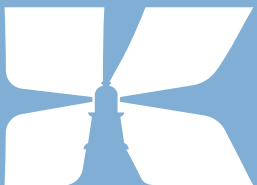


Läduvik

RANTA-ASEMAKAAVAN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Liittyy piirustukseen numero: 3533

Hankenumero: 25400



Ranta-asetakaava koskee Kirkkonummen kunnan Porkkalan kylässä sijaitsevia tiloja 257-470-2-26, 257-470-2-51, 257-470-2-71 ja 257-470-2-142 sekä osia tiloista 257-470-2-15 ja 257-470-876-16.

Asemakaavalla muodostuu kortteli 1, virkistys- ja luonnonsuojelualuetta sekä vesialuetta.

Kunta: Kirkkonummi

Kaavan nimi: **LÄDUVIKIN RANTA-ASEMAKAAVA**

Laatija, konsultti: Eriksson Arkkitehdit Oy
Patrick Eriksson, arkkitehti SAFA

Vastuuhenkilö: Seppo Mäkinen, kaavoitusarkkitehti, Kirkkonummen kunta

Vireilletulo: Kuulutus **XX.XX.20XX**

Käsittelyt: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Kuntakehityksen lautakunta **XX.XX.20XX (§ XX)**

Asemakaavaluonnos

Kuntakehityksen lautakunta XX.XX.20XX (§ XX)

Kuntakehityksen lautakunta XX.XX.20XX (§ XX)

Asemakaavaehdotus

Kuntakehityksen lautakunta XX.XX.20XX (§ XX)

Kunnanhallitus XX.XX.20XX (§ XX)

Asemakaavan hyväksyminen

Kuntakehityksen lautakunta XX.XX.20XX (§ XX)

Kunnanhallitus XX.XX.20XX (§ XX)

Kunnanvaltuusto XX.XX.20XX (§ XX)

Hankennumero: 25400

Asianumero 899/10.02.04/2025

Piirustusnumero: 3533

Kannen kuva: Näkymä idästä, Mjöländetilta Läduviken -nimisen lahden yli suunnittelualueelle (Kuva: P. Eriksson 20.8.2025)

1 JOHDANTO

Selostus liittyy Kirkkonummen kunnan **XX.XX.20XX** päivättyyn Läduvikin ranta-asemakaavan valmisteluaineistoon (piirustusnumero 3533). Asemakaavan hankenumero: 25400.

Kaavamääräysten ja -kohteiden esitystapa noudattaa Ympäristöministeriön asetusta 311/2024. Kaavakartta on laadittu mittakaavassa 1:2 000 sekä valtakunnallisesti yhteentoimivassa ja koneluettavassa muodossa siten, että se on toimitettavissa rakennetun ympäristön tietojärjestelmään (RYTJ).

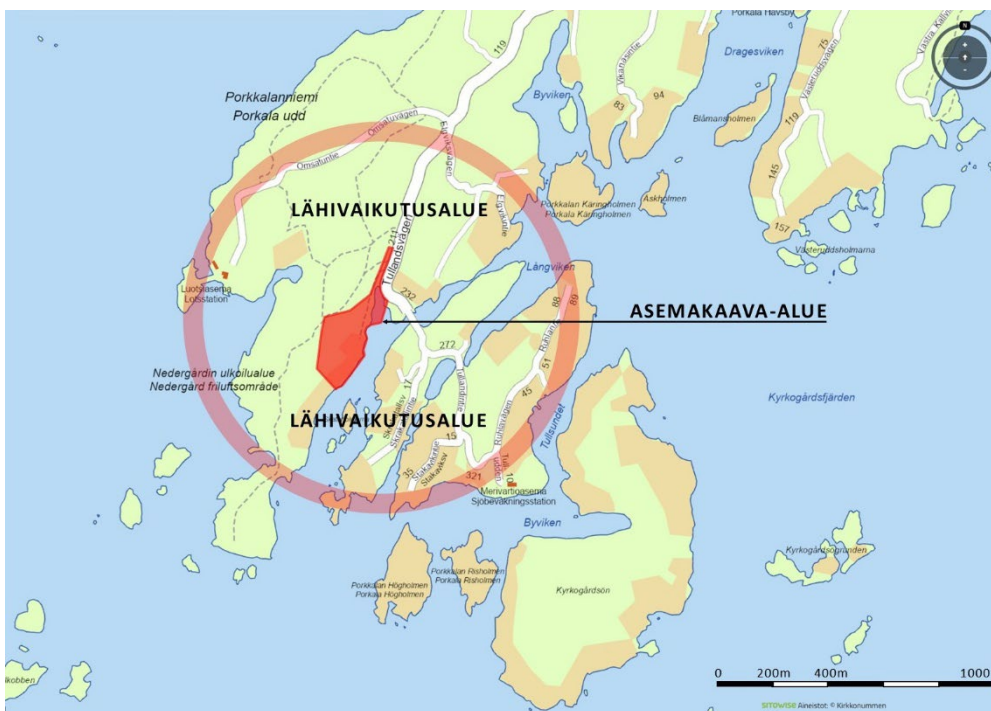
1.1 Tunnistetiedot

Ranta-asemakaava koskee Kirkkonummen kunnan Porkkalan kylässä sijaitsevia tiloja 257-470-2-26, 257-470-2-51, 257-470-2-71 ja 257-470-2-142 sekä osia tiloista 257-470-2-15 ja 257-470-876-16.

Asemakaavalla muodostuu RA-kortteli 1, virkistys- ja luonnonsuojelualueutta sekä vesialuetta.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Läduvikin ranta-asemakaava sijaitsee Etelä-Kirkkonummella, Porkkalanniemen eteläkärjessä, meren äärellä, Telegrafbergetin ja Pampskatanin välissä, Tullandintien ja Mjöländetin länsipuolella. Kaava-alue rajoittuu pohjoisessa, lännessä ja etelässä Kirkkonummen kunnan omistamiin virkistysalueisiin, jotka ovat myös luonnonsuojelualueita. Kaava-alueen eteläkärki rajoittuu yksityiseen vapaa-ajan kiinteistöön. Itäpuolella kaava-alue rajoittuu Läduvikin-nimisen lahden rantaan.



Kuva 1: Suunnittelualue (punainen alue) sekä sen vaikutusalueen raja (punainen rengas).

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on Läduvikin ranta-asemakaava. Kaavan tarkoitus on järjestellä uudelleen voimassa olevan saaristo- ja rannikkoalueiden osayleiskaavan mukaiset kaava-alueen loma-asumisen alueet sekä virkistysalueet siten, että huomioidaan nykyinen maanomistustilanne. Lisäksi rakennuspaikkojen lukumäärät kiinteistöillä osoitetaan 1990-luvulla yleiskaavoituksen pohjaksi laaditusta rakennusoikeuslaskelmasta poikkeavalla tavalla. Alueella turvataan virkistys- ja luonnonsuojelualueet sekä virkistysalueilla vierailevien pääsy rantaan. Kaavaan liittyy myös pieni vesialue.

Suunnittelun alueen maapinta-ala on noin 5,02 ha. Pinta-alasta noin 2,22 ha on yksityisomistuksessa, ja noin 2,80 ha on Kirkkonummen kunnan omistuksessa. Lisäksi vesialuetta on yhteensä noin 0,73 ha.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Liite 1. Kaavan seurantalomake
- Liite 2. Ranta-asemakaavakartta (A3)
- Liite 3. Ranta-asemakaavan kaavamääräykset
- Liite 4. Kaavan havainnepiirros

1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Keskeiset selvitykset

- Kaava-alueen arkeologinen inventointi (Museovirasto, Arkeologiset kenttäpalvelut / Antti Laitinen 13.9.2024)
- Kaava-alueen luontoselvitys (Suomen Luontotieto Oy / Jyrki Matikainen, marraskuussa 2025)

Muut taustaselvitykset

- Kyrkslätt socken – Dess natur, utveckling och historia (J.E. Rosberg ja Uno A. Fleege 1901)
- Kyrkslätt förr och nu (Algot Jansson 1930)
- Porkalabygden och dess minnen (Einar Pontàn ja Alf Brenner 1945)
- Porkkala 1944-1956 – Neuvostoliiton merisotilaallinen tukikohta (Pekka Silvast 1991).
- Kirkkonummen rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisema – Byggnadskultur och kulturlandskap i Kyrkslätt (Sigbritt Backman 1991)
- Kirkkonummen saaristo- ja rannikkoalueiden osayleiskaavan selvitykset (1996)
- Det gamla Kyrkslätt (Sigbritt Backman ja Ingalill Ihrcke-Åberg 2003)
- Porkkala – by vid havet (Porkala Ungdomsförening r.f. ja Sigbritt Backman 2004)
- Kirkkonummi - kasvun ja muutoksen vuodet (Matti Favorin 2006)
- Porkkala – bygd i förvandling (Sigbritt Backman, Richard Elgert ja Porkala Ungdomsförening r.f. 2008)
- Tullandintie 211 A, Läduvikin kiinteistön rakennusten kuntoarvio (Raksystems Oy 2021)
- Nurmijärven kunnan myyntiesite Läduvikin tilasta 13.3.2024
- Kirkkonummen karttapalvelu, historialliset aineistot (2025)

1.6 Selostuksen sisällysluettelo

Sisällys

1	JOHDANTO	3
1.1	Tunnistetiedot	3
1.2	Kaava-alueen sijainti	3
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus.....	3
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
1.5	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	4
1.6	Selostuksen sisällysluettelo	5
2	TIIVISTELMÄ	7
2.1	Kaavaproessin vaiheet.....	7
2.2	Asemakaava	7
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	7
3	LÄHTÖKOHDAT	9
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	9
3.2	Alueen yleiskuvaus	9
3.3	Luonnonympäristö.....	9
3.3.1	Maisema.....	9
3.3.2	Luonnonolot.....	10
3.4	Rakennettu ympäristö.....	13
3.4.1	Väestö	13
3.4.2	Yhdyskuntarakenne.....	13
3.4.3	Maiseman historia ja kulttuuriympäristö.....	13
3.4.4	Muinaisjäännökset.....	15
3.4.5	Rakennukset.....	16
3.5	Maanomistus.....	24
3.6	Suunnittelutilanne	25
3.6.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	25
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	26
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	26

4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	26
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	26
4.3.1	Osalliset.....	26
4.3.2	Vireilletulo	26
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	26
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	26
4.4	Asemakaavan tavoitteet	26
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	27
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	28
5.1	Kaavan rakenne	28
5.1.1	Mitoitus.....	28
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	29
5.3	Aluevaraukset.....	29
5.3.1	Korttelialueet	29
5.3.2	Muut alueet.....	29
5.4	Kaavan vaikutukset.....	30
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	30
5.4.2	Virkistys.....	30
5.4.3	Liikenne	30
5.4.4	Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot	30
5.4.5	Tekninen huolto	30
5.4.6	Vaikutukset luontoon.....	31
5.5	Ympäristönsuojelu	31
5.6	Ympäristön häiriötekijät	31
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	32

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Ranta-asemakaavan laatimiseen on ryhdytty maanomistajan aloitteesta (AKL 74 §).

Kaavasta on käyty valmistelevia neuvotteluja maanomistajien ja kunnan edustajien välillä 2024–2025. Kaavan perusselvitykset (luontoselvitys ja arkeologinen selvitys) on laadittu 2024–2025.

Kuntakehityksen lautakunta käsitteli ranta-asemakaavan vireilletuloa, osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä asemakaavan valmisteluaineistoa **XX.XX.2026 (AKL § 63)**. Vireilletulosta kuulutettiin **XX.XX.2026**. Kaavan laatija on laatinut osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sekä kaavan valmisteluaineiston.

Asemakaavaehdotus on hyväksytty Kuntakehityksen lautakunnassa **XX.XX.2026 (AKL § 65)** ja kunnanhallituksessa **XX.XX.20XX (§ XX)**, ja asetettu nähtäville **XX.XX. – XX.XX.2026**.

Asemakaava on hyväksytty Kuntakehityksen lautakunnassa **XX.XX.20XX (§ XX)**, Kunnanhallituksessa **XX.XX.20XX (§ XX)** ja Kunnanvaltuustossa **XX.XX.20XX (§ XX)**.

(Selostus täydentyy tältä osin kaavoitusprosessin myötä.)

2.2 Asemakaava

Läduvikin ranta-asemakaava käsittää Kirkkonummen kunnan omistamaa virkistysaluetta sekä neljä omarantaista lomakiinteistöä. Virkistysalueen sisällä on pieni luonnonsuojelualue. Kaavan tavoitteena on järjestellä uudelleen voimassa olevan saaristo- ja rannikkoalueiden osayleiskaavan mukaiset kaava-alueen loma-asumisen alueet sekä virkistysalueet siten, että huomioidaan nykyinen maanomistustilanne. Rakennuspaikkojen lukumäärät kiinteistöillä osoitetaan 1990-luvulla yleiskaavoituksen pohjaksi laaditusta rakennusoikeuslaskelmasta poikkeavalla tavalla siten, että kaava-alueen nykyiselle neljälle rakennetulle kiinteistölle muodostuu kolme vapaa-ajan asuntojen rakennuspaikkaa.

Kunnan virkistys- ja luonnonsuojelualue (maapinta-ala = 2,80 ha) rantoineen muodostaa vajaan puolikkaan koko kaava-alueesta (maapinta-ala = 5,02 ha), jolla turvataan kuntalaisten virkistysmahdollisuudet ja pääsy rantaan. Läduvikenin virkistysalue jatkuu myös kaava-alueen ulkopuolelle itään, mahdollistaen myös lahden toisella puolella pääsyn rantaan. Jälkimmäisellä alueella on myös pysäköintialue, keittokatos sekä venelaituri. Kaavaan sisältyy vesialue lahden pohjukassa, yhteensä noin 0,73 ha.

Saaristo- ja rannikkoalueiden osayleiskaavan vahvistumisen jälkeen suojeltu pähkinälehto todetaan ja merkitään asemakaavaan luonnonsuojelualueeksi (SL). Alueesta tehdyssä luontoselvityksessä todettu pienehkö tervaleppälehto merkitään myös luonnonsuojelualueeksi siten, että pähkinälehdon luonnonsuojelualue laajenee luontevasti pohjoiseen päin, käsittäen myös em. tervaleppälehdon. Laajennettu luonnonsuojelualue sijaitsee Kirkkonummen kunnan omistamalla virkistys-alueella.

Alueesta tehdyn arkeologisen selvityksen perusteella kaava-alueelle osoitetaan neljä alueen osaa (sm), jolla sijaitsee muinaismuistolaita rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Rantamaiseman ilmeen ja luonnon säilyminen turvataan erillisellä asemakaavamääräyksellä.

Kaava-alueen eteläosan lomakiinteistöille lohkomis- ja tietoituksissa vahvistetut tieoikeudet merkitään asemakaavaan siltä osin, kun ne sijaitsevat kaava-alueella.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Ranta-asemakaavan toteutus voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Vesi- ja jätevesihuolto toteutetaan voimassa olevien säädösten mukaisesti ja sitä koskeva suunnitelma on hyväksyttävä kunnan viranomaisilla ennen rakentamiseen ryhtymistä. Kaava-alueen toteutuksen seurannasta vastaa kunnan rakennusvalvonta.

Kunnan omistamalla retkeily- ja ulkoilualueella asemakaava toteutuu ilman rakentamistoimenpiteitä, ja alue säilyy pääosin luonnonmukaisena alueena. Pieni tervaleppälehto muodostuu asemakaavan toteutumisen myötä luonnonsuojelualueeksi ja liittyy alueella olevaan pähkinälehdon luonnonsuojelualueeseen.

Yksityisten maanomistajien alueella asemakaavan sallima lomakiinteistöjen lisärakentaminen toteutuu hallitusti vaiheittain, maanomistajan rakentamistarpeiden mukaan. Ranta-asemakaavan turvin varmistetaan, että rakentaminen sijoittuu rantamaisemaan luonnollisesti sopeutuen.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Suunnittelualue sijaitsee Kirkkonummen Porkkalanniemen eteläkärjessä, meren äärellä, Telegrafbergetin ja Pampskatanin välissä, Tullandintien ja Mjöländetin länsipuolella. Se rajoittuu pohjoisessa, lännessä ja etelässä Kirkkonummen kunnan omistamiin virkistysalueisiin, jotka ovat samalla myös luonnonsuojelualueita. Kaava-alueen eteläkärki rajoittuu yksityiseen vapaa-ajan kiinteistöön. Itäpuolella kaava-alue rajoittuu Tullandintiehen ja Läduviken -nimisen lahden rantaan.

Porkkalanniemi on laaja, eteläpäässä kapeneva niemi, joka ulottuu syvälle Suomenlahteen. Suunnittelualueen etäisyys Tullandintien ja Dragetintien yksityisteitä pitkin Suomen Valtion yleiselle tielle (Porkkalantie) on noin 3 km. Lähin taajama ja palvelukeskittymä on Kirkkonummen kuntakeskus 23 km päässä Porkkalantietä ja Upinniementietä pitkin pohjoiseen.

Porkkalanniemen merivartioasema sijaitsee Tullandintien päässä, runsaan kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta kaakkoon. Porkkalan entinen luotsiasema, noin 500 m etäisyydessä luoteeseen on syksyllä 2025 myyty yksityishenkilölle. Etäisyys linnuntietä Upinniemen varuskunta-alueeseen on noin 6 km pohjoiseen ja lähimpään teollisuusalueeseen (Kantvik) on noin 12 km pohjoiseen.

Porkkalanniemen eteläkärki on pääosin virkistys- ja luonnonsuojelualueutta sekä yksityistä loma-asutusta ranta-alueilla.

Suunnittelualueella ei ole pysyviä asuntoja. Kaavan lähivaikutusalueella on alle kymmenen pysyvää asuntoa ja muutama-kymmentä lomakiinteistöä. Ympärivuotisia asukkaita lähivaikutusalueella ei ole.

3.2 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue rajoittuu pohjoisessa, lännessä ja etelässä Kirkkonummen kunnan omistamiin virkistysalueisiin, jotka ovat myös luonnonsuojelualueita. Kaava-alueen eteläkärki rajoittuu yksityiseen vapaa-ajan kiinteistöön. Itäpuolella kaava-alue rajoittuu Läduviken-nimisen lahden rantaan.

Suunnittelualueen luonne on tyypillistä etelärannikon ulkosaariston rantaa kalliolakeineen ja sekametsineen, johon sijoittuu kaava-alueen eteläosan loma-asunnot yms. rakennukset ja niiden pienimuotoiset pihapiirit. Kaikki rakennukset sijaitsevat rannan tuntumassa, kuitenkin enimmäkseen rantakasvillisuuden ja -puuston piilossa.

Alueen keskellä on vanhaa metsittynyttä niittymaata sekä entisen torpan jäänteitä.

Kaava-alue kuuluu Kirkkonummen saaristo- ja rannikkoalueiden osayleiskaavaan. Kaava-alue käsittää Kirkkonummen kunnan omistamaa retkeily- ja ulkoilualueutta sekä neljä omarantaista vapaa-ajan kiinteistöä.

3.3 Luonnonympäristö

3.3.1 Maisema

Suunnittelualue sijaitsee Ympäristöministeriön maisema-alueityöryhmän maisemajaon mukaan eteläisellä rantamaalla, Suomenlahden rannikkoseudulla. Suunnittelualueen maisemarakennetta luonnehtii koko Porkkalanniemen kallio-muodostumien suuntaisuus koillisesta lounaaseen. Kaava-alueen ulkopuolella eteläisen Porkkalanniemen länsirannikolle on ominaista jylhä ja monessa kohtaa jyrkkä mäntymetsäinen kallioranta, joka jatkuu niemen eteläkärjestä pohjoiseen lähes katkeamatta yli 4 km. Suunnittelualue sijaitsee Porkkalanniemen kapean kärjen itäreunaan, Läduviken-nimisen lahden rantaan, josta lahden kapeasta suuaukosta avautuu pitkät näkymät Tavastfjärdeniin.

Kaava-alue, joka sijaitsee Porkkalanniemen kärjen itärannassa, on tavanomaisempaa, pääosin matalampaa kallioista sekametsää. Väliin jää hiekka- ja savipainanteita, joiltakin osin myös moreenia ja savea. Alueen keskellä on kauan sitten umpeen kasvanut entinen peltoaukeama ja saaristoran rakennusten jäännöksiä.

Luonnonmaantieteellisessä aluejaossa alue kuuluu hemiboreaaliseen vyöhykkeeseen, jota myös tammivyöhykkeeksi kutsutaan. Tälle alueelle tyypillisiä luontotyypppejä ovat jalopuu- ja pähkinälehdot sekä runsaslajiset tuoreet niityt.

3.3.2 Luonnonolot

Suunnittelualueen luonto jakautuu luonnonominaisuuksiltaan periaatteessa kahteen osaan, jotka samalla pitkälti vastaavat alueen maanomistussuhteita, ja joiden luonto poikkeaa toisistaan.

Kaava-alueen pohjoisosa on Kirkkonummen omistamaa virkistys- ja luonnonsuojelualuetta, joka sijoittuu savipainanteiden ja vanhan torpan metsittyneelle maalle. Luonnolle on ominaista alueen vehreys ja lehtipuusto sekä matala savinen rantavyöhyke tiheine ruovikkoineen kallionyppylöiden välissä. Alueella sijaitsee myös pähkinälehto ja tervaleppälehto. Tältä alueelta löytyy kaikki arkeologisessa selvityksessä havaitut muinaismuistojännökset.

Alue supistuu pohjoiskärjessä kapeaksi, kahden kalliorinteen rajaamaksi solaksi, jossa on pysäköintialue ja maasto osittain kulunutta. Solaa pitkin kulkee myös sähköjohto. Itäpuolella kaava-aluetta rajaa Tullandintien yksityistie. Ympäristöltään alue on varttunutta sekametsää, jossa puusto koostuu kookkaista kuusista, männyistä, rauduskoivuista, muutamasta haavasta ja kookkaasta raidasta sekä kahdesta kookkaasta tammesta. Rehevä sola on metsittynyttä niittymaata, joka aikoinaan kuului ns. Meruksen luotsitorppaan, joka sijaitsi kaava-alueella etelämpänä.



Kuva 2 (vasemmalla): Pohjoisen alueosan lahdenpohjukan rantavyöhyke on matalaa, ruovikkoista ja lehtomaista. Alueella on pähkinäpensaslehto ja pienehkö tervaleppälehto.

Kuva 3 (oikealla): Suunnittelualueen pohjoinen kärki supistuu kapeaksi solaksi, jossa länsipuolella on kalliorinne ja itäpuolella Tullandintie ja paikoitusalue. Keskellä solaa maasto on rehevää sekametsää.

Kuvalähde: Luontoselvitys 2025

Etelämmässä alue on myös kulttuurivaikutteista, ja alueen läpi ja sivuitse kulkee useita Porkkalanniemen eteläisille kalliolle johtavia polkuja. Alueella on vanha talonpaikka ja jäänteitä vanhasta puutarhasta ja viljelyksistä. Alueen länsiosa rajautuu virkistys- ja luonnonsuojelualueeseen ja alueen luoteisreunassa on pähkinälehtokuvio. Alueen rantaviiva on pääosin somerikkoista ja rantavyöhyke on kapea ilman selkeää rantakasvillisuuden vyöhykkeisyyttä.

Alueeseen kuuluu kapean lahdenpohjukan pienehkö vesialue.

Länsiosassa puoliavoin ympäristö vaihtuu metsittyneeksi entiseksi niityksi. Alueen keskellä kulkee lähes umpeutunut oja. Alue on varttunutta sekametsää, jossa puusto koostuu kookkaista kuusista, rauduskoivuista ja haavoista. Pensaskerros muodostuu kuusen taimista ja muutamasta kiiltopajusta. Alueen vanha maankäyttö näkyy niitylajien runsautena. Alueen kuivemmat reunaosat ovat tuoretta kangasta tiheällä aluskasvillisuudella. Puutarhakarkulaisiin luettavaa sormustinkukkaa on levinnyt alueelle. Alueelta laskevan ojan umpeutumisen vuoksi alueen keskiosa on soistumassa.

Alueella on runsaasti lahoppuuta mm. kaatuneiden kuusten muodossa. Alueella on myös pidemmälle lahonneita maapuita ja alue on tyypillistä lahakaviosammaleen elinympäristöä. Alueella on myös useita kolopuuhaapoja ja kaatuneessa haavassa on vanha palokärjen pesäkolon. Alueella kulkee useita polkuja, joiden varsilla maapohja on kulunutta.



Kuva 4: Kirkkonummen kunnan virkistysalueen syksyinen rantamaisema v. 2007. Kuvan oikealla puolella olleesta torpasta löytyy maastossa jäännöksiä ja kasvillisuus on kulttuurivaikutteista. (Kuva kirjasta Porkkala – bygd i förvandling)



Kuva 5: Näkymä kaava-alueen länsireunasta, soistuvaa aluetta pitkin rantaan päin. Kuvalähde: Luontoselvitys 2025 (Suomen Luontotieto Oy)

Pohjoiselta alueelta ei luontoselvityksessä löytynyt alueella pesivää liito-oravaa tai lintudirektiivien perusteella suojeltavia lintulajeja. Alueen eläimistö on kuitenkin rikasta ja selvityksessä havaittiin mm. pesivänä tai ruokailevana palokärki, kalatiira (rannassa), töyhtötiainen, lehtokurppa, peukaloineen, pyrstötiainen ja puukiipijä. Lisäksi alueella havaittiin pikkutikka sekä puissa runsaasti tikkojen ruokailujälkiä.

Kaava-alueen eteläosa muodostuu neljästä rakennetusta lomakiinteistöstä, joissa on kaksi loma-asuntoa sauna- ja talousrakennuksineen. Alueen luonto on pääosin karua kallioaluetta, jonka puuston muodostavat saaristolle tyypilliset kakkymännyn. Alueen laaja avokallio on kuivaa ja siinä on niukasti kasvustoa. Kulutukselta suojaan jääneillä alueilla kalliota peittävät poronjäkälät ja kallion kaakkoisrinteellä kasvaa muutamia kookkaampia kilpikaarnamäntyjä. Kallioalue vaihtuu idänpuolella karuksi kalliometsäksi, joka ulottuu rannan piha-alueille asti.

Kallioalueen ja kaava-alueen länsirajaan väliin jää mäntyvaltainen metsäkuvio, jossa on keski-ikäistä männikköä, jonka seassa kasvaa yksittäisiä hieskoivuja ja kuusia. Alueella on yksittäisiä vanhempia kilpikaarnamäntyjä. Pensaskerroksessa kasvaa niukkana katajaa ja virpajua. Alue on hoidettua talousmetsää. Alueen lounaisnurkkauksessa on pieni soistuma, joka laajenee luonnonsuojelualueen puolelle, ja joka kesäaikaan täysin kuivuu.



Kuva 6: Lomakiinteistöjen länsiosia hallitsee laajat, melko tasaiset, avoimet kallioalueet, joiden takana (länsipuolella), näkyy mäntymetsää kaava-alueen rajaan asti. Kuvälähde: Luontoselvitys 2025

Kaava-alueen rakennukset sijaitsevat Porkkalan saariston rakentamisperinteiden mukaisesti rantojen tuntumassa, kuitenkin suojaisesti mahdollisten tulvien yläpuolella ja suojassa merituulilta. Rantavyöhyke on säilytetty tiheäpuustoisena, jolloin rakennukset piiloutuvat puitten lomaan, lukuun ottamatta rakennusta, jossa luonto on avokallioisempi, ja joka on rakennettu vuokra-aikana tuhoutuneen rakennuksen perustuksille.

Varsinainen rantavyöhyke on hyvin kapeaa. Karuista olosuhteista johtuen kallioisella ja kivisellä rantavyöhykkeellä on hyvin vähän kasvillisuutta.



Kuva 7: Kaava-alueen eteläosa idästä rannalta katsottuna. (Valokuva: P. Eriksson 2025)

Luonnonsuojelu:

Kaava-alueen pohjoisosassa – kunnan omistamalla virkistysalueella sijaitsee suojeltu pähkinälehto. Luontoselvityksessä alueelta on todettu myös pienialainen tervaleppälehto, joka täyttäneen luonnonsuojelulain 64 § mukaiset määritelmät suojeltavasta tervaleppämetsästä. Lajistoltaan kohde ei ole erityisen edustava ja sen luontoarvoja heikentävät sähkölinjat ja vieressä kulkeva tie sekä pysäköintialue. Alueen käyttö virkistysalueena aiheuttaa pohjakasvillisuuden kulumista, mutta suurin osa alueen vaelluksesta ohjautunee kaava-alueen sivuilla kulkeviin virkistysalueen polkuihin.

3.4 Rakennettu ympäristö

Läduviken oli vielä viime vuosisadan alussa kaukana tieyhteyksistä, yhteydet vaikeasti saavutettavalle alueelle kulkivat vesiteitse. Ensimmäinen tie alueen viereen ja sieltä edelleen Tullandetin saarelle, näkyy vasta parenteesin jälkeisestä ilmakuvasta 1956. Pitäjänkartoista 1932–43 ilmenee käsin piirrettynä lisäyksenä karttaan, että Tullandintie olisi siinä vaiheessa ollut puolitiehen raivattu kärrynpolku, joka päättyi noin 800 m pohjoiseen (Lähde: Kirkkonummen karttapalvelu).

Neuvostoliitolla lieene vuokra-aikana ollut kevyt rannikkopatteri entisen luotsiaseman kohdalla ja konekivääripesäke kaava-alueen pohjoisosan ulkopuolella, joten on oletettavissa, että Tullandintie rakennettiin jonkinlaisena yhteytenä Neuvostoliiton vuokra-aikana, kuten moni muu Porkkalanniemen nykyisistä teistä. (Lähde: Porkkala 1944-1956 – Neuvostoliiton merisotilaallinen tukikohta (Pekka Silvast 1991). Myös Kirkkonummen kartaston ilmakuvista ilmenee, että Tullandintien silta on rakennettu parenteesin, eli vuosien 1944 ja 1956 välisenä aikana.

Kaava-alueen kulttuurimaisemaa tai rakennuksia ei ole käsitelty Kirkkonummen kunnan inventoinnissa ”Kirkkonummen rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisema – Byggnadskultur och kulturlandskap i Kyrkslätt” (Sigbritt Backman 1991).

3.4.1 Väestö

Suunnittelualueen pohjoisosa on Kirkkonummen kunnan virkistys-, retkeily-, ulkoilu- ja luonnonsuojelualueutta. Alue on lähes kokonaan luonnontilassa, eikä alueella ole asuinrakennuksia.

Suunnittelualueen eteläosan lomakiinteistöt ovat yksityisomistuksessa. Kahteen loma-asuntoon ja rantatupaan mahtuu kolme perhettä lomailemaan.

3.4.2 Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualueella on neljä lomakiinteistöä, joilla nykyään on kaksi kesämökkiä, rantatupa, sekä kaksi rantasaunaa ja kaksi venevajaa. Suunnittelualueen ulkopuolella etelään päin on kaksi omarantaista lomakiinteistöä, muilta osin suunnittelualue lähiympäristöineen on Kirkkonummen kunnan virkistysaluetta ja luonnonsuojelualueutta.

Suunnittelualueen itärajaa pitkin kulkee Tullandintie, joka on yksityistie. Kaava-alueen lomakiinteistöistä on tietöimituksissa v. 2024 ja 2025 vahvistettu ja merkitty maastoon tierasitteet Tullandintielle.

Alueella ei ole palveluja lähetytyillä. Porkkalan Marinassa, noin 2,5 km Tullandintietä ja Dragetintietä pitkin, on pääasiassa kesäisin rajallisesti palveluja (kesäravintola ja pienvenelaiturit). Kaikki kaupalliset ym. palvelut ovat 23 km päässä kuntakeskuksessa. Suunnittelualueen itäpuolella, Tullandintien varressa, on kunnan virkistysalueeseen kuuluva pieni pysäköintialue ja keittokatos.

3.4.3 Maiseman historia ja kulttuuriympäristö

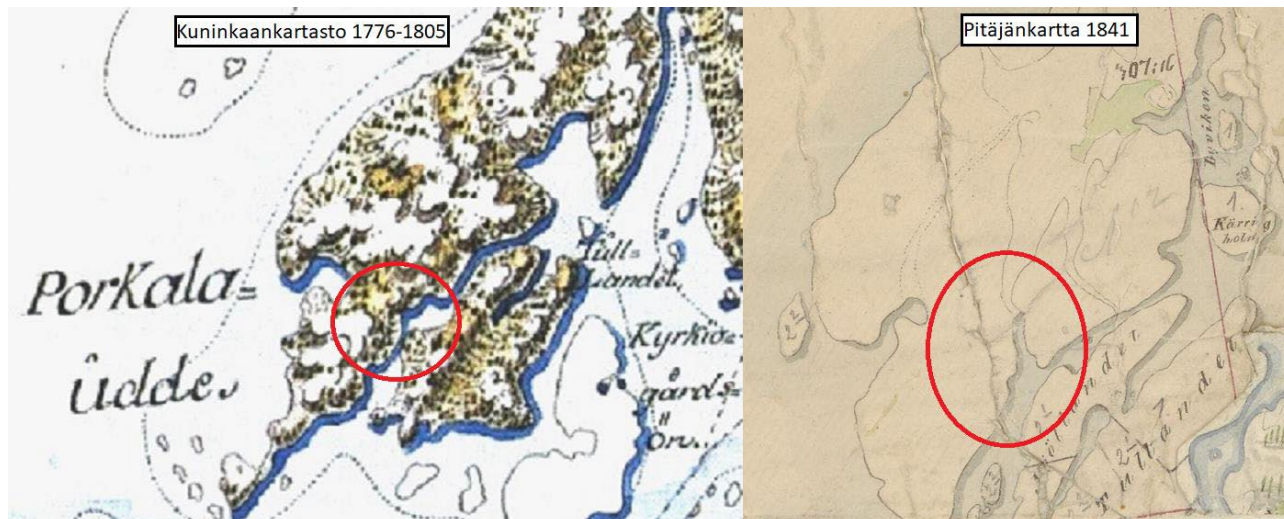
Arkeologisen selvityksen mukaan suunnittelualue on ollut vielä rautakaudellakin lähinnä merenpohjaa, mutta korkeimmat kohdat ovat paljastuneet veden alta jo pronssikaudella, jolloin ne ovat olleet luotomaisia, muuttuen vähitellen saariksi. Vanhin tunnettu ihmistoiminta Porkkalanniemen alueella on pronssikaudelta. Kaava-alueen ulkopuolella, läheisiltä korkeammilta kallioalueilta alueen länsi- ja pohjoispuolilta, löytyy useita pronssi- ja rautakauden röykkiökohteita.

Porkkalan nimi esiintyy kirjoissa jo 1200-luvulla, ja ainakin 1500-luvulta asti alue on ollut asuttua, joskin hyvin harvaan, jolloin elinkeinot ovat olleet pääosin kalastusta, metsästystä ja luotsitoimintaa, myöhemmin myös majakoiden vartiointia. Yhteyksiä ja kaupankäyntiä Tallinnan suuntaan oli runsaasti. Luultavasti koska alue on ollut vaikeasti saavutettavissa, kaava-alueella ei näytä olleen aikaisempaa asutusta tai muuta historiallista merkitystä ennen 1800-lukua (ks. kohta 3.4 Rakennettu ympäristö).

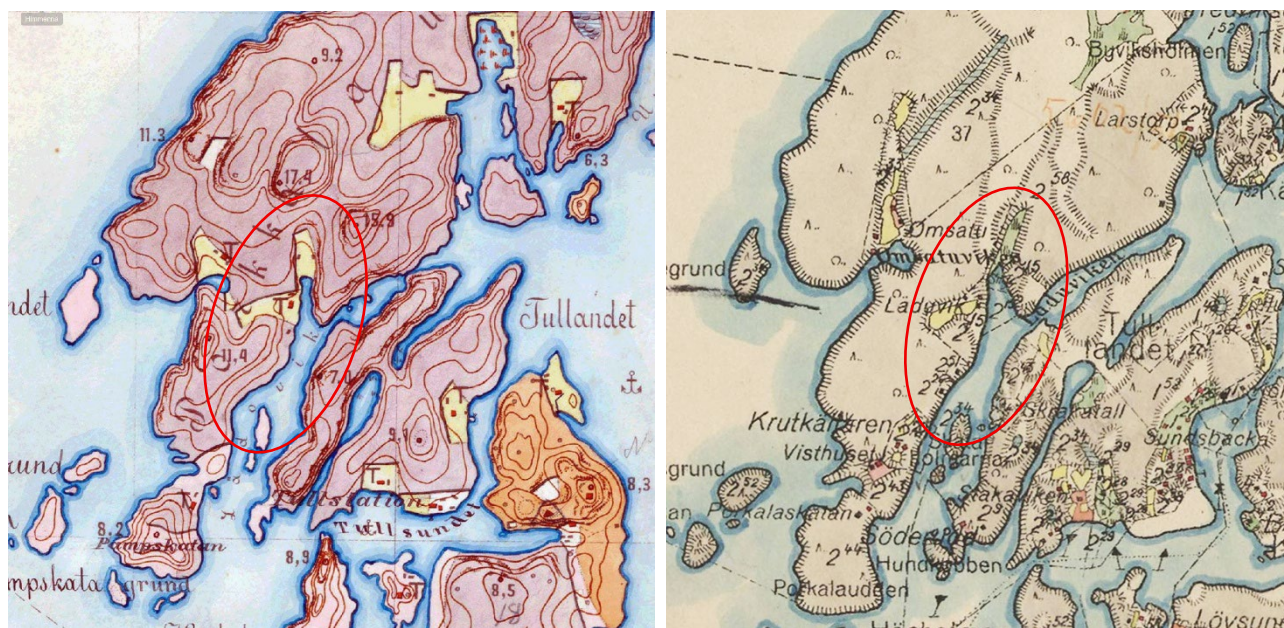
Suunnittelualueen maankäyttöhistoria alkaa varsinaisesti vasta 1800-luvulla, vaikka aivan lähistöllä onkin ihmistoimintaa ollut jo pitkään. Senaatinkartalle vuodelta 1872 on merkitty alueen ensimmäiset rakennukset sekä niittyaluetta. Kyseessä on luotsitorpan talonpaikka sekä todennäköisesti sen ulkorakennuksia. Luotsitorppaa ei ole merkitty vielä pitäjänkartalle 1841, joten se on todennäköisesti rakennettu 1841–1869 välisenä aikana. Vuoden 1920 kartalle ilmaantuvat ensimmäiset lomapaikat niemenkärjen itärannalle, joista kolme sijoittuu kaava-alueelle.

Seuraavat muutokset näkyvät vuoden 1942 kartassa. Luotsitorpan luoteispuolelle on rakennettu uusi rakennus, jonka kivijalan jäännöksiä edelleen löytyy. Tämän lisäksi myös kaksi ulkorakennusta, yksi pohjoispuolelle myöhemmän 2000-luvun grillipaikan kohdalle ja toinen salmen itäpuolelle rannan tuntumaan. Nämä liittyvät todennäköisesti luotsitorpan omistajanvaihdokseen vuonna 1924, koska vuoden 1920 kartalla ei uutta rakennusta vielä ole.

Parenteesiajalle ajoittuvia muita rakennuksia ei alueella vaikuta olleen. Sen aikana luotsitorppa on todennäköisesti jäänyt pois käytöstä tai purettu, koska vuoden 1959 kartalla sitä ei enää ole näkyvässä. Vuoteen 1975 mennessä, lounaisosan rannan vapaa-ajan kiinteistöjä lukuun ottamatta, rakennuksia ei enää ole merkitty peruskartoille.



Kuva 8: Otteet vuosien 1776–1805 Kuninkaankartastosta sekä pitäjänkartasta vuodelta 1841. Suunnittelualue ja koko Porkkalanniemen eteläkärki näyttävät olleen autiona vielä 1800-luvun keskivaiheilla.
Lähde: Arkeologinen inventointi (Museovirasto / Antti Laitinen 2024)



Kuva 9: Ote senaatin kartastosta vuodelta 1870. Kartalla näkyy jo luotsitorppa ulkorakennuksineen sekä suunnittelualan ulkopuolella luoteessa oleva Omsatuvikenin torppa, talo Pampskatanin kärjessä asutusta myös Tullandetin etelä- ja itärannoilla. (Lähde: Kirkkonummen karttapalvelu)

Kuva 10: Ote pitäjänkartasta vuodelta 1932–43. Luotsintorppa on vuonna 1923 lohkottu omaksi kiinteistöksi RN:o 2:15. Torpan eteläpuolella näkyy kaksi pientä loma-kiinteistöä, RN:o 2:51 ja 2:26. 1900-luvun alkupuoliskolla suunnittelualan eteläpuolelle Pampskatanille ja myös Tullandetin puolelle on lohkottu useita uusia palstoja. Myös koilliseen (Larstorp) on ilmestynyt asutusta. (Lähde: Kirkkonummen karttapalvelu)

3.4.4 Muinaisjäännökset

Arkeologisessa inventoinnissa esihistoriallisia muinaisjäännöksiä ei ole havaittu suunnittelualueella.

Kaava-alueen eteläpuolella Läduviken avautuu Tavastfjärdenin selkään, jolla on ollut historiallisesti strateginen merkitys, sijaitseehan Porkkalanniemi Suomenlahden kapeimmassa kohdassa, josta on ollut mahdollista valvoa ja suojella laivojen liikennettä. Tavastfjärdenillä käytiin vuonna 1789 iso meritaistelu, jossa venäläiset alukset muutamaksi kuukaudeksi onnistuivat estämään meriliikenteen Suomen rannikkoa pitkin ja myös miehittämään Pampskatanin. Tavastfjärdeniltä ja sen ympäristöstä löytyy varsin monta eri aikakausina uponneita hylkyjä ja alueella avattiin sukeltajille vuonna 2018 Porkkalan laaja vedenalainen hylkypuisto.

Porkkalan kylä, noin 3,5 km kaava-alueesta pohjoiseen, tuhoutui Neuvostoliiton vuokra-aikana (1944–1956). Kylä on tunnettu jo 1700-luvun alusta. Kylä koostui alun perin kolmesta tilasta Musikants, Råfvas ja Rembas, jotka omistivat pääosan Porkkalanniemen maista ja saaristosta. Råfvas jakautui myöhemmin kahdeksi tilaksi Öfvergård ja Nedergård, johon myöhemmästä kaava-alue on aikoinaan kuulunut.

Suunnittelualueella on 1900-luvun alussa sijainnut kolme ympärivuotista asuntoa, joista kaksi tuhoutuivat Neuvostoliiton vuokra-aikana. Pohjoisin, ns. Meruksen luotsintorppa ja kaikki siihen kuuluvat ulkorakennukset tuhoutuivat perustuksiaan myöten, keskellä oleva rakennus, ns. Helmin tupa säilyi huonokuntoisena, kun taas eteläisimmästä, Lugnets Annan mökistä oli vain perustukset jäljellä parenteesin jälkeen 1956.

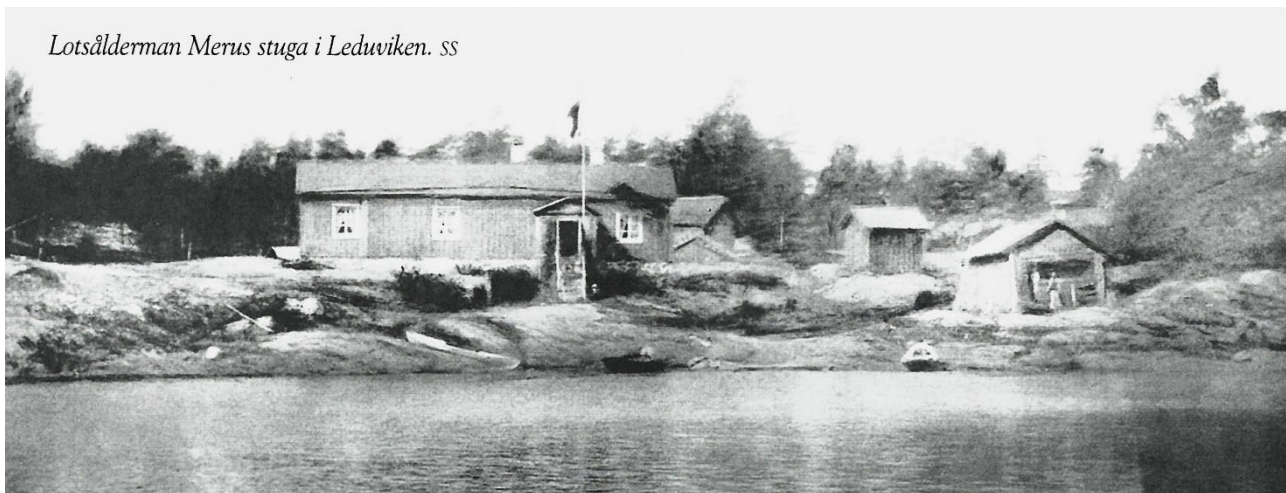
Vaikka pienet mökit usein kutsuttiinkin torpiksi, Läduvikenin väestö oli viime vuosisadan alussa luotseja, majakanvartijoita ja kalastajia. Viime vuosikymmeninä ennen sotia Meruksen torppa ja Lugnets Anna toimivat myös kesäasuntoina. Meruksen luotsintorppa oli niistä pohjoisin, ja sen jäännökset löytyvät keskeltä kaava-aluetta.

Luotsintorppa Merus (tila RN:o 2:15):

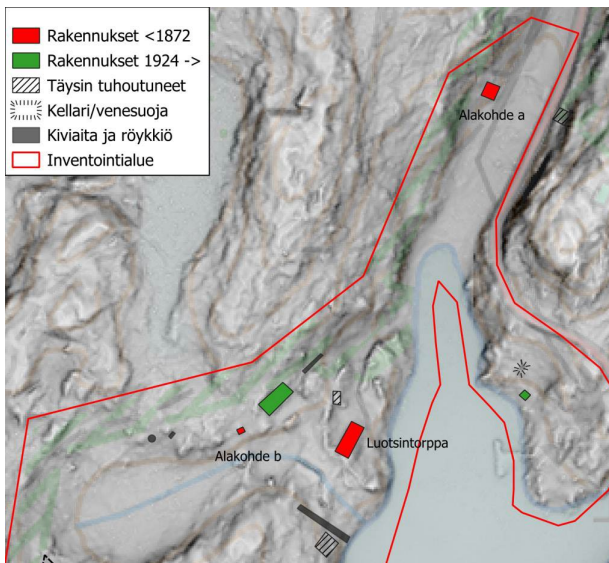
Suunnittelualueen pohjoisin asukas Mauritz Merus oli syntynyt 1836 ja asui Porkkalassa 40 vuotta. Hän toimi vanhempana luotsipäällikkönä vuoteen 1910 asti. Torpan lisäksi Meruksella oli pienellä tilallaan useita ulkorakennuksia sekä pelto- ja niittyalueita. Merus myi tilansa 1924 taidekauppias Gösta Stenmanille, joka käytti torppaa kesäasuntonaan sotiin asti.

Luotsintorpan jäännökset on kartoitettu arkeologisessa inventoinnissa.

Meruksen alkuperäinen tila vastaa kunnan nykyisin omistamaa Läduvikin tilaa; mukaan luettuna Helmis stuga -niminen kiinteistö, jonka Nurmijärven kunta myi erikseen keväällä 2024.



Kuva 11: Meruksen torppa mereltä katsottuna, eli idästä (kirjasta *Porkala – bygd i förvandling*).



Kuva 12: Ote arkeologisesta selvityksestä 2024, josta ilmenee Meruksen torpan rakennusten jäännökset.



Kuva 13: Meruksen torppa Gösta Stenmanin aikaan, etelästä valokuvattuna (kirjasta Porkala – bygd i förvandling (2008).

3.4.5 Rakennukset

Vuokra-ajan päätyttyä alue on hiljalleen jälleenrakentunut, ja nykyään suunnittelualueen neljällä lomakiinteistöllä on kaksi kesämökkiä, rantatupa, kaksi rantasaunaa ja kaksi venevajaa. Lisäksi alueella on pieniä ulkovessoja ja pikkuvarantoja. Nykyään Porkkalanniemen koko eteläkärki on pääosin virkistys- ja luonnonsuojelualuetta sekä ranta-alueilla loma-asutusta.



Kuva 14: Suunnittelualueen rakennukset vuonna 2025

Helmis stuga (tila RN:o 2:142):

Tilastotietojen mukaan rakennus olisi rakennettu v. 1945, mutta tieto ei pidä paikkaansa, koska alue oli silloin Neuvostoliiton hallinnassa. Sen sijaan nimi Helmis stuga (Helmin tupa) todennäköisesti viittaa Helmi Holmströmiin, joka ilmeisesti jo 1900-luvun alussa muutti tähän tupaan. Tuvasta ja sen asukkaasta ei ole tarkempaa tietoa, eikä myöskään millä ajanjaksolla hän olisi siellä asunut. Todennäköisesti tupa on rakennettu aikaisemman torpan kohdalle, joka pilkottaa vuoden 1870 senaatin kartastossa. Tupa sijaitsee Meruksen tilan eteläkulmassa, rannan tuntumassa, ja on karkean arvion mukaan rakennettu 1900-luvun alkuvuosina. Talo on harjakattoinen ja edustaa sen ajan tyypillistä ulkosaariston rakennustyyliä.

Helmin tupa säilyi vuokra-ajan yli, mutta huonossa kunnossa. Nurmijärven kunta osti tilan vuonna 1984 ja korjautti tupaa raskaalla kädellä, jolloin lattiat, alapohja, seinäpinnat ja sisäkatto ja yläpohjarakenteet uusittiin. Myös ulko-osiltaan rakennus muutettiin ja varustettiin katetulla ulkoterrassilla. Vesikatto muutettiin peltikatoksi.

Rakennuksen historiallinen arvo muodostuu lähinnä siitä, että se säilyi parenteesin yli, sekä siitä, että sen ulkomuoto on edelleen lähes alkuperäinen lukuun ottamatta jälkeempää rakennettua katettua terassia pohjoispäädyn jatkeeksi. Arvoa kuitenkin heikentää se, että rakennus on muutettu rakenteita sekä ikkuna- ja oviaukkoja myöten, samoin entinen lasiveranta rannan puolella on muutettu tunnistamattomaksi. Näin ollen rakennukselle ei ole katsottu aiheelliseksi asettaa suojelumääräyksiä.

Tupa on nykyään pinta-alaltaan 56 m², yhdessä kerroksessa.



Kuvat 15 ja 16: Helmin tuvan perustuksia on korjattu ja muutettu. (Lähde: Rakennuksen kuntotarkastus 2021)



Kuvat 17 ja 18: Helmin tuvan alapohjaa on uusittu muovipitoisilla materiaaleilla. Yläpohjarakenteita on uusittu ja lämmöneristetty mineraalivillalla. (Lähde: Rakennuksen kuntotarkastus 2021)



Kuvat 19 ja 20: Helmin tuvan ikkunat ja ulko-ovet on uusittu ja muutettu 1980-luvulla. Myös ulkoseinäverhous on uusittu, lukuun ottamatta päätykolmioiden verhousa. (Lähde: Rakennuksen kuntotarkastus 2021)



Kuvat 21 ja 22: Helmin tuvan vesikattorakenteet. (Lähde: Rakennuksen kuntotarkastus 2021)



Kuvat 23 ja 24: Helmin tuvan sisätilat on kauttaaltaan uusittu 1980-luvulla.
(Lähde: Rakennuksen kuntotarkastus 2021)



Kuva 25: Helmin tupa rannasta päin katsottuna. (Valokuva: P. Eriksson 2025)

Rantasauna (tila RN:o 2:142):

Nurmijärjen kunnan rakennuttama rantasauna sijaitsee noin 50 m Helmin tuvasta pohjoiseen. Se on valmistunut vuonna 2000 ja on pinta-alaltaan noin 17 m². Sauna on hirsirakenteinen, huopakatteinen ja perustettu kevytsoraharkkotalpille. Rakennus on tyydyttävässä käyttökunnossa ja sen edessä rannan puolella on puurakenteinen terassi.

Saunan vieressä on huopakatteinen, noin 10 m² kokoinen avoin puuvarasto, jonka siniharmaat ulkoseinät ovat harvaa kapeaa hirttä, perustukset ladottua kevytbetoniharkkoa.



Kuva 26: Helmin tuvan rantasauna ja puuliiteri, etelästä päin kuvattuna. (Valokuva: P. Eriksson)

Lugnets Anna (tila RN:o 2:51):

Luotsintytär Anna Söderling antoi 1800-luvun loppupuolella siirtää lapsuutensa talon Stora Träskön saarelta Läduvikiin, johon hän jäi asumaan loppuelämänsä. Tarkkaa ajankohtaa ei ole tiedossa. Söderling nimesi talonsa "Lugnet" (Rauha). Hän asui ympärivuotisesti talossa aina vuoteen 1937 asti, jolloin hän myi tilan nuorelle pariskunnalle Hilding ja Caja Cavonius, jotka ryhtyivät käyttämään taloa kesäasuntonaan. Kunnioittaakseen talon alkuperäistä asukasta he nimesivät kiinteistönsä "Lugnets Anna" (Rauhan Anna).

Myös tämä rakennus edusti 1800- ja 1900-luvun vaihteen tyypillistä ulkosaariston harjakattoista rakennustyyliä. Katto oli alun perin pärepintainen, jossain vaiheessa muutettu huopakatteeksi. Rakennus oli hirsirunkoinen, ulkopuoli vuorattu pystylaudalla ja maalattu punamultamaalilla. Ikkunoiden puuosat olivat valkoiseksi maalattuja. Kevytrakenteisen lasiverannan seinät olivat yleensä yksinkertaisia lautaseiniä.

Rakennus tuhoutui täysin vuokra-aikana, 1956, vain tukeva perusmuuri jäi jäljelle. Cavoniuksen perhe rakennutti uuden kesämökin vanhan perusmuurin päälle 1967, joten talo vastaa mitoiltaan jokseenkin Anna Söderlingin vanhan torpan mittakaavaa. Rakennuksen ulkoasu tehtiin kuitenkin "modernimmaksi", ikkunat suurenivat ja niiden aukotus vastaa enemmän 1960-luvun tyyliä. Rakennushistoriallista tai muuta suojeluarvoa rakennuksella ei siten voida katsoa olevan, joten suojelumerkintää ei esitetä asemakaavaan.

Sympaattinen talo muistuttaa kuitenkin vielä alkuperäisestä asukastaan, ja talo edustaa samaa ajatonta ulkosaaristoarkkitehtuuria kuin edeltäjänsä ennen parenteesia.

Rakennus on pinta-alaltaan noin 80 m², ja se on yksikerroksinen.



Kuvat 27 ja 28: Lughets Annan talo 1900-luvun alussa. Anna Söderling näkyy vasemmalla nostamassa pyykkiä kuivumaan, ja oikealla hän seisoo verannan rapulla. (Kuvat ovat kirjasta *Porkala – byn vid havet*)



Kuvat 29 ja 30: Lughets Annan nykyinen kesämökki. Vasemmalla kuva kaakosta, oikealla näkymä etelästä. (Valokuvat: P. Eriksson 2025)



Kuva 31: Kaksi eri aikakautta: Kuva on otettu kesällä 1944, juuri ennen Porkkalan evakuointia.



*Kuva 32: Valokuva samasta kohdasta, otettu kesällä 2007.
(Kuvälähde: molemmat kuvat ovat kirjasta Porkkala – bygd i förvandling)*

Lugnets Annan rantasauna (tila RN:o 2:51):

Ensimmäinen uusi rakennus parenteesin jälkeen oli Puutalo Oy:n valmistrakenteinen sauna v.1957. Sauna on puurakenteinen, huopakatteinen ja perustettu betonipilareille. Sauna on varsin lähellä rantaa, etäisyys noin 10 m, mutta puulämmitteinen sauna sopeutuu hyvin saaristomaisemaan, piiloutuen muutaman rantapuun taakse (ks. kuva 14). Rantasaunan pinta-ala no noin 20 m². Rakennus on kohtalaisen hyväkuntoinen.

Rakennus on tummanruskeaksi maalattu, kulma- ja vuorilaudat tummanvihreitä, 1960-luvun ajan hengen mukaisesti. Vaikka rakennuksella ei voida katsoa olevan suojelevarvoja, rakennusala rajataan kuitenkin asemakaavassa siten, että rantasauna voi säilyä ja jäädä rakennusalan sisäpuolelle.



Kuva 33: Rantasauna pohjoisesta kuvattuna. Taustalla pilkottaa samantyylinen rantatupa (ks. alla). (Valokuva: P. Eriksson 2025)

Rantatupa (tila RN:o 2:26):

Suunnittelualueen eteläkulmassa, tilalla Nissebo, sijaitsee vuonna 1962 rakennettu rantatupa. Tupa on puurakenteinen, todennäköisesti myös Puutalo Oy:n 1960-luvun tyyppitaloja, alun perin tarkoitettu rantasaunaksi tai vierasmajaksi. Rakennuksen väritys on sama kuin em. rantasaunassa ja siinä on myös huopakatto ja betonipilariperustus.

Vaikka tällekin rakennuksella ei katsota olevan suojelevarvoja, rakennusala rajataan tässäkin asemakaavassa siten, että rantatupa jää rakennusalan sisäpuolelle. Se mahdollistaa rakennuksen muuttamisen asemakaavan mukaisesti joko rantasaunaksi tai sivuloma-asunnoksi, jolloin mahdollinen laajennus tulee sijoittaa talon taakse rannasta katsottuna.



Kuva 34: Rantatupa pohjoisesta kuvattuna. (Valokuva: P. Eriksson 2025)



Kuva 35: Venevajat muistuttavat saaristoelämän ajoista, jolloin kalastus ja veneillä liikkuminen oli välttämätöntä olosuhteista riippumatta, ja asukkaat itse hoitivat veneittensä hoidosta ja säilytyksestä. (Valokuva: P. Eriksson 2025)

Venevajat (tila RN:o 2:71):

Helmin tuvan eteläpuolella, rannassa, sijaitsee kaksi suurehkoa venevajaa vierekkäin, jotka antavat viitteitä aikaisempien asukkaiden kalastuselinkeinosta ja veneellä liikkumisesta ympäri vuoden, olosuhteista riippumatta. Pohjoisempi venevaja on rakennettu 1900-luvun alkupuoliskolla, ajalta ennen sotia, ja se on säilynyt alkuperäisessä muodossaan vuokra-ajan läpi. Tarkempaa rakentamivuotta ei ole tiedossa.

Eteläisempi, suurempi venevaja on rakennettu heti parenteesin jälkeen, 1956–57.

Pohjoinen venevaja on pinta-alaltaan noin 30 m², eteläinen on pinta-alaltaan noin 50 m².

Molemmat venevajat on rakennettu perinteiseen saaristolaistyyliin, ne ovat puurakenteisia ja maalattu punamultamaalilla. Perinteen mukaan niissä on hirsitolpparungot ja avokattoristikot, jolloin kaikki katon alla oleva tila on voitu hyödyntää. Molemmat venevajat avautuvat veteen päin suurilla, lähes koko päädyn levyisillä pariovilla.

Ranta-asemakaavan laadinnassa on katsottu, että venevajat edustavat suunnittelualueen saaristoluonnetta, ja että, vaikkei niitä ole katsottu tarpeelliseksi suojella kaavamääräyksellä, niille tulee kuitenkin antaa mahdollisuus säilyä ja tarvittaessa korvata uusilla. Rakennusalueen raja ulottuu niiden kohdalla rantaan asti ja sisältää siten myös venevajat.



Kuvat 36 ja 37: Vasemmalla venevajat kuvattuna pohjoispuolelta. Vanhempi venevaja on etualalla. Oikeassa kuvassa uudempi, isompi venevaja on etualalla. (Valokuvat: P. Eriksson 2025)



Kuvat 38 ja 39: Vasemmalla vanhempi pienempi venevaja pohjoisesta katsottuna, ja oikealla uudempi venevaja vastakkaisesta suunnasta, etelästä. Venevajat on perinteiseen tyyliin rakennettu "uppoamaan" rantatörmään; rakennustavan ja käyttötarkoituksen mukaan maapohja jatkuu vinona myös venevajan sisällä. (Valokuvat: P. Eriksson 2025)

3.5 Maanomistus

Ranta-asemakaava koskee Kirkkonummen kunnan Porkkalan kylässä sijaitsevia tiloja 257-470-2-26, 257-470-2-51, 257-470-2-71 ja 257-470-2-142 sekä osan tilasta 257-470-2-15.

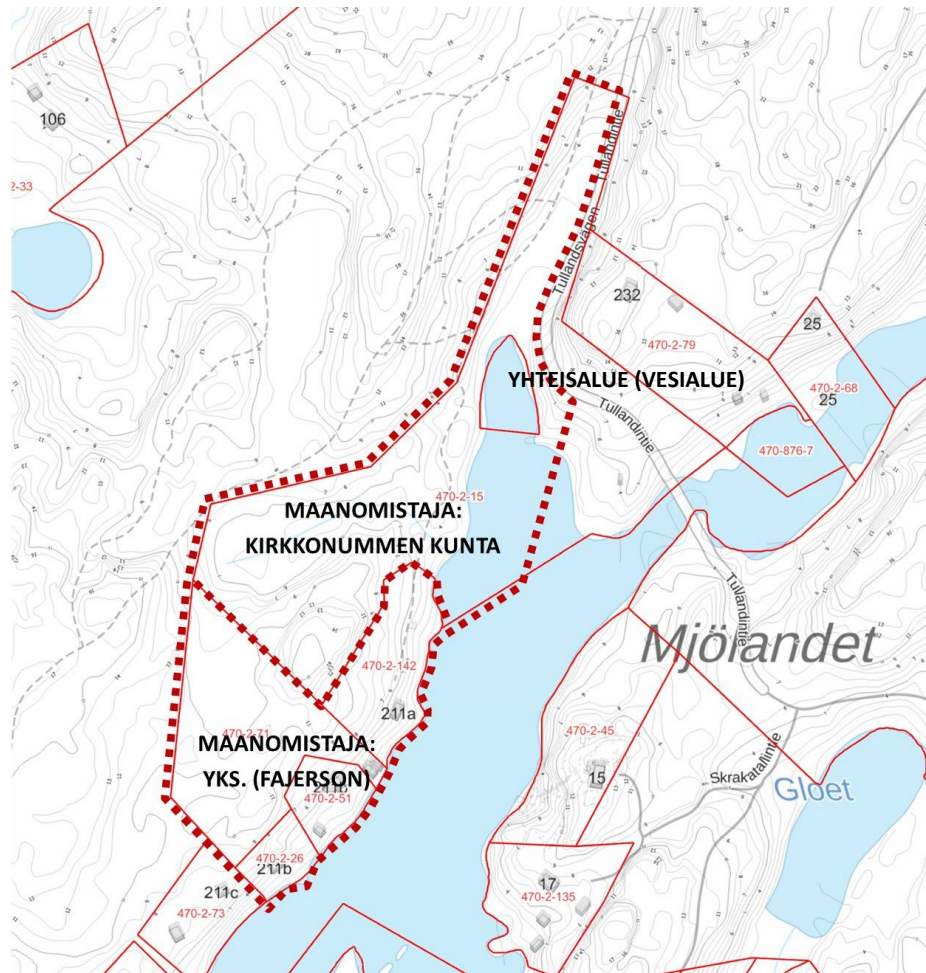
Kaava-alueen pohjoisosa käsittää suurimman osan kiinteistöstä Läduvik (257-470-2-15).

Pohjoisosan maanomistaja on Kirkkonummen kunta.

Pohjoisosassa sijaitseva pieni lahdenpohjukka on yhteistä vesialuetta (257-470-876-16).

Kaava-alueen eteläosa käsittää neljä kiinteistöä:
Nissebo (257-470-2-26)
Lugnets Anna (257-470-2-51)
Lugnets Anna II (257-470-2-71)
ja Helmis stuga (257-470-2-142)

Eteläosan maanomistaja on yksityinen (Nina ja Mäns Fajerson).



3.6 Suunnittelutilanne

3.6.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Uudellamaalla on voimassa vuonna 2023 lainvoiman saanut Uusimaa-kaava 2050-kokonaisuus, joka muodostuu useista vaihemaakuntakaavoista (Helsingin seutu, Itä-Uusimaa, Länsi-Uusimaa). Kirkkonummi sisältyy Helsingin seudun vaihemaakuntakaavaan. Maakuntakaavassa suunnittelualue on ns. vihreäraidotettua aluetta, johon ei kohdistu maakunnallisia maankäyttövarauksia, mutta joka on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta.

Maakuntakaavan suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on otettava huomioon maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön vaaliminen. Kulttuuriympäristöä kehitettäessä on sen arvot otettava huomioon ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen maankäytön kanssa.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Kirkkonummen saaristo- ja rannikkoalueiden osayleiskaava, joka on saanut lainvoiman 17.2.1998. Osayleiskaavassa kaava-alueen pohjoisosa, eli Kirkkonummen kunnan alue, on luonnonsuojelualue, keskiosa retkeily- ja ulkoilualue. Suunnittelualueen eteläosa on osayleiskaavassa osoitettu RA/3, eli loma-asuntoalueeksi, jossa numero viittaa loma-asuntojen rakennuspaikkojen lukumäärään.

Asemakaavan tavoitteena on osoittaa rakennuspaikkojen lukumäärät kiinteistöillä 1990-luvulla yleiskaavoituksen pohjaksi laaditusta rakennusoikeuslaskelmasta poikkeavalla tavalla siten, että kaava-alueen nykyiselle neljälle rakennetulle kiinteistölle muodostuu kolme vapaa-ajan asuntojen rakennuspaikkaa.

Asemakaava

Alueella ei ole aikaisempaa asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Kirkkonummen kunnanvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen kokouksessaan 1.9.2025. Rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.10.2025.

Pohjakartta

Pohjakartta on laadittu asemakaavoitusta varten ja se on hyväksytty Kirkkonummen kunnassa 15.12.2024/ Markku Korhonen.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA 2021)

Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskevassa päätöksessä tarkoitetun valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita koskevan inventoinnin perusteella Valtioneuvosto päätti 18.11.2021 valtakunnallisesti arvokkaista maisemista (VAMA 2021). Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA) ovat Suomen maaseudun edustavimpia kulttuurimaisemia, joiden arvo perustuu monimuotoiseen kulttuurivaikutteiseen luontoon, hoidettuun viljelymaisemaan ja perinteiseen rakennuskantaan. Suomessa on 186 valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta. Viranomaisten tulee ottaa inventointi huomioon alueidenkäyttölain (AKL) 24 §:n mukaisesti.

Porkkalan saaristo- ja viljelymaisema, johon suunnittelualue kuuluu, on luokiteltu VAMA 2021 -alueeksi.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Maanomistajien teettämässä selvityksessä vuonna 2024 ilmeni, että 1990-luvulla tehdyssä saaristo- ja rannikkoalueiden osayleiskaavan rakennusoikeuksia varten tehdyn emätilalaskennan yhteydessä ei ilmeisesti ole otettu huomioon jo 1930-luvulla muodostettuja ja rakennettuja rakennuspaikkoja. Keväällä 2024 maanomistajat ostivat kiinteistöstä 257-470-2-15 Lädüvik lohkottavan n. 5 000 m² määräalan, johon sisältyi loma-asunto ja rantasauna.

Neuvotteluissa kunnan edustajien kanssa vuonna 2024 todettiin, että rakennusoikeuksien uudelleenjärjestely on tarpeen ja se edellyttää ranta-asemakaavan laatimista. Samalla kunta edellytti, että kunnan aikaisemmin keväällä 2024 ostama osa kiinteistöstä Lädüvik otetaan myös mukaan laadittavaan asemakaavaan.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Ranta-asemakaavan laatimiseen on ryhdytty maanomistajan aloitteesta. Kaavasta on käyty valmistelevia neuvotteluja maanomistajien ja kunnan edustajien välillä 2024–2025. Kaavan perusselvitykset (luontoselvitys ja arkeologinen selvitys) on laadittu 2024–2025. Maanomistajat tekivät aloitteen ranta-asemakaavan laatimiseksi 6.11.2025.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Luettelo osallisista sekä osallisten mahdollisuudet osallistua kaavan laadintaan sekä alustava aikataulu on kuvattu kaavan Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

4.3.2 Vireilletulo

Kuntakehityksen lautakunta käsitteli ranta-asemakaavan vireilletuloa, osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä asemakaavan valmisteluaineistoa **XX.XX.2026 (AKL § 63)**. Vireilletulosta kuulutettiin **XX.XX.2026**. Kaavan laatija on laatinut osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sekä kaavan valmisteluaineiston.

(Selostus täydentyy tältä osin kaavoitusprosessin myötä.)

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

(Selostus täydentyy tältä osin kaavoitusprosessin myötä.)

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavoituksen aikana järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelut ja pyydetään lausunnot alueidenkäyttölain edellyttämällä tavalla.

(Selostus täydentyy tältä osin kaavoitusprosessin myötä.)

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Lähtökohdista johdetut tavoitteet

Kaavan tarkoitus on järjestellä uudelleen voimassa olevan saaristo- ja rannikkoalueiden osayleiskaavan mukaiset kaava-alueen loma-asumisen alueet sekä virkistysalueet siten, että huomioidaan nykyinen maanomistustilanne. Lisäksi rakennuspaikkojen lukumäärät kiinteistöillä osoitetaan 1990-luvulla yleiskaavoituksen pohjaksi laaditusta rakennusoikeuslaskelmasta poikkeavalla tavalla. Alueella turvataan virkistys- ja luonnonsuojelualueet sekä virkistysalueilla vierailevien pääsy rantaan.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on huomioitava kaikessa maankäytön suunnittelussa. Asemakaava-aluetta koskevat seuraavat erityistavoitteet:

Alueidenkäytön suunnittelussa on maaseudun asutusta sekä matkailu- ja muita vapaa-ajan toimintoja suunnattava tukemaan maaseudun taajamia ja kyläverkostoa sekä infrastruktuuria.

Alueidenkäytössä on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulvavaara-alueet ja pyrittävä ehkäisemään tulviin liittyvät riskit. Alueidenkäytön suunnittelussa uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille. Tästä voidaan poiketa vain, jos tarve- ja vaikutus selvityksiin perustuen osoitetaan, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävän kehityksen mukaista.

Alueidenkäytön suunnittelussa on turvattava terveellisen ja hyvälaatuisen veden riittävä saanti ja se, että taajamien alueelliset vesihuoltoratkaisut voidaan toteuttaa. Lisäksi alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon jätevesihaittojen ehkäisy.

Alueidenkäytön suunnittelussa rantaan tukeutuva loma-asutus on suunniteltava siten, että turvataan luontoarvoiltaan arvokkaiden ranta-alueiden säilyminen sekä loma-asumisen viihtyisyys.

Helsingin seudun erityiskysymykset:

Alueidenkäytössä tulee ehkäistä olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta irrallista hajarakentamista. Alueidenkäytön suunnittelulla tuetaan olemassa olevaa kyläverkostoa ohjaamalla rakentamista kylien yhteyteen.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa ei kaava-alueelle ole osoitettu varauksia. Alueelle saa sijoittaa maankäyttöä, jolla ei ole maakunnallisia vaikutuksia.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Läduvikenin ranta-asemakaava on rakenteeltaan selkeä; kunnan omistama pohjoisosa jää kokonaan luonnonvaraiseksi kuntalaisten virkistys- ja luonnonsuojelualueeksi, joka vastaa saaristo- ja rannikkoalueiden osayleiskaavan tavoitteita. Vaihtoehtoisratkaisuja ei siten ole etsitty.

Kaava-alueen eteläosassa järjestellään paremmin toimivalla tavalla alueen olemassa olevaa loma-asutusta. Alueen jakamista tai korttelirakennetta eri tavalla ei ole katsottu tarpeelliseksi tutkia, koska nyt esitetty ratkaisu on katsottu jakavan neljä kiinteistöä tasavertaisiksi kolmeksi tontiksi ja vastaavan siten myös maanomistajien tavoitteita.

Myös asemakaavan pienen koon takia ei ole katsottu tarpeelliseksi tutkia vaihtoehtoisia asemakaavaratkaisuja.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kuten edellä on todettu, Läduvikin ranta-asemakaavassa järjestellään uudelleen voimassa olevan saaristo- ja rannikko-alueiden osayleiskaavan mukaiset kaava-alueen loma-asumisen alueet sekä virkistysalueet siten, että nykyinen maanomistustilanne huomioidaan. Rakennuspaikkojen lukumäärät kiinteistöillä osoitetaan 1990-luvulla yleiskaavoituksen pohjaksi laaditusta rakennusoikeuslaskelmasta poikkeavalla tavalla siten, että kaava-alueen nykyiselle neljälle rakennetulle kiinteistölle muodostuu kolme vapaa-ajan asuntojen rakennuspaikkaa.

Kirkkonummen kunnan omistama Läduvikenin virkistys- ja luonnonsuojelualue (2,79 ha) rantoineen muodostaa runsaan puolet koko kaava-alueen maanpinnasta (5,02 ha), jolla turvataan kuntalaisten virkistysmahdollisuudet ja pääsy rantaan. Lisäksi Läduvikenin virkistysalue jatkuu idässä kaava-alueen ulkopuolelle, mahdollistaen myös lahden toisella puolella pääsyn rantaan. Jälkimmäisellä alueella (kaava-alueen ulkopuolella) on pysäköintialue, keittokatos sekä venelaituri.

Kaava-alueeseen kuuluu myös pienehkö vesialue (n. 0,73 ha) virkistys- ja luonnonsuojelualueen lahdenpoukamassa.

Saaristo- ja rannikkoalueiden osayleiskaavan vahvistumisen jälkeen suojeltu pähkinälehto merkitään asemakaavaan luonnonsuojelualueeksi (SL). Alueesta vuonna 2025 tehdyssä luontoselvityksessä todettu pienehkö tervaleppälehto merkitään myös luonnonsuojelualueeksi siten, että pähkinälehdon luonnonsuojelualue laajenee pohjoiseen päin, käsittäen myös ko. tervaleppälehdon. Laajennettu luonnonsuojelualue sijaitsee Kirkkonummen kunnan omistamalla virkistysalueella.

Alueesta tehdyn arkeologisen selvityksen perusteella kaava-alueelle osoitetaan neljä alueen osaa (sm), joilla sijaitsee muinaismuistolaita rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Aikaisemmissa lohkomis- ja tietoimituksissa vahvistetut tieoikeudet kaava-alueen eteläosan lomakiinteistöille merkitään asemakaavaan.

Rantamaiseman ilmeen ja luonnon säilyminen turvataan erillisellä asemakaavamääräyksellä.

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen maapinta-ala on 50 173 m². Kaavan kokonaisrakennusoikeus on 1 290 k-m² sekä venevajat 300 k-m².

Kaavan aluevarausten pinta-alat ja rakennusoikeudet ovat seuraavat:

Käyttötarkoitus	tonttien määrä	pinta-ala (m ²)	rakennusoikeus (k-m ²)
RA	3	22 245	1 290
RA (venevajat)			300
VR ja SL	-	27 928	-
W	-	7 332	-
Kaavan kokonaispinta-ala:		57 505	

Kaava-alueelle on siten loma-aikana mahdollista sijoittaa enintään 6 perhettä, mikä tarkoittaa karkeasti noin 16 loma-asukasta laskettuna Suomen perheiden keskipitkällä; 2,70 henkeä (Tilastokeskus 2024).

Alueen karttarantaviiva peruskartalta laskettuna on noin 540 metriä. RA-kortteli varaa n. 260 metriä rantaviivaa, eli hieman alle puolet rantaviivasta. Kunnan virkistys- ja luonnonsuojelualue jatkuu kaava-alueelta itään päin, joten yleistä aluetta ja vapaata rantaviivaa löytyy lisää n. 100 m kaava-alueen itäpuolelta. Porkkalanniemen viereisten virkistys- ja luonnonsuojelualueiden länsi- ja etelärantojen yhteenlaskettu vapaa rantaviiva on yli 4 kilometriä pitkä.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kunnan omistama pohjoisosaa jää kokonaan luonnonvaraiseksi kuntalaisten virkistys- ja luonnonsuojelualueeksi. Luonnon-ympäristö alueella on laadultaan korkealuokkaista, vaihtelevaa ja rehevää. Vanhat kulttuurimaisemat ovat jo kauan sitten villiintyneet ja metsittyneet, vaikka maastosta vieläkin löytyy jäänteitä vanhasta torpasta ja sen ulkorakennuksista.

Rakentaminen on keskitetty aiemmin rakennetuille alueille siten, ettei rakennettua rantaviivaa tule kaavan myötä lisää. Herkän rantamaiseman ja kallioisen sisämaiseman luonteen säilyttämisen turvataan erillisellä kaavamääräyksellä, joka myös estää rantaviivan luonteen pilaamista esim. täyttöillä tai rantaa pitkin rakennetuilla laitureilla.

Alimpien rakentamiskorkeuksien osalta on noudatettu Elinvoimakeskusten ja kunnan edellyttämää korkeutta, **+3,2** metriä merenpinnasta (N 2000).

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Kaava-alueen eteläosa, yhteensä noin 2,22 ha varataan loma-asuntojen korttelialueeksi (RA), jolle osoitetaan kolme loma-rakennusten tonttia. Jokaiselle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 150 k-m² suuruisen lomarakennuksen, 50 k-m² sivuloma-rakennuksen, 100 k-m² talousrakennuksia sekä 30 k-m² saunan. Tontin kokonaisrakennusoikeus tulee siten olemaan 330 k-m². Suurin sallittu kerrosluku on II. Kokonaisrakennusoikeus on 990 k-m². Tehokkuus vaihtelee tonteittain $e = 0,04-0,06$. Kaavassa on annettu aluetta koskevia yleisiä määräyksiä.

Kahdelle tontille osoitetaan lisäksi rakennusalat enintään kahdelle venevajalle, yhteensä enintään 300 k-m².

RA-korttelin rakennukset on sopeutettava alueen ympäristöolosuhteisiin ja maisemakuvaan massoittelemalla, pintamateriaalien, värityksen ja sijainnin osalta. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakennusten korkeusasemaan, jonka tulee sopeutua maisemaan. Julkisivujen tulee olla pääosin puuta ja värityksessä tulee käyttää pääosin murrettuja harmaan tai ruskean sävyjä tai perinteisiä kelta- tai punamullan sävyjä. Kattojen tulee olla väritykseen sopivia ja sävyiltään tumman harmaita, ruskeita tai tiilenpunaisia. Tontin puustoa on hoidettava niin, että sen ominaispiirteet säilyvät. Suoritettavat toimenpiteet eivät saa vaarantaa maisemakuvaa eivätkä luonnon monimuotoisuutta. Kasvillisuus tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena. Rantapuuston vähäinen harventaminen on tarvittaessa sallittua.

RA-korttelialueelle vesikäymälä on sallittu ainoastaan niissä rakennuksissa, jotka voidaan liittää vesihuoltolaitoksen viemäriverkkoon tai ympärivuoden toimintavarmaan puhdistamoon. Harmaiden jätevesien käsittelyjärjestelmien sijoituksessa tulee huomioida tulvavesiriskikorkeus (alin rakentamiskorkeus N2000 +3,2 metriä) siten, etteivät jätevedet mahdollisen vedenpinnan vaihtelun seurauksena pääse sekoittumaan meriveteen.

Puhtaan käyttöveden hankinnasta ja jätevesien käsittelystä tulee laatia suunnitelma, joka on hyväksyttävä kunnan viranomaisilla ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Rakentamisessa on otettava huomioon mahdollinen radonhaitta.

5.3.2 Muut alueet

Retkeily- ja ulkoilualue (VR)

Kaava-alueen pohjoisosasta osoitetaan yleiseksi retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR) yhteensä noin 2,55 ha. Alueen puustoa tulee hoitaa ja kehittää siten, etteivät alueella suoritettavat toimenpiteet vaaranna alueen virkistyskäyttöä tai maisemakuvaa.

Luonnonsuojelualue (SL)

Retkeily- ja ulkoilualueen väliin osoitetaan luonnonsuojelualue (SL) noin 0,24 ha.

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaila rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös (sm)

VR-alueelle ja osittain SL-alueelle osoitetaan neljä osa-aluetta (sm), joilla sijaitsee muinaismuistolaila rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäänöksiä, ja joissa alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Alueita koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on kuultava museoviranomaista.

Vesialue (W)

Virkistysalueen rannat avautuvat kaavassa osoitetulle vesialueelle (W). Vesialueen pinta-ala on noin 0,73 ha.

5.4 Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutuksia on arvioitu kaava-alueella ja lähivaikutusalueella, ks. kuva 1. Lähivaikutusalueeseen kuuluu luoteessa sijaitseva entinen luotsiasema, joka nykyään on yksityisomistuksessa, lisäksi noin 30 lomakiinteistöä sekä kunnan retkeily- ja virkistysaluetta.

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yksityiset loma-asuntojen kiinteistöt järjestellään uudelleen, jolloin neljään lomakiinteistöön muodostetaan kolme rakennuspaikkaa loma-asuntoja varten. Nykyinen rakennuskanta voi täydentyä enintään yhdellä loma-asunnolla ja kahdella sivuloma-asunnolla. Kaavan mahdollistama muutos on yhdyskuntarakenteen ja taajamakuvan kannalta olemassa olevaa rakennetta tiivistävä ja siihen liittyvä. Kaava-alueen loma-asutus voi kasvaa 3 perhekunnalla. Vaikutus rakennettuun ympäristöön loma-asuntojen kortteleissa jää vähäiseksi. Varsinaista taajamaa alue ei muodosta.

Alueelle ei tule uusia palveluja tai työpaikkoja.

5.4.2 Virkistys

Kaava-alueen virkistys- ja luonnonsuojelualue säilyy ennallaan.

Alueen suojeltavat luontoarvot ja muinaismuistot suojellaan kaavassa.

Asemakaava ei aiheuta muutoksia virkistysalueen laajuuteen tai muulla tavalla rajoita sen käyttöä. Luonnonsuojelualueet ja muinaismuistojäännökset tulee ottaa huomioon, ja niistä kunta voi informoida alueiden opastauluilla. Uudet asukkaat eivät mainittavasti tule lisäämään virkistysalueiden käyttöä, ottaen huomioon, että heidän omat tonttinsa ovat suuria (keskipinta-ala = 7 400 m²), ja että nykyiselläänkin Porkkalanniemen laajoilla virkistysalueilla vierailee yli 110 000 kävijää vuodessa.

Lähettyvillä oleva meri, saaristomaisema sekä vehreät metsät tarjoavat hyvät puitteet monipuoliselle ulkoilulle ja retkeilylle. Suunnittelualueelle kohdistuvan muun virkistyskäytön paine ei ole merkittävä, ja kaavan toteutumisen aiheuttama virkistyskäytön lisäys ei ole niin suuri, että sillä nähtäisi olevan haitallisia vaikutuksia ympäröiville asukkaille.

5.4.3 Liikenne

Asemakaavasta erillään maanomistajilla on oikeus rakentaa maanmittaustoimituksissa vahvistetut yksityistiet Tullandintielle. Kiinteistöt ovat jo ennestään osakkaina Tullandintien tiekunnassa.

Kolmen loma-asunnon lisäys ei voida katsoa aiheuttavan merkittävää muutosta alueen liikennemääriin.

Tullandintien kupeilla on pysäköintialue, joka palvelee virkistysalueilla vierailevia henkilöitä. Koska virkistysalueet säilyvät nykyisen kokoisina, pysäköintipaikkojen tarve ei muutu kaavan seurauksena.

5.4.4 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Rakennettujen lomakiinteistöjen rakennuksilla ei ole selvityksissä katsottu olevan mainittavaa kulttuuri- tai rakennushistoriallista arvoa, vaikka ne edustavatkin tyypillistä ulkosaariston perinnetyyliä. Tämä johtuu siitä, että parenteesin jälkeen ainoaa säilynyttä rakennusta on korjattu ja muutettu varsin rajulla kädellä, ja toinen alueen olemassa olevasta loma-asunnosta on rakennettu 1960-luvulla. Sen sijaan uudisrakennuksille on annettu verraten tarkkoja kaavamääräyksiä, jotta niiden luonne jatkaa saaristolaisperinnettä.

Arkeologisessa inventoinnissa todetuille muinaisjäännöksille ei kohdistu muutospaineita. Päinvastoin muinaisjäännökset suojellaan asemakaavassa.

5.4.5 Tekninen huolto

Sähkö:

Sähkölinja kulkee kaava-alueen pohjoisreunaa pitkin Tullandintien suntaan.

Vesihuolto

Vesi-, jätevesi- ja jätehuolto tulee järjestää toimintavarmaksi, käyttöä vastaavaksi sekä terveys- ja ympäristöhaittoja aiheuttamattomaksi. Katso kohta 5.3.1.

5.4.6 Vaikutukset luontoon

Rakentamiskohteilla on yleensä avokallioinen maaperä, laajalta osin rantapuuston suojaama. Rakentaminen tulee sijoittaa siten, että luontokohteet on mahdollista säilyttää mahdollisimman hyvin.

Virkistysalueilla alueen puustoa tulee hoitaa ja kehittää siten, etteivät alueella suoritettavat toimenpiteet vaaranna alueen virkistyskäyttöä tai maisema-arvoja. Alueelle saa sijoittaa virkistystä palvelevia rakenteita. Tienvarsipuusto on säilytettävä.

Virkistysalueiden käyttöä on syytä tarvittaessa ohjata toteuttamalla kulkemista varten opastettuja polkuja, jotta luontokohteille ei kohdistu liiallista kulutusta.

Kaavaratkaisulla ei ole vaikutuksia suurmaisemaan ja maisemarakenteeseen, ja vaikutukset maisemakuvaan sekä suunnittelualueen maastonmuotoihin ja kasvillisuuteen ovat vähäisiä ja paikallisia.

Ranta-asemakaavassa osoitettujen loma-asuntojen (RA) kohdalla tai lähetyillä on nykyisin olemassa olevat rakennukset. Niiden osalta rantaan ei kohdistu merkittävää muutosta nykytilaan verrattuna. RA-korttelissa on edellytetty, että rakennusalan ulkopuolelle jäävät tontin osat tulee hoitaa siten, että alueen ominaispiirteet säilyvät. Suoritettavat toimenpiteet eivät saa vaarantaa maisemakuvaa eivätkä luonnon monimuotoisuutta. Kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnontilaisena niin, että vain rantapuuston vähäinen harventaminen on mahdollista.

Määräyksiin ja kaavallisiin ratkaisuihin on pyritty siihen, että rakentamisen vaikutukset luontoon ja maisemaan jäävät mahdollisimman vähäisiksi ja kaava täyttää alueidenkäyttölain asettamat vaatimukset rantarakentamisen osalta (AKL 73 §). Tavoitteena on muodostaa virkistys- ja asumisen kannalta miellyttävää ympäristöä. Vaikka rakennusoikeuden sekä alueelle mahdollistettujen loma-asuntojen määrä vähäisesti kasvaa, on rakentaminen sijoitettu nykyisten loma-asuntojen läheisyyteen. Kaavassa osoitettu virkistys- ja luonnonsuojelualue tarjoaa varsin runsaasti yhteisranta-alueita sekä jokaisen oikeuksien virkistykseen käytettäviä ranta-, metsä- ja kallioalueita.

5.5 Ympäristönsuojelu

Kaavan toteutus voi lisätä asukkaiden aiheuttamaa melua sekä liikennemelua jonkin verran. Uusien lomakiinteistöjen yhteydessä vaikutuksia ei voida täysin estää. Rakentamistoimenpiteitä voidaan suunnitella ja ajoittaa siten, ettei häiriö ole jatkuva. Toisaalta häiriöt ovat hyvin paikalliset, ja kaava-alueen läheisyydessä on alle 5 lomakiinteistöä.

Vesihuollon toteutuksen yhteydessä saatetaan joutua jonkin verran louhimaan kallioperää putkiston toteutuksen takia, mistä aiheutuu työnaikaista melua.

Ympäristönsuojelua koskevia määräyksiä ja asetuksia noudattamalla jäteveden käsittelystä ei aiheudu ympäristöhäiriötä tai pilaantumisvaaraa maaperän eikä pohja- tai pintavesien osalta.

Hulevesien määrä tai laatu eivät muutu oleellisesti asemakaavan toteutumisen myötä. Hulevesien käsittelytarve arvioidaan rakennushankkeiden yhteydessä. Kaava-alueen virkistysalueella on metsittynyt vanha niitty, josta pintavettä on kulkeutunut mereen. Metsittymisen yhteydessä oja on kasvamassa umpeen, eikä pintavettä mainittavassa määrin kulkeudu kaava-alueelta mereen.

Kaava-alueelle ei tule ruoppaustarvetta. Toisaalta ruoppaus parantaa ranta-alueen käytettävyyttä ja kasvattaa alueen virkistyskäyttöä. Rannan ruoppauksista ja vesikasvillisuuden koneellisesta niitosta on ilmoitettava kirjallisesti Lupa- ja valvontavirastolle sekä vesialueen omistajalle vähintään 30 vuorokautta ennen töiden aloittamista. Ilmoituksen perusteella Lupa- ja valvontavirasto arvioi toimenpiteen luvantarpeen ja antaa tarvittaessa tarkempia ohjeita toimenpiteen toteuttamista varten. Kun ruoppausmassan määrä on yli 500 kuutiometriä, on ruoppaukselle aina haettava vesitalouslupa.

5.6 Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alueella ei muodostu ympäristön häiriötekijöitä.

Upinniemen varuskunta-alueelta kantautuu vaimeaa ammustamelua.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaava-alueen eteläosan lomakiinteistölle (tila 257-470-2-26) on vahvistettu tieoikeus Tullandintielle vuonna 1972. Tieoikeus on vahvistettu ja tielinjaus merkitty maastoon Maanmittauslaitoksen suorittamassa yksityistietoimituksessa 17.6.2025. Pohjoisemmalle lomakiinteistölle (tila 257-470-2-142) on perustettu ja maastoon merkitty tieoikeus Tullandintielle Maanmittauslaitoksen lohkomistoimituksen yhteydessä 18.11.2024. Tierakentaminen ei ole riippuvainen asemakaavasta.

Ranta-asemakaavan toteutus voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Vesi- ja jätevesihuolto toteutetaan voimassa olevien säädösten mukaisesti ja sitä koskeva suunnitelma on hyväksyttävä kunnan viranomaisilla ennen rakentamiseen ryhtymistä. Kaava-alueen toteutuksen seurannasta vastaa kunnan rakennusvalvonta.

Kunnan omistamalla retkeily- ja ulkoilualueella asemakaava toteutuu ilman rakentamistoimenpiteitä, ja alue säilyy luontoalueena. Pieni tervaleppälehto muodostuu asemakaavan toteutumisen myötä luonnonsuojelualueeksi ja liittyy alueella olevaan pähkinälehdon luonnonsuojelualueeseen.

Yksityisten maanomistajien alueella asemakaavan sallima lomakiinteistöjen lisärakentaminen toteutuu hallitusti vaiheittain, maanomistajan rakentamistarpeiden mukaan. Ranta-asemakaavan turvin varmistetaan, että rakentaminen sijoittuu rantamaisemaan luonnollisesti sopeutuen.

Kaava-alueen loma-asuntojen korttelin toteutuksen seurannasta vastaa kunnan rakennusvalvonta.



KIRKKONUMMEN KUNTA

LÄDUVIKIN RANTA-ASEMAKAAVA

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