

Pyhän Mikaelin kirkon asemakaava (hanke 10111), asemakaavan hyväksyminen MRL 52 §:n mukaisesti

Yhdyskuntatekniikan lautakunta 07.04.2021 § 49

Valmistelija Kunnanarkkitehti Tero Luomajärvi, etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi

Taustaa

Pyhän Mikaelin kirkon asemakaava oli alun perin osa Keskustan urheilupuiston asemakaavaa, mutta yhteiskampuksen edistämiseksi alkuperäinen asemakaava jaettiin kahdeksi eri hankkeeksi.

Keskustan urheilupuiston asemakaavaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuntatekniikan lautakunta merkitsi tiedokseen 14.12.2017 § 75. Lautakunta päätti evästä jatkosuunnittelua siten, että Kirkkonummentien itäpuolella noudatetaan Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaavassa osoitettua maankäyttöä niin, että urheilupuiston kohdalla Kirkkonummentien itäpuoli varataan kokonaisuudessaan urheilupuiston ja sitä palvelevien rakennusten käyttöön. Kyseinen evästys ei koske Pyhän Mikaelin kirkon asemakaavaa.

Kunnanhallitus asetti Keskustan urheilupuiston asemakaavaehdotuksen nähtäville kokouksessaan 9.9.2019 § 277. Siitä saatiin 24 lausuntoa, muistutuksia ei tullut. Pyhän Mikaelin kirkon asemakaavaa koskeviin lausuntoihin on laadittu ns. kaavoittajan vastineet ja ne ovat tämän asian liitteenä.

Alkuvuonna 2021 ilmeni, että pääkirjaston ja kirkon välistä kävelyn ja pyöräilyn yhteyden linjausta on vähäisesti tarkistettava. Tämän takia kirjastokortteli 122 on mukana asemakaavassa. Sen kaavamääräyksiä ei ole muutettu. Todettakoon, että pääkirjaston autopaidat (44 ap.) on toteutettava Tallinmäen asemakaavassa.

Kaavan tavoitteet

Pyhän Mikaelin kirkon asemakaava sijaitsee Kirkkonummen liikekeskustassa. Nimensä mukaisesti siihen sisältyy Kirkkonummen kirkko hautausmaineen ja uurnalehtoineen, yhteiskampuksen kortteli ja pääkirjasto Fyyrin kortteli sekä Rovastinpuisto ja Överbyntien pohjoispuolella pappilan kortteli lähialueineen. Kaavahanke on kunnanvaltuuston hyväksymän Kirkkonummen kaavoitusohjelman 2019-2023 mukainen. Se toteuttaa Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaavan, Kuntakeskuksen kehityskuvan 2040 ja Kirkkonummen maankäytön kehityskuvan 2040 ja 2060 periaatteita.

Alkuperäisen asemakaavan keskeisin tavoite on mahdollistaa yhteiskampuksen lisäksi Kirkkonummen liikekeskustan katujen yleissuunnitelman mukaiset liikenne- ja pysäköintijärjestelyt kuten kiertoliittymän rakentaminen Kirkkonummentien, Gesterbyntien ja Överbyntien risteykseen. Nyt käsittelyssä oleva Pyhän Mikaelin kirkon asemakaava mahdollistaa yleissuunnitelman mukaiset toimenpiteet, mutta kiertoliittymän itäisen osan tilantarve ratkaistaan Keskustan urheilupuiston asemakaavassa, joka tuodaan hyväksymiskäsittelyyn, kun sitä koskevat lisäselvitykset on laadittu.

Kirkkonummen liikekeskustan maamerkki, Pyhän Mikaelin kirkko ja kellotapuli säilyvät alueen kaupunkikuvan keskipisteinä (kortteli 109). Asemakaava mahdollista kirkon uuden huoltorakennuksen toteuttamisen (650 k-m²) ja säilyttää pääpiirteissään kirkon nykyisen pysäköintialueen, jonne ajoneuvoliikenne järjestetään yhteiskampuksen korttelin läpi rakennettavaa Sakastinkujaa myöten. Kaavamääräykset edellyttävät, että reitti ja sen varren viherrakentaminen on toteutettava korkeatasoisesti, koska sitä myöten hautajaissaattueet ja hääparit kulkevat. Uuden reitin myötä kirkko saa viimein myös osoitteen.

Pyhän Mikaelin kirkon asemakaava mahdollistaa lukiokampuksen rakentamisen (kortteli121). Kaupunkikuvallisesti merkittävällä paikalla sijaitsevalle kampukselle on osoitettava riittävä rakennusoikeus, mikä asettaa rakennussuunnittelulle haasteita tontin koon takia. Sen rakennusoikeus on 10 000 k-m². Muutettavaan kaavaan verrattuna korttelin rakennusoikeus on kasvanut 4000 k-m²:llä ja kerrosluku voi suurimmillaan olla neljä.

Yhteiskampuksessa on tarkoitus toimia suomen- ja ruotsinkieliset lukiot, musiikki- kuvataide- ja kansalaisopistot. Kampuksen pääsisäänkäynti toteutetaan puiston suuntaan. Näin kampus ja pääkirjasto muodostavat Rovastinpuiston äärellä toisiaan toiminnallisesti täydentävän parin. Rovastinpuisto ja Kirkkotori toimivat oppilaiden välituntipihoina.

Asemakaava mahdollistaa yhteiskampuksen toteuttamisen massiivipuukuranteisena, jolloin pääjulkisivumateriaali on luonnollisesti puu. Tosin kaava mahdollistaa pääjulkisivuna käytettävä esimerkiksi tiiliverhous tai rappauspintaa. Kunnan tavoitteena on kilpailumenettelyn kautta löytää paras suunnitteluratkaisu yhteiskampukselle.

Överbyntien uuden bussipysäkkiparin takia yhteiskampuksen käyttöön tulevan korttelin rajaa on tarkistettu niin, että katualue on hieman laajentunut. Toisaalta korttelia on laajennettu myös Rovastinpuistoon kuitenkin niin, että kirkolle näkyy Volsintien eteläpäästä. Kaavamääräykset varmistavat edellä kuvatun näkymäakselin säilymisen. Rovastinpuiston läpi johdetaan kävelyn ja pyöräilyn yhteys (Rovastinpolku) Volsintieltä kirkon edustan tuntumaan.

Pappilan (kortteli 179) näkyminen Kirkkonummentielle halutaan palauttaa, minkä johdosta sekä pappilan pihapiiriin ja Pappilanpuiston puustoa saa vähäisesti harventaa kuitenkin niin, että suuret runkopuut on säilytettävä. Pihapiiriin saa rakentaa uusia talousrakennuksia (200 k-m²).

Keskustan urheilupuiston asemakaavaehdotuksessa esitettiin kirkon, pääkirjaston ja yhteiskampuksen yleisötilaisuuksiin sekä myös Jokirinteen oppimiskeskuksen suuren liikuntahallin urheilutapahtumiin osallistuvien pysäköintiratkaisu, jossa hyödynnettiin vuoropysäköintiperiaatetta. Tämän johdosta urheilupuistosta on osoitettava autopaikkoja yhteiskampukselle (väh. 50 ap.) ja kirkolle (n 30 ap.). Kampuksen autopaikat (väh. 25 ap) ovat vuoropysäköintiperiaatteen mukaisesti myös kirkon ja pääkirjaston asiakkaiden käytössä erikseen sovittavina ajankohtina. Kampuksen ja kirkon pysäköintipaikoille saa sijoittaa sähköautojen pikalatauspaikkoja.

Asemakaavan kokonaisrakennusoikeus on noin 18 000 k-m². Muutettavista asemakaavoista rakennusoikeus kasvaa noin 4500 k-m². Yhteiskampuksessa voi opiskella enimmillään noin 750 päivöoppilasta sekä iltaisin alle sata. Työpaikkojen määrä on noin sata.

Liitteet:

- kaavakartta kaavamerkintöineen ja -määräyksineen
- kaavaselostus

Esittelijä

Yhdyskuntatekniikan johtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntatekniikan lautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että

1

se päättää hyväksyä Keskustan urheilupuiston asemakaavaehdotuksesta saatuun palautteeseen laaditut perustellut kannanotot (ns. kaavoittajan vastineet) lausuntoihin, jotka koskevat Pyhän Mikaelin kirkon asemakaavaa

2

se päättää omalta osaltaan hyväksyä Pyhän Mikaelin kirkon asemakaavan ja toimittaa sen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi seuraavin edellytyksin:

- pääkirjaston edellyttämät autopaikat (44 ap.) osoitetaan Tallinmäen asemakaavassa
- pääkirjaston ja yhteiskampuksen pyöräparkki osoitetaan ensisijaisesti Tallinmäen asemakaavassa ja toissijaisesti sille varataan alue Rovastinpuistosta
- yhteiskampuksen ja kirkon autopaikkoja (yht. n. 80 ap.) osoitetaan Kirkkonummentien varrella sijaitsevalta kunnan omistuksessa olevalta pysäköintialueelta Keskustan urheilupuiston asemakaavassa (kaavaehdotuksen kortteli 200).

Käsittely

Käsittelyn aikana Matti Kaurila teki seuraavan palautusehdotuksen; Lautakunta päättää palauttaa asian uudestaan valmisteluun sillä evästyksellä, että jatkosuunnittelussa tutkitaan seurakuntayhtymän ehdotuksen mukaisesti pysäköintipaikkojen toteuttamismahdollisuutta kirkon eteläpuolelle seurakuntayhtymän maalle sekä liikennejärjestelyjä seurakunnan ehdotuksen mukaisesti.

Ehdotusta kannattivat Carl-Johan Kajanti ja Pekka Rehn.

Puheenjohtaja totesi, että tuli äänestää kannatetusta palautusehdotuksesta. Puheenjohtaja ehdotti, että äänestetään seuraavasti: pohjaehdotus JAA, Matti Kaurilan tekemä palautusehdotus Ei. Pohjaesityksen puolesta äänesti kahdeksan (8); Kati Kettunen, Kim Männikkö, Anneli Granström, Jenny Snellman, Miisa Jeremjew, Pekka Jäppinen, Sanni Jäppinen ja Katja Juuti. Matti Kaurilan palautusehdotuksen puolesta äänesti kolme (3); Carl-Johan Kajanti, Matti Kaurila ja Pekka Rehn. Puheenjohtaja totesi, että JAA äänet voittivat ja pohjaehdotus voitti äänin kahdeksan (8) – kolme (3). Käsittelyä jatkettiin.

Matti Kaurila teki seuraavan evästysehdotuksen palautusehdotukseen; Tontilla päällystetyt piha-alueet suositellaan tehtäväksi vettä läpäisevää materiaalia käyttäen. Katualueelle suunnitellut viivytysohjeet suositellaan viheralueille.

Ehdotusta kannattivat Pekka Rehn ja Kati Kettunen.

Ehdotus raukesi päätettäessä käsittelyn jatkamisesta.

Matti Kaurila teki uuden evästysehdotuksen; Tontilla päällystetyt piha-alueet suositellaan tehtäväksi vettä läpäisevää materiaalia käyttäen. Katualueelle suunnitellut viivytysohjeet suositellaan viheralueille. Ehdotusta kannattivat Pekka Rehn ja Kati Kettunen.

Puheenjohtaja totesi, että tuli äänestää pohjaehdotuksen ja evästysehdotuksen välillä, koska oli annettu pohjaehdotuksesta poikkeava ehdotus. Puheenjohtaja ehdotti, että äänestetään seuraavasti: pohjaehdotus JAA, Matti Kaurilan tekemä evästysehdotus EI. Pohjaesityksen puolesta äänesti kolme (3); Pekka Jäppinen, Miisa Jeremejew ja Sanni Jäppinen. Matti Kaurilan evästysehdotuksen puolesta äänesti kahdeksan (8); Kati Kettunen, Kim Männikkö, Anneli Granström, Carl-Johan Kajanti, Jenny Snellman, Matti Kaurila, Pekka Rehn ja Katja Juuti. Puheenjohtaja totesi, että EI äänet voittivat ja Matti Kaurilan evästysehdotus voitti kahdeksan (8) – kolme (3).

Päätös

Yhdyskuntatekniikan lautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti seuraavalla evästyksellä:
Tontilla päällystetyt piha-alueet suositellaan tehtäväksi vettä läpäisevää materiaalia käyttäen. Katualueelle suunnitellut viivytysratkaisut suositellaan viheralueille.

Viveca Lahti poistui esteellisenä (yhteisöjäävi) ja varajäsen Katja Juuti liittyi kokoukseen § 49 esittelyn alkaessa klo 20.04.
Kunnanarkkitehti Tero Luomajärvi poistui kokouksesta § 49 käsittelyn jälkeen klo 20.53.

Tiedoksi

kunnanhallitus

Kunnanhallitus 10.05.2021 § 173

Valmistelija

Kunnanarkkitehti Tero Luomajärvi, etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi

Lautakunnan käsittelyssä ollutta kaava-aineistoa muutettu seuraavasti:
- asemakaavan havainnekuvaa on täydennetty katujen yleissuunnitelman mukaisesti
- liitekartta 8 (Ote yhteiskampuksen liikenteen järjestämissuunnitelmasta) on päivitetty viimeisimmän suunnitelman mukaisesti

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus

1
päättää hyväksyä Keskustan urheilupuiston asemakaavaehdotuksesta saatuun palautteeseen laaditut perustellut kannanotot (ns. kaavoittajan vastineet)

2
päättää omalta osaltaan hyväksyä Pyhän Mikaelin kirkon asemakaavan (piir. 3441) ja toimittaa sen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi MRL:n 52 §:n mukaisesti seuraavin edellytyksin:
- pääkirjaston edellyttämät autopaikat (44 ap.) osoitetaan Tallinmäen asemakaavassa
- pääkirjaston ja yhteiskampuksen pyöräparkki osoitetaan ensisijaisesti Tallinmäen asemakaavassa ja toissijaisesti sille varataan alue Rovastinpuistosta
- yhteiskampuksen ja kirkon autopaikkoja (yht. n. 80 ap.) osoitetaan Kirkkonummentien varrella sijaitsevalta kunnan omistuksessa olevalta

pysäköintialueelta Keskustan urheilupuiston asemakaavassa (kaavaehdotuksen kortteli 200).

Käsittely

Tero Luomajärvi esitteli asian. Käytiin keskustelu. Matti Kaurila totesi, että yhdyskuntatekniikan lautakunnassa 7.4. hän ei tarkoittanut tehdä evästysehdotusta, vaan seuraavan päätösesityksen ”Tontilla päällystetyt piha-alueet suositellaan tehtäväksi vettä läpäisevää materiaalia käyttäen. Katualueelle suunnitellut viivytysratkaisut suositellaan viheralueille.” Matti Kaurila Piia Aallonharjan, Kati Kettusen ja Erkki Majasen kannattamana esitti seuraavan muutosehdotuksen: ”Tontilla päällystetyt piha-alueet suositellaan tehtäväksi vettä läpäisevää materiaalia käyttäen. Katualueelle suunnitellut viivytysratkaisut suositellaan viheralueille.” Puheenjohtaja totesi, että oli tehty muutosesitys, jota ei voida yksimielisesti hyväksyä ja asiasta tulee äänestää. Äänestysjärjestys: Ne, jotka kannattavat pohjaesitystä, äänestävät ”jaa” ja ne, jotka kannattavat muutosesitystä, äänestävät ”ei”. Annettiin 7 ”jaa” – ääntä: Harinen, Kjerin, Aintila, Hedberg, Lehtinen, Kallio ja Huhmarniemi. Annettiin 6 ”ei” -ääntä: Kaurila, Kettunen, Aallonharja, Majanen, Kilappa ja Salonen. Päätökseksi tuli pohjaesitys.

Matti Kaurila ilmoitti eriävän mielipiteen. Mahdollinen perustelu kirjataan liitteeseen.

Puheenjohtaja Ari Harinen totesi, että kokouksessa pidetään noin viiden minuutin tauko käsittelyn pykälän jälkeen klo 18.45 alkaen.

Pykälän lopussa klo 18.45 Timo Haapaniemi saapui kokoukseen. Erkki Majanen poistui kokouksesta. Ari Harinen luovutti puheenjohtajan tehtävän Timo Haapaniemelle.

Tero Luomajärvi poistui kokouksesta pykälän lopussa klo 18.45.

Päätös Kunnanhallitus päätti päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Kunnanvaltuusto 31.05.2021 § 38
343/10.02.03/2021

Päätösehdotus

Kunnanhallitus ehdottaa kunnanvaltuustolle, että valtuusto hyväksyy Pyhän Mikaelin kirkon asemakaavan (piir. 3441) MRL:n 52 §:n mukaisesti seuraavin edellytyksin:

- pääkirjaston edellyttämät autopaikat (44 ap.) osoitetaan Tallinmäen asemakaavassa
- pääkirjaston ja yhteiskampuksen pyöräparkki osoitetaan ensisijaisesti Tallinmäen asemakaavassa ja toissijaisesti sille varataan alue Rovastinpuistosta
- yhteiskampuksen ja kirkon autopaikkoja (yht. n. 80 ap.) osoitetaan Kirkkonummentien varrella sijaitsevalta kunnan omistuksessa olevalta

pysäköintialueelta Keskustan urheilupuiston asemakaavassa (kaavaehdotuksen kortteli 200).

Käsittely

Kunnanarkkitehti Tero Luomajärvi esitteli asiaa kokouksessa.

Puheenjohtaja julisti keskustelun päättyneeksi ja totesi että kunnanhallituksen puheenjohtaja Timo Haapaniemi on tehnyt lisäysehdotuksen

Timo Haapaniemen lisäysehdotus:

Kunnanvaltuusto valtuuttaa kunnanarkkitehdin lisäämään ennen valtuuston pöytäkirjan tarkastamista tarvittavat kaavan tekniset tunnistetiedot, jotka koskevat asemakaavan tonttinumeroita sekä ottamaan asemakaavakartalle uuden piirustusnumeron 3447.

Lisäysehdotusta kannattivat: Anders Adlercreutz, Kati Kettunen, Erkki Majanen, Anni-Mari Syväniemi, Patrik Lundell ja Hans Hedberg.

Puheenjohtajan tiedustellessa, lisäysehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös

Kunnanvaltuusto päätti ehdotuksen mukaisesti.

Lisäksi kunnanvaltuusto päätti valtuuttaa kunnanarkkitehdin lisäämään ennen valtuuston pöytäkirjan tarkastamista tarvittavat kaavan tekniset tunnistetiedot, jotka koskevat asemakaavan tonttinumeroita sekä ottamaan asemakaavakartalle uuden piirustusnumeron 3447.