitten umpeen kasvanut entinen peltoaukeama ja saaristotorpan rakennusten jäännöksiä.

Hulevedet käsitellään luonnonmukaisina.

Hankkeen suunnittelussa huolehditaan, että alueella kulkevat riistaeläinten kulkuyhteydet säilyvät toimivina.

Kirkkonummen kunnan omistama virkistysalue ja luonnonsuojelualue (2,79 ha) muodostaa runsaan puolikkaan koko kaava-alueesta, mahdollistaen kuntalaisten virkistysmahdollisuudet.

Kunnallistekniikka ja liikenne

Suunnittelualueen lomakiinteistöt on liitetty Caruna Oy:n sähköverkkoon.

Alueella tai sen läheisyydessä ei ole kunnallistekniikkaa. Alueella ei ole vesikäymälöitä.

Lomakiinteistöjen vesitalous hoituu kahdesta porakaivosta. Jätevedet johdetaan saostuskaivojen ja suodatuskenttien kautta maastoon.

Suunnittelualueen keskellä sijaitsevasta lomakiinteistöstä 257-470-2-142 on 18.11.2024 pidetyssä maanmittaustoimituksessa muodostettu ja pohjakarttaan merkitty 2 m leveä tierasite Tullandetintielle (kaava-alueen itäpuolella).

Suunnittelualueen eteläpuolisesta lomakiinteistöstä 257-470-2-71 on 8.6.1972 pidetyssä

maanmittaustoimituksessa muodostettu 6 m leveä tierasite Tullandetintielle. Rasitetien linjaus on merkitty maastoon 18.8.2025 pidetyssä maanmittaustoimituksessa. Rasitetie on linjattu osittain kaava-alueen ulkopuolelle.

Suunnittelualue ei ole joukkoliikenteen piirissä. Hankkeen toteutumisen myötä syntyvä maankäyttö ei oleellisesti eroa nykyisestä eikä juuri vaikuta asukasmääriin, eikä edellytä kunnan puolelta toimenpiteitä joukkoliikenteen tai muiden järjestelyjen suhteen.

Rakennukset ja kulttuurihistoria

Suunnittelualueen eteläosassa on neljä vapaa-ajan kiinteistöä, joista yhdellä on kesämökki, rakennettu vuonna 1967, sekä toisella kiinteistöllä ennen Porkkalan parenteesia rakennettu ja vuokra-ajan jälkeen korjattu asuinrakennus, joka toimii nykyään vapaa-ajan asuntona. Koska kyseinen rakennus on rakennettu ennen parenteesia, sillä on historiallista arvoa, mutta sitä on muutettu ja laajennettu sekä sisä- että ulkopuolelta, eikä sillä siksi ole merkittäviä rakennus-historiallisia arvoja.

Suunnittelualueen eteläosassa sijaitsee lisäksi kaksi rantasaunaa, rantatupa ja kaksi vanhempaa venevajaa, jotka jälkimmäiset ovat tyypillisiä saariston hyötyrakennuksia.

Alueesta on laadittu arkeologinen selvitys (Museovirasto, Arkeologiset kenttäpalvelut / Antti Laitinen 13.9.2024). Selvityksen mukaan suunnittelualueen pohjoisosan virkistys- ja luonnonsuojelualueelta löytyy historiallisia jäännöksiä, jotka suositellaan suojeltaviksi kaavassa.

Kaavoituksen yhteydessä selvitetään rakennuskannan rakennushistorialliset arvot.

AIKATAULU

Talvi-kevät 2026

Valmisteluvaihe

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto

Miten suunnittelu etenee?

- Kaavan laatija laatii [osallistumis- ja arviointisuunnitelman \(OAS\)](#).
- Asiantuntijat laativat tarvittavia [selvityksiä](#).
- Kaavan laatija laatii [kaavan valmisteluaineiston](#) (= kartta ja selostus) ja vaikutusten arvioinnin.

Miten suunnitteluun voi vaikuttaa?

- [Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta \(OAS\)](#) ja [kaavan vireille tulosta](#) kuulutetaan Kirkkonummen Sanomissa sekä ilmoitetaan suunnittelualueen maanomistajille kirjeitse.
- OAS on nähtävillä kunnan [internet-sivuilla ja kunnantalossa sekä kunnan kirjastoissa](#).
- Kaavan valmisteluaineisto pidetään [julkisesti nähtävillä](#) kunnantalossa ja kunnan kirjastoissa vähintään 30 päivän ajan, jolloin siitä voi jättää kirjallisia [mielipiteitä](#) kuntakehityksen lautakunnalle.
- Kaavan valmisteluaineistosta pyydetään [lausunnot](#) ao. viranomaisilta, yhdistyksiltä ja muilta yhteisöiltä.
- Kaavan valmisteluaineistosta järjestetään [asukastilaisuus](#) tai [kaavoittajan vastaanotto](#).
- Kaavan valmisteluaineiston nähtävillä olosta ja asukastilaisuudesta tiedotetaan [kuulutuksella](#).

Kuka suunnittelusta päättää?

- [Kuntakehityksen lautakunta](#) hyväksyy kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS).
- [Kuntakehityksen lautakunta](#) hyväksyy kaavan valmisteluaineiston ja päättää asettaa sen julkisesti nähtäville (AKL 62 § ja MRA 30 §).

Kesä-syksy 2026

Ehdotusvaihe

Miten suunnittelu etenee?

- Kaavan laatija laatii **kaavaehdotuksen** (= kartta ja selostus) sekä **vastineet** kaavan valmisteluaineistosta saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin.
- asiantuntijat laativat tarvittavia **selvityksiä** ja **toteuttamissuunnitelmia**.

Miten suunnitteluun voi vaikuttaa?

- Kaavaehdotus pidetään **julkisesti nähtävillä** kunnantalossa ja kunnan kirjastoissa vähintään 30 päivän ajan, jolloin siitä voi jättää kirjallisia **muistutuksia** kunnanhallitukselle.
- Kaavaehdotuksesta pyydetään **lausunnot** ao. viranomaisilta, yhdistyksiltä ja muilta yhteisöiltä.
- Kaavaehdotuksesta järjestetään **asukastilaisuus** tai **kaavoittajan vastaanotto**.
- Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta ja asukastilaisuudesta tiedotetaan **kuulutuksella** ja **kirjeillä** suunnittelualueen maanomistajille.

Kuka suunnittelusta päättää?

- **Kuntakehityksen lautakunta** hyväksyy kaavaehdotuksen, jonka jälkeen **kunnanhallitus** päättää asettaa sen julkisesti nähtäville (AKL 65 § ja MRA 27 §) ja hyväksyy myös vastineet valmisteluaineistosta saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin.

Syksy-talvi 2026-27

Hyväksymisvaihe

Miten suunnittelu etenee?

- Kaavoittaja laatii **kaava-asiakirjat** (= kartta ja selostus) hyväksymiskäsittelyyn sekä **vastineet** kaavaehdotuksesta saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin.

Miten suunnitteluun voi vaikuttaa?

- Kaavan hyväksymispäätöksestä voi tehdä **valituksen** Helsingin hallinto-oikeuteen.

Kuka suunnittelusta päättää?

- **Kuntakehityksen lautakunta** käsittelee kaavan sekä vastineet saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin ja esittää ne kunnanhallitukselle.
- **Kunnanhallitus** käsittelee kaavan ja hyväksyy vastineet sekä esittää kaavan kunnanvaltuustolle.
- **Kunnanvaltuusto** hyväksyy kaavan.

Kaavanlaatijaan voi olla yhteydessä kaavoituksen jokaisessa vaiheessa.

KETÄ SUUNNITTELU KOSKEE?

Kaavoitukseen voivat osallistua suunnittelualueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä ne viranomaisen ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Näitä eri tahoja kutsutaan osallisiksi.

Läduvikin ranta-asemakaavan osallisia ovat mm.:

Maanomistajat ja asukkaat:

- Suunnittelualueen ja sen lähialueen maanomistajat ja asukkaat

Yritykset:

- lähialueiden yritykset
- Caruna Espoo Oy
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oy
- DNA Oy

Yhdistykset ja muut yhteisöt:

- Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry
- Kyrkslätt Natur och Miljö rf
- Tullandintien tiekunta
- Dragetintien tiekunta

Viranomaiset:

- Kirkkonummen kunta: rakennusvalvonta, tonttipalvelut, paikkatietopalvelut, kunnossapitopalvelut, ympäristönsuojelu, elinvoimapalvelut, Vanhusneuvosto, Vammaisneuvosto, Nuorisovaltuusto
- Lupa- ja valvontavirasto
- Uudenmaan elinvoimakeskus
- Uudenmaan liitto
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Länsi-Uudenmaan museo
- Espoon seudun ympäristöterveys
- Metsähallitus

Viranomaisyhteistyö:

Viranomaisia ja julkisia yhteisöjä tiedotetaan kaavoituksen käynnistämisestä lähettämällä osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Viranomaistahoja tiedotetaan erikseen suunnittelun etenemisestä. Mikäli tarve ilmenee, järjestetään viranomaisneuvottelu (AKL 66 § 2. mom.). Kaavoituksen edetessä pyydetään lausunnot kaavaehdotuksesta.

MIHIN SUUNNITTELUSSA KIINNITETÄÄN HUOMIOTA?

Aiempia, suunnittelualueetta koskevia selvitys- ja suunnitteluaineistoja hyödynnetään soveltuvin osin ranta-asemakaavan laatimisessa.

Suunnittelu perustuu seuraavalle lähtötietoaineistolle:

- Kirkkonummen kuntastrategia 2024–2030 (Kirkkonummen kunta, 2024)
- Kurkistus tulevaisuuteen. Kirkkonummen maankäytön kehityskuva 2040 ja 2060 (Demos Helsinki/ Sweco, 2020)
- MAL 2023 - Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnitelma
- Kirkkonummen ilmastotiekartta (Gaia Consulting Oy, 2019)

Suunnittelualueelle tai sen lähiympäristöön on aiemmin tehty mm. seuraavat selvitykset:

- Porkkalan vuokra-alueiden sotilaallisten jäänteiden selvitys (Pekka Silvast 1991)
- Arkeologinen inventointi (Museovirasto, Arkeologiset kenttäpalvelut / Antti Laitinen 13.9.2024)
- Luontoselvitys (Suomen Luontotieto Oy, marraskuu 2025)

Suunnittelun aikana arvioidaan ainakin seuraavia kaavan aiheuttamia välittömiä ja välillisiä vaikutuksia:



Ympäristövaikutukset:

- vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
- vaikutukset liikenteeseen ja liikkumiseen
- vaikutukset luonnonoloihin ja luonnon monimuotoisuuteen
- vaikutukset maisemaan
- vaikutukset vesistöjen laatuun ja vesitalouteen
- vaikutukset ilmastomuutokseen
- vaikutukset energiatalouteen



Sosiaaliset vaikutukset:

- vaikutukset liikenneturvallisuuteen
- vaikutukset väestö- ja ikärakenteeseen
- vaikutukset palvelutarjontaan
- vaikutukset virkistyskäyttöön
- vaikutukset liikkumismahdollisuuksiin



Kulttuuriset vaikutukset:

- vaikutukset maisemaan ja taajamakuvaan
- vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja paikalliskulttuuriin



Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset:

- vaikutukset kunnan saamiin tuloihin sekä investointi- ja käyttömenoihin
- vaikutukset yksityisten maanomistajien tuloihin ja menoihin
- vaikutukset palvelurakenteeseen

Likimääräinen vaikutusalue on osoitettu sivulla 2. Arvioinnissa hyödynnetään em. lähtötietoaineistoa, osallisilta saatavaa palautetta sekä kaavoitusprosessin aikana mahdollisesti tehtäviä lisäselvityksiä. Kaavan ehdotusvaiheen aikana tarkennetaan mahdollisia suunnitelmia.

Vaikutusten arviointi esitetään ehdotusvaiheessa osana kaavaselistusta. Vaikutusten arvioinnin suorittaa pääasiassa kaavan laatija.

Asemakaavan merkittävimmät vaikutukset ulottuvat pääasiassa suunnittelualueeseen ja lähialueen virkistysalueisiin. Kaavan tavoitelluilla maankäytön muutoksilla ei ole merkittävää vaikutusta kunnan talouteen tai alueen ympäristöön.

ONKO JOTAIN JO SOVITTU?

Alueidenkäyttölain 74 §:n mukaan maanomistajalla on oikeus huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle.

Alueidenkäyttölain 91 a §:n mukaan asemakaavoitettavan alueen maanomistajalla, jolle asemakaavasta aiheutuu merkittävää hyötyä, on velvollisuus osallistua kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin. Kaava ei kuitenkaan aiheuta kunnalle yhdyskuntarakentamista, joten ranta-asemakaava ei edellytä maankäytösopimuksen solmimista kunnan ja maanomistajan välillä.

MITEN VOI ANTAA PALAUTETTA OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA?

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty Kirkkonummen kuntakehityksen lautakunnassa 25.2.2026. Suunnitelmaa voidaan tarpeen vaatiessa muuttaa suunnittelutyön aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta kunnan kaavoittajalle joko suullisesti tai kirjallisesti (ks. yhteystiedot alla).



Suunnitteluaineistoon voi tutustua kaavan valmistelun aikana kunnan kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalveluissa, osoitteessa:

Ervastintie 2, Kuntatekniikan toimistot 2. krs,
Kirkkonummi

tai verkossa osoitteessa:
www.kirkkonummi.fi/kaavoitus

Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi toimittaa osoitteeseen:

Kirkkonummen kunta / Kirjaamo
PL 20, 02401 Kirkkonummi

tai sähköpostitse:
kirjaamo@kirkkonummi.fi

Lisätietoja kaavahankkeesta antaa:

kaavoitusarkkitehti
Seppo Mäkinen
sähköposti: etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi

Kaavoituksen ajankohtaiset yhteystiedot löytyvät sivulta:
www.kirkkonummi.fi/kaavoituksen-yhteystiedot