

KIRKKONUMMEN KUNTA

KESKINEN KIRKKONUMMI

# MUNKINMÄKI, KORTTELI 203

ASEMAKAAVAN HANKEKORTTI



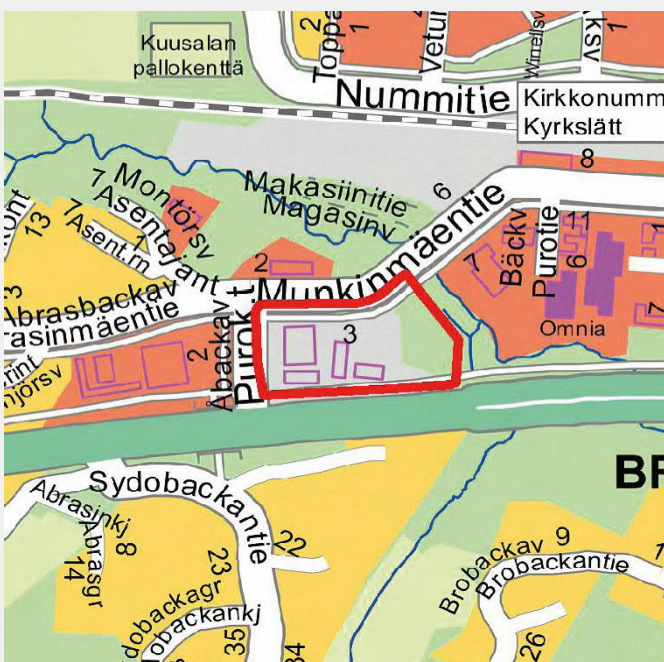
## HANKKEEN KUVAUS

Hanke sijaitsee kuntakeskuksessa, Munkinmäen alueella ja rantaradan eteläpuolella matkakeskuksen tuntumassa. Munkinmäki on kehittymässä yhä enenevässä määrin kaupan suuryksiköiden keskittymäksi ja tämän kaavanmuutoksen tavoitteena mahdollistaa nykyisessä tilaa vaativan kaupan korttelissa elintarvikemyynti. Tällä hetkellä kaavamuutosalueen itäpuoleinen tontti on varattu tilaa vaativalle kaupalle ja länsipuolinen toimitilarakentamiselle.

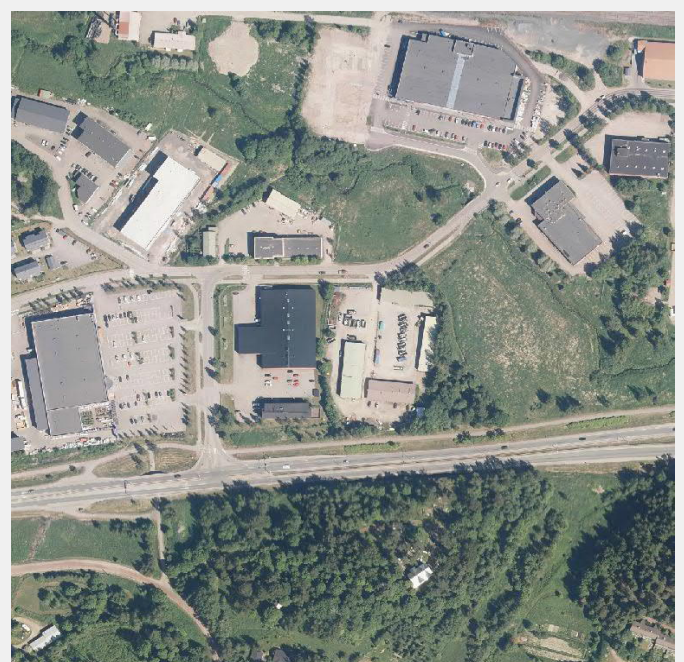
Kortteli sijaitsee näkyvällä paikalla Länsiväylän varrella. Näin ollen alueen uudisrakentaminen pysäköintijärjestelyt tulee toteuttaa laadukkaasti. Elintarvikemyy-

mälän sijoittuminen kortteliin aiheuttaa ajoneuvoliikenteen lisääntymistä alueella. Muutettavan kaavan mahdollistama polttoainejakelu korttelissa on tarkoitus säilyttää.

Ennen kaavoituksen käynnistämistä kunta selvittää vuonna 2018 rautatien eteläpuoleisen alueen liikenneolosuhteet sekä laatii alueelle katujen ja pysäköinti-alueiden yleissuunnitelman käsittäen myös kävelyn ja pyöräilyn sujuvat yhteydet matkakeskukseen sekä mm. bussipysäkkien tarkoituksenmukaiset paikat. Suunnitelma toimii korttelin 203 kaavoituksen tärkeänä lähtötietona



Alustava rajaus



Ilmakuva

## HANKKEEN MERKITTÄVYYDEN ARVIOINTI

### ① HANKKEEN STRATEGISUUS

Hanke on seudun ja kunnan strategioiden sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen vahvistaa kuntakeskuksen ja liikealueen kehittymistä.

### ② HANKKEEN TALOUDELLISUUS

Hanke sijaitsee olemassa olevien kunnallisteknisten verkostojen alueella sekä hyvin saavutettavalla alueella, sillä esim. alueen joukkoliikenteen palvelutaso on hyvä mm. bussien runkolinjojen ja läheisen Kirkkonummen matkakeskuksen ansiosta.

### ③ HANKKEEN MAANOMISTAJANÄKÖKULMA JA ELINKEINOPOLIITTINEN ULOTTUVUUS

Hanke sijoittuu pääosin kunnan omistamalle maalle ja se on elinkeinopoliittinen. Suunnittelualueen toisen maanomistajan tavoitteet otetaan huomioon hankkeessa.

### ④ HANKKEEN VIRKISTYKSELLINEN JA EI-AINEELLISTEN ARVOJEN ULOTTUVUUS

Hanke sijaitsee matkakeskuksen välittömässä läheisyydessä ja pitkällä aikavälillä Munkinmäentiellä liikennöi myös vuorobussit. Näin korttelin palveluja voivat käyttää myös autottomat asiakkaat.

### MUUT ERITYISET PERUSTELUT TAI HUOMIOON OTETTAVAT ASIAT

- ⑤ Hanke kytkeytyy Asemanseudun 2. vaiheen asemakaavaa, joka ei mahdollista alueella sijaitsevan elintarvikemyymälän (Lidl) toiminnan jatkumisesta, koska uuden katurakentamisen takia rakennuksen nykyistä huolto- liikennettä ei voida käyttää. Myymälän tontin omistaja haluaa kehittää alueen maankäyttöä asumiseen (kt. Munkinmäenpuiston hankekortti).

Vuonna 2018 pannaan vireille rautatien eteläpuoleisen alueen katujen ja pysäköintialueiden yleissuunnittelu, jonka yhteydessä mm. tutkitaan ajoneuvoliikenteen sujuvat yhteydet Länsiväylälle sekä kävelyn ja pyöräilyn sujuvat yhteydet mm. matkakeskukseen.

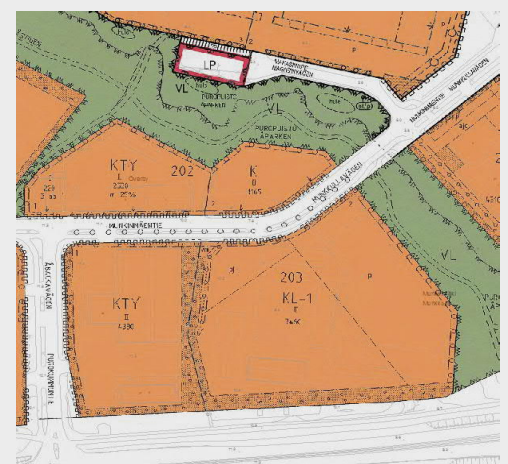
## SUUNNITTELUTILANNE



Maakuntakaavatilanne



Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaava



Ote ajantasa-asemakaavasta