



## HANKKEEN KUVAUS

Hanke sijaitsee nykyisen Killinmäen hoitolaitoksen ja sen lähialueen maastossa Vanhan Rantatien äärellä sekä Laajakallion ja Jorvaksen välisellä vyöhykkeellä. Hoitolaitoksen toiminta on päätynyt vuonna 2018. Kirkkonummen kunta on hankkinut alueen omistukseensa vuonna 2019.

Hankkeen tavoitteena on toteuttaa alueelle pientalovaltaista asumista siten, että tehokkaampi asuminen sijoittuu Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaavassa osoitetun julkisten palvelujen alueelle, Vanhan Rantatien ja uuden kehämäisen yhteyden varrelle. Tarvittavilta osin yhteyden toteuttamiseen varaudutaan, mutta kokonaisuudessaan sitä ei toteuteta tässä hankkeessa. Myös kunnan palvelutarpeet otetaan huomioon kaavaa laadittaessa. Vanha Rantatie on bussiliikenteen runkolinja. Suunnittelussa on niin ikään otettava huomioon Laajakallion ja Jorvaksen alueiden maankäyttö. Alue

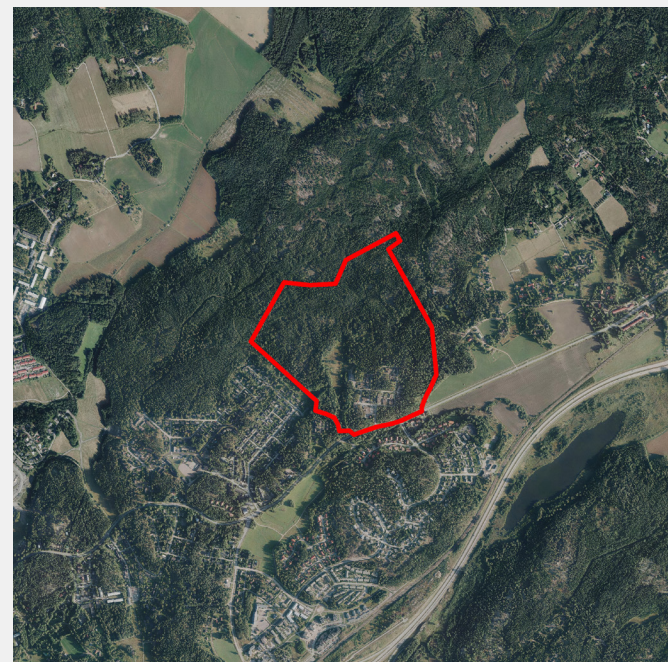
kytkeytyy Keskusmetsään ja siksi sen virkistyskäyttö ohjauksena on tärkeällä sijalla suunnittelussa.

Alueen kaavoitus mahdollistaa Killinmäen länsipuoleisen Louhosrinteen uuden asuntoalueen käyttöönoton, kun Vanhalle Rantatielle toteutettavasta uudesta risteyksestä rakennetaan kuntakeskuksen pohjoispuolelle kehämäisen yhteyden (Vanha Rantatie - Gesterbyntie) ensimmäinen vaihe. Pitkällä aikavälillä uuden kadun kautta pyritään ohjaamaan merkittävä määrä ajoneuvoliikennettä sekä myös bussivuoroja kuntakeskuksen pohjoisilta asuntoalueilta Jorvaksen junaseisakkeelle ja Jorvaksenportin eritasoliittymään Länsiväylällä.

Vanhan Rantatien risteysalueen tuntumaan on mahdollista sijoittaa päiväkotia, lähikauppa tai toimitilaa yrityksille. Risteysalueesta on mahdollista kehittää toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti keskeinen paikka, mikä edellyttää alueen rakentamista korkealaatuisesti.



Alustava rajaus



Ilmakuva

## HANKKEEN MERKITTÄVYYDEN ARVIOINTI

### ① HANKKEEN STRATEGISUUS

Hanke on seudun ja kunnan strategioiden sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen. Mikäli alueelle toteutetaan merkittävä määrä asuinrakentamista, edistää se kunnan MAL-tavoitteiden toteutumista.

### ② HANKKEEN TALOUDELLISUUS

Hanke sijaitsee olemassa olevien kunnallisteknisten verkostojen alueella sekä hyvin saavutettavalla alueella. Tosin alueen tavoiteltu rakentamisen määrä edellyttää uuden kunnallistekniikan rakentamista alueelle, jonka joukkoliikenteen palvelutason on hyvä. Vanhan Rantatien ja uuden kehämäisen yhteyden risteysalue on suunniteltava ottaen huomioon Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaavan maankäyttöpotentiaali.

### ③ HANKKEEN MAANOMISTAJANÄKÖKULMA SEKÄ ELINKIENO- JA ILMASTOPOLIITTINEN ULOTTUVUUS

Hanke, joka sijoittuu kunnan omistamalle alueelle, ei ole ensisijaisesti elinkeinopoliittinen, mutta uusilla asukkailla on myönteinen vaikutus Jorvaksen asemaseudun sekä Kirkkonummen ja Masalan liikekeskusten palvelujen monipuolistumiselle. Hankkeessa tutkitaan myös yritystonttien sijoittamista alueelle ja tällöin voi syntyä useita kymmeniä uusia työpaikkoja.

Kaavoitettavat asumisen ja työpaikkojen tontit tuottavat kunnalle myynti- tai vuokratuloja. Kunta on tutkinut laitoksen rakennusten käyttömahdollisuuksia ja ne otetaan huomioon suunnittelussa. Lisäksi hanke on ilmastopoliittisesti perusteltu hyvän saavutettavuutensa ansiosta sekä etenkin jos rakentaminen on puu- ja massiivipuuvältaista.

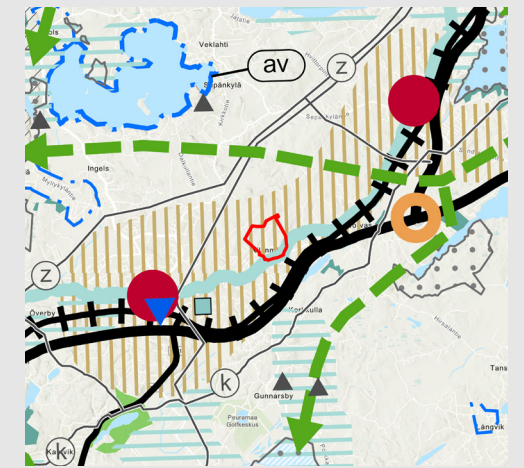
### ④ HANKKEEN VIRKISTYKSELLINEN JA EI-AINEELLISTEN ARVOJEN ULOTTUVUUS

Hankkeen luontoarvot on osin selvitetty ja ne otetaan huomioon suunnittelussa. Alueen suunnittelussa pääpaino on laadukkaana kaupunkikuvan toteutuksessa.

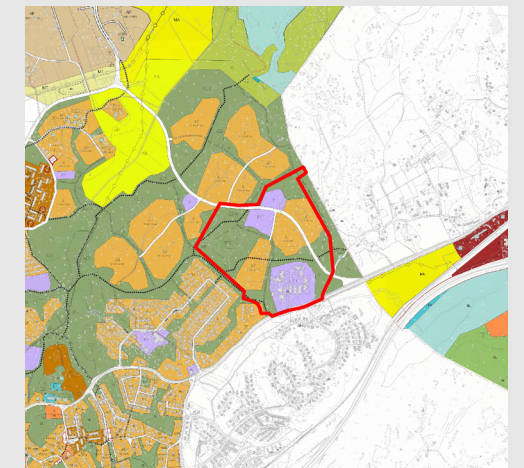
### ⑤ MUUT ERITYISET PERUSTELUT TAI HUOMIOON OTETTAVAT ASIAT

Kunnan on edistettävä kuntakeskuksen pohjoispuoleisen uuden kehämäisen yhteyden toteuttamista Jorvakselta Gesterbyn alueelle, sillä merkittävä osa kuntakeskuksen pohjoisen osan asukkaiden ajoneuvoliikenteestä Helsingin suuntaan on saatava siirtymään edellä mainitulle 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.

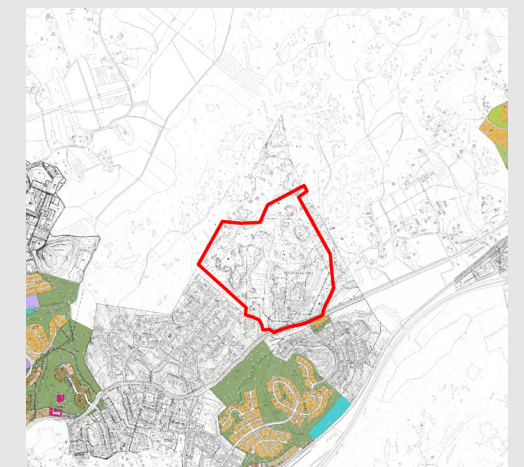
## SUUNNITTELUTILANNE



Maakuntakaavatilanne



Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaava



Ote ajantasa-asemakaavasta