

Veikkolanpuro II asemakaava (hanke 40400), hyväksyminen AKL 52 §:n mukaisesti
Kuntakehityksen lautakunta 11.06.2026
1306/10.02.03/2019

Valmistelija	Kunnanarkkitehti Tero Luomajärvi etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi , puh. 09 29671 (vaihe)
Päätösehdotus	Kuntakehitysjohtaja Kauppinen Anna-Kaisa sijainen infrapalvelujohtaja Toni Keski-Lusa Kuntakehityksen lautakunta 1. päättää esittää kunnanhallituksen hyväksyttäväksi Veikkolanpuro II asemakaavan AKL § 52:n mukaisesti 2. päättää esittää kunnanhallituksen hyväksyttäväksi Veikkolanpuro II asemakaavan ehdotuksen palautteeseen laaditut kunnan vastaukset (ns. kaavoittajan vastineet) 3. päättää esittää kunnanhallituksen hyväksyttäväksi Veikkolanpuro II asemakaavan lähiympäristö- ja rakentamistapaohjeen 4. edellyttää, että ennen Veikkolanpuro II asemakaavan hyväksymistä kunnanvaltuustossa on oltava kunnan ja alueen yksityisten maanomistajien välillä hyväksytyt ja allekirjoitetut maankäyttösopimukset.

Käsittely

Päätös

Tiedoksi

Selostus

Suunnittelun taustaa

Veikkolanpuro II asemakaavoitus panttiin vireille yhdyskuntatekniikan lautakunnan hyväksyessä hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman 22.1.2015 (§ 4). Kaavahanke on kuulutettu vireille 6.3.2015. Kaavaselostuksesta ilmenee hankkeen suunnitteluvaiheet (s. 18-26).

Kunnanhallituksen päätöksellä 4.11.2019 (§ 370) kaavaehdotus oli julkisesti nähtäville 16.12.2019 - 31.1.2020. Ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen kaavahankkeen edistäminen keskeytyi usean vuoden ajaksi.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeiset tapahtumat

Kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalvelut sekä Uudenmaan ELY-keskus pitivät kaavahanketta koskevan työneuvottelun 29.6.2022. Neuvottelun aiheena oli hankkeen luontoselvitykset ja etenkin liito-oravan elinolosuhteet kaava-alueella. Neuvottelun tuloksena saatiin aikaan yksityiskohtainen selvitys säilytettävistä liito-oravien levähdys- ja pesäpuista sekä liito-

oravien ydinalueiden rajaamisesta. Neuvottelussa käsiteltiin myös suunnittelualueella tehtyjä metsänhakkuita.

Vuonna 2023 kaavahankkeen vetovastuu siirtyi kaavoitusaloitteen tehneeltä taholta kunnalle.

Vuonna 2024 on kunnanvaltuusto hyväksynyt Kirkkonummen kunnan palveluverkkosuunnitelman 2025-2035. Suunnitelman yhteydessä päivitettiin myös kunnan väestöennuste vuoteen 2060. Sen mukaan lähivuosina lasten määrä alkaa hiipua Veikkolassa, minkä johdosta on perusteltua kaavoittaa taajamaan lisää asuntoalueita. Näin alueen päiväkodit ja koulut olisivat tehokkaassa käytössä. Tässä yhteydessä on syytä todeta, että Veikkolassa on vireillä myös Eerikinkartanon asemakaavan laatiminen ja se mahdollistaa merkittävän määrän uusia koteja lapsiperheille.

Vuosien 2025-2026 vaihteessa tehtiin tarvittavat päivitykset alueen lähiympäristö- ja rakentamistapaohjeisiin sekä kunnallistekniseen yleissuunnitelmaan. Todettakoon, että ennen kunnanhallituksen käsittelyä selvitetään sammutusvesiaseman sijainti asuntoalueella ja kaavakarttaa täydennetään sitä koskevalla kaavamerkinnällä.

Kaavaselostuksesta (s. 25) ilmenee kaavaehdotukseen tehdyt muutokset. Edellisen lisäksi on tehty teknisluateisia tarkistuksia ehdotuksen kaava-aineistoon.

Hyväksymiskäsittelyyn valmisteltu kaava on maankäytöltään pitkälti kaavaehdotuksen mukainen. Toisin sanoen kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ovat luonteeltaan vähäisiä mahdollistaen kaavan valmistelun hyväksymiskäsittelyyn.

Asemakaavan keskeiset tavoitteet

Veikkolanpuron asuntoalue ja sen eteläpuoleinen laajennusalue sijaitsee hyvin saavutettavalla alueella Veikkolan keskustassa. Nykyisellä asuntoalueella asuu noin 165 henkilöä, sen sijaan asemakaavoitettava alue on rakentamaton. Sen lähialueella joukkoliikenteen palvelutaso Helsingin suuntaan on hyvä Turuntien bussiliikenne ansiosta. Alue tukeutuu kaupallisten ja julkisten palvelujen osalta Veikkolan keskustan palveluihin. Vuorenmäen päiväkotit ja koulu sijaitsevat Eerikinkartanontien varrella, asuntoalueen tuntumassa.

Kaavahanke on Kirkkonummen kaavoitusohjelman 2025-2028 mukainen hanke. Asuntoalueen laajennusalueen maankäyttö on Uusimaa-kaavan 2050, Kirkkonummen yleiskaavan 2020 sekä Kirkkonummen maankäytön kehityskuva 2040 ja 2060 mukaista: uusi pientalovaltainen asuntoalue rajautuu lännessä Kalljärveen sekä idän ja etelän suunnilla Veikkolan urheilupuistoon. Laajennusalueelle on mahdollista toteuttaa kodit noin 240 asukkaalle.

Kaavan kokonaisrakennusoikeus on noin 13 400 kerrosneliometriä (k-m²). Alueelle on kaavoitettu 51 erillispientalotonttia (AO), joiden rakennusoikeus asettuu 170-225 kerrosneliometrin (k-m²) välille rakennusoikeuden ollessa kaikkiaan noin 9900 kerrosneliometriä (k-m²). Edellisen lisäksi alueella on kuusi asuinpienalojen tonttia (AP), joiden rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla (e). Asuinpienalojen tonttien rakennusoikeus on noin 3400 kerrosneliometrin (k-m²). Todettakoon, että Kalljärven rantamaisemassa (VL) on omarantainen rantasaunan tontti (RS) ja

rantasauna (rs), joka on tarkoitettu ensisijaisesti alueen asukasyhdistyksen toteutettavaksi ja ylläpitämäksi.

Kaavan tavoitteena on turvata Veikkolan urheilupuiston (VU) kehittämismahdollisuudet sekä toteuttaa sen tuntumaan korkealaatuinen uusi asuntoalue mahdollistaen Veikkolanpuron asukkaille ja ylipäättään veikkolalaisille yhteyden Kalljärvelle. Rantavyöhykkeelle sijoitetaan erilaisia virkistystä palvelevia toimintoja.

Laajennusalueella Puukontien äärellä sijaitsee Lillbergan puisto (VP), jonne toteutetaan muiden muassa palvelevat asukkaita leikki- ja pallokentät. Asuntoalueelta toteutetaan urheilupuiston läpi sujuva jalankulun ja pyöräilyn yhteys (Lillberganpolku) Eerikinkartanontielle ja edelleen Veikkolan keskusta.

Yksi keskeisistä suunnitteluhaasteista oli yhteensovittaa asuminen ja virkistys niin, että alueen luonnon monimuotoisuus säilyy. Kaavan maankäyttö turvaa muiden muassa liito-oravan elinympäristöt, myös alueen metsäinen luonne on pyritty säilyttämään osoittamalla riittävät virkistysalueet.

Nykyisen Veikkolanpuron asuntoalueen asukkaiden suuri huoli on laajennusalueen toteuttamisen myötä kasvava ajoneuvoliikenne Puukontiellä. Yleisesti voidaan todeta, että laajennusalueen toteuttamisen seurauksena nykyisen Puukontien liikennemäärä (n. 560 ajoneuv./vrk) on tavanomainen asuntoalueen kokoojakadulla. Puukontien on toteutettu ja toteutetaan asuntoalueen kokoojakatuna, mikä tarkoittaa ajoradasta erillistä jalankulun ja pyöräilyn kulkuyhteyttä. Edellisen lisäksi infrapalvelut ryhtyy toimenpiteisiin, mikäli Puukontien olemassa olevalla osuudella liikenneturvallisuus sitä edellyttää.

Alustava jatkoaikataulu kaavan hyväksymiskäsittelylle

Kuntakehityksen lautakunnan käsittelyn jälkeen pannaan vireille maankäyttösopimusneuvottelut. Neuvottelujen myönteinen eteneminen on ratkaisevaa kaavahankkeen hyväksymiskäsittelyn aikataululle kunnanhallituksessa ja -valtuustossa.

Asiakirjat:

- Veikkolanpuro II asemakaavan kartta ja kaavaselostus (25.2.2026)
- Veikkolanpuro II asemakaava, lähiympäristö- ja rakentamistapaohje (25.2.2026)
- Yhteenveto annetuista lausunnoista ja muistutuksista sekä palautteeseen laaditut vastaukset

Päätöshistoria