

KIRKKONUMMEN KUNTA

KESKINEN KIRKKONUMMI

JOKINIITTY

ASEMAKAAVAN HANKEKORTTI



HANKKEEN KUVAUS

Hanke sijaitsee Kirkkonummen liikekeskustan pohjoispuolella Gesterbyn kerrostaloalueen ja Kantohaan pientaloalueen eteläpuolella, hyvinvointikeskuksen itäpuolella ja puromaisen Jolkbyn joen äärellä. Hankkeen tavoitteena on toteuttaa uudentyypistä asukaslähtöistä erityisryhmien asumista kumppanuushankkeena. Toteutuksessa hyödynnetään mm. asumisen uusia innovaatioita ja tarjotaan asukkaille uudentyypisiä hyvinvointipalveluja. Hankkeen taustalla on Kirkkonummen kunnan osallistuminen mm. Aalto-yliopiston ja ympäristöministeriön vetämään MONIA-hankkeeseen, jonka yhteydessä kehitettiin erityisesti muistisairaiden asukkaiden asumista, osana ei-laitosmaista, integroitua asumista.

Alun perin hyvinvointikeskuksen paikalle oli määrä rakentaa oppimiskeskus pallokenttineen. Pallokentän

alue, jonne senioriasumista suunnitellaan, sijaitsee näkyvällä ja hyvin saavutettavalla paikalla. Uuden rakentamisen volyymin on oltava riittävän tehokasta, mutta samalla on otettava huomioon lähiympäristö. Paikan läheisyydessä on laajat virkistysalueet.

Hyvinvointikeskuksen ja oppimiskeskukseen edellyttämät liikennejärjestelyt on toteutettu. Gesterbyntien bussipysäkit sekä liikenneturvalliset kävelyä ja pyöräilyä palvelevat kulkuyhteydet alikulkutunneleineen ovat valmiina. Senioriasuntojen alueelle ajoneuvo- ja huoltoyhteys järjestetään hyvinvointikeskuksen tontin kautta.

Uusi hyvinvointikeskus, jonka välittömään läheisyyteen uutta senioriasumista suunnitellaan, on aloittanut toimintansa syksyllä 2023.



Alustava rajaus



Ilmakuva

HANKKEEN MERKITTÄVYYDEN ARVIOINTI

① HANKKEEN STRATEGISUUS

Hanke toteuttaa Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaavaa ollen seudun ja kunnan strategioiden mukainen. Toteutuessaan hanke edistäisi kunnan MAL-tavoitteiden toteutumista.

② HANKKEEN TALOUDELLISUUS

Hanke on hyvin saavutettavalla paikalla sijaiten niin ikään olemassa olevien kunnallisteknisten verkostojen alueella. Uudisrakentaminen ei edellytä erityisiä toimenpiteitä esim. katurakentamisen osalta. Joukkoliikenteen palvelutaso on alueella hyvä.

③ HANKKEEN MAANOMISTAJANÄKÖKULMA SEKÄ ELINKIENO- JA ILMASTOPOLIITTINEN ULOTTUVUUS

Hanke sijoittuu kunnan omistamalle maalle. Alueelle toteutettavat senioriasunnot tuottavat kunnalle joko myynti- tai vuokratuloja. Hanke ei kuitenkaan ole ensisijaisesti elinkeinopoliittinen, vaikka toteutuessaan tarjoaa uusia asuin- ja työmahdollisuuksia. Lisäksi hanke on ilmastopoliittisesti perusteltu hyvän saavutettavuutensa ansiosta.

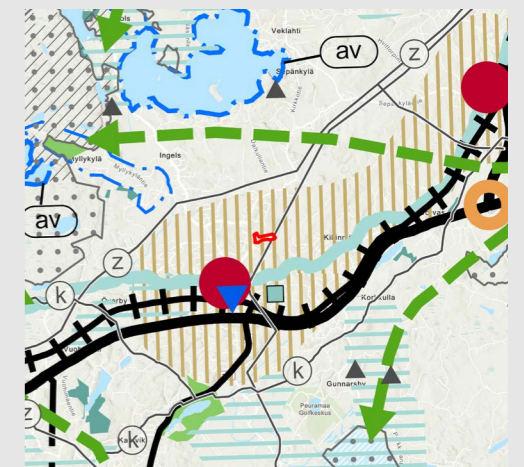
④ HANKKEEN VIRKISTYKSELLINEN JA EI-AINEELLISTEN ARVOJEN ULOTTUVUUS

Hanke ei vaaranna olemassa olevan asemakaavan mukaisia kulku- ja virkistysyhteyksiä. Alueella ei ole luonnonsuojellisesti merkittäviä lajeja.

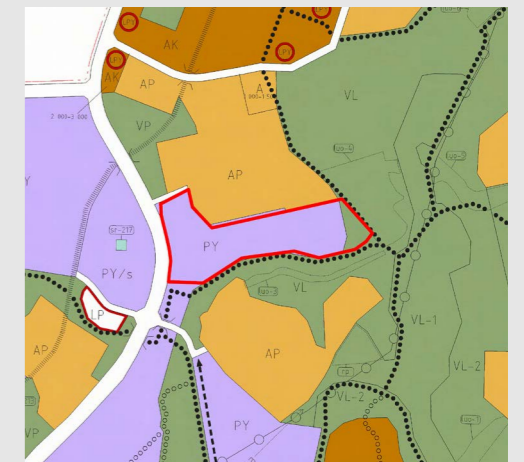
⑤ MUUT ERITYISET PERUSTELUT TAI HUOMIOON OTETTAVAT ASIAT

Kirkkonummen liikekeskustan palvelutarjonta on laajentunut pohjoiseen uuden hyvinvointikeskuksen myötä. Hyvinvointikeskus, uimahalli ja Jokirinteen oppimiskeskus muodostavat uuden toiminnallisen solmukohtan. Edellä mainitut toiminnot lisäävät Gesterbyntien liikennettä, millä on vaikutuksia mm. liikenteen toimivuuteen alueella. Edellä kuvattu kehitys johtanee siihen, että uusi kiertoliittymä on rakennettava Gesterbyntien ja Överbyntien risteykseen sekä lisäkaistat Överbyntien ja Vanhan Ranta-tien väliselle yhteydelle. Edellä kuvatut liikkumista edistävät ja liikenneturvallisuutta parantavat uudistukset ovat vuonna 2020 valmistuneen Kirkkonummen liikekeskustan katujen yleissuunnitelman mukaisia. Alueen asemakaavat, jotka mahdollistavat edellä kuvatut liikennejärjestelyt, on uudistettu vuonna 2021.

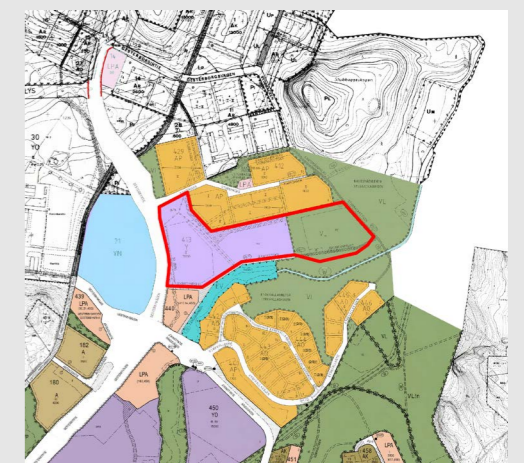
SUUNNITTELUTILANNE



Maakuntakaavatilanne



Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaava



Ote ajantasa-asemakaavasta