

KIRKKONUMMEN KUNTA

POHJOINEN KIRKKONUMMI

# EERIKINKARTANO

ASEMAKAAVAN HANKEKORTTI



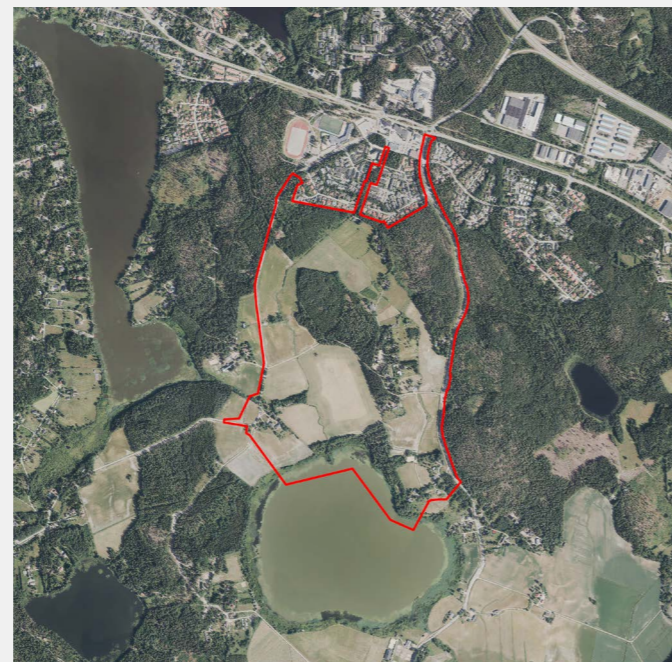
## HANKKEEN KUVAUS

Hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman on päivitetty 14.12.2023 (§ 140). Veikkolan liikekeskustan eteläpuolella, Eerikinkartanontien ja Lapinkyläntien välisellä alueella sijaitseva hanke on ensisijaisesti kunnalle kuuluvan Eerikinkartanon perintötilan aluetta käsittäen kuitenkin myös useiden maanomistajien alueita. Alue kaavoitetaan pientalovaltaiseen asumiseen Kirkkonummen yleiskaavan 2020 sekä Kurkistus tulevaisuuteen – Kirkkonummen maankäytön kehityskuva 2040 ja 2060 mukaisesti. Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä alkusyksyllä 2023 lautakunnan (27.4.2023, § 48) päätöksen mukaisesti.

Maisemallisesti merkittävät peltoaukeat ja näkymät sekä luonnonsuojelualueet säilytetään kuten myös kulttuurihistoriallisesti merkittävät Eerikinkartano ja Navalankartano lähialueineen. Kesäteatterin toimintaedellytykset ja alueen virkistysyhteydet turvataan, myös luontoarvoiltaan merkittävät alueet säilytetään.

Uudelle asuntoalueelle on mahdollista toteuttaa merkittävä määrä omakotirakentamista, mutta asunto-tuotannossa mahdollistetaan myös muita ratkaisuja. Alueen pohjoisosassa, liikekeskustan suunnassa rakentamisen tehokkuuden on luontevaa olla muuta aluetta korkeampi. Alue on kävelyetäisyydellä Veikkolan liikekeskustasta, johon lähipalvelut ovat keskittyneet. Koulut, päiväkodit ja elintarvikekaupat sijaitsevat uuden asuinalueen välittömässä läheisyydessä.

Tavoitteena on toteuttaa pitkälti ennestään rakentamattomalle alueelle vaihteittain toteutettava varsin laaja pientaloalue, joka kytkeytyy luontevasti nykyisiin ja uusiin kulkuyhteyksiin. Virkistysvyöhykkeet toimivat jo olemassa olevan asutuksen suojana. Tavoitteena on muodostaa liikekeskustasta ja urheilupuistosta virkistysvyöhyke kulkuyhteyksineen asuntoalueelle ja edelleen Haapajärven suuntaan sekä muille rakennetuille alueille.



Alustava rajaus

Ilmakuva

## HANKKEEN MERKITTÄVYYDEN ARVIOINTI

### ① HANKKEEN STRATEGISUUS

Hanke on seudun ja kunnan strategioiden sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen. Alueelle toteutetaan merkittävä määrä asuinrakentamista, mikä edistää kunnan MAL-tavoitteiden toteutumista.

### ② HANKKEEN TALOUDELLISUUS

Hanke on kunnallisteknisten verkostojen välittömässä läheisyydessä. Eerikinkartanontien varteen on rakennettava kävelyn ja pyöräilyn väylä. Koulujen ja päiväkotien valmius ottaa uudet lapset on selvitettävä.

Veikkolan liikekeskustassa joukkoliikenteen palvelutaso mm. pääkaupunkiseudulle on hyvä. Sen bussipysäkit ovat kävelyetäisyydellä hankkeen eteläisimpiä alueita lukuun ottamatta. Eerikinkartanonttiellä ja Lapinkyläntiellä liikennöivien vuorobussivuorojen palvelutaso on heikko.

### ③ HANKKEEN MAANOMISTAJANÄKÖKULMA SEKÄ ELINKEINO- JA ILMASTOPOLIITTINEN ULOTTUVUUS

Hanke sijoittuu pääosin kunnan omistamalle maalle ja asumiseen ja mahdollisesti yritystoiminnalle kaavoitettavat tontit tuottavat kunnalle joko myynti- tai vuokratuloja. Elinkeinopoliittiset vaikutukset ovat vähäisiä, tosin liikekeskustan palvelut monipuolistuvat uusien asukkaiden ansiosta. Alue tukeutuu liikekeskustan palveluihin.

Hanke on ilmastopoliittisesti perusteltu hyvän saavutettavuutensa ansiosta.

### ④ HANKKEEN VIRKISTYKSELLINEN JA EI-AINEELLISTEN ARVOJEN ULOTTUVUUS

Luonto- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet inventoidaan. Suojeluarvoja sisältävien rakennusten ja kulttuuriympäristökokonaisuuksien asema kuten myös luonnonsuojelualueet turvataan laadittavassa kaavassa. Sama koskee tärkeitä näkymiä ja maiseman erityispiirteitä.

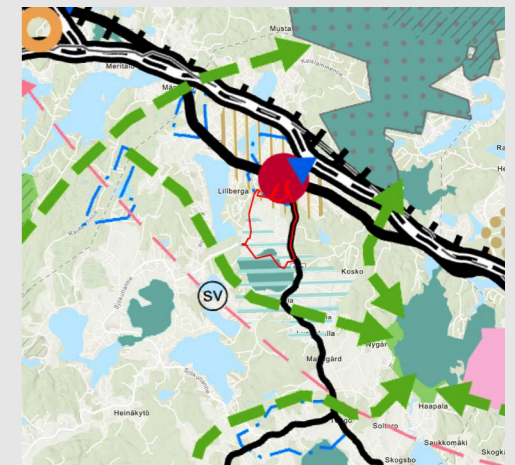
### ⑤ MUUT ERITYISET PERUSTELUT TAI HUOMIOON OTETTAVAT ASIAT

Turunväylän varrella sijaitsevan Veikkolan kehittämiseen kytkeytyy myös Länsiratahanke. Ennen ratahankkeen toteuttamista kunnan on edistettävä Veikkolan nykyisen eritasoliittymän parantamishanketta Turunväylällä. Kunnan on edistettävä myös Turuntien seudullisen pääyhteyden (PÄÄVE) toteuttamista Veikkolasta Espoon suuntaan.

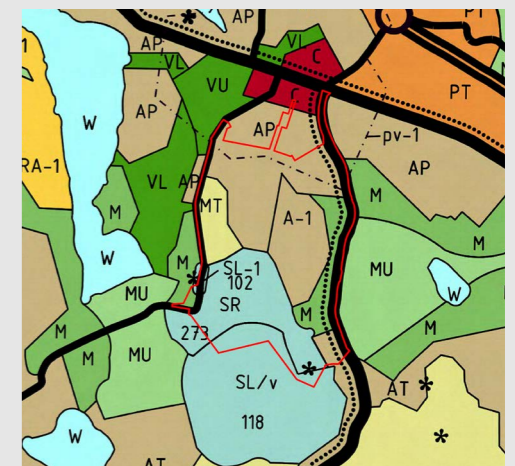
Tulevina vuosina koululaisten määrän ennustetaan vähenävän tuntuvasti ja näin ollen on tärkeää, että Veikkolan hyviin kouluihin saataisiin uusia koululaisia.

Pitkällä aikavälillä on Veikkolaan ja pohjoisen Kirkkonummen alueelle laadittava osayleiskaava, sillä Veikkolan kasvun ennustaminen on ollut haasteellista olemassa olevien asemakaavojen kasvupotentiaalin johdosta.

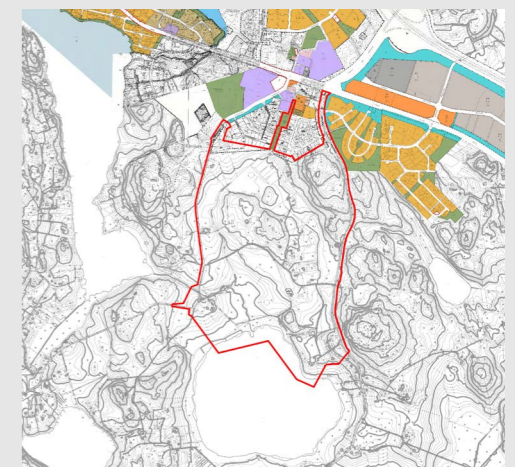
## SUUNNITTELUTILANNE



Maakuntakaavatilanne



Kirkkonummen yleiskaava 2020



Ote lähialueen kaavatilanteesta