



Yhdyskuntatekniikan lautakunta § 33 25.04.2024

Tolsanportin eteläinen asemakaava (14201), asemakaavan vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksyminen (MRL 62 § ja 63 §) ja kaavan valmisteluaineiston asettaminen julkisesti nähtäville MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti.

Yhdyskuntatekniikan lautakunta 25.04.2024 § 33

306/10.02.03/2024

Valmistelija Asemakaavapäällikkö Simon Store etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi
Kaavoitusarkkitehti Anniina Lehtonen etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi

Päätösehdotus Yhdyskuntatekniikan johtaja Kauppinen Anna-Kaisa

Yhdyskuntatekniikan lautakunta päättää, että

1.

se hyväksyy Tolsanportin eteläisen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (MRL 62 § ja 63 §)

2.

se hyväksyy kaavan laatijaksi Jarkko Kukkolan (Ramboll)

3.

se asettaa kaavan valmisteluaineiston julkisesti nähtäville MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti.

4.

se pyytää kaavan valmisteluaineistosta lausunnot seuraavilta tahoilta:
Kirkkonummen kunta:

- ympäristönsuojelu
- elinkeinotoimi
- kunnallistekniikan investointipalvelut
- kunnossapitopalvelut
- tontti- ja paikkatietopalvelut
- Kirkkonummen Vesi

Muut viranomaiset:

- Uudenmaan liitto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Väylävirasto
- Länsi-Uudenmaan museo

Yhdistykset ja järjestöt

- Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry
- Kyrksläatts Natur och Miljö r.f.



Yhdyskuntatekniikan lautakunta § 33 25.04.2024

5.
se tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Käsittely

Päätös Yhdyskuntatekniikan lautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Selostus

Kuvaus

Tolsanportin asemakaava sisältyy kunnanvaltuuston hyväksymään Kirkkonummen kaavoitusohjelmaan vuosille 2023–2027. Valmistelun yhteydessä hanke on jaettu Länsiväylän kohdalta kahdeksi erilliseksi asemakaavaksi. Tämä hanke on nimetty Tolsanportin eteläiseksi asemakaavaksi. Länsiväylän pohjoispuolinen alue on nimetty Tolsanportin pohjoiseksi asemakaavaksi ja asemakaavan muutokseksi.

Tolsanportin eteläinen asemakaava-alue sijaitsee Tolsan asemanseudun kaakkoispuolella. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa Länsiväylän keskilinjaan, idässä vireillä olevaan Tolsanjärven asemakaava-alueeseen, etelässä peltoalueeseen ja idässä metsäalueeseen. Suunnittelualue on kooltaan noin 9,8 ha. Suunnittelualueella sijaitsevat liikennealueet ovat valtion omistuksessa, mutta muuten suunnittelualueen kiinteistöt ovat yksityisten omistuksessa. Kunnalla ei ole maanomistusta alueella.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tavoitteena on tiedottaa alueen asukkaita kaavan taustasta ja tarkoituksesta sekä tavoitellusta aikataulusta.

Kaavan tavoitteet

Alue sijaitsee keskeisellä paikalla kuntakeskuksen vaikutusalueella ja Tolsan rautatieaseman välittömässä läheisyydessä. Etäisyys Tolsan rautatieasemalle on suunnittelualueelta noin 500 metriä.

Asemakaavan tarkoituksena on toteuttaa alueelle olemassa oleviin hyviin liikenneyhteyksiin tukeutuen liike- ja toimistorakennusten sekä teollisuus- ja varastorakennusten alue. Elin-keinoelämän mahdollisuuksien parantaminen ja työpaikkojen lisääminen kuntakeskuksen lähialueella tukevat liikekeskustan ja Tolsan asemanseudun kehittämistä sekä valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Alueen suunnittelussa huomioidaan alueen näkyminen Länsiväylälle ja Porkkalantielle.

Alustava aikataulu ja osallistuminen



Yhdyskuntatekniikan lautakunta § 33 25.04.2024

Hankkeelle on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa alustava raja-
rajaus, jota tarkennetaan tarpeen mukaan suunnitteluprosessin edetessä.
Kaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtäville keväällä 2024 ja
kaavaehdotus syksyllä 2024. Kaava on tavoitteena viedä
hyväksymiskäsittelyyn vielä vuoden 2024 aikana. Osallistuminen, osalliset
ja yhteistyö on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen toteuttamisen aikataulusta ei
ole tehty yksityiskohtaisia päätöksiä. Kaavan toteutuminen ja rakentuminen
on osittain riippuvainen alueen yksityisistä maanomistajista, sillä
kaavaratkaisu muodostaa merkittävän määrän uusia rakennuspaikkoja
yksityisten maanomistajien kiinteistöille. Asemakaavan toteutuminen
edellyttää maankäytösopimuksia.

Kaavaluonnos

Asemakaava sijaitsee Tolsan seisakkeen lähialueella maankäytön
kehityksen painopistealueella. Kaavaratkaisu tiivistää olemassa olevaa
yhdyskuntarakennetta asemanseudun tuntumassa hyvin saavutettavalla
alueella.

Tavoitteena on toteuttaa alueelle olemassa oleviin hyviin liikenneyhteyksiin
tukeutuen laadukas liike- ja toimistorakennusten sekä teollisuus- ja
varastorakennusten alue. Alueen suunnittelussa huomioidaan alueen
näkyminen Länsiväylälle ja Porkkalantielle.

Rakennusoikeutta on asemakaavassa esitetty yhteensä noin 14 200 k-m²,
joka jakautuu seuraavasti:

- KM-1 kortteliin 840 yhteensä noin 8 600 k-m²
- KTY kortteliin 839 yhteensä noin 2 000 k-m²
- KTY-2 kortteliin 838 yhteensä noin 3 600 k-m²

Kaavaratkaisussa tonttijako on ohjeellinen. Alueelle voisi sijoittua yhteensä
arviolta noin 160 työpaikkaa.

Kaava-alueella sijaitsee kaksi lähivirkistysaluetta (VL), joista suuremmalle
on osoitettu kaksi ohjeellista hulevesien viivytykseen ja imeytykseen
varattua alueen osaa sekä luonnontilaisena säilytettävä alue, jolla ei saa
tehdä toimenpiteitä, jotka heikentäisivät tai hävittäisivät liito-oravan
elinympäristöjä. Kaavassa on huomioitu myös liito-oravat keskeiset
liikkumissuunnat (eko-1).

Asemakaavalla muodostetaan uusi Tonttikatu 1 (kadun nimi määritellään
kaavaehdotusvaiheessa). Uudelta kadulta jatkuu ajoyhteys, jolla huoltoajo
on sallittu (ajo/h), korttelin 840 läpi, Länsiväylän suuntaisena kaavan rajalle
asti. Tolsanportin liittymä ja Länsiväylän eteläinen väylä osoitetaan yleisen
tien alueeksi (LT). Porkkalantielle on osoitettu katualueen osa, jonka
kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Asiakirjat



Yhdyskuntatekniikan lautakunta § 33 25.04.2024

- Tolsanportin eteläisen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Tolsanportin eteläisen asemakaavan selostus liitteineen (sisältäen mm. asemakaavakartan piir.nro 3501).

Päätöshistoria

Otteen oikeaksi todistaa:

26.04.2024

Suvi Wikström
pöytäkirjanpitäjä



Yhdyskuntatekniikan lautakunta

§ 33

25.04.2024

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 33

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 5 pages before this page

Dokumentet inneholder 5 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 5 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 5 sider før denne side

Detta dokument innehåller 5 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende