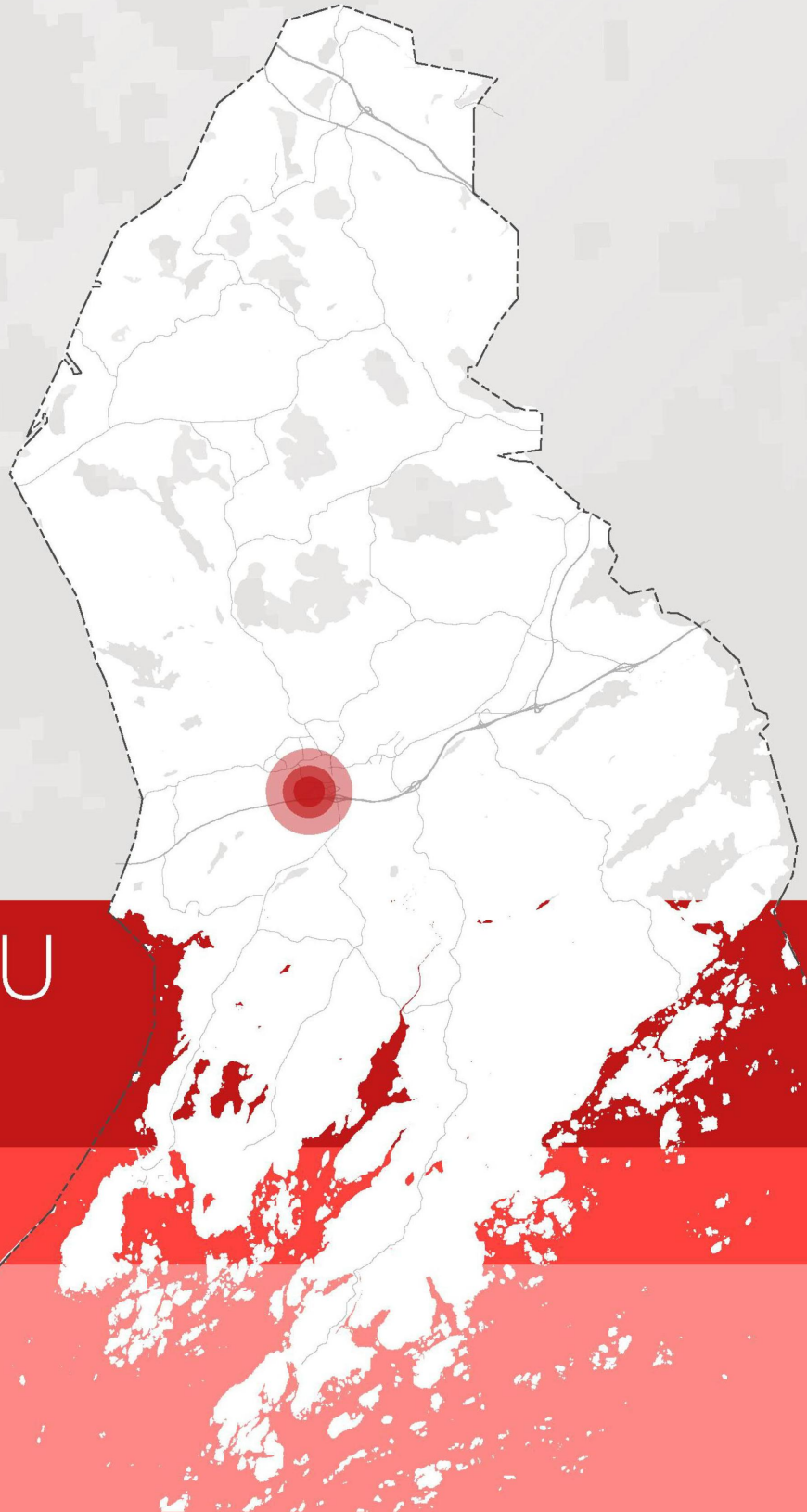


KIRKKONUMMEN KUNTA

KESKINEN KIRKKONUMMI

HANKENUMERO 10306



# ASEMANSEUTU 2. VAIHE

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Kunta: Kirkkonummi

**Asemakaavan nimi: Asemanseudun 2. vaiheen asemakaava**

**Asemakaavojen muutos koskee seuraavia asemakaavoja:**

- Asemapuiston asemakaavan kortteleita 204 ja 219 sekä virkistys-, suojaviher-, katu- ja rautatiealueita
- Finnsbackan asemakaavan kortteleita 123 - 130 sekä virkistys- ja katualueita
- Munkinmäen asemakaavan katu- ja rautatiealueita
- Asemanseudun 3. vaiheen asemakaavan korttelia 213.

**Asemakaavojen muutoksella nykyiset korttelit 123 - 130 sekä 204, 213 ja 219 säilyvät ja niiden lisäksi muodostuu virkistys-, katu- ja rautatiealueita.**

**Laatija: kunnanarkkitehti Tero Luomajärvi**

**Vireilletulo: 1.4.2016**

**Hankennumero: 10306**

**Piirustusnumero: asemakaava 3245  
havainnekuva 3246**

**Päätöksenteko: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)**

- yhdyskuntatekniikan lautakunta 18.2.2016 (§ 5)

**Kaavaehdotus**

- yhdyskuntatekniikan lautakunta 20.4.2017 (§ XX)
- kunnanhallitus XX.X.2017 (§ XX)

**Hyväksymiskäsittely**

- xxxxlautakunta XX.X.2017 (§ XX)
- kunnanhallitus XX.X.2017 (§ XX)
- kunnanvaltuusto XX.X.2017 (§ XX)

Lainvoimaisuus: Asemakaava on tullut lainvoimaiseksi XX.X.201X

## SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....	4
1.1	Tunnistetiedot .....	5
1.2	Kaava-alueen sijainti .....	5
1.3	Asemakaavakartta .....	5
1.4	Kaavan nimi ja tarkoitus .....	5
2	TIIVISTELMÄ .....	6
2.1	Kaavaprosessin vaiheet .....	6
2.2	Asemakaavan muutosehdotus .....	7
2.3	Asemakaavan muutoksen toteuttaminen .....	8
3	LÄHTÖKOHDAT .....	9
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista .....	9
3.1.1	Alueen yleiskuvaus .....	9
3.1.2	Lähialueet .....	9
3.1.3	Luonnonympäristö .....	10
3.1.4	Rakennettu ympäristö .....	10
3.1.5	Maanomistus .....	14
3.2	Suunnittelutilanne .....	15
3.2.1	Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset .....	15
3.2.2	Alueelle lähtökohtavaiheissa laaditut tai aikaisemmat selvitykset .....	16
4	ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUVAIHEET .....	16
4.1	Asemakaavan muutoksen suunnittelutarve .....	16
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....	16
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö .....	16
4.3.1	Osalliset .....	16
4.3.2	Vireilletulo .....	16
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....	17
4.4	Asemakaavan muutoksen tavoitteet .....	17
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet .....	17
4.5	Asemakaavamuutoksen vaikutukset .....	20
4.5.1	Vaikutusten selvittäminen ja arviointi .....	20
4.5.2	Asemakaavan muutoksen ratkaisun valinta ja perusteet .....	21
4.5.3	Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset .....	21
5	ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS .....	21
5.1	Kaavan rakenne .....	21
5.1.1	Kaavamuutoksen mitoitus .....	21
5.2	Aluevaraukset .....	22
5.2.1	Korttelialueet .....	22
5.2.2	Muut alueet .....	23
5.3	Kaavamuutoksen suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin .....	24
5.4	Kaavamerkinnot ja -määräykset .....	25
5.5	Nimistö .....	25
6	ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS .....	25
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat .....	
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus .....	25
6.2	Toteutuksen seuranta .....	25

### **Liitteet:**

1. Seurantalomake
2. Ote Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaavasta
3. Ote voimassa olevista asemakaavoista
4. Ote nykyisen kunnallistekniikan verkostosta
5. Asemakaavamuutos
6. Havainnekuva
7. Asemakaavan vaikutusarvionti
8. Otteet suunnittelualueen yleissuunnitelmista
9. Otteet laadituista meluselvityksistä
10. Katusuunnitelma (koskee rautatien pohjoispuoleista aluetta)
11. Suojelukohde
12. Kortteleihin 129 ja 130 liitettävät virkistysalueet
13. Alueen liikennejärjestelyt rautatien alittavan katuyhteyden rakentamisen aikana
14. Kaavatalouslaskelma (laaditaan hyväksymiskäsittelyyn)

### **Liiteasiakirjat:**

1. Kaavoittajan vastineet tarkistetusta kaavaehdotuksesta saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin (täydennetään kaavaehdotuksen oltua nähtävillä)
2. Kuntatekniikkapalvelujen laatima kustannusarvio asemakaavan kunnallisteknisistä kustannuksista (täydennetään kaavaehdotuksen oltua nähtävillä)

### **Oheisaineisto, lähteet:**

1. Kirkkonummen rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisema, Sigbritt Backman, 1990
2. Kirkkonummen keskustan maisemaselvitys ja -suunnitelma, MA-arkkitehdit, 1997
3. Kirkkonummen keskustan kehittäminen, Keskustakehitys Oy, LT-konsultit Oy ja Arkkitehtuuritoimisto Jukka Turtiainen Oy, 2001
4. Kirkkolaakso: Suunnittelualueen ja ns. matkakeskuksen alueen liikenne- ja simulointiselvitys, Esisuunnittelijat Oy ja Simulus Oy, 2005
5. Asemaseudun vesihuollon yleissuunnitelma, Suunnittelukeskus Oy, 2005
6. Kirkkonummen kuntakeskuksen laatu- ja ympäristösuunnitelma, WSP LT-Konsultit Oy, 2006
7. Kirkkonummen Asemaseudun meluselvitys, Sito Oy, 2006
8. Kirkkonummen keskusta, Kirkkolaakson asemakaava-alueen sekä Heikkilän ja Tolsan alue, raideliikenteen ääriäselvitys, Sito Oy, 2007
9. Kirkkonummen tieverkko- ja liikenneturvallisuuksuunnitelma, Kirkkonummen kunta, Tiehallinto, Uudenmaan tiepiiri ja Strafica Oy, 2008 (päivitetty 2010)
10. Liikenteellinen ja ratatekninen selvitys Espoo-Kirkkonummi lähijunaliikenteen kehittämisestä, Ratahallintokeskus, 2009
11. Radanvarren meluselvitys Kirkkonummen kuntakeskuksessa, Sito Oy, 2013
12. Kirkkonummen maankäytön kehityskuva 2040, Pöyry Oy, 2014
13. Kirkkonummen kuntastrategia 2015 - 2017, 2015
14. Kirkkonummen liikekeskustan kehittäminen, rinnakkaistoimeksianto, 2015 (ratkaisu 2016)
15. Kirkkonummi, liikennelaskennat ja -ennuste (käsittää liikekeskustan alueen), Ramboll Finland Oy, 2015
16. Kirkkonummen asemaseutu, katusuunnitelma (sis. puistojen yleissuunnitelmat), Ramboll Finland Oy, 2016
17. Kuntakeskuksen kehityskuva 2040 – Urbaani kylä, Kirkkonummen kunta, 2016
18. Kirkkonummen keskeisen taajamavyöhykkeen liikennejärjestelmä 2040, Sito Oy, 2017
19. Kirkkonummi, asemaseutu, rautatien alittavan sillan ja kadun yleissuunnitelma, Ramboll Finland Oy, vireillä 2017.

# 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

## 1.1 Tunnistetiedot

Tunnistetiedot ilmenevät edelliseltä sivulta.

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Kirkkonummen liikekeskustan ja Länsiväylän (kantatie 51) välissä toteuttaen Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaavan maankäyttöperiaatteita esimerkiksi liikennejärjestelyjen osalta. Alueen läpi kulkee Helsingin ja Turun välinen rantarata, jonka pohjoispuoleinen alue on perinteisenä liikekeskustaa, eteläpuolella on Munkinmäen liike- ja pienteollisuusalueelle. Muutama Finnsbackan kerrostalokortteli kuuluu kaavamuutosalueeseen.

## 1.3 Asemakaavakartta

Asemakaavan selostus koskee 23.3.2017 päivättyä asemakaavaehdotuksen karttaa.

## 1.4 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemaseudun asemakaavanmuutos oli alun perin tarkoitus tehdä yhtenä laajana kaavamutoksena, mutta sittemmin se on jaettu useammaksi erilliseksi asemakaavahankkeeksi, joista tämä muutos on nimetty Asemaseudun 2. vaiheen asemakaavaksi.

Asemaseudun asemakaavojen muutosten yksi tärkeimmistä tavoitteista on ollut rautatieaseman maankäytön kehittäminen matkakeskukseksi sekä koko kuntakeskusta palvelevien haasteellisten liikenneolosuhteiden parantaminen. Matkakeskus otettiin käyttöön vuonna 2010, mutta tässä kaavahankkeessa toteutetaan mm. vuorobussien pikapysäköintipaikat. Asemapuiston asemakaavan suojaviheralue osoitetaan tässä asemakaavassa puistoksi, joka kunnostetaan viihtyisäksi. Puiston läpi johdetaan kevytliikenneyhteys ja sinne varataan paikka hulevesien käsittelyyn.

Asemaseudun 2. vaiheen asemakaava mahdollistaa mm. matkakeskukseen kytkeytyvien uusien liikennejärjestelyjen sekä matkakeskusta palvelevan liityntäpysäköinnin toteuttamisen. Kaavamutoksen ensisijaisena tavoitteena on liikennejärjestelyjen toteuttaminen siten, että vaiheittain etenevä Kirkkonummen liikekeskustan katurakentaminen vahvistaa alueen saavutettavuutta ja kaupallista vetovoimaa. Rautatien ali toteutettava ajoneuvoyhteys perinteisestä liikekeskusta Munkinmäen liike- ja pienteollisuusalueelle on tarkoitus toteuttaa 2020-luvun alkupuolella.

Kaavamutoksen tarkoituksena on myös vanhojen kaavamääräyksien ja -merkintöjen muuttaminen vastaamaan nykykäytäntöä.

Suunnittelualueen laajuus on liki 10,3 hehtaaria.

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemaseudun asemakaavoitus on käynnistynyt syksyllä 2004 laajana asemakaavamuutoksena. Sen jälkeen hanke on jakautunut useaa erilliseen asemakaavaan, josta Asemaseudun 2. vaiheen asemakaava on toiseksi viimeisin. Munkinmäenpuiston asemakaavan laatiminen pannaan vireille mitä todennäköisimmin vuonna 2019. Kaikkiaan likimain alkuperäiselle suunnittelualueelle on vuoteen 2017 mennessä laadittu viisi erillistä asemakaavaa, jotka ovat lainvoimaisia.

Kirkkonummen liikekeskustasta halutaan vetovoimainen, elävä, vihreä ja viihtyisä kauppapaikka ja asumisen alue, joka houkuttelee alueelle investointeja. Yksi tärkeä alueen kehittämiseksi asetettu tavoite on asukasmäärän tuntuva lisääminen, minkä seurauksena alueelle syntyy uusia kauppiaita ja palveluja. Asemaseudun 2. vaiheen asemakaava ei mahdollista uusien asuntojen rakentamista, mutta sen liikennejärjestelyt palvelevat liikekeskustan asukkaita ja yrittäjiä sekä sillä asioivia. Toimiva liikennejärjestelmä on yksi liikekeskustan tärkeimmistä vetovoimatekijöistä.

Liikekeskustan alueelle on laadittu asemakaavojen muutoksia ja niitä tarvitaan edelleen. Toisaalta esimerkiksi tilaa vievän kaupan sijoittaminen Munkinmäen liike- ja pienteollisuusalueelle aiheuttaa lisää asiakasliikennettä. Tässä asemakaavan muutoksessa otetaan huomioon ja turvataan lisääntyvän liikenteen toimintaedellytykset.

Matkakeskuksen vaikutusalueelle sijoittuva asemakaavan muutos liittyy Kirkkonummen liikekeskustan laajamittaiseen kehittämiseen. Vuonna 2015 kunta antoi suunnittelukilpailutyypin toimeksiannon neljälle suunnittelutoimistolle kehittää rautatien pohjoispuoleista aluetta ja vuonna 2016 toimeksianto ratkaistiin. Vuonna 2017 aloitetaan alueen ensimmäisen asemakaavanmuutoksen laatiminen ja konsulttikaavoittajana toimii em. toimeksiannon voittanut suunnittelutoimisto (Arkkitehtuuritoimisto Jukka Turtiainen Oy).

Asemaseudun 2. vaiheen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksyttiin yhdyskuntatekniikan lautakunnassa 18.2.2016 (§ 15).

Kuntakeskuksen ydinalueen katujen ja pysäköintialueiden yleissuunnitelman päivittäminen on vireillä. Asemakaavojen muutosalueelle on laadittu suunnitelmia osin yhteistyössä Liikenneviraston kanssa:

- Kirkkonummi, liikennelaskennat ja -ennuste (liikekeskustan alueen keskeiset risteykset), Ramboll Finland Oy, 2015
- Kirkkonummen asemaseutu, rautatien alittavan sillan ja katujen yleissuunnitelma, Ramboll Finland Oy, 2016
- Kirkkonummen asemaseutu, katusuunnitelma (koskee rautatien pohjoispuolen sisältäen pysäköintialueet, bussien pikapysäköintialueen ja puistojen yleissuunnitelmat), Ramboll Finland Oy, 2016
- Kirkkonummen asemaseutu, katusuunnitelman rakennussuunnitelma, Ramboll Finland Oy, vireillä 2017.

Kunnanhallitus hyväksyi (8.8.2016, § 229) kunnan ja Liikenneviraston välisen rautatien alittavaan hankkeeseen liittyneen siltasopimuksen periaatteet.

Syksyllä 2016 kunta neuvotteli korttelin 213 maanomistajien kanssa mahdollisista muutostarpeista tonttien maankäyttöön, kun rautatien alittavan katuyhteyden suunnittelu oli edennyt siihen, että neuvottelussa voitiin esittää tutkitut ja toteuttamiskelpoiset liikennejärjestelyt. Molemmat maanomistaja ilmaisivat halukkuuden muutoksiin. Loppuvuonna 2016 käytiin maanomistajien toinen

neuvottelu, jossa maanomistajat toivat esille tavoitteensa korttelin maankäytölle. Vuoden 2017 alussa toinen em. kokouksiin osallistuneista maanomistajista myi kiinteistön uudelle omistajalle, jonka kanssa kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalvelut on vienyt suunnittelua eteenpäin.

Kuntatekniikka on laadittanut katusuunnitelman vähäisin poikkeuksin Asemapuiston asemakaavasta. Katusuunnitelma, joka koski rautatien pohjoispuolista aluetta, esiteltiin asukastilaisuudessa loppukeväällä 2016 (19.4.2016), jonka jälkeen se oli nähtävillä syksyllä 2016 (15. - 29.8.2016). Katusuunnitelma käsitti myös alueen puistojen yleissuunnitelmat sekä bussien pikapysäköintialueen ja liityntäpysäköintiin varattavat alueet. Katusuunnitelmasta ei saatu palautetta ja se on hyväksytty loppuvuonna 2016.

Yhdyskuntatekniikan lautakunta päätti kokouksessaan 19.1.2017 (§ 5) rautatieasemien läheisyydessä sijaitsevien kerrostaloalueiden autopaikkamitoituksesta.

Todettakoon, että Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaava on tullut lainvoimaiseksi vuonna 2010. Siitä ilmenee mm. matkakeskuksen lähialueen liikenteen järjestämistäpa.

Asemapuiston asemakaavassa, jonka maankäyttöä vähäisesti tässä kaavahankkeessa tarkistetaan, on osoitettu ja mahdollistettu asemaseudun liikennejärjestelyjen toteuttaminen osayleiskaavan mukaisina.

Kaavahanke toteuttaa Kuntakeskuksen kehityskuvaa 2040, Kirkkonummen maankäytön kehityskuvaa 2040 sekä Helsingin seudun maankäyttösuunnitelmaa 2050.

## 2.2 Asemakaavan muutos

Asemaseudun 2. vaiheen asemakaava käsittää kolme Finnsbackan asuinkerrostalokorttelia (korttelit 128 - 130) ja niiden pysäköintialueet (korttelit 123 - 126) sekä merkittävän osan Ratapuistoa, joka Asemapuiston asemakaavassa on osoitettu suojaviheralueena. Suunnittelualue käsittää myös rautatien eteläpuoleisen kortteli 213. Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu katu- ja pysäköintialueita sekä myös rautatiealuetta. Alueen katuverkon liikennejärjestelyt muuttuvat merkittävästi: asemakaavan muutoksen myötä voidaan toteuttaa mm. radan alittava katu (Asemankaari) sekä linja-autojen pikapysäköintipaikat ja liityntäpysäköintialue.

Asemakaavan muutoksen maankäyttö perustuu Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaavassa osoitettuun maankäyttöön, Asemaseudun katujen ja pysäköintialueiden yleissuunnitelmaan (Sito Oy, v. 2008) ja rautatien pohjoispuoleiselle alueelle laadittuun katusuunnitelmaan (Ramboll Finland Oy, v. 2016), joka sisältää myös linja-autojen pikapysäköintialueen, liityntäpysäköintiin varattut alueet sekä puistojen yleissuunnitelmat. Lisäksi suunnittelussa on otettu huomioon Kuntakeskuksen laatu- ja ympäristösuunnitelman (WSP LT-konsultit Oy, v. 2006) suunnitteluperiaatteet.

Asemakaavan muutos muuttaa eritoten liikennejärjestelyjä, jotka palvelevat koko kuntakeskuksen aluetta. Ne perustuvat Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaavaan. Seuraavassa on kuvailtu muutokset suunnittelualueen liikennejärjestelyihin:

- lännen suunnasta saavuttaessa Nummitien johdetaan osin uutta linjausta myöten toteutettavaan kiertoliittymää, josta ajoneuvoliikenne johdetaan pohjoiseen Wiikintielle eli ns. liikekeskustan kehäkatuyhteydelle ja matkakeskuksen suuntaan (Asemankaari)
- Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaavan mukaisesti Wiikintietä jatketaan käynnistyvässä siten, että ajoneuvoliikenne johdetaan Kirkkotallintien kautta Vanhan Rantatien ja Kirkkonummentien risteysalueelle. Uusi katu palvelee myös joukkoliikennettä, sillä sen valmistuttua käytännössä lähes kaikki bussivuorot kulkevat sitä myöten lähtö- ja pääteasemanaan matkakeskus

- ajoneuvoliikenne ohjataan uudesta kiertoliittymästä Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaavan liikenneratkaisun mukaisesti myös rautatien alittavan ajoneuvoyhteyden (Asemankaari) kautta Munkinmäelle. Suunniteltu katu sijoittuu muutettavan asemakaavan Ratapuiston alueelle, joka muutettavassa asemakaavassa on osoitettu suojaviheralueeksi.
- Asemankaaren linjaus muuttuu nykyistä siten, että Asemapuistoon rajoittuva matkakeskusta palveleva linja-autojen pikapysäköintialue ja liityntäpysäköintialue sijoitetaan välittömästi matkakeskuksen yhteyteen.
- uusi liityntäpysäköinnin käyttöön varattava alue sijoittuu Asemankaaren ja Nummitien väliselle alueelle. Alueelle voidaan myöhemmin rakentaa pysäköintilaitos.

Kortteleita 129 ja 130 on laajennettu Nummitien suuntaan käsittäen alueet (n. 1800 m<sup>2</sup>), joita taloyhtiöt pitävät yllä piha-alueinaan.

Muutettavassa asemakaavassa päivitetään kaavamerkinnot vastaamaan voimassa olevia merkintöjä ja määräyksiä. Olemassa olevien rakennusten rakennusoikeudet vastaavat pääosin toteutunutta rakennusoikeutta. Asuinkortteleiden rakennusaloja on yksinkertaistettu ja kortteleihin on merkitty ohjeelliset leikki- ja oleskelualueet.

Muutettavassa asemakaavassa on yksi suojeltava rakennus, joka on junaliikenteen laitetila rautatiealueen tuntumassa. Rakennus sijaitsee olemassa olevan puistomaisen alueen tuntumassa.

### 2.3 Asemakaavan muutoksen toteuttaminen

Kirkkonummen liikekeskustassa katujen ja muiden kunnan vastuulla olevien hankkeiden toteuttamisesta päätetään vuosittain kunnanvaltuustossa sen käsitellessä käyttösuunnitelmaa. Kunta toimii toteuttajana, mutta osa alueen hankkeiden rahoituksesta saadaan Liikennevirastolta, sillä matkakeskuksen liityntäpysäköinti on suunnittelukaudella toteutettavien seudun kustannustehokaiden hankkeiden listalla (KUHA). Matkakeskuksen infrastruktuurin toteuttamiseen saadaan rahoitusta myös HSL:ltä.

Voimassa olevan Asemapuiston asemakaavan toteuttaminen on tarkoitus aloittaa kesällä 2017. Ensimmäisessä toteutusvaiheessa, joka koskee rautatien pohjoispuolta, toteutetaan uudet katujärjestelyt sekä maantasoiset liityntäpysäköintialueet, linja-autojen pikapysäköintialue ja puistojen rakentaminen hyväksytyin katusuunnitelman sekä siihen liittyvien yleissuunnitelmien mukaisesti. Ensimmäinen toteutusvaihe on rakennettu valmiiksi syksyllä 2019. Toisessa toteutusvaiheessa rakennetaan rautatien alittava katu sekä rautatien eteläpuoleiset katujärjestelyt, kuten Asemankaaren ja Munkinmäentien risteysalue. Alustavasti toisen vaiheen aloittaminen ajoittunee vuoden 2020 tienoille (tilanne v. 2017).

Asemanseudun liikenteen toimintaedellytyksiä on parannettava matkakeskuksen lähiympäristössä ja ne palvelevat koko kuntakeskuksen liikennejärjestelmää. Alueen liikenteellinen kytkentä niin Kirkkonummen liikekeskustaan kuin Munkinmäen alueeseen on haasteellinen ja uuden rautatien alittavan ajoneuvoliikenneyhteyden suuri tarve ja merkitys liikekeskustan kehittämisessä korostuu. Asemakaavan liikennejärjestelyt tähtäävät rautatien alittavan katuyhteyden toteuttamiseen. Paineet yhteyden rakentamiselle ovat olemassa ja kasvavat Kirkkonummen liikekeskustan toteutuksen edetessä (tilanne v. 2017). Etenkin Kirkkonummentien rautatiesillan ennustettu ajoneuvoliikenteen ruuhkautuminen nopeuttanee uuden alikulun toteuttamista, sillä ajoneuvoliikenteen näkökulmasta olisi suotavaa, että em. yhteys olisi toiminnassa ennen rautatiesillan uusimista nelikaistaiseksi. Uuden rautatiesillan rakentamisen arvioidaan ajoittuvan 2020-luvulle.

Asemakaavan mukainen pysäköintilaitos rakennetaan, mikäli liityntäpysäköinnin kasvava tarve sitä edellyttää. Todennäköisesti laitoksen rakentaminen tulee ajankohtaiseksi vasta vuoden 2030 jälkeen.



### 3 LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

##### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee kunnan Kirkkonummen liikekeskustassa hyvien liikenneyhteyksien varrella. Rantarata ja Länsiväylä välittävät liikennettä eritoten pääkaupunkiseudulle. Matkakeskusten ansiosta alueelta on hyvät joukkoliikenneyhteydet eripuolelle kuntaa ja Helsingin suuntaan. Rautatien pohjoispuolella ajoneuvoliikenteen pääväylän muodostavat Asemankaari ja Nummitie, vastaavasti eteläpuolella pääväylä on Munkinmäentie.

Suunnittelualueelle on hakeutunut mm. sellaisia toimintoja, jotka eivät sovi liikekeskustan ydinalueelle. Tämä tarkoittaa esimerkiksi matkakeskuksen liityntäpysäköintiä ja kaupan suuryksikköjä. Lisäksi alue toimii monelta suunnalta saavuttaessa tärkeänä liikekeskustan ”sisääntulopaikkana” matkakeskusten läheisyydessä.

Rautatien eteläpuoleisen korttelin 213 rakennusten toimivat myymälä- sekä toimitiloina, alueen yleisilme on karuhko. Työpaikkoja on kymmenkunta (tilanne v. 2017).

Rautatien pohjoispuoleisten Finnsbackan kerrostalokorttelien yleisilme on parantunut merkittävästi julkisivuremonttien ansiosta. Idässä alue rajautuu matkakeskukseen ja lännessä Kuusalan pallokentän alueeseen. Alueella ei ole työpaikkoja, mutta asukkaita on noin 350 (tilanne v. 2017). Ratapuisto on hoidettu ja sen alueella on koirapuistolle, jolle on osoitettu Finnsbackan kerrostaloalueen asemakaavamuutoksessa korvaava paikka. Uusi koirapuisto rakennetaan parin sadan metrin etäisyydelle nykyisestä. Asemapuisto on ollut pitkään unohdettu alue eikä ole toteutettu Asemapuiston asemakaavan mukaisesti, mutta vuonna 2017 käynnistävällä uudistamisella on myönteinen vaikutus matkakeskukseen ja liikekeskustan ilmeeseen.

##### 3.1.2 Lähialueet

Matkakeskus pysäköintilaitoksineen sijaitsee suunnittelualueen itäpuolella. Rautatien pohjoispuoleiselta Finnsbackan kerrostaloalueelta kulkuyhteydet matkakeskukseen sekä Kirkkonummen liikekeskustaan ovat toimivat. Kuusalan pallokentälle yhteydet säilyvät nykyisellään. Rautatien etelä- ja pohjoispuolisten alueiden yhteys kävelijöille ja pyöräilijöille on järjestetty asematunnelin kautta sekä ajoneuvoliikenteelle Kirkkonummentien rautatiesillan kautta. Yhteydet ovat toiminnallisesti hankalat.

Kirkkonummentien itäpuoliseen kauppakeskukseen (Kirsikka) pääsee matkakeskuksesta Kirkkonummentien alittavan galleriakäytävän kautta, lisäksi rautatien pohjoispuolitse Kirkkolaaksoon on toteutettu yhteys, jonka jatkoksi rakennetaan myöhemmin kevytliikenneyhteys Tolsaan. Liikekeskustan ydinalueelle, Kirkkotorin suuntaan, hoituvat yhteydet kävellen ja pyörällä suunnittelualueelta Koulupolun ja Nummikujan sekä Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaavan mukaista ns. liikekeskustan kehäkatuyhteyttä myöten. Uusi katu toteutettaneen 2020-luvulla, mutta sen toteuttaminen edellyttää asemakaavamuutoksen laatimista.

Finnsbackan asuntoalueen muodostavat pääosin nelikerroksiset kerrostalot. Alueen läpi ja sivuitse toteutetut kevytliikenneyhteydet välittävät liikkumista. Nummitien kevytliikenneväylä johtaa matkakeskukseen sekä lännen suuntaan. Rautatien eteläpuolisen Munkinmäen liike- ja pienteollisuusalueen maamerkki on maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävä Munkinmäenpuisto, jolla laella on aikoinaan ollut Munkinmäen kartano. Alueella on rakentamismahdollisuuksia mm. tilaa vaativalle vähittäiskaupalle. Myllykylänjoen länsipuolella on niin ikään liike- ja pienteolli-

suustiloja. Abrasinmäen alueelle, suunnittelualueen länsipuolelle on toteutettu liike- ja asuinrakentamista kuten esimerkiksi tilaa vaativaa kauppaa (ts. K-Rauta).

Finnsbackan kerrostalojen länsipuolella avautuu peltomaisema Länsiväylän suuntaan. Radan äärellä, sen pohjoispuolella ja suunnittelualueen länsipuolella on Kuusalan pallokenttä.

### 3.1.3 Luonnonympäristö

#### **Maisemarakenne, maisemakuva ja maiseman historialliset ominaispiirteet**

Kirkkonummen maisemarakenne on etelärannikolle tyypillinen. Tasaisesta laaksosta kohoaa selkeitä kalliosydämiä moreeniselännteitä (Kirkkonummen keskustan maisemaselvitys ja -suunnitelma, MA-arkkitehdit, 1997). Suunnittelualue sijoittuu maisemarakenteellisesti kahden laaksomuo-  
dostelman risteyskohtaan. Valtaosa suunnittelualueesta kuuluu itä-länsi -suuntaiseen Myllykylänjoen tasankolaaksoon.

Suunnittelualueen maasto on pääasiassa tasaista viettäen rautatien eteläpuolelle loivasti kohti Myllykylänjokea. Vastaavasti rautatien pohjoispuolella Finnsbackan kerrostalokorttelien takana maasto nousee pohjoiseen päin.

#### **Luonnonolot**

Kaava-alue on pääosin Myllykylänjoen laaksoa, joka nousee loivasti kohti pohjoista. Maaston alin kohta on joen törmällä (n. 5 mpy). Vastaavasti suunnittelualueen korkein kohta on Finnsbackan kerrostalokorttelin pohjoisosassa (n. 9,0 mpy).

#### **Maaperä ja rakennettavuus**

Alavat alueet ovat savitasankoja, jotka rakennettavuudeltaan ovat heikkoja. Maaperä on enimmäkseen savea, jonka syvyys on suurimmillaan noin 20 m.

Yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä tulee tehdä tarkemmat pohjatutkimukset ja perustamistapaselvitykset.

#### **Kasvillisuus ja eläimistö**

Suuri osa kaavamuutosaluetta on rakennettu. Kasvillisuuden kannalta merkittävät alueet ovat nykyisin virkistyksen varatut alueet. Ratapuiston kasvillisuus muodostaa suojavyöhykkeen kerrostalojen suuntaan.

Alueen eläimistöstä ei ole tehty erillistä selvitystä.

#### **Vesistöt ja vesitalous: veden ekologinen kierto, pohja- ja pintavedet ja vesialueet**

Alueella ei ole pohjavesialueita.

#### **Luonnonsuojelu**

Alueella ei ole luonnonsuojelullisesti merkittäviä kohteita.

Luonnon kannalta arvokkaimmat alueet sijaitsevat suunnittelualueen lähiympäristössä. Ne ovat Myllykylänjokivarsi sekä varsinainen Munkinmäki, jolla aikoinaan sijaitti kartano.

### 3.1.4 Rakennettu ympäristö

#### **Yhdyskuntarakenne**

Kuntakeskuksen perusrakenne on selkeä: se rajautuu peltolaaksojen keskelle suhteellisen tiiviinä. Uuden maankäytön seurauksena keskustatoimintojen hajanaisuus ja hahmottomuus liikekes-

kustassa on vähentynyt ja vähenee, kun alueen täydennysrakentaminen etenee. Keskustatoiminnot rajoittuvat kuitenkin jatkossakin suhteellisen pienelle alueelle. Uudistettujen asemakaavojen toteuttamisen myötä toiminnon kytkeytyvät toisiinsa aiempaa paremmin ja tilanne muuttuu. Myös kaupunkikuva paranee. Toisaalta taajamarakennetta hajottavat edelleen liikenteen pääväylät ja rantarata.

Kirkkonummen liikekeskustan rinnakkaistoimeksiannon voittaneen ehdotuksen maankäyttö sekä asemakaavojen muutosten seurauksena on luotu edellytykset yhdyskuntarakenteen johdonmukaiselle tiivistämiselle ja uusien kaupallisten palvelujen sijoittumiselle. Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaavasta ilmenee liikenteen järjestämisen periaate, joka tähtää mm. Kirkkonummentien ruuhkaisuuden helpottamiseen pitkällä aikavälillä.

### **Kulttuurimaisema**

Suunnittelualueen länsipuoleinen Kuusalan pallokentän alue kytkeytyy rautatien molemmin puolin sijaitseviin peltomaisemiin. Finnsbackan kerrostalot ja ympäristörakenteet on toteutettu 1970- ja 1980-luvuilla. Sama koskee korttelin 213 rakennuksia. Merkittävä osa Finnsbackan asuinkerrostaloista on tehnyt julkisivuremontteja 2010-luvulla. Rakennusten ulkonäkö ja kaupunkikuva ovat parantuneet tämän johdosta tuntuvasti.

Kehityshistoriasta on merkkejä lähinnä alueen nimistössä. Suunnittelualueen ja sen lähialueen omaleimaisuuden kannalta merkittäviä ovat jäljellä olevat menneestä kertovat rakennukset, kulttuurikasvillisuus ja historiallista jatkumoa edustavat rautatiealueen toiminnot.

### **Palvelut**

Kaikki peruspalvelut ja kaupalliset palvelut sijaitsevat liikekeskustassa ja ne ovat suunnittelualueelta hyvin saavutettavissa. Matkakeskus sijaitsee suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä. Kunnan tarjoamista palveluista suomenkielinen peruskoulu, lukio ja keskustan urheilupuisto sekä musiikkiopisto ja kirjasto ovat alle kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta (tilanne v. 2017). Finnsbackan päiväkotitoiminta loppuu. Vastaavasti lähin ruotsinkielinen päiväkotitoiminta, peruskoulu ja lukio sijaitsevat runsaan kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta.

Jokirinteen oppimiskeskuksen valmistuttua 2020-luvun alkuun mennessä lähin suomenkielinen päiväkotitoiminta ala- ja yläkoulu sekä Jokiniityn hyvinvointikeskuksen palvelut (ts. terveyskeskus) sijaitsevat runsaan kilometrin etäisyydellä suunnittelualueelta. Kirkkotorin äärelle on suunniteltu suomen- ja ruotsinkielistä lukiota. Päätöksiä sen rakentamisesta ei ole tehty, mutta toteutuessaan se sijaitseisi noin puolen kilometrin etäisyydellä suunnittelualueen kerrostalokortteleista.

### **Työpaikat ja elinkeinotoiminta**

Suunnittelualueella on kymmenkunta työpaikkaa (tilanne v. 2017). Ne sijaitsevat Munkinmäen alueella, rautatien eteläpuolella sijaitsevassa korttelissa 213

### **Virkistys**

Keskustan urheilupuiston virkistys- ja liikuntapalvelut sijaitsevat lähellä, noin kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta. Finnsbackan kerrostaloalueen länsipuolella on Kuusalan pallokenttä. Muita virkistys- ja urheiluharrastustoiminnan kannalta merkittäviä palveluja ei alueella ole lukuun ottamatta Ratapuistoa, mutta sen virkistysarvoa heikentää liikennemelu, sillä sen melutaso on päivällä 50 - 55 dB:ä (melutason päiväohjearvo). Alueella on koirapuisto.

### **Liikenne**

#### Nykyinen liikenneverkko

Kuntakeskuksen nykyisen ajoneuvoliikenteen verkon runkona ovat Kirkkonummentie ja Länsiväylä. Suunnittelualueen kokoojakatuja ovat rautatien pohjoispuolella Nummitie ja Asemankaari sekä eteläpuolella Munkinmäentie. Suunnittelualueen läpi kulkee Turku-Helsinki -rautatie. Tällä hetkel-

lä ajoneuvoliikenteen ainoa yhteys radan erottamien alueiden, toisin sanoen liikekeskustan ja Munkinmäen välillä on Kirkkonummen rautatiesilta. Kirkkonummentien liikennekapasiteetti on tällä hetkellä hyvin korkea (tilanne v. 2017).

Kirkkonummentie toimii liikekeskustan sisääntulotienä ja autoliikenteen verkon runkona. Rautatien pohjoispuolella suunnittelualueelle on autoliikenteen yhteydet Kirkkonummentieltä Haagan tien ja Asemankaaren kautta. Suunnittelualueen länsiosassa Nummitie johtaa Överbyntielle. Vastaavasti rautatien eteläpuolella Munkinmäentie välittää liikennettä Kirkkonummetielle, lisäksi Munkinmäentien ja Purokummuntien kautta on yhteys Länsiväylälle.

Arkipäivän huipputunnin liikennemäärät suunnittelualueella ja lähimmillä pääväylillä on seuraavasti (Kirkkonummentien liikennemäärät on päivitetty v. 2009, muiden katujen liikennemäärät perustuvat v. 2004 tietoihin, suluissa liikennemäärät kuvaava nykytilannearvio vuodelta 2017, sen mukaan liikennemäärät ovat kasvaneet vuodesta 2004 noin 10 %:lla):

- Kirkkonummentie: noin 1500 ajon./h
- Asemankaari ja Nummitie: noin 300 ajon./h (n. 330 ajon./h)
- Munkinmäentie: noin 250 ajon./h (n. 275 ajon./h)
- Länsiväylä (kantatie 51): 1000 - 2000 ajon./h (vaihtelu johtuu siitä, Upiniementien eritasoliittymän länsipuolella ajoneuvomäärät ovat huomattavasti alemmat kuin itäpuolella).

Yllä esitettyjen katujen liikennemäärät Kirkkonummentietä lukuun ottamatta arvioidaan olevan suluissa esitettyjen määrien mukaisia vuonna 2017, tosin Asemankaaren ja Nummitien liikennemäärien kasvun arvioidaan olevan vähintään 20 % suurempi kuin vuonna 2004 (n. 360 - 400 ajon./h). Kirkkolaakson asunto- ja liikerakentaminen (esim. kauppakeskus Kirsikka) on lisännyt ajoneuvoliikennettä, mutta toisaalta Kirkkonummen Ostarissa (kortteli 103) ei ole enää päivittäistavarakauppatoimintaa kuten vuonna 2004 (tilanne v. 2017). Asemakaava tosin mahdollistaa päivittäistavarakaupan sijoittamisen edelleen kortteliin.

Kunta on laatinut vuonna 2002 Kirkkonummen kuntakeskuksen liikenneverkko-suunnitelman alueen osayleiskaavoituksen lähtötiedoksi sisältäen liikenne-ennusteen vuodelle 2020. Siinä esitetyt ajoneuvomäärät ovat arkipäivän ruuhkahuipputunnin mukaiset. Ennuste perustuu silloisiin maankäyttösuunnitelmiin, jotka ilmenevät Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaavasta. Seuraavassa ennusteen liikennemääriä:

- Kirkkonummentie: 1890 ajon./h
- Asemankaari ja Nummitie: 410 ajon./h
- rautatien alittava katu: 810 ajon./h
- Munkinmäentie: 360 ajon./h
- Länsiväylä (kantatie 51): 1460 - 3260 ajon./h (vaihtelu johtuu siitä, Upiniementien eritasoliittymän länsipuolella ajoneuvomäärät ovat huomattavasti itäpuolta alemmat).

Analysoitaessa vuoden 2020 arkipäivän ruuhkahuipputuntien liikennemääriä, voidaan todeta rautatien alittavan katuyhteyden (Asemankaari) toteuttamisen olevan yksi liikekeskustan tärkeimmistä liikennehankkeista (tilanne v. 2017). Mikäli alikulkua ei toteuteta, nousee Kirkkonummentien ruuhkahuipputunnin liikennemäärä huolestuttavan suureksi (2770 ajon./h) ruuhkauttaen kadun pahasti. Todettakoon, että Kirkkonummentien liikennekuormitus ei vähene merkittävästi, jos vain ns. liikekeskustan kehäkatuyhteys (Wiikintie-Kirkkotallintie) toteutetaan, sillä ennusteen mukaan kadun ajoneuvoliikennemäärä on varsin maltillinen (280 ajon./h). Alikulkuyhteyden rakentamisella on liikennemääriä vähentävä vaikutus myös Vanhalla Rantatiellä.

Keväällä 2015 kunta selvitti liikennelaskennoin Kirkkonummen liikekeskustan keskeisten risteysten toimivuutta ruuhkahuipputunteina. Työn ansiosta saatiin tietoa haasteellisten risteysten toimivuudesta ja kehittämistarpeista:

- uusi rautatien alittava yhteys (Asemankaari); tarve on ilmeinen jo tällä hetkellä (tilanne v. 2017), koska Kirkkonummentien nykyinen välityskyky ei ole riittävä, toisaalta uusi yhteys ei vähennä Kirkkonummentien parantamistarvetta ja toisaalta uuden alittavan yhteyden seurauksena Munkinmäen kehittämistarve tulee ajankohtaiseksi tarkoittaen parantamistoimenpiteitä Munkinmäentiellä Luostarinrinteen ja Paadistenkaaren risteyksissä
- joukkoliikennekatu (Wiikintie-Kirkkotallintie); yhteyden toteuttaminen kytkeytyy alueen maankäyttöhankeiden aikatauluihin, toisaalta joukkoliikenteen olosuhteita parantavat muutokset voitaisiin toteuttaa heti (edellyttää kuitenkin asemakaavan muuttamista)
- Kirkkonummentien ja Kirkkotallintien liittymä; toimivuutta voidaan parantaa aluksi valo-ohjausta kehittämällä, lisäkaistajärjestelyihin joudutaan noin vuonna 2025 (v. 2017 käynnistyvässä Tallinmäen ja keskustan urheilupuiston asemakaavahankkeessa mahdollistetaan Kirkkonummentien ja Vanha Rantatien risteuksen pohjoispuoleisen johtavan väylän (Kirkkonummentie) lisäkastojen rakentaminen sekä uusi kiertoliittymä Kirkkonummentien ja Överbyntien risteykseen)
- Purokummuntien liittymän katkaiseminen Länsiväylällä (tilanne v. 2017; Uudenmaan ELY-keskus seuraa tilannetta, kantatien 51 aluevaraussuunnitelmassa liittymä on korvattu uusilla liikennejärjestelyillä Pedersin alueella). Kunta edellyttää, että kuntakeskuksen toimivuuden kannalta elintärkeää liittymää ei saa poistaa ennen kuin aluevaraussuunnitelman korvaava liittymä on toteutettu.

#### Joukkoliikenneyhteydet

Kuntakeskuksen alueen ja eritoten liikekeskustan joukkoliikenne pohjautuu bussi- ja raideliikenteeseen. Matkakeskus toimii useimpien Helsingistä tulevien taajamajunien ja linja-autovuorojen päätepysäkinä. Matkakeskuksessa pysähtyy muutama Turun ja Helsingin välisistä pikajunista. Alueelle on toteutettu merkittävä määrä liityntäpysäköintipaikkoja autoilijoille ja pyöräilijöille. Ruuhkahuippuina matkakeskuksesta on verraten hyvät bussiyhteydet läheisille asuntoalueille.

Lähimmät linja-autopysäkit Finnsbackan kerrostaloalueelta sijaitsevat matkakeskuksessa sekä Nummitiellä, kerrostaloalueen länsipuolella. Pikavuorobussien lähin pysäkki on Kirkkonummen eritasoliitymässä Länsiväylällä.

#### Kevyen liikenteen yhteydet

Kuntakeskuksen kävelyn ja pyöräilyn pääreitti kulkee pohjois-etelä -suunnassa Brosta Länsiväylän ylittävää siltaa pitkin Munkinmäen alueen läpi Luostarinrinne-nimisen kadun vartta Kirkkonummen asematunneliin, josta on tällä hetkellä porrasyhteys radan pohjoispuolelle keskustaan. Näin polkupyöräilijän kannalta reitti katkeaa. Tulevaisuuden suunnitelmiin kuuluu tunnelin jatkaminen Asematielle (Asemaseudun 1. vaiheen asemakaava mahdollistaa). Kevyen liikenteen väylä jatkuu leveänä raittina aseman pohjoispuolella Asematietä pitkin torille ja kirkolle. Asematie toimii liikealueen kevytliikenteen pääreitteinä. Toinen samansuuntainen reitti kulkee Kirkkonummentiellä, mutta kävelijän ja pyöräilijän on vaihdettava puolta kiertoliittymän alikulun kautta.

Koulupolku johtaa Finnsbackan kerrostaloalueelta Asematielle ja edelleen Ervastintielle, joka on rakennettu liikekeskustan pääkaduksi yhdistäen bulevardimaisena väylänä Kirkkotorin ja Kirkkolaaksossa sijaitsevan Linnellin aukion toisiinsa. Koulupolku kytkeytyy sekä Asematien kevytliikenneväylään että Ervastintiehen, josta yhteys jatkuu joko pohjoiseen torille tai Kauppakeskus Kirsikkaan, jossa toimii mm. tavaratalo (Citymarket).

Wiikintiellä on jalkakäytävä, mutta yhteys Nummitieltä pohjoiseen ei ole johdonmukainen. Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaavan mukaisen maankäytön toteuduttua yhteys paranee, sillä sen mukaisesti Wiikintie ja Kirkkotallintie yhtyvät toisiinsa muodostaen ns. liikealueen kehäkatuyhteyden. Sitä myöten on tarkoitus ohjata valtaosa matkakeskuksen vuorobusseista.

### Pysäköintijärjestelyt

Kerrostalokorttelien 129 ja 130 autopaikat sijaitsevat korttelien eteläpuoleisella puistoalueella (korttelit 123 - 126). Vastaavasti korttelin 128 autopaikat sijaitsevat kortteliin toteutetulla pysäköintikentällä. Korttelissa 213 on riittävästi pysäköintipaikkoja niin asiakkaille kuin työntekijöillekin.

### Liikenneturvallisuus

Asemaseudun ympäristön liikenneyhteydet ovat jo nykyisellään selkeät ja hyvin ennakoitavissa, joten siellä on turvallista liikkua. Kevyen liikenteen erilliset väylät ja eritasossa tapahtuva liikkuminen vilkkaasti liikennöityjen väylien ali luovat jalankulkijoille turvalliset kulkuyhteydet.

### **Rakennettu kulttuuriympäristö**

Suunnittelualueelle on toteutettu Finnsbackan rakennuskanta 1970- ja 1980-luvulta. Osa rakennuskannasta on peruskorjattu: kerrostalot ovat saaneet uuden ilmeen julkisivuremonttien ja parvekkeiden lasittamisen johdosta. Alueen kaupunkikuva on näin kohentunut. Sen sijaan rautatien eteläpuolella rakennukset ovat yleisilmeeltään kuluneita: niiden kehittämis- ja uudistamistarve on ilmeinen. Alueen kaupunkikuvaan oman leimaansa antavat myös katu- ja rata-alueet. Matkakeskuksen länsipuoleinen rautatieliikenteen huoltorakennus (laitetila) on suojelu. Se perustuu Kirkkonummen rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisema -selvitykseen (Sigbritt Backman, 1990). Rakennus täydentää suojellun asemarakennuksen ja puistoalueen kokonaisuutta.

### **Tekninen huolto**

Alueen rakennukset on liitetty kunnallisteknisiin verkostoihin (kt. liite 4).

### **Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt**

Syksyllä 2006 tehdyn Asemaseudun meluselvityksen (Sito Oy, 2006) mukaan nykytilanteessa Nummitien ajoneuvoliikenteen aiheuttama yli 55 dB:n päivämelualue (melutason päiväohjearvo) sivuaa näihin katuihin rajoittuvia puistoja ja asuinkortteleita. Selvitys ei kuitenkaan edellytä asuintalojen rakenteiden äänenerityksen parantamista. Rantaradan meluselvitys Kirkkonummen kuntakeskuksessa (Sito Oy, 2013) ilmenee, että raideliikenteen aiheuttama melu ei myöskään synnytä tarvetta parantaa kerrostalojen rakenteiden ääneneristävyttä (kt. liite 9).

Rautatien kriittisen liikennemelun alueella ei ole asuntoja. Raideliikenteen tärinä on selvitetty (Kirkkonummen keskusta, Kirkkolaakson asemakaava-alueen sekä Heikkilän ja Tolsan alue, raideliikenteen tärinäselvitys, Sito Oy, 2007) ja sen mukaan taloteknisiä ongelmia ei ole, mikäli rakennus sijaitsee yli 25 m etäisyydellä rautatien ulommaisesta raiteesta. Rautatieliikennettä palvelevaa laitetilaa lukuun ottamatta kaikki suunnittelualueen rakennukset sijaitsevat lähimmillään noin 100 m etäisyydellä lähimmästä raiteesta.

Ajoneuvoliikenteen päästöt lisäävät ilman epäpuhtauksia.

### **Visuaalinen häiriö**

Rautatien eteläpuoleinen Munkinmäen liike- ja pienteollisuusalueen rakentamistapa on selkiintymätön ja hajanainen. Lisäksi Munkinmäen alueen julkisluoteiset ulkotilat ovat viimeistelemättömiä.

Ratapiha koetaan usein maisemallisena ja ympäristöllisenä häiriötekijänä. Rautatieaseman länsipuoleinen Asemapuisto on niin ikään kulunut. Nummitien pohjoispuoleinen Ratapuisto on hoidettu pitkälti luonnonmukaisena.

### **Maanomistus**

Kirkkonummen kunta omistaa katu- ja puistoalueet. Liikennevirasto omistaa rata-alueen. Muu maanomistus jakaantuu alueen kiinteistöyhtiöille.

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

#### **Maakuntakaava**

Uudenmaan maakuntakaava on tullut lainvoimaiseksi vuonna 2006. Ympäristöministeriö on vahvistanut Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan vuonna 2014 ja 4. vaihemaakuntakaava on määrä hyväksyä maakuntavaltuustossa loppukevällä 2017 (tilanne v. 2017).

#### **Yleiskaava**

Alueella on voimassa Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaavan, joka on tullut lainvoimaiseksi vuonna 2010 (kt. liite 2).

#### **Asemakaava**

Liitteessä 3 on ote voimassa olevasta asemakaavayhdistelmästä. Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat (asemakaavan muutosta koskevat korttelialueet ja muut alueet):

- Finnsbacka (korttelit 123 - 130 sekä katu- ja virkistysalueet) on vahvistettu 11.8.1975
- Munkinmäki (rautatiealue) on vahvistettu 31.8.1989
- Asemaseudun 3. vaiheen asemakaava (kortteli 213) on tullut lainvoimaiseksi 13.8.2010
- Asemapuiston asemakaava (korttelit 204 ja 219 sekä katu-, rautatie-, puisto- ja suoja- viheralue) on tullut lainvoimaiseksi 28.5.2016.

#### **Rakennusjärjestys**

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt 29.6.2006 (§ 74) Kirkkonummen kunnan rakennusjärjestyksen ja se on tullut voimaan kuulutuksen jälkeen 17.9.2008. Sitä on tarkistettu kunnanvaltuustoon päätösten mukaisesti kahdesti (18.1.2008, § 170 ja 16.11.2015, § 25 ja § 26). Muutokset ovat tulleet voimaan kuulutusten jälkeen.

#### **Tonttijako ja -rekisteri**

Alueelle on tehty ohjeellinen tonttijako. Alue kuuluu kiinteistörekisteriin Finnsbackan maarekisterikylän alueena.

#### **Pohjakartta**

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen vaatimukset.

#### **Päätökset, sopimukset**

Kunta on vuokrannut osan asemakaavan virkistysalueesta korttelien 129 ja 130 taloyhtiöille vuodesta 1987 lähtien. Alueelle ei ole sijoitettu kiinteistön käyttöön tarkoitettuja laitteita tai rakenteita, mutta taloyhtiöt ovat vastanneet alueiden ylläpidosta ja hoitaneet niitä piha-alueinaan.

Alueen maankäyttö toteutetaan Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaavan mukaisesti. Lisäksi suunnittelualueella koskee rautatien pohjoispuolelle laadittu ja hyväksytty katusuunnitelma, joka sisältää myös korttelin 204 ja 219 toteuttamisen sekä alueen puistojen yleissuunnitelmat.

Kirkkonummen kunnan ja Liikenneviraston siltasopimus, joka on hyväksytty kunnanhallituksessa 8.8.2016 (§ 229) otetaan huomioon asemakaavan laadinnassa. Kunta ja Liikennevirasto ovat osallistuneet alueen liikennejärjestelyjen suunnitteluun ja rautatien alittavan kadun yleissuunnitteluun.

Katurakentaminen toteutetaan kahdessa vaiheessa. Merkittävä osa alueen katurakentamisesta toteutetaan rautatien pohjoispuolella hyväksytyyn katusuunnitelman mukaisesti alkaen vuonna

2017. Toisessa toteuttamisvaiheessa rakennetaan mm. rautatien alittava katuyhteys sekä liikennejärjestelyt Munkinmäentiellä.

Kirkkonummen kunnanvaltuuston on hyväksynyt 19.12.2016 (§ 127) Kuntakeskuksen kehityskuvan 2040 - Urbaani kylä. Yksi kehityskuvan teemoista oli kuntakeskuksen liikennejärjestelyt, jotka ovat keskeinen suunnitteluhaaste myös tässä hankkeessa.

Yhdyskuntatekniikan lautakunta on hyväksynyt 19.1.2017 (§ 5) rautatieaseman lähialueen kerrostalokortteleiden pysäköintimitoituksen (1 ap. / 100 k-m<sup>2</sup>, vähintään 0,6 ap. / asunto).

### **Muut aluetta koskevat suunnitelmat ja ohjelmat**

Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaavan mukaisuuden lisäksi asemakaava toteuttaa Kirkkonummen kuntastrategian 2015 - 2017 sekä Kuntakeskuksen kehityskuvan 2040, Kirkkonummen maankäytönkehityskuvan 2040 ja Kirkkonummen keskeisen taajamavyöhykkeen liikennejärjestelmäsuunnitelman 2040 tavoitteita. Alueen maankäyttö toteuttaa myös Helsingin seudun maankäyttösuunnitelmaa 2050.

### **3.2.2 Alueelle lähtökohtavaiheessa laaditut tai aikaisemmat selvitykset**

Kaava-alueita koskevista selvityksistä on luettelo tämän selostuksen sivulla 2.

## **4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUVAIHEET**

### **4.1 Asemakaavan muutoksen suunnittelutarve**

Kirkkonummen liikekeskuksen laajamittaiseen kehittämishakkeeseen kuuluvat mm. liikenne- ja pysäköintijärjestelmien sekä palvelujen kehittäminen ja monipuolistaminen sekä vaiheittain etenevä asemakaavoitus ja kunnallistekninen rakentaminen. Tärkeä tavoite on asukasmäärän merkittävä kasvattaminen sekä liiketoiminnan edistäminen. Toimivat liikennejärjestelyt ja joukkoliikenteen edistäminen ovat niin ikään tärkeitä.

Asemaseudun 2. vaiheen asemakaava mahdollistaa toimivat liikennejärjestelyt edistäen joukkoliikenteen käyttöä ja sen maankäyttö perustuu Asemapuiston asemakaavan maankäyttöön. Kaavahanke kytkeytyy mm. Tallinmäen ja keskustan urheilupuiston asemakaavoitukseen. Molemmat kaavahankkeet mahdollistavat liikekeskustan liikenneyhteyksien parantamistoimenpiteet.

### **4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset**

Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty yhdyskuntatekniikan lautakunnassa 18.2.2016 (§ 15).

### **4.3 Osallistuminen ja yhteistyö**

#### **4.3.1 Osalliset**

Osallisiin kuuluvat mm. alueen maanomistajat, lähialueiden asukkaat ja taloyhtiöt, kunnan viranomaiset sekä ulkoiset viranomaiset, yhteisöjä ja yhdistyksiä. Osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

#### **4.3.2 Vireilletulo**

Vireilletulosta on kuulutettu 1.4.2016 Kirkkonummen Sanomissa ja Västra Nylandissa. Kuulutus on ollut Kirkkonummen kunnan virallisilla ilmoitustauluilla ja Internetissä Kirkkonummen kunnan kotisivuilla.



#### 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksyttiin kunnanhallituksessa 18.2.2016 (§ 15). Koska asemakaavamuuotos on luonteeltaan pitkälti tekninen, ei lautakunta ole antanut erillistä evästystä kaavan laatimiselle.

##### Ehdotusvaiheen vuorovaikutus

Asemakaavaehdotusvaiheessa järjestettiin muutama kunnallistekniikan suunnittelua koskenut kokous kaavoituksen, kuntatekniikan, vesihuoltolaitoksen, Liikenneviraston sekä konsultin (Ramboll Finland Oy) kesken. Tämän lisäksi kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalvelut on neuvotellut kahdesti korttelin 213 maanomistajien kanssa.

Edellisen lisäksi kuntatekniikka on laadittanut katusuunnitelman vähäisin poikkeuksin Asemapuiston asemakaavasta. Katusuunnitelma esiteltiin asukastilaisuudessa loppukevällä 2016 (19.4.2016) ja se oli nähtävillä syksyllä 2016 (15. - 29.8.2016) sisältäen myös Asemapuiston yleissuunnitelman. Katusuunnitelmasta ei saatu palautetta ja se on hyväksytty loppuvuonna 2016. Kaavoitusta ohjaavia viranomais- ja tiedotusta kaavahankkeesta kunnan, Uudenmaan ELY-keskuksen ja Uudenmaan liiton kokouksessa 14.2.2017

##### Hyväksymisvaiheen vuorovaikutus

Täydennetään kun palaute kaavaehdotuksesta on saatu.

#### 4.4 Asemakaavan muutoksen tavoitteet

##### 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

###### **Kuntakeskustan kehittämisen tavoitteet**

Yleisesti voidaan todeta, että Kirkkonummen liikekeskuksen kehittämisen tavoitteena on elävä, viihtyisä ja turvallinen pienkaupunkimiljö. Lisäksi tavoitteena on saada vaikuttajatahot, yrittäjät, kiinteistönomistajat ja kunta rakentamaan kirkkonummelaisille elinvoimaista liikealuetta, jossa viihdytään ja joka tarjoaa elämyksiä, vireää toimintaa ja monipuolisia palveluja. Yksi tärkeä tavoite on asukasmäärän merkittävä lisääminen. Liikekeskustan kehittämistä toteutetaan Kirkkonummen liikekeskustan kehittäminen -rinnakkaistoimeksiannon voittaneen suunnitelman mukaisesti.

Kirkkonummen kunnanvaltuuston on hyväksynyt 19.12.2016 (§ 127) Kuntakeskuksen kehityskuvan 2040 - Urbaani kylä. Sen teemat otetaan huomioon asemakaavassa.

###### **Asemaseudun asemakaavamuutokselle kunnan asettamat tavoitteet**

Alueen suunnittelua pantaessa vireille vuonna 2004 asetettiin seuraavat tavoitteet asemakaavojen muuttamiselle. Osa niistä on toteutunut laadituissa asemakaavoissa. Kaavoitukselle asetettavat tavoitteet kirjattiin seuraavasti (tavoitteen tilannekuvaus v. 2017):

- edistetään kestävä kehityksen hengessä joukkoliikenteen käyttöä mm. sujuvan matkaketjun luomisella joukkoliikenteen käyttäjille ja varaamalla riittävästi pysäköintipaikkoja liityntäliikenteen tarpeisiin (tavoite pääosin saavutettu)
- asemaseudun liikennejärjestelyjä parannetaan (tavoite osin saavutettu)
- rautatieaseman maankäyttöä kehitetään Kirkkonummen matkakeskuksena siten, että rautatieaseman yhteyteen osoitetaan paikka linja-autoasemalle ja saattoliikenteelle (tavoite on pääosin saavutettu)
- noudatetaan pääpiirteissään Kirkkonummen aseman yleissuunnitelman maankäyttöperiaatetta mm. siten, että Nummitie linjataan osin uudelleen maankäytön edellytysten mukaisesti (tavoite on saavutettu)
- edistetään liikenneturvallisuutta ja huolehditaan meluntorjunnasta (tavoite osin saavutettu)

- kytketään alueen suunnittelu läheisiin vireillä oleviin kaavahankkeisiin (esim. Ervastien ja Kirkkolaakson asemakaavat, tavoite on saavutettu)
- turvataan viihtyisä keskustaympäristö (tavoite osin saavutettu)
- Asemapuisto rakennetaan korkeatasoiseksi puistoksi (tavoite edelleen voimassa, hanke käynnistyy v. 2017)
- asemakaavalla suojellaan kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset (tavoite on saavutettu)
- otetaan huomioon terveyskeskuksen laajennustarpeet (tavoite on muuttunut)
- todetaan Villa Hagan puiston rakentaminen (tavoite on saavutettu)
- mahdollistetaan korttelin 102 pysäköinti liikennejärjestelyjen jälkeen (tavoite edelleen voimassa, hanke käynnistyy v. 2017)
- Munkinmäen alueen yleisilmettä ja vetovoimaa kohotetaan (tavoite edelleen voimassa)
- tilaa vievän kaupan sijoittumismahdollisuuksia Munkinmäen alueelle edistetään (tavoite on kaavallisesti saavutettu)
- noudatetaan Kirkkonummen kuntakeskuksen laatu- ja ympäristösuunnitelman periaatteiden toteuttamista (tavoite on osin saavutettu)
- laaditaan alueelle erilliset rakentamistapaohjeet (tavoite on saavutettu)
- osoitetaan liiketoiminnalle riittävästi pysäköintipaikkoja (tavoite edelleen voimassa).

Kaikki edellä luetellut tavoitteet eivät koske Asemaseudun 2. vaiheen asemakaavahanketta.

### **Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet**

#### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat yleis- ja erityistavoitteisiin. Erityistavoitteisiin on tarkoitettu sovellettavaksi alueidenkäytön suunnittelua koskevia oikeusvaikutuksia kaikkien kaavojen osalta, mikäli tavoitetta ei ole kohdennettu vain tiettyyn kaavatasoon.

Valtakunnalliset alueidenkäytön erityistavoitteet, jotka koskevat asemaseudun suunnittelua:

- alueidenkäytön suunnittelussa on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta
- alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen maa- ja kallioperän soveltuvuus suunniteltuun käyttöön
- alueidenkäytössä on ehkäistävä melusta aiheutuvaa haittaa ja pyrittävä vähentämään jo olemassa olevia haittoja. Uusia asuinalueita tai muita melulle herkkiä toimintoja ei tule sijoittaa melualueille varmistamatta riittävää meluntorjuntaa
- alueidenkäytössä on turvattava olemassa olevien valtakunnallisesti merkittävien ratojen, maanteiden ja vesiväylien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä valtakunnallisesti merkittävien satamien ja lentoasemien sekä rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet
- alueidenkäytössä on edistettävä eri liikennemuotojen yhteistyötä ja joukkoliikennettä varaamalla riittävät alueet solmupisteinä toimivien tavaraliikenneterminaalien ja henkilöliikenteen matkakeskusten toimintaa ja kehittämistä varten.

#### Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty keskustatoimintojen kohdemerkinnällä ja taajamatoimintojen alueena. Keskustamerkinnällä osoitetaan keskustahakuisten palvelu-, hallinto-, ja muiden toimintojen alueiden yleispiirteinen sijainti. Alue voi sisältää myös asumista sekä tarvittavat liikennealueet ja puistot.

Taajamatoimintojen alue -merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asuminen, palvelu- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Merkintä sisältää taajamien sisäiset liikenneväylät, ulkoilureitit, kevyen liikenteen väylät, paikallises-

kukset, yhdyskuntateknisen huollon alueet, muut erityisalueet, paikalliset suojelualueet sekä virkistys- ja puistoalueet. Merkintä ei estä maa- ja metsätalouskäytössä olevien alueiden säilyttämistä tarvittaessa nykyisessä käytössään.

#### Osayleiskaava

Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaava on tullut lainvoimaiseksi vuonna 2010. Suunnittelualue on merkitty pääosin keskustatoimintojen alueeksi (C), jonka pääasiallisia toimintoja ovat palvelut ja hallinto, keskustaan soveltuva asuminen, keskustaan soveltuvat ympäristöhäiriötä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnot ja näihin liittyvät liikenne-, virkistys- ja yhdyskuntateknisen huollon alueet. Osayleiskaavassa on osoitettu myös tavoiteltu liikennejärjestelmä kuten esimerkiksi rautatien alittava ajoneuvoliikenteen yhteys liikekeskustan ja Munkinmäen välillä. Lisäksi siinä on osoitettu mm. joukkoliikennekatu eli ns. liikealueen kehäkatuyhteys sekä joukkoliikenteen käyttäjien tarpeisiin varattu varatut pysäköintialueet ja -laitokset.

#### Asemakaavat

Asemaseudun kehittäminen tähtää Kirkkonummen liikekeskustan liikennejärjestelyjen ja matkakeskuksen edellytysten parantamiseen (samat tavoitteet kuin Asemapuiston asemakaavassa):

- rakennetaan uusi linja-autojen pikapysäköintialue matkakeskuksen läheisyyteen, koska kuljettajien tauko- ja sosiaalilat sijaitsevat asemarakennuksessa
  - alueelle toteutetaan kuusi vuorobussien pikapysäköintipaikkaa
  - alueelle toteutetaan kaksi pitkäaikaista bussipaikkaa (esim. turistibusseille)
  - alueelle toteutetaan liityntäpysäköintipaikkoja (arvio n. 50 ap.)
- Nummitien linjasta muutetaan ja liikenteen toimivuuden varmistamiseksi rakennetaan uusi kiertoliittymä
  - uudesta kiertoliittymästä pohjoiseen rakennetaan liikealueen kehäkatuyhteys, joka yhdistää Wiikintien Kirkkotallintiehen (edellyttää Tallinmäen ja keskustan urheilupuiston asemakaavan lainvoimaisuutta ja toteuttamista)
  - uudesta kiertoliittymästä itään ja länteen päin katu on Asemankaari, joka johtaa liikenteen mm. matkakeskukseen ja Munkinmäenalueelle
  - uudesta kiertoliittymästä etelään päin kadun nimi säilyy Nummitienä ja katu linjataan rautatien varteen ja sille rakennetaan linja-autopysäkit, jotka palvelevat eritoten junien käyttäjiä
- mahdollistetaan liityntäpysäköintiä palvelevan pysäköintilaitoksen toteuttaminen
- osoitetaan uusi polkupyöräparkit alueelle.

Edellä kuvat toimenpiteet ovat joukkoliikenteen edistämisen näkökulmasta hyviä. Ne parantavat kuntakeskuksen alueen asukkaiden, työntekijöiden ja asiakkaiden lisäksi Kirkkonummen sekä läntisen Uudenmaan asukkaita ja muita toimijoita.

Liitteessä 3 on ote voimassa olevien alueen asemakaavojen yhdistelmästä.

#### Lähialueen asemakaavoista johdettavat tavoitteet

Kirkkonummen liikekeskustaan on asemakaavoitettu 2000-luvulla uutta liiketilaa ja kerrostalorakentamista. Viimeisen 15 vuoden aikana ajoneuvoliikennemäärät ovat kasvaneet merkittävästi alueella. Niinpä liikenteen olosuhteiden parantaminen kuntakeskuksessa on noussut keskeiseksi haasteeksi, joka nostettiin esille Kuntakeskuksen kehityskuvassa 2040.

Matkakeskus pysäköintilaitoksineen on rakennettu lukuun ottamatta erillistä matkakeskusrakennusta. Liityntäliikenteen käyttäjiä palvelee alueen pysäköintilaitos. Asemakaava mahdollistaa asematunnelin jatkamisen Asema-aukiolta ja Asemankaaren alitse Asematien eteläpäähän, mutta hankkeen toteuttamisesta ei ole tehty päätöksiä.

#### Kirkkonummen kuntakeskuksen laatu- ja ympäristösuunnitelma

Julkisten alueiden suunnittelu ja toteutus perustuvat Kuntakeskuksen laatu- ja ympäristösuunnitelman periaatteisiin.

#### **Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet, osallisten tavoitteet**

Kuntakeskuksen kehityskuvan 2040 yksi teema oli liikekeskustan liikennehaasteet. Yksi toteutettavista liikennehankkeista on Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaavassa osoitettu ns. liikekeskusta kehäkatuyhteys, joka palvelee myös joukkoliikennekatuna. Valtaosa matkakeskuksen kautta kulkevista bussivuoroista on tarkoitus siirtää uudelle kadulle sen valmistuttua. Asemaseudun 2. vaiheen asemakaava edistää osayleiskaavan maankäytön kuten kehäkatuyhteyden toteuttamista.

### **4.5 Asemakaavamuutoksen vaikutukset**

Rautatien pohjoispuolelle on kolme kerrostalokorttelia (korttelit 128 - 130) sekä niitä palvelevat pysäköintialueet (korttelit 123 - 126). Toiminnallisia muutoksia ei tule kaavamuutoksen myötä alueen asukkaille; esimerkiksi olemassa olevat piha-alueet säilyvät muuttumattomina. Asemakaavan muutoksen myötä kerrostaloalueen nykytilanne säilyy. Tosin liikennemäärien kasvu voi vaikuttaa asuinviihtyisyyteen, mutta asemakaavassa osoitetaan toimenpiteitä liikennemelun leviämisen estämiseksi. Osa Ratapuistosta palautuu suojaviheralueesta puistoksi. Tosin nykyisen suojaviheralueen pinta-ala pienenee merkittävästi, koska rautatien allittavan kadun tunneliin johtava ramppi on ohjattava sen läpi.

Asemaseudun meluselvityksen (Sito Oy, 2006) mukaan nykytilanteessa Nummitien ajoneuvoliikenteen aiheuttama yli 55 dB:n päivämelualue (melutason päiväohjearvo) sivuaa näihin katuihin rajoittuvia puistoja ja asuinkortteleita. Finnsbackan asuntoalueella on toisaalla verraten laajat meluttomat puistoalueet. Asuinkorttelien pohjoispuolella on laaja leikkialue ja koirapuisto. Niille on hyvät kulkuyhteydet Veturitallintietä ja Winellintietä myöten. Rautatien melu vaikuttaa niin ikään alueella (Sito Oy, 2013). Suunnittelualuetta koskevat meluselvitykset ilmenevät liitteistä (kt. liite 9).

Rautatien eteläpuoleisen korttelin 213 maankäyttö tarkennetaan maanomistajan tavoitteiden mukaisesti. Molemmilla tonteilla rakennusalaä väjennetään muutettavasta asemakaavasta.

Liityntäliikenteen käyttäjiä varten on osoitettu Kirkkonummen katujen ja pysäköintialueiden yleissuunnitelmassa (Sito Oy, 2008) on osoitettu pysäköintialueita molemmin puolin rataa matkakeskuksen lähiympäristössä. Tässä asemakaavan muutoksissa liityntäpysäköintiä palvelevien autopaikkojen määrä kasvaa huomattavasti. Asemakaava toteuttaa HSL:n suunnittelutavoitetta 500 autopaikan sijoittamiseksi matkakeskuksen yhteyteen. Valtaosa pysäköintipaikoista sijoittuu rautatien pohjoispuolelle. Kortteliin 204 toteutetaan liki 50 autopaikkaa. Korttelin 219 autopaikat (n. 100 ap.) toteutetaan ensin maantasoisina, mutta mikäli korttelin pysäköintilaitos toteutetaan, voi autopaikkojen kokonaismäärä nousta lähes 400.

Kaavamuutoksessa nykyaikaistetaan jo toteutettuja toimintojen kaavamerkintöjä. Niiden rakennusoikeudet vastaavat toteutunutta rakennusoikeuksia.

#### **4.5.1 Vaikutusten selvittäminen ja arviointi**

Vaikutusarviot on tehty Asemapuiston asemakaavan yhteydessä asiantuntija-arvioina, joiden pohjana on käytetty laadittuja selvityksiä ja kirjallisuutta, maastokäyntejä, mitoitustarkasteluja sekä vuorovaikutusta viranomaisien kanssa (kt. liite 7).

#### 4.5.2 Asemakaavan muutoksen ratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavan vaikutusselvitys on tehty Asemapuiston asemakaavan yhteydessä; tehtyjen arviointien huomioonottaminen ilmenee mm. siten, että korttelissa 204 sijaitseva laiterakennus on merkitty suojeltavaksi rakennukseksi (sr).

Alueen liikennejärjestelyt perustuvat Kirkkonummen liikekeskustan ajoneuvoliikenteen järjestämisperiaatteeseen, jonka on ratkaistu Kuntakeskuksen 1. vaiheen asemakaavassa.

#### 4.5.3 Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen

Täydennetään kun on saatu palaute kaavaehdotuksesta.

#### 4.5.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Asemakaavaa koskevat käsittelyt ja päätökset ilmenevät sivulta 3.

## 5 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne

Muutettavan asemakaavan rakenne on esitetty kaavaselostuksen tiivistelmässä (s. 5) ja kohdassa 4.5 (s. 19 - 20). Alueen julkisten tilojen toteuttamisessa noudatetaan Kuntakeskuksen laatu- ja ympäristösuunnitelman periaatteita.

#### 5.1.1 Kaavan mitoitus

Kaavamuutokseen on osoitettu lähes 18 000 kerrosalaneliometriä (k-m<sup>2</sup>) asuntorakennusoikeutta nykytilanteen mukaisesti yhteensä. Munkinmäen kortteliin on osoitettu vähittäiskaupan suuryksikölle rakennusoikeutta liki 5000 k-m<sup>2</sup> sekä muulle liike- ja toimistorakentamiselle noin 1500 k-m<sup>2</sup>. Kaupan tarpeisiin kaavassa on osoitettu yhteensä noin 6500 k-m<sup>2</sup>. Pysäköintilaitoksen rakennusoikeus on 5200 k-m<sup>2</sup>. Uuden pysäköintilaitoksen rakennusoikeus on hieman yli 5000 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavan kokonaisrakennusoikeus säilyy nykyisen mukaisena ollen lähes 30 000 k-m<sup>2</sup>.

Kirkkonummen joukkoliikenteen palvelutaso on parantanut huomattavasti verrattuna tilanteeseen ennen vuotta 2010. HSL:n järjestämän joukkoliikenteen seurauksena matkakeskuksen matkustajamäärät ovat kasvaneet vuosi vuodelta. Liityntäpysäköinnin käyttö osana matkaketjua on niin ikään vakiintunut. Pääsääntöisesti joukkoliikenteen käyttäjät pendelöivät matkakeskuksesta pääkaupunkiseudulle, jossa usealla on työpaikka. Asemakaavan muutoksessa varaudutaan Kirkkonummen kuntakeskuksen väestön voimakkaaseen kasvuun ja sen myötä lisääntyvään liityntäpysäköintitarpeeseen, jota hyödyntänevät enenevässä määrin myös ulkokuntalaiset.

Liityntäpysäköintipaikkojen määrä kasvaa rautatien pohjoispuolella. Matkakeskuksen pysäköintilaitoksesta on varattu liityntäpysäköintiä varten noin 170 autopaikkaa. Rautatien pohjoispuolelle varaudutaan toteuttamaan myös toinen pysäköintilaitos (kortteli 219), mutta ensin alueelle rakennettaneen liki sata maantasoista, etupäässä liityntäliikennettä palvelevaa autopaikkaa. Asemaseudun suunnittelutavoite, jonka HSL on asettanut, on 500 liityntäliikenteen autopaikan toteuttaminen matkakeskuksen läheisyydessä. Mikäli asemakaavan mahdollistamat maantasoiset liityntäpysäköintialueet toteutetaan, vuoteen 2020 mennessä rautatien pohjoispuolella on liityntäpysäköintipaikkoja yhteensä yli 300. Mikäli pysäköintilaitoskortteli toteutetaan, arvioidaan liityntäpysäköinnin kasvavan edellä mainitusta 300 - 400 autopaikalla. Näin ollen rautatien pohjoispuolelle on mahdollista toteuttaa suurimmillaan noin 700 autopaikkaa liityntäliikenteen käyttöön.

## 5.2 Aluevaraukset

### 5.2.1 Korttelialueet

#### **AK Asuinkerrostalojen korttelialue.**

Asuinkerrostaloja on kortteleissa 128, 129 ja 130. Kortteleiden käyttötarkoitukset ja rakennusoikeudet säilyvät muuttumattomina (n. 17 700 k-m<sup>2</sup>). Kortteiden 129 ja 130 pinta-ala on laajentunut, sillä taloyhtiöiden ylläpidossa olleet virkistysalueet on liitetty osaksi korttelia. Laajennusalue on noin 1800 m<sup>2</sup> (kt. liite 12).

Muutettavan asemakaavan indeksimääräys mahdollistaa sijoittaa kortteleihin sallitun kerrosalan lisäksi kellariin tai ensimmäiseen kerrokseen päiväkotij- ja kerhotiloja (AK<sub>1</sub> ja AKR<sup>1</sup>). Koska olemassa olevat rakennukset on toteutettu ilman em. toimintaa, poistetaan kyseinen kaavamääräys. Niinpä myös tässä asemakaavassa noudatetaan samaa periaatetta kuin uudistetussa Finnsbackan asemakaavassa, joka tuli lainvoimaiseksi vuonna 2008.

AK-kortteleiden käyttöön on osoitettava vähintään 183 autopaikkaa mitoitusperiaatteen mukaisesti (1 ap. / 100 k-m<sup>2</sup>).

Kortteleiden autopaikat sijoitetaan korttelissa 128 tonteilla sijaitseville pysäköimispaikoille (p), jolle saa rakentaa autosuojan (a225) tontille 1 liikennemelun torjumiseksi. Kortteliin on toteutettava vähintään 45 autopaikkaa. Edellisen lisäksi kaksi autopaikkaa on toteutettava vieraspysäköintiä varten. Kotisairaanhoidon saa käyttää vieraspysäköintipaikkoja.

Korttelin 129 ja 130 autopaikat sijaitsevat Ratapuistoon toteutetuilla pysäköintikentillä (LPA-korttelit 123 - 126). Korttelien käyttöön on toteutettava vähintään 138 autopaikkaa. Korttelien vieraspysäköinti toteutetaan Topparoikka-kadulle, jonne on toteutettava vähintään kuusi autopaikkaa. Ne ovat myös kotisairaanhoidon käytettävissä. Asemakaavan muutoksessa autosuojille on osoitettu rakennusoikeudet (yht. 330 k-m<sup>2</sup>) korttelissa 125.

Korttelissa 128 on tontille 1 osoitettu yksikerroksisen talousrakennuksen rakennusala (t), jolle saa rakentaa koko korttelia palvelevia jätehuolto-, varasto- ja oleskelutiloja enintään 50 k-m<sup>2</sup>. Niin ikään korttelin 129 tonteille 1, 3 ja 4 saa rakentaa vastaavan talousrakennuksen. Edellä mainitut talousrakennukset on toteutettu.

#### **LPY Yleisten pysäköintilaitosten korttelialue**

Liityntäpysäköinnin suosion kasvuun varaudutaan osoittamalla kortteliin 219 uusi pysäköintilaitos matkakeskuksen tuntumaan. Kortteli tulee kuitenkin pitkään säilymään maantasoisena pysäköintikenttänä, jolle mahtuu liki sata autopaikkaa. Pysäköintilaitoksen rakennusoikeus on 5200 k-m<sup>2</sup> ja pysäköintitasoja voidaan toteuttaa kolmesta neljään. Laitokseen mahtuu suurimmillaan arviolta noin 400 autoa. Kaavamääräyksessä edellytetään, että laitos on mitoittava vähintään 300 autolle.

Pysäköintilaitos sijaitsee kaupunkirakenteessa näkyvällä paikalla radan varrella, minkä takia sen arkkitehtuurin on oltava korkeatasoista. Kaavamääräyksen turvataan laitoksen laadukas rakentamistapa, mutta koska laitos on toteutettava ns. itsetuulettavana, ei pääjulkisivumateriaalin eikä rakennuksen värimaailmaa ole syytä määrätä yksityiskohtaisesti asemakaavassa.

#### **LHA Henkilöliikenneterminaalien korttelialue**

Matkakeskuksen ensimmäinen rakennusvaihe, joka käsitti linja-autoterminalin, on pääosin toteutettu. Asemapuiston länsipuoleiseen kortteliin 204 sijoitetaan osa matkakeskusta palvelevista toi-

minnoista: alueelle tulee liityntäliikenteen pysäköintipaikat sekä vuorobussien pikapysäköintipaikat (yht. 6 kpl.) ja turistibussien pysäköintipaikat (2 kpl.). Korttelin maankäyttöratkaisut on suunniteltu yhteistyössä HSL:n kanssa. Korttelialueella on rautatieliikennettä palveleva laiterakennus, joka on suojeltu rakennus (sr). Laiterakennuksen rakennusoikeus (140 k-m<sup>2</sup>) ei edellytä autopaikkojen varaamista asemakaavassa.

Liityntäliikennettä palvelevia autopaikkoja arvioidaan alueelle toteutettavan liki 50. Viikonloppuisin ja iltaisin liityntäliikenteelle varatut autopaikat olisivat mm. liikekeskuksessa asioivien käytössä.

### **K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue**

Rautatien eteläpuolella sijaitsevan korttelin 213 tontti 1 on osoitettu liike- ja toimistorakentamiseen. Rakennusoikeutta on osoitettu nykytilanteen mukaisesti 1545 k-m<sup>2</sup>, josta tontin pääkäyttötarkoituksen mukaiseen toimintaa 1360 k-m<sup>2</sup>. Autopaikkoja on toteutettava vähintään 44. Asiakaspysäköinti (p) on osoitettu nykyiselle huoltopihalle Munkinmäentien varrelle näkyvälle paikalle. Ajoyhteys asiakaspysäköintiin on järjestettävä Purotien kautta, lisäksi tontin 2 kautta on järjestettävä ajoyhteys asiakaspysäköintialueelle.

Korttelin 213 liiketiloja palveleva huoltopiha on tarkoitus toteuttaa molempia tontteja palvelevana niiden rajalle. Keskitetystä huoltopihasta on hyötyä molempien tonttien tehokkaalle maankäytölle ja liiketilojen huollon järkevälle järjestämiselle, sillä ajoyhteys huoltopihalle on ensisijaisesti järjestettävä Purotien kautta. Ulkovarastointi on sallittua huoltopihalla, mikäli se on asiakaspysäköintialueiden ja katualueiden suunnasta näkösuojattu ja aidattu.

### **KM Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön**

Korttelin 213 tontille 2 on osoitettu liki 5000 k-m<sup>2</sup>:n kaupan suuryksikölle ja sen liiketilan osuus on noin 4300 k-m<sup>2</sup>, josta elintarvikemyyntiä varten saa käyttää enintään 500 k-m<sup>2</sup>. Autopaikkoja on toteutettava vähintään 120, mikäli tontin rakennusoikeus käytetään kokonaisuudessaan ja alueelle toteutetaan kaavan sallima elintarvikemyynti (25 ap.). Mikäli elintarvikemyyntiä ei toteuteta ja kaavan sallima rakennusoikeus osoitetaan muutoin pääkäyttötarkoituksen mukaiseksi, on autopaikkoja toteutettava vähintään liki 110.

Tontin 2 asiakaspysäköintialueille (p) on järjestettävä ajoyhteydet sekä Munkinmäentieltä että Purotieltä. Lisäksi tontin läpi on järjestettävä Munkinmäentien suuntainen ajoyhteys tontin 1 asiakaspysäköintialueelle.

Korttelin 213 liiketiloja palveleva huoltopiha on tarkoitus toteuttaa molempia tontteja palvelevana niiden rajalle. Keskitetystä huoltopihasta on hyötyä molempien tonttien tehokkaalle maankäytölle ja liiketilojen huollon järkevälle järjestämiselle, sillä ajoyhteys huoltopihalle on ensisijaisesti järjestettävä Purotien kautta. Ulkovarastointi on sallittua huoltopihalla, mikäli se on asiakaspysäköintialueiden ja katualueiden suunnasta näkösuojattu ja aidattu.

## **5.2.2 Muut alueet**

Julkisten ulkotilojen suunnittelussa noudatetaan Kirkkonummen laatu- ja ympäristösuunnitelman periaatteita.

### **VP Puisto.**

Puistoiksi on osoitettu Ratapuisto ja Asemapuisto. Molemmat rakennetaan viihtyisäksi. Ratapuistoon toteutettu Koulupolku säilyy toimien alueen kävelyn ja pyöräilyn pääyhteytenä. Sen linjausta tarkistetaan vähäisesti ja puistoon toteutetaan hulevesialtaat. Todettakoon, että pääyhteys jatkuu

Wiikintielle, jonka ylitys toteutetaan liikenneturvallisesti. Niin ikään puiston tuntumaan toteutetaan bussipysäkit, sillä ns. liikekeskustan kehäkatuyhteys, joka rakennetaan kiertoliittymästä Kirkkonummentien ja Vanhan Rantatien risteykseen, tulee toimimaan joukkoliikennekatuna.

Vastaavasti Asemapuiston kautta järjestetään kulkuyhteydet asemalaiturilta mm. Virkatien kautta liikekeskustaan. Asemapuistoon sijoitetaan liityntäliikenteen käyttäjille mopo- ja polkupyöräparkki. Kaksi muuta pyöräparkkia toteutetaan korttelin 219 lähialueelle; toinen niistä pysäköintilaitoksen länsipuoleiselle puistoalueelle ja toinen laitoksen itäpuoliselle katualueelle. Lisäksi yksi polkupyöräparkki rakennetaan rautatien eteläpuoleiseen puistoon.

## **LR Rautatiealue**

Rautatiealuetta on otettu asemakaavan muutoksessa riittävä alue, jotta asemakaavan muutoksessa voidaan osoittaa Nummitien uusi linjaus ja sille suunniteltujen linja-autopysäkkien paikat.

Tilan niukkuuden takia pohjoisimman junalaiturin välittömään läheisyyteen sijoittuva bussipysäkki on matkakeskuksen käyttäjien näkökulmasta hyvä, mutta alueen suunnittelu on tehtävä taiten. Asemalaiturin kautta ei saa johtaa pyöräily-yhteyksiä.

Todettakoon, että rautatien alittavan kadun (Asemankaari) kevytliikenneyhteyden kautta järjestetään kulkuyhteydet asemalaitureille. Näin esimerkiksi ja uusien liityntäpysäköintialueiden käyttäjien vaihto lähijuniin on sujuvaa. Myös rautatieaseman länsipuoleisten asukkaiden kulkuyhteydet asemalaitureille lyhenevät merkittävästi nykytilanteeseen verrattuna (tilanne v. 2017).

## **Katualueet**

Matkakeskuksen suunnasta Asemankaari johtaa uuteen rautatien pohjoispuoleiseen kiertoliittymään, josta liikenne ohjautuu liikekeskustan suuntaan Wiikintietä myöten sekä Nummitielle ja Asemakaarta myöten rautatien ali Munkinmäelle. Asemapuiston asemakaavassa on osoitettu Nummitien linjaus, jonka varrelle toteutetaan bussipysäkit korttelin 219 ja pohjoisen asemalaiturin kohdalle siten, että ne palvelevat hyvin ihmisten vaihtoa bussista junaan ja päinvastoin. Asemakaavassa edellä kuvattu maankäyttö mahdollistuu. Uudesta kiertoliittymästä toteutetaan Wiikintietä myöten ns. liikekeskustan kehäkatuyhteys, joka on asemakaavan ulkopuolella. Se on joukkoliikennepainotteinen katu johtaen liikenteen Kirkkonummentien ja Vanhan Rantatien risteykseen. Uusi kehäkatuyhteys suunnitellaan Tallinmäen ja keskustan urheilupuiston asemakaavassa. Asemakaavaan on merkitty muuntajan (et/m) likimääräinen paikka.

Nummitien ja Asemankaaren uudet katulinjaukset mahdollistavat matkakeskukseen liittyvien toimintojen kuten bussien pikapysäköintipaikkojen sijoittamisen Asemapuiston länsipuolelle (kortteli 204) sekä pysäköintilaitoksen toteuttamisen (kortteli 219). Nummitielle toteutetaan myös bussipysäkit, jotka palvelevat mm. junamatkustajia.

Yksi asemakaavan kolmesta polkupyöräparkista sijaitsee korttelin 219 itäpuoleisella katualueella.

## **5.3 Kaavamuutoksen suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin**

Asemaseudun 2. vaiheen asemakaavan maankäyttöratkaisu toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita mm. tukeutuen raideliikenteeseen. Lisäksi se monipuolistaa matkakeskuksen toimintoja, kun vuorobussien pikapysäköintialue toteutetaan ja liityntäpysäköintiä keskitetään matkakeskuksen alueelle. Ja vaikka uutta asumista ei sijoitukaan alueelle, olemassa olevat kerrostalot säilyvät mainiolla paikalla lähellä matkakeskuksen palveluja.



Asuminen asemaseudun kerrostaloissa mahdollistaa hyvin autottoman elämän, sillä alueen joukkoliikenteen palvelutaso on kirkkonummelaisen mittapuun mukaan erinomainen. Tältä osin maankäyttö on valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin sisältyvän Helsingin seudun erityiskysymysten mukainen.

#### 5.4 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkintöjä ja -määräyksiä on käsitelty kappaleessa 5.2.

#### 5.5 Nimistö

Kaavamutoksessa on käytetty pääasiassa voimassa olevan asemakaavan nimistöä. Asemankaari-katu (Stationsbågen), jatkuu Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaavan mukaisesti matkakeskuksesta uuteen kiertoiliittymään ja edelleen rautatien ali Munkinmäkeen. Seuraavassa luettelo asemakaavan paikannimistä (suluissa ruotsinkielinen nimi):

##### Kadut

- Nummitie (Slättvägen)
- Asemankaari (Stationsbågen)
- Topparoikka (Rallarvägen)
- Veturitallintie (Lokstallsvägen)
- Winellintie (Winellsvägen)
- Munkinmäentie (Munkkullavägen)

##### Kevytliikenneväylät

- Koulupolku (Skolstigen)

##### Puistot, virkistysalueet ja suojaviheralueet

- Asemapuisto (Stationsparken)
- Ratapuisto (Järnvägsparken)

##### Pysäköintialueet ja -laitokset

- Makasiinipiha (kortteli 204)
- Veturitalli (kortteli 219)

Kunnan nimistötoimikunta on tehnyt ansiokasta työtä uusien katujen, puistojen ja alueiden nimeämisessä.

## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

### 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan alueella, rautatien pohjoispuolen käsittävä katusuunnitelma (kt liite 10) sisälsi myös alueen puistojen, pysäköintialueiden ja bussien pikapysäköintialueen yleissuunnitelmat on hyväksytty vuoden 2016 lopulla.

Rautatien alittavan kadun (Asemankaari) sekä rautatien eteläpuolen katusuunnitelmat laaditaan asemakaavan tultua lainvoimaiseksi. Niin ikään rautatien eteläpuolen puiston rakentaminen toteutettaneen samassa hankkeessa.

Yksi tärkeimmistä suunnitteluun vaikuttavista dokumenteista on Kuntakeskuksen laatu- ja ympäristösuunnitelma, jonka suuntaviivoja on hyödynnetty ja jatkossakin hyödynnettävä yksityiskohtaisessa suunnittelussa.

## 6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemaseudun alueen toteuttaminen käynnistyi Asemaseudun 1. vaiheen ja Kirkkolaakson asemakaavojen edellyttämien liikennejärjestelyjen rakentamisella, joihin kuuluu mm. Haagantien ja Asemankaaren risteysjärjestelyjen toteuttaminen sekä matkakeskuksen ja siihen liittyvän pysäköintilaitoksen toteuttaminen. Kirkkolaaksoon johtava, Kirkkonummentien alittava Asemankulmakatu on rakennettu nykyisen rautatiesillan ali. Tämä asemakaava kytkeytyy edellä kuvattuun liikekeskustan liikennejärjestelmään ja alueen liikennejärjestelyt uusituvat vaiheittain toteuttaen Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaavaa. Asemaseudun 1. vaiheen asemakaavan mukainen kunnallistekniikka on pääosin rakennettu.

Vuonna 2016 on hyväksytty rautatien pohjoispuoleisen alueen katusuunnitelma. Katurakentamisen lisäksi siihen liittyy puistojen, pysäköintialueiden ja bussien pikapysäköintialueen yleissuunnitelma. Alueen rakennushanke käynnistyy vuonna 2017. Ratapuiston parantaminen ajankohtaisuutena kuitenkin vasta siinä vaiheessa, kun rautatien alittavan katuyhteyden rakentaminen käynnistyy. Tämä sen takia, että väliaikainen liikennejärjestely Nummitiellä toteutetaan rakentamisajankohtana osin Ratapuiston läpi (kt. liite 13).

Rautatien eteläpuoleisen alueen kunnallistekniikan toteuttaminen kytkeytyy rautatien alittavan yhteyden toteuttamiseen. Liikennevirasto on ollut mukana hankkeessa. Yhteydet alikulusta asemalaitureille rakennetaan myös tuolloin. Kuntatekniikka on varautunut investointiohjelman mukaisesti hankkeen käynnistämiseen lähivuosien aikana.

### Kunnallistekniikan rakentaminen

Alueen kunnallistekniikan rakentamisesta vastaa pääosin kunta. Yleissuunnitelmien pohjalta on laadittu ja laaditaan hankekohtaisesti ja vaiheittain yksityiskohtaiset suunnitelmat. Esimerkiksi asemakaava edellyttää kaukolämpöjohdon siirtämistä pysäköintilaitoksen alueella korttelissa 219. Lisäksi Wiikintien äärellä sijaitseva muuntamo (et/m) on siirrettävä uuteen paikkaan Ratapuistossa Koulupolun varrelle.

Asemakaavan hyväksymispäätöksen tueksi on laadittu selvitys kunnallistekniikan rakentamiskustannuksista lukuun ottamatta Asemapuiston asemakaavan mukaisesti hyväksyttyä katusuunnitelmaa, jonka rakentaminen alkaa vuonna 2017 (kt. liite 14). Kustannukset muodostuvat rautatien alittavan kadun rakentamiskustannuksista sekä kaukolämpölinja ja muuntamon siirtämisestä. Se on kaavan hyväksymiskäsittelyssä asialitteenä.

### Asemapuisto, vuorobussien pikapysäköinti ja liityntäpysäköinti

Asemapuiston rakentaminen kuuluu vuonna 2017 käynnistyvään katurakennushankkeeseen, joka käsittää myös pysäköintialueiden ja vuorobussien pikapysäköintialueen. Asemankaaren ja Nummitien uusi linjaus mahdollistaa liityntäliikenteen edellyttämien pysäköintijärjestelyjen toteuttamisen Kirkkonummen asemaseudulla (korttelit 204 ja 219). Lisäksi korttelin 219 alueelle toteutetaan maantasoinen pysäköintialue. Liityntäliikenteen käyttöön tulee noin 150 autopaiikkaa.

Liityntäliikenteen pysäköintihankkeet asemaseudulla kuuluu Helsingin seudun infrastruktuurin kustannustehokkaisiin pieniin hankkeisiin. Niinpä matkakeskuksen infrastruktuurin toteuttamiseen saadaan rahoitusta HSL:ltä ja Liikennevirastolta.

#### Koulupolku

Vuonna 2017 alkavaan rakennushankkeeseen kuuluu itäinen osa Ratapuistosta, jolle toteutetaan mm. hulevesien viivytysaltaat. Koulupolku rakennetaan laadukkaaksi kävelyn ja pyöräilyn yhteydeksi. Koulupolun merkitys asemanseudun keskeisenä kevytliikenneväylänä tulee korostumaan nykyisestä.

#### Muuta

Rautatien eteläpuolella, suunnittelualueen ulkopuolella on toteutettu liityntäpysäköintiä. Laaditun yleissuunnitelman mukaan rautatien eteläpuolelle voidaan sijoittaa kortteliin 215 noin 100 maan-tasoista autopaikkaa sekä toteuttaa pysäköintilaitos.

Vuonna 2016 hyväksytyssä kaavoitusohjelmassa Munkinmäenpuiston asemakaavahanke käsit-tää mm. korttelin 215 maankäytön uudistamisen. Siinä todetaan, että kunnan ja korttelin maan-omistajan (Senaattikiinteistöt) neuvotteluissa on asetettu tavoitteeksi alueen maankäyttö muut-taminen asuntopainotteiseksi. Korttelissa sijaitsevan elintarvikemyymälän (Lidl) ja olemassa ole-vien liityntäpysäköintialueen säilyminen nykyisellä paikalla on epävarmaa, koska esimerkiksi elin-tarvikemyymälän nykyistä huoltopihaa ei enää voida käyttää Munkinmäentielle toteutettavan kier-toliittymän takia. Kirkkonummen aseman välittömässä läheisyydessä sijaitseva kortteli on perus-teltua rakentaa tehokkaasti. Tämän johdosta valtaosa matkakeskuksen liityntäpysäköintipaikoista tulee sijaitsemaan rautatien pohjoispuolella.

Kuntakeskuksen toteuttamista varten ei ole nimetty erillistä ohjausryhmää, mutta aluetta suunni-tellaan yhteistyössä toimialojen ja eri toimijoiden kesken. Kaavoitusvaiheen jälkeen toteutuksen vetovastuu siirtyy kuntatekniikkapalveluille, rakennusvalvonnalle ja kunnan elinkeinopolitiikasta vastaaville tehoille. Tavoitteena on hankkeiden johdonmukainen toteuttaminen ja kustannusteho-kas rakentaminen.

Asemakaavan toteutuksen seurannasta vastaa kunta ja tärkeimpänä asiana on alueen ympäris-törakentamisen laatutason varmentaminen mm. Kirkkonummen kuntakeskuksen laatu- ja ympä-ristösuunnitelman periaatteiden mukaisesti.



KIRKKONUMMEN KUNTA  
ASEMASUDUN 2. VAIHEEN ASEMAKAAVA

Lisätietoa: [www.kirkkonummi.fi/palvelut](http://www.kirkkonummi.fi/palvelut)  
Yhteystiedot: Kirkkonummen kunta  
PL 20, 02401 KIRKKONUMMI