

KIRKKONUMMEN KUNTA

KESKINEN KIRKKONUMMI

GESTERBY

ASEMAKAAVAN HANKEKORTTI



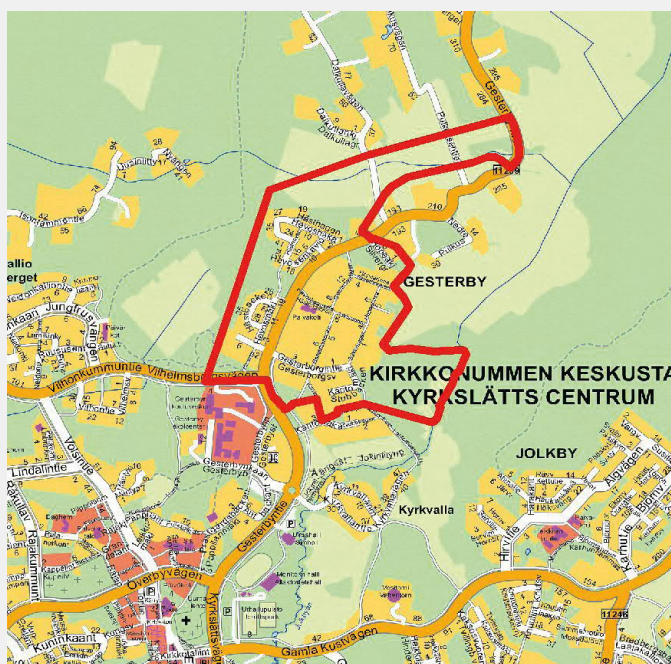
HANKKEEN KUVAUS

Hankkeen päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on käsitelty kuntatekniikan lautakunnassa 17.5.2018 (§ 71). Alue sijaitsee kuntakeskuksen pohjoisosassa parin kilometrin päässä Kirkkonummen liikekeskustasta käsittäen Gesterbyn kerrostalo- ja rivitaloalueen, Gesterbyntien länsipuolella sijaitsevan pientaloalueen sekä Gesterbyntien uuden linjauksen asuntoalueen pohjoispuolella. Kaavoituksen lähtötiedoksi on laadittu Gesterbyn ideasuunnitelma 2008.

Kaavan tavoitteena on eheyttää alueen yhdyskuntarakennetta ja taajamakuva, parantaa liikennejärjestelyjä, edistää joukkoliikenteen käyttöä sekä mahdollistaa asuinalueen täydennysrakentaminen osoittamalla sinne uutta asuinrakentamista mm. Gesterbyntien varteen. Muutettavaan kaavaan verrattuna kaavaluonnoksen (ytl 18.12.2015, § 84) asuinrakennusoikeus kasvoi ja mahdollisti kodit yli 400 uudelle asukkaalle.

Lähikaupalle osoitettiin liikenteellisesti ja kaupallisesti vetovoimainen paikka Gesterbyntien ääreltä. Alueen pohjoisosaan on mahdollista sijoittaa yritystoimintaa, mutta alue osoitettaneen kunnanvarikoksi.

Maankäyttö tähtää mm. Gesterbyntien liikennejärjestelyjen ja -turvallisuuden parantamiseen sekä liikennemelun torjumiseen. Gesterbyntie linjataan Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaavan mukaisesti, lisäksi Gesterbyn kerrostaloalueelle toteutetaan kehämäinen katu Gesterborgintieltä Hopeakujalle. Uuden yhteyden tavoitteena on vähentää nykyistä autolla ajoa sisäisillä kevytliikenneväylillä ja saada entistä useampi käyttämään joukkoliikennettä. Hankkeen edellyttämä yleissuunnittelu ja alueen haasteelliset pysäköintiratkaisut on ratkaistava ennen asemakaavaehdotuksen laatimista. Vuorobussilinjat suunnitellaan yhteistoinnassa HSL:n kanssa.



Alustava rajaus



Havainnekuva

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. Osa alueen kunnallistekniikkaa tullaan saneeraamaan lähitulevaisuudessa. Alue sijaitsee hyvin saavutettavalla alueella ja sen joukkoliikenteen palvelutaso on hyvä. Liikenneturvallisuuden ja liikenteen sujuvuuden parantamistoimenpiteet edellyttävät merkittävää rahallista panostusta niiden toteuttamiseksi.

③ HANKKEEN MAANOMISTAJANÄKÖKULMA JA ELINKEINOPOLIITTINEN ULOTTUVUUS

Hanke sijoittuu osittain kunnan omistamalle maalle, jolle asumiseen kaavoitettavat tontit tuottavat kunnalle myynti- tai vuokratuloja. Kuitenkin suurin osa uudesta asuinrakentamisesta sijoittuu yksityisille maille.

Hanke ei ole ensisijaisesti elinkeinopoliittinen, vaikka hankkeen toteutumisen myötä syntyy muutamia uusia yritystiloja. Uudet asukkaat vaikuttavat myönteisesti alueella sijaitsevien palvelujen toimintaedellytyksiin sekä Kirkkonummen liikekeskustan palvelujen monipuolistumiseen.

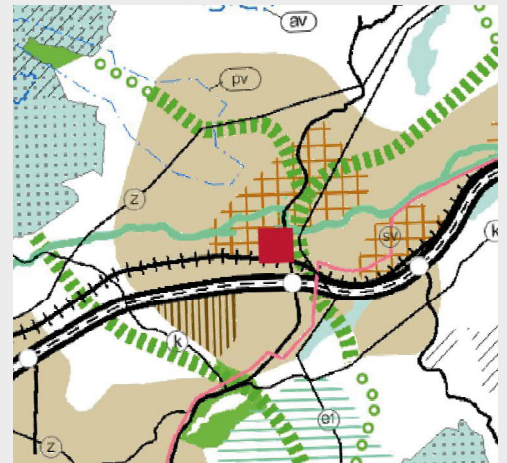
④ HANKKEEN VIRKISTYKSELLINEN JA EI-AINEELLISTEN ARVOJEN ULOTTUVUUS

Gesterbyn kaupunkikuva uudistuu ja alueen viihtyisyyttä parannetaan rauhoittamalla kerrostaloalueen sisäinen verkosto autoliikenteeltä ja nostamalla julkisten ulkotilojen laatutasoa. Ajalleen tyypillisen kerrostaloalueen ilme säilytetään yhtenäisenä ja kaavamääräyksillä lisärakentaminen sopeutetaan olemassa olevaan rakennuskantaan. Luontoselvitys edellyttää, että Stubbackan etelärintein lehto on säilytettävä nykytilassaan. Alueelle kehitetään toimivampia seudullisen virkistysyhteyksiä sekä itään kohti keskusmetsää että länteen kohti Neidonkalliota ja Humaljärveä.

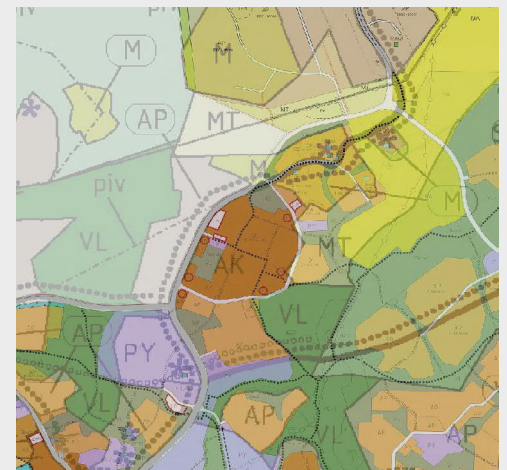
⑤ MUUT ERITYISET PERUSTELUT TAI HUOMIOON OTETTAVAT ASIAT

Olemassa olevien kiinteistöjen kanssa on sovittava uusista pysäköintijärjestelyistä. Kunnan on edistettävä Gesterbyntien jatkorakentamista pohjoiseen osana Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaavan kehämäistä yhteyttä alueelta Jorvaksen suuntaan.

SUUNNITTELUTILANNE



Maakuntakaavatilanne



Kirkkonummen yleiskaava 2020 / Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaava



Kaavaluonnos (ve 2)