

# KIRKKOLAAKSON KAUPPAKESKUS

ASEMAKAAVAN HANKEKORTTI



## HANKKEEN KUVAUS

Hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on käsitelty yhdyskuntatekniikan lautakunnassa 23.4.2020 (§ 49). Hankkeeseen liittyviä viitesuunnitelmia on myös käsitelty kuntakehitysjaostossa ja kuntatekniikan lautakunnassa vuosina 2018, 2019 ja 2020. Lisäksi kunta ja maanomistajataho ovat solmineet asemakaavan käynnistämissopimuksen.

Hanke koskee Kirkkonummen liikekeskustassa sijaitsevaa Kirkkolaakson kauppakeskusta, jota suunnitellaan laajennettavaksi Limnellin aukiolle, osin rakentamattomalle asuinkerrostalokorttelille ja mahdollisesti Kirkkonummentien uudistettavan rautatiesillan alle. Tavoitteena on liikekeskustan palvelutarjonnan monipuolistuminen ja vetovoiman parantaminen. Hankkeessa tutkitaan myös mm. asuinrakentamista kauppakeskuksen yhteyteen. Suunnittelualue rajautuu Asematiehen ja rantarataan sekä Kirkkolaaksossa

kauppakeskuksen itäpuoleiseen kerrostalokortteliin, puistoon ja Saloviuksentiehen.

Toteutuessaan kauppakeskuksen laajentaminen ja asuntorakentaminen lisäävät ajoneuvoliikennettä ja sen vaikutukset liikekeskustassa selvitetään, kuten myös hankkeen kaupalliset vaikutukset. Keskeinen suunnitteluhaaste on alueelle sopiva uudisrakentamisen määrä ja sen vaikutus kaupunkikuvaan näkyvän sijaintinsa takia. Alueella pysäköinnin järjestämisessä huomioidaan niin asiakkaiden kuin asukkaiden tarpeet sekä kaupunkikuva.

Rautatiesillan uusiminen nelikaistaisena edellyttää tarkkaa suunnittelua ja se kytkeytyy kaavamuutokseen niin, että sillan suunnittelussa ja toteuttamisessa otetaan huomioon mm. kulkuyhteydet kauppakeskukseen. Junien ja bussien matkustajien sujuvaan arkeen kuuluu myös helppo asiointi kaupallisissa palveluissa.



Alustava rajaus



Ilmakuva

## HANKKEEN MERKITTÄVYYDEN ARVIOINTI

### ① HANKKEEN STRATEGISUUS

Hanke on seudun ja kunnan strategioiden sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen vahvistaen Kirkkonummen liikekeskustan kehittymistä. Mikäli kaupakeskuksen yhteyteen toteutetaan merkittävä määrä asuinrakentamista, edistää se kunnan MAL-tavoitteiden toteutumista.

### ② HANKKEEN TALOUDELLISUUS

Hanke sijaitsee olemassa olevien kunnallisteknisten verkostojen alueella.

Alueen saavutettavuus on hyvä, sillä esim. joukkoliikenteen palvelutaso on alueella hyvä mm. läheisen matkakeskuksen ansiosta. Jotta liikekeskusta olisi sekä asuin- ympäristönä 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 SEKÄ ELINKIENO- JA ILMASTOPOLIITTINEN ULOTTUVUUS

Hanke on yksityinen, mutta toteutuessaan sillä on myönteinen merkitys Kirkkonummen liikekeskustan vetovoimaan ja kuntakuvaan. Elinkeinopoliittisesti hanke on merkittävä, sillä kauppakeskuksen monipuolistuvat palvelut tulevat työllistämään joukon ihmisiä. Hanke vahvistaa tavoitetta liikekeskustan palvelutason nostamiseksi seudulliseksi. Uudet asukkaat mahdollistavat alueen palvelujen monipuolistumisen, mikä toteuttaa tavoitetta nostaa kuntakeskus palvelutasoltaan seudulliseksi. Lisäksi hanke on ilmastopoliittisesti perusteltu hyvän saavutettavuutensa ansiosta.

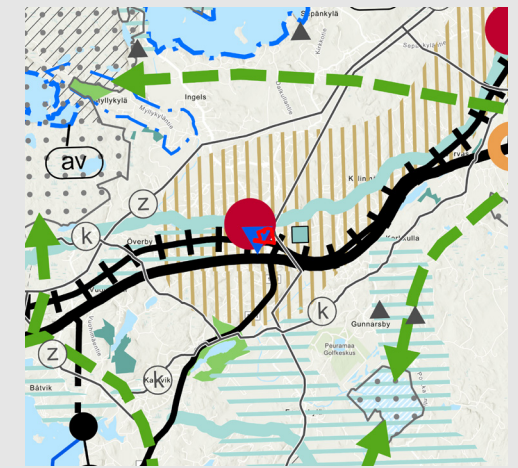
### ④ HANKKEEN VIRKISTYKSELLINEN JA EI-AINEELLISTEN ARVOJEN ULOTTUVUUS

Kauppakeskuksen laajentamisella ei ole merkittävää vaikutusta alueen kevyenliikenteen kulku-yhteyksiin, vaikka Kirkkonummentien alittava galleriakäytävä ja Limnellin aukio liitettäisiin kauppakeskuksen. Kauppakeskuksen ollessa suljettu kulkuyhteydet voidaan johtaa nykyisiä reittejä myöten kauppakeskuksen etelä- ja pohjoispuolitse. Kunnan tulee huolehtia, että kauppakeskuksen läpi kulkeva yhteys säilyy. Mikäli kauppakeskuksen yhteyteen toteutetaan kulttuuri-palveluja, ne lisäävät kuntalaisten virkistysmahdollisuuksia.

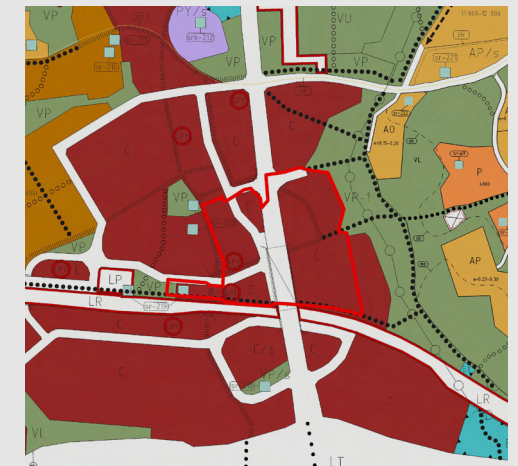
### ⑤ MUUT ERITYISET PERUSTELUT TAI HUOMIOON OTETTAVAT ASIAT

Kunta on priorisoinut Kirkkonummentien sillan rakentamista, mikä on otettava huomioon kaavan aikataulua laadittaessa.

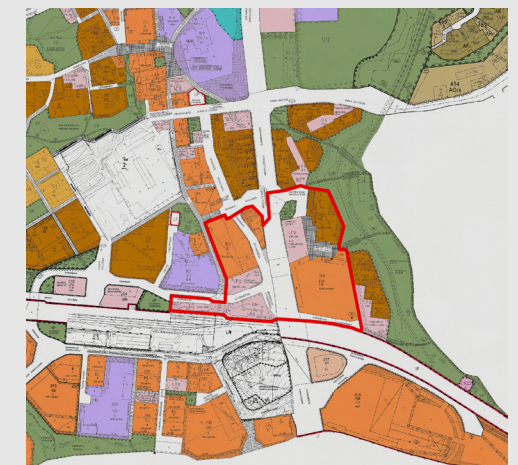
## SUUNNITTELUTILANNE



Maakuntakaavatilanne



Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaava



Ote ajantasa-aseமாகাavasta