

KIRKKONUMMEN KUNTA

KESKINEN KIRKKONUMMI

# MUNKINMÄENPUISTO

ASEMAKAAVAN HANKEKORTTI



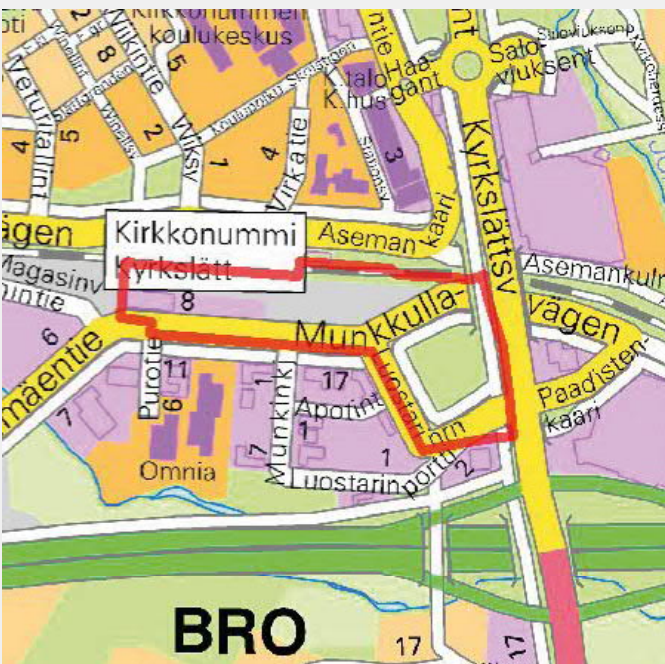
## HANKKEEN KUVAUS

Hanke sijaitsee kuntakeskuksessa, Munkinmäellä, rantaradan eteläpuolella sijaiten matkakeskuksen välittömässä läheisyydessä kaupunkikuvallisesti näkyvällä ja tärkeällä paikalla. Kaavamuutokseen kuuluu kolme korttelia ja se käsittää kulttuurihistoriallisesti merkittävän Munkinmäen vanhan kartanon alueen, joka on tällä hetkellä rakentamaton lukuun ottamatta vanhojen rakennusten perustuksia. Matkakeskuksen eteläpuoleisessa korttelissa toimii market (Lidl) ja sinne on rakennettu liityntäpysäköintialue.

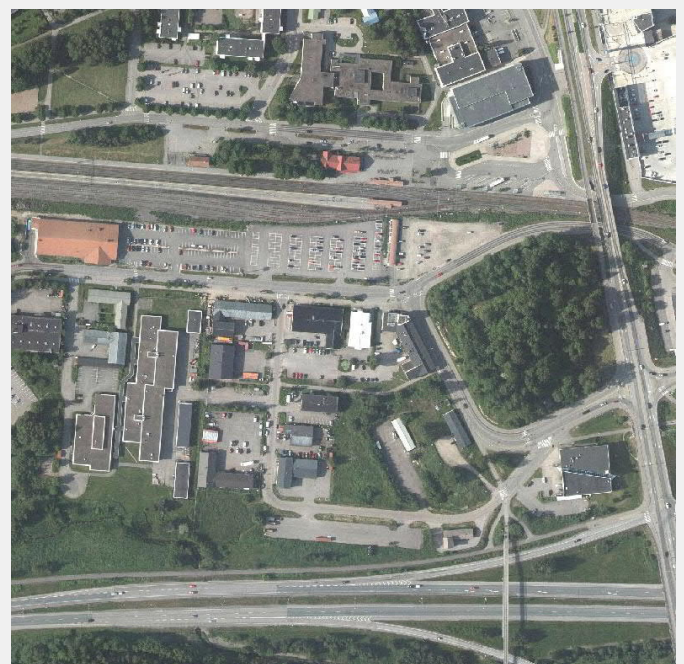
Matkakeskus on joukkoliikenteen merkittävin vaihtopaikka ja solmukohta Kirkkonummella. Alueen maankäytön suunnittelussa painottuu toiminnallisuus ja käyttäjäystävällisyys, mutta myös rakennusten kaupunkikuvallinen kestävyys ja edustavuus. Liikenne-

suunnittelu on keskeinen osa hanketta, sillä liikeyksikustan ennustettu ajoneuvoliikennemäärän kasvu aiheuttaa alueella haasteita mm. liikennemelun torjunnalle. Alueelle sijoittuva toiminta ja etenkin asuminen on toteutettava niin, ettei liikemelu haittaa tavanomaista elämää.

Alueen maanomistajat, joista yksi on Kirkkonummen kunta, ovat neuvotelleet hankkeet tavoiteasettelusta. Välittömästi matkakeskuksen läheisyydessä sijaitsevan alueen maankäyttö on perusteltua muuttaa ensisijaisesti asumiseen ja keskeisen sijaintinsa ansiosta alueen rakentamisen volyymin on oltava riittävän tehokasta. Maanomistajien yhteistyönä laaditaan vuonna 2018 vaihtoehtoiset ideasuunnitelmat kaavoituksen lähtötiedoiksi.



Alustava rajaus



Ilmakuva

# HANKKEEN MERKITTÄVYYDEN ARVIOINTI

## ① HANKKEEN STRATEGISUUS

Hanke on seudun ja kunnan strategioiden sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen vahvistaen kuntakeskuksen ja liikealueen kehittymistä. Mikäli alueelle toteutetaan merkittävä määrä asuinrakentamista, edistää se kunnan MAL-sopimuksen toteutumista.

## ② HANKKEEN TALOUDELLISUUS

Hanke sijaitsee olemassa olevien kunnallisteknisten verkostojen alueella sekä hyvin saavutettavalla alueella, sillä esim. alueen joukkoliikenteen palvelutason on hyvä bussien runkolinjojen ja läheisen Kirkkonummen matkakeskuksen ansiosta. Riittävä määrä autopaikkoja on varattava liityntäpysäköinnille.

## ③ HANKKEEN MAANOMISTAJANÄKÖKULMA JA ELINKEINOPOLIITTINEN ULOTTUVUUS

Hanke sijoittuu osin kunnan omistamalle maalle, jolle mahdollisesti toteutettava asumiseen kaavoitettavat tontit tuottavat kunnalle myynti- tai vuokratuloja. Hanke ei ole ensisijaisesti elinkeinopoliittinen, vaikka todennäköisesti uusien rakennusten alimpiin kerroksiin osoitetaan liiketilaa. Uudet asukkaat vaikuttavat myönteisesti liikekeskustan palvelujen monipuolistumiseen.

## ④ HANKKEEN VIRKISTYKSELLINEN JA EI-AINEELLISTEN ARVOJEN ULOTTUVUUS

Hanke sijaitsee matkakeskuksen välittömässä läheisyydessä, joukkoliikenteen solmukohdassa. Liikekeskustan alueelle laaditussa katujen ja pysäköintialueiden yleisuunnitelmassa on otettu huomioon kaikki kulkumuodot. Hankkeessa otetaan huomioon em. suunnitelma.

Vanhan Munkinmäen kartanon alueen kulttuurivaikutteinen ympäristö otetaan tarkasti huomioon maankäyttöä suunniteltaessa kuten myös alueella sijaitseva vanha makasiini, joka osoitetaan suojeltavaksi rakennukseksi.

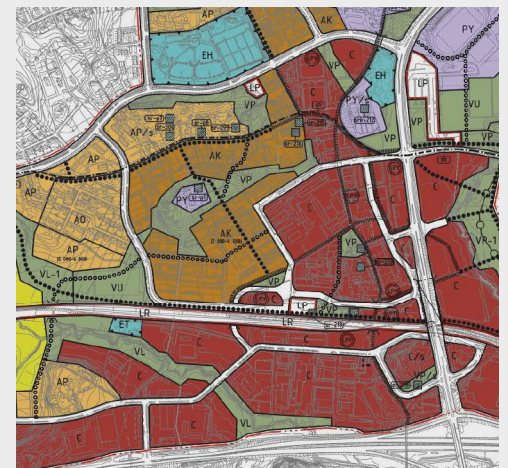
## ⑤ MUUT ERITYISET PERUSTELUT TAI HUOMIOON OTETTAVAT ASIAT

Hanke kytkeytyy Asemanseudun 2. vaiheen asemakaavoitukseen. Tavoitteena on mm. järjestää linja-autojen kaukoliikennepysäkit Munkinmäentielle. Mikäli marktirakennus säilyy nykyisellä paikallaan, tulee sen tavarahuolto järjestää nykytilanteesta poiketen. Se tarkoittaisi suuria muutoksia rakennuksen toimintaan.

# SUUNNITTELUTILANNE



Maakuntakaavatilanne



Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaava



Ote ajantasa-asemakaavasta