

KIRKKONUMMEN

KAAVOITUS- OHJELMA

2023–2027



SISÄLTÖ

JOHDANTO.....	3
Kunnan osa-aluejako.....	4
OSAYLEISKAAVAT.....	5
Kaavoitusohjelman osayleiskaavahankkeet.....	5
Osayleiskaavahankkeet kartalla.....	6
Osayleiskaavakortit.....	7
Kantvik.....	7
Sundsberg.....	9
Kylmäla.....	11
Pohjoisen Kirkkonummen liikennekäytävä.....	13
ASEMAKAAVAT.....	16
Asemakaavojen erityislaatuuskriteerit.....	16
Kaavoitusohjelman asemakaavahankkeet.....	17
Asemakaavahankkeet kartalla.....	18
Asemakaavojen hankekortit.....	19
Jokiniitty.....	19
Killinmäki.....	21
Kirkkolaakson kauppakeskus.....	23
Pedersinportti.....	25
Rajanotkontie.....	27
Tallinmäki.....	29
Tolsanjärvi.....	31
Tolsanportti.....	33
Villa Hagan puisto.....	35
Ervastinpuistikko.....	37
Gesterby.....	39
Jerikonmäki ja Sillataus.....	41
Keijukaislaakso.....	43
Kirkkolaakso, kortteli 196.....	45
Kirkkonummen asemakortteli.....	47
Louhosrinne I.....	49
Myllytorppa.....	51
Jollaranta.....	53
Munkkivuorenranta.....	55
Pikkalanlahti.....	57
Pippurniemi.....	59
Prikiranta.....	61
Harjuketo.....	63
Sepänkannas IV.....	65
Valkolammenkallio.....	67
Valkolammenranta.....	69
Jorvaksenkolmio.....	71
Majvikinportti.....	73
Masalanportti II.....	75
Sarvikinranta.....	77
Tassumäki.....	79
Högsäters.....	81
Inkilänportti.....	83
Itäinen Jorvaksenmylly.....	85
Läntinen Jorvaksenmylly.....	87
Masalan asemanseutu.....	89
Masalanportti III.....	91
Sarvikkinniitty.....	93
Suvimäki ja Majvik.....	95
Eerikinkartano.....	97
Hauklampi.....	99
Pohjoinen Sijikajärvi.....	101
Turuntie, kortteli 126.....	103
Veikkolanportti.....	105
Veikkola, kortteli 40.....	107



KIRKKONUMMEN KUNTA

Kaavoitusohjelma 2023–2027

KESKINEN

ETELÄINEN

ITÄINEN

POHJOINEN

JOHDANTO

Kaavoitusohjelma käsitellään kahdesti valtuustokaudessa

Kirkkonummen kaavoitusohjelman hankkeet vaikuttavat kunnan yhdyskuntarakenteeseen. Muutos voi tapahtua joko lähivuosikymmenten aikana tai lähivuosina riippuen onko hanke osayleiskaava vai asemakaava. Sundsbergin osayleiskaavoitus Länsiväylän varrella pantaneen vireille vuonna 2022. Keskustojen uudistus-työ jatkuu ja rantaradan vyöhykkeen määrätietoinen kaavoitus jatkuu. Veikkolassa varaudutaan ESA-rataan. Kaavoitusohjelma käsittelee uusien suunnittelukohteiden lisäksi useita asemakaavojen muutoksia.

Vallitsevan käytännön mukaan kuntapäätäjät käsittelevät ohjelman kahdesti valtuustokaudessa. Vuonna 2022 hyväksytään vuosien 2023-2027 kaavoitusohjelma ja seuraavan kerran se on päätäjäkäsittelyssä vuonna 2024. Ohjelman kaksi ensimmäistä vuotta ovat sitovia. Vireillä olevien ja käynnistävien hankkeiden on määrä olla tasapainossa henkilöresurssien ja kunnan investointiohjelman kanssa. Hankkeiden priorisointi on tärkeää ja ohjelman toteuttamiskoriin on nostettu tärkeimmiksi arvioidut.

Viisivuotinen kaavoitusohjelma ohjaa Kirkkonummen kunnan maankäytön, liikennejärjestelmän ja kunnallistekniikan suunnittelua. Tavoitteena on johdonmukainen maankäyttö- ja kaavoituspolitiikka tarjoten kunnan päättäjille, yhteistyö- ja viranomaistahoille sekä kuntalaisille, suunnittelualueiden maanomistajille ja asukkaille sekä eri toteuttajatahoille tietoisuuden kunnan maankäytön lähivuosien tavoitteilasta. Ohjelman tavoitteena on myös edistää kunnan maanhankintaa.

Kaavanlaadintaan kytkeytyviä keskeisiä yhteistyötahoja ovat kunnassa kunnallistekniikka, Kirkkonummen Vesi, rakennusvalvonta ja ympäristösuojelu. Lisäksi kunnassa yhteistyötä tehdään yli palvelualojen. Ulkoisia asiakkaita hankkeiden osallisten lisäksi ovat mm. maanomistajakaavojen yhteistyökumppanit, rakennuttajatahot, kaavoitusta ohjaavat viranomaiset ja tekniset operaattorit.

Ohjelma tukeutuu laajaan tausta-aineistoon

Kaavoitusohjelma toteuttaa Kirkkonummen kuntastrategiaa, laadittuja kehityskuvia sekä Helsingin seudun MAL 2019 -suunnitelmaa sekä ottaa huomioon palveluverkkoselvitykset. Luonnollisesti Uusimaa-kaava 2050 (ts. maakuntakaava) ohjaa kunnan ison kuvan maankäytön suunnittelua. MAL-sopimus velvoittaa Helsingin seudun kuntia huolehtimaan asuntotuotannon lisäksi riittävästä asuinrakennusoikeuden kaavoittamisesta niin, että eheyttävä maankäyttö on taloudellista sijoittuen hyvin saavutettaville paikoille mahdollistaen asukkaille myös joukkoliikenteen käytön, lisäksi ratkaisulla edistetään seudun kunnianhimoisten ilmastotavoitteiden toteutumista.

Kirkkonummi on sitoutunut HINKU-kuntana hiilijalanjäljen merkittävään vähentämiseen. Kunnanvaltuuston päätöksellä kunta on sitoutunut tavoittelemaan kasvihuonepäästöjen vähentämistä 80 %:lla vuoden 2007 tasosta. Edellisen lisäksi Kirkkonummen kunta liittyi vuonna 2018 Euroopan komission kaupunginjohtajien ilmastopöytäkirjaan (Covenant of Mayors for Climate and Energy). Sopimukseen liittyneet kaupungit ja kunnat sitoutuvat tavoittelemaan vähintään 40 % kasvihuonekaasupäästöjen vähennystä vuoteen 2030 mennessä minkä vuoden 1990 tasoon verrattuna.

Ilmaston muutoksen hillintätoimenpiteet ovat haastavia ja valveutuneena kuntana Kirkkonummi haluaa osaltaan esimerkiksi eheyttää yhdyskuntarakennetta sijoittamalla uudet asunnot, palvelut ja työpaikat hyvän joukkoliikenteen sekä olemassa olevien teknisten verkostojen vaikutusalueelle. Näin asukkaille, asiakkaille ja työntekijöille mahdollistuu vähähiilinen elämäntapa. Kirkkonummella asemakaavat tähtäävät keskuksissa ja asemanseuduilla monipuolisiin palveluihin vaikuttaen liikkumistarpeen vähentämiseen ja kestäviin liikkumistapavalintoihin.

KUNNAN OSA-ALUEJAKO

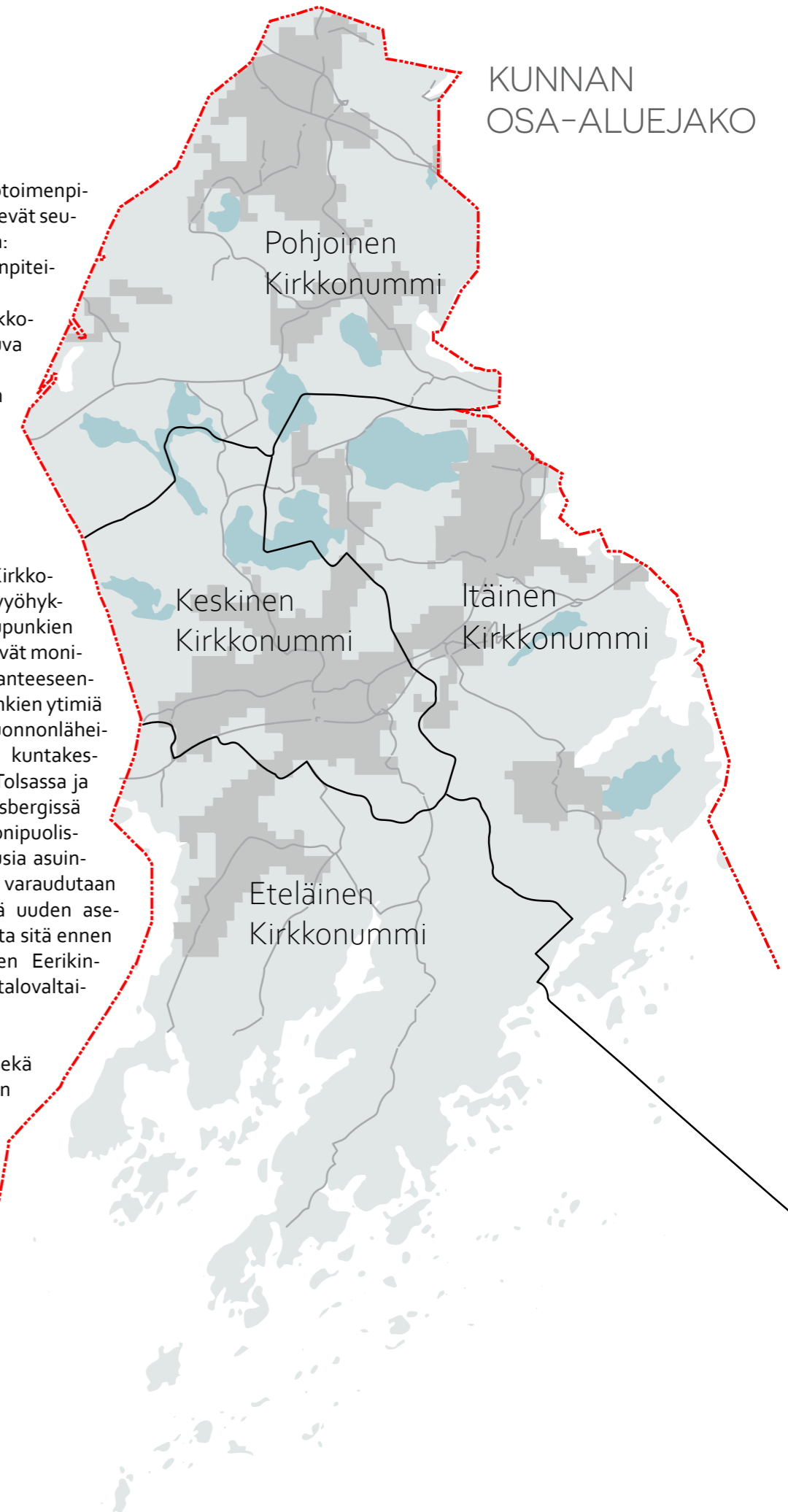
Kunnan maankäytön ja ilmastotoimenpiteiden keskeiset tavoitteet ilmenevät seuraavista strategisista asiakirjoista:

- Kirkkonummen ilmastotoimenpiteiden tiekartta (v. 2019)
- Kurkistus tulevaisuuteen – Kirkkonummen maankäytön kehityskuva 2040 ja 2060 (v. 2020)
- Kestävän energian ja ilmaston toimintasuunnitelma (SECAP, v. 2021).

Kaavoitusohjelman keskeinen sisältö

Kunnan tavoitteena on luoda Kirkkonummen keskeiselle taajamavyöhykkeelle, radanvarteen pikkukaupunkien helminauha, josta asukkaat löytävät monipuoliset lähipalvelut ja elämäntilanteeseensa sopivan asunnon. Pikkukaupunkien ytimiä täydentävät pientalovaltaiset, luonnonläheiset ja laadukkaat asuntoalueet kuntakeskuksen ja Masalan lisäksi myös Tolsassa ja Jorvaksessa. Kantvikissa ja Sundsbergissä meren läheiset asuntoalueet monipuolistavat kuntakuvaa ja tarjoavat uusia asuinmahdollisuuksia. Veikkolassa varaudutaan ESA-radon toteutumisen myötä uuden asemanseudun rakentamiseen, mutta sitä ennen toteutetaan kulttuurihistoriallisen Eerikin kartanon maille laaja uusi pientalovaltainen asuntoalue.

Keskusten ja asemanseutujen sekä saavutettavuudeltaan edullisten pientaloalueiden määrätietoinen kehittäminen jatkuu kuntastrategian mukaisesti. Tavoitteena on tarjota monipuolisia asuinmahdollisuuksia Kirkkonummen kauniissa ja luonnonläheisissä maisemissa. Näin myös kunnan väestönkasvu vauhdittuu.





OSAYLEISKAAVAT

Kunta on lainvoimaisten yleiskaavojen piirissä: Kirkkonummen yleiskaava 2020 sekä Saaristo- ja rannikkoalueiden osayleiskaava ohjaavat maankäytön toteuttamista. Uusia osayleiskaavoja laaditaan alueille, joilla yleiskaavan mukainen maankäyttö on vanhentunut ja uusi maankäyttö edellyttää yleiskaavan muuttamista. Alueellinen kehityskuva on osayleiskaavoituksen yksi tärkeä lähtöaineisto ja siitä ilmenee alueen pitkän aikavälin kehittämisteemat sekä kartta, jossa on yleispiirteisesti esitetty maankäytön painopistealueet ja tavoitteita.

Kaavoitusohjelman mukaisesti laaditaan Kantvikin ja Sundsbergin osayleiskaavojen lisäksi Kirkkonummen pohjoisen liikennekäytävän, Kylmälän ja Luoman osayleiskaavat. Kaavoitusohjelmaa uudistettaessa tavoitteeksi asetettiin korkeintaan kahden osayleiskaavan samanaikainen vireilläolo. Luoman osayleiskaavoitusta ei ole edistetty, koska kunta vastustaa alueelle kaavailtua lähijunaliikenteen varikkoa.

Osayleiskaavat ovat hankkeina haastavia niin työmäärältään kuin taloudellisestikin. Perinteisesti varsinaisen kaavan laadintatyö tehdään kunnassa, mutta suunnittelun edellyttämät inventoinnit, selvitykset ja yleissuunnitelmat tehdään konsulttityönä. Ennen maankäy-

tön suunnittelun aloittamista selvitetään lähtötietojen ajantasaisuus ja poikkeuksetta niitä on päivitettävä sekä laadittava uusia inventointeja ja selvityksiä. Myös suunnittelun edetessä tarvitaan konsulttiapua lisäselvityksien, yleissuunnitelmien ja arviointien laatimisessa.

Kuntastrategia, kehityskuvat ja kunnan ilmastopoliittiset linjaukset ohjaavat yleiskaavoitusta, lisäksi otetaan huomioon palveluverkkojen kehittämistavoitteet sekä liikennejärjestelmäsuunnitelmien johtopäätökset. Niin ikään hallittu yhdyskuntarakenteen eheyttäminen, alueiden saavutettavuuden edistäminen ja asukkaille tarjottava joukkoliikenteen palvelutaso ovat keskeisiä tarkasteltavia asioita yleiskaavatyössä. Menneinä vuosina on tehty merkittävät panostukset liikennejärjestelmäsuunnitteluun ja liikenteen kehittämistavoitteiden kirkastamiseen kunnassa. Niin ikään yleiskaavoituksen yhteydessä laaditaan mm. hulevesien käsittelyn yleissuunnitelmia ja taajama-alueille kaavatalousselvityksiä. Lähtötietoaineistojen monipuolinen hyödyntäminen suunnittelussa on keskeistä yleiskaavoituksessa. Asukkaiden laadukas elinympäristö, hyvinvointi ja arjen sujuvuus perustuvat merkittävilta osin juuri yleiskaavoitukseen, johon Kirkkonummen kunta on panostanut ja panostaa myös tulevaisuudessa.

KAAVOITUSOHJELMAN OSAYLEISKAAVAHANKKEET

TOTEUTUSKORI 2023–2024:

- KANTVIKIN OSAYLEISKAAVA
- SUNDSBERGIN OSAYLEISKAAVA
- KYLMÄLÄN OSAYLEISKAAVA
- POHJOISEN KIRKKONUMMEN LIIKENNEKÄYTÄVÄN OSAYLEISKAAVA

ODOTUSKORI 2025–2027:

- KUNTAKESKUKSEN 3. VAIHEEN OSAYLEISKAAVA
- LUOMAN OSAYLEISKAAVA
- PIKKALANLAHDEN JA VUOHIMÄEN OSAYLEISKAAVA

OSAYLEISKAAVA – HANKKEET KARTALLA

