

KIRKKONUMMEN KUNTA

KESKINEN KIRKKONUMMI

# GESTERBY

ASEMAKAAVAN HANKEKORTTI



## HANKKEEN KUVAUS

Hanke sijaitsee kuntakeskuksen pohjoisosassa parin kilometrin päässä Kirkkonummen liikekeskustasta. Kaavoituksen lähtötiedoksi on laadittu Gesterbyn ideasuunnitelma vuonna 2008. Hankkeen viimeisin osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivitys on käsitelty yhdyskuntatekniikan lautakunnassa 28.5.2020 (§ 60), mutta se päivitetään yhteneväksi Läntisen Gesterbyn asemakaavan aluerajauksen kanssa. Kaavamuutoksen aluetta laajennetaan kaavoitusaloitteiden ja kaavoituksen käynnistämissopimusten mukaisesti. Hanke on ollut jäähyllä vuodet 2022 ja 2023.

Tavoitteena on parantaa Gesterbyn alueen liikennejärjestelyjä ja taajamakuvaa sekä mahdollistaa Gesterbyn alueen täydennysrakentaminen monipuolistamalla alueen rakennuskantaa mahdollistamalla pientaloasuntojen rakentaminen. Alueen suunnittelussa on keskeistä

kestävät liikkumismuodot, joukkoliikenne sekä turvaliset kävelyn ja pyöräilyn yhteydet. Lisäksi lähivirkistysalueet sekä yhteydet Keskusmetsään ovat olennainen osa alueen luonnetta, jota suunnittelussa on tarkoitus vahvistaa.

Tavoitteena on alueen asuinrakennusoikeuden kasvattaminen niin, että noin 300 uudelle asukkaalle toteutuu kodit. Todettakoon, että Läntisen Gesterbyn asemakaavassa on osoitettu lähikaupalle kaupallisesti vetoimainen paikka Gesterbyntien varrelta.

Hankkeen edellyttämä kunnallistekniikan yleissuunnitelma päivitetään ja alueen haasteelliset pysäköintiratkaisut on ratkaistava ennen asemakaavaehdotuksen laatimista.



Alustava rajaus



Ilmakuva

## HANKKEEN MERKITTÄVYYDEN ARVIOINTI

### ① HANKKEEN STRATEGISUUS

Hanke on seudun ja kunnan strategioiden sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen. Alueelle toteutetaan asuinrakentamista ja se edistää kunnan MAL-tavoitteiden toteutumista.

### ② HANKKEEN TALOUDELLISUUS

Hanke sijaitsee olemassa olevien kunnallisteknisten verkostojen alueella. Osa alueen kunnallistekniikasta tullaan saneeraamaan lähitulevaisuudessa. Alue sijaitsee hyvin saavutettavalla alueella ja sen joukkoliikenteen palvelutaso on hyvä. Liikenneturvallisuuden ja liikenteen sujuvuuden parantamistoimenpiteet edellyttävät merkittävää panostusta niiden toteuttamiseksi.

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

Hanke sijoittuu uuden asuinrakentamisen osalta yksityisten maille. Hanke ei ole elinkeinopoliittinen. Uudet asukkaat vaikuttavat kuitenkin myönteisesti alueella sijaitsevien palvelujen toimintaedellytyksiin sekä Kirkkonummen liikekeskustan palvelujen monipuolistumiseen. Hanke on ilmastopoliittisesti perusteltu hyvän saavutettavuutensa ansiosta.

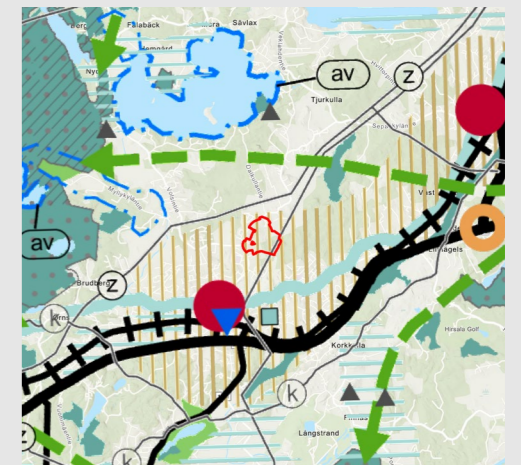
### ④ HANKKEEN VIRKISTYKSELLINEN JA EI-AINEELLISTEN ARVOJEN ULOTTUVUUS

Gesterbyn kaupunkikuva uudistuu ja alueen viihtyisyyttä parannetaan rauhoittamalla kerrostaloalueen sisäinen verkosto autoliikenteeltä ja nostamalla julkisten ulkotilojen laatutasoa. Ajalleen tyyppillisen kerrostaloalueen ilme säilytetään yhtenäisenä ja kaavamääräyksillä uudisrakentaminen toteutetaan laadukkaasti. Luontoarvojen takia Stubbackan etelärintein lehto säilytetään. Alueelle kehitetään toimivat seudulliset virkistysyhteydet sekä itään kohti Keskusmetsää että länteen kohti Neidonkalliota ja Humaljärveä.

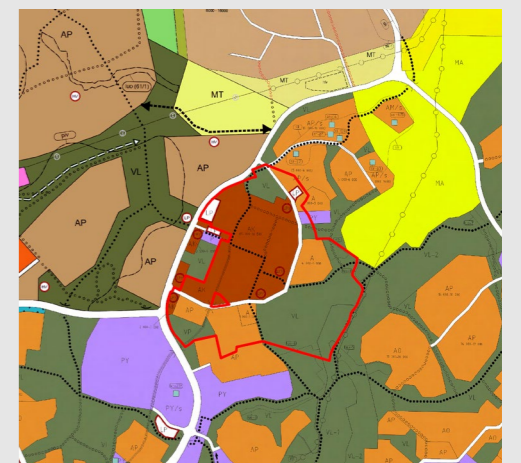
### ⑤ MUUT ERITYISET PERUSTELUT TAI HUOMIOON OTETTAVAT ASIAT

Olemassa olevien kiinteistöjen kanssa on sovittava uusista pysäköintijärjestelyistä. Kunnan on edistettävä Gesterbyntien jatkorakentamista pohjoiseen osana Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaavan kehämäistä yhteyttä alueelta Jorvaksen suuntaan.

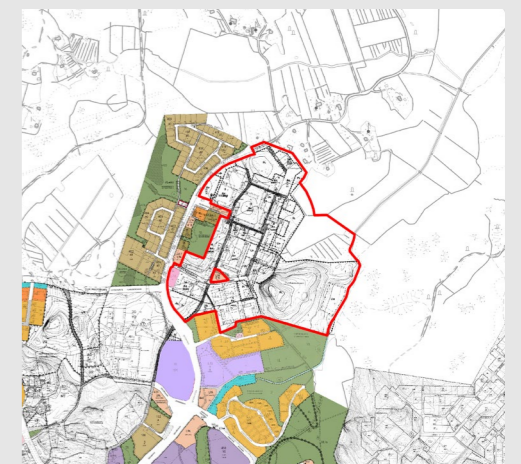
## SUUNNITTELUTILANNE



Maakuntakaavatilanne



Ote osayleiskaavayhdistelmästä



Ote ajantasa-asemakaavasta