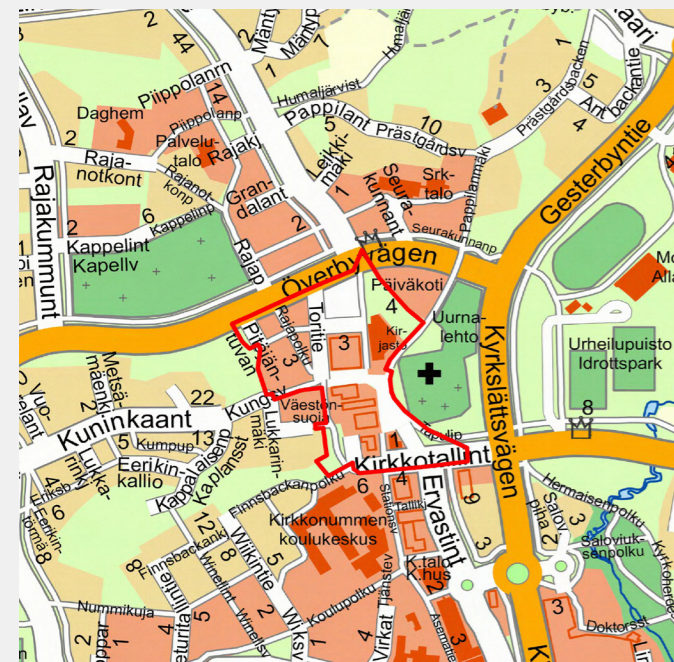




HANKKEEN KUVAUS

Hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on käsitelty kuntatekniikan lautakunnassa 14.12.2017 (§ 76). Kaavamuuks sijaitsee Kirkkonummen liikekeskustassa käsittäen kymmenen korttelia. Alue rajoittuu pohjoisessa Överbyntiehen, lännessä Finnsbackan puistoon etelässä Kirkkotallintiehen ja idässä kirkon kortteliin. Yhdyskuntatekniikan lautakunnan (24.10.2019, § 39) päätöksellä kaavan valmisteluaineisto on ollut nähtävillä. Kaavaehdotus ja julkisten alueiden yleissuunnitelma valmistuvat vuonna 2022.

Alueen maankäytön uudistaminen pohjautuu keväällä 2016 ratkaistun Kirkkonummen liikekeskustan kilpailutyypisen toimeksiannon voittaneen ehdotuksen mukaisesti. Tavoitteena on merkittävä asukasmäärän nostaminen ja riittävät liiketilat. Kaavan valmisteluaineiston mukaisesti alueen asukasmäärä kasvaa liki tuhanteen.



Alustava rajaus

Suunnittelun keskiössä on toiminnallisuuden lisäksi kaupunkikuvallisesti mielenkiintoinen ratkaisu, joka tarkoittaa esim. rakennusten arkkitehtuurin kestävyyttä ja uudenlaisia pysäköintiratkaisuja. Kulttuurihistoriallisesti merkittävän kirkon asema liikekeskustan maa-merkkinä 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. kortteleiden pihakansien alle sijoittuvine pysäköintijärjestelyineen edellyttää tarkkaa talorakentamista ennakoivaa suunnittelua jo kaavoitusvaiheessa kuten myös todellisen liiketilan tarpeen arviointi. Liikenteen järjestäminen edellyttää niin ikään merkittäviä toimenpiteitä liikekeskustan alueella.



Ilmakuva

HANKKEEN MERKITTÄVYYDEN ARVIOINTI

① HANKKEEN STRATEGISUUS

Hanke on seudun ja kunnan strategioiden sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen vahvistamaan kuntakeskuksen ja liikealueen kehittymistä. Alueelle toteutetaan asuinrakentamista ja se edistää kunnan MAL-tavoitteiden 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 matkakeskusten 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 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 liikekeskustan monipuolistuvat palvelut tulevat työllistämään joukon ihmisiä. Myös uudet asukkaat mahdollistavat alueen palvelujen monipuolistumisen, mikä toteuttaa tavoitetta nostaa kuntakeskus palvelutasoltaan seudulliseksi. Lisäksi hanke on ilmastopoliittisesti perusteltu hyvän saavutettavuutensa ansiosta.

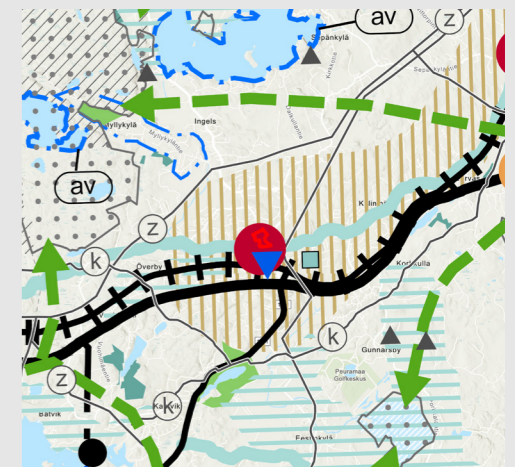
④ HANKKEEN VIRKISTYKSELLINEN JA EI-AINEELLISTEN ARVOJEN ULOTTUVUUS

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.

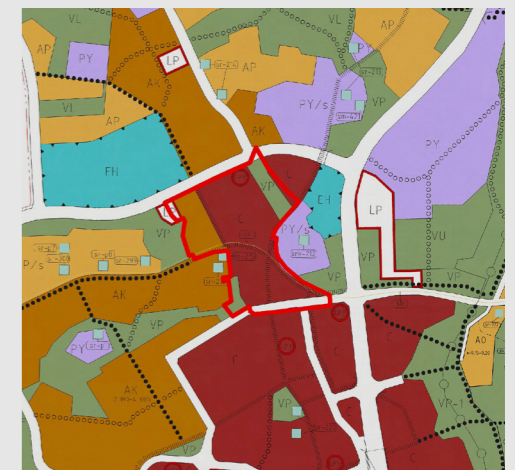
⑤ MUUT ERITYISET PERUSTELUT TAI HUOMIOON OTETTAVAT ASIAT

Läheinen yhteiskampus ja siihen liittyvine Rovastinpuisto suunnitellaan yhteensopivaksi asemakaavan kanssa.

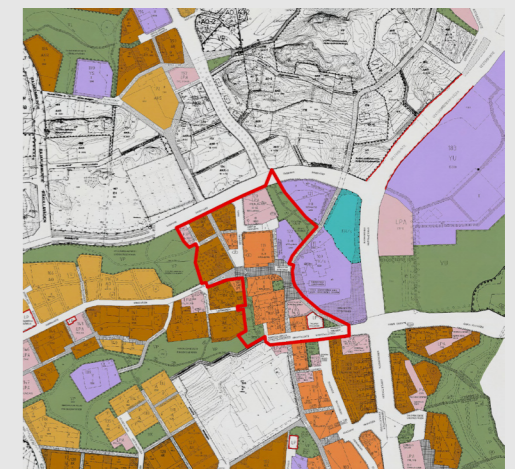
SUUNNITTELUTILANNE



Maakuntakaavatilanne



Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaava



Ote ajantasa-aseமாகাavasta