

KIRKKOLAAKSON KAUPPAKESKUS

ASEMAKAAVAN HANKEKORTTI



HANKKEEN KUVAUS

Hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on käsitelty yhdyskuntateknikan lautakunnassa 23.4.2020 (§ 49). Hankkeeseen liittyviä viitesuunnitelmia on myös käsitelty kuntakehitysjaostossa ja kuntateknikan lautakunnassa vuosina 2018, 2019 ja 2020. Lisäksi kunta ja maanomistajataho ovat solmineet asemakaavan käynnistämissopimuksen, joka päivitetään ennen kuin suunnittelua viedään eteenpäin. Hanketta ei ole edistetty aktiivisesti vuosina 2022 ja 2023.

Hanke koskee Kirkkonummen liikekeskustassa sijaitsevaa Kirkkolaakson kauppakeskusta, jota suunnitellaan laajennettavaksi Limnellin aukiolle sekä osin rakentamattomalle asuinkerrostalokorttelille. Tavoitteena on liikekeskustan palvelutarjonnan monipuolistuminen ja vetovoiman parantaminen. Hankkeessa tutkitaan myös mm. asuinrakentamista kauppakeskuksen yhteyteen. Suunnittelualue rajautuu Asematiehen ja rantarataan sekä Kirkkolaaksossa kauppakeskuksen itäpuoleiseen kerrostalokortteliin, puistoon ja Saloviuksentiehen.



Alustava rajaus

Toteutuessaan kauppakeskuksen laajentaminen ja asuntorakentaminen lisäävät ajoneuvoliikennettä ja sen vaikutukset liikekeskustassa selvitetään, kuten myös hankkeen kaupalliset vaikutukset. Keskeinen suunnitteluhaaste on alueelle sopiva uudisrakentamisen määrä ja sen vaikutus kaupunkikuvaan näkyvän sijaintinsa takia. Alueella pysäköinnin järjestämisessä huomioidaan niin asiakkaiden kuin asukkaiden tarpeet sekä kaupunkikuva.

Kirkkonummentien silta toteutetaan nelikaistaisena ja se kytkeytyy kaavamutokseen. Sillan valmistuttua ajoneuvoliikenne sujuvoituu kauppakeskuksen kansi-pysäköintiin ja pysäköintilaitokseen. Niin ikään myös kävelijöiden yhteydet kauppakeskukseen paranevat siltarakenteeseen kuuluvien kävelyn ja pyöräilyn yhteyksien sekä porras- ja hissiyhteyksien ansiosta. Matkakeskukseen asiakkaiden sujuvaan arkeen kuuluu myös helppo asiointi kaupallisissa palveluissa.



Ilmakuva

HANKKEEN MERKITTÄVYYDEN ARVIOINTI

① HANKKEEN STRATEGISUUS

Hanke on seudun ja kunnan strategioiden sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen vahvistaen Kirkkonummen liikekeskustan kehittymistä. Kauppakeskuksen yhteyteen toteutetaan merkittävä määrä asuinrakentamista ja se edistää kunnan MAL-tavoitteiden toteutumista.

② HANKKEEN TALOUDELLISUUS

Hanke sijaitsee olemassa olevien kunnallisteknisten verkostojen alueella.

Alueen saavutettavuus on hyvä ja joukkoliikenteen palvelutaso on alueella hyvä mm. läheisen matkakeskusten ansiosta. Jotta liikekeskusta olisi sekä asuinympäristönä että kaupallisesti vetovoimainen, on alueen liikennejärjestelyjen toimittava moitteetta. Edellisen johdosta hankkeen vaikutukset liikekeskustan liikennejärjestelmään ovat merkittävät, ja ne on selvitettävä kaavoituksen yhteydessä.

③ HANKKEEN MAANOMISTAJANÄKÖKULMA SEKÄ ELINKIENO- JA ILMASTOPOLIITTINEN ULOTTUVUUS

Hanke on yksityinen, mutta toteutuessaan sillä on myönteinen merkitys Kirkkonummen liikekeskustan vetovoimaan ja kuntakuvaan. Elinkeinopoliittisesti hanke on merkittävä, sillä kauppakeskuksen monipuolistuvat palvelut tulevat työllistämään joukon ihmisiä. Hanke vahvistaa tavoitetta liikekeskustan palvelutason nostamiseksi. Uudet asukkaat mahdollistavat alueen palvelujen monipuolistumisen, mikä toteuttaa tavoitetta nostaa liikekeskusta palvelutasoltaan seudulliseksi. Lisäksi hanke on ilmasto- ja poliittisesti perusteltu hyvän saavutettavuutensa ansiosta.

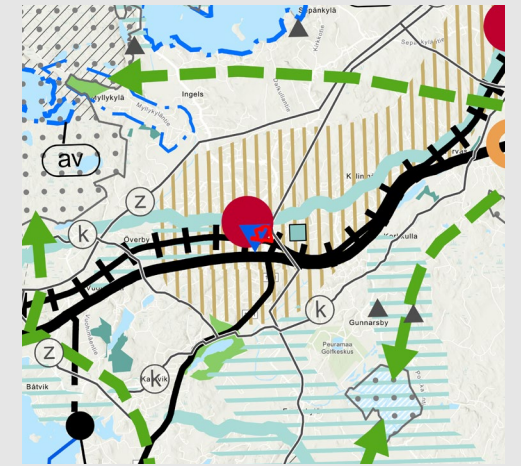
④ HANKKEEN VIRKISTYKSELLINEN JA EI-AINEELLISTEN ARVOJEN ULOTTUVUUS

Kauppakeskuksen laajentamisella ei ole merkittävää vaikutusta alueen kevyenliikenteen kulku-yhteyksiin, vaikka Kirkkonummentien alittava galleriakäytävä ja Limnellin aukio liitettäisiin kauppakeskuksen. Kauppakeskuksen ollessa suljettu kulkuyhteydet voidaan johtaa nykyisiä reittejä myöten kauppakeskuksen etelä- ja pohjoispuolitse. Kunnan tulee huolehtia, että kauppakeskuksen läpi kulkeva yhteys säilyy. Mikäli kauppakeskuksen yhteyteen toteutetaan kulttuuripalveluja, ne lisäävät kuntalaisten virkistysmahdollisuuksia.

⑤ MUUT ERITYISET PERUSTELUT TAI HUOMIOON OTETTAVAT ASIAT

Kirkkonummentien sillan rakentaminen on vireillä.

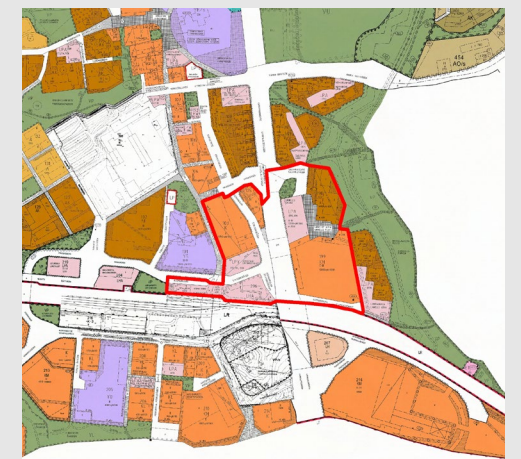
SUUNNITTELUTILANNE



Maakuntakaavatilanne



Kuntakeskusten 1. vaiheen osayleiskaava



Ote ajantasa-asemakaavasta