

KIRKKONUMMEN KUNTA

KESKINEN KIRKKONUMMI

KESKUSTA, KORTTELI 108

ASEMAKAAVAN HANKEKORTTI



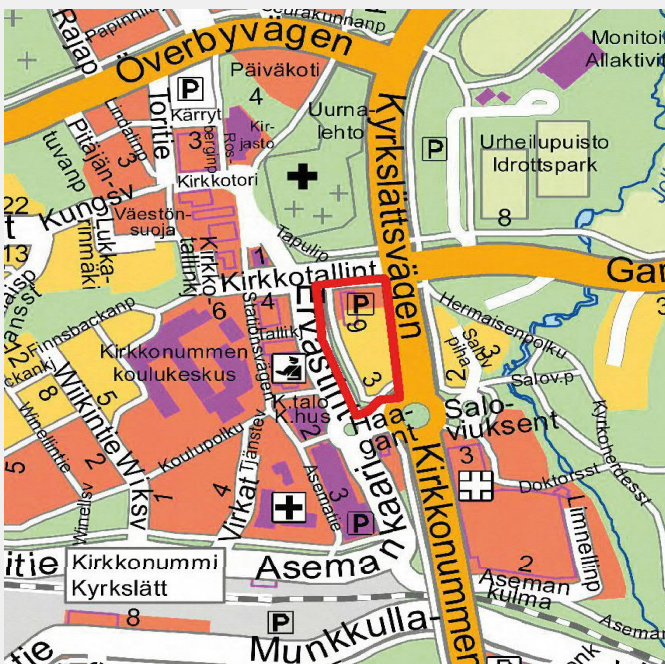
HANKKEEN KUVAUS

Hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on käsitelty kuntatekniikan lautakunnassa 19.4.2018 (§ 40). Asemakaavan muutoskortteli 108 sijaitsee Kirkonummen liikekeskustan ytimessä, kaupunkikivallisesti keskeisellä paikalla Kirkonummentien ja Ervastintien välissä. Korttelin maankäyttö perustuu vuonna 2002 järjestetyn tontinluovutuskilpailun voittaneeseen ehdotukseen.

Kaavaa tarkistetaan ensisijaisesti yhdyskuntatekniikan lautakunnan 19.1.2017 (§ 5) hyväksymän autopaikkamitoituksen mukaiseksi, sillä korttelin kiinteistöjen asukkaat ovat ottaneet käyttöönsä vain noin puolet muutettavan asemakaavan autopaikkamitoituksen edellyttämistä autopaikoista. Korttelin uudisrakennusten massoitelu muuttuu vähäisesti voimassa ole-

vasta kaavasta, vaikka lähtökohtana on muutettavan asemakaavan rakennusoikeus. Ervastintien puolella rakennusten liiketilat sijoittuvat katutasen kerroksiin. Olemassa oleva ajoneuvoliittymä säilyy likimain muutettavan kaavan ja Ervastintien katusuunnitelman mukaisella paikalla. Samalla tehdään tarvittavat tarkistukset muutettavaan asemakaavaan.

Kaavamuutos laaditaan voimassa olevan kaavan maankäyttöperiaatteiden mukaisesti ja niinpä muutosten aiheuttamat vaikutukset ovat pääpiiteissään samat kuin muutettavassa asemakaavassa. Toteutuneiden uudehkojen kerrostalojen osalta maankäyttö todennetaan kaavamuutoksessa.



Alustava rajaus



Ilmakuva

HANKKEEN MERKITTÄVYYDEN ARVIOINTI

① HANKKEEN STRATEGISUUS

Hanke on seudun ja kunnan strategioiden mukainen edistämällä MAL-sopimuksen asuntotuotantotavoitteen toteutumista. Uutta asuinrakennusoikeutta ei muodostu.

② HANKKEEN TALOUDELLISUUS

Hanke sijaitsee olemassa olevien kunnallisteknisten verkostojen alueella.

Alueen saavutettavuus on hyvä ja joukkoliikenteen palvelutaso on alueella hyvä. Matkakeskus ja lähimmät bussipysäkit ovat kävelyetäisyydellä korttelista.

③ HANKKEEN MAANOMISTAJANÄKÖKULMA JA ELINKEINOPOLIITTINEN ULOTTUVUUS

Hanke on yksityinen. Toteutuessaan alueen toteutumisella on myönteinen merkitys Kirkkonummen liikekeskustan vetovoimaan ja kuntakuvaan. Elinkeino- poliittisesti hanke on myös myönteinen, sillä Ervastintien varrelle sijoittuvien rakennusten kivijalkoihin sijoittuu muutama uusi liiketila.

④ HANKKEEN VIRKISTYKSELLINEN JA EI-AINEELLISTEN ARVOJEN ULOTTUVUUS

Suunnittelussa korttelin ympäristörakentamisen laatu- taso säilyy voimassa olevan kaavan periaatteiden mukai- sena. Korttelin rakentaminen valmiiksi parantaa liikekes- kustan kaupunkikuvaa huomattavasti.

Olemassa olevat katu- ja kulkuyhteydet säilyvät nykyi- sillä paikoilla.

⑤ MUUT ERITYISET PERUSTELUT TAI HUOMIOON OTETTAVAT ASIAT

Asemakaavahankkeen irrottaminen Kuntakeskuksen urheilupuiston asemakaavasta edistää korttelin toteu- tumista, sillä kaavoitusaloitteen tehnyt taho pyrkii käyn- nistämään talorakentamisen mahdollisimman nopeasti. kaavan tultua lainvoimaiseksi.

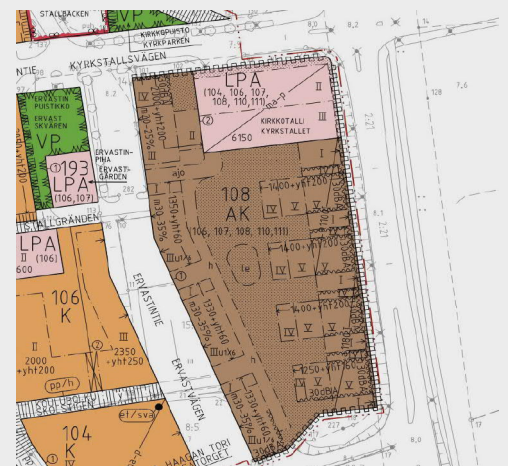
SUUNNITTELUTILANNE



Maakuntakaavatilanne



Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaava



Ote asemakaavasta