

KIRKKONUMMEN KUNTA

KESKINEN KIRKKONUMMI

TALLINMÄKI

ASEMAKAAVAN HANKEKORTTI



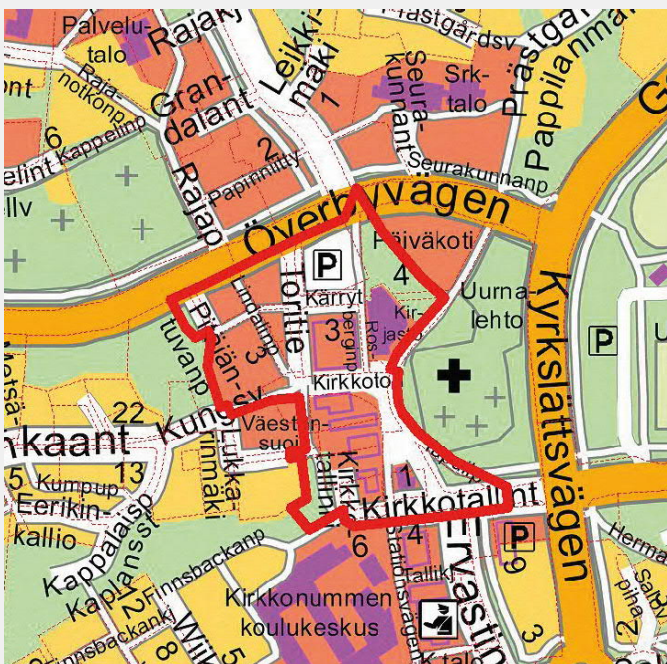
HANKKEEN KUVAUS

Hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on käsitelty kuntatekniikan lautakunnassa 14.12.2017 (§ 76). Kaavamuutos sijaitsee Kirkkonummen liikekeskustassa käsittäen kymmenen kortteliä. Alue rajoittuu pohjoisessa Överbystiehen, lännessä Finnsbackan puistoon etelässä Kirkkotallintiehen ja idässä kirkon kortteliin.

Alueen maankäytön uudistaminen tehdään keväällä 2016 ratkaistun Kirkkonummen liikekeskustan kilpailutyypin voittaneen ehdotuksen mukaisesti. Tavoitteena on merkittävä asukasmäärän nostaminen ja riittävät liiketilat. Alustavan arvion mukaan alueelle tulee noin 500 uutta asukasta. Suunnittelun keskiössä on toiminnallisuuden lisäksi kau-

punkikuvallisesti mielenkiintoinen ratkaisu, joka tarkoittaa esim. rakennusten arkkitehtuurin kestävyyttä ja uudenlaisia pysäköintiratkaisuja. Kulttuurihistoriallisesti merkittävän kirkon asema liikekeskustan maamerkinä otetaan suunnittelussa huomioon. Kunnan tärkein julkinen paikka, Kirkkotori, suunnitellaan torikaupalle ja erilaisten tapahtumien järjestämispaikaksi.

Kirkkotorin alueen kortteleiden toteuttamisjärjestys ratkaistaan kaavoituksen yhteydessä. Mittava uusi rakentaminen mm. maanalaisine pysäköintijärjestelyineen edellyttää tarkkaa suunnittelua jo kaavoitusvaiheessa. Liikenteen järjestäminen edellyttää niin ikään merkittäviä toimenpiteitä liikekeskustan alueella.



Alustava rajaus



Ilmakuva

HANKKEEN MERKITTÄVYYDEN ARVIOINTI

① HANKKEEN STRATEGISUUS

Hanke on seudun ja kunnan strategioiden sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen vahvistaen kuntakeskuksen ja liikealueen kehittymistä. Alueelle toteutetaan asuinrakentamista ja se edistää kunnan MAL-sopimuksen toteutumista.

② HANKKEEN TALOUDELLISUUS

Hanke sijaitsee olemassa olevien kunnallisteknisten verkostojen alueella, mutta verkostojen mahdollinen saneeraamistarve tulee ottaa huomioon.

Alueen saavutettavuus on hyvä, sillä esim. joukkoliikenteen palvelutaso on alueella hyvä mm. läheisen matkakeskuksen ansiosta. Jotta liikekeskusta olisi sekä asuinympäristönä että kaupallisesti vetovoimainen, on alueen liikennejärjestelyjen toimittava moitteetta. Edellisen johdosta hankkeen vaikutukset liikekeskustan liikennejärjestelmään ovat merkittävät ja ne on selvitettävä kaavoituksen käynnistyttyä.

③ HANKKEEN MAANOMISTAJANÄKÖKULMA JA ELINKEINOPOLIITTINEN ULOTTUVUUS

Hanke on pitkälti yksityinen, mutta alueella on myös merkittävästi yleisiä alueita ja kunnan maanomistusta. Toteutuessaan alueen kehittämisellä on myönteinen merkitys Kirkkonummen liikekeskustan vetovoimaan ja kuntakuvaan. Elinkeinopoliittisesti hanke on merkittävä, sillä liikekeskuksen monipuolistuvat palvelut tulevat työllistämään joukon ihmisiä. Myös uudet asukkaat mahdollistavat alueen palvelujen monipuolistumisen, mikä toteuttaa tavoitetta nostaa kuntakeskus palvelutasoltaan seudulliseksi.

④ HANKKEEN VIRKISTYKSELLINEN JA EI-AINEELLISTEN ARVOJEN ULOTTUVUUS

Liikealueella sijaitsevat suojeltavat rakennukset säilyvät kaupunkikuvassa. Merkittävä osa alueen nykyisistä rakennuksista puretaan ja niiden tilalle nousee uudet. Suunnittelussa on pantava erityinen paino rakennusten ja ympäristörakentamisen laatuun. Olemassa olevat katu- ja kulkuyhteydet säilyvät nykyisillä paikoilla. Niin ikään esim. Rovastinpuisto uudistuvan kirjaston ja uuden lukion välissä säilytetään.

⑤ MUUT ERITYISET PERUSTELUT TAI HUOMIOON OTETTAVAT ASIAT

Suunnittelualueeseen rajoittuvan Keskustan urheilupuiston maankäyttö on otettava huomioon suunnittelussa mm. siten, että kirkon pohjoispuolelle toteutettavan uuden suomen- ja ruotsinkielisen lukion kulkuyhteydet otetaan huomioon hankkeessa.

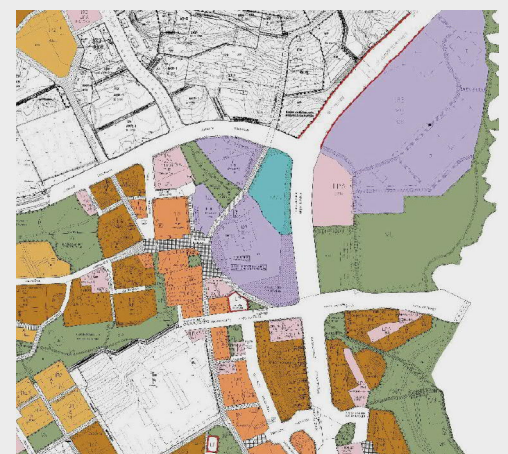
SUUNNITTELUTILANNE



Maakuntakaavatilanne



Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaava



Ote ajantasa-asemakaavasta