

KIRKKONUMMEN KUNTA

KESKINEN KIRKKONUMMI

VILLA HAGAN PUISTO

ASEMAKAAVAN HANKEKORTTI



HANKKEEN KUVAUS

Hanke sijaitsee kuntakeskuksessa, Kirkkonummen liikekeskustan keskeisellä paikalla Asematien varrella ja matkakeskuksen välittömässä läheisyydessä. Tavoitteena on muuttaa nykyisen terveyskeskuskortteli asuinrakentamiseen, tosin rakennuksen alimpaan kerrokseen osoitetaan myös vähäisesti liiketilaa Asematien varrelle.

Uusi kerrostalokortteli kytkeytyy asemanseutuun ja kulttuurihistoriallisesti merkittävään Villa Hagan pihapiiriin. Villa Hagan päärakennuksessa toimii tällä hetkellä Kirkkonummen musiikkiopisto ja sen varistorakennuksessa on liike- ja työtiloja. Pitkällä aikavälillä musiikkiopiston siirtyä toisaalle ja hieno rakennus vapautuu muulle toiminnalle kuten vaikkapa yhdistys-

ten käyttöön. Molemmat rakennukset osoitetaan suojeltaviksi nykyisen kaavan mukaisesti. Niin ikään korttelin pohjoispuolinen Villa Hagan puisto säilytetään.

Vuonna 2016 ratkaistun Kirkkonummen liikekeskustan kehittämiseen tähdännyt toimeksianto tuotti neljän eri suunnittelutoimiston laatimat maankäyttösuunnitelmat, joita hyödynnetään korttelin suunnittelussa ja eritoten voittanutta ehdotusta. Tavoiteltu rakennusoikeus on merkittävä ja se mahdollistaa noin 300 uuden asukkaan sijoittumisen kortteliin. Hankkeen tavoiteasettelussa korostuvat kaupunkikuvalliset ja toiminnalliset tekijät. Niin ikään pysäköinti on järjestettävä taiten ja sijoitettava ensisijaisesti laitoksen siten, että ratkaisu on kaupunkikuvallisesti kestävä.



Alustava rajaus



Viistoilmakuva

HANKKEEN MERKITTÄVYYDEN ARVIOINTI

① HANKKEEN STRATEGISUUS

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

② HANKKEEN TALOUDELLISUUS

Hanke sijaitsee olemassa olevien kunnallisteknisten verkostojen alueella, mikä taloudellisesti edullista, mutta toisaalta kunnallistekniikan rakentamisen yhteydessä voi syntyä vesihuollon saneeraamistarpeita. Paikka on hyvin saavutettavalla alueella välittömästi matkakeskusten läheisyydessä ja niinpä joukkoliikenteen palvelutason on alueella hyvä.

③ HANKKEEN MAANOMISTAJANÄKÖKULMA JA ELINKEINOPOLIITTINEN ULOTTUVUUS

Hanke sijoittuu kunnan omistamalle maalle, jolle mahdollisesti toteutettava asumiseen kaavoitettavat tontti / tontit tuottavat kunnalle myynti- tai vuokratuloja.

Hanke ei ole ensisijaisesti elinkeinopoliittinen, vaikka mitä todennäköisimmin uusien rakennusten alimpiin kerroksiin osoitetaan vähäisesti liiketilaa mahdollistaen muutamien uusien työpaikkojen syntymisen. Uudet asukkaat vaikuttavat myönteisesti Kirkkonummen liikekeskustan palvelujen monipuolistumiseen.

④ HANKKEEN VIRKISTYKSELLINEN JA EI-AINEELLISTEN ARVOJEN ULOTTUVUUS

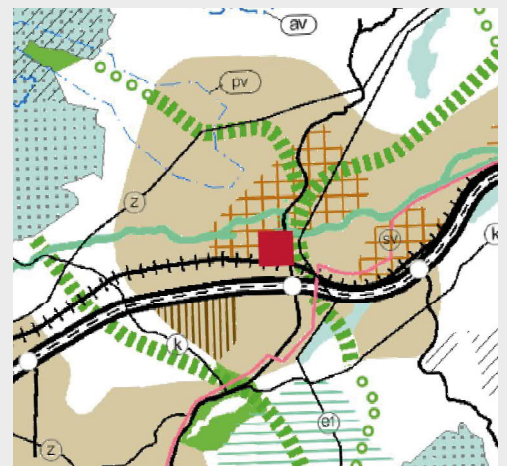
Villa Hagan pihapiiri rakennuksineen säilyvät suojeluksena. Paikka on ainutlaatuinen liikekeskustassa kuvastaen hienosti kirkonkylän rakkennushistoriaa. Rakennusten käyttötarkoitus tulee olla ensisijaisesti avoin asukkaille ja kuntalaisille.

⑤ MUUT ERITYISET PERUSTELUT TAI HUOMIOON OTETTAVAT ASIAT

Musiikkiopiston toiminnan jatkuminen Villa Hagan päärakennuksessa tai toiminnan sijoittaminen uuteen paikkaan on ratkaistava ennen hankkeen käynnistämistä.

Ennen asemakaavan muuttamista on tarkoitus järjestää tontinluovutuskilpailu rakennuttajille. Kaavamuutos laaditaan voittaneen ehdotuksen mukaiseksi.

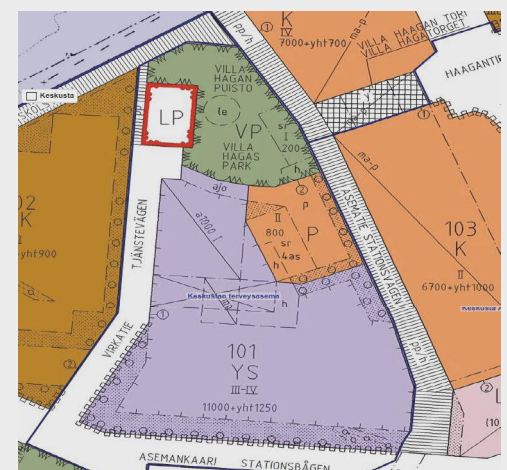
SUUNNITTELUTILANNE



Maakuntakaavatilanne



Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaava



Ote ajantasa-asemakaavasta