

KIRKKONUMMEN KUNTA

KESKINEN KIRKKONUMMI

JOKINIITTY

ASEMAKAAVAN HANKEKORTTI



HANKKEEN KUVAUS

Hanke sijaitsee uimahallin pohjoispuolella Gesterbyntien ja Jolkbyn joen välisellä alueella, Kirkkonummen liikekeskustan pohjoispuolella. Jokiniityn hyvinvointikeskus voidaan rakentaa voimassa olevan kaavan mukaisesti. Sen sijaan kunnassa on oltava tietoisuus pitkän aikavälin palvelutarpeista kuten varautuminen keskuksen mahdolliseen laajentamiseen vuosikymmenten kuluttua tai sen toimintaa tukevasta uusista tilatarpeista, joita tällä hetkellä ei osata määrittellä. Kunnan palveluverkkoselvitys 2040 valmistuu vuonna 2018 ja sen johtopäätökset on otettava huomioon tässä hankkeessa.

Alun perin hyvinvointikeskuksen paikalle oli määrä rakentaa oppimiskeskus pallokenttineen. Kaavamuutos koskee ensisijaisesti voimassa olevan kaavan pallokentän aluetta, joka sijaitsee suunnitellun keskuksen itäpuolella. Rakentamattoman alueen käyttötarkoitus

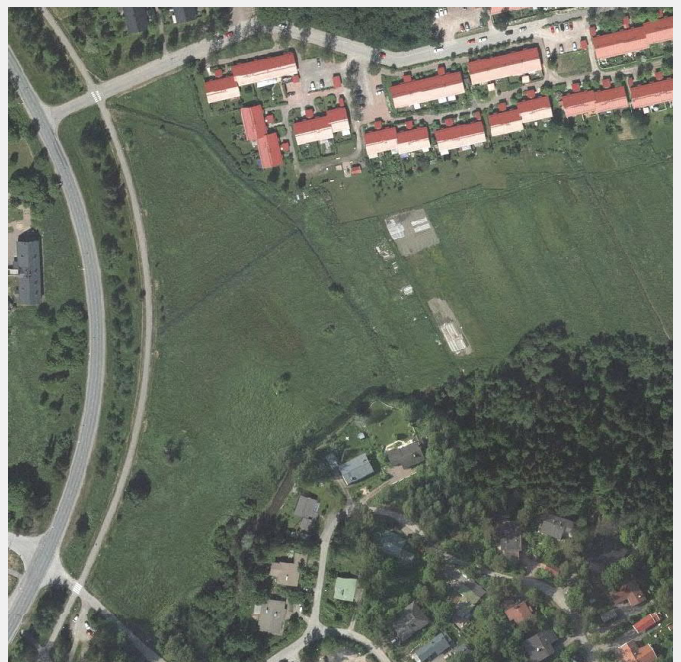
on tarkkaan harkittava. Yksi vaihtoehto on toteuttaa alueelle ikäihmisten asumista. Koska alue kuitenkin sijaitsee yhdyskuntarakenteellisesti melko keskeisellä paikalla, tulee rakentamisen volyymin olla riittävän tehokasta. Niinpä saattaa olla perusteltua varata alue kunnan tarpeisiin ja ratkaista alueen maankäyttö vasta vuosien päästä.

Hyvinvointikeskuksen edellyttämät liikennejärjestelyt ovat valmiit kuten esimerkiksi bussipysäkit ja kulkuyhteydet tulevalle keskukselle. Keskuksen mahdolliselle laajennusalueelle tai uudelle asumisen alueelle on ajoneuvoliikenteen yhteydet tutkittava tarkkaan ja ajo on toteutettava keskuksen tontin kautta.

Hyvinvointikeskuksen suunnittelu on vireillä (v. 2018) ja sen on määrä valmistua 2020-luvun alussa.



Alustava rajaus



Ilmakuva

HANKKEEN MERKITTÄVYYDEN ARVIOINTI

① HANKKEEN STRATEGISUUS

Hanke toteuttaa Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaavaa ollen seudun ja kunnan strategioiden mukainen, mutta mahdollinen tuettu asuminen hyvinvointikeskuksen yhteydessä on paikallinen ja palvelee määrättyä väestöryhmää. Tuettu asuminen toteutettaneen ARA-hankkeena, joka edistäisi kunnan MAL-sopimuksen toteutumista.

② HANKKEEN TALOUDELLISUUS

Hanke on hyvin saavutettavalla paikalla sijaiten niin ikään olemassa olevien kunnallisteknisten verkostojen alueella. Mahdollinen täydennysrakentaminen ei edellytä erityisiä toimenpiteitä esim. katurakentamisen osalta. Joukkoliikenteen palvelutaso on alueella hyvä / kohtuullinen.

③ HANKKEEN MAANOMISTAJANÄKÖKULMA JA ELINKEINOPOLIITTINEN ULOTTUVUUS

Hanke sijoittuu kunnan omistamalle maalle. Mahdollisesti alueelle toteutettava asuintontin, jolle tuettu asuminen voisi sijoittua, myynti tai vuokra tuottaa kunnalle tuloja. Hanke ei kuitenkaan ole ensisijaisesti elinkeinopoliittinen, vaikka edellä kuvattu tuettu asuminen toteutuessaan työllistäneen kymmenkunta ihmistä.

④ HANKKEEN VIRKISTYKSELLINEN JA EI-AINEELLISTEN ARVOJEN ULOTTUVUUS

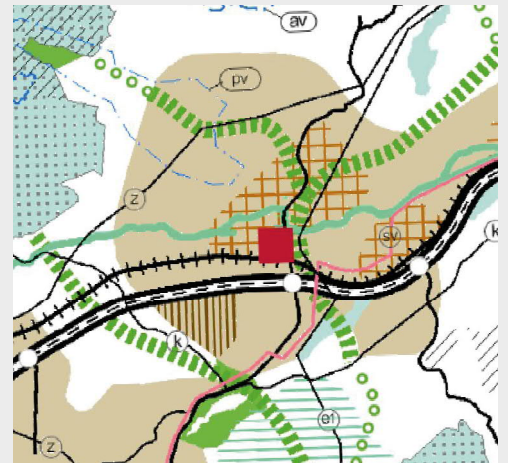
Hanke ei vaaranna olemassa olevan asemakaavan mukaisia kulku- ja virkistysyhteyksiä. Suunnittelun aikana oppimiskeskuksen tarpeisiin varatun pallokenttälueen muuttaminen muuhun virkistykseen tutkitaan.

⑤ MUUT ERITYISET PERUSTELUT TAI HUOMIOON OTETTAVAT ASIAT

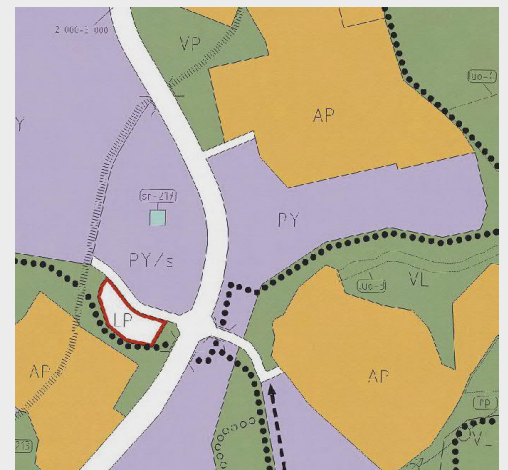
Kirkkonummen liikekeskusta laajenee pohjoiseen hyvinvointikeskuksen toteutuksen myötä. Hyvinvointikeskus, uimahalli ja Jokirinteen oppimiskeskus synnyttävät uuden toiminnallisen solmukohtan. Edellä mainitut toiminnot lisäävät Gesterbyntien liikennettä, millä on vaikutuksia mm. liikenteen toimivuuteen. Edellä kuvattu kehitys johtanee siihen, että kiertoliittymä on rakennettava Gesterbyntien ja Överbyntien risteykseen sekä lisäkaistat Överbyntien ja Vanhan Rantatien väliselle yhteydelle.

Palveluverkkoselvityksen myötä saadaan kokonaiskuva ikäihmisten asumistarpeesta. Tällä hetkellä (tilanne v. 2018) perusturvan mukaan Jokiniittyyn ei ole tarvetta varata ikäihmisten palveluasumista, mutta mikäli nykyisen kaavan pallokenttää ei tarvita hyvinvointikeskuksen käyttöön, voidaan myöhemmin alueelle sijoittaa esim. ikäihmisten asumista.

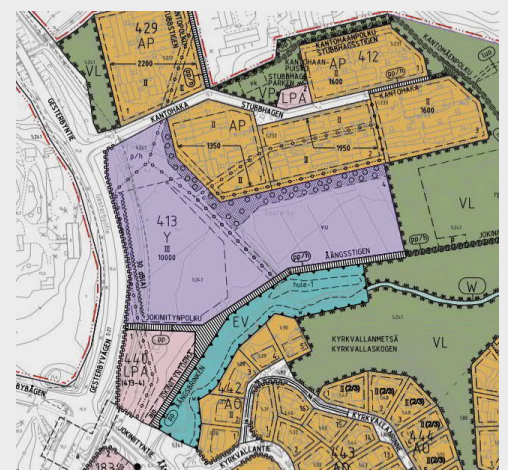
SUUNNITTELUTILANNE



Maakuntakaavatilanne



Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaava



Ote ajantasa-asemakaavasta