

KIRKKONUMMEN KUNTA

KESKINEN KIRKKONUMMI

# KIRKKONIITTY

ASEMAKAAVAN HANKEKORTTI



## HANKKEEN KUVAUS

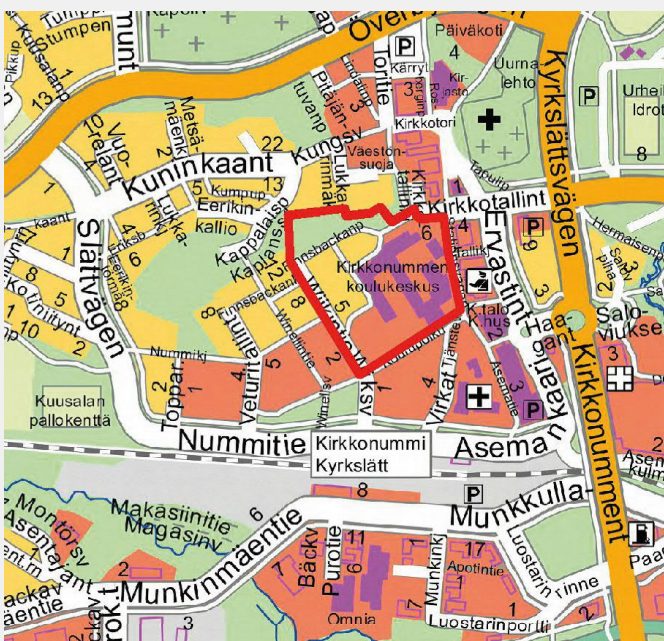
Hanke sijaitsee Kirkkonummen liikekeskustassa, Asematien varrella ja matkakeskuksen välittömässä läheisyydessä. Kaupunkikuvassa keskeiselle paikalle kaavoitetaan asuinkorttelit, joiden kivijalassa on myös liike- ja palvelutilaa.

Nykyistä koulukorttelia rajaavat Kirkkotallintie, Wiikintie, Koulupolku ja Asematie. Kaavamutoksessa osoitetaan Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaavan mukainen uusi katu, ns. keskustan kehäyhteys Kirkkotallintieltä Wiikintielle. Toteuduttuaan sitä käyttää valtaosa bussivuoroista. Lisäksi osoitetaan Finnsbackanpuiston reunaan uusi asuinkortteli.

Vuonna 2016 ratkaistun Kirkkonummen liikekeskustan kehittämiseen tähdännyt toimeksianto tuotti neljän eri

suunnittelutoimiston laatimat maankäyttösuunnitelmat, joita hyödynnetään korttelien suunnittelussa ensisijaisesti kuitenkin voittaneen ehdotuksen mukaisesti. Hankkeen tavoiteasettelussa korostuvat kaupunkikuvalliset ja toiminnalliset tekijät. Niin ikään pysäköinti on toteutettava kaupunkiympäristön ehdoilla. Liikenteen järjestäminen edellyttää merkittäviä toimenpiteitä liikekeskustaa laajemmalla alueella.

Voittaneessa ehdotuksessa alueelle sijoittui kaksi kortteliä: toinen Finnsbackanpuiston etelärinteelle ja toinen nykyisen koulun alueelle. Koulun alueelle oli osoitettu merkittävä rakennusoikeus (n. 25 000 k-m<sup>2</sup>), mikä tarkoittaa toteutuksen vaiheistamista. Uusia asukkaita alueelle tulee noin 600.



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-sopimuksen toteutumista.

## ② HANKKEEN TALOUDELLISUUS

Hanke sijaitsee olemassa olevien kunnallisteknisten verkostojen alueella, mutta verkostojen mahdollinen saneeraamistarve tulee ottaa huomioon.

Alueen saavutettavuus on hyvä, sillä esim. joukkoliikenteen palvelutaso on alueella hyvä mm. läheisen matkakeskuksen 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 käynnistyttyä.

## ③ HANKKEEN MAANOMISTAJANÄKÖKULMA JA ELINKEINOPOLIITTINEN ULOTTUVUUS

Kunnan omistamalle maalle toteutettavat asumiseen kaavoitettavat tontit tuottavat kunnalle myynti- tai vuokratuloja.

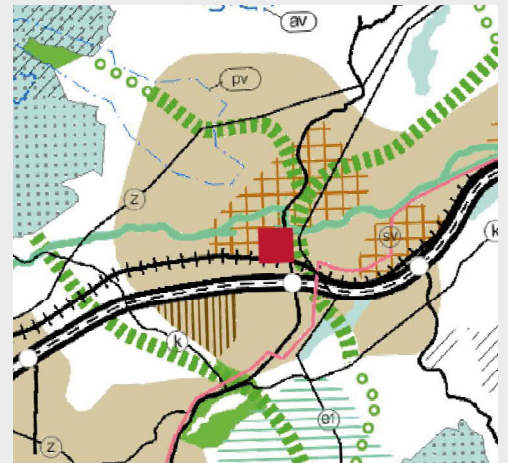
Hanke ei ole ensisijaisesti elinkeinopoliittinen, vaikka mitä todennäköisimmin muutamien uusien rakennusten alimpiin kerroksiin osoitetaan vähäisesti liiketilaa mahdollistaen joidenkin uusien työpaikkojen syntymisen. Uudet asukkaat vaikuttavat myönteisesti Kirkkonummen liikekeskustan palvelujen monipuolistumiseen.

## ④ HANKKEEN VIRKISTYKSELLINEN JA EI-AINEELLISTEN ARVOJEN ULOTTUVUUS

Korttelin rakennusten arkkitehtuurin ja rakennetun ympäristön tulee olla korkeatasoista keskeisen sijaintinsa ansiosta.

Liikekeskustan liikennejärjestelmä edellyttää uuden kadun, ns. keskusta kehäyhteyden toteuttamista. Se kytkeytyy sekä rautatien allittavaan uuteen katuun (Asemankaari) että Kirkkonummentien rakentamiseen nelikaistaisena nykyisestä kiertoliittymästä Länsiväylän eritasoristeykseen saakka. Valtaosa liikekeskustan linja-autovuoroista on tarkoitus johtaa ns. keskustan kehäyhteyttä pitkin.

# SUUNNITTELUTILANNE



Maakuntakaavatilanne



Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaava



Ote ajantasa-asemakaavasta