

KIRKKONUMMEN KUNTA

KESKINEN KIRKKONUMMI

KILLINMÄKI

ASEMAKAAVAN HANKEKORTTI



HANKKEEN KUVAUS

Hanke sijaitsee nykyisen Killinmäen hoitolaitoksen ja sen lähialueen maastossa Vanhan Rantatien äärellä sekä Laajakallion ja Jorvaksen välisellä vyöhykkeellä. Hoitolaitoksen toiminta on päätynyt vuonna 2018. Kirkonummen kunta on hankkinut alueen omistukseensa vuonna 2019.

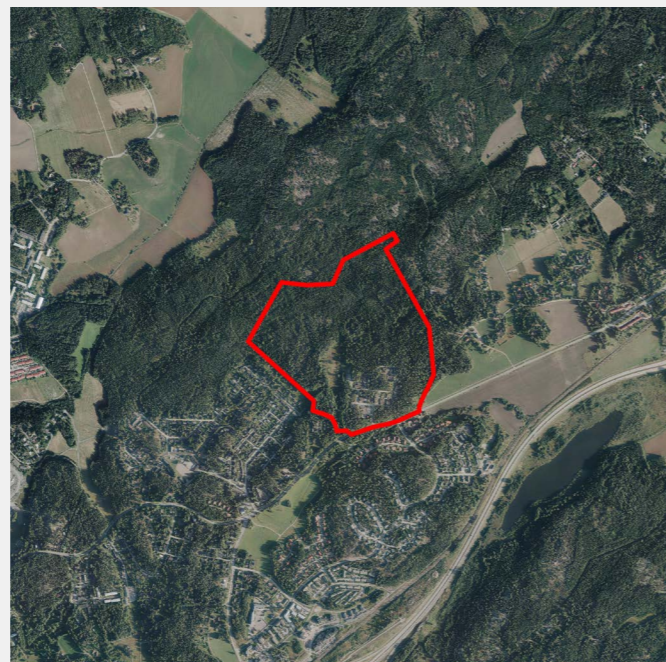
Tavoitteena on toteuttaa metsäinen pientaloalue Vanhan Rantatien ja mahdollisen kehämäisen yhteyden varrelle. Tarvittavilta osin yhteyden toteuttamiseen Gesterbyn alueelle varaudutaan, joskaan sitä ei toteuteta kokonaisuudessaan tässä hankkeessa. Myös kunnan palvelutarpeet otetaan huomioon kaavaa laadittaessa. Vanha Rantatie on bussiliikenteen runkolinja. Suunnittelussa on niin ikään otettava huomioon Laajakallion ja Jorvaksen alueiden maankäyttö. Alue kytkeytyy Keskusmetsään ja siksi sen virkistyskäyttö ohjaus- tarpeineen on tärkeällä sijalla suunnittelussa.

Louhosrinteen uuden asuntoalueen ensimmäisessä vaiheessa rakennetaan Killinmäki. Vanhalle Rantatielle toteutettavasta uudesta risteyksestä rakennetaan kuntakeskuksen pohjoispuoleisen kehämäisen yhteyden (Vanha Rantatie - Gesterbyntie) ensimmäinen vaihe. Pitkällä aikavälillä uuden kadun kautta pyritään ohjaamaan merkittävä määrä ajoneuvoliikennettä sekä myös bussivuoroja kuntakeskuksen pohjoisilta asuntoalueita Jorvaksen junaseisakkeelle ja Jorvaksenportin eritasoliittymään Länsiväylällä.

Vanhan Rantatien risteysalueen tuntumaan on mahdollista sijoittaa päiväkotia, lähikauppa tai toimitilaa yrityksille. Risteysalueesta on mahdollista kehittää toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti keskeinen paikalla, mikä edellyttää alueen rakentamista korkealaatuisesti.



Alustava rajaus



Ilmakuva

HANKKEEN MERKITTÄVYYDEN ARVIOINTI

① HANKKEEN STRATEGISUUS

Hanke on seudun ja kunnan strategioiden sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen. Alueelle toteutettava asuinrakentaminen edistää kunnan MAL-tavoitteiden toteutumista.

② HANKKEEN TALOUDELLISUUS

Hanke sijaitsee olemassa olevien kunnallisteknisten verkostojen alueella sekä hyvin saavutettavalla alueella. Tosin alueen tavoiteltu rakentamisen määrä edellyttää merkittävää uuden kunnallistekniikan rakentamista alueelle, jonka joukkoliikenteen palvelutason on hyvä. Vanhan Rantatien ja uuden kehämäisen yhteyden risteysalue on suunniteltava ottaen huomioon Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaavan maankäyttöpotentiaali.

③ HANKKEEN MAANOMISTAJANÄKÖKULMA SEKÄ ELINKIENO- JA ILMASTOPOLIITTINEN ULOTTUVUUS

Hanke sijoittuu kunnan omistamalle alueelle eikä se ole elinkeinopoliittinen, mutta uusilla asukkailla on myönteinen vaikutus Jorvaksen asemaseudun sekä Kirkonummen ja Masalan liikekeskusten palvelujen monipuolistumiselle. Hankkeessa tutkitaan myös yritystonttien sijoittamista alueelle ja tällöin voi syntyä useita kymmeniä uusia työpaikkoja.

Kaavoitettavat asumisen ja työpaikkojen tontit tuottavat kunnalle myynti- tai vuokratuloja. Kunta on tutkinut laitoksen rakennusten käyttömahdollisuuksia ja ne otetaan huomioon suunnittelussa. Lisäksi hanke on ilmastopoliittisesti perusteltu hyvän saavutettavuutensa ansiosta sekä etenkin jos rakentaminen on puu- ja massiivipuuvältaista.

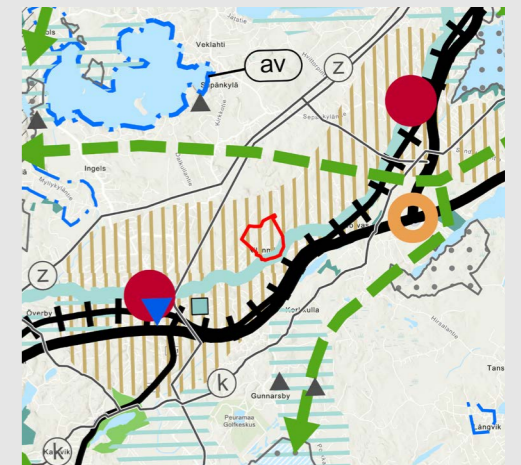
④ HANKKEEN VIRKISTYKSELLINEN JA EI-AINEELLISTEN ARVOJEN ULOTTUVUUS

Alueen luontoarvot selvitetään. Pää tavoite on luonnonläheinen, laadukas ja viihtyisä uusi asuntoalue, joka kytkeytyy laajaan Keskusmetsään.

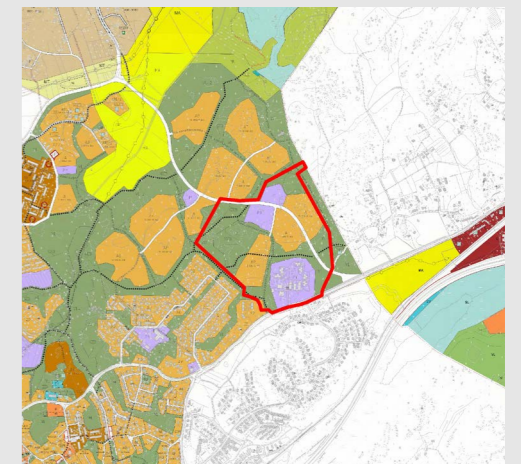
⑤ MUUT ERITYISET PERUSTELUT TAI HUOMIOON OTETTAVAT ASIAT

Kunnan on edistettävä kuntakeskuksen pohjoispuoleisen uuden kehämäisen yhteyden toteuttamista Jorvakselta Gesterbyn alueelle, sillä merkittävä osa kuntakeskuksen pohjoisen osan asukkaiden ajoneuvoliikenteestä Helsingin suuntaan on saatava siirtymään edellä mainitulle yhteydelle. Näin liikekeskustan ennustettua ruuhkautumista voidaan vähentää. Toisaalta Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaavassa osoitetun uuden kehämäisen yhteyden varrelle olisi toteutettava riittävä määrä asumista, jotta se mahdollistaisi toimivan joukkoliikenteen.

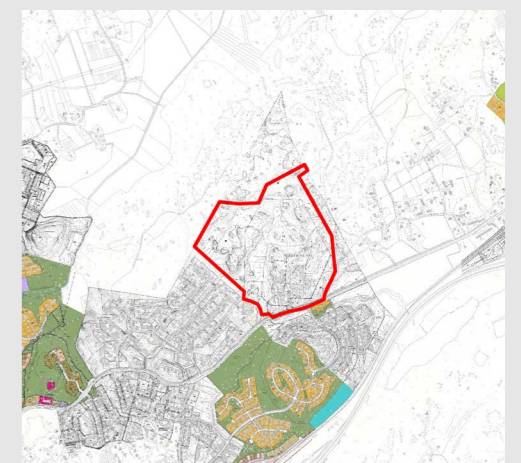
SUUNNITTELUTILANNE



Maakuntakaavatilanne



Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaava



Ote ajantasa-asemakaavasta