

KIRKKONUMMEN KUNTA

KESKINEN KIRKKONUMMI

PULKUKSENLAAKSO I

ASEMAKAAVAN HANKEKORTTI



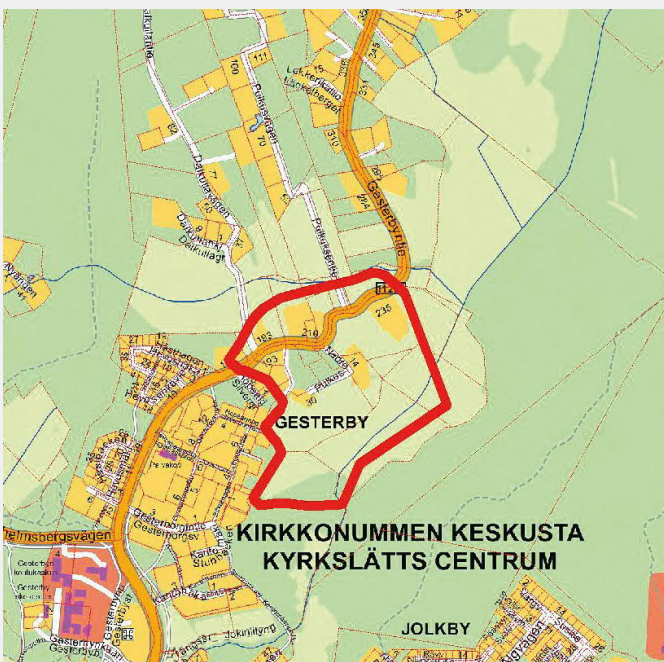
HANKKEEN KUVAUS

Hanke sijaitsee kuntakeskustan pohjoisosassa noin kolmen kilometrin päässä Kirkkonummen liikekeskuksesta, välittömästi Gesterbyn kerrostaloalueen pohjoispuolella. Alue on tällä hetkellä pientalovaltaista haja-asutusaluetta, joka tukeutuu kuntakeskuksen palveluihin.

Alueen suunnittelun lähtökohtana käytetään Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaavaa ja Gesterbyn ideasuunnitelmaa 2008. Osayleiskaavassa alueelle on osoitettu etupäässä nykyisen pientaloalueen täydennysrakentamista. Alueen rakentamista on ohjattava

siten, että uudisrakentaminen istuu olemassa olevaan kulttuurivaikutteiseen rakennuskantaan ja maisemaan.

Gesterbyntien uusi linjaus tulevan pientalovaltaisen asuntoalueen länsi- ja pohjoispuolitse todennetaan Gesterbyn asemakaavassa. Uusi tielinjaus on toteutettava ennen asuntoalueen täydennysrakentamista, koska läpiajoliikennettä ei asuntoalueen läpi saa ohjata. Gesterbyntien historiallista linjausta asuntoalueen sisällä kehitetään tonttikatuna ja paikoin kevyen liikenteen väylänä.



Alustava rajaus



Ilmakuva

HANKKEEN MERKITTÄVYYDEN ARVIOINTI

① HANKKEEN STRATEGISUUS

Hanke on seudun ja kunnan strategioiden sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen. Se toteuttaa Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaavan maankäyttöä. Alueelle suunnitellun asuinrakentamisen määrä ei ole merkittävä, mutta se edistää kunnan MAL-sopimuksen toteutumista.

② HANKKEEN TALOUDELLISUUS

Hanke on hyvin saavutettavalla alueella, tosin alue ei ole kunnallisteknisten verkostojen piirissä, mutta ne sijaitsevat alueen lähituntumassa. Alueen täydennysrakentaminen edellyttää alueen kokoon nähden merkittäviä kunnallisteknisiä investointeja, etenkin Gesterbyntien rakentaminen uuteen paikkaan on kustannuksiltaan kallis, mutta parantaa kuntakeskuksen liikenteen toimivuutta pitkällä aikavälillä. Joukkoliikenteen palvelutaso on alueella kohtalainen.

③ HANKKEEN MAANOMISTAJANÄKÖKULMA JA ELINKEINOPOLIITTINEN ULOTTUVUUS

Hanke sijoittuu yksityiselle maalle eikä se ole elinkeinopoliittisesti merkittävä.

④ HANKKEEN VIRKISTYKSELLINEN JA EI-AINEELLISTEN ARVOJEN ULOTTUVUUS

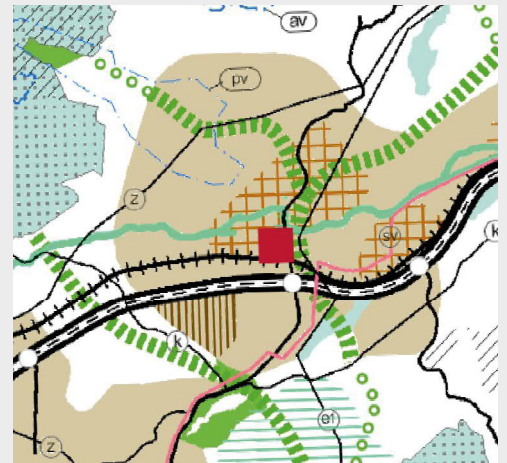
Alueelle on laadittu osayleiskaavoituksen yhteydessä luontoselvitys, jota tarkennetaan tarvittaessa. Hanke rajautuu alueen itäosassa ns. keskusmetsään, jonka virkistysverkostoon hankkeen alueelta kehitetään yhteysvalmiuksia. Lähipeltojen toivotaan säilyvän viljelykäytössä. Maakuntakaavassa alueen eteläpuolelle on merkitty viheryhteystarve.

Alueella sijaitsee kuusi Kirkkonummen 1. vaiheen osayleiskaavassa osoitettua suojelurakennusta, jotka on inventoitu em. kaavaprosessin yhteydessä. Niin ikään alueen luontoarvot on selvitetty osayleiskaavan laadinnan aikana.

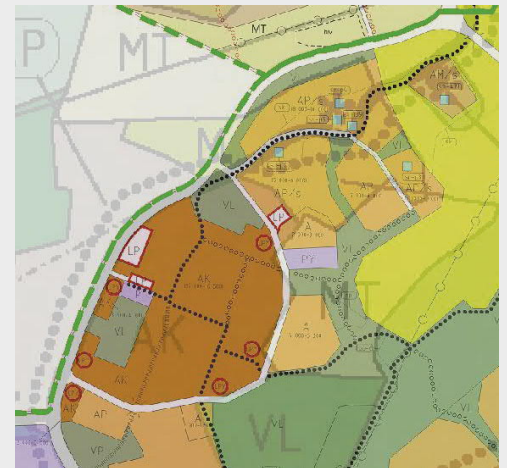
⑤ MUUT ERITYISET PERUSTELUT TAI HUOMIOON OTETTAVAT ASIAT

Kunnan on edistettävä kuntakeskuksen pohjoispuoleisen uuden kehämäisen yhteyden toteuttamista Gesterbyn alueelta Jorvakseen, sillä merkittävä osa kuntakeskuksen pohjoisen osan asukkaiden ajoneuvoliikenteestä Helsingin suuntaan on saatava siirtymään em. yhteydelle. Näin liikekeskustan ennustettua ruuhkautumista voidaan vähentää. Toisaalta Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaavassa osoitetun uuden kehämäisen yhteyden varrelle olisi toteutettava riittävä määrä asumista, jotta se mahdollistaisi toimivan joukkoliikenteen.

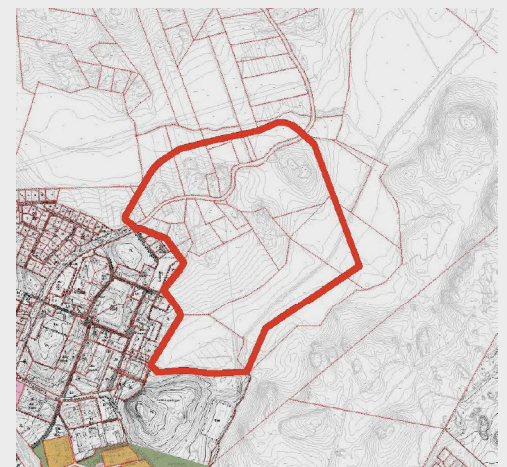
SUUNNITTELUTILANNE



Maakuntakaavatilanne



Kirkkonummen yleiskaava 2020 / Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaava



Kantakartta