

KIRKKONUMMEN KUNTAKESKUKSEN LAATU- JA YMPÄRISTÖSUUNNITELMA YLEISSUUNNITELMA

23.3.2006

Työryhmä

Tero Luomajärvi	Kirkkonummen kunta
Matti Paavola	Kirkkonummen kunta
Hanna Koivukari	Kirkkonummen kunta
Hans-Eric Sjöblom	Kirkkonummen kunta
Liisa Ilveskorpi	WSP LT-Konsultit Oy
Petri Saarikoski	WSP LT-Konsultit Oy
Kati Teperi	WSP LT-Konsultit Oy
Jouni Ikkäheimo	WSP LT-Konsultit Oy
Reija Pasanen	WSP LT-Konsultit Oy
Henry Lindgren	WSP LT-Konsultit Oy

Laajassa suunnittelijatyöryhmässä ovat olleet myös
Kirkkonummen kunnasta

Aija Aunio
Asta Tirkkonen
Mikael Pettersson
Merja Puromies
Ilkka Tiihonen
Seppo Kuivasniemi
ja viime vaiheessa myös
Suvi Kylmänen

SISÄLTÖ

JOHDANTO	4
1 TAVOITTEET JA LÄHTÖKOHDAT	5
1.1 Keskustan rakentaminen, tulevaisuuden visio	5
1.2 Maankäytön suunnitelmat	6
2 YMPÄRISTÖSUUNNITELMAN PERIAATTEET	10
2.1 Keskustaympäristön rakenne ja tilallinen hierarkia	10
2.2 Ympäristön laatutekijät	11
2.3 Esteettömyyden tavoitteet keskustassa	11
3 YMPÄRISTÖN YLEISSUUNNITELMA	12
3.1 Ympäristön yleissuunnitelma	12
4 HANKKEISTUS JA KUSTANNUKSET	14

JOHDANTO

Kirkkonummen kunnalla on omaperäinen historia Suomen kuntien joukossa. Kuntakeskuksen kehitys pysähtyi 12 vuodeksi Porkkalanien jouduttua Neuvostoliiton hallitsemaksi vuokra-alueeksi sodan jälkeen. Tämä pysähtyneisyyden aika näkyy keskustakuvassa – kaupunkimainen kehitys on edistynyt varsin hitaasti. Vanhaa historiallista rakennuskantaa on enää vähän jäljellä, mutta toisaalta keskustan kokonaiskuvassa maiseman ominaispiirteitä on säilynyt ja ne luovat Kirkkonummen keskustalle vahvaa omintakeisuutta ja luonnetta.

Kirkkonummen keskusta on voimakkaan kasvun ja kehittymisen kynnyksellä. Keskustaan ja sen välittömään läheisyyteen on suunnitteilla paljon liiketilaa sekä toimitila- ja asuinrakentamista, katuverkon toiminnalliseen parantamiseen on paineita ja ympäristön viihtyisyydelle ja laadulle asetetaan vaateita. Kirkkonummesta on uneliaan taajaman sijaan kehittymässä vireä ja vetovoimainen pienkaupunki.

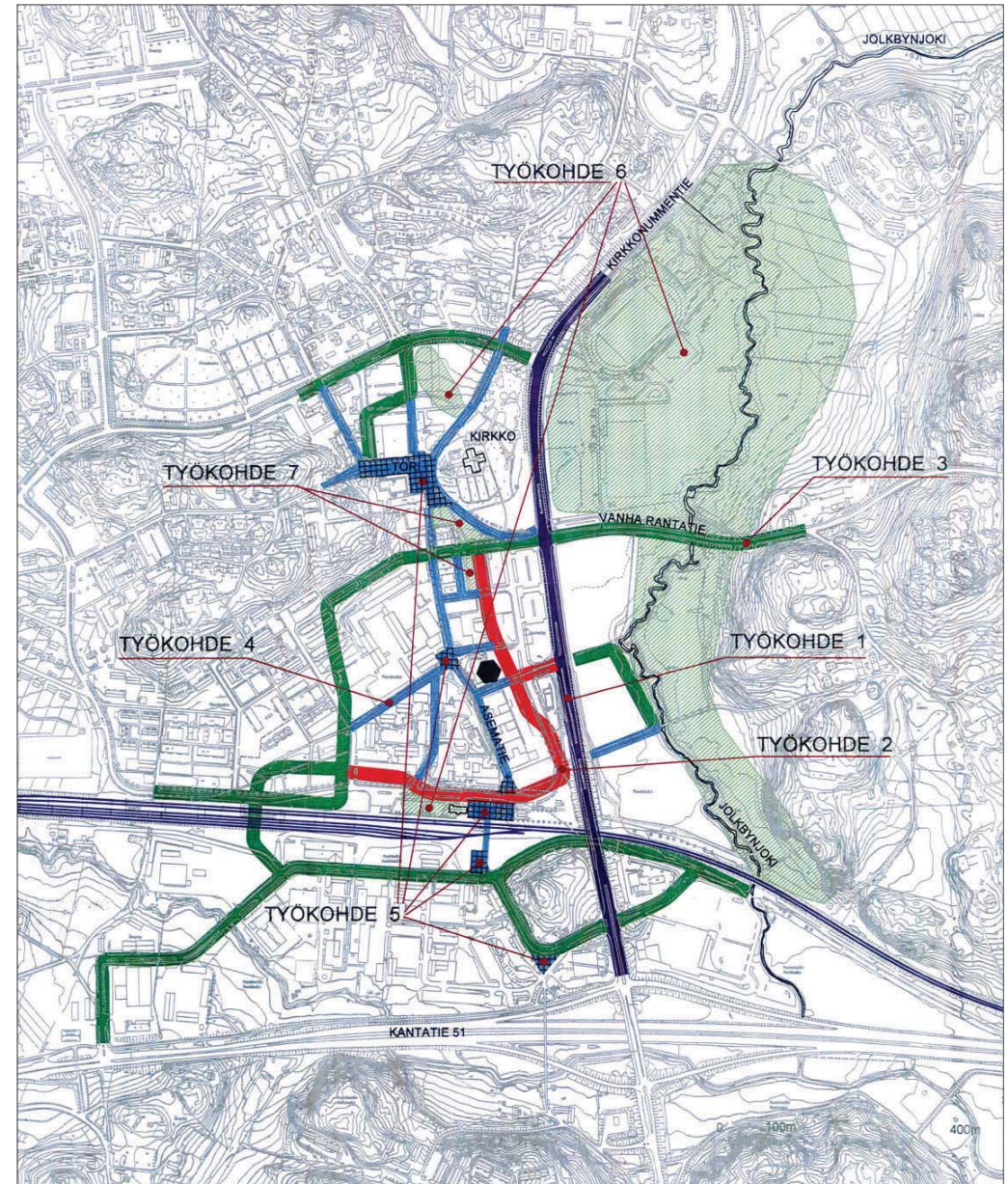
Suunnittelutyön tehtävämäärittely

Suunnittelutyön tehtäväksi on määriteltävä keskustan rakentamisen kokonaisvaltainen hahmottaminen sekä katujen ja julkisen ulkotilan kaupunkikuvan ja laatutason hallitun ohjaamisen perusmateriaalin laadinta. Tarkastelualue on jaettu työkohteisiin, joilla on erilaiset toiminnalliset ja kaupunkikuvalliset ominaisuutensa. Työkohteet on esitetty viereisessä kartassa.

Suunnitelman on laatinut Kirkkonummen kunnan toimeksiannosta WSP LT-Konsultit Oy.

Kirkkonummen kunnassa ovat suunnitteluhankkeeseen osallistuneet yhdyskuntatekniikan toimialalla seuraavat tahot:

- kaavoitus
- liikennesuunnittelu
- kunnallistekniikan suunnittelu ja rakentaminen (mm. ylläpito)
- alueidenhoitopalvelut
- ympäristönsuojelu
- kiinteistöhallinto



Työkohteet

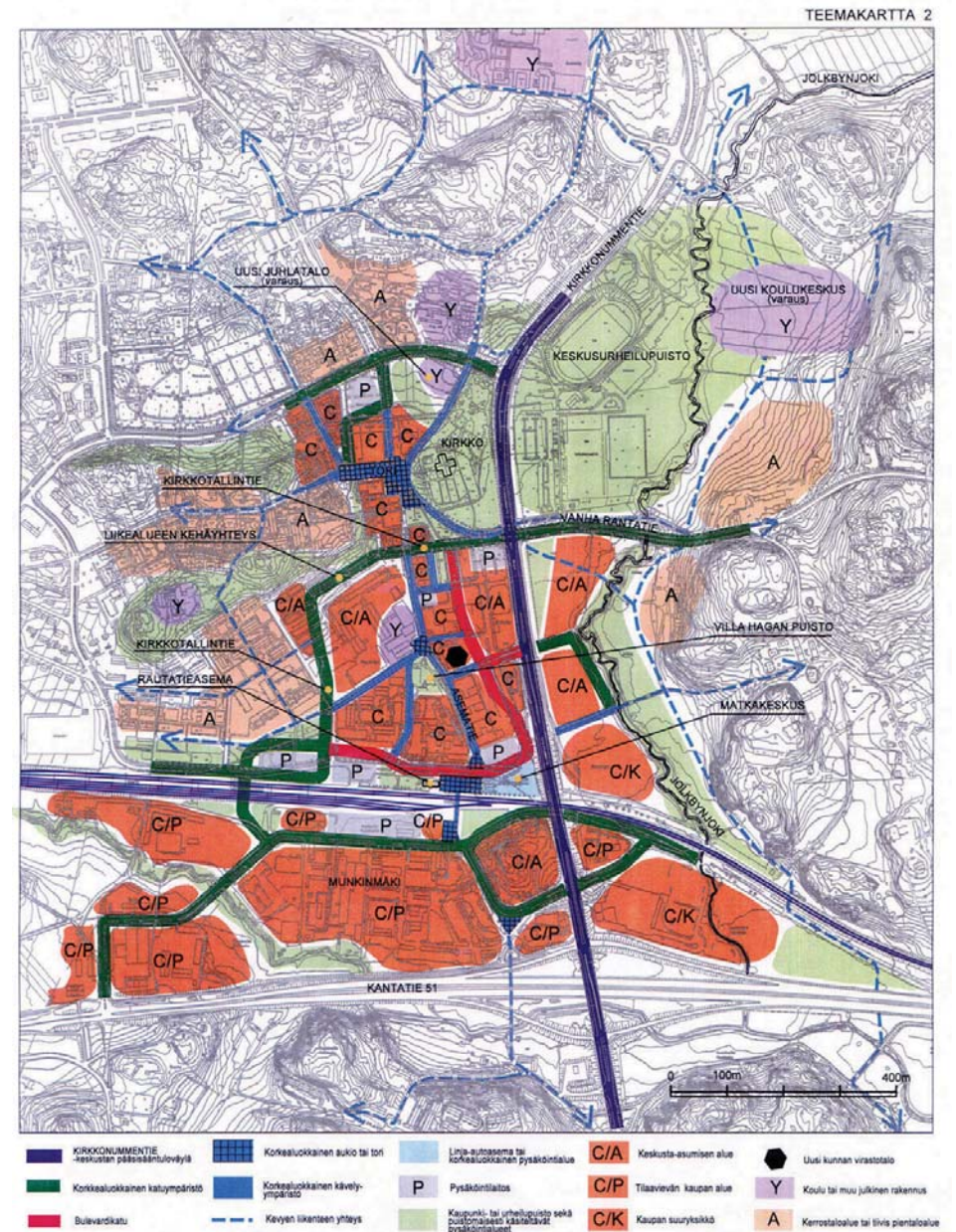
1 TAVOITTEET JA LÄHTÖKOHDAT

1.1 Keskustan rakentaminen, tulevaisuuden visio

Kirkkonummi kasvaa voimakkaasti. Asukkaita oli vuoden 2005 alussa noin 34 000 ja vuonna 2025 asukkaita arvioidaan olevan noin 50 000. Kasvun myötä keskusta muuttuu maaseutukeskustasta tiiviimmäksi ja tehokkaammaksi. Tulevaisuuden tavoitteena on pienkaupunkimainen ja omaleimainen miljöö. Visiona on keskusta, joka on sosiaalisesti elinympäristö, turvallinen ja esteetön. Kulttuurihistoriallisten arvojen toivotaan välittyvän keskustassa liikuttaessa. Lisäksi visiona on kustannustaloudellinen, kestävä ja esteettisesti laadukas fyysinen ympäristö.

Kuntakeskuksen kehittäminen on yksi kunnan painopistealueista. Tavoitteena on saada vaikuttajatahot, yrittäjät, kiinteistönomistajat ja kunta yhteistuumin rakentamaan kaikille kirkkonummelaisille elinvoimaista keskustaa, jossa viihdytään ja joka tarjoaisi kirkkonummelaisille elämyksiä, vireää toimintaa ja entistä monipuolisempia palveluja.

TAVOITTEITA JA KEHITTÄMISOHJEITA

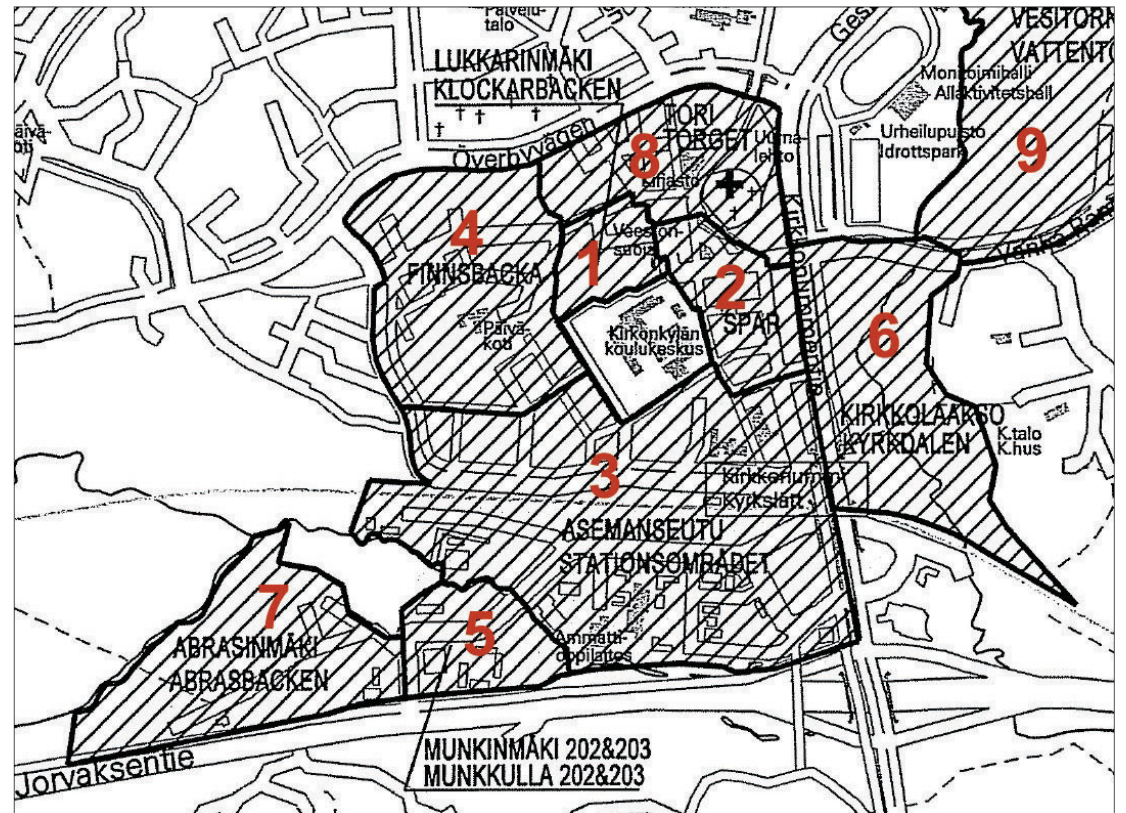


1.2 Maankäytön suunnitelmat

Kirkkonummen keskustan monipuolinen kehittäminen on vireillä. Hanke on laaja käsittäen keskusta-alueen maankäytön ja toiminnallisen uudistamistyön. Kuntakeskuksen suunnitteluun kuuluvat mm. liikenne- ja pysäköintijärjestelmät, palvelujen kehittäminen ja monipuolistaminen, matkakeskuksen yleissuunnittelu sekä vaiheittain etenevä asemakaavoitus ja sen seurauksena toteutettava kunnallistekninen rakentaminen.

Kuntakeskuksen suunnittelutilanne vuoden 2006 alussa:

1. Lukkarinmäen kaavamuutos (vireillä)
2. Ervastintien kaavamuutos (vireillä)
3. Asemanseudun kaavamuutos (vireillä)
4. Finnsbackan kaavamuutos (vireillä)
5. Munkinmäen kortteleiden 202-203 kaavamuutos (valmis)
6. Kirkkolaakson asemakaava (vireillä)
7. Abrasinmäki 2. vaiheen asemakaava (vireillä)
8. Kirkkotorin kaavamuutos (vireillä)
9. Vesitorin asemakaava (alkaa 2007)
10. Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaava (vireillä)
11. Heikkilän osayleiskaava (vireillä)
12. Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaava (alkaa 2007)



Ote kaavoituskatsauksesta 2004-2005.

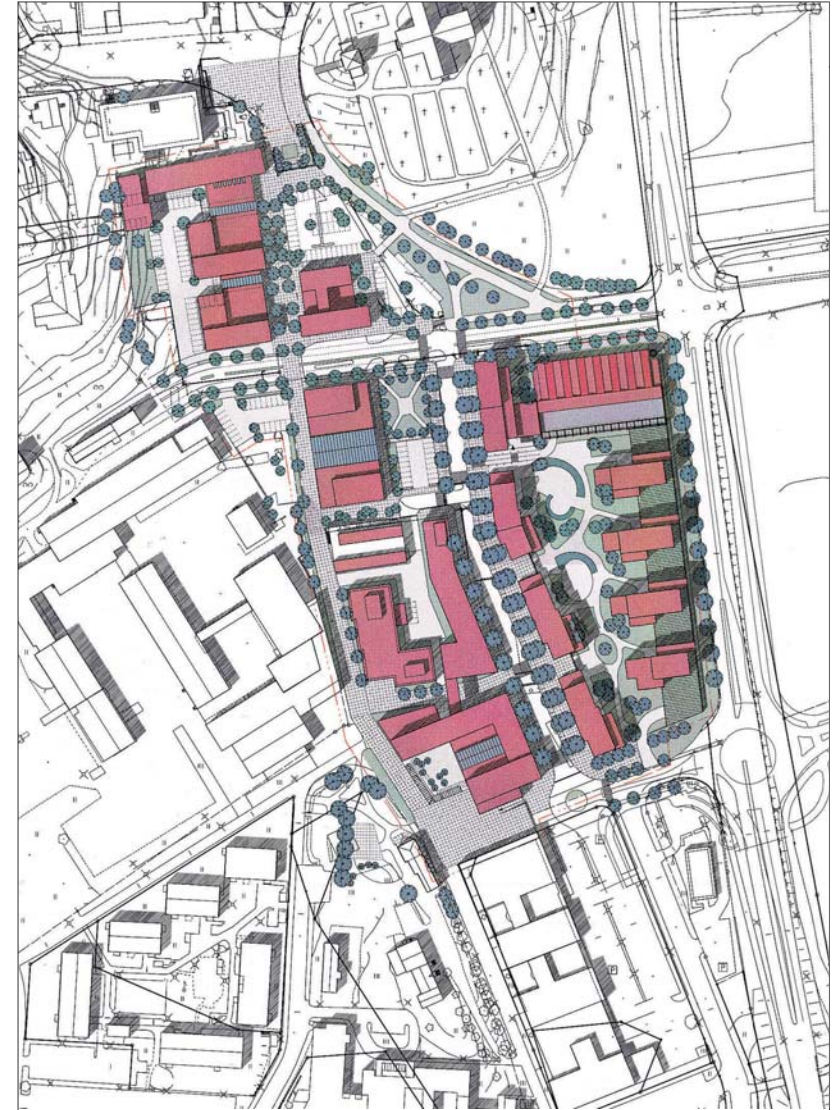
Ervastintien liike- ja asuinkortteli, SPAR-kortteli

Kirkkonummen kunnan järjestämän tontinluovutuskilpailun voittaneen ehdotuksen "Käyntikortti" pohjalta laadittava kaavan muutos sijaitsee SPAR-marketin ja K-market Senaattorin välisellä alueella Kirkkonummentien länsipuolella.

Kaavaehdotuksen uusi korttelialue (ns. Spar-kortteli) perustuu muurimaiseen, Kirkkonummentietä rajaavaan matalaan pysäköintitaloon, jota ryhmittävät sen päälle rakennetut poikittaiset, neliviisikerroksiset pistetalot. Kerrostalojen piha-alueesta muodostuu puoliavoin sisäpiha, jota pohjoisessa rajaa kolmikerroksinen pysäköintilaitos. Nykyinen Nummitie linjataan uudelleen ja tilalle rakennetaan uusi, bulevardimainen katu, jonka päätepisteeseen näkyy kirkko. Linja-autoasema säilyy paikallaan kunnes uusi asema on rakennettu rautatieaseman tuntumaan. Ervastintien länsipuolelle on kaavoitettu liike- ja toimistotilaa, lisäksi on kaavailtu, että tälle alueelle Haagantien tuntumaan voitaisiin sijoittaa kunnan virastotalo.



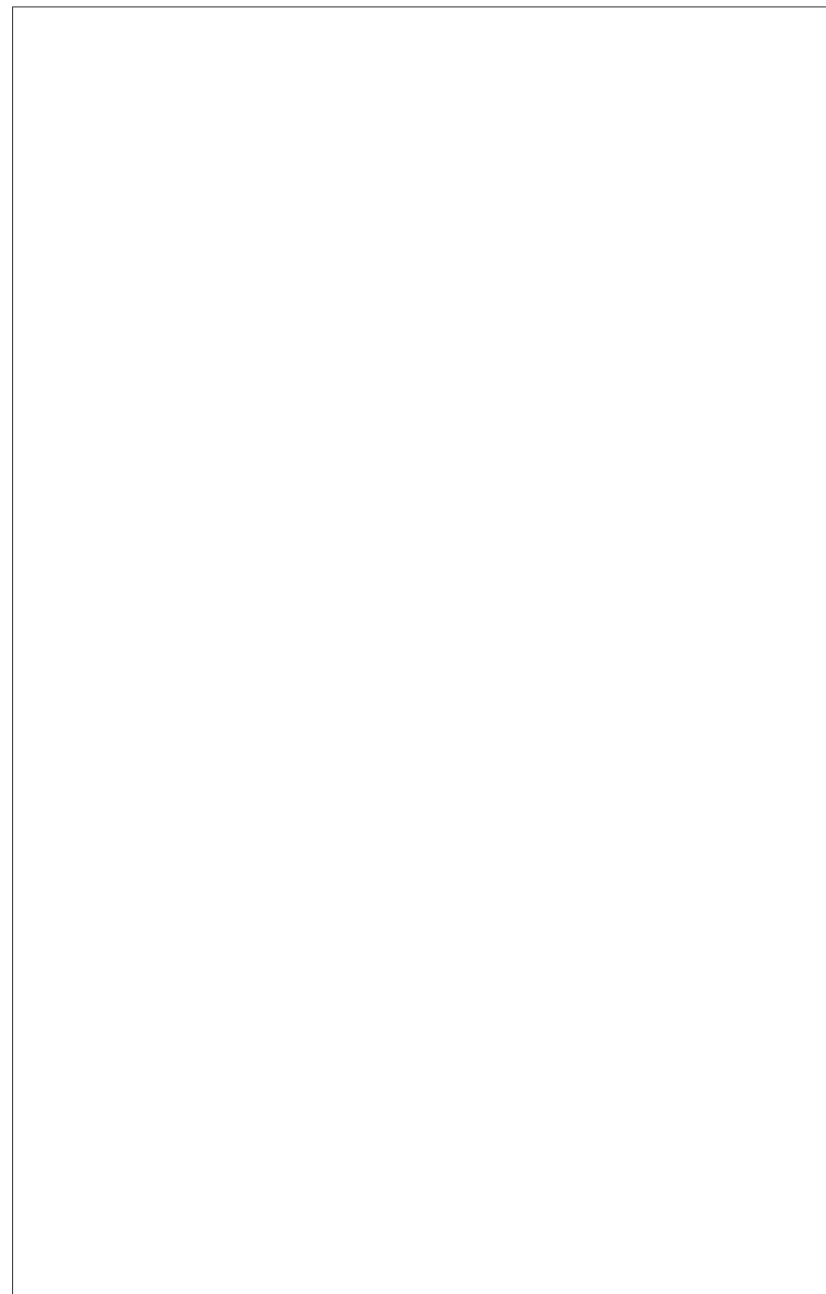
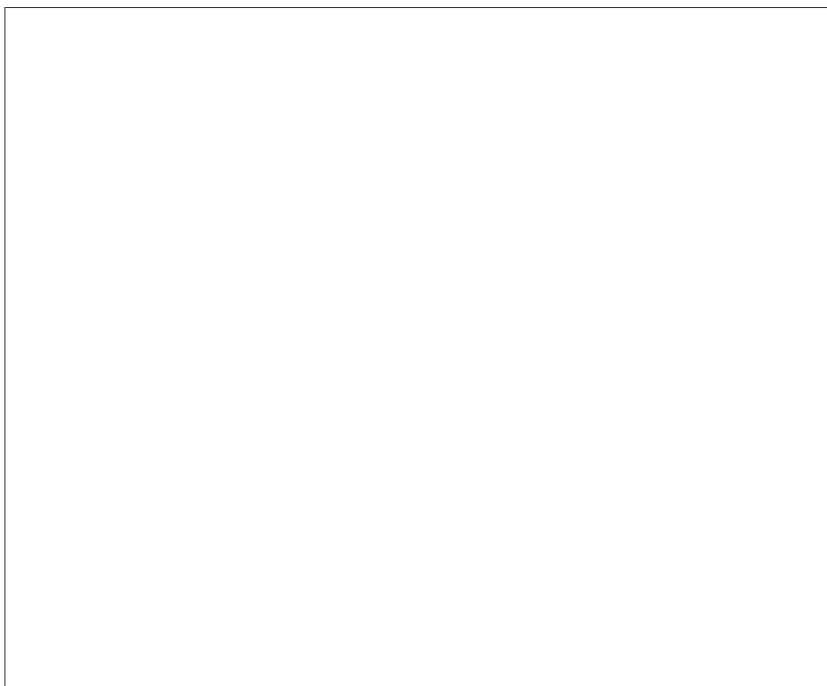
Näkymä Ervastintielle pohjoisesta.



Oheiset kuvat ovat A-Konsultit Oy:n laatimaa suunnitteluaineistoa.

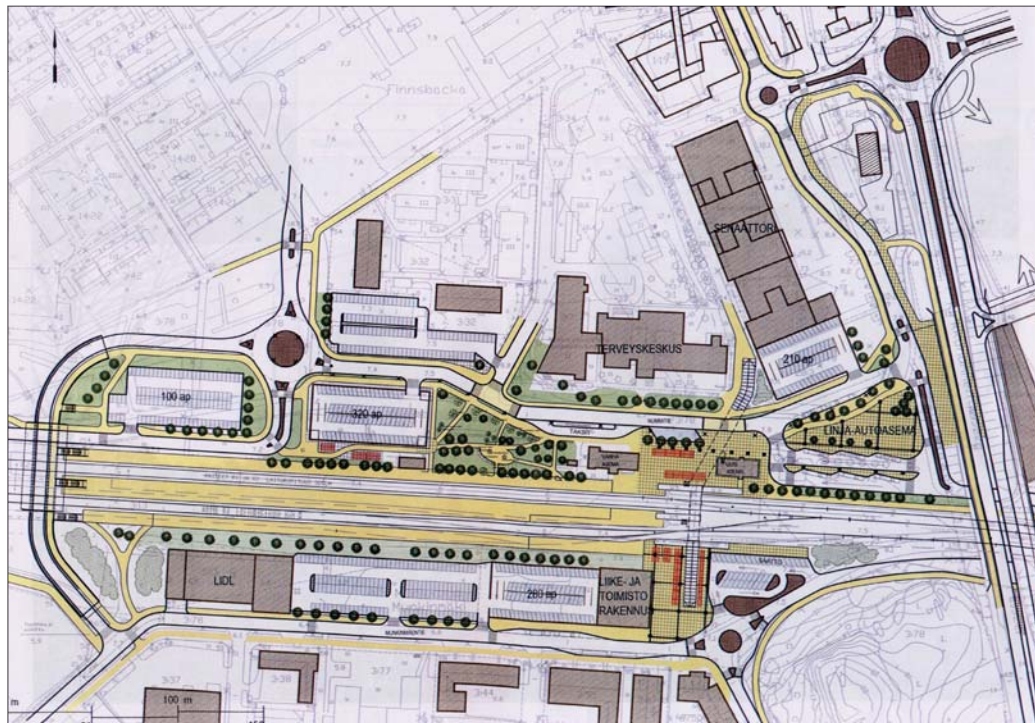
Kirkkolaakson asemakaava

Tarkoitus on kaavoittaa alueen pohjois- ja keskiosa pääasiassa asumiselle ja eteläosa uudelle kaupan suuryksikölle. Alueen suunnittelun haasteena on Kirkkonummentien liikennemelun torjuminen asuntokortteleissa sekä hyvät pysäköintijärjestelyt. Kaupan suuryksikön liikenneselvitykset valmistuivat keväällä 2005. Alueen tuleva asukasmäärä 500-600 tarkentuu maankäyttöratkaisun myötä.



Kirkkonummen asemanseudun yleissuunnitelma 4.3.2004

Kirkkokadun asemaympäristöstä on laadittu yleissuunnitelma Kirkkonummen kunnan ja Ratahallintokeskuksen yhteistyönä. Tavoitteena on sijoittaa linja-auto- ja rautatieasema toistensa yhteyteen siten, että joukkoliikennepalvelut ovat helposti saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla. Yleissuunnitelma on laadittu asemakaavoituksen perustaksi.



Vaihtoehtoisia kiertoliittymäsuunnitelmia Kirkkonummentien ja Haagan tien risteysalueelta. (Kirkkolaakson liikennesuunnitelma 22.2.2005).

Oheiset kuvat ovat Esisuunnittelijat Oy:n laatimaa suunnitteluaineistoa.

2 YMPÄRISTÖSUUNNITELMAN PERIAATTEET

2.1 Keskustaympäristön rakenne ja tilallinen hierarkia

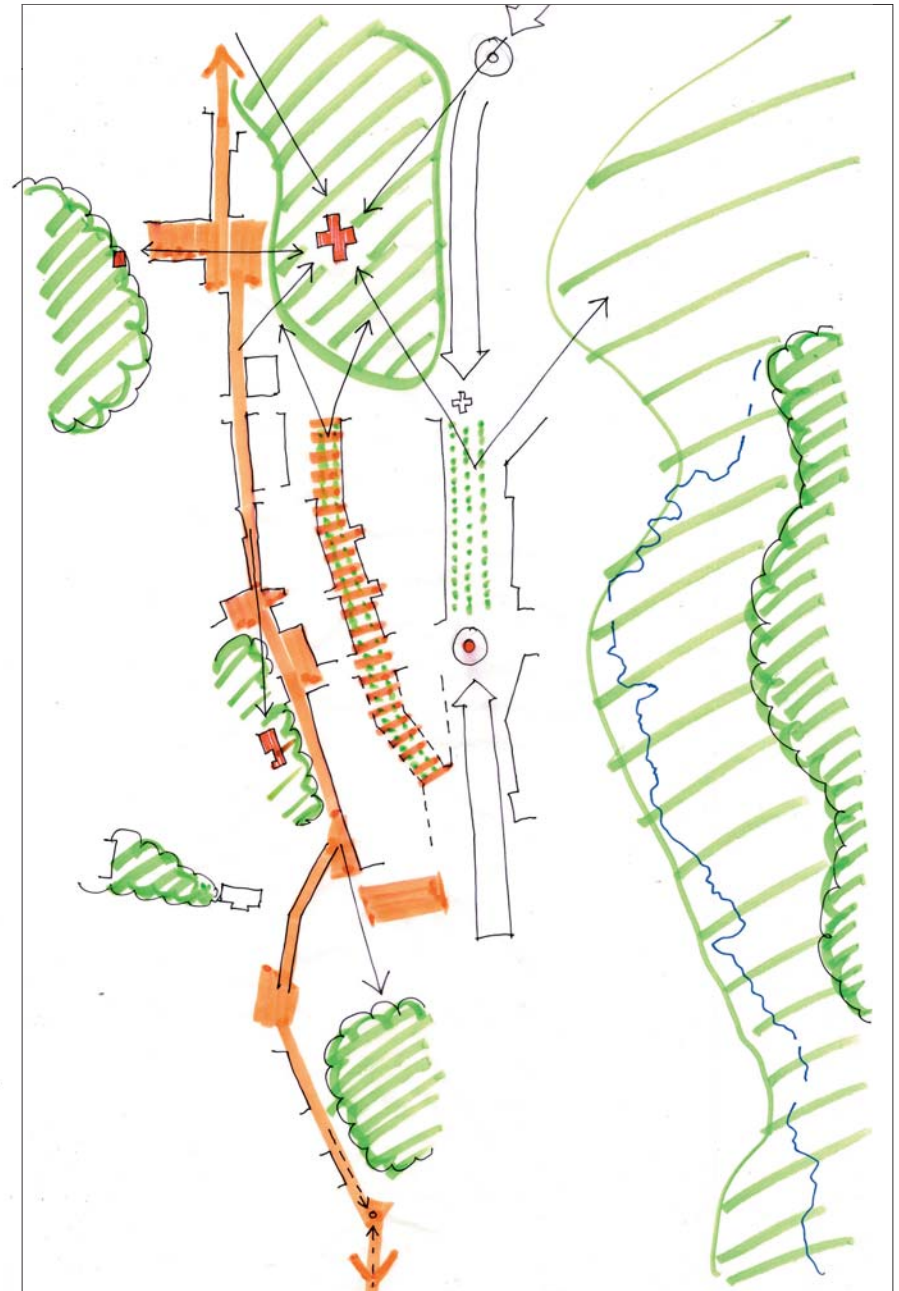
Kirkkonummen keskustan rakentuessa siellä tulee selvästi hahmotumaan toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti erilaiset julkisen kaupunkitiilan kokonaisuudet. Ydinkeskusta muodostuu mielenkiintoisesti kahden pohjois-eteläsuuntaisen rinnakkaisen akselin vuorovaikutuksesta. Nykyinen kapea Asematien raitti pikkuaukioineen ja perinteisine kirkonmäkineen ja kellotapuleineen tulee edelleenkin edustamaan Kirkkonummen historiaa ja ajallista kerrostumaa. Korttelin etäisyydelle rakentuva uusi liikekatu, Ervastintie tulee modernin kävelykadun omaisena muodostumaan pikkukaupungin vilkkaaksi keskustukseksi. Runsas vehreys tulee olemaan uuden liikekadun tunnelmaa ja kaupunkimaisuutta luova piirre. Näitä keskusta-akseleita yhdistää Kirkkonummea symboloivana kohokohtana vanha kirkko, jonka näkyvyys huomioidaan keskustaan saapumisen ja liikkumisen kaikista suunnista.

Keskustaa rajaavilla alueilla tulee kehittymään vahvasti omanlaisensa tunnelma ja tilallinen hierarkia. Pohjoisosaan kehittyvä kulttuuritoimintojen keskittymä puistomaiseen maisemaan, eteläosan asema-alueen luonne vahvistuu, kun rautatieaseman puisto entistetään. Jolkbynjeon laakso tulee säilymään avarana maisematilana.

Keskustan tilanmuodostuksen erityisenä ominaispiirteenä on suurmaisemaa rajaavat metsäiset rinteet, jotka tarjoavat päätenäkymän liikuttaessa eri puolilla keskustaa.



Asematien raitti on jo paikoitellen intiimi ja viihtyisä.



Keskustan julkisen ympäristön tilan muodostus ja tärkeät näkymät.

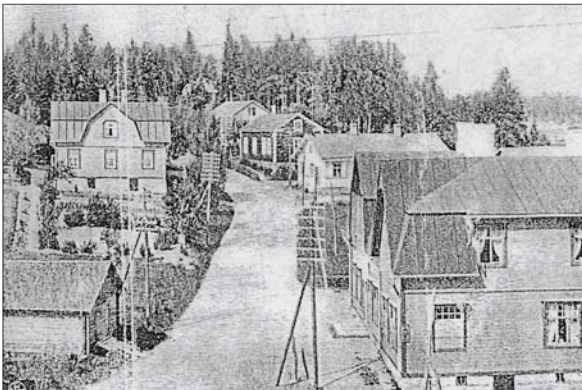
2.2 Ympäristön laatutekijät

Mistä muodostuu Kirkkonummen keskustan julkisen ympäristön laatu? Laatutekijöistä tärkeimmät ovat kauneus, kestävyys, käytännöllisyys ja esteettömyys. Lisäksi korostuvat kirkkonummelaisen maiseman, rakennusperinteen ja kulttuurin ominaispiirteet, jotka luovat Kirkkonummelle sen erityisen tunnelman ja vetovoiman. Kirkkonummelaisia ympäristörakentamisen laatukriteerejä ovat mm.:

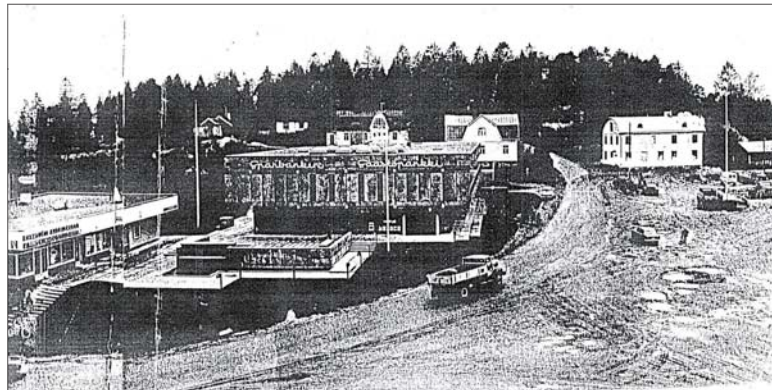
- näkymien kiintopisteenä olevien kirkon ja kellotapulin perinteisen ilmeen ja aseman vaaliminen, näkymien pitäminen avoimina kirkkopuistoa hoitamalla
- rajaavien rinnemetsien puuston eheyden säilyttäminen
- jokimiljöön luonnonmukaisuuden turvaaminen riittävän väljällä varauksella ja asuinalueen rajavyöhykkeen varovaisella, mittakaavaltaan sopusuhtaisella rakentamisella
- uuden liikekadun, Ervastintien, pinnoitteiden kestävät ja kauniit materiaalit, katupuiden menestymisen turvaaminen hyvillä kasvuolosuhteilla ja suojaamisella
- Asematien raittiakselin peruskorjaus edullisesti yleisilmeeltään vaatimattomilla mutta detaljeiltaan viimeistellyillä rakenteilla
- ylä- ja alatorin rajakohdan peruskorjaus tilojen toiminnallista yhteyttä parantavaksi, ajallisten kerrostumien vaaliminen uudistuksessa, parhaan arkkitehtuurin ja materiaalien hyödyntäminen rakenteissa
- pimeän ajan kaupunkikuvan parantaminen valolla, iltaikävelystä elämys
- taiteen toteuttaminen osana ympäristörakentamista, tilojen hierarkian ja elämyksellisyyden korostajana
- uuden korkeatasoisen keskusta-arkkitehtuurin kytkeytyminen julkiseen ympäristöön



Kirkon edusta ja tori nykyisin. Eri aikakausien rakennustapa on hyvin nähtävissä.



Kirkkonummen keskusta on ollut aikoinaan tiivis ja idyllinen kyläkeskusta.



Vanha kyläkuva muutoksessa 60-luvulla. Vanha Kuninkaantien linja on vielä näkyvässä.





















3 YMPÄRISTÖN YLEISSUUNNITELMA

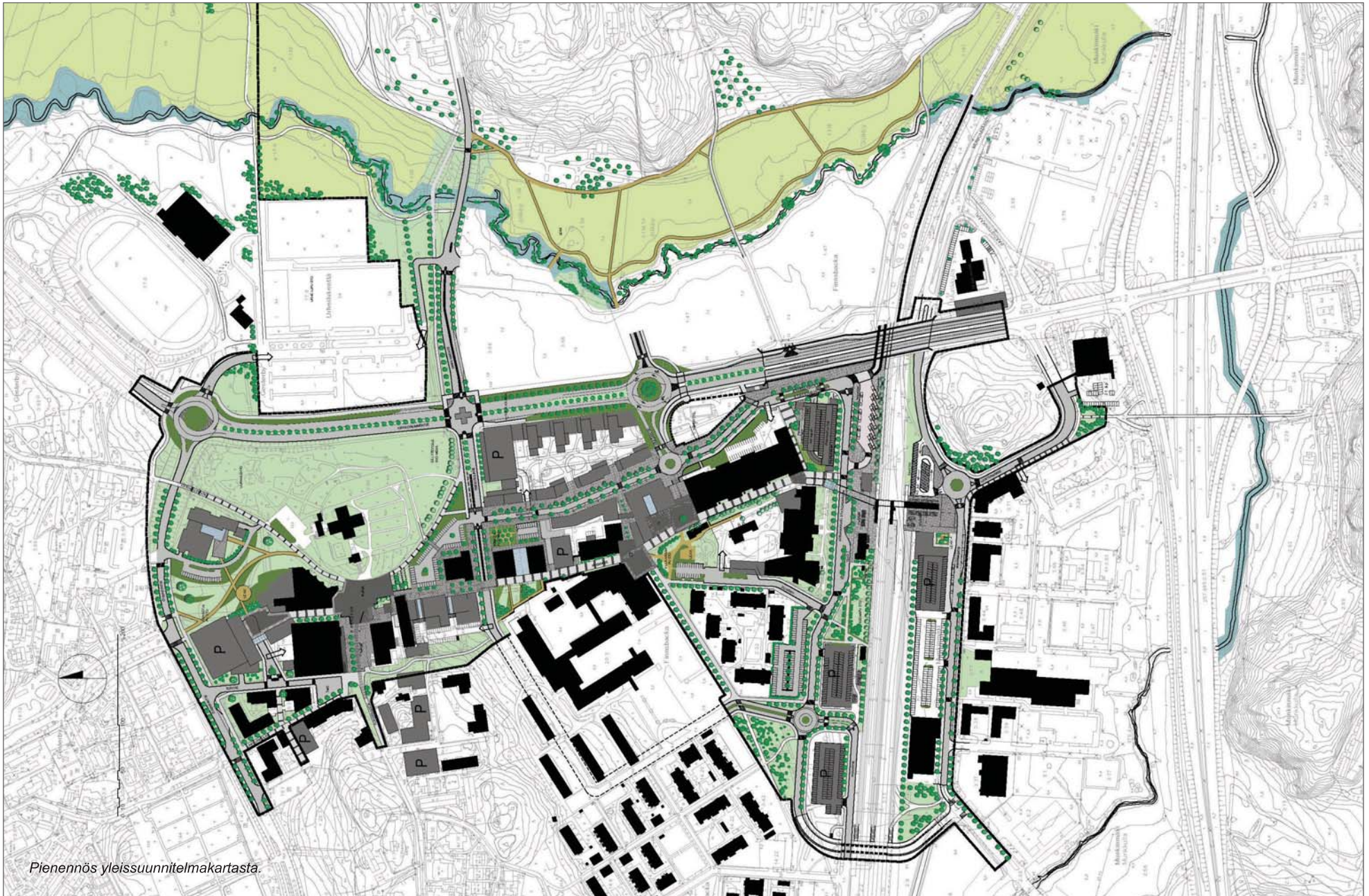
3.1 Ympäristön yleissuunnitelma

Suunnitelmakarttaan on koottu kaikki vireillä olevat suunnitelmat. Varsinaisena suunnittelutehtävänä on ollut julkisen ympäristön koostaminen ja avoimien kohtien yhdistäminen kokonaisuuteen. Erityisesti on tarkasteltu keskustan tärkeimpien katutilojen kaupunkikuvaa muodostavia ominaisuuksia, kuten katupuiden roolia katutilassa, katu- ja aukiotilojen tunnelmaa ja tyyliä luovia aiheita, tilanmuodostusta ja rajausta, pinnoitteita, valaistuksen hierarkiaa sekä katukalusteita. Näillä keinoin on luonnehdittu kaupunkikuvallisia osa-alueita:

- Kirkkonummentien aiemmin laadittua suunnitelmaa on jalostettu korostamalla katuistutuksen lähestymisjaksot ja bulevardimainen keskustaosuus sekä muodostamalla risteysalueille kiertoliittymiin porttimainen tunnelma sekä valoisaan että pimeään aikaan
- Ervastintie on esitetty kehitettäväksi vehreäksi, kävelykadunomaiseksi kaduksi
- perinteinen Asematien kävelyraitti säilytetään tunnelmaltaan nykyisen intiiminä, rakenteet peruskorjataan
- raitin aukoiden sarjaa tehostetaan aukiotilaa korostavin pinnoittein, rakentein, istutuksin ja taiteen avulla
- kirkkoympäristöä siistitään ja hoidetaan hienovaraisesti tavoitteena kirkon parempi näkyvyys keskustan kohokohtana ja kiintopisteenä
- Torialue peruskorjataan, ylä- ja alatorin välistä porttikohtaa avarretaan ja rakenteiden yhteyteen sijoitetaan kiosk- ja kahvilatoimintaa sekä estraditila toiminnallisuuden aktivoimiseksi
- pohjoisosan liikennealueen suunnittelu on vielä luonnosteluasteella, tavoitteita ovat katu yhteyden parantaminen pohjoiseen, liikerakentamisen lisääminen sekä kirjaston laajentuminen ja korttelialueen varaaminen julkiselle rakentamiselle. Pohjoisosassa pidetään tärkeänä avaran puistonäkymän säilymistä Volsintieltä kirkolle
- keskustan katuverkkoa täydennetään varaamalla yhteysmahdollisuus liikealueen kehäkadulle. Kadun linjaukselle on erilaisia mahdollisuuksia riippuen asuinalueen tulevan maankäytön kehitymisestä
- asemaympäristö radan molemmin puolin on varattu laajasti liikenneterminaalille ja liityntäpysäköintiin. Vanha asemapuisto entistetään. Radan molemmille puolille muodostetaan aukiotila ja varaudutaan liityntäliikenteen edellyttämiin pysäköintilaitoksiin
- Jolkbyrjoen avoin näkymä ja luonnonmukaisuus säilytetään, erityistä huomiota tulee jatkossa kiinnittää asuinalueen ja jokiuoman rajakohtaan, jotta jokimiljöö voi säilyä ja laaksonäkymästä voidaan nauttia myös asunnoista ja pihoilta

- radan eteläpuolella kohennetaan Munkinmäentien varsi ryhdikkääksi pysäköinti- ja liikekaduksi, alueelle tulee tilaa vievän kaupan liiketilaa
- keskeistä Asematien raittiakselia jatketaan radan eteläpuolella kohti kevyen liikenteen pitkää siltaa. Sillan alkamiskohtaan muodostetaan pieni puistomainen kohtaamis- ja näköala-aukio

MERKINNÄT			
	Lehti- / havupuu		Joerantakasvillisuus (esim. mesiangervo, tervaleppä, pajut)
	Oleva lehtipuu (pohjakartan mukaan)		Kivituha
	Pensasistutukset / yksittäispensaat		Asfaltti, ajoväylä
	Perennaistutukset		Asfaltti, kevyen liikenteen väylä
	Nurmi		Aukion luonnonkivireunus
	Nitty		Kiveys
	Noppa- / nupukiveys		Oleva rakennus
	Suunniteltu rakennus / lasikate		Penkki / valaisin / taideteos
	Selvitysalue		Kuninkaantien vanha linjaus
	Korttelialueen raja		Suunnittelualan raja



Pienennös yleissuunnitelmakartasta.

4 HANKKEISTUS JA KUSTANNUKSET

Kustannustaso on 11/2005.

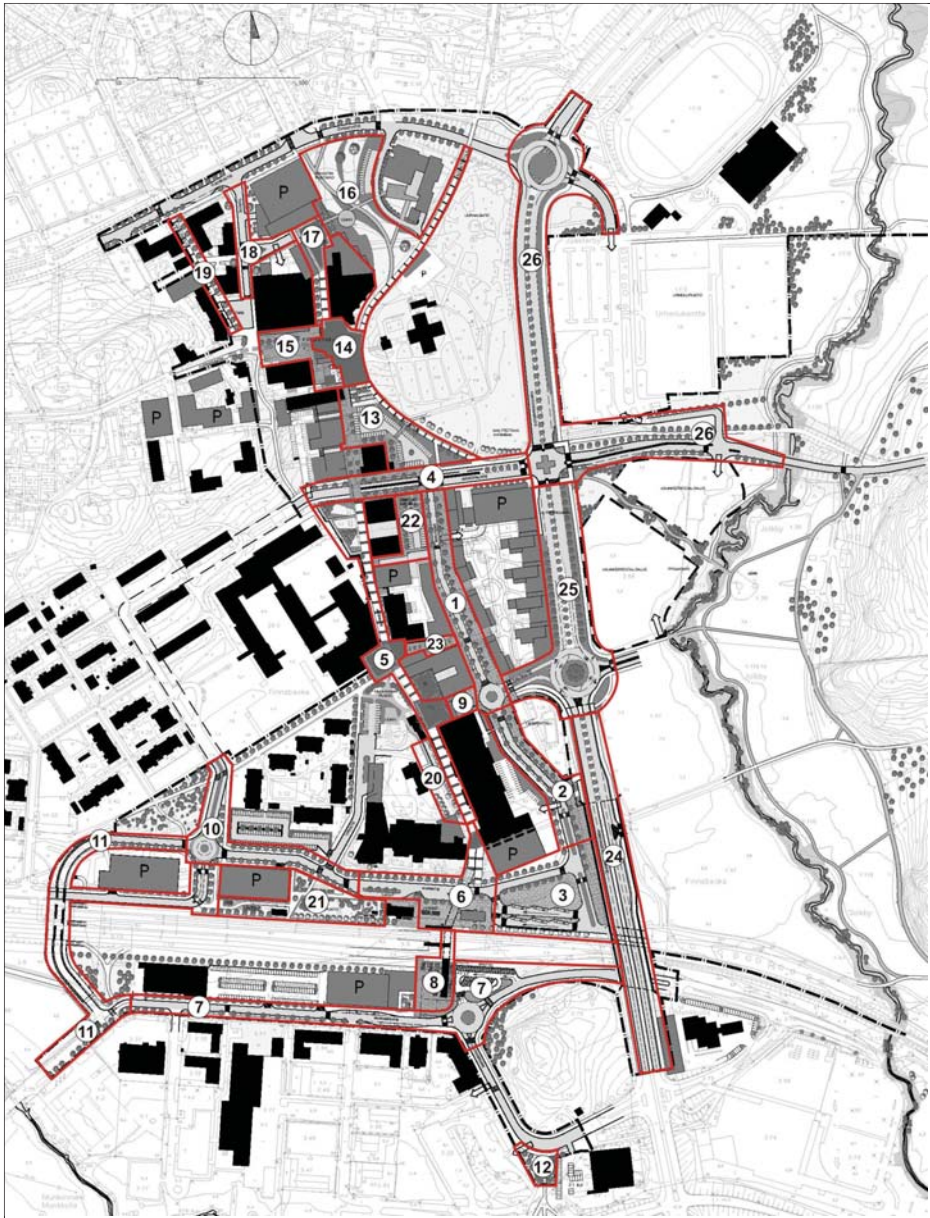
Kustannusarviot perustuvat aikaisempien suunnitelmien ja selvitysten arvioihin, jotka on päivitetty vastaamaan laatu- ja ympäristösuunnitelman ratkaisuja ja kuvassa esitettyä hankejakoa.

Pohjanvahvistuskustannukset ovat karkeita arvioita niiltä osin, kuin ei ole tehty hankekohtaisia geoteknisiä selvityksiä. Pohjanvahvistusten kustannusvaikutus on erittäin merkittävä ja riippuu pohjaolosuhteiden lisäksi ratkaisevasti käytettävästä vahvistusmenetelmästä.

Arviot eivät sisällä vesijohto- ja viemäritöiden kustannuksia.

Ervastintien hanke on käynnistetty. Muut hankkeet on numeroitu satunnaisessa järjestyksessä. Toteutusjärjestys ja ajankohta riippuvat mm. rahoituksesta ja liittyvien rakennushankkeiden aikatauluista.

Hankenro	Hankkeen nimi	Laajuus	Kustannusarvio	Huom.
1	Ervastintie	225 m/ 5440 m2	870 000 / 1 200 000	syvästabilointi, pilariväli 1,5 m / 1,0 m
2	Asemankaaren siirto	175 m/ 4720 m2	540 000	kevennystä, portaikko
3	Asemankaaren siirto, bussiterminaali	8140 m2	880 000	kevennystä
4	Kirkkotallintie	220 m/ 4580 m2	530 000	kevennystä
5	Asematie	3830 m2	390 000	kevennystä
6	Aseman alikäytävän jatko, Asema-aukio ja Asemankaari	6620 m2	1960 000	kevennystä
7	Munkinmäentie ja saattopysäköintialue	katu 490 m, pys.alue 1800 m2	770 000	kevennys
8	Eteläinen asema-aukio	2350 m2	315 000	kevennystä, polkupyöräkatokset
9	Haagantien jatke	480 m2	82 000	syvästabilointi
10	Asemankaaren siirto ja Wiikintie	260 m/ 5040 m2	800 000	syvästabilointia
11	Läntinen katuyhteys radan alitse		6600 000	silta, kaukalorakenne, portaikot
12	Luostarinrinteen puistikko	750 m2	20 000	
13	Tallinmäen alue	5950 m2	580 000	kevennys
14	Kirkkoaukio, alatori	2070 m2	430 000	luonnonkivipäälyste
15	Ylätori	2550 m2	350 000	luonnonkivimuurit, portaat
16	Rovastinpuisto, Rovastinpolku	7860 m2, 850 m2	335 000	
17	Kirjaston taakse sijoittuva uusi aukio	1720 m2	125 000	
18	Toritie	155 m/ 2010 m2	180 000	
19	Lindalinpolku	125 m/ 1450 m2	75 000	
20	Villa Hagan reunavyöhyke	1500 m2	35 000	
21	Asemapuisto	4370 m2	150 000	polkupyöräkatokset
22	Ervastinpuistikko	2010 m2	145 000	kevennystä
23	Koulupolku	570 m2	57 000	kevennystä
24	Kirkkonummentie, osa 1	360 m	7470 000	pitkä silta
25	Kirkkonummentie, osa 2	230 m	1180 000	silta kiertoliittymässä
26	Kirkkonummentie, osa 3, ja Vanha Rantatie	400 m, 210 m	1040 000	silta Vanhalla Rantatiellä



Hankeistus.

