

KIRKKONUMMEN KUNTA

KESKINEN KIRKKONUMMI

VILLA HAGAN PUISTO

ASEMAKAAVAN HANKEKORTTI



HANKKEEN KUVAUS

Kirkkonummen liikekeskustaan sijoittuvan hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä ideasuunnitelma on hyväksytty yhdyskuntatekniikan lautakunnassa 26.10.2023 (§ 119). Hanke pohjaa Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaavaan (kv 26.2.2009, § 34) ja Kuntakeskuksen kehityskuvaan 2040 – urbaani kylä (kv 19.12.2016, § 127). Niin ikään hankkeen tausta-aineistoon lukeutuu vuonna 2016 järjestetyn liikekeskustan kehittämiseen tähdännyt toimeksianto, joskin alueen ideasuunnitelma poikkeaa toimeksiannon voittaneesta ehdotuksesta. Todettakoon, että Ervastianpuiston asemakaavana tunnettu hanke sisältyy tähän hankkeeseen.

Hanke on osaa suurempaa kokonaisuutta tähdäten liikekeskustan viihtyisyyden ja elinvoiman vahvistamiseen. Tavoitteena on keskustamaisen rakenteen tiivistämi-

nen pääosin koulukeskuksen ja entisen terveyskeskuksen vyöhykkeellä. Myös nykyisen kerrostalokorttelin maankäyttö uudistuu. Keskeiselle alueelle toteutetaan vehreä Villa Hagan puisto. Liikekeskustasta kehittyy vetovoimainen asumisen ja palvelujen alue, joka kytkeytyy sekä läheisen kirkon, kirkkotorin ja kirjaston muodostamaan kulttuuriympäristöön että asemanseutuun. Suojellut Villa Hagan pihapiirin rakennukset säilyvät.

Tavoitteena on suunnitella alueelle kerrostalojen lisäksi kaupunkipientaloja, mikä mahdollistaa monipuolisen asuntotarjonnan eri elämänvaiheissa oleville. Edellisen lisäksi alueelle on tarkoitus toteuttaa uusi liikerakennus. Alueen väkiluku asettunee noin 2000 asukkaaseen. Myös uusia työpaikkoja syntyy.



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, mikä taloudellisesti edullista, mutta toisaalta kunnallistekniikan rakentamisen yhteydessä voi syntyä vesihuollon saneeraamistarpeita. Paikka on hyvin saavutettavalla alueella välittömästi matkakeskuksen läheisyydessä. Joukkoliikenteen palvelutason on alueella hyvä.

③ HANKKEEN MAANOMISTAJANÄKÖKULMA SEKÄ ELINKIENO- JA ILMASTOPOLIITTINEN ULOTTUVUUS

Hankkeen maa-alasta noin puolet on kunnan omistuksessa, jolle asumiseen kaavoitettavat tontit tuottavat kunnalle myynti- tai vuokratuloja.

Hanke ei ole ensisijaisesti elinkeinopoliittinen, vaikka mitä todennäköisimmin uusi liikerakennus sekä uusien asuinrakennusten alimpiin kerroksiin osoitettava liiketila mahdollistaen uusien työpaikkojen syntymisen. Uudet asukkaat vaikuttavat myönteisesti Kirkkonummen liikekeskustan palvelujen monipuolistumiseen. Lisäksi hanke on ilmasto-

④ HANKKEEN VIRKISTYKSELLINEN JA EI-AINEELLISTEN ARVOJEN ULOTTUVUUS

Villa Hagan pihapiiri rakennuksineen säilyy suojelukohteena. Paikka on ainutlaatuinen liikekeskustassa kuvastuen hienosti kirkonkylän rakennushistoriaa. Rakennusten käyttötarkoitus tulee olla ensisijaisesti avoin asukkaille ja kuntalaisille.

⑤ MUUT ERITYISET PERUSTELUT TAI HUOMIOON OTETTAVAT ASIAT

Villa Hagan päärakennuksen ja pihapiirin tavoiteltu toiminnan ratkaistaan asemakaavassa. Keskeisen alueen toteuttaminen voidaan toteuttaa tontinluovutuskilpailuna. Kaavoituksen yhteydessä tutkitaan monipuolisten hallintamuotojen ja talotyyppologioiden yhteensovittamista.

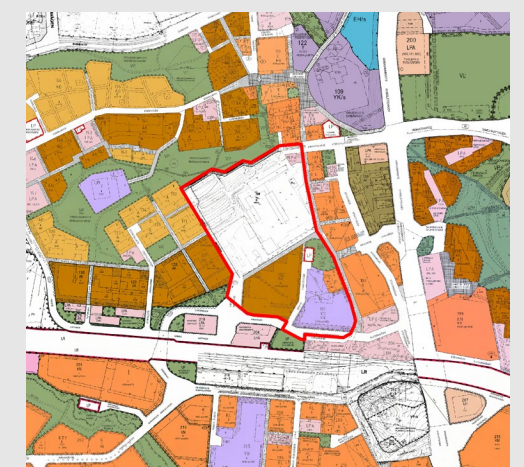
SUUNNITTELUTILANNE



Maakuntakaavatilanne



Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaava



Ote ajantasa-asemakaavasta