

KIRKKONUMMEN KUNTA

KESKINEN KIRKKONUMMI

ERVASTINPUUSTIKKO

ASEMAKAAVAN HANKEKORTTI

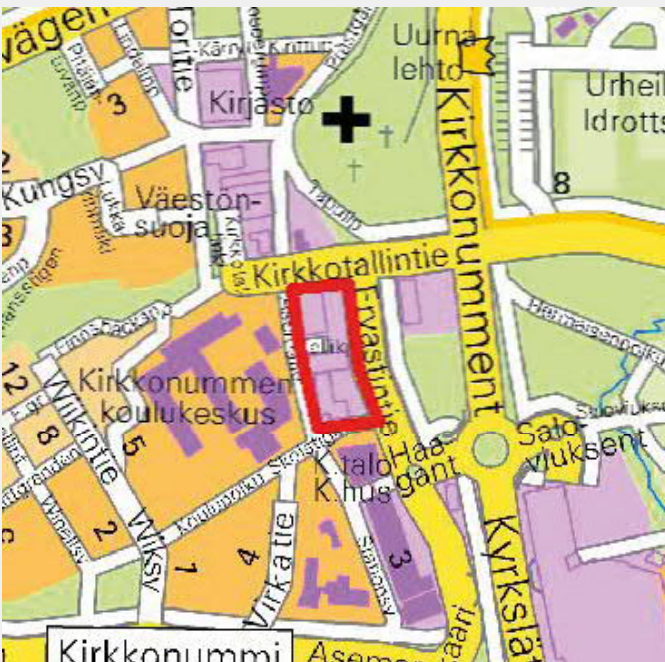


HANKKEEN KUVAUS

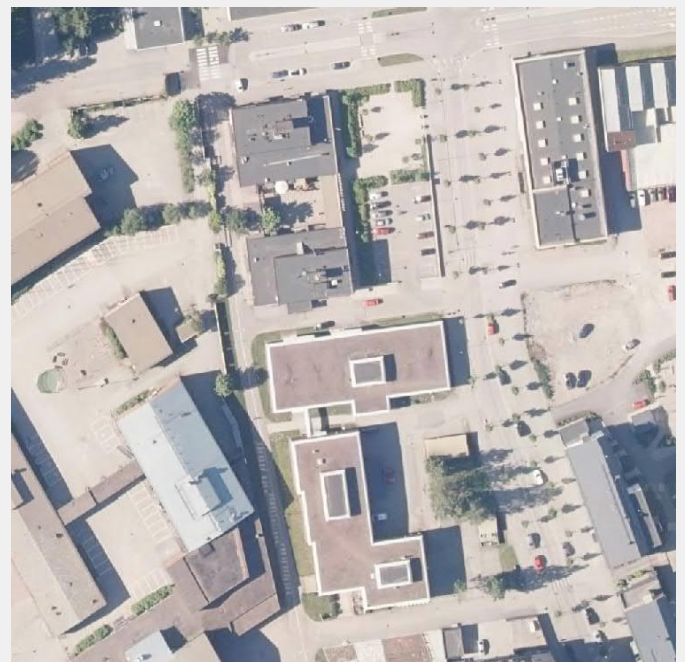
Hanke sijaitsee Kirkonummen liikekeskustassa, Asematien varrella ja matkakakeskuksen välittömässä läheisyydessä ja koskee kahta keskeistä korttelia. Tavoitteena on muuttaa nykyisen virastotalokorttelin maankäyttö ensisijaisesti asuinrakentamiseen kuitenkin niin, että rakennuksen alimpaa kerrokseen sijoitetaan myös liiketilaa. Sama koskee em. korttelin pohjoispuoleista liiketalokorttelia, jonka maankäytön uudistaminen on tärkeää liikekeskustassa siten, että alin kerros varataan ensisijaisesti liike- ja palvelutilaksi. Suunnittelun yhteydessä tutkitaan toimisto- ja asumistilojen sijoittaminen kortteliin sekä olemassa olevan Ervastinpuiston mahdollinen maankäytön muu kehittäminen. Korttelin pysäköinti on järjestettävä taiten ja sijoitettava ensisijaisesti laitoksen siten, että ratkaisu on kaupunkikuvallisesti hyvä.

Molemmat korttelit sijaitsevat liikekeskustassa keskeisellä paikalla ja kaupunkikuvallisesti ne kytkeytyvät kunnantalon lisäksi Ervastintien ja Asematien katumiljöisiin.

Vuonna 2016 ratkaistun Kirkonummen liikekeskustan kehittämiseen tähdännyt toimeksianto tuotti neljän eri suunnittelutoimiston laatimat maankäyttösuunnitelmat, joita hyödynnetään korttelin suunnittelussa. Näin ollen hankkeen tavoiteasettelussa korostuvat kaupunkikuvalliset ja toiminnalliset tekijät. Mitä todennäköisimmin molempien korttelien rakennusoikeus kasvaa merkittävästi nykytilanteeseen, mikä edellyttää niiden laadukasta toteuttamista. Uusia asukkaiden määräksi on arvioitu noin sata. Pysäköinti on toteutettava kaupunkiympäristön ehdoilla.



Alustava rajaus



Ilmakuva

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 on 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 on yksityinen eikä se ole ensisijaisesti elinkeinopoliittinen, vaikka mitä todennäköisimmin uusien rakennusten alimpiin kerroksiin osoitetaan vähäisesti liiketilaa mahdollistaen myös joidenkin uusien työpaikkojen syntymisen. Uudet asukkaat vaikuttavat myönteisesti Kirkkonummen liikekeskustan palvelujen monipuolistumiseen.

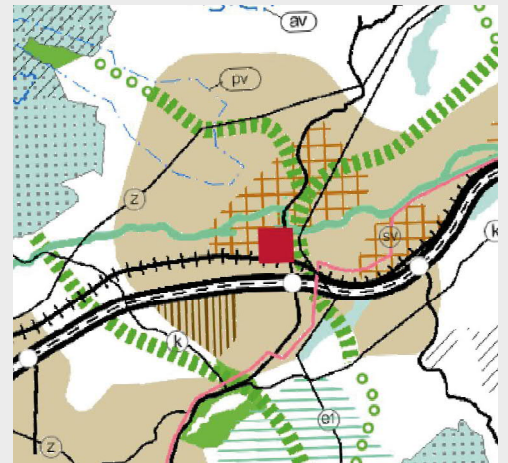
④ HANKKEEN VIRKISTYKSELLINEN JA EI-AINEELLISTEN ARVOJEN ULOTTUVUUS

Korttelin rakennusten arkkitehtuurin ja rakennetun ympäristön tulee olla korkeatasoista keskeisen sijaintinsa ansiosta. Etenkin kytkeytyminen kunnantaloon on tehtävä taiten.

⑤ MUUT ERITYISET PERUSTELUT TAI HUOMIOON OTETTAVAT ASIAT

Hankkeen toteutumisella on suuri merkitys liikekeskustan kehittymiselle, sillä uudet asukkaat mahdollistavat alueen palvelujen monipuolistumisen, mikä toteuttaa tavoitetta nostaa kuntakeskus palvelutasoltaan seudulliseksi.

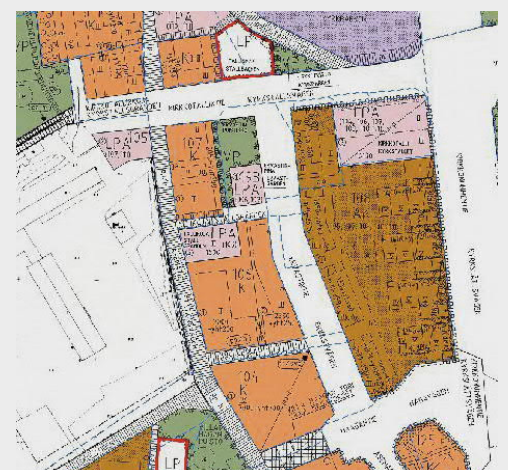
SUUNNITTELUTILANNE



Maakuntakaavatilanne



Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaava



Ote ajantasa-asemakaavasta