

KIRKKONUMMEN KUNTA

Pohjoinen Kirkkonummi

HANKENUMERO 40400



Veikkolanpuro II

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

joka koskee 25.2.2026 päivättyä kaavakarttaa.

VEIKKOLANPURO II ASEMAKAAVA

Asemakaavaehdotus ja asemakaavojen muutosehdotus

Asemakaavalla muodostuvat korttelit 267-280 sekä niihin rajoittuvat katu-, virkistys- ja vesi-alueet.

Asemakaavan muutos koskee seuraavia asemakaavoja:

- Veikkolan asemakaava (92), virkistysalue
- Veikkolan asemakaavan muutos (1408), virkistysalue
- Veikkolan keskeisten alueiden asemakaavan muutos (2315), liikenne-, virkistys- ja suojaviheralueita
- Veikkolanpuron asemakaava (2476), virkistysalue (koskee Veikkolan urheilupuistoa)

Laatija **Kaavan valmisteluvaiheessa** / Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy

Ehdotusvaiheessa / FCG Suunnittelukeskus Oy / FCG Arkkitehdit

Hyväksymisvaiheessa / Kirkkonummen kunta

kunnanarkkitehti Tero Luomajärvi, tero.luomajarvi@kirkkonummi.fi

Vireilletulo Kuulutus 6.3.2015

Käsittely Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
yhdyskuntatekniikan lautakunta 22.1.2015 (§ 3)

Asemakaavaluonnos
yhdyskuntatekniikan lautakunta 22.10.2015 (§ 75, MRL 62 § ja MRA 30 §)

Asemakaavaehdotus
kuntatekniikan lautakunta 23.11.2017 (§ 63)
kunnanhallitus 8.1.2018 (§ 3)
kuntatekniikan lautakunta 14.6.2018 (§ 79)
yhdyskuntatekniikan lautakunta 26.9.2019 (§ 23)
kunnanhallitus 4.11.2019 (§ 370)
nähtävänä (MRL § 65 ja MRA § 27) 16.12.2019 - 31.1.2020

Asemakaavan hyväksyminen
kuntakehityksen lautakunta 11.6.2026 (§ xx)
kunnanhallitus XX.XX.2026 (§ xx)
kunnanvaltuusto XX.XX.2026 (§ xx)

Hankenumbero: 40400

Asianumbero: 1306/10.02.03/2019

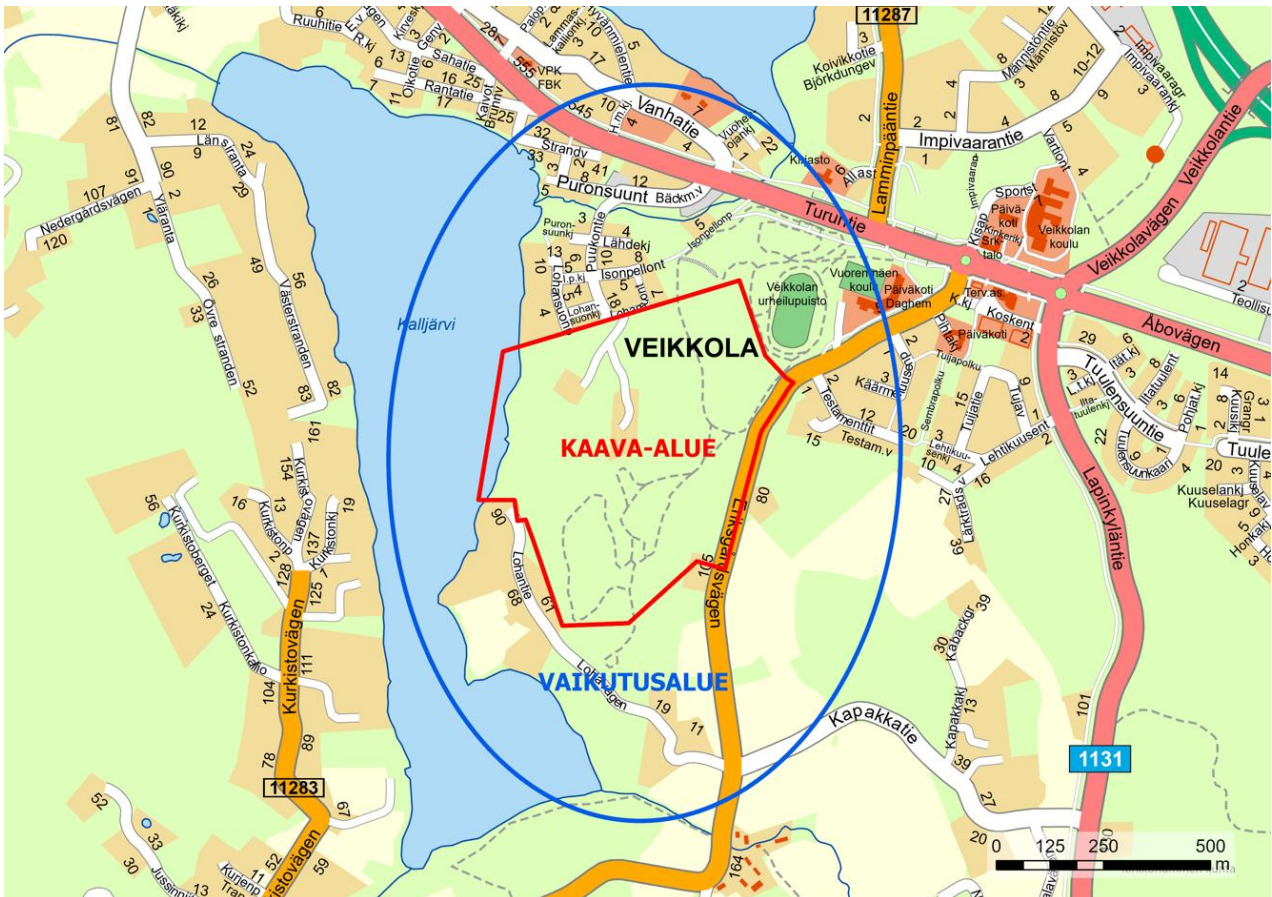
Piirustusnumero: asemakaava 3516 (uusi nro)
havainnekuva 3517 (uusi nro)

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan ja asemakaavojen muutosten kohteena oleva suunnittelualue (kt. kuva 1) sijaitsee Kirkkonummen Veikkolassa. Kalljärven rannalla sijaitseva alue rajautuu pohjoisessa Veikkolanpuron asuntoalueeseen sekä idässä Eerikinkartanontiehen. Veikkolan keskusta sijoittuu suunnittelualueen koillispuolelle.

Kaavahanke on nimetty Veikkolanpuro II asemakaavaksi.



Kuva 1. Suunnittelualue sijaitsee Veikkolan taajamassa.

1.2 Kaavan tarkoitus

Tavoitteena on mahdollistaa suunnittelualueelle pientaloalueen rakentaminen noin 240 uudelle asukkaalle. Alueen maankäyttö pohjautuu Kirkkonummen yleiskaavaan 2020 mahdollistaen Veikkolanpuron asuntoalueen laajentamisen. Kyseessä on siis olemassa olevan Veikkolanpuron pientaloalueen jatkorakentamiskohde, joka suunnitellaan Veikkolan taajaman yhdyskuntarakenteeseen tukeutuvaksi laadukkaaksi ja luonnonläheiseksi pientalojen asuntoalueeksi Kalljärven rannan ja Veikkolan urheilupuiston tutumassa. Lisäksi kaavahankkeessa urheilupuiston maankäyttöä yhtenäistetään ja ajanmukaistetaan, joskin hyvin maltillisesti. Urheilupuiston alueen maankäyttöön säilyy pitkälti nykyisen mukaisena eikä alueelle ole tarkoitus kaavoittaa uusia toimintoja lukuun ottamatta sen läpi johdettavaa asuntoalueen asukkaita palvelevaa jalankulun ja pyöräilyn yhteyttä Eerikinkartanontielle.

Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamaton, joskin Veikkolan urheilupuiston alueella on joillain osin myös voimassa olevia asemakaavoja. Lisäksi alueella on pihapiiri, jonka rakennukset ovat ilkkivallan seurauksena asuin-kelvottomia. Alueen toisen mökkikäytössä olleen pihapiirin jäännökset käsittävät käytännössä vain kivijalan, kaksi savupiippua sekä muita vähäisiä jäänteitä.

Selostuksen sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Kaava-alueen sijainti.....	2
1.2	Kaavan tarkoitus.....	2
1.3	Selostuksen sisällysluettelo	3
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
1.5	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista.....	4
1.6.	Luettelo muista kaava-aluetta koskevista selvityksistä.....	4
2	LÄHTÖKOHDAT	4
2.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	5
2.2	Suunnittelutilanne	9
3	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	12
3.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	12
3.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	12
3.3	Osallistuminen ja yhteistyö	12
3.4	Asemakaavan tavoitteet	14
3.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	15
4	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	17
4.1	Kaavan rakenne.....	17
4.2	Aluevaraukset	26
4.3	Kaavan vaikutukset	31
4.4	Nimistö.....	36
5	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	37
5.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	37
5.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	38
5.3	Toteutuksen seuranta.....	38

Kaavaselostuksen valokuvat 2-8, 14 ja 19 on kuvattu kesällä 2025 (kuvaaja: Luomajärvi).

1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Mitoitus (kaavan seurantalomake)
2. Pohjakartta ja suunnittelualueen raja
3. Veikkolanpuro II – olemassa oleva rakennuskanta tai niiden jäänteet
4. Ote ajantasa- asemakaavasta
5. Ilmakuva suunnittelualueesta
6. Maanomistus
7. Asemakaavakartta
8. Asemakaavamerkinnot- ja määräykset
9. Asemakaavan havainnekuva
10. Periaatepiirustuksia: pääkadun ja esimerkkiasuntokadun tyyppipoikkileikkaus
11. Alueen liikenneyhteydet ja ympäröivät palvelut
12. Kooste liito-oravaselvitysten tuloksista (yhteenvedo eri selvityksistä)
13. Ote lahkaviosammalta koskevasta selvityksestä
14. Ote Veikkolan urheilupuiston yleissuunnitelmasta
15. Lumenlajitusalueiden kaavio
16. Frisbeegolfradan alustava suunnitelma

1.4 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Veikkolan urheilupuisto, yleissuunnitelma (Sito, 2010)
- Veikkolanpuro II kaava-alue, liito-oravaselvitys (Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 30.3.2015, täydennetty 16.4.2016)
- Lausunto koskien Veikkolanpuro II asemakaavoitusta ja alueella olevia luontoarvoja (FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 2018)
- Veikkolanpuro II, Asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus, liikenneturvallisuuslausunto 10.4.2018 (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2018)
- Veikkolanpuro II, tievaihtoehdot (FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 2018)
- Kirkkonummi, Veikkolanpuro II, Liito-oravien pesäpuiden selvitys (Silvestris Luontoselvitys Oy, 2020)
- Kirkkonummi, Veikkolanpuro II asemakaava-alueen liito-oravaselvitys (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2021)
- Liito-oravaselvitys Kirkkonummen Veikkolanpuro II asemakaavan alueelle (Timo Metsänen, 2021)
- Kirkkonummi, Veikkolanpuro II asemakaava-alue, lahkaviosammalkartoitus (Silvestris Luontoselvitys Oy, 2021)
- Kirkkonummi, Veikkolanpuro II asemakaava, kunnallistekninen yleissuunnitelma (FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 2026)
- Kirkkonummi, Veikkolanpuro II asemakaavan lähiympäristö- ja rakentamistapaohje (FCG Rakennettu Ympäristö, 2026)

1.6. Luettelo muista kaava-alueita koskevista selvityksistä

- Kirkkonummen Lillbergan (Veikkolanpuron osayleiskaava-alue) luontoselvitykset vuonna 2010 (Faunatica Oy)
- Kirkkonummen Veikkolan kaava-alueen arkeologinen inventointi 15.-16.10.2012 (Museovirasto)
- Veikkolan kyläsuunnitelma (Veikkolan kyläyhdistys, 2013)
- Kirkkonummen hulevesiohjelma (Sito, 2017)
- Perälänjärven, Lamminjärven ja Kalljärven kunnostus- ja hoitosuunnitelma (Länsi-Uudenmaan vesi ja ympäristö ry, raportti 723/2018)
- Kirkkonummen maankäytön kehityskuva 2040 ja 2060 (Sweco Oy ja Demos Helsinki, 2020)
- Veikkolan vesistökuunnostus 2020 -hankkeen loppuraportti (Länsi-Uudenmaan vesi ja ympäristö ry, julkaisu 18/2021)
- Kirkkonummen Veikkolan hulevesiselvitys (Länsi-Uudenmaan vesi ja ympäristö ry, julkaisu 14/2022)
- Helsingin seudun MAL-suunnitelma 2023 (kv 13.11.2023, § 92)
- Kirkkonummen kaavoitusohjelma 2025-2028 (kv 7.10.2024, § 76)
- Kirkkonummen kunnan palveluverkkosuunnitelma 2025-2035 (kv 18.11.2024, § 91)
- Kirkkonummen kunnan luonnon monimuotoisuuden turvaamisen toimintaohjelma eli LUMO-ohjelma 2025-2030 (kv 19.5.2025, § 47)
- Kirkkonummen kunnan metsienhoito -ohjeisto (kv 19.5.2025, § 48)
- Kirkkonummen kunnan rakennusjärjestys (kv 1.9.2025, § 85)

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueen laajuus on hieman yli 38 ha. Pääosin alue on rakentamaton metsäaluetta, joka rajautuu pohjoisessa Veikkolanpuron nykyiseen asuntoalueeseen sekä idän ja etelän puolella Veikkolan urheilupuistoon. Lännessä alue rajautuu Kalljärveen. Merkittävä osa Veikkolan urheilupuistosta kuuluu suunnittelualueeseen ja sen alueella on ulkoilureittejä, jotka toimivat talvisin hiihtolatuina. Lisäksi lähellä Vuorenmäen koulua ja päiväkotia sijaitsee frisbeegolfkenttä.

Veikkolan taajamassa, noin kilometrin etäisyydellä Veikkolan keskustasta sijaitseva suunnittelualue täydentää olemassa olevaan Veikkolanpuron asuntoaluetta, jonka asukasmäärä on noin 165 (tilanne syksy 2025). Lähin bussipysäkki sijaitsee noin 700 metrin etäisyydellä Turuntiellä.

2.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on maastoltaan vaihtelevaa ja alueella esiintyy melko suuria korkeuseroja. Alue rajautuu idässä Kalljärven ranta-alueeseen, jonka korkeustaso on alimmillaan N2000 +46,8 metriä. Vastaavasti suunnittelualueen korkein kohta on korkeimman rinteen laella +92,9 metriä. Korkeusero on siis suurimmillaan 45,9 metriä.



Kuva 2. Asemakaavassa asumiseen osoitettava keskeinen alue on maaston korkeuseroiltaan moni-ilmeinen ja luonnonympäristöltään valtaosaltaan sekametsää.

Ennen varsinaisen kaavoitustyön käynnistämistä on laadittu suunnittelualueita koskeva luontoselvitys, jota on tosin suunnittelun edetessä täydennetty lisäselvityksin ja uusien selvityksin. Alueelta on useita havaintojen liito-oravan esiintymisestä (kt. liite 12: Kooste liito-oravaselvityksistä) ja sieltä on tunnistettu liito-oravan elinympäristöjä esimerkiksi välittömästi olemassa olevan Veikkolanpuron asuntoalueen ensimmäisen toteutusvaiheen eteläpuolelta. Liito-oravan elinoloihin on ollut kaavahankkeen aikana tehdyillä suunnittelualueen metsän harvennustoimenpiteillä

haitallinen vaikutus. Hakkuut on toteutettu Uudenmaan ELY-keskuksen hyväksymillä toimenpiteillä. Pääosin metsä on alueella tyyppillistä sekametsää. Lisäksi alueella on muutamia lahokaviosammalen esiintymisalue (kt. liite 13: Ote lahokaviosammalta koskevasta selvityksestä).

Metsäisellä Veikkolan urheilupuiston alueella maaston korkeuserot ovat hyvin nähtävissä ja alue soveltuu täten hyvin liikuntaharrastuksiin. Sen ulkoilureitit, jotka toimivat talvisin hiihtolatuina, ovat topografialtaan monipuoliset. Reitit on linjattu maastoon pääsääntöisesti taiten ja ne on onnistuttu istuttamaan maastonmuotoihin, lisäksi urheilupuiston vetovoiman ja viihtyisyyden säilyttämiseksi metsäisen ilmeen säilyttäminen on oleellisen tärkeää.

Kalljärven ranta-alue ja muut alavat alueet rinteiden välissä ovat oletettavasti savimaata. Ranta-alue on umpeenkasvanutta lehtipuuvältaista puustoa ja taimikkoa rantapuineen. Luontoselvitysten mukainen tervaleppärypäs sijaitsee rantavyöhykkeellä. Olemassa olevan asuntoalueen eteläpuolisella harvahkon puuston rinteillä maaperä on hiekkamoreenia tai kallio on lähellä pintaa. Maaston suuret korkeuserot tekevät alueista vaikeasti rakennettavia. Veikkolan urheilupuiston ulkopuolella alueen edullisinta rakennusmaata ovat loivat etelä- ja lounaisrinteet, joskin kalliainen maasto asettaa rakentamiselle ja rakennusten sijoittamiselle suunnitteluhaasteita.

Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsee Lohansuon soistunut metsä, jonka puustoa on tosin harvennettu. Alueen luonteen säilyttäminen mahdollisimman luonnontilaisena on tärkeää. Kyseisen alueen koillispuolella sijaitsee pähkinäpensasesiintymä, jonka säilymisedellytykset on turvattu.

Kesällä 2025 suunnittelualueella tehtiin jättiputkiryhmään kuuluvan vieraslajin hävitystyötä. Samaa vieraslajia esiintyy myös Kalljärven rantavyöhykkeellä. Lajiryhmä on Euroopan Unionissa haitalliseksi säädetty vieraslaji (EU:n vieraslajiluettelo).



Kuva 3. Rantavyöhykkeeltä ei avaudu näkyviä Kalljärvelle runsaan puuston ja kasvillisuuden takia.

Kalljärven rantaviivan pituus suunnittelualueella on noin 400 metriä. Vuonna 2018 käynnistyneen Veikkolan vesistöhanke tavoitteena on määrätietoinen kunnostustyö, jonka toimeenpanijana toimi Länsi-Uudenmaan vesi- ja ympäristö ry. Pilottikohteeksi valikoitu Veikkolan taajaman Perälän-, Lammin- ja Kalljärven muodostama järviketju. Ekologiselta tilaltaan Kalljärven tila arvioitiin tuolloin välttäväksi. Hankkeessa on edetty laaditun kunnostussuunnitelman (Perälänjärven, Lamminjärven ja Kalljärven kunnostus- ja hoitosuunnitelma, Länsi-Uudenmaan vesi ja ympäristö ry, raportti 723/2018) mukaisesti. Vesistökokonaisuuden kuntoa on tarkoitus selvittää ja parantaa Veikkolan

vesistökuunnostushankkeen yhteydessä vuosina 2025–2027. Hankkeen sen tavoitteena on vähentää valuma-alueelta tulevaa ulkoista kuormitusta toteuttamalla järvelle laaditun hulevesiselvityksen (Kirkkonummen Veikkolan hulevesiselvitys, Länsi-Uudenmaan vesi ja ympäristö ry, julkaisu 14/2022) sekä valuma-alueen maataloustarkastelun mukaisesti vesiensuojelurakenteita. Hanke ei liity kaavahankkeesta, jossa uuden maankäytön hulevedet suunnitellaan käsiteltäväksi suunnittelualueella niin, että ne johdetaan puhtaina Kalljärveen.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualan pohjoispuolella sijaitsee 2000-luvun alussa rakennettu Veikkolanpuron pientaloalue (ts. Veikkolanpuron asuntoalueen ensimmäinen toteuttamisvaihe) ja sen rakennukset ovat pääosin yksi- tai kaksikerroksisia erillispientaloja. Ajoneuvoliikenne on ohjattu Puukontietä myöten pohjoisen suuntaan sekä edelleen Puronsuuntien kautta Turuntielle, josta yhteys Veikkolan keskustanpalveluihin sekä Turunväylälle. Osa asuntoalueen tonteista ulottuu Kalljärven rantaan saakka. Myös suunnittelualan eteläpuolella on suuria rantatontteja Lohantien varressa. Suurin osa Veikkolan urheilupuistosta kuuluu suunnittelualueeseen. Urheilupuiston ulkoilureitit (talvisin hiihtoladut) ja frisbeegolfrata sijoittuvat pääosin suunnittelualueelle. Maasto-olosuhteiden johdosta ulkoilureitit sopivat sekä lenkkeilyyn että hiihtoon. Vuonna 2025 suunniteltiin uusien frisbeegolfratojen sijoittamista urheilupuistoon olemassa olevien lisäksi. Eerikinkartanontie rajaa suunnittelualuetta idässä. Todettakoon, että urheilupuistoon kuuluva urheilukenttä sijaitsee läheisen Vuorenmäen koulun lähituntumassa.



Kuva 4. Suunnittelualan tilalla 2:207 sijaitseva ilkeäkohteeksi joutunut asuinrakennus 1950-luvulta. Pihapiiriin kuuluu kaksi rakennusta ja ne molemmat ovat purkukuntoisia.

Suunnittelualueella on kaksi huonokuntoista ja vanhaa rakennusta tilalla 2:207 (kt. kuvat 4 ja 5). Niistä toinen on entinen asuinrakennus, jota on käytetty viimeksi kesäasumiseen 1990-luvulla, lisäksi pihapiirissä on ulkovaja. Molemmat rakennukset ovat rakennettu 1950-luvun alussa. Rakennuksiin on tehty tuhotyötä: esimerkiksi ikkunoita on rikottu. Syntyneiden vesivahinkojen seurauksena molemmat tilan rakennukset ovat huonossa kunnossa ja ne ovat valmiita purettaviksi. Alueella on myös jäänteet yhdestä tuhopoltetusta tilan 2:94 rakennuksesta (kt. kuva 6). Liitteestä 3 (Veikkolanpuro II – olemassa oleva rakennuskanta tai niiden jäänteet) ilmenee sijaintitiedot suunnittelualan rakennuskannasta sekä sen jäänteistä.



Kuva 5. Toinen suunnitteluvuoron tilalla 2:207 säilyneestä ulkovajasta.



Kuvat 6-8. Villiintynyt kasvillisuus on piilottamassa tilalla 2:94 sijainneen tuhopoltetun mökkirakennuksen ja pihapiirin jäänteet. Kuvista on luettavissa mm. savupiipun runko, kivijalka, portaat ja maastoon hylätty tiskiallas.

2.1.4 Maanomistajuus

Suunnitteluvuoron tilat 2:94, 2:110, 2:206 ja 2:207 ovat yksityisessä omistuksessa. Kunta omistaa Veikkolan urheilupuiston alueen eteläosassa sijaitsevat metsäalueet (tila 2:538). Lounaassa suunnitteluvuoreen kuuluu myös pieni osa yksityisomistuksessa olevasta tilasta 2:489. Suunnitteluvuoron maanomistus ilmenee liitteestä 6.

2.2 Suunnittelutilanne

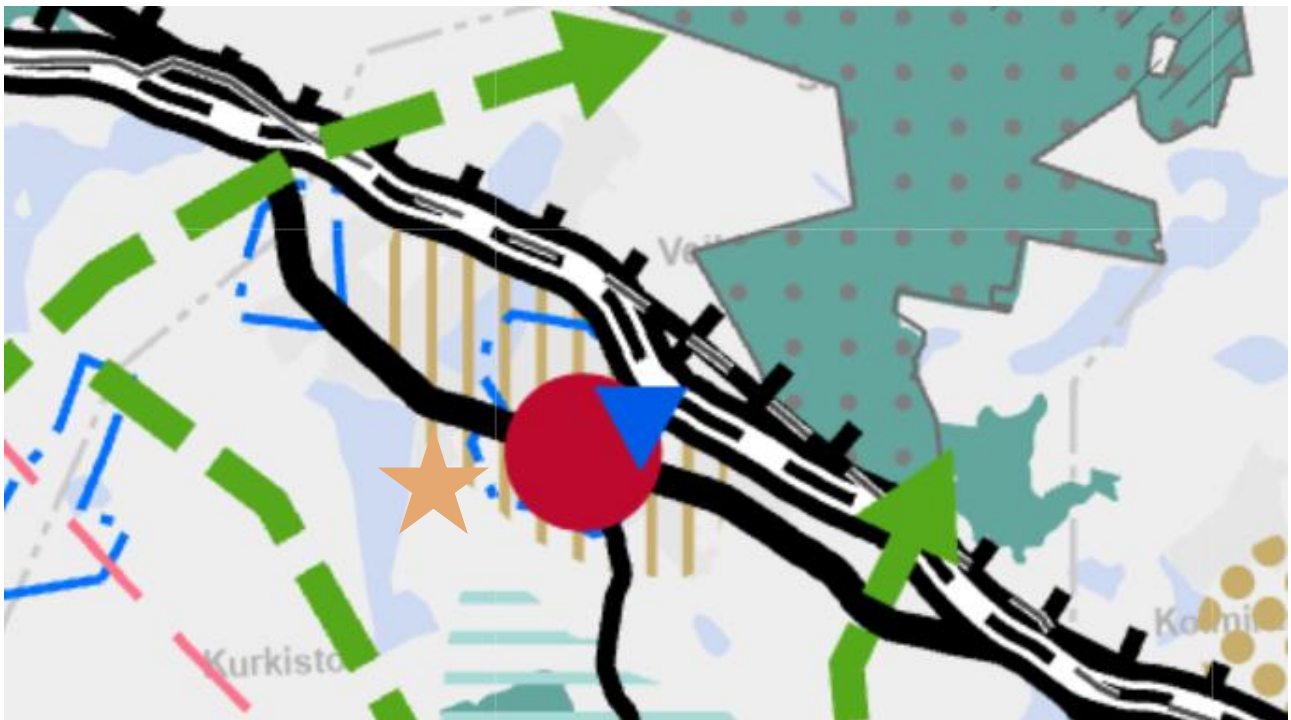
2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat päätökset ja selvitykset

Uudenmaan maakuntakaava

Maakuntakaava (ts. Uusimaa-kaava 2050) ohjaa pitkän aikavälin suunnitelmana maakunnan yhdyskuntarakennetta ja alueidenkäyttöä kertoen millainen Uudenmaan aluerakenne on vuonna 2050. Kaava toimii kuntien kaavoituksen ja muun alueidenkäytön suunnittelun yleispiirteisenä ohjeena. Uusimaa-kaava 2050 tuli voimaan vuonna 2021.

Suunnittelualue sijaitsee maakuntakaavan keskustatoimintojen alueen tuntumassa, osin taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeellä rajautuen Kalljärveen. Niin ikä maakuntakaavasta ilmenee, että alueella tai sen lähialueella on valtakunnallisesti merkittävä kaksiajoratainen tie (Turunväylä), maakunnallisesti merkittävä tie (Turuntie), seudullisesti merkittävä tie (Lapinkyläntie), päärata (Länsiradan varaus) sekä pohjavesialueita. Maakuntakaava pyrkii hiili-neutraaliin Uuteenmaahan vuoteen 2035 mennessä.

Uudenmaan liitto laatii uuden vaihemaakuntakaavan vuosina 2024-2027. VISIO-kaavaksi nimetty hanke keskittyy puhtaan ja vihreän siirtymän teemoihin kuten energian, teknisen huollon, elinkeinojen, liikkumisen, ympäristön ja ilmaston teemoihin. Vuoteen 2050 tähtäävä kaava laaditaan koko maakunnan alueelle. Veikkolanpuro II asemakaava (ts. Veikkolanpuron asuntoalueen toinen toteutusvaihe) on maakuntakaavan (ts. Uusimaa-kaava 2050) mukainen eikä VISIO-kaavalla ole vaikutusta asemakaavan sisältöön.



Kuva 9. Ote Uusimaa-kaavasta 2050 (ts. maakuntakaava) koskien Veikkolan taajamaa. Punainen ympyrä symbolisoi Veikkolan keskustaa ja kuvasta on luettavissa myös ympyrän vasemmalla puolella oleva Kalljärvi, johon Veikkolanpuron asuntoalueen laajennusalueen asemakaava rajautuu. Asemakaavoitettavan alueen sijainti on kartalla osoitettu punaruskealla tähtiimerkillä.

Yleiskaava

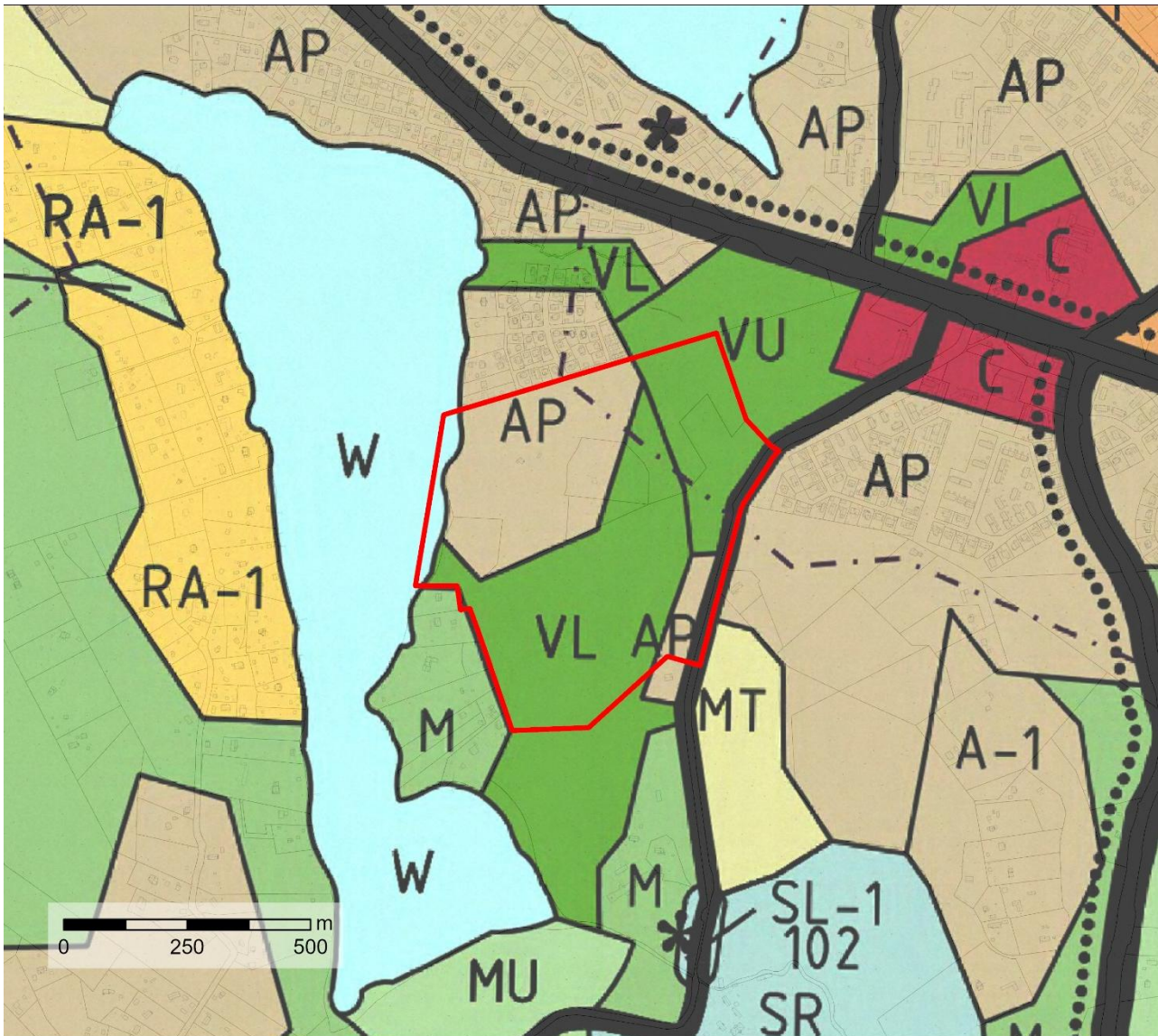
Kirkkonummen yleiskaava 2020 on tullut lainvoimaiseksi vuonna 2000. Suunnittelualueeseen kuuluvat yleiskaavan pientalovaltainen alue (AP), lähivirkistysalue (VL) sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU) kuten myös vähäinen osa maa- ja metsätalousvaltaisesta alueesta (M) sekä Kalljärven vesialueesta (W). Todettakoon, että alueidenkäyttölain 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena asemakaavaa laadittaessa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää maakunta-, yleis- ja asemakaavojen ohella. Niiden ensisijaisena tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten

toiminnassa. Tavoitteiden tarkoituksena on myös edistää kansainvälisten sopimusten ja sitoumusten täytäntöönpanoa Suomessa sekä turvata valtakunnallisten alueidenkäyttötarkoitusten tarkoituksenmukaista toteuttamista. Nykymuotoiset valtakunnalliset alueidenkäyttölain tavoitteet tulivat voimaan vuonna 2018. Tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto.



Kuva 10. Ote Kirkkonummen yleiskaavasta 2020. Suunnittelualue sijoittuu Kalljärven (W) itäpuolella olevalle asuinpien-talovaltainen alue (AP) sekä sen eteläpuoleiseen lähivirkistysalue (VL), josta valtaosa kuuluu Veikkolan urheilupuistoon. Veikkolan pääteiksi luokiteltavat Eerikinkartanontie ja Turuntie ovat niin ikään luettavissa kaavakartalla.

Suunniteltavaa aluetta koskee kaikki tavoitekokonaisuudet lukuun ottamatta energiahuollon järjestämistä. Kutakin tavoitekokonaisuutta ja sen toteutumista tässä kaavahankkeessa on kuvattu tarkemmin kappaleessa 3.4 (s. 14).

Veikkolan taajaman keskustan tuntumassa sijaitsevan suunnittelualueen maankäyttö tehostuu Kirkkonummen yleiskaavan 2020 mukaisesti. Samalla pyritään edistämään joukkoliikenteen edellytyksiä, kun alueelle tulee lisää asukkaita ja siten potentiaalisia joukkoliikenteen käyttäjiä. Alueen maankäytön suunnittelun lähtökohtana on laajentaa Veikkolanpuron olemassa olevan pientaloaluetta, joka tukeutuu Veikkolan keskustaan tiivistäen taajamarakennetta.

Helsingin seudun MAL-suunnitelma 2023

Kunnanvaltuuston on hyväksynyt 13.11.2023 (§ 92) Helsingin seudun MAL-suunnitelman 2023, jossa Kirkkonummen kunnan tavoitteeksi on asetettu asemakaavoittaa vuosittain uutta asumisen rakennusoikeutta 39 100 k-m². Niin ikään suunnitelman mukaan kunnan vuosittainen tavoite on toteuttaa 430 uutta asuntoa.

Suunnitteluala sijaitsee MAL-suunnitelman 2023 ensisijaisella asumisen vyöhykkeellä, Veikkolan keskustan ja hyvän joukkoliikenteen palvelutarjonnan alueella.

Kirkkonummen kuntastrategia 2024-2030

Yksi kunnan keskeisimmistä tulevaisuuteen luotaavista asiakirjoista on kuntastrategia, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 4.3.2024 (§ 15). Maankäyttöä ohjataan seuraavilla strategisilla linjauksilla:

- yhteisöllinen ja elävä Kirkkonummi
- kasvava ja kestävä Kirkkonummi.

Kirkkonummen maankäytön kehityskuva 2040 ja 2060

"Kurkistus tulevaisuuteen - Kirkkonummen maankäytön kehityskuva 2040 ja 2060" (Sweco Finland Oy ja Demos Helsinki) hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 25.5.2020 (§ 38). Kehityskuva on kunnan kehittämistavoitteet sisältävä strateginen suunnitelma, jolla ei ole alueidenkäyttölaissa tarkoitettuja oikeusvaikutuksia. Kehityskuvalla pyritään linjaamaan pitkän aikavälin yhdyskuntarakennetta esimerkiksi yhdyskuntarakenteen toimivuuteen, lisärakentamisen sijoittumisperiaatteisiin, viherrakenteen kehittämiseen sekä liikenteen järjestelyihin liittyen. Kehityskuvan pohjaksi on laadittu erilaisia tulevaisuuden kehityspolkuja eli skenaarioita.

Suunnittelualan tavoiteltu maankäyttö on edellisessä kappaleessa mainitun kehityskuvan mukainen, mutta silti on todettava, ettei kehityskuvassa ole otettu yksityiskohtaisesti kantaan kaavahankkeen maankäyttöön eikä sen sisältöön.

Kaavoitusohjelma 2025-2028

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt Kirkkonummen kaavoitusohjelman 2025-2028 (7.10. 2024, § 76) ja sen mukaisesti Veikkolanpuro II asemakaavan hyväksymiskäsittely ajoittuu vuodelle 2025.

Palveluverkkosuunnitelma 2025-2035

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt Kirkkonummen kunnan palveluverkkosuunnitelman 2025-2035 (18.11.2024, § 91). Sen mukaan Veikkolan suunnalla varaudutaan uuden päiväkodin toteuttamiseen taajamaan, tosin kyseistä päiväkotia ei sijoiteta Veikkolanpuro II asemakaavan alueelle.

Voimassa olevat asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

- 92 Veikkolan asemakaava (v. 1967)
- 1408 Veikkolan asemakaavan muutos (v. 1982)
- 2315 Veikkolan asemakaavan muutos (v. 1995)
- 2476 Veikkolanpuro I asemakaava (Veikkolan urheilupuiston alue, v. 1998).

Suunnittelualan voimassa olevat asemakaavat koskevat Veikkolan urheilupuiston aluetta. Liitteessä 4 on ote ajantasaisista asemakaavoista.

Rakennusjärjestys

Kirkkonummen rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 1.9.2025 (§ 85). Rakennusjärjestys on pantu voimaan 1.10.2025.

Kalljärven alin rakentamiskorkeus

Uudenmaan ELY-keskus on määritellyt 31.5.2017 Kirkkonummen Kalljärvelle alimmaksi suositeltavaksi rakentamiskorkeudeksi N2000 +46,8 metriä.

Rakennusperintö

Suunnittelualan arkeologisessa inventoinnissa (Museovirasto 15.-16.10.2012) on kartoitettu Veikkolan rakennettun alueen merkitykselliset alueet ja kohteet siten, että selvitys palvelee maankäytön suunnittelua ja toimii säilyttämiseen tähtäävien toimenpiteiden apuna. Alueella ei ole huomionarvoisia rakennusperintökohteita. Liitteestä 3 ilmenee olemassa olevien rakennusten tai niiden jäänteiden sijainnit kartalla.

Veikkolan urheilupuisto

Frisbeegolf toiminnan laajentaminen on vireillä kaavanlaatimisen ajan (ks. liite 16). Vuoden 2025 kevään ja syksyn aikana hanke aktivoitui ja sitä koskevat neuvottelut on käyty kunnan ja Veikkola Disc Golf Club ry:n (VDGC) kesken. Kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalvelut ovat käyneet asiasta 2.9.2025 neuvottelun sivistys- ja vapaa-aika-palvelujen, tontti-palvelujen sekä ympäristönsuojelun kanssa.

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Suunnittelualan sijainti Veikkolan keskustan tuntumassa tekee siitä taajaman laajenemisen ja tiivistämisen kannalta merkittävän alueen. Kirkkonummen palveluverkkosuunnitelman 2035 mukaisesti on kunnan edun mukaista kaavoittaa Veikkolaan pientaloasumista perheille, jotta koulujen oppilasmäärät eivät laskisi viimeisimpien väestöennusteiden mukaisesti. Toisin sanoen on perusteltua kaavoittaa asuntoja perheille, joiden lapset täyttävät päiväkodit sekä Veikkolan ja Vuorenmäen koulujen pulpettipaikat myös lähitulevaisuudessa.

Uusien asuntoalueiden kaavoittaminen tukee Veikkolan keskustan palvelujen monipuolistumista. Uusien myymälöille ja palvelujen syntyminen luo elinvoimaa Veikkolan alueelle.

3.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavatyö on käynnistetty alueen maanomistajien aloitteesta. Kunta ja kaavoitusaloitteen tehnyt taho ovat sopineet kaavoituksen käynnistämisestä. Kunnanhallitus on hyväksynyt kaavoituksen käynnistämissopimuksen 23.6.2014 (§ 270).

Kirkkonummen yhdyskuntatekniikan lautakunta käsitteli kokouksessaan 22.1.2015 (§ 3) Veikkolanpuro II asemakaavaa ja siihen liittyvien asemakaavojen muuttamista sekä kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut luettavissa kevästä 2015 lähtien kunnan nettisivuilla.

Veikkolanpuro II asemakaava on kuulutettu vireille 6.3.2015.

3.3 Osallistuminen ja yhteistyö

3.3.1 Osalliset

Kaavahankkeen osallisia ovat alueen maanomistaja sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (AKL 62 §).

Osallisia ovat muun muassa:

- Kaavoitettavan alueen ja lähialueen maanomistajat ja asukkaat
- Yritykset: lähialueiden yritykset, Fingrid Oyj, Fortum Distribution Oy, Fortum Power and Heat Oy, Elisa Oyj, Telia Sonera Finland Oyj, DNA Oy
- Yhdistykset ja muut yhteisöt: Veikkolan kyläyhdistys ry, Kirkkonummen Veikkolan vesiensuojeluyhdistys KIRVES ry, Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry, Kyrklätts natur och miljöö rf, Veikkolanpuron asukas-yhdistys ry, Kyrkslätts hembygdsförening rf, Veikkolan Veikot ry, Kirkkonummen hiihtoseura ry, Veikkola Disc Golf Club ry
- Kirkkonummen kunta: rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu, elinkeinotoimi, liikuntatoimi, nimistötoimikunta (nimistötoimikunta on lakkautettu v. 2024)
- Muut: Uudenmaan ELY-keskus, Uudenmaan liitto, Espoon seudun ympäristöterveys (nyk. Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue), HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä, Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos (nyk. Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue), Eerikinkartanon johtokunta.

Todettakoon, ettei Kirkkonummen kunnassa on lakkautettu sekä elinkeinotoimi että nimistötoimikunta. Vuonna 2025 kuntakehityksen toimialalle on muodostettu elinkeino- ja nimistötiimit.

3.3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavahanke on toteutettu vuorovaikutuksessa osallisten kanssa. Osallisilla on ollut mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta (AKL 62 §). Kaavoitusaloitteen tehneen tahon kanssa kunta on neuvotellut useita kertoja kaavanlaadinnan aikana, sillä ennen asemakaavan hyväksymisvaihetta edellä mainittu taho vastasi hankkeen suunnittelukustannuksista.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely on kuvattu hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Kaavan valmisteluaineisto (ts. kaavaluonnos) oli yhdyskuntatekniikan lautakunnan päätöksellä (22.10.2015, § 75) julkisesti nähtävillä 23.11.–18.12.2015 ja 4.–15.1.2016 välisenä aikana. Valmisteluaineisto esiteltiin asukastilaisuudessa 9.12.2015 ja saatiin palautetta yhteensä 31 asukasmielipidettä. Kaavan valmisteluaineistosta pyydettiin myös lausunnot viranomaisilta ja yhteisöiltä ja niitä saatiin 25. Palautteeseen on laadittu ns. kaavoittajan vastineet.

Kaavaehdotus ja siihen liittyvine lähiympäristö- ja rakentamishojeineen sekä asemakaavan valmisteluaineistosta saatuun palautteeseen laaditut ns. kaavoittajan vastineet käsiteltiin yhdyskuntatekniikan lautakunnassa 23.11.2017 (§ 63) ja kunnanhallituksessa 8.1.2018 (§ 3). Kunnanhallitus palautti ehdotuksen uudelleen valmisteltavaksi. Kunnanhallitus edellytti, että päätöksenteon tueksi on laadittava selvitys, josta ilmenee Puukontien kokoojakadulle vaihtoehtoinen ajoneuvoliikenteen järjestämistapa.

Kunnanhallituksessa käsitelty kaavaehdotuksen aineisto sekä asemakaavan valmisteluaineistosta saatuun palautteeseen laaditut ns. kaavoittajan vastineet tuotiin toistamiseen kuntatekniikan lautakunnan kokoukseen 14.6.2018 (§ 79). Kaava-aineistoa oli täydennetty kunnanhallituksen edellyttämällä kokoojatien vaihtoehtoisilla järjestämistavoilla (Veikkolanpuro II tievaihtoehdot, FCG Finnish Consulting Group, 2018) sekä ensisijaisesti olemassa olevan asuntoalueen liikenteen turvallisuutta koskevalla lausunnolla (Veikkolanpuro II, Asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus, FCG Finnish Consulting Group, liikenneturvallisuuslausunto, 2018). Lautakunta palautti ehdotuksen kuitenkin uudestaan valmisteltavaksi antamansa ohjeistuksen kera.

Uudelleen valmisteltu kaavaehdotus sekä asemakaavan valmisteluaineistosta saatuun palautteeseen laaditut ns. kaavoittajan vastineet käsiteltiin yhdyskuntatekniikan lautakunnassa 26.9.2019 (§ 23). Kunnanhallitus (4.11.2019, § 370) hyväksyi kaava-aineiston asettamisen nähtäville. Ehdotusaineisto oli nähtävillä 16.12.2019–31.1.2020 ja sitä koskeva asukastilaisuus pidettiin 14.1.2020. Nähtävillä olon aikana ehdotuksesta saatiin palautetta yhteensä 57 muistutusta. Kaavaehdotuksesta pyydettiin myös lausunnot viranomaisilta ja yhteisöiltä ja niitä saatiin yhteensä 21. Palautteeseen on laadittu ns. kaavoittajan vastineet.

Hyväksymiskäsittelyyn valmisteltu alustava kaava esiteltiin Kirkkonummen suunnittelukokouksessa 4.4.2025 keskeisille viranomaisille. Ennen suunnittelukokousta kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalvelut kävivät läpi niin sanotut kaavoittajan vastineet kaavaehdotuksesta infrapalvelujen (ent. kunnallistekniikkapalvelut), tonttipalvelujen, Kirkkonummen Veden, ympäristönsuojelun ja rakennusvalvonnan kanssa. Kaavoitusaloitteen vireille panneen maanomistajatahon kanssa pidetyssä kokouksessa 11.2.2026 esiteltiin hyväksymiskäsittelyyn valmisteltu aineisto.

Hyväksymiskäsittelyyn valmisteltu asemakaava sekä kaavaehdotuksesta saatuun palautteeseen laaditut niin sanotut kaavoittajan vastineet käsiteltiin kuntakehityksen lautakunnassa 11.6.2026 (§ XX) ja kunnanhallituksessa XX.XX.2026 (§ XX). Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan XX.XX.2026 (§ XX).

3.3.3 Viranomaisyhteistyö

Koska asemakaavan alueeseen ei kohdistu yhdyskuntarakenteellisten vaikutusten, luonnonarvojen tai kulttuuriympäristön kannalta erityisen merkittäviä arvoja, AKL 66 § mukaisen viranomaisneuvottelun järjestämistä ei katsottu tarpeelliseksi. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (jatkossa ELY-keskus) kanssa kunta sopi pyydettäväksi lausunnot kaavahankkeen valmisteluaineistosta ja kaavaehdotuksesta.

Kunta ja Uudenmaan ELY-keskus pitivät kaavahanketta koskevan työneuvottelun 29.6.2022. Neuvottelun aiheena oli hankkeen luontoselvitykset ja etenkin liito-oravan elinolosuhteet. Neuvottelun tuloksena saatiin aikaan yksityiskohtainen selvitys säilytettävistä liito-oravien levähdys- ja pesäpuista sekä liito-oravien ydinalueiden rajaamisesta. Neuvottelussa käsiteltiin myös suunnittelualueella tehtyjä metsänhakkuita.

Kirkkonummen suunnittelukokouksessa 15.9.2022 kaavahankkeen suunnitteluhaasteista tiedotettiin Uudenmaan liittoa, Uudenmaan ELY-keskusta ja Läntisen Uudenmaan museota. Kokouksessa käsiteltiin kaavoitusaloitteen tehneen tahon kaavakonsultillaan teettämää maankäyttöluonnosta (30.9.2021), josta ilmeni muutamat ristiriitaisuudet luontoarvojen käsittelystä verrattuna kunnan ja ELY-keskuksen näkemyksiin, joita käsiteltiin edellisessä kappaleessa käsitellyssä työneuvottelussa 29.6.2022. Kokouksessa myös linjattiin, ettei liito-oravan pesä- ja levähdyspuita sijoiteta tonteille.

Ehdotusvaiheeseen mennessä kaavahanketta ovat valmistelleet kaavoitusaloitteen tehneen tahon kaavakonsultit. Alkuvuodesta 2023 lähtien kunta on vastannut kaavahankkeen valmistelusta ja eteenpäinviemisestä.

Kaavoitusaloitteen tehnyt taho teki 18.8.2023 Uudenmaan ELY-keskukselle poikkeamislupahakemuksen, joka koski tilan 2:207 pohjoispuoleisen metsäalueen puidenkaatoa. Kyseinen alue on liito-oravan elinympäristöä, jolla on useita liito-oravan pesä- ja levähdyspuita. Todettakoon, ettei kunta ollut mukana hakemuksen valmistelussa. Yleisenä periaatteena on, että edellä kuvatun kaltaisen poikkeamislupahakemuksen ollessa vireillä, ei kaavoitus-työtä edistetä. ELY-keskus teki asiasta päätöksen 8.5.2024 mahdollistaen tiettyjen puiden kaatamisen edellä mainitun tilan alueelta.

Kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalvelut sekä Uudenmaan ELY-keskus piti hyväksymiskäsittelyyn valmisteltavaa kaavaa koskevan työneuvottelun 26.6.2024. Keskeisin käsiteltävä asia oli Puukonttien uusi linjausta olemassa oleva liito-oravan pesä- ja levähdyspuu on mahdollista säilyttää. ELY-keskus hyväksyi neuvotteluun laaditun tielinjausta koskevan suunnitelman, mikä tarkoitti, että katualueen raja saa olla noin kymmenen metrin etäisyydellä edellä mainitusta liito-oravan pesä- ja levähdyspuusta. Toisin sanoen etäisyys katualueen rajasta on riittävä kyseisen puun säilymiseksi.

Kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalvelut ovat syksyllä 2024 sopineet Länsi-Uudenmaan museon kanssa alueen olemassa olevien rakennusten ja niiden jäänteiden kirjaamisesta kaavaselostukseen.

Kaavahankkeen edistämiseksi kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalvelut järjesti kokouksen kunnallistekniikkapalvelujen, Kirkkonummen Veden ja ympäristönsuojelun (nyk. infrapalvelut, 19.8.2024) sekä sivistys- ja vapaa-aikapalvelujen (26.8.2024) kanssa. Lisäksi kunnallistekniikkapalvelujen kanssa pidettiin kokous 16.10.2024. Näissä kokouksessa esiteltiin hankkeen suunnittelutilanne sekä keskusteltiin suunnittelulinjauksia kaavan hyväksymiskäsittelyä varten. Kunnallistekniikkapalvelut edellytti kunnallistekniikan yleissuunnitelmaan muutoksia vuoden 2024 lopulla, minkä johdosta kaavan valmistelussa hyväksymiskäsittelyyn piti ottaa lisää aika.

Vuosina 2025 ja 2026 kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalvelut järjesti kaavaehdotuksesta saatuun palautteeseen sekä kaavan edistämiseen liittyvät kokoukset infrapalvelujen (ent. kunnallistekniikkapalvelut 24.2.2025, 25.4.2025, 8.12.2025 ja 2.2.2026), rakennusvalvonnan (10.3.2025 ja 29.1.2026), tonttipalvelujen (11.3.2025 ja 25.4.2025), ympäristönsuojelun (12.3.2025, 13.3.2025 ja 20.1.2026) sekä Kirkkonummen Veden (25.4.2025, 19.9.2025 ja 1.10.2025) kanssa. Näissä kokouksissa käytiin läpi alustavat niin kutsutut kaavoittajan vastineet lausuntoihin ja muistuksiin sekä niiden perustella kaava-aineistoon tehtävät tarvittavat muutokset, korjaukset ja täydennykset. Veikkolan urheilupuiston laajentuvan frisbeegolfradan toteuttamista käsiteltiin kunnan sisäisessä kokouksessa 2.9.2025. Kokoukseen osallistuivat kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalvelujen lisäksi sivistys- ja vapaa-aikapalvelut, tonttipalvelut sekä ympäristönsuojelu. Kyseessä kokouksessa yhteensovitettiin Veikkola Disc Golf Club ry:n (VDGC) esityksen pohjalta ratalinjat laadittujen luontoselvitysten kanssa. Kokouksessa linjattiin, että kaavaehdotuksessa esitetty koirapuisto sekä sitä pysäköintialuevaraus poistetaan urheilupuiston alueelta.

Kirkkonummen suunnittelukokouksessa 4.4.2025 käsiteltiin hyväksymiskäsittelyyn valmisteltavaa asemakaavaa Uudenmaan liiton, Uudenmaan ELY-keskuksen ja Länsi-Uudenmaan museon edustajille.

Syksyllä 2025 infrapalvelut edellytti kaavahankkeen jyrkällä rinnealueella sijaitsevien tonttien hulevesien käsittelyn toimivuuden varmistamisen ja käynnisti laaditun kunnallistekniikan yleissuunnitelman päivittämisen. Vuoden 2026 alussa valmistui asemakaavan kunnallistekniikan yleissuunnitelma, jonka laati FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy. Niin ikään päivitettiin kaavahankkeen lähiympäristö- ja rakentamisohje, joka puolestaan laati FCG Rakennettu Ympäristö Oy, 2026. Edellä kuvattu mahdollisti kaava-asiakirjojen laatimisen hyväksymiskäsittelyyn.

3.4 Asemakaavan tavoitteet

3.4.1 Lähtöaineiston antamat tavoitteet

Veikkola on yksi Kirkkonummen kolmesta päätaajamasta. Kaavahankkeen tavoitteena on mahdollistaa pientalovaltaista asumista Veikkolan keskustassa laajentamalla Veikkolanpuron asuntoaluetta, samalla taajamarakenne tiivistyy. Nykyisen asuntoalueen lisäksi Veikkolan urheilupuisto ja Kalljärvi ranta-alueineen asettavat vaatimuksia kaavan laadukkaalle toteuttamiselle koskien myös talo- ja ympäristörakentamista sekä kunnallistekniikan toteutus-tapaa. Kadut ja muut kulkuyhteydet on istutettava maaston taiten, sama koskee myös yhteisölliseksi suunniteltavaa ranta-aluetta. Lähtökohtana on, että uudet laajan virkistysaluekokonaisuuden ympäröivät asuntotontit soveltuvat ongelmitta rakentamiseen ja niiden hulevedet käsitellään ensisijaisesti tonteilla, toisaalta muut hulevedet käsitellään aiheuttamatta haittaa ympäristölle. Virkistysalueelle sijoittuvat mahdolliset hulevesipainanteet suunnitellaan niin, että ne luovat alueelle omaa, myönteistä ilmettä.

Luontoselvitysten mukainen liito-oravapopulaation elinolojen säilyttäminen on turvattava. Myös alueen metsäisen luonteen säilyttäminen on yksi suunnittelutavoite. Kaavahankkeessa kulkuyhteydet lähialueen laajoille virkistysalueille säilytetään ja alueen sisäisiä reittejä parannetaan. Tavoitteena on järjestää sujuva kulkuyhteys asuntoalueelta Veikkolan urheilupuiston läpi Eerikinkartanontielle, Vuorenmäen koululle ja päiväkodille sekä Veikkolan keskustaan. Yhteyksien paranemisen myötä lähialueen palvelut ovat saavutettavissa jalan ja pyörällä kuljettaessa. Parantuvien yhteyksien on palveleva myös nykyistä Veikkolanpuron asuntoalueen ja sen lähialueen asukkaita.

Kulkuyhteydet suunnittelualueelta joukkoliikenteen pysäkeille otetaan suunnittelussa huomioon siten, että ne ovat luontevat ja helppokulkuiset. Tällä hetkellä lähin bussipysäkki on Tutunttiellä ja yhteys sinne hoitunee suunnittelualueelta olemassa olevan Puukontien kautta. Mikäli Eerikinkartanontielle toteutetaan bussipysäkkejä, niin yksi luonteva paikka on Veikkolanpuron asuntoalueelta johtuvan kulkuyhteyden kohdalla Eerikinkartanonttiellä.

Veikkolan urheilupuiston toiminta- ja kehittämisedellytykset on maankäytön suunnittelun keinon turvattava. Veikkolanpuron asuntoalueelta johdettava jalankulun ja pyöräilyn yhteys Eerikinkartanonttielle on suunniteltava vaarantamatta urheilupuiston ulkoilureittien toimivuutta. Todettakoon, että talvisin reitit toimivat hiihtolatuina.

3.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Suunnittelun lähtökohtana ovat Kirkkonummen kuntastrategian 2024–2030, Kirkkonummen maankäytön kehityskuvan 2040 ja 2060 sekä Kirkkonummen yleiskaava 2020, jonka mukaisesti nykyinen Veikkolanpuron pientalovaltainen asuntoalue täydentyy. Näin olemassa oleva taajamarakenne eheytyy ja Veikkolan asuntotarjonta monipuolistuu. Asuntoalueen laajennusalueen sijainti Veikkolan keskusta palvelujen äärellä vahvistaa sen kaupallista vetovoimaa ja lisäksi myös julkiset palvelut, kuten päiväkodit ja koulut, ovat hyvin uusien asukkaiden saavutettavissa. Uudet asukkaat myötä myös julkisen liikenteen käyttö lisääntynee.

Suunnittelun aikana, asemakaavan valmisteluaineiston nähtävillä olon jälkeen on tutkittu ajoneuvoliikenteen järjestämistapoja Veikkolan urheilupuiston läpi (Veikkolanpuro II tievaihtoehdot, FCG Finnish Consulting Group, 2018). Kaavan valmisteluaineistosta saadun palautteen pohjalta pyrittiin vaihtoehdotarkastelujen pohjalta selkeyttämään suunnittelutilannetta, sillä liikenteen järjestäminen herätti osallisissa huolta ja vastustusta.

3.5.1 Vaihtoehdojen kuvaus ja karsinta

Vaihtoehdot

Suunnittelun alkuvaiheessa maankäyttövaihtoehtoja tutkittiin kolmen rakennemallin avulla. Kaikki mallit edustivat tiivistä pientalorakentamista, jossa korttelit olivat tyypiltään erillispientalojen (AO) ja asuinpientalojen kortteleita (AP). Veikkolanpuron asuntoalueen laajennusalue oli kaikissa vaihtoehdoissa laajuudeltaan pinta-alallisesti yhtäläinen. Yhdessäkin mallissa Veikkolan urheilupuiston maankäyttöön ei puututtu lukuun ottamatta sen läpi johdettua jalankulun ja pyöräilyn yhteyttä.

Rakennemallit (kt. sivun 16 kuvat 11-13: VE1, VE2 ja VE3) poikkesivat toisistaan erityisesti keskimääräisen tonttikoon osalta. VE1:ssä oli esitetty suhteessa vähemmän AP-kortteleita kuin kahdessa muussa vaihtoehdossa.

Suurimmat erillispientalotontit (keskimäärin n. 800 m²) olivat VE1:n erityspiirre. Vastaavasti VE2:n tontit olivat keski-suuria (keskimäärin n. 700 m²). Niin ikään VE3:ssa pääosa tonteista olivat kooltaan keskisuuria (keskimäärin n. 700 m²), mutta siinä on esitetty myös etelärinteelle pienempiä tontteja (keskimäärin n. 400 m²), joita voitaneen luonnehtia kaupunkipientalojen tonteiksi.

Kaikkien rakennemallien (VE1, VE2 ja VE3) liikennejärjestelyt pohjasivat Kirkkonummen yleiskaavan 2020 maankäyttöön: ajoneuvoliikenne ohjattiin pohjoisen suuntaa olemassa olevan Veikkolanpuron asuntoalueen kautta Purosuuntielle ja edelleen Turuntielle. Rakentamisaikaisen huoltotien toteuttamisen Veikkolan urheilupuiston läpi mahdollistui VE2:ssa ja VE3:ssa. Sen sijaan VE1:ssä edellä mainittua huoltotien toteuttamismahdollisuutta ei osoitettu. Kaikissa rakennemalleissa on osoitettu jalankulun ja pyöräilyn yhteys asuntoalueelta Eerikinkartanonttielle. Kalljärven rantaluhdan alue on osa alueen viheralueverkostoa ja kaikissa rakennemalleissa se on rakentamaton, joskin rantaa myöten on osoitettu virkistysreitti.

Vaihtoehdotarkastelujen vertailun pohjalta asemakaavan valmisteluaineiston (ts. kaavaluonnos) pohjaksi otettiin VE2:n rakennemalli, jonka keskimääräinen tonttikoko todettiin Kirkkonummen asuntomarkkinoita ajatellen soveliaimaksi ja liikennejärjestelyt tarkoituksenmukaisimmiksi sekä mallin kokonaisvaltainen maankäytön ratkaisu kaavataloudellisesti järkevimmiksi.

Rakennemalleissa (VE1, VE2 ja VE3) ei otettu merkittävästi kantaa Veikkolan urheilupuiston maankäyttöön, joskin sen olemassa olevat pääkäyttötarkoitukset otettiin huomioon ja lisäksi sen läpi osoitettiin jalankulun ja pyöräily yhteydet Veikkolanpuron asuntoalueen laajennusalueelta Eerikinkartanontielle. Todettakoon, että edellä kuvatut yhteydet Eerikinkartanontielle eivät olleet toiminnallisesti sujuvia, koska ne kytkeytyivät epäedullisesti Eerikinkartanontiehen: yhteyksien pituudet muodostuivat liian pitkiäsi niin Vuorenmäen koululle kuin Veikkolan keskustaankin.



Kuva 11. VE 1: "Suuret tontit". Alueelle on sijoitettu alustavasti 74 AO-tonttia ja kaksi AP-korttelialuetta. AO-tonttien keskipinta-ala on noin 790 m², rakennusoikeus alueella yhteensä noin 18 500 k-m²



Kuva 12. VE 3: "Pienet tontit". Alueelle on sijoitettu alustavasti 83 AO-tonttia ja viisi AP-korttelialuetta. AO-tonttien keskipinta-ala on noin 560 m², rakennusoikeus alueella yhteensä noin 23 700 k-m².



Kuva 13. VE 2: "Keskisuuret tontit". Alueelle on sijoitettu alustavasti 76 AO-tonttia ja viisi AP-korttelialuetta. AO-tonttien keskipinta-ala on liki 700 m², rakennusoikeus alueella yhteensä noin 20 500 k-m².



Kuva 14. Suunnitellun uuden asuntoalueen korkeimmille paikoille sijoituville tonteilla avautuvat hienot näkymät Kalljärven suuntaan (kuva kesä 2025).

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Kaavan rakenne

Veikkolanpuro II asemakaava (ts. asuntoalueen toinen toteutusvaihe) on Kirkkonummen yleiskaavan 2020 ja Kirkkonummen kuntastrategian mukainen edistään pientalovaltaisasta asumista luonnonläheisessä ympäristössä, jonka kuitenkin sijoittuu yhdyskuntarakenteellisesti Veikkolan taajamassa edulliseen paikkaa lähelle keskustaa ja sen yhteyteen syntyneitä palveluja. Hanke edistää saavuttamaan Helsingin seudun MAL-suunnitelman 2023 kunnalle asettaman asuntorakentamisen tavoitetta (n. 39 000 k-m²), sillä kaavan kautta uutta asuinrakennusoikeutta muodostuu noin 13 400 k-m² ollen noin kolmanneksen vuositavoitteesta.

Nykyisen Veikkolanpuron asuntoalueen eteläpuolinen metsäalue osoitetaan kaavassa asuinrakentamiseen (kt. kuva 15, s. 18). Puukontien kokoojakadun jatkaminen laajentaa asuntoaluetta etelän suuntaan. Kokoojakatu se yhdistää toisiinsa hahmollisesti asuntoalueen kaksi eri osaa, joilla kummallakin on erilainen luonne johtuen myös niiden eriaikaisesta toteuttamisesta.

Veikkolanpuron asuntoalueen laajennusalueen toteuduttua sen asukasmäärä asettunee noin 240 tuntumaan. Näin ollen Veikkolanpuron asuntoalueen väkimäärä asettuu lopputilanteessa noin 400 asukkaaseen. Asukasluvultaan se on tyypillinen kirkkonummelainen asuntoalue. Toinen tyypillinen piirre alueelle on luonnonläheisyys, joka toteutuu hyvin Veikkolanpurossa. Kolmas tyypillinen piirre on asuntoalueen sijainti eli se täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta Veikkolassa.

Olemassa olevaan Veikkolanpuron asuntoalueeseen kuuluvan Lohansuuntien eteläpuolelle kaavassa on osoitettu pienehkö asuinkortteli (AP) sekä yleinen pysäköintialue (LP), joka palvelee ensisijaisesti nykyistä asutusta.

Puukontien katualue on linjattu kaavan pohjoisosassa siten, että lähivirkistysalueella (VL) olemassa oleva liito-oravan pesä- ja levähdyspuu säilyy. Kadun linjauksen seurauksena Lohansuuntien liittymä Puukontielle on järjestettävä liikenneturvallisesti, mikä edellyttää nykyisen liittymän uudistamista.

Veikkolanpuron nykyisen asuntoalueen ja sen laajennusalueen välissä sijaitseva liito-oravien ydinalue on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL), jonka ansiosta asuntoalueen kaksi osaa hahmottuvat ominaan. Saavuttaessa Puukontietä pohjoisen suunnasta laajennusalueelle on vihervyöhykkeen jälkeen tien molemmin puolin asuinkortteleita. Kalljärven rannan puolella on asuinpientalojen kortteli (AP) ja Veikkolan urheilupuiston suunnalla on kuuden omakotitalon (AO) rypäs, jonka eteläpuoleiseen puistoon (VP) toteutetaan lasten iloksi leikkikenttä (vk) ja pallokenttä (vu). Puistosta on jalankulun ja pyöräilyn urheilupuiston kautta yhteys Eerikinkartanontielle.

Kalljärven rannasta nousevalle rinteelle sijoittuvat erillispientalokorttelit (AO) sijaitsevat asuntokatujen (Lillberganrinne, Lillbergantie ja Lillbergankaari) varsilla. Lakialueen ylin huippu säilyy rakentamattomana. Kortteleissa on yhteensä 35 erillispientalotontteja. Etenkin rinteiden yläosan tonteilta avautuvat näkymät Kalljärvelle ja lähiympäristöön, joskin kaavamääräyksien ansiosta kyseisillä tonteilla olemassa olevaa puustoa on säilytettävä. Näin rinteiden harvat runkokuut halutaan maisemassa säilyttää. Toisaalta kaavamääräys toisaalta velvoittaa istuttamaan puustoa, joskin maaperän kallioisuus asettaa haasteita. Korttelialueiden ulkopuolella, alueen itä- ja eteläosan läpi kulkee nykyisen ojan linjausta myötäilevä hulevesireitti, joka viivytysaltaan kautta puhdistuneet hulevedet johdetaan Kalljärveen.

Eteläisen Puukontien äärellä on kolme asuinpientalotonttia (AP) sekä kymmenen erillispientalotonttia (AO). Läheinen liito-oravan elinympäristö ei mahdollista tehokkaampaa rakentamista kokoojakadun varrelle.

Puukontien varrelle on kaavassa osoitettu kaksi yleistä pysäköintialuetta (LP), joista toinen sijoittuu asemakaavassa osoitetun asumisen alueen keskivaiheille ja toinen Kalljärven rannan tuntumaan. Rantavyöhykkeelle on mahdollista toteuttaa leikkipaikka (vk) ja lähiuimapaikka (lvv). Niin ikään rannan tuntumaan voidaan toteuttaa rantasauna (rs), jonka toteuttaminen ja ylläpito on ajateltu kuuluvan Veikkolanpuron asukkaiden muodostamalle asukas-yhdistykselle. Rantaan on osoitettu myös kaksi lähivenevalkamaa (lv) sekä omarantainen rantasaunan tontti (RS), jonne johtaa ajo-yhteys (ajo).

Kaavakartan kokonaisrakennusoikeus on noin 13 400 k-m² (kt. liite 1) ja siitä ilmenee, että alueella on 51 omakotitonttia eli erillispientalotonttia (AO, rak.oik. n. 9 900 k-m²) ja kuusi asuinpientalojen tonttia (AP, rak.oik. n. 3 400 k-m²). Omakotitontille saa rakentaa kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi enintään 35 k-m²:n suuruisen autosuojan, varasto- ja talousrakennuksen tai niiden yhdistelmän. Rantasaunan tontin (RS) rakennusoikeus on 35 k-m² ja Kalljärven rantavyöhykkeen lähivirkistysalueella (VL) sijaitsevan rantasaunan (rs) rakennusoikeus on puolestaan 70 k-m².

Veikkolan urheilupuiston luonnonympäristö on monipuolinen ja topografia mielenkiintoinen. Kaavassa on osoitettu liito-oravan elinympäristöt ja ydinalueet sekä alueen muut arvokkaat luontokohteet. Pinta-alaltaan nykyinen Veikkolan urheilupuisto säilyy liki olemassa olevan tilanteen mukaisena. Edellä todettu tarkoittaa, että esimerkiksi ulkoilureitit (talvisin hiihtoladut) säilyvät pitkälti nykytilanteen mukaisina mahdollistaen kuitenkin urheilupuiston yleissuunnitelman toteuttamistavoitteet (kt. liite 14). Kaavan maankäyttöratkaisu edellyttää verraten vähäisiä muutoksia olemassa oleviin reitteihin, joskin puiston läpi johdettava uusi jalankulun ja pyöräilyn yhteys (Lillberganpolku) edellyttää yhden kulkusillan toteuttamisen puiston reitti-yhteyksiin. Mitä ilmeisimmin sillan toteuttamisen yhteydessä sivistys- ja vapaa-aikapalvelut saattavat tehdä myös vähäisiä muutoksia nykyisiin reististöihin. Sama koskenee frisbeegolfkentän laajentamistoimenpiteitä (ks. liite 16), jotka yhteensovitettiin kaavan maankäyttöön syksyllä 2025.



Kuva 15. Ote hyväksymiskäsittelyyn valmistellusta asemakaavan havainnekuvasta (v. 2026), josta ilmenee Veikkolanpuron asuntoalueen laajennusalue.

Kaavan mahdollistaman uuden jalankulun ja pyöräilyn yhteyden (Lillberganpolku) jatkeeksi on rakennettava Eerikinkartanontien varteen erillinen jalankulun ja pyöräilyn yhteys vähintäänkin Veikkolan keskustan suuntaan. Likimain Lillberganpolun ja Eerikinkartanontien liittymän tienoille olisi suositeltavaa toteuttaa bussipysäkkipari.

Todettakoon, että kaikkien asemakaavan uudisrakennusten rakennusalat sijoittuvat Uudenmaan ELY-keskuksen Kirkkonummen Kalljärvelle määrittelemän alimman suositellun rakentamiskorkeuden N2000 +46,8 metrin yläpuolelle.

Muutokset asemakaavan valmisteluvaiheesta kaavaehdotukseksi

Kirkkonummen yleiskaavan 2020 maankäytön mukaisesti kaavan valmisteluaineisto oli laadittu siten, että Veikkolanpuron asuntoalueen laajennusalueen ajoneuvoliikenne ohjautui kokoojakatua eli Puukontietä myöten nykyisen asuntoalueen läpi Puronsuuntielle ja edelleen Turuntielle. Jalankulun ja pyöräilyn yhteyksinä toimivat Puukontie pohjoisen suuntaan sekä Veikkolan urheilupuiston läpi Eerikinkartanontielle toteutettava uusi yhteys.

Valmisteluaineiston havainnekuvasta (kt. kuva 16, s. 19) on luettavissa myös mahdollisuus katuyhteyden toteuttamiselle Puukontien eteläosasta Veikkolan urheilupuiston läpi, joskaan varsinaista katua ei valmisteluaineistoon sisällytetty.



Kuva 16. Ote kaavan valmisteluvaiheen asemakaavan havainnekuvasta vuodelta 2015.

Päättäjäsittelyyn valmistelussa ensimmäisessä kaavaehdotuksessa asuinrakennusoikeuden määrä oli noin 13 300 k-m² (kt. kuva 17, s. 20). Ehdotuksen havainnekuvasta ilmenee, että alueelle osoitettiin 44 erillispientalotonttia (AO) ja kahdeksan asuinpientalojen tonttia (AP). Todettakoon, että valmisteluvaiheen asemakaavaan verrattuna rakentamisen määrä oli vähentynyt liki neljänneksen (ts. n. 22 %).

Uuden asuntoalueen laajennusalueen liikennejärjestelyt olivat ensimmäisessä kaavaehdotuksessa valmisteluaineiston mukaiset. Toisin sanoen ajoneuvoliikenne ohjattiin laajennusalueelta olemassa olevan Puukonttien kautta Puronsuuntielle ja edelleen Turuntielle, josta on sujuva yhteys sekä Turunväylälle että Veikkolan keskustaan. Samalla tavalla jalankulun ja pyöräilyn yhteys esitettiin Puukontietä pohjoisen suuntaan Veikkolan koululle. Vastaavasti Veikkolan urheilupuiston läpi osoitettiin kaksi jalankulun ja pyöräilyn yhteyttä Eerikinkartanontielle, josta edelleen oli järjestetty sujuva yhteys muiden muassa Vuorenmäen koululle ja keskustan palveluihin.

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 8.1.2018 (§ 3) palauttaa kaavan (kt. kuva 17) uudelleen valmisteluun evästyksellä, jonka mukaan alueen ajoneuvoliikenteen pääyhteyden ohjaamista Eerikinkartanontien kautta on selvitettävä vaihtoehtona Puukontien yhteydelle. Tällöin Puukontien pohjoispuolen yhteys toimisi pelkästään jalankulun ja pyöräilyn käytössä.



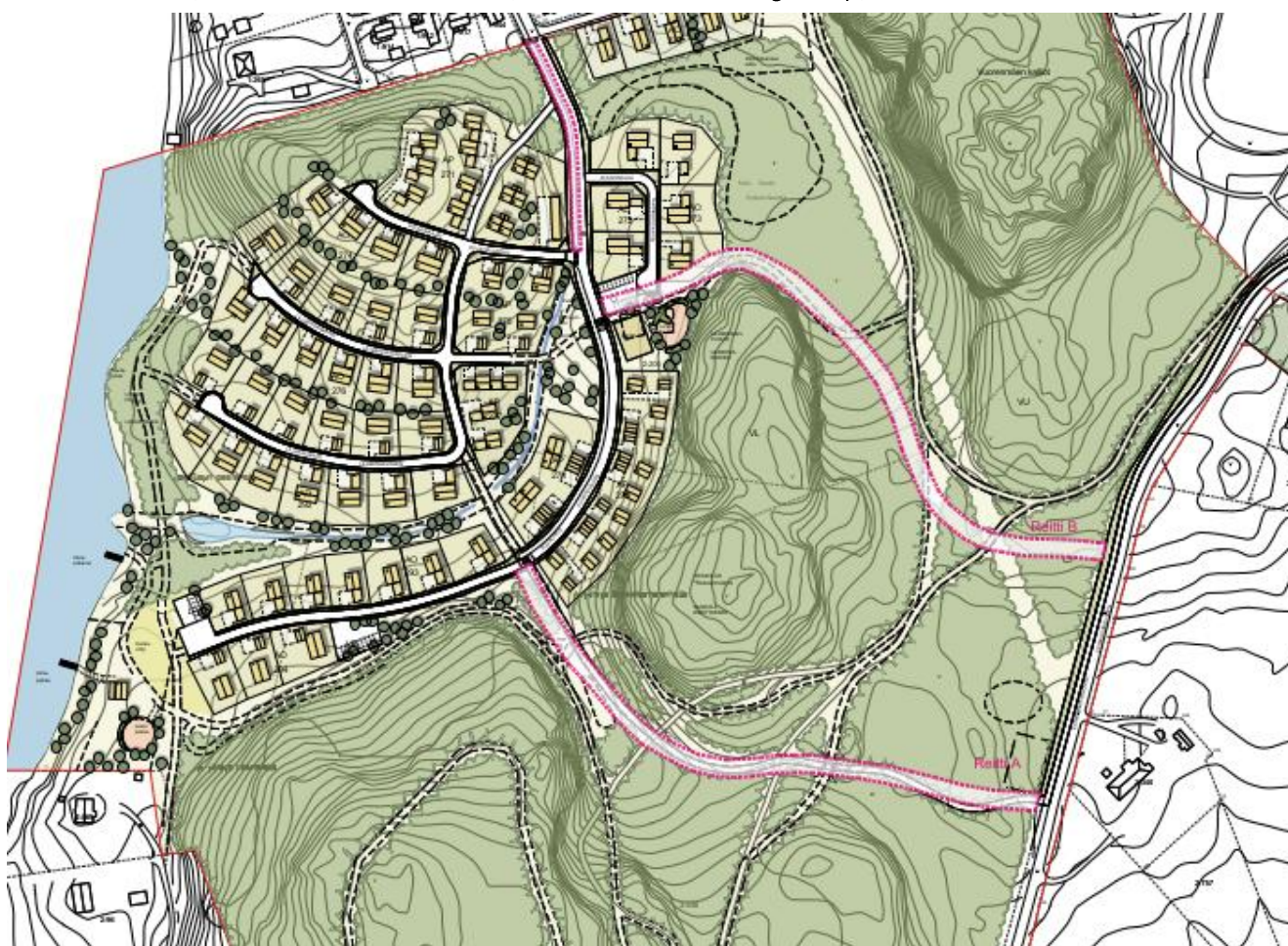
Kuva 17. Kunnanhallituksen vuonna 2018 uudelleen valmisteluun palauttama kaavaehdotuksen havainnekuva.

Kunnanhallituksen edellyttämä ajoneuvoliikenteen yhteys Veikkolanpuron asuntoalueen laajennusalueelta Eerikinkartanontien selvitettiin (kt. selostuksen kohta 3.5, s. 15). Kyseisestä selvityksestä (kt. kuva 18, s. 21 Veikkolanpuro II tievaihtoehdot, FCG Finnish Consultin Group, 2018) on luettavissa, että mikäli alueelle rakennettaisiin uusi kokoojakatu yhteys Veikkolan urheilupuiston läpi, niin sen seurauksena kokoojakatu yhteys pidentyisi huomattavasti ja muuttaisi liikenteen painopistettä ja suuntautumista alueella. Toisaalta Veikkolan taajaman palvelut olisivat Eerikinkartanontien kautta nopeammin saavutettavissa varsinkin, jos tutkituista Veikkolan urheilupuiston läpi linjatusta katuvaihtoehdoista valittaisiin pohjoisempi yhteys. Veikkolan urheilupuiston läpi kulkeva katuyhteys katkaisisi pelkkään jalankulun ja pyöräilyn yhteyden verrattuna selkeästi voimakkaammin yhtenäisen urheilupuiston virkistysalueen sekä sin-

ne toteutetut reitit. Vaikutuksia syntyisi myös alueen sisäisiin tontti- ja katujärjestelyihin. Ennen kaikkea urheilupuiston kehittämismahdollisuudet heikkenisivät oleellisesti.

Kaavahankkeeseen liittyvän liikenneturvallisuuslausunnon (Veikkolanpuro II, Asemakaava ja asemakaavan muutos-ehdotus, Finnish Consulting Group, liikenneturvallisuuslausunto, 2018) mukaan nykyisen Veikkolanpuron läpi kulkeva laajenevan asuntoalueen liikennemäärät ovat maltillisia eivätkä aiheuta liian suurta kuormitusta olemassa olevalle alueelle. Huolimatta lisääntyvästä ajoneuvoliikenteestä, ovat liikennemäärät kuitenkin tyypillisiä Kirkkonummella toteutuneilla asuntoalueilla. Puukonttien liikenneturvallisuutta on tarvittaessa mahdollista parantaa esimerkiksi risteys-alueiden näkymäalueita avaamalla. Rakennusaikaista liikennettä on mahdollista aikatauluttaa päiväsaikaan muun liikenteen ollessa vähäistä.

Kunnanhallituksen edellyttämän selvityksen valmistuttua yhdyskuntatekniikan lautakunnan käsittelyyn tuotiin kunnanhallituksessa käsitelty kaavaehdotus, jonka rakennusoikeus oli siis noin 13 300 k-m². Lautakunnalle tuotiin luonnollisesti tiedoksi myös ajoneuvoliikenteen järjestämistä koskeva selvitys (Veikkolanpuro II tievaihtoehdot, FCG Finnish Consulting Group, 2018) ja liikenneturvallisuuslausunto (Veikkolanpuro II Asemakaavaehdotus ja asemakaavan muu-tosehdotus, liikenneturvallisuuslausunto, FCG Finnish Consulting Group, 2018).



Kuva 18. Ote vaihtoehdoista ajoneuvoliikenteen järjestämistavoista Veikkolanpuron asuntoalueen laajennusalueelta. Kuvasta ilmenee kolme vaihtoehdoista ajoneuvoliikenteen järjestämistapaa: ajoneuvoliikenne ohjataan olemassa olevan Veikkolanpuron asuntoalueen läpi kulkevan kokoojakadun kautta sekä kaksi vaihtoehdoista linjausta ohjata asuntoalueen laajennusalueen ajoneuvoliikenne Veikkolan urheilupuiston läpi (Reitti A ja Reitti B) Eerikinkartanontielle.

Kuntatekniikan lautakunta päätti kokouksessaan 14.6.2018 (§ 79) palauttaa kaavaehdotuksen uudelleen valmisteltavaksi seuraavien asioiden osalta:

- uuden asuntoalueen lakialueen uudelleen tarkastelua kortteleiden 274 ja 271 kohdalla
- liito-oravakysymyksen varmistamista
- eteläisen rantaan ulottuvan hiihtolatuyhteyden sijainnin varmistamista vanhan polun yhteyteen esteettömänä reittinä
- korttelin 294 poistamista

- korttelin 293 siirtämistä pohjoiseen.
- urheilupuiston frisbeegolfrataan ulottuvat kaavan vaikutukset täytyy tutkia ja neuvotella yhdessä frisbeegolfrata -yhdistyksen kanssa (frisbeegolfrata-hanke ole edennyt kaavan hyväksymiskäsittelyyn mennessä v. 2025)
- latusiltojen suunnitteluun tulee kiinnittää enemmän huomiota.

Lisäksi lautakunta päätti (14.6.2018, § 79), että rakennusoikeudessa on huomioitava asemakaavoituksen käynnistämismissopimus, kirjatut maanomistajan tavoitteet ja aiemmat kunnanvaltuuston päätökset. Rakentamisella ei saa seurata liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämistä ja heikentämistä kortteleissa 270, 271 ja 267.

Yhdyskuntatekniikan lautakunnan kokoukseen 23.9.2019 (§ 23) valmisteltiin päivitetty kaavaehdotus, jossa oli otettu huomioon kuntatekniikan lautakunnan edellyttämät muutokset sekä muutamia muita maankäyttöön liittyviä tarkistuksia verrattuna aiempaa kaavaehdotukseen:

- Puukonkaaren päässä oleva lakialue on jätetty rakentamisen ulkopuolelle
- korttelin 271 tonttien 1 ja 2 välistä kulkeva jalankulun ja polkupyöräilyn reitti on poistettu ja sen korttelinnumero on muuttunut (valmisteluaineistossa 270)
- muutoinkin korttelinumeroita oli muutettava maankäyttöön tehtyjen tarkistusten vuoksi kuten esimerkiksi korttelien 270, 273 ja 277 (valmisteluaineistossa 270, 274 ja 279) pinta-alat ovat pienentyneet antaen tilaa virkistysalueen laajentamiselle
- maankäyttö on muutettu siten, että Lillbergankaari liittyy Lillbergantiehen, näin molemmille asutokaduille Puukontieltä liikenne johtuu enää yhden liittymän kautta
- edellä kuvatun johdosta uusista kortteleista (korttelit 273 ja 274) on saatu yhtenäiset kokonaisuudet ja kortteleita palveleva katuysteys tasauksiltaan parempaan maastoon
- uuden asuntoalueen asukkaita ja heidän vieraitaan palveleva yleinen pysäköintialue (LP) on siirretty Puukontien itäpuolelta Lillbergantien ja Puukontien liittymän viereen: Lillberganpuistolle voidaan näin osoittaa suurempi toimintatila maankäytön uusilla järjestelyillä
- myös muita pieniä tarkastuksia on tehty lautakunnan ohjeen mukaan korttelissa 278 (valmisteluaineistossa 293) ja kortteleissa 267 ja 269 (valmisteluaineistossa 267)
- lautakunnan evästyksestä poiketen kortteli 279 (valmisteluaineistossa 294) on säilytetty kaavassa maanomistustilanteen vuoksi
- lähivenevalkaman varaus (IvI) Kalljärven rantaviivalle asukkaiden veneiden säilyttämistä varten
- jalankulun ja polkupyöräilyn ohjeellinen yhteys Veikkolan urheilupuiston läpi on siirretty pohjoisemmaksi verrattuna aiemmin valmisteltuun kaavaehdotukseen. Kyseinen yhteys palvelee täten paremmin Veikkolanpuron asukkaita heidän pyrkiessä Veikkolan keskustan suuntaan. Tällöin myös uusia latusiltoja tarvitaan aiemman kahden sijasta yksi. Ratkaisu tyydyttää hyvin Veikkolan urheilupuiston eri toimijoita.

Liikennejärjestelyt, koskien siis ajoneuvoliikennettä sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä, olivat myös tässä uudessa kaavaehdotuksessa samat kuin valmisteluun palautetussa kaavaehdotuksessa. Lisäksi on syytä muistuttaa, että kaavahankkeen aikana on tutkittu myös vaihtoehtoiset katu yhteydet Veikkolan urheilupuiston läpi korvaamaan Puukontien kautta kulkevalle ajoneuvoliikenteen yhteydelle (kt. kuva 18, s. 21).



Kuva 19. Näkymä suunnittelualueelta Kalljärven yli vastarannalle (kuva kesä 2025).

Kaavaehdotuksen havainnekuvasta (kt. kuva 20, s. 23) ilmenee edellä yhdyskuntatekniikan lautakunnan (14.6.2018, § 79) päättämät muutokset alueen maankäytössä on viety kaava. Lautakuntakäsittelyn (23.9.2019, § 23) jälkeen kunnanhallitus päätti vuoden 2019 loppupuolella (kh 4.11.2019, § 370) asettaa ehdotus nähtäville (16.12.2019-31.1.2020). Ehdotuksen asukastilaisuus järjestettiin 14.1.2020.

Kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalvelut tiedotti kaavahankkeen haasteista kunnan ja Uudenmaan ELY-keskuksen 29.6.2022 kanssa pidetyn työneuvottelun tuloksista kaavoitusta ohjaavia keskeisiä viranomaisia Kirkkonummen suunnittelukokouksessa 15.9.2022. Kokouksessa tuotiin esille kunnan puoltava kanta olemassa olevan Puukontie eteläpuolella sijaitsevan liito-oravan pesä- ja levähdyspuun hävittämiseksi poikkeamismenettelyn kautta. Näkökantaa perusteltiin kaavahankkeen laadinnan yhteydessä tutkituilla vaihtoehtoisilla katuyhteyksillä (Veikkolanpuro II, tievaihtoehdot, FCG Finnish Consulting Group, 2018) suunnitellulta uudelta asumisen alueelta Eerikinkartanontielle. Tutkitut vaihtoehdot eivät olleet toteuttamiskelpoisia, sillä ne olisivat sijoittuneet kaavaehdotuksen tielinjausta pidemmältä matkalta joko liito-oravan elinympäristön alueelle tai ydinalueelle. Edellisen lisäksi johdettaessa uusi katu Veikkolan urheilupuiston läpi olisi se heikentänyt puiston kehittämisedellytyksiä.

Yhdyskuntatekniikan toimialan sisäisessä palaverissa 9.1.2023 kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalvelut ilmoitti tarkentuneen kantansa, jonka mukaan kaavahankkeen eteenpäinviemisen näkökulmasta olemassa olevan Puukontien eteläpuoleisen liito-oravan pesä- ja levähdyspuu on säilytettävä. Tämän johdosta Veikkolanpuron asuntoalueen laajennusalueelle johtava kokoojakatu (ts. Puukontie) on linjattava kyseinen puu säilyttäen. Perustelunaan tarkentuneelle mielipiteelleen kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalvelut tähdensi, että mitä ilmeisimmin poikkeamisesitys riitautetaan, vaikka Uudenmaan ELY-keskus sitä puoltaisikin.

Kunnan ja kaavoitusaloitteen tehneet tahon tapaamisessa 16.2.2023 keskusteltiin kaavahankkeen vetovastuun siirtämisestä kunnalle. Keskustelun johtopäätöksenä linjattiin, että kunta ottaa vastuun kaavan valmistelusta laatien asemakaavan hyväksymiskäsittelyyn. Kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalvelut oli laatinut esityksen kaavaehdotukseen tehtävistä keskeisistä muutoksista, joihin lukeutui Puukontien jatkon linjaaminen siten, että se toteutetaan kaava-alueella säilyttäen olemassa oleva liito-oravan pesä- ja levähdyspuu. Lisäksi esityksessä oli asuntoalueen laajennusalueen eteläpuoleiselle virkistysalueelle laaditun luontoselvityksen mukainen liito-oravan elinympäristö, jonka seurauksena sen läheisten korttelialueiden rajauksia oli tarkistettu. Osapuolet sopivat hankkeen edistämisestä tapaamisessa esitetyn maankäytön mukaisesti.

Kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalvelut laati kunnan ja kaavoitusaloitteen tehneen tahon tapaamiseen 4.4.2023 esityksen alustavasta asemakaavakartasta. Esityksen lähtökohdaksi oli otettu nykyisen Puukontien eteläpuolella olevan liito-oravan pesä- ja levähdyspuun säilyttäminen sekä kunnan ja Uudenmaan ELY-keskuksen työneuvottelussa (29.6.2022) sovitut muut luonnonympäristöä koskevat suunnitteluperiaatteet.

Kaavoitusaloitteen tehneet taho teki 18.8.2023 Uudenmaan ELY-keskukselle poikkeamishakemuksen (poikkeaminen LSL 78 § 2 momentin mukaisesta liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan hävittämistä ja heikentämistä koskevasta kiellosta), joka käsitti tilan 2:207 pohjoispuoleisen metsäalueen puiden kaatamista turvallisuus näkökohtaan pohjautuen, sillä vaarana oli harvennetun metsän puiden mahdollinen kaatuminen olemassa oleville tonttien rakennusten päälle. Näin ollen hakemus koski myös alueella olevia liito-oravan pesä- ja levähdyspuita kuten esimerkiksi kaavaehdotuksessa osoitetun Puukontien linjauksella olevaa puuta, joka olisi jouduttu hävittämään uuden kadun rakentamisen yhteydessä. ELY-keskus pyysi hakemuksen laatijaa täydentämään hakemustaan 24.8.2023. Täydennetty hakemus toimitettiin 16.10.2023. Todettakoon, ettei kunta ollut tietoinen hakemuksen valmistelusta eikä se siis osallistunut hakemuksen laatimiseen. Kaavoituksen yleisen periaatteen mukaisesti tässä yhteydessä on syytä todeta, että mikäli kaavahanketta koskeva poikkeamishakemuksen on vireillä, ei kaavoitustyötä edistetä.

Uudenmaan ELY-keskus teki päätöksen kaavoitusaloitteen tehneen tahon edellisessä kappaleessa kuvatusta poikkeamishakemuksesta 8.5.2024. Kaavan laatimisen näkökulmasta on merkittävää, ettei päätös mahdollistanut liito-oravan pesä- ja levähdyspuiden kaatamista. Lisäksi on syytä mainita, että erikseen määrättyjen puiden kaatolupa oli voimassa vuoden 2024 loppuun saakka.

Kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalvelut sekä Uudenmaan ELY-keskuksen pitivät 26.6.2024 kaavahanketta koskevan työneuvottelun. Siinä käsiteltiin esitys alustavasta hyväksymiskäsittelyyn valmisteltavasta kaavakartasta, jonka maankäyttö mahdollisti olemassa olevan Puukontien eteläpuoleisen liito-oravan pesä- ja levähdyspuun säilymisen. ELY-keskus hyväksyi esitetyn kokoojakadun linjauksen jatkosuunnittelun pohjaksi. Edellisen lisäksi alustavassa kaavakartassa oli osoitettu uusi erillispientalon tontti Kalljärven rinteen ylimpään kortteliin. Neuvottelussa tuotiin esille myös kaavoitusaloittaneen tehneen tahon esitys rantasaunan tontin sijoittamisesta Kalljärven rantaviivalle.

Alkusyksyllä 2024 kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalvelut päivitti edellisessä kappaleessa mainittua alustavaa kaavakarttaa kaavoitusaloitteen tehneen tahon toivomalla tavalla: Kalljärven rantavyöhykkeelle osoitettiin tontti ranta-saunalle. Tämän jälkeen kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalvelut järjesti kunnan sisäiset kokoukset kuntatekniikkapalvelujen (nyk. infrapalvelut 19.8.2024), sivistys- ja vapaa-aikapalvelujen (26.8.2024) sekä Kirkkonummen Veden kanssa (19.9.2024). Edellä mainituissa kokouksissa esiteltiin alustava kaavakartta sekä tiedotettiin kaavahankkeeseen liittyvästä muusta oleellisista asioista sekä käytiin keskustelut kaavan sisällöstä ja siihen mahdollisesti tehtävistä tarkistuksista. Keskustelujen jälkeen kuntatekniikkapalvelut ja Kirkkonummen Vesi panivat vireille kaava-alueen kunnallistekniikan yleissuunnitelman päivittämisen.

Vuoden 2024 loppupuolella alustavaan kaavakarttaan tehtiin tarvittavat kunnallisteknistä suunnittelua koskevat tarkistukset kunnan sisäisten toimijoiden kannanottojen perusteella sekä valmistelussa olleen yleissuunnitelman mukaisesti. Päivitysteiden tietojen nojalla kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalvelut aloitti vuodenvaihteessa 2024-2025 kaavaehdotuksesta saadun palautteen käsittelyn eli ryhtyi laatimaan niin sanottuja kaavoittajan vastineita ehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin.

Kaavaehdotuksesta saadut muistutukset liittyen Veikkolanpuron asuntoalueen laajennusalueen ajoneuvoliikenteen järjestämiseen sekä kaavoitettavan alueen luontoarvojen säilymiseen olivat kriittisiä. Muistutukset ja lausunnot edellyttivät kaava-aineistoon tehtävien tarkistuksia ja korjauksia. Kaavaehdotuksen asiakirjoihin tehtävät muutokset olivat luonteeltaan kuitenkin vähäisiä, joten asemakaavan laadintaa hyväksymiskäsittelyyn voitiin jatkaa.

Kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalvelut tiedotti hankkeen edistymisestä kaavoitusta ohjaavia keskeisiä viranomaisia Kirkkonummen suunnittelukokouksessa 4.4.2025. Veikkolan urheilupuiston frisbeegolfin uusien ratojen osalta kaava-asiakirjoja päivitettiin syksyllä 2025.

Infrapalvelut edellytti korttelien 272 ja 274 haasteellisten rinnetonttien hulevesien käsittelytavan suunnitelmien tarkistamista ja pani vuoden 2025 loppupuolella vireille katujen, vesihuollon ja hulevesien yleissuunnitelman päivittämisen. Vastaavasti kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalvelut käynnisti kaavahankkeen lähiympäristö- ja rakentamishyönteeseen päivittämiseksi vuoden 2025 lopulla, kun tiedossa oli kunnallisteknisen yleissuunnitelman rinnevyöhykkeen tonttien hulevesiratkaisu.

Alkuvuonna 2026 yhdenmukaistettiin kaava-asiakirjat kunnallisteknisen yleissuunnitelman (Kirkkonummi, Veikkolanpuro II asemakaava-alueen kunnallistekninen yleissuunnitelma, FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 2026) kanssa mahdollistaen kaavan hyväksymiskäsittelyn käynnistämisen kunnassa.

Kuntakehityksen lautakunnan kokoukseen 11.6.2026 (§ XX) valmisteltiin asemakaava, jossa oli otettu huomioon tarvittavilta osin ehdotuksesta saatu palaute sekä ehdotuksen maankäyttöön liittyvät muutokset:

- kaavoitettavaa aluetta on vähäisesti supistettu niin, että se rajautuu idässä Eerikinkartanontiehen
- korttelinumerointi on muutettu
- Puukontien ja Lohansuontien risteysalue sekä Puukontiestä erillinen jalankulun ja pyöräilyn yhteys (pp) on osoitettu risteysalueen läheisyydessä sijaitsevan liito-oravan pesä- ja levähdyspuu säilyttäen, lisäksi risteysalueen liikennejärjestelyt muuttuvat (kt. kuva 17, s. 34)
- Lohansuontien varrella sijaitsevan korttelin 267 maankäyttöä on kevennetty ja kortteliin on osoitettu yksi asuinpientalon tontti (AP) sekä yleinen pysäköintialue (LP)
- Lohansuuntietä on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti urheilupuiston ulkoilureitille
- Puukontien ja Lohansuontien rajoittamalle lähivirkistysalueelle (VL) ei enää johdeta hulevesiä ja näin ollen sitä koskeva kaavamerkintä on poistettu alueelta
- kortteliin 272 on osoitettu yksi uusi erillispientalotontti (AO)
- korttelin 268 yksi erillispientalotontti (AO) on poistettu, lisäksi osa Puukonkujan katualueesta on osoitettu jalankulun ja pyöräilyn katualueeksi, jolla tonteille ajo sallittu (pp/t)
- maankäyttö on vähäisesti muuttunut kortteleissa 272, 274, 275 ja 277 sekä niihin liittyvillä asuntokaduilla, lisäksi korttelialueille on osoitettu säilytettävän ja istutettavan puuston alueet
- pääsääntöisesti erillispientalokorttelien (AO) rakennusoikeutta on vähäisesti nostettu
- korttelin 272 pientalotonttien (AO) kerroslukuja on tarkistettu määräten osalle tonteista pakotus toteuttaa asuinrakennukset kaksikerroksisina
- rantavyöhykkeelle on osoitettu rantasaunan korttelialue (kortteli 272, RS)
- rantavyöhykkeellä sijaitsevalle rantasauna rakennusalueelle (sa) on osoitettu ajoyhteys (ajo)
- liito-oravan elinympäristön aluetta (s-1) on laajennettu Lillberganpuiston alueella
- uusi liito-oravan ydinalue (s-1) on osoitettu Puukontien eteläpuolelle, lisäksi kadun varrella ollut yleinen pysäköintialue (LP) on poistettu
- rantavyöhykkeen läheisyydessä, Puukontien eteläpuolella on maankäyttöä muutettu niin, että yhtenäisestä korttelialueesta on muodostettu kaksi erillistä korttelialuetta ja näin olemassa oleva liito-oravan pesä- ja levähdyspuu sijaitsee virkistysalueella ja se pystytty säilyttämään
- korttelien 279 ja 280 eteläpuoleinen liito-oravan elinympäristön alueelle sijoittuva ulkoilureitti on poistettu
- Veikkolan urheilupuiston alueelle on osoitettu maisemallisesti arvokkaat alueet (sma) sekä lahokaviosammalen esiintymisalueet (luo)
- virkistysalueiden jalankulun ja pyöräilyn yhteydet (pp) sekä urheilupuiston ulkoilureitit on osoitettu päivitettyjen kunnallisteknisen yleissuunnitelman mukaisesti.

Asuntokorttelien talo- ja pihasuunnittelussa sekä yleisten alueiden toteuttamisessa on noudatettava kaavahankkeen lähiympäristö- ja rakentamishjettä (Kirkkonummi, Veikkolanpuro II asemakaava, lähiympäristö- ja rakentamistapa-ohje, FCG Rakennettu Ympäristö Oy, 2026). Vastaavasti alueen kunnallistekniikka on toteutettava laaditun yleisuunnitelman periaatteiden mukaisesti (Kirkkonummi, Veikkolanpuro II asemakaava-alueen kunnallistekninen yleisuunnitelma, FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 2026).

4.2 Aluevaraukset

4.2.1 Korttelialueet

Erillispientalojen korttelialue (AO)

Kaavassa on osoitettu 51 omakotitonttia, joiden rakennusoikeudet vaihtelevat 170 ja 225 kerrosneliömetrin (k-m²) välillä. Kaavan mahdollistama asuinrakennusoikeus on noin 9900 kerrosneliömetriä (k-m²).

Lopputilanteessa (ts. kaavan talorakennushankkeiden toteuduttua) alueen omakotitaloissa asuvan väestön määrän arvioidaan asettuvan noin 155 (mitoituseriaate 3,0 asukasta / talous). Tosin välittömästi alueen toteuduttua asukasmäärä on mitä ilmeisimmin edellä esitettyä korkeampi, mutta vähitellen se laskee ja asettuu lopputilanteen mukaiseksi.

Asuinpientalojen korttelialue (AP)

Kaavassa Veikkolanpuron asuntoalueeseen laajennusalueen pohjois- ja keskiosaan Puukontien varrelle sekä Lohansuontien varrelle on osoitettu asuinpientalojen korttelialueet (korttelit 267, 271 ja 276-277), yhteensä tontteja on kuusi. Todettakoon, että Lohansuontien varrella olevan korttelin 267 rakennusoikeus on melko pieni ollen noin 225 kerrosneliömetriä (k-m²) ja käytännössä se mahdollistaa kahden asunnon paritalon toteuttamisen. Tonttitehokkuudet vaihtelevat 0,25-0,30 välillä. Kaavan mahdollistama asuinrakennusoikeus on hieman noin 3400 kerrosneliömetriä (k-m²).

Lopputilanteessa (ts. kaavan talorakennushankkeiden toteuduttua) yhtiömuotoisissa pientaloissa asuvan väestön määrän arvioidaan olevan noin 85 (mitoituseriaate: 1 henk. / 40 k-m²). Uusia asuntoja syntynee noin 40. Välittömästi rakennushankkeiden toteuduttua asukasmäärä on mitä ilmeisimmin hieman edellä esitettyä korkeampi, mutta vuosien kuluessa se laskee ja asettuu edellä esitetyn lopputilanteen mukaiseksi.

Saunarakennuksen korttelialue (RS)

Kaavassa omarantaisen saunarakennuksen tontin rakennusoikeus on enintään 35 kerrosneliömetriä (k-m²). Rakennuksen yhteyteen saa rakentaa huoltotilaa sekä terassin, jonka pinta-ala saa olla enintään puolet saunan pohjapinta-alasta. Tontin rantaan saa rakentaa laiturin.

Todettakoon, että tontille johtavan ulkoilureitin kautta on sallittu järjestää ajoyhteys (ajo) tontille. Talviaikainen kunnosapito ei koske kyseistä reittiä.

Ympärivuotinen asuminen saunarakennuksessa on kielletty.

4.2.2 Muut alueet

Katualueet

Kaavasta ilmenee katuverkosto, jossa kokoojakatuna toimii Puukontie yhdistäen Veikkolanpuron nykyisen ja laajennusalueen asuntoalueet toisiinsa sekä johtaen yhteyden Kalljärven rantavyöhykkeelle. Todettakoon, että kokoojakadun varrelle toteutetaan erillinen jalankulun ja pyöräilyn yhteys, joka tosin asuntoalueen laajennusalueen pohjoisosassa eriytyy ajoneuvoliikenteen väylästä, koska näin alueella olemassa oleva liito-oravan pesä- ja levähdyspuu voidaan säilyttää. Kokoojakadun ajoneuvoliikenteen nopeuksien hillitsemiseksi kadulle rakennetaan hidaskatuosuuksia.

Puukontien kokoojakadulla on kolme risteystä, joista kaavan asuntokadut (Lohansuuntie, Puukonkuja, Lillberganrinne, Lillbergantie ja Lillbergankaari) erkanevat.

Ohjeellinen jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa (pp)

Kaavassa on osoitettu kaksi keskeistä jalankulun ja pyöräilyn ohjeellista reittiä. Pohjoisin niistä on linjattu olemassa olevan Puukontien jatkeeksi siten, että se erkanevat Puukontien yhteyteen toteutuneesta jalankulun ja pyöräilyn yhteydestä säilytettävään liito-oravan pesä- ja levähdyspuun säilyttämiseksi. Kyseiselle yhteydelle ei ole annettu erillistä nimeä. Sen sijaan toinen jalankulun ja pyöräilyn reitti on nimetty Lillberganpoluksi yhdistäen Veikkolanpuron asuntoalueen Eerikinkartanontiehen.

Puisto (VP)

Kaavassa asuntoalueen laajennusalueella, kokoojakadun (Puukontie) itäpuolella sijaitsee ensisijaisesti asuntoalueen asukkaiden sekä etenkin lapsiperheiden ja lasten kohtaamispaikkana toimiva puisto (Lillberganpuisto) leikkipaikkoinen ja pallokenttinen. Puisto sijaitsee asuntoalueelta Eerikinkartanontielle johtavan jalankulun ja pyöräilyn yhteyden äärellä. Se on myös hyvin saavutettavissa olemassa olevalta asuntoalueelta.

Lähivirkistysalue (VL)

Kaavassa asuinkortteleiden väliset metsäalueet on osoitettu lähivirkistysalueiksi. Nykyisen Veikkolanpuron asuntoalueen ja sen laajennusalueen välinen metsäinen puskurivyöhyke on valtaosin myös liito-oravan elinympäristöä kuten myös laajennusalueen eteläpuoleinen alue Puukontien äärellä.

Kaavassa asuntoalueen laajennusalueella sijaitseva ojapainne, puukontien länsipuolella rakennetaan osaksi hulevesijärjestelmää.

Kaavan lähivirkistysalueiden ulkoilureitit mahdollistavat kulkuyhteydet Veikkolan urheilupuistoon ja Kalljärven rantavyöhykkeelle.



Kuva 21. Havainnekuva Veikkolanpuron asuntoalueen laajennusalueen rinnemaastoon sijoittuvalta asuntokadulta.

Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue (VU)

Kaava mahdollistaa Veikkolan urheilupuiston ja sen reittiverkoston säilymisen sekä puiston kehittämisen.

Urheilupuiston läpi toteutetaan jalankulun ja pyöräilyn yhteys niin, ettei se häiritse merkittävästi puiston toimintoja. Ennen reitin rakentamista on kartoitettava alueen mahdolliset liito-oravien pesä- ja levähdyspuut, jotta ne voidaan säilyttää.

Yleinen pysäköintialue (LP)

Kaavassa Veikkolanpuron asuntoalueen laajennusalueelle on osoitettu kolme pysäköintialuetta, jotka on tarkoitettu ensisijaisesti asuntoalueella vierailevien käyttöön.

Nykyiseen asuntoalueeseen kuuluvan Lohansuuntien varrella sijaitseva uusi pysäköintialue (n. 10 ap.) palvelee etupäässä nykyisen asuntoalueen vierailijoita. Vastaavasti Kalljärven rantavyöhykkeen pysäköintipaikka (n. 10 ap.) palvelee ranta-alueella vierailevien, kuten esimerkiksi lähiuima-alueen käyttäjiä sekä lisäksi asuntoalueen eteläosan oma-

kotitalojen vieraita. Puukonttien varrella, lähellä leikki- ja pallokenttää on laajahko pysäköintialue, jonne toteutettaneen noin 15 autopaikkaa. Se palvelee myös alueella vierailevia.

Edellisissä kappaleissa mainittuja pysäköintialueita voidaan käyttää talvisin lyhytaikaiseen lumenläjitykseen.

Vesialue (W)

Kaava-alueeseen kuuluu vähäinen osa Kalljärven vesialueesta.

Ohjeellinen lähivenevalkama (lv)

Kaavassa on varaukset kahdelle venevalkamalle, joille voidaan sijoittaa ensisijaisesti Veikkolanpuron asuntoalueen asukkaiden soutuveneitä. Molempiin valkamiin saa rakentaa laiturin.

Ohjeellinen lähiuimapaikka (lvv)

Kaavassa on varaus ensisijaisesti Veikkolanpuron asuntoalueen asukkaita palvelevalle uimapaikalle Kalljärven rantavyöhykkeellä, jonka välittömässä läheisyydessä on myös rantasauna sekä leikkikenttä.

Saunan rakennusala (sa)

Kaavassa on mahdollisuus toteuttaa Kalljärven rantavyöhykkeelle ensisijaisesti Veikkolanpuron asuntoalueen asukkaita palvelevan sauna- ja huoltorakennuksen, jonka rakennusoikeus on enintään 70 kerrosneliometriä (k-m²). Saunan yhteyteen saa rakentaa terassin, jonka pinta-ala saa olla enintään puolet saunan pohjapinta-alasta. Rantaan saa rakentaa saunaa palvelevan uimalaiturin.

Kaavan lähtökohtana on rantasaunan toteuttamisen ja ylläpido järjestäminen ensisijaisesti Veikkolanpuron asuntoalueen asukkaiden toimesta. Se välittömässä läheisyydessä on myös lähiuimapaikka ja leikkikenttä.

Ohjeellinen leikkikentälle varattu alueen osa (vk)

Kaavassa on osoitettu paikat kahdelle leikkikentälle. Toinen niistä sijaitsee Kalljärven rantavyöhykkeellä ja toinen Veikkolanpuron asuntoalueen laajennusalueella, kokoojakadun (Puukonttie) itäpuolella sijaitsevassa puistossa (Lillberganpuisto). Molempia kehitetään Veikkolanpuron asuntoalueen yhteisinä leikkipuistoina.

Ohjeellinen pallokentälle ja lähiliikuntapaikalle varattava alueen osa (vu)

Kaavassa osoitettua puistoa (Lillberganpuisto) kehitetään asukkaiden yhteisenä kohtaamispaikkana, johon toteutetaan lapsia ja nuoria palvelevat leikki- ja pallokentät, lisäksi alueelle on mahdollista sijoittaa lähiliikuntapalveluja.

Pohjavesialue pv-1-alue

Kaavan alueella sijaitsee osin vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella. Erityistä huomiota on kiinnitettävä pohjaveden suojeluun. Rakentaminen, ojitaminen ja maankaivu on tehtävä siten, ettei toimenpiteistä aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Ennen kaavan pohjavesialueella tehtävien kaivaustöiden aloittamista on selvitettävä pohjavesiolosuhteet ja pohjaveden taso sekä ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin pohjaveden suojelemiseksi.

Alue, joka on liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka (s-1 -alue)

Kaavassa on osoitettu kaksi aluetta, joilla sijaitsee luonnonsuojelulain 78 §:n perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueilla ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, joiden seurauksena liito-oravan elinympäristö heikentyy tai häviää. Niin ikään alueelta on säilytettävä tai järjestettävä liito-oravien liikkumista varten puuston riittävä latvusyhteys tai metsäkäytävä laajemmille viheralueille.

Virkistysalueita ja siten myös liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja koskee lisäksi kaavamääräys, jonka mukaan maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaato tai muu näihin verrattava toimenpide on luvanvaraista siten kuin rakentamislain 53 §:ssä säädetään.

Alue, jolla on pähkinäpensaslehto (s-2 -alue)

Kaavassa on osoitettu alue, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 64 §:n mukainen suojeltu pähkinäpensaslehto. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka vaarantavat luontotyypin ominaispiirteiden säilymistä.

Virkistysalueita ja siten myös pähkinäpensaslehtoa koskee lisäksi kaavamääräys, jonka mukaan maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaato tai muu näihin verrattava toimenpide on luvanvaraista siten kuin AKL 128 §:ssä säädetään.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue (luo-alue)

Kaavassa on osoitettu luo-kaavamerkinnällä Veikkolan urheilupuiston alueen laho-kaviosammalen esiintymisalueet, joiden luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä ei saa tehdä. Alueella saa kuitenkin suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen lajin suojeluarvon säilyttämiseksi.

Maisemallisesti arvokas alue (sma)

Kaavassa on Veikkolan urheilupuiston alueeseen kuuluvat metsäiset kukkuloiden lakialueet osoitettu maisemallisesti arvokkaiksi alueiksi, joiden luonnontila on säilytettävä luonnonmukaisena. Toisin sanoen alueiden olemassa oleva luonne on säilytettävä luonnonmukaisena koskien muiden muassa puustoa. Kaavamääräys tähtää paitsi alueen metsäisen ilmeen säilymiseen, mutta myös metsäkadon välttämiseen kaavan alueella.

4.2.3 Asemakaavamääräykset

Erillispientalojen korttelialue (AO)

Korttelit 268, 269, 279 ja 280 rajautuvat joko liito-oravan elinympäristöön tai ydinalueisiin. Niiden tontteja koskee kaavamääräys, jonka mukaisesti ydinalueeseen rajoittuvilla tontin osilla on säilytettävä olemassa oleva puusto sekä tarpeen mukaan alueelle on istutettava puustoa metsäisen luonteen säilyttämiseksi.

Korttelien 272, 274 ja 275 rinnemaaston omakotitalojen tonteilla ja etenkin kalliojyrkänteellä olemassa olevan puuston säilyttäminen on haasteellista ja mitä ilmeisimmin rakennusvaiheessa puustoa on haasteellista säilyttää. Niin ikään puuston istuttaminen jyrkänteen tontille lienee vaikeaa. Tämän johdosta rakennuslupavaiheessa tontin istutussuunnitelmissa on pyrittävä löytämään ratkaisut vehreän ympäristön toteuttamiseen. Edellä kuvatun johdosta osaa näistä korttelialueista ei koske säilytettävän tai istutettavan puuston kaavamääräys.

Tonttien rakennusoikeus vaihtelee 170–225 k-m²:n välillä. Tontille saa rakentaa kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi asuinrakennuksesta erillisen autosuoja-, varasto- ja talousrakennuksen tai niiden yhdistelmän, jonka rakennusoikeus on enintään 35 kerrosneliometriä (k-m²).

Tontille autopaikkoja on rakennettava vähintään kaksi autopaikkaa (2 ap.).

Tontilla rakennukset on rakennettava vähintään neljän metrin etäisyydelle tontinrajasta, joskin esimerkiksi kaavakartalla tontin puustoa koskeva kaavamääräys asettaa rajoituksia rakennusten sijoittamiseen tontilla. Edellisen lisäksi todettakoon, että autosuojan saa rakentaa tontin ajoneuvoliittymän puoleisella tontinrajalla asemakaavassa osoitetun rakennusalueen ulkopuolelle, kuitenkin vähintään kahden metrin etäisyydelle katualueen rajasta.

Tontilla autosuoja-, varasto- ja talousrakennuksen tai niiden yhdistelmän saa rakentaa tonttiliittymän puoleisen rakennusalueen rajan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään kaksi metriä katualueen rajasta niin, että autosuojaan ajo on järjestetty kadun suuntaisesti.

Tontin osille, joita ei käytetä leikkialueena eikä liikenteeseen, on istutettava pensaita ja puita. Mikäli tontilla on kuitenkin kallioisia alueita, ei määräys tältä osin koske kyseisiä kallioalueita.

Korttelialueiden tonttijako on ohjeellinen.

Rakentaminen tontilla on toteutettava kaavahankkeen lähiympäristö- ja rakentamisohjeen mukaisesti.

Asuinpientalojen korttelialue (AP)

Korttelit 267, 271 ja 277 rajautuvat liito-oravan joko elinympäristöön tai ydinalueeseen. Korttelin tontteja koskevan kaavamääräyksen mukaisesti ydinalueeseen rajoittuvilla tontin osilla on säilytettävä olemassa oleva puusto tai vaihtoehtoisesti alueelle on istutettava puustoa metsäisen luonteen säilyttämiseksi.

Tonttien rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla (e), joka on joko 0,25 tai 0,30. Tontille saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi yhden asuntokohtaisen autosuojapaikan. Edellisen lisäksi kaavakarttaan merkityn tehokkuusluvun lisäksi saa rakentaa asuntokohtaisen eristämättömän varastorakennuksen, jonka rakennusoikeus saa olla enintään viisi kerrosneliometriä (k-m²).

Tontille autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 autopaikka / 75 kerrosneliometriä (k-m²), kuitenkin vähintään yksi autopaikka (1 ap.) asuntoa kohti.

Tontilla rakennukset on rakennettava vähintään neljän metrin etäisyydelle tontinrajasta, joskin esimerkiksi tontin säilytettävän puuston kaavamääräys saattaa asettaa rajoituksia rakennusten sijoittamiseen tontilla. Edellisen lisäksi todettakoon, että autosuojan saa rakentaa tontin ajoneuvoliittymän puoleisella tontinrajalla asemakaavassa osoitetun

rakennusalueen ulkopuolelle, kuitenkin vähintään kahden metrin etäisyydelle katualueen rajasta. Lisäksi tontin osille, joita ei käytetä leikkialueena eikä liikenteeseen, on istutettava pensaita ja puita. Määräys ei koske kallioalueita.

Korttelialueiden tonttijako on ohjeellinen.

Rakentaminen on tontilla toteutettava kaavahankkeen lähiympäristö- ja rakentamisohteen mukaisesti.

Saunarakennuksen korttelialue (RS)

Tontille rakennettava saunarakennus on toteutettava kaava-asiakirjoihin kuuluvan lähiympäristö- ja rakentamisohteen mukaisesti kuitenkin siten, että enimmillään rakennuksen rakennusoikeus on 35 kerrosneliometriä (k-m²). Toteutukseen, ettei rakennusta saa käyttää ympärivuotiseen asumiseen. Rantaa saa rakentaa toimintaa palvelevan laiturin.

Säilytettävän / istutettavan puuston alueet

Tontin osan alueilla olemassa oleva puusto on säilytettävä ja/tai alueelle on istutettava puustoa.

Yleinen pysäköintialue (LP)

Alueelle on istutettava vähintään yksi puu jokaista viittä autopaikkaa kohti (1 puu / 5 ap.).

Puisto-, lähivirkistys- ja uimaranta-alueet (VP, VL ja VU)

Aluetta on hoidettava puustoltaan sen ominaispiirteet säilyttäen lisäksi siten, että puuston ikärakenne on monipuolinen. Alueelle on sallittua sijoittaa maastoon mukautuvia polkuja.

Alueelle toteutettavan asuntoalueen ja Eerikinkartanon välisen jalankulun ja pyöräilyn yhteyden (Lillberganpolu) rakentamisen yhteydessä on tutkittava mahdollisten liito-oravan pesä- ja levähdyspuiden sijainnit siten, että kyseiset puut säilyvät.

Alueelle saa sijoittaa erilliseen laadittavan suunnitelman mukaisia Veikkolan urheilupuiston (VU) käyttöä palvelevia toimintoja.

Kalljärven rantavyöhykkeelle (VL) on sallittua rakentaa esimerkiksi alueen asukasyhdistyksen ylläpitämä saunarakennus (sr), jonka kerrosala saa olla enintään 70 kerrosneliometriä (k-m²).

Saunarakennus (sr) sekä muu virkistysalueita koskeva rakentaminen on toteutettava kaavahankkeen lähiympäristö- ja rakentamisohteen mukaisesti.

Hulevedet

Hulevedet on käsiteltävä kunnallistekniikan yleissuunnitelmaan (Kirkkonummi, Veikkolanpuro II asemakaava-alueen kunnallistekninen yleissuunnitelma, FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 2026) sisältyvän hulevesien hallintasuunnitelman mukaisesti. Sen mukaisesti hulevesiä saa kuitenkin hallitusti ohjata lähivirkistysalueelle (VL), joskin hulevesien viivytysratkaisun on oltava ensisijaisesti luonnonmukainen.

Hulevesien hallintasuunnitelman mukaisesti korttelialueella syntyviä hulevesiä on ensisijaisesti viivytettävä tonteilla siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden ja -säiliöiden mitoitustilavuuden on oltava vähintään 1 m³/100 m² vettä läpäisemätöntä pintamateriaalia kohden. Edellisen lisäksi tontin piha-alueen päällystetyn pintamateriaalin on oltava vettä läpäisevää.

Haasteellisen topografian johdosta hulevesien hallintasuunnitelmassa edellytetään jyrkimmän rinteiden vyöhykkeellä kortteleissa 272 ja 274 sekä niiden tonteilla 1-7 pihan pintavalunnan johtamista tarvittaessa hulevesien viivytämiseksi tonttikohtaiseen painanteeseen (esim. kivipesä). Tontilla kyseinen painanne on sijoitettava tontin eteläosaan, naapuritontin rajan tuntumaan. Painanteiden toimivuudesta ja ylläpidosta vastaa tontinomistaja siten, ettei tontilla syntyviä hulevesiä ohjautu tontin rakentamisvaiheessa eikä sen jälkeen eteläiselle naapuritontille. Kyseinen asia on syytä kirjattava tontin luovutusehtoihin.

Muut määräykset

Kaavan toteuttamisessa on noudatettava laadittua lähiympäristö- ja rakentamistapaohjetta sekä kunnallistekniikan yleissuunnitelmaa ja sen hulevesien hallintasuunnitelmaa.

Kaava mahdollistaa rakennuksen katolle ja julkisivuille sijoitettavan aurinkoenergiaa sekä muita uusiutuvia energiamuotoja hyödyntäviä järjestelmiä ja sisätilojen ylälämpenemistä estäviä ratkaisuja. Ne on suunniteltava rakennuksen arkkitehtuuria vahvistavina aiheina.

Uudenmaan ELY-keskuksen ohjeistuksen mukaisesti rakennuksen alimman kerroksen alapohja ei saa olla alle N2000 +46,8 metrin (m) tason alapuolella.

Asuntokorttelin (AO ja AP) autosuojan saa rakentaa rakennusalan kadun puoleisen rajan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään kaksi metriä katualueen rajasta niin, että sisään ajo autosuojaan on kadun suuntainen.

Asuntokorttelissa (AO ja AP) autosuojan saa rakentaa tonttiliittymän puoleisen rakennusalan rajan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään kaksi metriä katualueen rajasta niin, että autosuojaan ajo on toteutettava kadun suuntaisena.

Liitteessä 8 on asemakaava kaavamerkinnot ja -määräykset.

4.3 Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutuksia on arvioitu ja arvioidaan paitsi itse suunnittelualueella, myös suunnittelualueella laajemmalla alueella, jossa kaava oletettavasti aiheuttaa muutoksia (ks. kuva 16). Arvioinnissa on hyödynnetty kaavaselostuksen alussa mainittua lähtötietoaineistoa (ks. luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaaleista) sekä osallisilta saatua palautetta.

Kaavan vaikutuksia verrataan asemakaavan ja sen kaavanmuutoksien osalta tilanteeseen, jossa Veikkolanpuron asuntoalueen laajennusalue olisi rakentunut täysimääräisesti voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Asuntoalueen laajennusalueen osalta maankäytön vaikutuksia peilataan ottaen huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttölain mukaisesta kokonaisuudesta seuraavat kohdat:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat.

4.3.1 Ympäristövaikutukset

Vaikutukset ilmastonmuutokseen

Kaavassa osoitetaan Veikkolanpuron asuntoalueen laajennusalueelle (ts. asuntoalueen toinen toteutusvaihe) muiden muassa uusia asuinkortteleita, virkistysalueita sekä uusia katuja kuten myös jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä. Edellä mainittujen toimintojen rakentaminen kuluttaa luonnonvaroja ja aiheuttaa metsäkatoa. Toisaalta kaava edistää Veikkolan yhdyskuntarakenteen tiivistymistä, sillä uusi rakentaminen tukeutuu nykyiseen palveluverkkoon ja olemassa olevaan infrastruktuuriin, mikä on yhdyskuntarakenteen muodostumisen näkökulmasta perusteltua ja täten kannattava asia. Alueella suositaan myös uudisrakennusten toteuttamisessa puurakentamista, jolla on myönteiset vaikutukset ilmastoon.

Veikkolanpuron asuntoalueen laajennusalueen maankäyttö edistää uusien jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien asukkaiden sujuvaa liikkumista esimerkiksi Veikkolan keskustaan vähentäen auton käyttötarvetta. Veikkolasta on niin ikään verraten hyvät bussiyhteydet pääkaupunkiseudulle ja mikäli asukkaan työpaikka on tällä suunnalla, niin asukas voi valinnoillaan vaikuttaa ajoneuvoliikenteen hiilidioksidipäästöjen minimoimiseen.

Kaavamääräyksiin hillitään metsäkatoa, sillä usealla tontilla edellytetään puuston säilyttämistä. Tämä edellyttää, että tontilla rakennustoimenpiteet ja pihajärjestelyt suunnitellaan puustoa säilyttäen. Vastavaroisesti kaavamääräykset myös velvoittavat tontinomistajaa istuttamaan puustoa tontilleen.

Vaikutukset energiatalouteen

Kaava-alueelle ei toteuteta kaukolämpöverkkoa. Rakennusten energiatalous ratkaistaan ensisijaisesti hankekohtaisesti esimerkiksi maa- ja sähkölämpöjärjestelmillä, jota voidaan täydentää aurinkolämpöjärjestelmällä sekä toissijaisesti muilla energiamuodoilla.

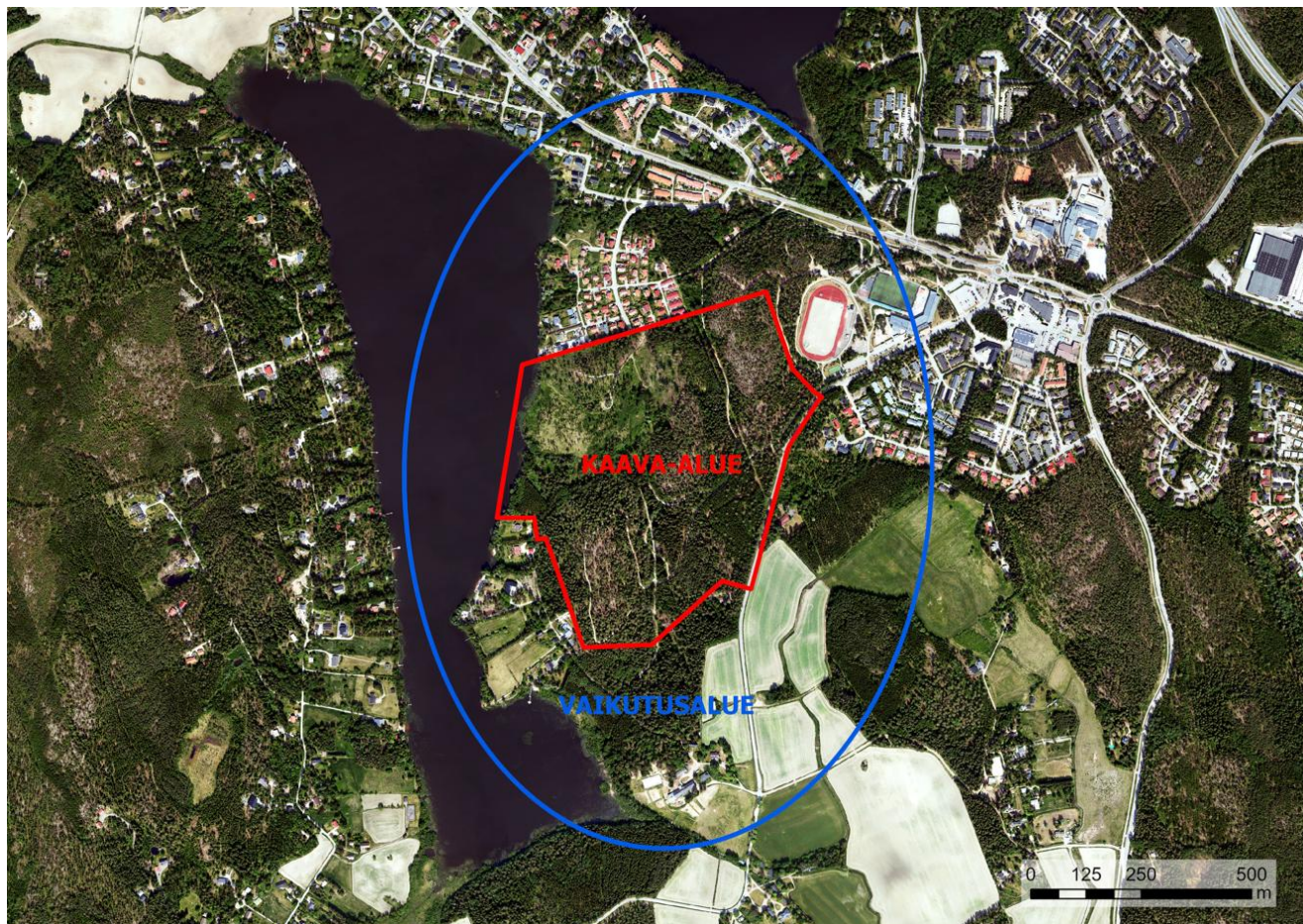
Kaavamääräykset sallivat rakennusten katolle ja julkisivuille sijoitettavan aurinkoenergiaa sekä muita uusiutuvia energiamuotoja hyödynnäviä järjestelmiä ja sisätilojen ylläpölyä estäviä ratkaisuja. Toisaalta ne on suunniteltava rakennuksen arkkitehtuuria vahvistavina aiheina.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaavan toteutuminen eheyttää Veikkolan yhdyskuntarakennetta. Veikkolanpuron asuntoalue ja sen laajennusalue sijaitsevat kävely- ja pyöräilyetäisyydellä keskustan palveluista, minkä vuoksi kaava-alueen toteuttaminen tuo Veikkolan palveluille lisää asiakkaita sekä varmentaa omalta osaltaan päiväkoteihin sekä ala- ja yläkouluihin riittävät lapsimäärät. Kaavan toteuttaminen tukee keskustan toimintaedellytysten kehittymistä. Lisäksi on huomioitava, että asun-

toalue sijoittuu hyvien liikenne- ja joukkoliikenneyhteyksien äärelle. Veikkolan taajaman kasvun myötä Eerikinkartanontien varteen suunnitellaan uusi bussipysäkkipari palvelemaan myös Veikkolanpuron asuntoalueen asukkaita.

Kaavan toteutuminen lisää erikokoisten ja -tyyppisten asuntojen tarjontaa alueella ollen osa Veikkolan luonnollista kasvua ja kehitystä. Toisaalta Veikkolanpuron asuntoalueen laajennusalueelle ei ole suunnitteilla esimerkiksi senioriasumista, joten alueen väestö tulee olemaan pääosin lapsiperheitä. Myönteinen asia alueelle sijoituville lapsiperheille on Vuorenmäen päiväkodin ja koulun läheinen sijainti kuten myös Veikkolan keskustan palvelut sekä perheen vanhemmille mahdollisuus käyttää joukkoliikenteen tarjoamia bussiyhteyksiä etenkin pääkaupunkiseudun suuntaan. Myös läheinen Veikkolan urheilupuisto on yksi asuntoalueen vetovoimatekijä.



Kuva 22. Asemakaavan alue sekä sen vaikutusalue.

Vaikutukset liikenteeseen

Kaavaratkaisu ei edellytä uusien ajoneuvoliikenteen liittymien toteuttamista kaava-alueen ulkopuolella olemassa olevaan liikenneverkkoon, sillä ajoneuvoliikenne ohjataan Turuntien ja Purosuuntien risteyksestä Puronsuuntien kautta Veikkolanpuron asuntoalueelle sekä sen laajennusalueelle. Kaavaratkaisun toteuttaminen edellyttää kokoojakatuna toimivan Puukontien jatkamista asuntoalueen laajennusalueelle. Luonnollisesti kaavan toteuttaminen lisää läpiajoa Puukontien nykyisellä katuosuudella. Kuitenkin liikenneturvallisuuslausunnon (Veikkolanpuro II, Asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus, liikenneturvallisuuslausunto, FCG Finnish Consulting Group, 2018) mukaan lisääntyvä liikenne on ajoneuvoliikenteen määrien osalta tyyppillinen verrattuna Kirkkonummen asuntoalueiden liikennemääriin aiheuttamatta kohtuutonta haittaa nykyisille asukkaille.

Veikkolanpuron asuntoalueen asukasmäärä on noin 165 (tilanne syksy 2025). Tähän pohjatietoon perustuen vuorokausiliikenteen Puukontiellä arvioidaan olevan noin 240 ajoneuvoa vuorokaudessa sisältäen saapuvan ja poistuvan liikenteen (Kirkkonummi, Veikkolanpuro II asemakaava-alueen kunnallistekninen yleissuunnitelma, FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 2026). Taloutta kohden tehdään siis useita automatkoja vuorokaudessa, mutta Veikkolan keskustaan tehtävistä matkoista osa on mahdollista tehdä esimerkiksi asuntoalueen laajennusalueelle Veikkolan urheilupuiston kautta toteutettavan jalankulun ja pyöräilyn yhteyden kautta. On myös syytä tuoda esille, että Veikkolan keskustasta on hyvä joukkoliikenteen palvelutaso etenkin pääkaupunkiseudulle, mikä vaikuttanee alentavasti työmatkaliikenteen automatkojen määrään.

Veikkolanpuron asuntoalueen laajennusalueelle syntyy kodit noin 240 asukkaalle. Alueen asukkaiden liikennemäärä-tuotos on noin 320 ajoneuvolla vuorokaudessa, sisältäen siis saapuvan ja poistuvan liikenteen (Kirkkonummi, Veikkolanpuro II asemakaava-alueen kunnallistekninen yleissuunnitelma, FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 2026). Veikkolanpuron asuntoalueen ajoneuvoliikenne kasvaa laajennusalueen toteutumisen myötä Puukonttiellä, mutta se on myös alueen valmistuttua varsin tavanomainen verrattuna vastaaviin asuntoalueisiin Kirkkonummella. Tällöin asuntoalueen kokoojayhteyden eli Puukonttien liikennetuotos on arvioitu olevan noin 560 ajoa vuorokaudessa. Koska Puukonttiellä ei ole paikallista läpiajoliikennettä, keskittyy liikennemäärien piikki arkipäivinä aamun ja illan huipputunneille. Vuorokautinen ajoneuvoliikenteen määrän kehittyminen Veikkolanpuron asuntoalueen vaikutusalueella riippuu asuntoalueen laajennusalueen rakentamisaikataulusta. Kaavassa on osoitettu Puukonttielle hidaskatuosuuksia madaltamaan ajonopeuksia.

Veikkolanpuron asuntoalueen laajennusalueen rakennusaikainen liikenne on ajoittain luonteeltaan häiritsevää vähintäänkin raskaan liikenteen aiheuttamana. Mitä ilmeisimmin asutorakentaminen kestää vähintään viisi vuotta ja oletettavaa on, että alue saattaa olla rakennettu kymmenen vuoden kuluessa. Tästä johtuen nykyisen asuntoalueen asukkailla on suuri huoli Puukonttien liikenneturvallisuudesta. Laajennusalueen toteuttamisen myötä syntyy uusi jalankulun ja pyöräilyn yhteys asuntoalueelta Eerikinkartanontielle (Lillberganpolu), josta se jatkuu Eerikinkartanontietä myöten Vuoremäen koulun ja Veikkolan keskustan suuntaan. Tämän yhteyden ansiosta Puukonttien sijaan kävelijät ja pyöräilijät siirtyvät merkittävässä määrin käyttämään edellä kuvattua yhteyttä.

Kaavahankkeen yksi tärkeimmistä toteuttamista ohjaavista lähtötiedoista on kunnallistekninen yleissuunnitelma (Kirkkonummi, Veikkolanpuro II asemakaava-alueen kunnallistekninen yleissuunnitelma, FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 2026), jonka mukaiset ratkaisut liikenne- ja katuteknisen toteutettavuudelle sekä vesihuollon toteuttamiselle on ohjeena alueen rakentamissuunnittelulle. Liikenneturvallisuudesta on laadittu erillinen lausunto (Veikkolanpuro II, Asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus, liikenneturvallisuuslausunto, FCG Finnish Consulting Group, 2018).

Tällä hetkellä lähin bussipysäkki sijaitsee noin 700 metrin etäisyydellä Veikkolanpuron asuntoalueen pohjoispuolella Turuntiellä. Myös Eerikinkartanonttiellä on bussipysäkkejä, joista lähin sijaitsee Vuoremäen koulun läheisyydessä. Veikkolasta on bussivuoroja esimerkiksi pääkaupunkiseudulle arkipäivinä noin 60 (tilanne v. 2025). Kaava mahdollistaa Vuoremäen koululta jalankulun ja pyöräilyn väylän toteuttamisen Eerikinkartanonttien katualueella. Tämä uusi yhteys on toteutettava koululta vähintäänkin suunnitellun bussipysäkin kohdalle, josta Veikkolan urheilupuiston läpi toteutetaan jalankulun ja pyöräilyn reitti (Lillberganpolu) Veikkolanpuron asuntoalueen laajennusalueelle.

Vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen

Nykyisin kaava-alue on nykyisin pääosin metsittynyttä peltoa ja metsäaluetta. Metsäaluetta väistyy Veikkolanpuron asuntoalueen laajennusalueen rakentamisen tieltä, joskin kaavamerkinnoin olemassa olevaa puusto on säilytettävä ja uutta puustoa on istutettava esimerkiksi tietyille tontin osille. Veikkolan urheilupuiston alue säilyy hyvin pitkälle nykytilanteen mukaisena ja näin ollen sen nykytilan mukainen luonnon monimuotoisuus ja metsäisyys säilyy.

Veikkolan urheilupuiston alueella on kaavamerkinnoilla osoitettu maisemallisesti arvokkaat alueet (sma) ja se tähtää metsäkadon torjumiseen. Niin ikään urheilupuiston lahkokaviosammaleisiintymät (luo, kt. liite 15: ote lahkokaviosammaleiselvityksestä) on osoitettu kaavakartalla. Kaavan maankäytöllä on hyvin vähäisiä vaikutuksia urheilupuiston vallitseviin luonnonolosuhteisiin, mutta merkittävää on, että kaavahankkeen kautta on saatu tieto puiston luontoarvoista ja ne on nostettu esille myös kaavakartalla.

Liito-oravaselvityksissä tärkeiksi alueiksi osoitetut liito-oravan elinympäristöt ja ydinalueet (s-1, kt. liite 14: kooste liito-oravaselvityksistä) on rajattu rakentamisen ulkopuolelle ja ne on osoitettu kaavakartalla metsäiksi lähivirkistys-alueiksi (VL). Liito-oravien kulkuyhteydeksi soveltuva rantaluhdan alue on myös rakentamaton lukuun ottamatta saunarakennuksia (RS ja rs). Todettakoon, että yhtenäinen metsäalue jatkuu kaava-alueen ulkopuolella ja etenkin etelän suuntaan laajoina alueina. Lajin ekologinen jatkuvuus ja liikkumisedellytykset saadaan turvattua kaavan maankäytöllä ja kaavamääräysten toimilla. Lisäksi kaavamääräyksellä edellytetään, että Lillberganpolun rakentamisen yhteydessä on tarkistettava mahdollisten liito-oravan pesä- ja levähdyspuiden sijainnit siten, että yhteyden toteuttaminen säilyttää ne.

Vaikutukset vesitalouteen

Rakentaminen muuttaa veden luontaista kiertoa ja hydrologisia olosuhteita kaava-alueella. Hulevesien hallitun käsittely on toteutettava kaavahankkeen yleissuunnitelman mukaisesti (Kirkkonummi, Veikkolanpuro II asemakaava-alueen kunnallistekninen yleissuunnitelma, FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 2026). Hulevesien käsittelyä koskevat kaavamääräykset on luettavissa tämän selostuksen kohdassa Hulevedet (kt. s. 30).

Hulevesien viivyttäminen, imeyttäminen ja suodattaminen valuma-alueella tasaavat virtaamavaihteluja. Kaava-alueella hulevedet käsitellään ensisijaisesti tontilla, mutta rinnemaaston takia johdetaan osa hulevesistä keskitettyyn

hulevesien käsittelyjärjestelmään (viivyttävä uomaverkosto ja viivytyspainanne), jonka kautta puhdistuneet hulevedet johdetaan Kalljärveen. Todettakoon, että kaavamääräyksen mukaan hulevesien viivytysratkaisun on oltava ensisijaisesti luonnonmukainen.

Vuosina 2025–2027 on vireillä Veikkolan vesistökuunnostushanke. Se on erillinen hanke Veikkolanpuro II asemakaavasta. Veikkolan vesistöille, mukaan lukien Kalljärvi, on laadittu kuunnostus- ja hoitosuunnitelma (Perälänjärven, Lamminjärven ja Kalljärven kuunnostus- ja hoitosuunnitelma, Länsi-Uudenmaan vesi ja ympäristö ry, raportti 723/ 2018) ja toimenpidesuosituksen mukaan kuunnostushanke toteutetaan. Yhtenä keskeisenä toimenpiteenä on toteutettu Kalljärvellä nelivuotinen tehokalastushanke sekä suunniteltu kosteikko Nedergårdinojan varrelle Kalljärven valuma-alueelle. Järvellä tehdyt kuunnostustoimenpiteet ovat vaikuttaneet myönteisesti järven vedenlaatuun ja kalaston rakenteeseen. Edellisen lisäksi järvellä jatketaan tehokalastusvaiheen jälkeistä ylläpitokalastusta, joka toteutetaan syysnuottauksena. Vedenlaadun seuranta jatketaan ravinteiden osalta ja juuri Kalljärvellä seurataan eläinplanktonin kehitystä. Edellä kuvatuilla hankkeilla on myönteinen vaikutus Kalljärven vedenlaatuun mahdollistaen kaava-alueen rantavyöhykkeen käytön virkistykseen kuten lähiuimaapaikan toteuttamiseen niin, että sen käyttäjät voivat turvallisesti uida järvessä ja muutoinkin viettää vapaa-aikaa nauttien järven läheisyydestä.

Tekninen huolto

Kaavatalouden näkökulmasta asuntokorttelien rakennukset ovat ongelmitta liitettävissä nykyisen Veikkolanpuron asuntoalueen toteutuneisiin kunnallisteknisiin verkostoihin. Kaavan laatiminen pitää sisällään kunnallisteknisen yleissuunnitelman (Kirkkonummi, Veikkolanpuro II asemakaava-alueen kunnallistekninen yleissuunnitelma, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2026) ja sen periaatteiden pohjalta laaditaan kaavan hyväksymisen jälkeen katusuunnitelmat sekä hulevesien ja vesihuollon rakennussuunnitelmat sekä erillisten suunnitelmien mukaisesti virkistysalueille sijoittuvat ulkoilureitit (ts. puistopolut), leikkikentät (vk) sekä pallokenttä ja lähiliikuntaa palvelevat muut toiminnot (vu). Sama koskee Kalljärven ranta-alueelle sijoittuvia toimintoja kuten lähiuimaappaikkaa (lvv) ja lähivenevalkamia (lvi).

Todettakoon, että Veikkolan urheilupuiston kehittämisestä vastaa Kirkkonummen kunta, joka laatii erilliset suunnitelmat puiston osalta. Toisaalta itsenäisenä hankkeena ilman kunnan osallistumista toteutetaan Kalljärven vesistön parantamishanke vuosina 2025–2027 osana Veikkolan vesistökuunnostushanketta.

4.3.2 Sosiaaliset vaikutukset

Vaikutukset väestö- ja ikärakenteeseen

Nykyisen Veikkolanpuron asuntoalueella asuu noin 165 henkilöä (tilanne syksy 2025). Asuntoalueen laajennusalueen asukasmäärä asettuu noin 240 asukkaaseen. Lopputilanteessa koko asuntoalueella on asunnot noin 400 asukkaalle. Laajennusalueen asukasmäärä perustuu seuraaviin mitoitusperiaatteisiin:

- erillispientalot (51 AO-tonttia, rakennusoikeus yhteensä noin 9900 k-m²): 3 as. / erillispientalo, näin ollen väkimäärä asettuu noin 155 asukkaaseen
- asuinpientalot (AP-tonttien rakennusoikeus yhteensä noin 3400 k-m²): 1 as. / 40 k-m², näin ollen väkimäärä asettuu noin 85 asukkaaseen.

Kunnan väestöennusteen pohjalta Veikkolan päiväkotien ja koulujen lapsimäärät laskevat tuntuvasti lähitulevaisuudessa. Vuonna 2024 valmistuneesta Kirkkonummen palveluverkko 2025–2035 -asiakirjasta ilmenee, että kuntatalouden näkökulmasta on perusteltua kaavoittaa uusia asuntoalueita eritoten lapsiperheille Veikkolaan. Veikkolanpuron asuntoalueen laajentaminen ja sinne muuttavien lapsiperheiden ansiosta Veikkolan päiväkotien ja koulujen lapsimäärien säilymiseen määrällisesti riittävän korkeana lähivuosisikymmenille voidaan vaikuttaa myönteisesti.

Veikkolanpuron asuntoalueen laajentaminen mahdollistaa uusia koteja lapsiperheille. Toki on myös tiedostettava, ettei Veikkolan taajamassa ole tällä hetkellä tarjolla esimerkiksi asumismuotoja hoivaa tarvitseville senioreille eikä edullisia asuntoja nuorille aikuisille (tilanne kevät 2026). Taajamaan ei ole rakennettu ensimmäistäkään kerrostaloa eikä Veikkolan asuntoalueen laajennusalueen kaavaratkaisu ensisijaisesti mahdollista asumista edellä kuvatuille ihmisryhmille.

Suunnittelualueelle toteutetaan pientalovaltaista asumista, joten alueelle muuttaa merkittävä määrä lapsiperheitä. Asuntoalueen suunnittelussa erityisellä huolella on otettu huomioon lasten ja nuorten liikkumistarpeet kouluille ja Veikkolan keskustaan sekä lähialueen bussipysäkeille. Haasteeseen on vastattu osoittamalla koko Veikkolanpuron asuntoaluetta palveleva jalankulun ja pyöräilyn yhteys (Lillberganpolku), joka toteutetaan Veikkolan urheilupuiston läpi Eerikinkartanontielle. Kuljettaessa asuntoalueelta Vuorenmäen päiväkodille ja koululle lapset eivät joudu ylittämään yhtäkään katuja, mikä liikkumisen turvallisuuden näkökulmasta on tärkeä tekijä. Edellä kuvattu yhteys palvelee toki kaikkia asuntoalueen asukkaita. Edellisen lisäksi lapset ja nuoret on otettu huomioon osoittamalla asuntoalueen virkistysalueille kaksi uutta leikkipaikkaa sekä kaikkien asukkaiden iloksi pienimuotoinen pallokenttä ja ulkoliikuntapaikka hyvin saavutettaville paikoille. Näin luodaan hyvät edellytykset asuntoalueen yhteisöllisyydelle.

Yhteisöllisyyteen kannustaa Kalljärven ranta-alueelle sijoittuva saunarakennus, jonka toteuttaminen ja ylläpito on ajateltu esimerkiksi Veikkolanpuron asuntoalueen perustettavalle asukasyhdistykselle. Saunarakennuksen vuokraaminen myös ulkopuolisille tahoille on mahdollista, koska rannan tuntumassa on pysäköintialue. Yksi asuntoalueen vetoimatekijä on luonnollisesti läheinen Veikkolan urheilupuisto liikunnallisine palveluineen.

Keskeisen sijaintinsa ja Veikkolan keskustan palvelujen läheisyyden ansiosta Veikkolanpuron asuntoalue on kiinnostava kaikenikäisille, myös omatoimisille senioreille.

Vaikutukset palvelutarjontaan

Kaava parantaa suunnittelualueen asukkaiden käytössä olevaa palvelutarjontaa välillisesti kasvattamalla Veikkolan alueen ja sen keskustan asiakaspohjaa. Edellä kuvattu tukee olemassa olevien palveluiden kannattavuutta ja säilymistä sekä toisaalta mahdollistaa uusien palveluiden syntyä.

Veikkolanpuron asuntoalueen laajennusalue turvaa osaltaan Veikkolan päiväkotien lapsimäärän ja koulujen oppilasmäärien säilymistä nykytilanteen mukaisena (ts. tilanne v. 2026). Kuntatalouden näkökulmasta on perusteltua saada päiväkotij- ja koulupaikat mahdollisimman maksimaalisesti käyttöön. Näin säilyvät myös päiväkotien ja koulujen työpaikat, millä on vaikutus Veikkolan palvelutarjontaan sekä sen myönteiseen kehittymiseen.

Vaikutukset virkistyskäyttöön

Kaavan toteutumisen myötä Veikkolanpuron asuntoalueen sekä nykyisten että uusien asukkaiden kuten myös Lohantien varrella asuvien kulkuyhteydet Veikkolan urheilupuiston suuntaan paranevat merkittävästi suhteessa nykytilanteeseen. Asuntoalueen laajennusalue kytkeytyy saumattomasti urheilupuistoon.

Kaavassa ei ole osoitettu toteutettavaksi urheilupuiston alueelle uusia virkistystoimintoja lukuun ottamatta uutta jalankulun ja pyöräilyn yhteyttä (Lillberganpolku), joka toteutetaan valaistuna ja turvallisena yhteytenä. Tosin kaavan myötä tehtäneen vähäisiä tarkistuksia puiston ulkoilureitteihin (talvisin ulkoilureitit toimivat hiihtolatuina) kuten esimerkiksi jalankulun ja pyöräilyn yhteyden ylittävä ulkoilureitin silta. Mitä ilmeisimmin puiston läpi toteutettavan jalankulun ja pyöräilyn yhteyden merkitys asuntoalueen asukkaille sekä myös Lohantien varrella asuville on suuri, koska sen kautta asukkaiden kulkuyhteys Veikkolan keskustan suuntaan sekä Vuorenmäen päiväkodille ja koululle helpottuu tuntuvasti. Kyseisen reitin kautta syntyy myös luonteva kulkuyhteys urheilupuiston ulkoilureiteille, jotka toimivat talvisin hiihtolatuina. Kaava mahdollistaa uudet kulkuyhteydet puiston ulkoilureiteille myös olemassa olevalta asuntoalueelta sekä Puukontien eteläpuolelta.

Veikkolan alueen asukkaille kaava mahdollistaa uuden, hyvän jalankulun ja pyöräilyn kulkuyhteyden järjestämisen Eerikinkartanontieltä Veikkolan urheilupuiston kautta Kalljärven rantavyöhykkeelle, jonne toteutetaan asukkaita palvelevia toimintoja kuten lähiuima- ja saunapaikka (Ivv), rantasauna (rs) ja lähivenevalkamat (Ivl) laitureineen. Ensisijaisesti rantavyöhyke on kuitenkin juuri Veikkolanpuron asuntoalueen ja sen lähialueiden asukkaiden käytettävissä. Edellisen lisäksi Veikkolanpuron asuntoalueiden sekä sen laajennusalueen sisäiset jalankulun ja pyöräilyn yhteydet paranevat kaavan toteutumisen myötä.

Vaikutukset liikenneturvallisuuteen

Puukontien eteläisen jatkeen toteuttaminen lisää liikennemäärää Turuntien ja Puronsuuntien risteyksessä. Koskien nykyisen Veikkolanpuron asuntoaluetta, on kuitenkin syytä todeta, ettei Puukontiellä ole läpikulkuliikennettä. Se on toteutettu paikallisena kokoojakatuna ja kestää hyvin lisääntyvän liikenteen kuten on todettu liikenneturvallisuuslausunnossa (Veikkolanpuro II, Asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus, liikenneturvallisuuslausunto 10.4.2018, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy) sekä kunnallistekniikan yleissuunnitelmassa (Kirkkonummi, Veikkolanpuro II asemakaava-alueen kunnallistekninen yleissuunnitelma, FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 2026).

Veikkolanpuron asuntoalueen laajennusalueen toteuduttua ajoneuvoliikenteen määrä Puukontiellä on luonteeltaan tyypillinen Kirkkonummen pientalovaltaisten asuntoalueiden kokoojakaduille, joissa kokoojakadulla autoliikenne on erotettu kävely- ja pyöräilyliikenteestä. Liikenneturvallisuutta varmistavina toimenpiteinä Puukontielle sijoitetaan hidaskatualueet keskeisille risteysalueille kuten esimerkiksi Puukontien ja Puukonkujan sekä Puukontien ja Lillbergantien risteykseen. Myös Veikkolan urheilupuistoon johtavan ulkoilureitin kohdalle on osoitettu hidaskatualue Puukontien eteläosassa.

Nykyisen Veikkolanpuron asuntoalueen vuorokausiliikenne on noin 240 ajoneuvoa vuorokaudessa, sisältäen saapuvan ja poistuvan liikenteen. Edellä mainitusta ajoneuvoliikenteen määrästä kaikki ei kuitenkaan kohdistu Puukontielle alueen eteläosaan, vaan ainoastaan asuntoalueen pohjoisosaan. Kun asuntoalueen laajennusalue on toteutettu kasvava liikennemäärätuotos nykyisellä Puukontiellä noin 320 ajoneuvolla vuorokaudessa, sisältäen siis saapuvan ja poistuvan liikenteen. Edellä kuvattu tarkoittaa, että olemassa olevan asuntoalueen pohjoisosassa liikennemäärä kohoaa suurimmillaan noin 560 ajoneuvoon. Kunnallistekniikan yleissuunnitelman perusteella voidaan kuitenkin todeta, että Veikkolanpuron asuntoalueen laajennusalueen synnyttämä liikennemäärän kasvu on maltillista eikä se aiheuta ongel-

mia Puukontien liikenteen toimivuuteen tai sujuvuuteen myöskään nykyisen Veikkolanpuron asuntoalueella (Kirkkonummi, Veikkolanpuro II asemakaava-alueen kunnallistekninen yleissuunnitelma, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2026).

Veikkolanpuron asuntoalueen laajennusalueen toteuttamisen myötä infrapalvelut seuraa etenkin asuntoalueen kokoojakadun, Puukontien liikenneturvallisuustilannetta nykyisen asuntoalueen kokoojakadulla sekä ryhtyy tarvittaviin toimenpiteisiin, jos lisääntyvä liikenne edellyttää parannustoimia liikenteenjärjestämiseen tai liikenneturvallisuuteen. Todettakoon, että kaava mahdollistaa uuden pysäköintialueen toteuttamisen Lohansuuntielle. Se palvelee esimerkiksi vieraspysäköintiä nykyisellä asuntoalueella. Näin toivotaan vieraspysäköinnin vähenevän asuntokaduilla.

4.3.3 Kulttuuriset vaikutukset

Vaikutukset maisemaan ja taajamakuvaan

Veikkolanpuron asuntoalueen laajennusalue on nykytilassa pitkälti rakentamaton lukuun ottamatta muutamia huonokuntoisia rakennuksia sekä niiden jäänteitä (kt. liite 3). Suojeltavia rakennuksia ei ole inventoitu alueelta. Näin ollen uuden maankäytön vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja paikalliskulttuuriin ovat liki olemattomat. Luonnollisesti uudisrakentaminen muuttaa aluetta, koska se mielletään tällä hetkellä virkistysalueeksi.

Asuntoalueen laajennusalueen toteuttamisen vaikutukset alueen maisemaan ovat merkittäviä: ympäristön luonne muuttuu nykyisestä metsäalueesta pientalovaltaisiksi asuinalueeksi, lisäksi Kalljärven ranta- ja järvimaisemaan toteutetaan rakentamista ja kulkuyhteyksiä. Asuntoalueella lähiympäristön ja uusien rakennusten laadukasta toteuttamista ohjataan lähiympäristö- ja rakentamisoheella (Kirkkonummi, Veikkolanpuro II asemakaavan lähiympäristö- ja rakentamistapaohje, FCG Rakennettu Ympäristö Oy, 2026).

4.3.4 Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Vaikutukset kunnan talouteen

Maankäyttösopimuksissa, jotka solmitaan kunnan ja kaavoitusaloitteen tehneen tahon kesken sekä niiden tahojen kanssa, jotka saavat merkittävää etua asemakaavan mukaisesta maankäytöstä. Sopimus koskee kaavan toteuttamisesta sekä eri osapuolien vastuita alueen toteuttamisessa. Kunta vastaa kaavan toteuttamisen jälkeen esimerkiksi katujen ja virkistysalueiden ylläpidosta. Näin ollen tällä kaavahankkeella ei ole merkittäviä investointikustannuksia kunnalle kaavan ulkopuolella, joskin esimerkiksi lasten päivähoitoon ja koulunkäyntiin liittyvät vastuut ovat kunnalla. Maankäyttösopimuksessa otetaan huomioon uusien asukkaiden kunnalle aiheutuvat palvelutarpeet.

Kuntatalouden näkökulmasta on perusteltua saada Veikkolan päiväkotij- ja koulupaikat mahdollisimman maksimaalisesti käyttöön. Näin myös päiväkotien ja koulujen työpaikat säilyvät, millä on vaikutus Veikkolan palvelutarjontaan sekä sen myönteiseen kehittymiseen.

Vaikutukset maa- ja metsätalouteen

Kaavalla ei ole vaikutuksia lähialueiden maa- ja metsätalouteen.

4.4 Nimistö

Kaavan nimistösuunnittelun lähtökohtana on ollut alueen vanha nimistö:

- Puukko oli Eerikinkartanon torppari, joka eli 1900-luvun alussa (Kirkkonummen nimistötoimikunnan pöytäkirja 1/2016). Puukontie jatkuu alueelle Veikkolanpuro I alueelta kaava-alueen pääkatuna. Puukonkuja sijaitsee uuden asuntoalueen länsiosassa.
- Lillberga on kaava-alueen suurimman tilan nimi. Alueella on aiemmin sijainnut Hasselbacka-niminen torppa ja Lillberga-niminen huvila. Lillberga-nimeä ei ole käytössä ennestään Kirkkonummen osoitenimistössä. Lillberga-kukkula sijaitsee kaava-alueella korkeampien kalliomäkien vieressä. Pääosa kaava-alueen kaduista ja keskusalueen puisto nimettiin Lillberga-alkuisiksi. Metsäaluetta halkova Lillberganpolku johtaa Lillberganpuistoon ja siitä edelleen Lillbergantielle.
- Loha oli toinen alueella vaikuttanut Eerikinkartanon torppari (Kirkkonummen nimistötoimikunnan pöytäkirja 1/2016). Lohantie sijaitsee kaava-alueen eteläpuolella. Rannan Lohanpuisto nimettiin sen ja loogisuuden mukaan. Veikkolanpuro I alueella sijaitsee Lohansuontie ja Lohansuonpolku.

Kadut

- Puukontie - Puukkovägen
- Puukonkuja - Puukkogränden

VEKKOLANPURO II ASEMAKAAVA

- Lillberganrinne - Lillbergabrinken
- Lillberganitie - Lillbergavägen
- Lillbergankaari - Lillbergasvängen
- Eerikinkartanontie - Erkisgårdsvägen

Jalankulun ja pyöräilyn yhteydet

- Lillberganpolku - Lillbergastigen

Puistot

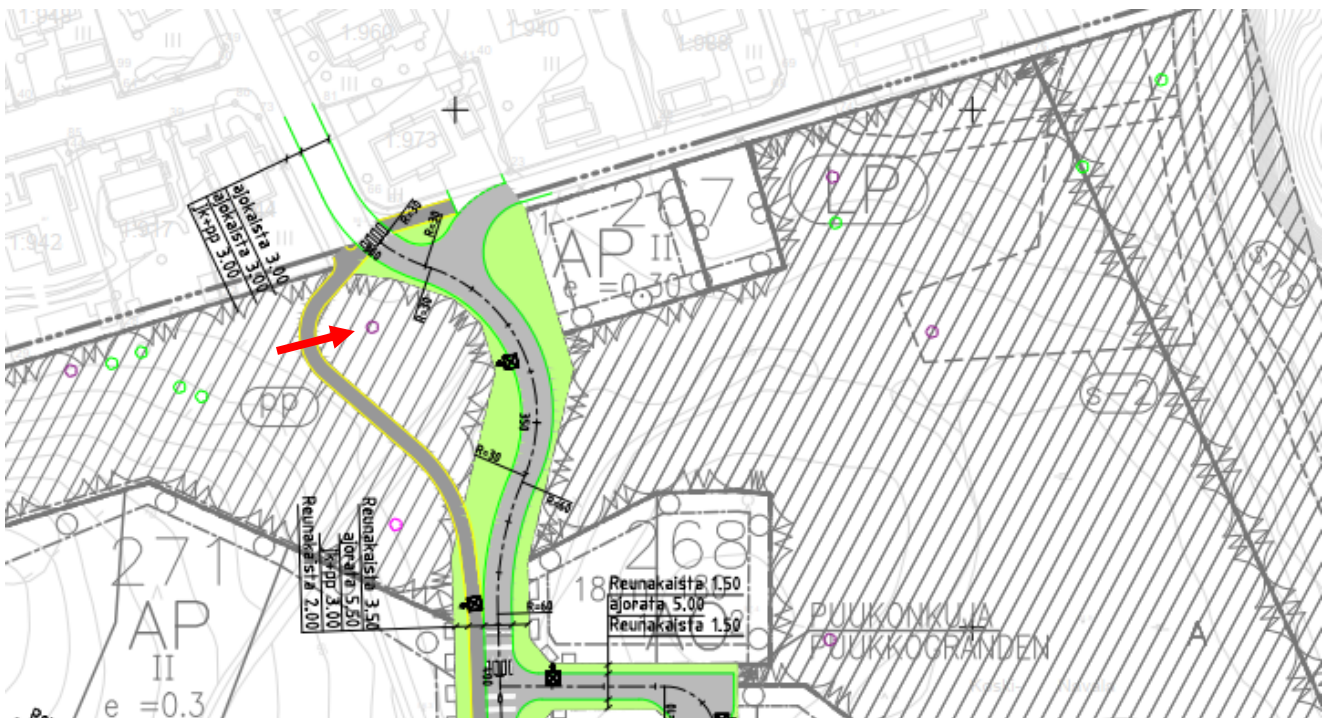
- Lillberganpuisto - Lillbergaparken
- Veikkolan urheilupuisto - Veikkola idrottspark
- Lohanpuisto - Lohaparken

Veikkolanpuron asuntoalueen laajennusalueelle johtavasta Puukontiestä erkanevalle erilliselle jalankulun ja pyöräilyn yhteydelle (pp) ei ilmennyt tarvetta antaa omaa nimeä (kt. kuva 23, s. 37).

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

5.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavan kunnallistekniikan rakennussuunnittelu laaditaan yleissuunnitelman (Kirkkonummi, Veikkolanpuro II asema-kaava-alueen kunnallistekninen yleissuunnitelma, FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 2026) periaatteita noudattaen koskien katujen, yleisten pysäköintialueiden sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä kuten myös osin myös virkistys-alueiden suunnittelua. Lisäksi sen mukaan toteutetaan alueen hulevesien käsittely ja vesihuolto. Kaavaselostuksen liitteestä 15 ilmenee lumenläjityspaikat Veikkolanpuron asuntoalueen laajennusalueella. Todettakoon, että yleisiä pysäköintialueita voidaan käyttää lyhytaikaiseen lumenläjitykseen.



Kuva 23. Ote kunnallistekniikan yleissuunnitelman mukaisesta Puukontien ja Lohantiensuun risteysjärjestelystä. Muutos on vähäinen verrattuna nykytilanteeseen. Nuolella on osoitettu liito-oravan pesä- ja levähdyspuu, joka on säilytettävä ja jonka ympärille on varattava riittävä rakentamaton alue. Lohantiensuun yleinen pysäköintialue (LP) palvelee Veikkolanpuron asunto-alueella vierailuvia. Lisäksi kadulta on järjestetty ulkoilureittiyhteys Veikkolan urheilupuiston reitille.

Tarvittavilta osin virkistysalueiden yksityiskohtaisempi suunnittelu tehdään kaavan tultua lainvoimaiseksi laatimalla tietyille alueille puistosuunnitelmat. Luonnonympäristön monimuotoisuuden säilyttämiseksi virkistysalueille toteutettavat toiminnot edellyttävät alueen luontoselvitysten tietojen huomioonottamista. Tämä koskee etenkin Veikkolan

urheilupuistoon toteutettavaa jalankulun ja pyöräilyn yhteyttä (Lillberganpolku), joka toteutetaan osittain sekä liito-oravan elinympäristön alueelle että ydinalueelle.

Veikkolan urheilupuiston toteuttamista ohjaa aluetta koskeva yleissuunnitelma (Veikkolan urheilupuisto, yleissuunnitelma, Sito, 2010). Urheilupuiston kehittämisestä vastaa kunta, joka laatii tarvittaessa aluetta koskevat yksityiskohtaiset suunnitelmat. Laajemman frisbeegolfradan yksityiskohtainen suunnittelu on vireillä (tilanne v. 2026, ks. liite 16). Muita puistoa koskevia kehittämishankkeita ei ole tiedossa kaava-alueelle.

Kaava mahdollistaa jalankulun ja pyöräilyn yhteyden toteuttamisen Eerikinkartanontien varrelle. Kyseinen yhteys on rakennettava samanaikaisesti Veikkolan urheilupuiston läpi toteutettavan kävely- ja pyöräilyreitit kanssa. Edellä kuvattuun kokonaisuuteen liittyy myös vireillä oleva Eerikinkartanon asemakaava (tilanne v. 2026). Veikkolanpuron II ja Eerikinkartanon asemakaavat mahdollistavat merkittävän määrän uutta pientalovaltaista asumista Veikkolan keskustan alueella. Yhdessä ne luovat myös mahdollisuuksia joukkoliikenteen palvelutason nostamiseksi.

Veikkolanpuron asuntoalueen laajennusalueen katusuunnittelu koskee vähäisesti myös olemassa olevan asuntoalueen katujärjestelyjä Lohansuontielle. Edellä kuvattu tarkoittaa asuntoalueen laajennusalueelle toteutettavaa Puukontien ja Lohansuuntien risteysjärjestelyn muuttamista (kt. kuva 23). Edellisen lisäksi huomionarvoista on, että kaavassa on osoitettu Lohansuontien varrelle uusi yleinen pysäköintialue, joka palvelee esimerkiksi olemassa olevalla asuntoalueella vierailuvia.

Kaavan rinnekortteleissa on hulevesien hallintasuunnitelman (Kirkkonummi, Veikkolanpuro II asemakaava-alueen kunnallistekninen yleissuunnitelma, FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 2026) mukaisesti kortteleissa 272 ja 274 tontteilla 1-7 pihan pintavalunta on johdettava tarvittaessa hulevesien viivytämiseksi tonttikohtaiseen painanteeseen (esim. kivipesä) siltä osin kun edellä mainittujen tonttien hulevesiä ei ole mahdollista johtaa hulevesiviemäriin.

Asuntokorttelien talo- ja pihasuunnittelua sekä yleisten alueiden toteuttamista ohjaa kaavan lähiympäristö- ja rakentamisohje (Kirkkonummi, Veikkolanpuro II asemakaava, lähiympäristö- ja rakentamisohje, FCG Rakennettu Ympäristö Oy, 2026).

5.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavan tultua lainvoimaiseksi kunta voi käynnistää kunnanvaltuuston hyväksymien maankäyttö sopimusten mukaisesti alueen kunnallisteknisten rakennussuunnitelmien laatimisen, mikäli niitä koskeva määräraha on kunnan talousarviossa. Vaihtoehtoisesti kaavahankkeen jatkosuunnittelu ja rakentaminen on voitu ohjelmoida talousarviossa käynnistymään tietynä vuotena.

Veikkolanpuron asuntoalueen laajennusalueen toteuttaminen on perusteltua, sillä kunnan väestöennusteiden mukaisesti lähivuosina lasten määrä hiipuu tuntuvasti Pohjoisella Kirkkonummella eli käytännössä Veikkolan taajamassa, mikäli alueelle ei kaavoiteta uusia asumisen mahdollistavia alueita. Niinpä Veikkolanpuron asuntoalueen laajennusalueen kaltaisen pientalovaltaisen kaavahankkeen toteuttaminen on kunnan tavoitteiden mukainen, sillä se edesauttaa Veikkolan päiväkotien ja koulujen kapasiteetin hyödyntämistä mahdollisimman tehokkaasti.

5.3 Toteutuksen seuranta

Kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalvelut sekä rakennusvalvonta seuraavat alueen uuden rakennuskannan toteutusta ja ohjeistavat rakentajia, joskaan erityistä kunnan sisäistä seurantaryhmää alueen toteuttamiseksi ei perusteta. Kunnallistekniikan toteutuksesta vastaavat infrapalvelut ja Kirkkonummen Vesi.

Kaavan hyväksyminen kunnanvaltuustossa edellyttää maankäyttö sopimuksia kunnan ja niiden kaavan toteuttamisesta taloudellista hyötyä saavien maanomistajien kesken. Maankäyttö sopimuksissa sovitaan kaavahankkeen toteuttamisen aikataulusta, kustannustenjaosta sekä muista hankkeen toteutumiseen liittyvistä vastuista. Maankäyttö sopimuksessa voidaan sopia hankkeen seurantaryhmän perustamisesta.

Kunnan joukkoliikenneviranomaisen on Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL). Näin ollen kunta ja HSL päättävät yhdessä kunnan kanssa Veikkolan joukkoliikenteen kehittämisestä. Luonnollisesti Veikkolan keskustan asukasmäärän kasvu luo edellytyksiä alueen joukkoliikenteen palvelutason nostamiselle.



KIRKKONUMMEN KUNTA

VEIKKOLANPURO II ASEMAKAAVA

Lisätieto: www.kirkkonummi.fi
Yhteystiedot: Kirkkonummen kunta
PL 20, 02401 KIRKKONUMMI