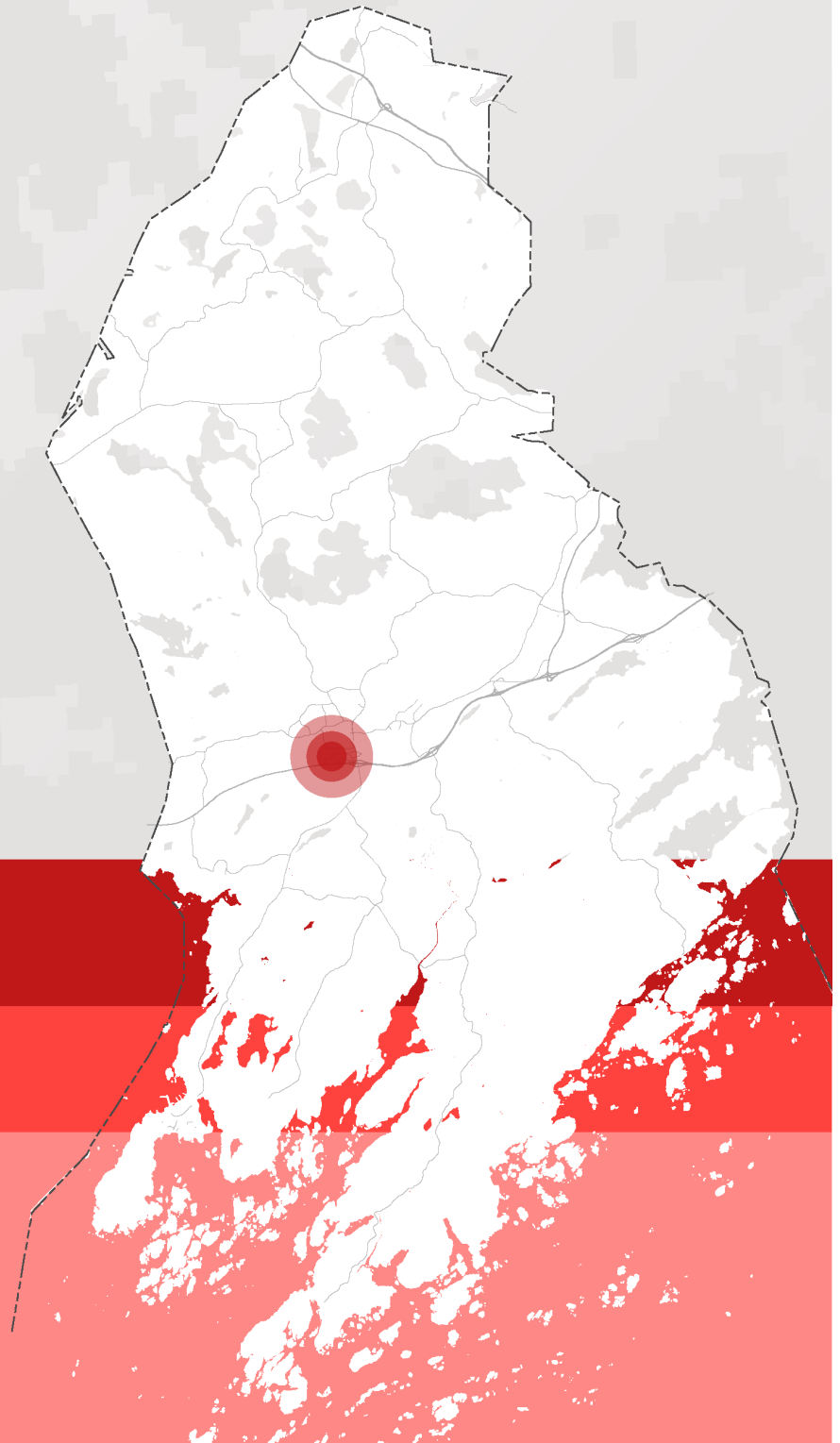


KIRKKONUMMEN KUNTA

KESKINEN KIRKKONUMMI

HANKE 10108



TALLINMÄKI

ASEMAKAAVAN SELOSTUS



KIRKKONUMMI
KYRKLÄTT

ASEMAKAAVAN EHDOTUSVAIHEEN SELOSTUS

Joka koskee 19.1.2023 päivättyä kaavakarttaa.



| | |
|--------------------------------|---|
| Kunta | Kirkkonummi |
| Kaavan nimi | TALLINMÄEN ASEMAKAAVA |
| | Asemakaavan muutos koskee Kirkkotorin asemakaavan kortteleita 111,117, 119 ja 120. Pitäjätuvanpuiston asemakaavan korttelia 115. Lukkarinmäen asemakaavan viheralueita, Ervastintien asemakaavan kortteleita 110 ja 111 sekä katu- ja virkistysalueita. |
| Laatija (kaavakonsultti) | Arkkitehtipalvelu Oy |
| Vireille tulo | Kuulutus 2.3.2018 |
| Käsittelyt | <u>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma</u> Kuntatekniikan lautakunta 14.12.2017 § 76 |
| | <u>Asemakaavan valmisteluaineisto</u> Yhdyskuntatekniikan lautakunta 24.10.2019 |
| | <u>Asemakaavaehdotus</u> Yhdyskuntatekniikan lautakunta 19.01.2023 Kunnanhallitus 23.01.2023 |
| | <u>Asemakaavan hyväksyminen</u> Yhdyskuntatekniikan lautakunta Kunnanhallitus |
| Kunnanvaltuusto Hankenumero | 10108 |
| Piirustukset | Asemakaava, nro 3478 |

PERUSTIEDOT

Kuva 1:
Sijainti.
Suunnittelualue
rajattu
turkoosilla.



Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kirkkonummen liikekeskustassa. Alue rajautuu pohjoisessa pienkerrostalo -alueeseen, idässä kirkkomaahan, etelässä liikekeskustaan ja lännessä kerrostaloalueeseen ja puistoon. Sijaintikartta on esitetty kuvassa 1. Suunnittelualue on kokonaan asemakaavoitettua aluetta. Alueella on voimassa neljä asemakaavaa.

Kaavan nimi ja tarkoitus

Tallinmäen asemakaavan muutos on osa Kirkkonummen keskustan pitkäjänteistä kehittämishanketta, jonka tavoitteena on tehdä Kirkkonummen keskustasta viihtyisä ja pikkukaupunkimainen. Asemakaavan muutos pohjautuu keväällä 2016 ratkaistun Kirkkonummen liikekeskustan kilpailutyypisen toimeksiannon voittaneeseen ehdotukseen ”Seneca” (Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy). Pohjoisen liikekeskustan asemakaavan muutos on nimetty Tallinmäen asemakaavaksi.

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on maankäytön muuttaminen kortteleissa 111, 117 ja 119 niin, että nykyiset liike- ja toimistorakennusten (K) sekä autopaikkojen korttelialue (LPA) muutetaan asuinkerrostalojen (AK) korttelialueiksi, joilla asuinkerrostalorakentamisen lisäksi sallitaan liike-, myymälä- ja palvelutilojen rakentamista. Kortteleiden rajauksia muutetaan vastaamaan uusia suunnitelmia.

Asemakaavan kokonaiskerrosala on lähes 27 000 k-m², josta uusi asuinkerrosala on 25 100 k-m² ja uusien liike-, palvelu- ja työtilojen kerrosala noin 1900 k-m². Asemakaavan muutos toisi toteutuessaan noin 900 uutta asukasta alueelle.

Kaavahanke sijoittuu MAL 2019 - suunnitelman maankäytön ensisijaisesti kehitettävälle vyöhykkeelle. Kaava-alueen pinta-ala on noin 40 ha.

Sisältö

| | |
|--|----|
| PERUSTIEDOT | 3 |
| Kaava-alueen sijainti | 3 |
| Kaavan nimi ja tarkoitus | 3 |
| SISÄLTÖ | 4 |
| 1 TIIVISTELMÄ | 7 |
| 1.1 Alueen yleiskuvaus | 7 |
| 1.2 Kaavaprosessin vaiheet | 7 |
| 1.3 Asemakaavan muutos | 7 |
| 1.4 Kaavan toteuttaminen | 7 |
| 2 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT | 8 |
| 2.1 Suunnittelualan kuvaus | 8 |
| 2.1.1 Alueen yleiskuvaus | 8 |
| 2.1.2 Luonnonympäristö | 8 |
| 2.1.3 Rakennettu ympäristö | 8 |
| 2.1.4 Maanomistus | 9 |
| 2.1.5 Alueen palvelut ja työpaikat | 9 |
| 2.2 Suunnittelutilanne | 9 |
| 2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet | 9 |
| 2.2.2 Maakuntakaavat | 10 |
| 2.2.3 Helsingin seudun MAL 2019 -suunnitelma | 10 |
| 2.2.4 Kehityskuvat | 11 |
| 2.2.5 Yleiskaavat | 12 |
| 2.2.6 Asemakaavat | 12 |
| 3 SUUNNITTELUN VAIHEET | 12 |
| 3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve | 12 |
| 3.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset | 12 |
| 3.3 Osallistuminen ja yhteistyö | 12 |
| 3.3.1 Osalliset | 12 |
| 3.3.2 Vireille tulo | 12 |
| 3.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt | 13 |
| 3.3.4 Viranomaisyhteistyö | 13 |
| 3.4 Asemakaavan tavoitteet | 13 |
| 3.4.1 Kunnan asettamat tavoitteet | 13 |
| 3.4.2 Maanomistajien tavoitteet | 13 |
| 3.4.3 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet | 13 |

| | |
|---|----|
| 4 ASEMAKAAVAN KUVAUS | 14 |
| 4.1 Kaavan rakenne | 14 |
| 4.1.1 Asuminen | 14 |
| 4.1.2 Palvelut | 14 |
| 4.1.3 Liikenne ja pysäköinti | 14 |
| 4.2 Korttelikohtaiset kuvaukset ja mitoitus | 15 |
| 4.2.1 Korttelialueet | 15 |
| 4.2.2 Muut alueet | 17 |
| 4.3 Kaavan vaikutukset | 18 |
| 4.3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja ympäristöön | 18 |
| 4.3.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon | 18 |
| 4.3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin | 18 |
| 4.3.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen | 19 |
| 4.3.4 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön | 19 |
| 4.4 Kaavamerkinnät ja -määräykset | 19 |
| 4.5 Nimistö | 19 |
| 5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS | 20 |
| 5.1 Kaavan toteuttamista ohjaavat suunnitelmat | 20 |
| 5.2 Toteuttamisen ajoitus | 20 |
| 5.3 TOTEUTTAMISEN SEURANTA | 20 |
| LIITTEET | 22 |

LUETTELO KAAVASELOSTUKSEN LIITTEISTÄ

| | |
|-------------|---------------------------------------|
| Liite 1 | Asemakaavan seurantalomake |
| Liite 2ab | Asemakaavakartta ja -määräykset |
| Liite 3 | Rakentamistapaohje |
| Liite 4ab | Alueleikkaus ja -julkisivut |
| Liite 5ab | Pohjakaaviot korttelit 111 ja 119 |
| Liite 6abcd | Näkymäkuvat |
| Liite 7 | Huoltoajokaavio |
| Liite 8 | Pelastusajokaavio |
| Liite 9 | Pysäköintikaavio |
| Liite 10 | Maanomistuskaavio |
| Liite 11 | Kirkkotorin ideasuunnitelma |
| Liite 12 | Kirkkotorin kehittäminen, kysely 2021 |

LUETTELO ASEMAKAAVAA VARTEN LAADITUISTA SELVITYKSISTÄ

- Kirkkonummen Liikekeskustan kehittäminen: Kilpailutyypin voittanut ehdotus "Seneca" 2016
- Tallinmäen rakennettavuusselvitys (Ramboll Finland Oy 2018)
- Tallinmäen kunnallistekninen yleissuunnitelma (Ramboll Finland Oy 2023)

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALEISTA

- Kirkkonummen rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisema, Sigbritt Backman, 1990
- Kirkkonummen kuntakeskuksen laatu- ja ympäristösuunnitelma, WSP LT-Konsultit Oy, 2006
- Kuntakeskuksen katujen ja pysäköintialueiden yleissuunnitelma, Sito Oy, 2010
- Kirkkonummen kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaava, 2010
- Kirkkonummen länsiosan arkeologinen inventointi, Museovirasto, 2011
- Kirkkonummen maankäytön kehityskuva 2040, Pöyry Oy, 2014
- Kirkkonummi, liikennelaskennat ja -ennuste (käsittää liikekeskustan alueen), Ramboll Finland Oy, 2015
- Kirkkonummen liikekeskustan kehittäminen, 2015 (ratkaisu 2016)
- Kuntakeskuksen kehityskuva 2040 – Urbaani kylä, 2016
- Kirkkonummen keskeisen taajamavyöhykkeen liikennejärjestelmä 2040, Sito Oy, 2017
- Kirkkonummen kävelyn ja pyöräilyn kehittämissuunnitelma, Sito Oy, 2018
- Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma 2050 (2015)
- Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma 2015 (HSL, 2015)
- Kirkkonummen kuntastrategia 2022-2025 (Kirkkonummen kunta, 2022)
- Helsingin seudun MAL-aiesopimus (2019)
- Kirkkonummen palveluverkkosuunnitelma 2040 (Kirkkonummen kunta, 2016)
- Kirkkonummen linjastosuunnitelma (Kirkkonummen kunta, 2011)

1 TIIVISTELMÄ

1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Kirkkonummen liikekeskustan pohjoisosassa Kirkkotorin ympäristössä. Suunnittelualueella ovat voimassa Kirkkotorin, Pitäjätuvanpuiston, Lukkarinmäen ja Ervastintien asemakaavat. Asemakaava-alueen laajuus on noin 3,9 hehtaaria. Asemakaavan muutoksen kohteena olevat korttelit ovat voimassa olevien asemakaavojen mukaisesti kaupallista tilaa ja asuintilaa. Suunnittelualue on rakennettua kaupunkimaista ympäristöä.

1.2 Kaavaprosessin vaiheet

Vuoden 2018 aikana tutkittiin Tallinmäen pysäköintiratkaisuja osana koko liikekeskustan pysäköintinormien kehitystyötä. Kirkkonummen kunta teetti Kirkkotorin pysäköintilaitoksen yleissuunnitelman, joka valmistui vuoden 2018 lopulla (Kirkkotorin pysäköintilaitoksen yleissuunnitelma 16.11.2018/ Sitowise Oy). Kunta päätti myöhemmin keskeyttää pysäköintilaitoksen suunnittelun, ja vastaavat pysäköintipaikat osoitettiin maantasoon nykyisen korttelin 120 alueelle. Samassa kokouksessa lautakunta päätti Kirkkonummen liikekeskustan alueella ja siten myös Tallinmäen asemakaava-alueella noudatettavista pysäköintitoimituksista. Asemakaavan valmisteluvaiheesta annettiin 17 lausuntoa ja 6 mielipidettä. Kaavoittajan vastineet annettuun palautteeseen on kaavaselostuksen liitteenä (yksityishenkilöiden nimet anonymisoitu).

1.3 Asemakaavan muutos

Tallinmäen asemakaavan muutoksella Kirkkotorin ympäristön pääasiassa liike- ja palvelukäytössä sekä pysäköintialueena oleviin kortteleihin 111, 117 ja 119 mahdollistetaan asuinkerrostalojen toteuttaminen siten, että huomattava osa kortteleiden katu- ja torialueisiin rajoittuvista pohjakerroksista osoitetaan myymälä- ja palvelutiloiksi. Asukaspysäköinti

toteutetaan korttelikohtaisesti joko maanpäälliseen pysäköintilaitokseen, piha-alueille tai pihojen alle sijoittuvaan pysäköintilaitokseen.

Kirkkonummen kunta järjesti vuosina 2015-2016 kilpailun liikekeskustan kehittämisestä. Kilpailun voitti Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy ehdotuksellaan Seneca. Tallinmäen asemakaavamuutos päätettiin toteuttaa tämän ehdotuksen pohjalta.

Tallinmäen asemakaavoitus on käynnistetty kunnanvaltuuston hyväksymän kaavoitusohjelma 2017–2021 mukaisesti. Kuntatekniikan lautakunta on hyväksynyt hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman 14.12.2017 ja sen vireille tulosta on ilmoitettu kunnan virallisissa ilmoituslehdissä sekä kunnan kotisivuilla.

Tallinmäen asemakaavan käynnistämissopimus on allekirjoitettu maanomistajien ja kunnan edustajien toimesta 20.12.2017.

Kaupunkikuvallisena tavoitteena on luoda asemakaavan muutoksella edellytykset kaupunkimaisen ja laadukkaan miljööön toteutukselle.

1.4 Kaavan toteuttaminen

Asemakaavan muutos lähtee siitä, että nykyinen 1960–1980-luvuilla toteutettu rakennuskanta puretaan ja korvataan uudisrakennuksilla. Toteutusta ohjataan asemakaavan ehdotusvaiheessa laadittavalla rakentamistapaohjeella.

Kunta ja maanomistajat neuvottelevat asemakaavan toteuttamiseksi maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen maankäytösopimuksen. Maankäytösopimuksessa sovitaan alueen toteuttamisesta ja rakentamisen kustannuksista. Maankäytösopimuksen on oltava allekirjoitettu ennen asemakaavan hyväksymistä kunnanvaltuustossa.

2 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

2.1 Suunnittelualueen kuvaus

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Kirkkonummen kuntakeskuksessa Överbyntien ja Kirkkotallintien välillä. Tallinmäki on perinteinen kirkon vierelle rakentunut kuntakeskuksen vanha kaupallinen ydinalue. Alueen keskuspaikkana on 1970–80-lukujen taitteessa nykyiseen muotoonsa rakennettu Kirkkotori. Tori on toteutettu kirkon edustalle Suuren Rantatien ja paikallisteiden risteysalueelle.

Suunnittelualueelle on hyvät liikenneyhteydet sekä jalan, pyörällä, että autolla. Kirkkotorilta etäisyys Kirkkonummen Matkakeskukseen on noin 700 m. Etäisyys Helsingin keskustaan on noin 30 km

Alueella sijaitsee Kirkkonummen pääkirjasto Fyri. Kulttuurihistoriallisesti merkittävät kirkko ja kellotapuli sijaitsevat kaava-alueen reunassa Kirkkotorin äärellä. Välittömässä läheisyydessä sijaitsee yleisen rakennuksen tontti, jolle on lähivuosina rakentumassa lukioiden ja kansalaisopiston kampuskortteli. Tallinmäen kaava-alueen läheisyydessä Kirkkonummentien itäpuolella sijaitsee urheilupuisto.

Tallinmäen asemakaava-alueella asuu noin 120 asukasta (tilanne vuonna 2019.)

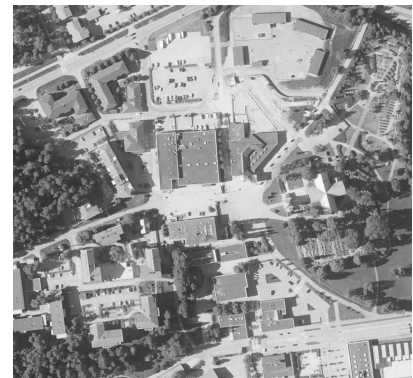
2.1.2 Luonnonympäristö

Kirkkonummen keskustan maisemarakenne on etelärannikolle tyypillinen: pääosin tasaisesta laaksosta kohoaa kalliosydämissä moreeniselänteitä. Kaava-alue sijoittuu itä-länsisuuntaisen Myllykylänjoen tasankolaakson reunaan loivasti nousevaan rinteeseen. Kirkonmäki muodostaa laaksossa pienen kumpareen, jonka länsipuoliseen pieneen satulanotkoon Kirkkotori on sijoitettu ja jonka länsipuolella nousee kallio-moreenirinne (Lukkarinmäki).

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaavan muutosalueen rakennetun ympäristön ydin on Kirkkotori ja siihen rajoittuvat julkiset rakennukset: kirkko ja kunnan pääkirjasto, sekä 1–2 kerroksiset liikerakennukset. Kirkkotori ja siltä alkava etelään Kirkkonummen rautatieasemalle johtava Asematie muodostavat 1970 - 1980-luvulla toteutetun laadukkaan kävely- ja pyöräilyalueen ja raitin, joka on aikanaan ollut poikkeuksellisen edistysellinen kasvavissa maaseutukeskuksissa. Se on julkaistu mm. maamme kaupunkisuunnittelun parhaita 1970–1980-lukujen saavutuksia esitelleessä Rakennustaiteen Museon ”Kaupunkiarkkitehtuuria” kirjassa ja laajassa kiertonäyttelyssä poikkeuksellisen hyvänä aikansa esimerkkinä urbaanista miljööstä ja toteutetusta autottomasta alueesta. Kirkkotori, siihen rajoittuvat julkiset rakennukset, ja siihen liittyvät pienet aukiot ovat alueen arvokkainta säilytettävää rakennettua ympäristöä.

Kuva 2: Kirkkotorin ympäristön kehitys. Kuvat vuosilta 1944, 1976 ja 2017



Kaava-alueen nykyinen rakennuskanta

Kiinteistö: 257-41829-0

Katuosoite: Kirkkotori 3, Kärkytie 1

Arkkitehti: Equator Helsinki

Suunnitteluvuosi: 1983

Valmistunut: 1983



Kiinteistö: 257-416-6-4

Käyttötarkoitus: Toimistorakennukset

Katuosoite: Kirkkotori 2

Arkkitehti Eriksson Arkkitehdit Oy,

Suunnitteluvuosi: 1969

Valmistunut: 1.1.1970



Kiinteistötunnus: 257-416-6-2

Käyttötarkoitus: Toimistorakennukset

Katuosoite: Tallinmäki 4

Arkkitehti: arkkitehtitoimisto A-konsultit,

Suunnitteluvuosi: 1962

Valmistunut: 1.1.1963



Kiinteistötunnus: 257-416-4-2

Käyttötarkoitus: Muut myymälärakennukset

Katuosoite: Tallinmäki 2

Arkkitehti: Arkkitehtitoimisto Reijo Ailus

Suunnitteluvuosi: 1971

Valmistunut: 1.1.1972



Kiinteistötunnus: 257-416-14-1

Käyttötarkoitus: Muut myymälärakennukset

Katuosoite: Kirkkotallintie 3

Arkkitehti: Arkkitehtitoimisto Lindqvist & Uosukainen,

Suunnitteluvuosi: 1972

Valmistunut: 1.1.1973



Lisäksi Toritien länsipuolella sijaitsee 1985 rakennettu, kaksikerroksinen liike- ja toimistotalo.

Kaava-alueen katuverkko noudattaa alueen vanhaa tiestöä. Asematie, Tapulipolku, Pappilanmäki, Kuninkaantie (Suuri Rantatie) ja Rajapolku seuraavat vanhojen karttojen perusteella tarkasti alueen vanhaa 1800 - 1900-lukujen vaihteen tiestöä. Tämä on tärkeä historiasta kertova rakennetun ympäristön ominaisuus, joka on hyvin arvokas Kirkkonummen tapaisessa nopeasti kasvaneessa ja edelleen kasvavassa kunnassa.

Nyt Tallinmäen 1960 - 1980-luvuilla rakennetut liikerakennukset ovat osin huonossa kunnossa, ilmeeltään kulahtaneita ja toiminnallisesti vanhentuneita. Liiketiloihin merkittävä osa on tyhjinä tai toissijaisessa käytössä, mm. kirpputorina. Yksi alueen liikerakennuksista on kokonaan tyhjillään.

Kaava-alueen länsipuolella sijaitsee 1970-, 1980- ja 1990-luvulla rakennettuja kerrostaloja, jotka ovat arkkitehtuuriltaan aikansa luonteenomaisia edustajia. Nämä asuinkerrostalot korttelipihoineen ovat hyvässä kunnossa. Kerrostalokortteleiden miljöö on valmiiksi rakentunut. Torin kulmalla, korttelissa 195, on hyvässä kunnossa säilynyt pieni puutalo Solhem, joka on katkelma aikaisemmasta ”kirkonkylä” vaiheesta ja on nykyisin päiväkotikäytössä.

2.1.4 Maanomistus

Alue on pääosin yksityisessä omistuksessa. Kaava-alueen maanomistajat ovat Kirkkonummen kunta, Kansaneläkelaitos, KOy Kirkkonummen Tallinmäki, KOy Kirkkonummen Kassatalo, Oy Kyrkslätts Forum Ab, Fastighetsaktiebolaget Torgvägen 3 ja KOy Kirkkotorin Liikekeskus. Maanomistuskartta on esitetty liitteessä 9.

2.1.5 Alueen palvelut ja työpaikat

Suunnittelualueella on liike- ja toimistotiloja. Alueen välittömään läheisyyteen kirkon pohjoispuolelle Överbyntien varteen rakennetaan lähivuosina koulukampus, joka käsittää suomen- ja ruotsinkieliset lukiot sekä kansalais- ja musiikkiopistojen toimitilat.

Suunnittelualueen ja Kirkkonummentien itäpuolella sijaitsee urheilupuisto, jossa sijaitsee uimahalli ja liikuntahalli ulkoliikuntapaikkojen lisäksi.

2.2 Suunnittelutilanne

2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on tehnyt vuonna 2017 päätöksen uusista valtakunnallisista alueidenkäytön tavoitteista osana maankäyttö- ja rakennuslakia. Tavoitteet perustuvat maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:ään ja auttavat saavuttamaan suunnittelun avulla hyvää elinympäristöä sekä kestävästä kehityksestä. Asemakaava toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

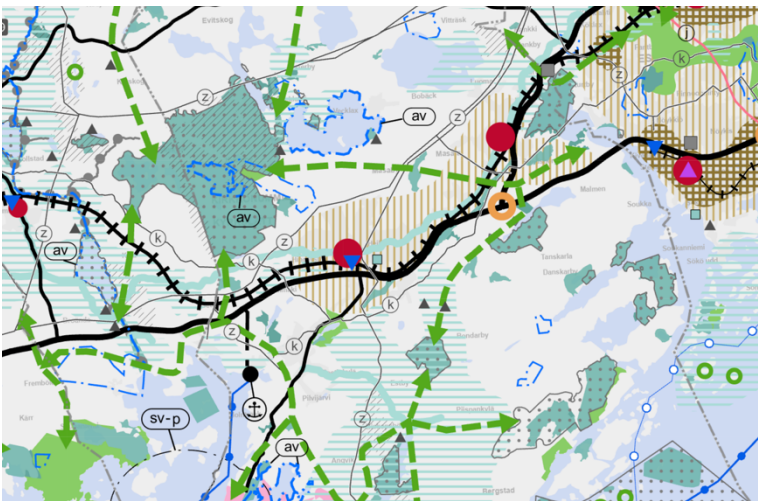
Tallinmäen asemakaava täyttää erityisesti tavoitteen kehittää raideliikenteeseen tukeutuvaa yhdyskuntarakennetta ja kehittää olemassa olevia keskusta-alueita.

2.2.2 Maakuntakaavat

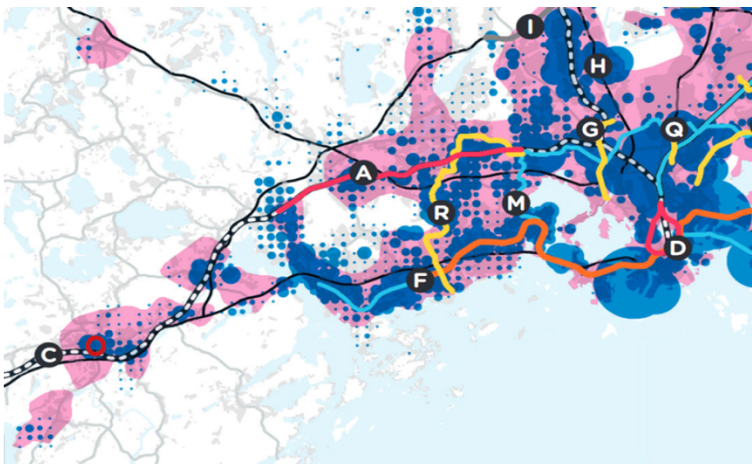
Suunnittelualueetta koskee Uusimaa-kaavan 2050 Helsingin seudun vaihemaakuntakaava. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavakokonaisuuden 25.8.2020 ja maakuntahallitus päätti kaavojen voimaantulosta 7.12.2020. Helsingin hallinto-oikeus on 24.9.2021 antamallaan päätöksellä hylännyt pääosan Uusimaa-kaava 2050-kokonaisuuden hyväksymiseen kohdistuneista valituksista. Kaavakokonaisuuden täytäntöönpanokielto ei ole enää voimassa hylättyjen valitusten osalta. Vaihemaakuntakaavassa kaava-alueetta koskevat määräykset: -keskustatoimintojen alue (kohdemerkintä), -taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke (kehittämisperiaatemerkintä), - kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue (Kuninkaantie)

2.2.3 Helsingin seudun MAL 2019 -suunnitelma

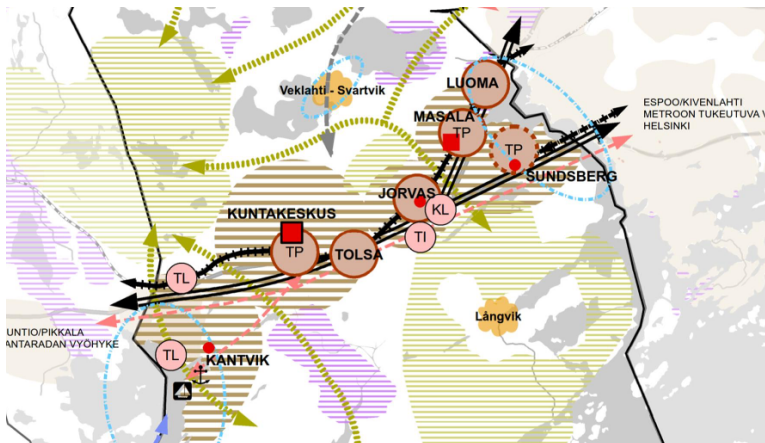
Helsingin seudun MAL 2019 on 14 kunnan strateginen suunnitelma, joka perustuu kuntien ja valtion sekä HSL:n sopimukseen maankäytön, asumisen ja liikenteen toimenpiteistä seudulla. Yleisiä tavoitteita ovat liikenteen päästöjen saaminen laskuun, asukkaiden arjen tekeminen sujuvaksi, riittävä asuntotuotanto sekä huolehtiminen asumisen ja elinympäristön hyvästä laadusta. Tallinmäki osana Kirkkonummen keskustaa sijoittuu MAL-suunnitelmassa määritellylle ensisijaiselle kehittämisvyöhykkeelle.



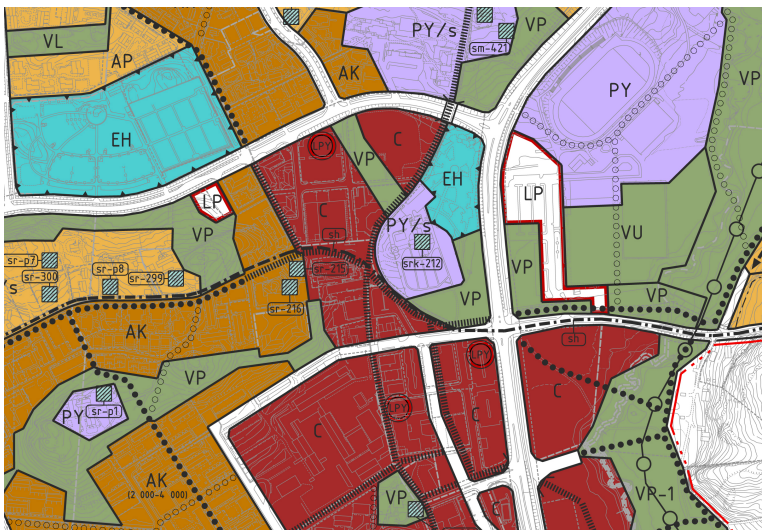
Kuva 3: Ote voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä. Uudenmaanliiton tulkinta 11.11.2021



Kuva 4: Ote MAL 2019-suunnitelmaluonnoksesta. Kuva esittää maankäytön ensisijaisia kehittämisvyöhykkeitä. Ensisijaisesti kehittämisvyöhykkeet on esitetty sinisellä korostuksella. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä.



Kuva 4: Ote Kirkkonummen maankäytön kehityskuvasta 2040. Suunnittelualueen sijainti osoitettu punaisella ympyrällä. Ruskealla vaakaviivalla on merkitty maankäytön kehittämisen painopiste ja TP-merkinnällä palveluiden sijainti.



Kuva 5: Ote Kirkkonummen Kuntakeskuksen ensimmäisen vaiheen osayleiskaavasta.

2.2.4 Kehityskuvat

Koko Kirkkonummen kuntaa koskeva maankäytön kehityskuva 2040 hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 1.9.2014 (§ 73, laatijana Pöyry Finland Oy). Kehityskuva esittää kunnan maankäytön tavoiteltua kehitystä yleispiirteisesti ja periaatetasoisesti, ja se on kunnan kehittämistavoitteet sisältävä strateginen suunnitelma. Kehityskuvalla on määritetty kunnan kehitys- ja kasvutavoitteet vuoteen 2040 saakka, huomioiden kasvun painopisteet, kasvun jakautuminen kunnan eri taajamiin ja osa-alueisiin ynnä taajamien ja eri osa-alueiden profiilit sekä ominaispiirteet. Kehityskuvalla ei ole maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia oikeusvaatimuksia. Kehityskuvassa suunnittelualaue on kuntakeskustana osa Kirkkonummen pääkasvuyöhykettä (rantaradan ja Länsiväylän vyöhyke), joka tukeutuu rantarataan.

Kirkkonummen kunnanvaltuusto on 19.12.2016 hyväksynyt Kuntakeskuksen kehityskuvan 2040 "Urbaani kylä". Raportissa hyväksytyt tavoitteet ja teemat ovat olennainen perusta Tallinmäen asemakaavalle. Kehityskuvan teemat on määriteltä seuraavasti:

- kuntakeskuksen alueella toteutetaan laadukasta asuinympäristöä, tarjotaan toimivat palvelut ja monipuoliset virkistysmahdollisuudet - tavoitteena "metropolin paras pikkukaupunki."
- liikennejärjestelyt mitoitetaan toimiviksi, yhdyskuntarakenteen tiivistäminen tehdään oikea-aikaisesti liikennejärjestelyjen kanssa, tavoitteena on turvallinen ja viihtyisä liikkumisympäristö erityisesti jalankululle ja pyöräilylle.
- luodaan edellytykset lähipalveluille huolehtimalla keskustan asukasohjasta ja riittävien toimitilojen toteutumisesta, luodaan edellytykset elävän kaupunkikulttuurin kehittymiselle.

2.2.5 Yleiskaavat

Kirkkonummen yleiskaava 2020 tuli lainvoimaiseksi vuonna 2000. Yleiskaavassa suunnittelualaue on määriteltä pääosin keskustatoimintojen alueeksi (C). Pitäjätuvanpuiston ympäristö on määriteltä pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP). Yleiskaava ei ole voimassa Tallinmäen asemakaava-alueella.

Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaavassa alue on Yleiskaava 2020:n mukaisesti määriteltä pääosin keskustatoimintojen alueeksi. Pitäjätuvanpuiston ympäristö on sen sijaan määriteltä asuinkerrostalojen alueeksi (AK). Alueen halkaisee historiallinen tielinja (sh), jonka maankäyttösuunnitelmista on pyydetävä museoviranomaisen lausunto (Suuri rantatie). Osayleiskaava toimii ohjeena asemakaavan laatimiselle.

2.2.6 Asemakaavat

Suunnittelualaueella ovat voimassa seuraavat asemakaavat:

- Kirkkotorin asemakaavan muutos (3051, lainvoimainen 27.5.2011)
- Pitäjätuvanpuiston asemakaava (3133, lainvoimainen 21.11.2013)
- Ervastintien asemakaava (2930, lainvoimainen 12.10.2007)
- Lukkarinmäen asemakaava

Nykyisissä asemakaavoissa alue on määriteltä pääosin liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K).

3 SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Helsingin seudun voimakas kasvu edellyttää mm. olemassa olevien asuinalueiden tiivistämistä. Helsingin seudun MAL 2019 -suunnitelmassa Tallinmäen kaava-alue sijoittuu seudun ensisijaisesti kehitettävään maankäytönvyöhykkeeseen. Alueella toteutettava asuinrakentaminen edistää Helsingin seudun MAL-sopimuksen toteutumista.

Asemakaava-alueen rakennettu ympäristö on osin huonossa kunnossa. Sen kaupallinen vetovoima on heikentynyt kaupallisen toiminnan painopisteen siirryttyä kohti matkakeskusta. Nykyinen väestöpohja ei myöskään ole riittävä palveluiden järjestämiseen. Keskusta-alueen kehittämisellä ja asuntorakentamisen edellytysten parantamiselle tavoitellaankin keskustan elävöittämistä ja laadukasta kaupunkimiljöötä alueen uusien asukkaiden lisäksi kaikille kunnan asukkaille sekä yritystoiminnalle. Tavoitteena on myös erottua Helsingin kehyskuntien keskusten joukossa omailmeisella ja elävällä pikkukaupunkimiljööllä, josta on hyvät yhteydet Kirkkonummen luontoalueille.

3.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Tallinmäen asemakaavoitus on käynnistetty kunnanvaltuuston hyväksymän kaavoitusohjelma 2017-2021 mukaisesti. Kuntatekniikan lautakunta on hyväksynyt hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman 14.12.2017 (§ 76) ja sen vireille tulosta on ilmoitettu kunnan virallisessa ilmoituslehdessä sekä kunnan kotisivuilla. Tallinmäen asemakaavan käynnistämissopimus on allekirjoitettu kaava-alueen maanomistajien ja kunnan edustajien toimesta 20.12.2017.

3.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistuminen, osalliset ja yhteistyö on kuvattu kuntatekniikan lautakunnan hyväksymässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS). Se on toimitettu osallisille alkuvuonna 2018.

3.3.1 Osalliset

Osallisia ovat muun muassa alueen maanomistajat ja lähialueiden asukkaat ja kiinteistöyhtiöt, kunnan viranomaiset sekä ulkoiset viranomaiset, yhteisöt ja yhdistykset. Osalliset on lueteltu OAS:ssa.

3.3.2 Vireille tulo

Asemakaavan vireille tulosta on kuulutettu 2.3.2018 kunnan ilmoituslehdessä (Kirkkonummen Sanomat).

3.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kuntatekniikan lautakunta on merkinnyt tiedoksi OAS:n 14.12.2017. Kaavoituksen tavoiteaikataulu ja vuorovaikutustilaisuudet ilmenevät OAS:sta. Asemakaavan valmisteluaineistosta ja asemakaavaehdotuksesta järjestetään niiden ollessa nähtävillä asukastilaisuus. Nähtävillä olon aikana kunnan jäsenillä ja kaikilla, joiden elin- ja toimintaympäristöön kaavalla on vaikutusta, on tuolloin mahdollisuus antaa palautetta. Lisäksi kaavanlaatija voi olla suoraan yhteydessä.

Kirkkonummen Kuntakehitysjaosto järjesti 13.2.2018 kuulemistilaisuuden maankäyttösopimuksen tehneille alueen kiinteistön omistajille.

Kunnan ja maanomistajien vuorovaikutusta varten on perustettu ohjausryhmä, joka on kokoontunut ensimmäisen kerran 10.1.2018. Ohjausryhmä kokoontuu kutsusta hankkeen aikana.

3.3.4 Viranomaisyhteistyö

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen kanssa on neuvoteltu alueen pelastusjärjestelyistä 18.3.2019. Päivitetyistä suunnitelmista on neuvoteltu pelastuslaitoksen kanssa 2022 aikana. Muussa viranomaisyhteistyössä käytetään lausuntomenettelyä.

3.4 Asemakaavan tavoitteet

3.4.1 Kunnan asettamat tavoitteet

Kaavan lähtökohtana on Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaavassa osoitettu maankäyttö, kunnan laatimat kehityskuvat ja kuntastrategia sekä kuntakeskuksen vahvistaminen seudullisten maankäytön suunnitelmien ja asuntostrategioiden mukaisesti. Tallinmäen asemakaava on osa Kirkkonummen liikekeskustan kehittämistä ja vetovoiman parantamista. Tarkoituksena on kuntakeskuksen asukasmäärän merkittävä nostaminen ja riittävien liike- ja palvelutilojen varaaminen rakennusten kivijalkoihin.

Tavoitteena on toteuttaa alueesta kaupunkikuvallisesti mielenkiintoinen ja viihtyisä kaupunkimiljöö. Tavoitteena on kehittää Kirkkonummen keskustasta – jonka ydinaluetta Tallinmäki on – Helsingin seudun mielenkiintoisin ja vetovoimaisin ”pikkukaupunki”. Uudisrakennusten arkkitehtuuri ja alueen katu-, aukio- ja toritilat toteutetaan korkealaatuisesti ja ajallisesti kestäviksi. Asuntojakaumasta ja asuntojen hallintamuodoista halutaan tasaiset ja tähän vaikutetaan kaavamääräysten sekä

maankäyttösopimusten avulla. Kirkkotorin laitaa määrätään kaavassa rakennettavaksi ravintolaa varten riittävä määrä liiketiloja, sekä varautumaan rakentamisen yhteydessä toteuttamaan ns. rasvahormi.

Pysäköinnin osalta Kirkkonummen liikekeskustassa suositaan rakenteellista pysäköintiä. Liiketiloja varten sijoitetaan lyhytaikaisia asiakaspaikkoja kadun varsille ja maantasossa oleville pysäköintialueille. Korttelien asukas-pysäköinti sijoitetaan pääosin korttelien omiin pysäköintilaitoksiin.

Pysäköintimitoituksella pyritään vastaamaan yhteiskunnallisiin trendeihin, kuten ihmisten kulutustottumusten muutokseen ja keskusta-asumisen suosion kasvuun joukkoliikenteen kannalta toimivalla alueella.

3.4.2 Maanomistajien tavoitteet

Maanomistajien tavoitteena on markkinaehtoisesti toteutettavissa oleva kerrostalovaltainen asuinrakennusalue, jossa autopaikat ovat osittain omalla tontilla ja osittain läheisillä pysäköintialueilla. Kortteliin 119 kiinteistön omistajan tavoitteena on lisäksi toteuttaa päivittäistavarakauppa.

3.4.3 Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

Asemakaavan tavoiteasettelu on valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden mukainen.

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Kaavan rakenne

4.1.1 Asuminen

Asemakaavan maankäyttö mahdollistaa monipuolisia ja korkealuokkaisia asumisvaihtoehtoja. Asuinkerrostalokortteleissa on monipuolinen asuntojakauma. Suurimmasta osasta uusista asunnoista aukeavat maisemat joko virkistysalueille, julkisille aukioille tai pihuille. Asumisen laatua korostaa myös täysin esteetön, pysäköintilaitosten varaan toteutuva pysäköintiratkaisu.

4.1.2 Palvelut

Kaavamuutoksella vahvistetaan Kirkkonummen kävelykeskustaa ja torin ympäristön liiketilarajontaa turvataan. Liiketilat sijoittuvat asuinrakennusten katutasoon. Kaavan tavoitteena on luoda edellytykset joustavalle liike- ja palvelutilojen toteutukselle – tiloja yhdistelemällä voidaan vastata toteutusvaiheessa ilmenevään tarpeeseen. Tavoitteena on toteuttaa (pysyttää) alueelle päivittäistavarankauppa. Ravintoloiden edellyttämää isompia tiloja on tavoitteena saada aikaan erityisesti Kirkkotorin äärelle. Aivan suunnittelualueen läheisyyteen 2020-luvulla toteutuva yhteiskampus tuo alueelle noin 800 lukiolaista ja satakunta opettajaa.

4.1.3 Liikenne ja pysäköinti

Asemakaava-alueen katuverkko sekä kävely- ja pyöräily-yhteydet säilyvät ennallaan, uusia linjauksia ei tehdä, lukuun ottamatta Rovastinpuistoa pitkin kulkeva pyöräilyn reitti. Kaikkien liikkumismuotojen toimivuutta pyritään parantamaan. Kävelyn ja pyöräilyn reittejä parannetaan erityisesti torin läheisyydessä ja pohjois-etelä –suuntaisella akselilla. Asemakaavan ehdotusaineiston rinnalla tehdään Kirkkonummen liikekeskustan yleissuunnittelua, joka sisältää katujen ja yleisten alueiden yleissuunnittelun. Yleissuunnittelussa luodaan liikenneväylien peruserätykset asemakaavoitusta varten.

Korttelin 119 pohjoispuolelle varataan tilaa taksipaikoille sekä pysäkki ja kääntöpaikka tilausbusseille. Asemakaavamuutoksessa varaudutaan myös keskustan läpi Kirkkotallintien jatkeeksi rakennettavaan kehäkatuun (Kirkkotallintie asemakaava-alueen eteläreunassa), jolle siirtyy merkittävä osa keskustan läpi kulkevasta bussiliikenteestä.

Liikekeskustan liike- ja palvelutilojen asiakaspysäköinnin ratkaisu perustuu korttelin 119 pohjoispuolelle rakennettavaan pysäköintialueeseen, jonne sijoitetaan asemakaavan liiketilojen asiakaspaikat ja osa kirjaston sekä yhteiskampuksen asiakaspaikoista. Lisäksi alueelle sijoitetaan reilusti yleisiä pysäköintipaikkoja esim. seurakunnan tarpeisiin. Asuinkortteleiden autopaikat sijoittuvat kortteleiden sisällä joko pysäköintilaitokseen, piha-alueelle tai kannen alaiseen rakenteelliseen pysäköintilaitokseen. Korttelipihoille ei sijoiteta maantasopysäköintipaikkoja lukuun ottamatta korttelia 111 sekä huollon tarvitsemia pysähdyspaikkoja. Kirjaston työntekijöiden autopaikkoja on Keskustan urheilupuiston asemakaavassa osoitettu kortteliin 109 niin, että autopaikoista vähintään kymmenen on osoitettava vuoropysäköinti-periaatteella kirjaston työntekijöiden käyttöön. Kirkkonummen kunta selvitti vuoden 2018 aikana Kirkkonummen liikekeskustan pysäköintimitoitusta. Tallinmäen osalta suunnittelijat ja alueen kiinteistönomistajat antoivat osaltaan panoksensa tähän selvittelytyöhön. Selvitystyön pohjalta kuntatekniikan lautakunta päätti 24.1.2019 (§9) Kirkkonummen liikekeskustan alueella noudatettavista pysäköintimitoituksista: Asemakaava-alueen pysäköintinormit ovat seuraavat: asunnot: 1 ap / 135 k-m² (väh 0,3 ap / as), hoiva-asuminen 1 ap / 200 k-m², liike-, palvelu- ja työtilat 1 ap / 40 k-m². Suunnittelun edetessä on kaavanmääräyksen edellä mainittu luku 0,3 nostettu 0,5:een, joka hieman lisää autojen määrää / asunto.

4.2 Korttelikohtaiset kuvaukset ja mitoitus

4.2.1 Korttelialueet

Kortteli 111

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Korttelin asuinrakennusten kerrosluku vaihtelee IV-VI. Korttelin pinta-ala on noin 6 780 m². Kortteliin osoitetaan yhteensä 15 140 k-m² asuinkerrosalaa, 2 100 k-m² yhteis- ja aputilojen kerrosalaa ja 640 k-m² liiketilojen kerrosalaa. Asuntojen lukumäärä korttelissa on noin 250–290, asukkaiden määrä 480–550

Korttelin rakenne koostuu sen etelä-, itä- ja pohjoisreunoja kiertävästä keskikäytävätalojen ketjusta ja länsireunalta sijoittuvista kahdesta pistetalosta. Keskikäytävätalojen kerros määrän vaihtelulla luodaan pikkukaupunkimaista kaupunkikuvaa. Talojen eri osat erotetaan erilaisilla julkisivukäsittelyillä toisistaan. Rakennusten arkkitehtuuri on laadukasta ja pikkukaupunkimaista. Suuria tai lasitettuja ulokeparvekkeita ei sijoiteta lamellitalojen korttelin ulkoreunan puoleisille sivuille.

Korttelin sisälle muodostuu sisäpiha oleskelu- ja leikkialueineen. Pihalle on huoltoajoyhteys torin eteläisen tieliittymän sekä Kirkkotallintien kautta. Korttelin autopaikat sijoitetaan eteläosan LPA-alueen pysäköintilaitokseen sekä sisäpihalle autokatoksiin. Ajo pysäköintilaitoksen ylempään kerrokseen järjestetään viereisen puistoalueen kautta. Korttelissa on yhteensä 104 autopaikkaa. Loput tarvittavat autopaikat osoitetaan lähimmiltä pysäköintialueilta. Sisäpiha käsitellään yhtenäisenä pihana: tavoitteena on toteuttaa piha-alue ilman korkeita tukimuureja.

Rakentaminen sijoittuu loivaan rinteeseen. Lamellitalojen sisäänkäyntien edustalla maanpinnan korkeus vaihtelee noin välillä +9,0 - +15,0. Rinne mahdollistaa kellaritilojen rakentamisen pistetalojen alimpiin kerroksiin.

Kortteli 115

Autopaikkojen korttelialue (LPA)
Korttelissa sijaitsee pysäköintialue (LPA), jonne sijoittuu kortteleiden 116, 117 ja 118 asukkaiden autopaikkoja. Pysäköintialuetta on tarkoitus laajentaa nykyisestä Överbyntien varrella. Pysäköintipaikat ryhmitellään siten, että olevaa kasvillisuutta säästetään mahdollisuuksien mukaan. Kortteliin osoitetaan varaus ekopisteelle.

Kortteli 117

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Korttelin pinta-ala on noin 1 035 m². Kortteliin osoitetaan 1 470 k-m² asuinkerrosalaa, 250 k-m² yhteis- ja aputilojen kerrosalaa ja 160 k-m² liiketilojen kerrosalaa. Asuntojen lukumäärä korttelissa on noin 25–35.

Kortteliin ehdotetaan toteutettavaksi yksi viisikerroksinen pistetalo. Rakennuksen pääasiallinen julkisivumateriaali on paikalla muurattu poltettu tiili. Liiketila sijoittuu katutasoon avautuen Toritielle ja etelään. Korttelialueelle ei sijoiteta asukaspysäköintipaikkoja, vaan ne sijoitetaan korttelin 115 LPA – alueelle, lukuun ottamatta liikuntaesteisiä paikkoja.

Kortteli 119

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Korttelin pinta-ala on noin 3 980 m². Korttelissa sijaitsee nykyisin liikerakennus, joka korvataan uudisrakennuksilla. Kortteliin osoitetaan yhteensä 8 500 k-m² asuinkerrosalaa, 950 k-m² yhteis- ja aputilojen kerrosalaa ja 1060 k-m² liiketilojen kerrosalaa. Asuntojen lukumäärä korttelissa on noin 150, asukkaiden määrä 250–300.

Korttelin rakenne on umpikorttelityyppinen: rakennukset sijoittuvat katusivuille ja korttelin keskelle jää yhteinen piha. Rakennusten kerrosluku vaihtelee yhdestä kuuteen. Toritien varteen, korttelin pohjoisseinälle avautuvana sijoittuu päivittäistavaran kauppa, laajuudeltaan noin 600 m². Myymälä toteutetaan yksikerroksisena. Kirkkotorin puolelle katutasoon sijoitetaan kaksi erillistä liiketilaa, johon on

tavoitteena saada ravintola ja kahvila, joka voi lämpimään vuoden aikaan laajentua terassina torilla. Rakennusten katujulkisivut toteutetaan kaupunkimaisesti, parvekesivuihin suunnitellaan yhtenäiset julkisivut – ulokeparvekkeita ei sallita.

Asukkaiden autopaikat sijoittuvat pääasiassa pihakannen alle, osa korttelin 120 LPA-1-alueelle. Korttelipiha toteutetaan kansipihana, ja se sijaitsee noin tasolla +15,5. Ajoyhteys pysäköintihalliin ja kansipihalle on Kärrypihan kautta korttelin pohjoissivulta.

Kortteli 120

Kortteliin sijoitetaan LPA-1 - alueelle noin 85 kpl pysäköintipaikkoja, joista noin 27 palvelee korttelin 119 velvoitepaikkoja (31 kpl liiketiloja varten).

Kortteli 110

Kortteliin sijoitetaan LPA-1 - alueelle noin 70 kpl pysäköintipaikkoja, joista noin 14 palvelee korttelin 111 velvoitepaikkoja (19 kpl liiketiloja varten).

4.2.2 Muut alueet

Lähivirkistysalueet

Finnsbackanpuisto (VP)

Finnsbackanpuiston luonnetta laadukkaana kaupunkipuistona vahvistetaan. Puiston halki kulkee jalankulkua ja pyöräilyä palvelevia väyliä. Puistoon sijoittuva ajoyhteys keskustan maanalaiseen väestönsuojaan säilyy ennallaan, samoin puiston eteläosissa oleva puistomuuntamo.

Katualueet

Kirkkonummen liikekeskustan katujen yleissuunnitelma valmistuu vuonna 2020. Siinä käydään läpi kaikki liikekeskustan katualueet, mm. Tallinmäen kaava-alueita palvelevat Kirkkotallintielle ja Överbyntielle laaditaan ajanmukaiset suunnitelmat.

Överbyntie

Överbyntielle laaditaan uusi erillinen katusuunnitelma.

Toritie

Toritie säilyy yksiajorataisena ja kaksikaistaisena, mutta katualuetta laajennetaan itään päin. Levennyksellä mahdollistetaan kadunvarsipysäköinti ja puurivin istuttaminen. Toritien ajoradasta tulee 6,5 m leveä ja koko katualueesta 16,5 m leveä. Nykyisen taksiaseman tilalle sijoitetaan toriparkin sisäänajoramppi tukimuureineen ja taksiasema sijoitetaan korttelin 119 vastaiselle sivulle. Toritieltä tapahtuu kortteliin 119 toteutettavan päivittäistavarankaupan huolto.

Kirkkotallintie

Kirkkotallintielle laaditaan uusi erillinen katusuunnitelma.

Kärrypolku (pp/h)

Kärrypolku säilyy nykyisessä asussaan jalankulun ja pyöräilyn väylänä, jolla sallitaan asuinkorttelien huolto- ja pelastusliikenne.

Lukkarinpolku

Lukkarinpolku sijaitsee korttelin 111 länsipuolella olevalla puistokaistaleella.

Rajapolku (pp)

Rajapolku säilyy nykyisessä asussaan jalankulun ja pyöräilyn pääreitteinä. Raitti yhdistetään saumattomasti Toritien uuteen katuaukioon.

Rosberginpolku (pp/h)

Rosberginpolusta tehdään laadukas osa kävelykeskustaa. Raitin pintakäsittely jatkaa saumattomasti samaa laatutasoa kuin Kirkkotori. Raitille istutetaan myös puita ja sillä sallitaan huolto- ja pelastusliikenne.

Pappilanmäki (pp)

Pappilanmäki säilyy nykyisessä asussaan jalankulun ja pyöräilyn väylänä. Alueella sallitaan kirkon tontin tietyt liikennemuodot (esim. hääauto, ruumisauto, inva-taksit)

Asematie (pp)

Asematiestä tehdään laadukas osa kävelykeskustaa. Asematie liittyy Kirkkotoriin ja sen

laatutaso tulee olemaan torin ja siihen liittyvien alueiden kanssa samaa laatutasoa. Asematieltä mahdollistetaan myymälä- ja palvelutilojen huolto.

Tapulipolku (pp)

Tapulipolku säilyy nykyisessä asussaan jalankulun ja pyöräilyn väylänä. Alueella sallitaan kirkon tontin tietyt liikennemuodot (esim. hääauto, ruumisauto, inva-taksit)

Katuaukiot

Kirkkotori ja Gösta Söderströmin aukio Kirkkotorista ja Gösta Söderströmin aukiosta tehdään laadukas yhtenäinen osa kävelykeskustaa ja ne tullaan toteuttamaan esteettöminä. Torille sijoitetaan kalusteita, polkupyörätelineitä ja puuistutuksia. Lisäksi historiallinen tielinja Tapulipolku-Kuninkaantie-välillä osoitetaan esim. pintamateriaalien vaihtelun avulla. Alueelle laaditaan erillinen torisuunnitelma katusuunnittelun yhteydessä. Torin ja sen rakenteiden valaistuksen näyttävyyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota, valaistusratkaisuna esitetään selkeä, pylonityyppinen älyvalaisin. Tavoitteena on muodostaa toritilasta yhtenäisempi, loivasti kalteva, luonnollista maastonmuotoa noudatteleva yhtenäinen kaupunkitila. Tukimuureja ei suositeta. Veteraanimuistomerkki tullaan esittämään siirrettäväksi arvokkaalle paikalle kellotapulinviereen seurakunnan omistamalle maalle Tapulipolun varteen.

Torista laaditaan erillinen yleissuunnitelma asemakaavan ehdotusvaiheen suunnittelun yhteydessä. Torilla sallitaan huolto- ja pelastusliikenne.

Toritien viereinen uusi katuaukio

Toritien ja Rajapolun väliin muodostuu pieni uusi katuaukio, jolle korttelin 117 pohjakerroksen liiketila avautuu. Tämän aukion laatutaso suunnitellaan samaksi muun keskustan kävely-ympäristön kanssa. Alueella sallitaan muutama pysäköintipaikka.

4.3 Kaavan vaikutukset

4.3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja ympäristöön

Kirkkonummen kunnan keskustan alueelle muuttoa suunnittelevien asumisvaihtoehdot monipuolistuvat muutoksen myötä. Alueen asuntokanta muuttuu monipuoliseksi ja tarjoaa uusia esteettömiä asuntoja, joista on suora esteetön pääsy autopsäköinniltä.

Asemakaavan muutos toteutuessaan kasvattaa merkittävästi Kirkkonummen keskustan asukaslukua, millä on merkittävä vaikutus keskusta-alueen luonteelle. Asukasmäärän kasvu edistää Kirkkotorin ja sen ympäristön elävöittämistä ja luo myös edellytyksiä lähipalveluiden kehittymiselle. Muutos nostaa myös Kirkkonummen imagoa toimivana ja viihtyisänä pikkukaupunkina.

4.3.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Asuinkortteiden ja pysäköintitalon toteutuksen yhteydessä joudutaan louhimaan kalliota pieniltä alueilta. Uusi rakentaminen aiheuttaa myös paikallista maamassojen siirtämistä. Koska alue on jo rakennettua ympäristöä, vaikutukset ympäristöön ovat vähäisiä ja ajoittuvat rakentamisvaiheeseen.

Alueen toteuttamisella on vaikutus Jolkbyjoen vesistöön hulevesien kautta, mutta vaikutukset ovat hallittavissa hyvän ja laadukkaan hulevesisuunnittelun kautta. Oleellisia vaikutuksia ilmaan tai ilmastoon ei ole. Kaavan toteuttaminen on ilmastovaikutusten kannalta toimiva, koska se tukee yhdyskuntarakenteen tiivistämisen tavoitteita ja sijaitsee vyöhykkeellä, jolla liikkumisen tarve yksityisautolla on vähäinen. Rakentamisen purkujätteen uusiokäyttöön pitää panostaa, jotta hiilijalanjälkeä minimoidaan. Koko kaava-alue voidaan liittää kaukolämpöverkkoon.

Alue on hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä ja mahdollistaa autottoman elämäntavan sitä haluavalle.

4.3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Suunnittelualue on nykyisellään rakennettua ympäristöä, joten asemakaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta luontoarvoihin yksittäisten puiden kaatamisen lisäksi. Suurin vaikutus on Pitäjätuvanpuistossa, jossa paikoitusalueen laajentamisen takia joudutaan kaatamaan alueelta n. 0,1 ha sekametsää.

Katujen uusimisen yhteydessä niille istutetaan uusia puita, joten paikoitellen kaupunkivihreän määrä lisääntyy merkittävästi.

4.3.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Asemakaavaratkaisu on Helsingin MAL 2019 -suunnitelman ja Kirkkonummen kehityskuvan 2040 tavoitteiden mukainen. Kirkkonummen keskustan tiivistämisellä eheytetään kaupunkirakennetta ja maankäytön tehostuessa paranevat samalla palveluiden ja joukkoliikenteen järjestämisen edellytykset. Asemakaava-alueella on kaikki kunnallistekniikka valmiina, joten merkittävää ulkoista infrarakentamista ei toteuttamisen vuoksi vaadita. Putki- ja kaapelisiirrot rajoittuvat torin ympäristöön ja nykyisille katualueille.

Asemakaavan toteuttaminen lisää hieman liikennettä keskustan katuverkossa. Liikenteen toimivuusongelmia ei kuitenkaan synny tiedossa olevan maankäytön toteutumisen myötä. Sekä Överbyntietä että Kirkkotallintietä ollaan parantamassa samaan aikaan, joten katuverkon välityskyky tulee säilymään ennallaan. Kirkkotallintien jatkeeksi toteutettava keskustan kehäkatu tuo jatkossa joukkoliikenteen pysäkit nykyistä lähemmäs Tallinmäen aluetta.

4.3.4 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan muutoksella on merkittävä vaikutus Kirkkonummen keskustan ilmeeseen ja kaupunkikuvaan. Vanhat matalat liikerakennukset ja suuri parkkialue korvataan korkeammalla asutopainotteisella rakentamisella. Alue muuttuu huomattavasti tiiviimmäksi ja urbaanimmaksi.

Asuinkerrostalokorttelin paikalta puretaan useampi 60- ja 70-luvulla rakennettu liiketilarakennus. Rakennukset ovat osa alkuperäistä torisuunnitelmaa, mutta ovat huonossa kunnossa eivätkä vastaa nykyiseen kysyntään. Liikerakennuksilla ei ole merkittävää kulttuurihistoriallista tai rakennustaiteellista arvoa. Yksittäisiä rakennuksia tärkeämpi torin ympäristön sommitelma tulee säilymään lähes ennallaan.

Suuren Rantatien historiallinen linjaus säilyy muuttumattomana, samoin kuin kirkon, kellotapulin ja uuden pääkirjaston, Fyyrin asema kaupunkikuvassa.

4.4 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty liitteessä 2b.

4.5 Nimistö

Olemassa oleva nimistö säilyy pääosin entisellään. Alueen oleva nimistö on seuraava (ruotsinkielinen nimi suluisissa):

Kadut ja pysäköintialueet

- Toritie (Torgvägen)
- Kirkkotallintie (Kyrkstallsvägen)
- Kirkkotallinkuja (Kyrkstallsgränden), poistuu käytöstä
- Kirkkotallintori (Kyrkstallstorget), poistuu käytöstä
- Tallinmäki (Stallbacken)

Jalankulun ja pyöräilyn väylät

- Kärrypiha (Kärrgården)
- Kärrypolku (Kärrstigen)
- Rajapolku (Råstigen)
- Rosberginpolku (Rosbergsstigen)
- Asematie (Stationsvägen)
- Tapulipolku (Stapelstigen)
- Lukkarinpolku (Klockarstigen)

Katuaukiot

- Kirkkotori (Kyrktorget)
- Gösta Söderströmin aukio (Gösta Södertröms skvären)

Lähivirkistysalueet

- Kinttupuisto (Gångparken)
- Finnsbackanpuisto (Finnsbackaparken)
- Kirkkopuisto (Kyrkparken)

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

5.1 Kaavan toteuttamista ohjaavat suunnitelmat

Rakentamisen ilmettä ja laatutason peruspiirteitä luonnehtivat asemakaavan muutoksen valmisteluaineistoon liitetyt havainne- sekä julkisivu- ja leikkauskuvat.

Asemakaavan valmisteluaineiston rinnalla tehdään Kirkkonummen liikekeskustan yleissuunnittelua, joka sisältää katujen ja yleisten alueiden yleissuunnittelun.

Ehdotusvaiheessa katujen ja yleisten alueiden yleissuunnittelua jatketaan. Kaavan liiteaineistoon kuuluu ehdotus rakentamistapaohjeeksi.

5.2 Toteuttamisen ajoitus

Tallinmäen asemakaavan muutoksen vahvistuttua toteuttaminen alkaa torin ympäristössä olemassa olevien liikerakennusten purkamisella. Uudet asuinkerrostalokorttelit rakentuvat Kirkkotorista pois päin.

Vaiheittaisessa toteutuksessa tulee huomioida mm. esteettömät kulkureitit ja hulevesien käsittely.

5.3 Toteuttamisen seuranta

Vastuu julkisten alueiden, kuten katualueiden ja lähivirkistysalueiden ylläpidosta ja siisteydestä on kunnalla.



KIRKKONUMMEN KUNTA
TALLINMÄEN ASEMAKAAVA

Lisätietoa: www.kirkkonummi.fi
Yhteystiedot: Kirkkonummen kunta
PL 20, 02401 KIRKKONUMMI

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

| | | | |
|--|-------------------------------|---|-----------|
| Kunta | 257 Kirkkonummi | Täyttämispvm | 14.8.2019 |
| Kaavan nimi | Tallinmäen asemakaavan muutos | | |
| Hyväksymispvm | | Ehdotuspvm | |
| Hyväksyjä | | Vireilletulosta ilm. pvm | 2.3.2018 |
| Hyväksymispöytäkirja | | Kunnan kaavatunnus | 10108 |
| Generoitu kaavatunnus | | Uusi asemakaavan pinta-ala [ha] | 0,0 |
| Kaava-alueen pinta-ala [ha] | 7,5048 | Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] | 7,5048 |
| Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] | | | |

Ranta-asemakaava

| | | |
|---------------------------------|---------------------|------------------------|
| Rantaviivan pituus [km] | | |
| Rakennuspaikat [lkm] | Omarantaiset | Ei-omarantaiset |
| Lomarakennuspaikat [lkm] | Omarantaiset | Ei-omarantaiset |

Blankett för uppföljning av detaljplanen

Basuppgifter och sammandrag

| | | | |
|---|----------------------------|---|-----------|
| Kommun | 257 Kyrklätt | Datum för itfyllning | 14.8.2019 |
| Planens namn | Detaljplan för Stallbacken | | |
| Datun för godkännande | | Förlagsdatum | |
| Godkännare | | Dat. För meddel. Om anh.gör. | 2.3.2018 |
| Godkänd enligt paragraf | | Kommunens plankod | 10108 |
| Genererad plankod | | Ny detaljplaneareal [ha] | 0,0 |
| Planområdets areal [ha] | 7,5048 | Detaljplaneändringens areal [ha] | 7,5048 |
| Areal för uderjordiska utrymmen [ha] | | | |

Stranddetaljplan

| | | | |
|-------------------------------------|--|------------------------|-------------------------|
| Strandlinjens längd [km] | | Med egen strand | Utan egen strand |
| Byggplatsers [antal] | | Med egen strand | Utan egen strand |
| Fritidsbost. byggpl. [antal] | | Med egen strand | Utan egen strand |

Asemakaavan seurantalomake

Merkinnät

| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m2] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m2 +/-] |
|-------------------|-------------------|------------------|---------------------|------------------|------------------------------|--------------------------------|
| Yhteensä | 7,5048 | 100 | 57540 | 0,77 | 0,0000 | 25710 |
| A yhteensä | 2,8479 | 37,95 | 52040 | 1,83 | 1,8774 | 40495 |
| P yhteensä | | | | | | |
| Y yhteensä | 0,3553 | 4,73 | 5500 | 1,55 | 0,0188 | 0 |
| C yhteensä | | | | | | |
| K yhteensä | 0 | 0,00 | 0 | 0 | -1,4862 | -14785 |
| T yhteensä | | | | | | |
| V yhteensä | 1,2218 | 16,28 | 0 | 0 | -0,1959 | 0 |
| R yhteensä | | | | | | |
| L yhteensä | 3,0798 | 41,04 | 0 | 0 | -0,2140 | 0 |
| E yhteensä | | | | | | |
| S yhteensä | | | | | | |
| M yhteensä | | | | | | |
| W yhteensä | | | | | | |

| Maanalaiset tilat | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m2] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m2 +/-] |
|-------------------|-------------------|------------------|---------------------|------------------|------------------------------|--------------------------------|
| Yhteensä | | | | | | |

| Rakennus-suojelu | Suojellut rakennukset [lkm] | [k-m2] | Suojeltujen rak. muutos [lkm +/-] | [k-m2 +/-] |
|------------------|--------------------------------|--------|--------------------------------------|------------|
| Yhteensä | | | | |

Alamerkinnät

| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m2] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m2 +/-] |
|-------------------|-------------------|------------------|---------------------|------------------|------------------------------|--------------------------------|
| Yhteensä | 7,5048 | 100 | 57540 | 0,77 | 0,0000 | 25710 |
| A yhteensä | 2,8479 | 37,95 | 52040 | 1,83 | 1,8774 | 40495 |
| AK | 2,8479 | 37,95 | 52040 | 1,83 | 1,8774 | 40495 |
| P yhteensä | | | | | | |
| Y yhteensä | 0,3553 | 4,73 | 5500 | 1,55 | 0,0188 | 0 |
| C yhteensä | | | | | | |
| K yhteensä | 0 | 0,00 | 0 | 0 | -1,4862 | -14785 |
| T yhteensä | | | | | | |
| V yhteensä | 1,2218 | 16,28 | 0 | 0 | -0,1959 | 0 |
| VP | 1,2218 | 16,28 | 0 | 0 | -0,1959 | 0 |
| R yhteensä | | | | | | |
| L yhteensä | 3,0798 | 41,04 | 0 | 0 | -0,2140 | -11200 |
| Kadut | 1,4487 | 19,30 | 0 | 0 | -0,1510 | 0 |
| LPA | 0,2926 | 3,90 | 0 | 0 | -0,4000 | -11200 |
| LP | 0,1985 | 2,64 | 0 | 0 | 0,0887 | 0 |
| Torit ja katua. | 0,6705 | 8,93 | 0 | 0 | 0,2169 | 0 |
| Kev.liik.kadut | 0,4695 | 6,26 | 0 | 0 | 0,0314 | 0 |
| E yhteensä | | | | | | |
| M yhteensä | | | | | | |
| W yhteensä | | | | | | |

Blankett för uppföljning av detaljplanen

Beteckningar

| Områdes-reserveringar | Areal [ha] | Areal [%] | Våningsyta [m2vy] | Exploatering stal [e] | Ändring i areal [ha +/-] | Ändring i våningsyta [m2vy +/-] |
|-----------------------|------------|-----------|-------------------|-----------------------|--------------------------|---------------------------------|
| Sammanlagt | 7,5048 | 100 | 57540 | 0,77 | 0,0000 | 25710 |
| A sammanlagt | 2,8479 | 37,95 | 52040 | 1,83 | 1,8774 | 40495 |
| P sammanlagt | | | | | | |
| Y sammanlagt | 0,3553 | 4,73 | 5500 | 1,55 | 0,0188 | 0 |
| C sammanlagt | | | | | | |
| K sammanlagt | 0 | 0,00 | 0 | 0 | -1,4862 | -14785 |
| T sammanlagt | | | | | | |
| V sammanlagt | 1,2218 | 16,28 | 0 | 0 | -0,1959 | 0 |
| R sammanlagt | | | | | | |
| L sammanlagt | 3,0798 | 41,04 | 0 | 0 | -0,2140 | 0 |
| E sammanlagt | | | | | | |
| S sammanlagt | | | | | | |
| M sammanlagt | | | | | | |
| W sammanlagt | | | | | | |

| Underjordiska utrymmen | Areal [ha] | Areal [%] | Våningsyta [m2vy] | Exploatering stal [e] | Ändring i areal [ha +/-] | Ändring i våningsyta [m2vy +/-] |
|------------------------|------------|-----------|-------------------|-----------------------|--------------------------|---------------------------------|
| Sammanlagt | | | | | | |

| Byggnadsskydd | Skyddade byggnader | | Ändring i skyddade byggn. | |
|-------------------|--------------------|--------|---------------------------|------------|
| | [antal] | [m2vy] | [antal +/-] | [m2vy +/-] |
| Sammanlagt | | | | |

Underbeteckningar

| Områdes-reserveringar | Areal [ha] | Areal [%] | Våningsyta [m2vy] | Exploatering stal [e] | Ändring i areal [ha +/-] | Ändring i våningsyta [m2vy +/-] |
|-----------------------|------------|-----------|-------------------|-----------------------|--------------------------|---------------------------------|
| Sammanlagt | 7,5048 | 100 | 57540 | 0,77 | 0,0000 | 25710 |
| A sammanlagt | 2,8479 | 37,95 | 52040 | 1,83 | 1,8774 | 40495 |
| AK | 2,8479 | 37,95 | 52040 | 1,83 | 1,8774 | 40495 |
| P sammanlagt | | | | | | |
| Y sammanlagt | 0,3553 | 4,73 | 5500 | 1,55 | 0,0188 | 0 |
| C sammanlagt | | | | | | |
| K sammanlagt | 0 | 0,00 | 0 | 0 | -1,4862 | -14785 |
| T sammanlagt | | | | | | |
| V sammanlagt | 1,2218 | 16,28 | 0 | 0 | -0,1959 | 0 |
| VP | 1,2218 | 16,28 | 0 | 0 | -0,1959 | 0 |
| R sammanlagt | | | | | | |
| L sammanlagt | 3,0798 | 41,04 | 0 | 0 | -0,2140 | -11200 |
| Kadut | 1,4487 | 19,30 | 0 | 0 | -0,1510 | 0 |
| LPA | 0,2926 | 3,90 | 0 | 0 | -0,4000 | -11200 |
| LP | 0,1985 | 2,64 | 0 | 0 | 0,0887 | 0 |
| Torit ja katuaukio | 0,6705 | 8,93 | 0 | 0 | 0,2169 | 0 |
| Kev.liik.kadut | 0,4695 | 6,26 | 0 | 0 | 0,0314 | 0 |
| E sammanlagt | | | | | | |
| M sammanlagt | | | | | | |
| W sammanlagt | | | | | | |

KIRKKONUMMI

TALLINMÄKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1:1000

Asemakaavan muutos koskee Kirkkotorin asemakaavan kortteileita

111, 117, 119, 120 ja 122, Pitäjätuvanpuiston asemakaavan

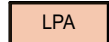
kortteileita 115, Lukkarinmäen asemakaavan

viheralueita,

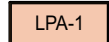
sekä katu- ja virkistysalueita.



Asuinkerrostalojen korttelialue.



Autopaikkojen korttelialue.



Autopaikkojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa yleiseen käyttöön tarkoitettuja pysäköintipaikkoja



Puisto.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.

②

TORITIE

Kadun, torin tai puiston nimi.

111

Korttelin numero.

2700

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

1060

+yht145

Lukusarja, jonka ensimmäinen luku ilmoittaa kerrosalaneliömetreinä asuintilan ja myymälätilan rakennusoikeuden enimmäismäärän. Toinen luku ilmoittaa asuintilaa ja myymälätilaa palvelevien aputilojen, kuten teknisten tilojen, väestönsuojien ja varastojen rakennusoikeuden enimmäismäärän.

VI

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen, rakennelman tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

1/2 k VI

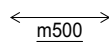
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalana luettavaksi tilaksi.

m500

Merkintä osoittaa, kuinka monta neliometriä rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saa käyttää myymälätiloja varten.

m500

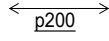
Merkintä osoittaa, kuinka monta neliometriä rakennusalalle sallitusta kerrosalasta tulee käyttää myymälätiloja varten.



Merkintä osoittaa, kuinka monta neliometriä rakennusalalle sallitusta kerrosalasta tulee käyttää myymälätiloja varten. Nuolen rajaamien rakennusalojen katuun, katuaukeaan, tai jalankululle ja pyöräilylle varattuun katuun rajautuvat julkisivut on rakennettava pääosin myymälätilaksi.

p200

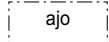
Merkintä osoittaa, kuinka monta neliometriä rakennusalalle sallitusta kerrosalasta tulee käyttää korttelin yhteisiä palvelutiloja varten (yhteistila). Palvelutilaan voidaan toteuttaa sauna-, kerho-, pesula- ja työtilaa. Osan tiloista voi käyttää liiketilana.



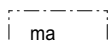
Merkintä osoittaa, kuinka monta neliometriä rakennusalalle sallitusta kerrosalasta tulee käyttää korttelin yhteisiä palvelutiloja varten (yhteistila). Palvelutilaan voidaan toteuttaa sauna-, kerho-, pesula- ja työtilaa. Osan tiloista voi käyttää liiketilana. Nuolen rajaamien rakennusalojen katuun, katuaukeaan, tai jalankululle ja pyöräilylle varattuun katuun rajautuvat julkisivut on rakennettava pääosin palvelutilaksi.



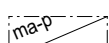
Rakennusala.



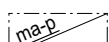
Ajoyhteys.



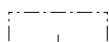
Maanalainen tila



Maanalainen pysäköimispaikka / pihakannen alainen pysäköintilaitos. Alueelle saa sijoittaa lisäksi muutoin maanpinnan alapuolelle rakennettavaksi sallittuja tiloja. Pysäköimispaikat saavat ulottua rakennuksen rungon alle.



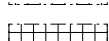
Alueelle tulee sijoittaa maanalainen pysäköimispaikka / pihakannen alainen pysäköintilaitos. Pysäköimispaikat saavat ulottua rakennuksen rungon alle.



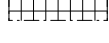
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Istutettava alueen osa.



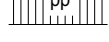
Tori tai katuaukio.



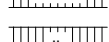
Katu.



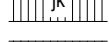
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



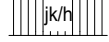
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.



Jalankululle varattu alue.



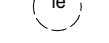
Jalankululle varattu alue, jolla huoltoajo on sallittu.



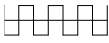
Ohjeellinen puistopolku.



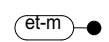
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



Katualueen osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvo-liittymää.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen kohdemerkintä. Merkintä sallii enintään 20 k-m² suuruisen muuntamon rakentamisen.



Ekopiste

YLEISMÄÄRÄYKSET

Rakentamistapaohje:

Asemakaavaan liittyvät rakentamistapaohjeet.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot: 1 ap / 135 k-m² vähintään 0,5 ap / asunto

Myymälätilat: 1 ap / 40 k-m²

Erityisryhmien asunnot: 1 ap / 200 k-m²

Liikuntaesteisille tarkoitettuja autopaikkoja on sallittua sijoittaa porrashuoneiden läheisyyteen mitoitus-periaatteella 1 ap / 30 asuntoa.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät, lukuunottamatta erityisryhmien asuntoja:

AK-korttelialue: 1 pp / 30 k-m² vähintään 1 pp. / asuinhuone.

Vähimmäismäärästä vähintään 50% on sijoitettava säältä suojattuun tilaan.

Torialueet:

Alueiden kautta sallitaan huoltoliikenne tonteille. Torialueille saa rakentaa jalankulun ja pyöräilyn väylä. Kirkkotorin ja Asematien välinen alue toteutetaan tasaisesti kallistuvana pintana. Puuistutuksia sallitaan torialueilla huomioita ottaen alueiden toiminnallisuus. Alueet on toteutettava korkealuokkaisesti. Toteutetaan erikseen laadittavien suunnitelmien mukaisesti.

LPA-korttelialueet:

Korttelissa 111 LPA-korttelialueen kautta voidaan järjestää kulkuyhteys (ajo- ja huoltoliikenne) asuinkerrostalojen korttelialueen tonteille

Puistoalueet:

Rovastipuisto (VP) on suunniteltava ja toteutettava yhteensopivasti korttelin 121 ja 122 toimintojen kuten myös lähialueen kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Rovastipuisto (VP) on suunniteltava ja hoidettava avoimena maisemattilana siten, että näkyvä kadulta (Volsintie) kirkolle säilyy.

Hulevedet:

Tontilla päälystetyt piha-alueet on otettava vettä läpäisevää materiaalia. Tontilla syntyvät hulevedet on ensisijaisesti imeytettävä ja/tai suodattava tonteilla. Tontilla päälystelyn osan hulevedet on ohjattava pysäköimisalueella öljynerotuskaivojen kautta hulevesien käsittelyrakenteisiin. Viivytysjärjestelmän yhteistyöluvuuden on oltava vähintään kuutio (1 m³) jokaista sataa vettä läpäisemätöntä neliometriä (1 m²) kohti. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden tulee tyhjentyä 24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä on oltava suunniteltu ylivuoto. Vaihtoehtoisesti hulevesiä saa ohjata hallitusti yleiselle alueelle hulevesien hallintasuunnitelman mukaisesti, huomioiden edellä mainittu kapasiteettivaatimus. Rakennusluvun yhteydessä on laadittava hulevesisuunnitelma. Suunnitelmassa on esitettävä myös rakentamisaikaiset hulevesien hallintajärjestelyt. Hulevesien käsittely tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena, puistomaisena ratkaisuna.

Meluntorjunta:

Ulko-oleskelun ja leikkialueiden sallittu äänitason päiväohjearvo (LAeq) on enintään 55 dB ja yöohjearvo 45 dB.

AK-korttelialueet:

Korttelissa asuntojen lukumäärästä enintään 35 % voi olla yhden asuinhuoneen asuntoja, lukuun ottamatta rakennuksia, joissa on erityisryhmien asuntoja.

Korttelissa asuntojen lukumäärästä vähintään 30 % tulee olla vähintään kolmen asuinhuoneen perheasuntoja, lukuun ottamatta rakennuksia, joissa on erityisryhmien asuntoja.

Yhden asuinhuoneen asuntojen pinta-ala on oltava vähintään 28 h-m², lukuun ottamatta erityisryhmien asuntoja.

Korttelin 111 tontille 9 saa rakentaa erityisryhmien asuntoja (palveluasumista tai tehostettua palveluasumista).

Kullakin asunnolla on oltava parveke, ranskalainen parveke, viherhuone, kattoterassi, suojattu asuntopihä tai terassi, lukuun ottamatta erityisryhmien asuntoja.

Myymälätalalla (m) tarkoitetaan liike- ja toimistotilaa ja ne on sijoitettava rakennuksen maantasokerrokseen.

Ilmastointikonehuoneen saa rakentaa kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Ikkunallisten luonnonvalon porrashuoneiden 15 m² ylittävä osa on sallittua rakentaa kussakin kerroksessa kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Rakennuksen ullakolle vinon katon alle saa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi sijoittaa asukkaita palvelevia yhteistiloja, kuten sauna- ja kerhotiloja, tv- ja hissikonehuoneita, sekä alemman kerroksen asuntoon kuuluvia tiloja seuraavien ehtojen, parvittain:

- enintään 30 m²
- enintään 30 % asunnon huonealasta
- ei saa sijoittaa asumista palvelevia välttämättömiä tiloja
- ei saa olla kulkuyhteyttä muihin huonetiloihin.
- ei määritä autopaikkarakentamisen valvointeita.

Rakennuksen julkisivut on tehtävä korkealuokkaisista materiaaleista ja korttelikohtaisesti yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen. Näkyvät elementti- ja saumat häivytetään arkkitehtuurin keinoin.

Kortteliteiden katujen ja aukoiden puoleisten julkisivujen mitasta vähintään puolet on tehtävä puhtaaksimurauksena ja loput on oltava rapattuja.

AK-kortteliteiden katujen ja aukoiden puoleisten maantasokerrosten ikkunoiden tai ikkunasyvennyksen on visuaalisesti ulottuttava lattiapintaan saakka liiketilamaisen ja avoimen ilmeen luomiseksi.

Rakennuksen maantasokerroksen myymälän saa yhdistää ylempään kerroksen asuntoihin.

AK-kortteliteiden rakennusten päämassojen kattomuoto on oltava pohjois-eteläsuuntainen harjakatto, joka korttelien pohjois- ja eteläjulkisivuilla on useampien harjakattojen muodostama poikkiharjakatto.

Harjakattojen on oltava lyhyt räystäisiä, jyrkkyydeltään 20-30 astetta ja niiden lappeiden on oltava pääosin symmetrisiä.

Asuinkortteliteiden katujen ja aukoiden puoleisten parvekkeiden on oltava julkisivulinjan takana olevia parvekkeita.

Rakennusten pihat tulee rakentaa viihtyisiksi. Niille on sijoitettava leikki- ja oleskelualueita, katoksia, reititeitä, pensaita, puita ja muita viheristutuksia. Pihareitteihin ja oleskelupaikkoihin on käytettävä useita eri materiaaleja ja värejä.

Pihalle saa sijoittaa pyörä-, oleskelu- ja grillikatoksia.

Katokset on tehtävä viherkattoisina.

Tontteja ei saa rajata aidoin.

Pihan rakentaminen toteutetaan rakentajan toimesta rakennusluvun yhteydessä laadittavan erillisen pihasuunnitelman mukaisesti.

Korttelin 119 eteläreunaan on rakennettava kattopinnan yläpuolelle ulottuva rasvahorni mahdollisesti ravintolatoimintaa varten.

Korttelissa 111 saa asuinkerrostalojen korttelialueella järjestää tonttien välisiä kulkuyhteyksiä (ajo- ja huoltoliikenne)



TALLINMÄKI - RAKENTAMISTAPAOHJE 19.1.2023

SISÄLLYSLUETTELO

| | | |
|-----------|--|----------|
| 1. | Alkusanat | 4 |
| 2. | Keskeiset tavoitteet | 5 |
| 3. | Torit ja aukiot | 7 |
| 4. | Rakentamistapa | 9 |
| 4.1 | Ulkovaipan materiaalit ja värit | 9 |
| 4.2 | Katot | 10 |
| 4.3 | Katujulkisivut | 10 |
| 4.4 | Julkisivujen jäsentelyn periaatteita | 11 |
| 4.5 | Poikkeavat asuntotyytit | 12 |
| | 4.5.1 Maantasokerrosten erityisasunnot | |
| | 4.5.2 Yläkerrosten erityisasunnot | |
| 4.6 | Piha-alueet | 13 |
| | 4.6.1 Maanvaraiset pihat | |
| | 4.6.2 Kansipihat | |

1. Alkusanat

Tallinmäen asemakaavan rakentamistapaohje koskee kortteleiden rakennuksia ja niiden sisäosia.

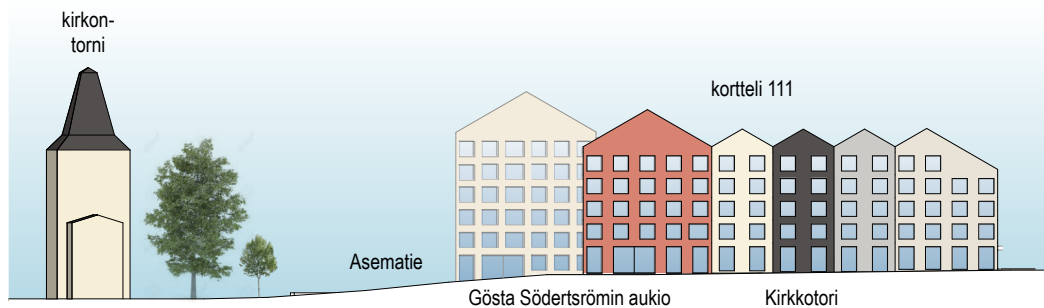
Rakentamistapaohje palvelee kunnan rakennusvalvontaa sekä rakennushankkeen rakennuttajia ja suunnittelijoita. Ohjeen tarkoituksena on määritellä alueen yleinen laatutaso ja täydentää asema- kaavan kaupunkikuvallisia ja toiminnallisia määräyksiä. Suunnittelua koskevalla ohjeistuksella varmistetaan alueen toimivuus ja ohjataan korttelialueiden järjestelyjä tarkoituksenmukaisiksi.

Ohjeessa esitetään asemakaavaa täsmentäviä yksityiskohtaisempia osaratkaisuja ja tavoitteita. Ratkaisumallit ovat esimerkkejä ja mahdollistavat useampia tapoja toteuttaa kyseiset kohdat asemakaavamääräysten sisällä. Tärkeää on ymmärtää Tallinmäen asemakaavan ja suunnitteluohjeen ydin kortteleiden ja lähialueiden tavoitellusta hahmosta. Suunnittelijoiden lisäksi myös kunnan rakennusvalvonta perehtyy ohjeisiin ja määräyksiin. Suunnittelijoiden kanssa hyvässä vuorovaikutuksessa rakennusvalvonta valvoo, ohjaa ja tulkitsee ohjeita ja määräyksiä parhaimman mahdollisen lopputuloksen saavuttamiseksi.

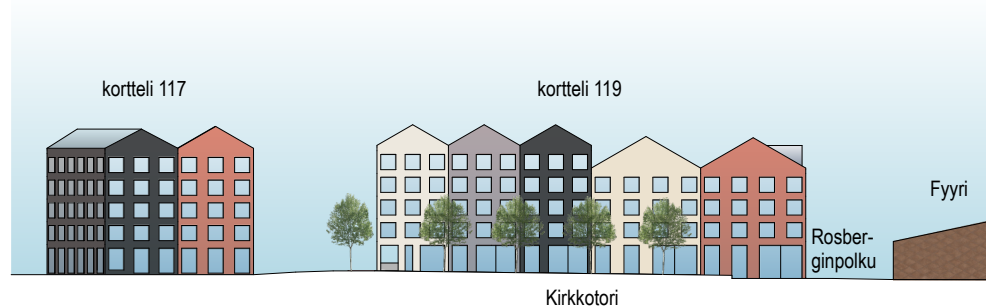
2. Keskeiset tavoitteet

Tavoitteena on kehittää Kirkkonummen keskustasta – jonka ydinaluetta Tallinmäki on – Helsingin seudun mielenkiintoisin ja vetovoimaisin ”pikkukaupunki”. Uudisrakennusten arkkitehtuuri ja alueen katu-, aukio- ja toritilat toteutetaan korkealaatuisesti ja ajallisesti kestäviksi. Uuden keskusta-alueen ytimen muodostavat AK-korttelit 111, 117 ja 119 sekä niiden väliin asettuva Kirkkotori.

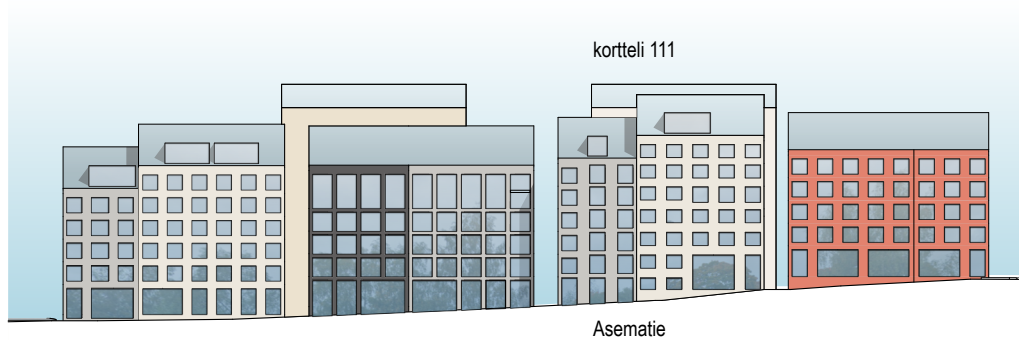
AK-kortteleista 111, 119 ja 117 muodostuvat myös tärkeät uuden Kirkkotorin itä-länsi suuntaiset aluejulkisivut, jonka toisena päirteenä Kirkkonummen kirkko on. Kirkkotorin mittakaava pidetään pienenä, että kirkko säilyy alueen selkeänä dominanttina. Rakennusten kerroslukumäärät torin reunoilla ovat 4-5 kerrosta. Osaltaan mittakaavaa hallitaan myös poikkiharjakatoilla ja julkisivun pilkkomisella harjojen mukaisesti eri värisiin tiili- ja rappauskenttiin.



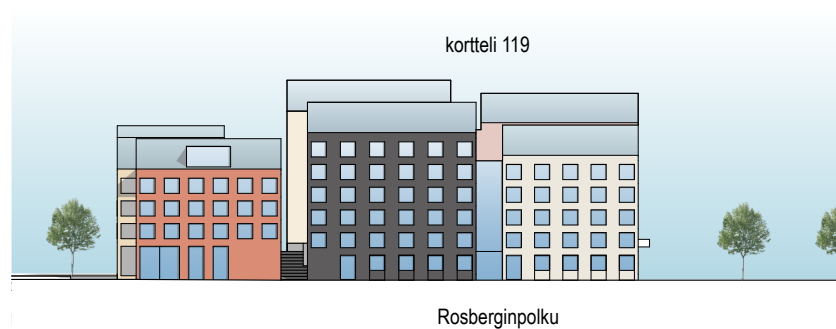
Julkisivu pohjoiseen Kirkkotorille



Julkisivu etelään Kirkkotorille



Aluejulkisivu itään kirkolle ja kirjastolle päin



AK-korttelit 111 ja 119 muodostavat noin 220 metriä pitkän pohjoiseteläsuuntaisen aluejulkisivun, jonka väliin Kirkkotori asettuu. Tämän rakennusrivistön on tarkoitus olla uuden keskustan tunnistettava raja alueelle koillisesta, idästä, kaakosta ja etelästä saavuttaessa. Aluejulkisivu toimii myös rauhallisena taustana sen edessä oleville kunnan merkkirakennuksille; Pyhän Mikaelin kirkolle ja Fyry-kirjastolle.



3. Torit ja aukiot

Gösta Söderströmin aukio on monikäyttöinen tapahtuma-aukio, jota rajaavat kirkko, Fyyri-kirjasto ja uudet keskustakorttelit.



Kirkkotori on perinteinen ja aktiivinen pikkukaupungin toritila myyntikojuineen. Sitä rajaavat neljä- ja viisikerroksiset rakennusmassat. Poikkiharjakatot, vaihtelevat julkisivumateriaalit ja -värit luovat alueelle pientä ja idyllistä mittakaavaa.



Korttelin 111 pysäköintialon viherkatto liittyy osaksi korttelin viereistä Finnbackan puistoa.



4. Rakentamistapa

4.1 Ulkovaipan materiaalit ja värit

Julkisivut toteutetaan korkealaatuisista materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa käyttäen. Kortteleiden ulkokehän julkisivut toteutetaan muuraamalla ja rappaamalla. Kortteleiden katujen ja aukoiden puoleisista julkisivuista vähintään puolet on tiilimuurasta ja loput rappausta. Julkisivujen materiaali ja/tai väri vaihtuvat niin ettei suuria yksimateriaalisia tai -värisiä pintoja muodostu.



Tiilivärit

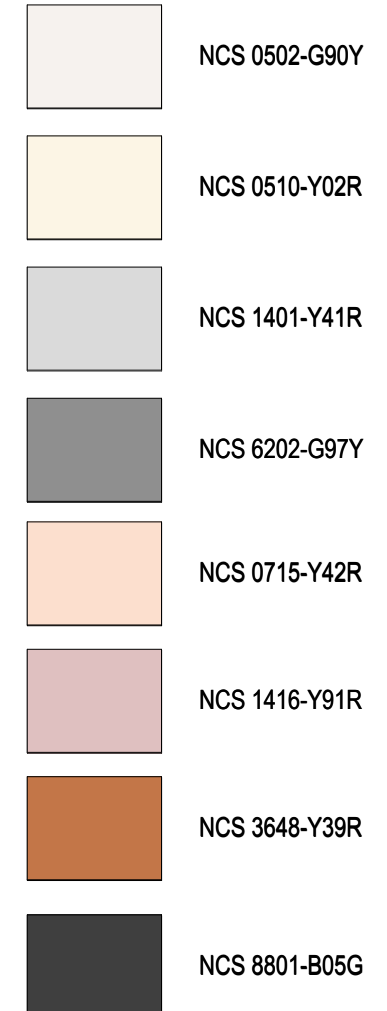


VÄRIN VAIHTO 1:250

Sisäpihan puolella julkisivumateriaalina on sandwich-elementti tai rappaus. Näkyviä elementtisaumoja tulee häivyttää arkkitehtuurin keinoin. Myös sisäpihan julkisivuissa väreillä jäsennellään julkisivuja.



Rappausvärit /
Sandwich-elementtien värit




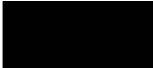



MATERIAALIN VAIHTO 1:250

4.2 Katot

AK-kortteleiden rakennusten vallitseva kattomuoto on harjakatto lyhyellä räystäällä, joka itä-länsi-suuntaisten rakennusmassojen osalla on useammasta harjakatosta muodostuva poikkiharjakatto. Rakennuksissa voi olla myös tasakattoisia osuuksia, jotka jäävät aina massoiltaan pienemmiksi ja matalammalle kuin harjakattoiset rakennusmassat. Kattomateriaalina on "konesaumattu" pelti. Katolle sijoitettavat tekniset installaatiot, kuten hormit, puhelinmastot sovitetaan rakennusten arkkitehtuuriin niin, etteivät ne korostu kaupunkikuvassa. Rakennusten arkkitehtuuria elävöittävät osaltaan myös kattolyhdyt ja lapeikkunat.

PELTIKATTOVÄRIT

| | | | |
|--|--------------------------|---|----------------------|
|  | RR 36, vaalean vihreä |  | RR 23, tumman harmaa |
|  | RR 22, harmaa |  | RR 33, musta |
|  | Konesaumattu sinkkipelti | | |



KATTOMAAILMA 1:250

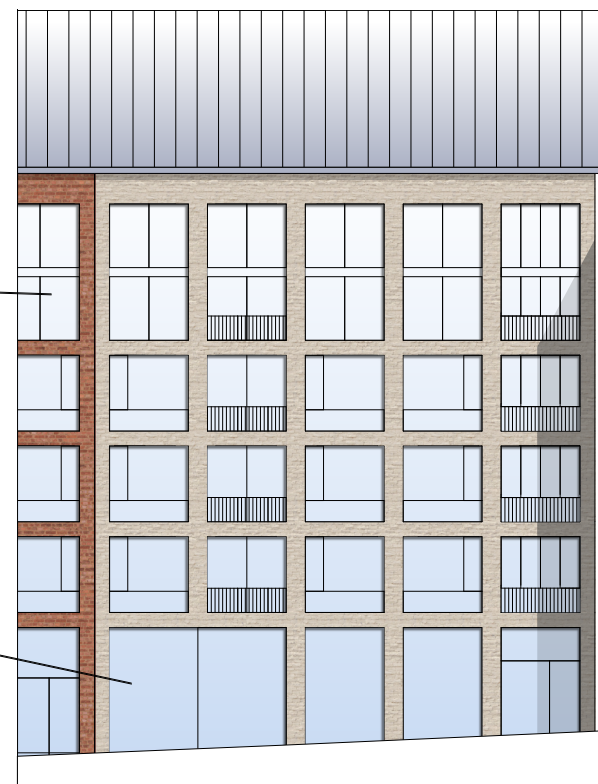
4.3 Katujulkisivut

Asuntojen parvekkeet ovat kortteleiden ulkokehällä julkisivulinjan takana olevia parvekkeita tai ranskalaisia parvekkeita. Kirkkotorin, Asematien, Kirkkotallintien sekä Rosberginpolun maantasokerrosten ikkunat ovat suuria liiketilaikkunoita tai sen kaltaisia loft-asuntojen ja yhteistilojen ikkunoita. Ullakkokerrokseen voidaan sijoittaa IV-konehuoneita tai ullakotila voidaan liittää alemman kerroksen asuntoon. Ullakkokerroksen ikkunat toteutetaan joko lapeikkunoina tai kattolyhtyinä. Rakennuksiin voi rakentaa myös yhden ylikorkean asuinkerroksen.

Ylikorkea asuinkerros

Ullakkoasuntojen kattolyhdyt ja lapeikkunat tuovat tilantuntua ullakkoasuntoihin ja elävöittävät katujulkisivua.

Maantasokerroksen suuret ikkunapinnat palvelevat liiketiloja, loft-asuntoja tai yhteistiloja.



KATUJULKISIVU 1:250

4.4 Julkisivujen jäsentelyn periaatteita

Julkisivuja jäsenellään ikkuna-aukoilla, ranskalaisilla parvekkeilla, parvekkeilla ja liiketilojen lasiseinillä ja sisäänkäynneillä. Julkisivujen tulee olla selkeitä ja rauhallisia.

Julkisivusommitelma voidaan toteuttaa esimerkiksi tiilipilari- ja palkkiaiheisena, jolloin aukot ovat suuria ja niissä ikkunoiden ja parvekkeiden lisäksi on myös umpipintoja.

Julkisivut voidaan toteuttaa myös eheinä tiili- tai rappausjulkisivuina, johon ikkuna- ja parvekeaukot lisätään sellaisenaan.

Myös muita tapoja sommitella julkisivut voidaan käyttää.

Tiilijulkisivujen kohdalla jäsentelyä voidaan tehdä myös eri ladontatyylejä tai tiilikokoja käyttäen.

Tiilellä voidaan tehdä myös reliefimäisiä pintoja vaihtelemalla tiiliverhouksen paksuutta.

Ikkuna-aukot tulisivat olla vähintään tiilimuurauksen verran sisäänvedettyinä julkisivupinnasta.

Julkisivuja voi rikastuttaa käyttämällä tiiltä reliefimäisesti

Julkisivujen aukotus voi sisältää ikkunoiden lisäksi myös umpiosia tai vaikkapa ranskalaisen parvekkeen.

Julkisivujen umpiosat muodostavat eheitä, säännöllisen mallisia alueita joiden vaaka- ja pystylinjat pysyvät yhtenäisinä.

Sisäänvedetty parveke, jossa on lasia tai pinnakaide



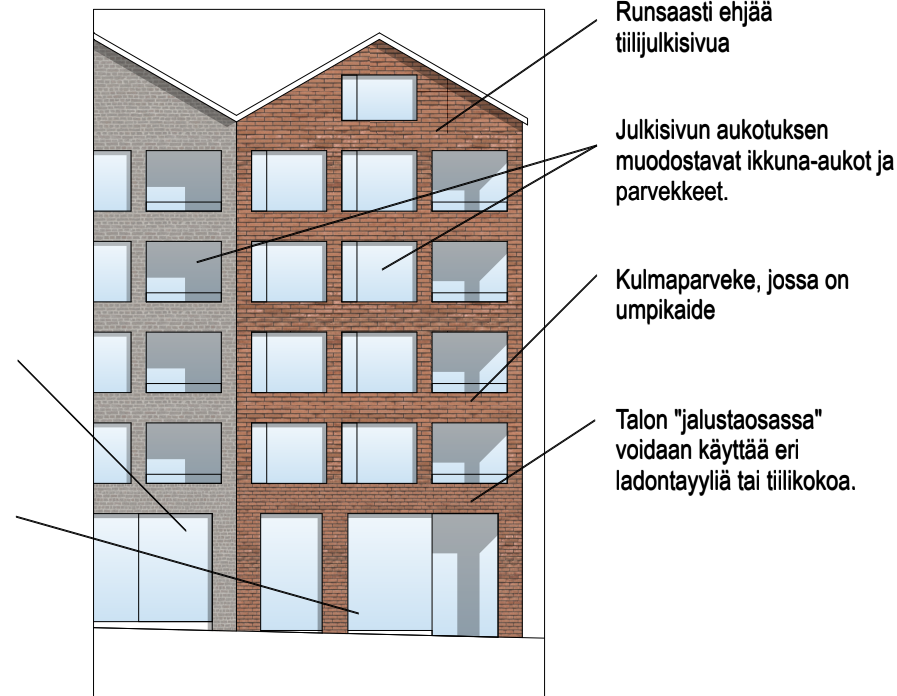
JULKISIVUPERIAATE 1 (Tiilipilarit ja -palkit) 1:250

Kulmaparveke, jossa on lasi- tai pinnakaide

Liiketiloiden ikkunoiden yläpuolelle voidaan asentaa markiisikatoksia

Liiketiloihin sisältyvien maantasokerrosten tulee olla muita kerroksia korkeampia, jolloin myös niiden ikkuna-aukot ovat korkeampia.

Maantasokerrosten julkisivujako voi olla erilainen kuin ylempissä kerroksissa suurempien lasipintojen saavuttamiseksi. Esimerkkinä liiketilojen näyteikkunat.



Runsaasti ejiää tiilijulkisivua

Julkisivun aukotuksen muodostavat ikkuna-aukot ja parvekkeet.

Kulmaparveke, jossa on umpikaide

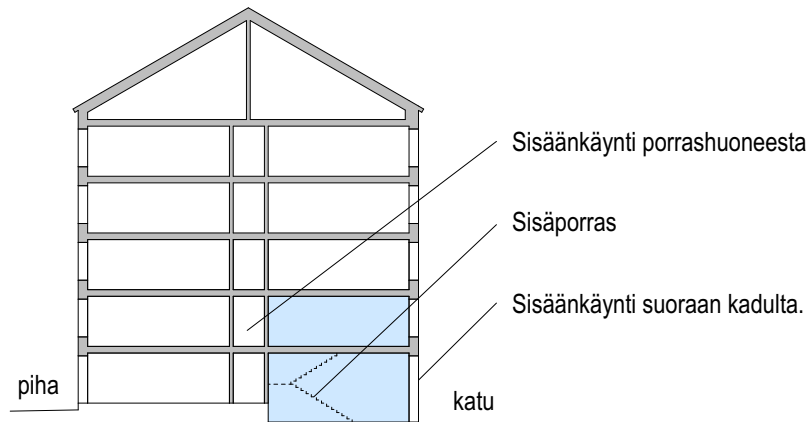
Talon "jalustaosassa" voidaan käyttää eri ladontayyliä tai tiilikokoa.

JULKISIVUPERIAATE 2 (Aukoitettu tiilijulkisivu) 1:250

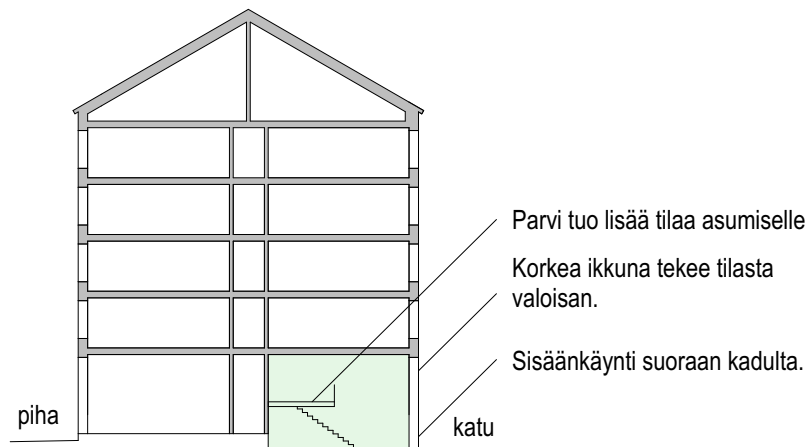
4.5 Poikkeavat asuntotyypit

4.5.1 Maantasokerrosten erityisasunnot

Rakennuksiin voidaan toteuttaa muista asunnoista poikkeavia erikoisasuntoja. Alimmassa kerroksessa liiketila voidaan liittää yläpuolella olevaan asuntoon. Maantasokerrokseen kadunpuolelle voidaan sijoittaa loft-asuntoja, jolloin korkea kerroskorkeus mahdollistaa parven sijoittamisen asuntoon.



ASUNNON YHDISTÄMINEN MAANTASOKERROKSEN LIIKETILAAN 1:400

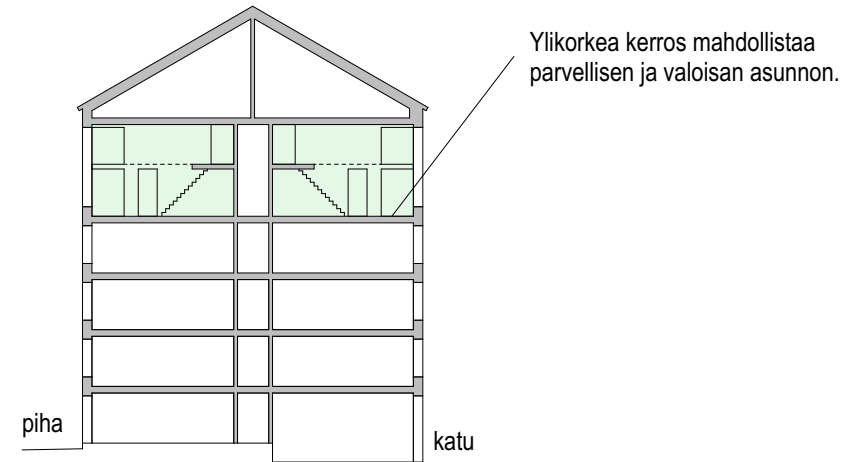


MAANTASOKERROKSEN LOFT-ASUNTO 1:400

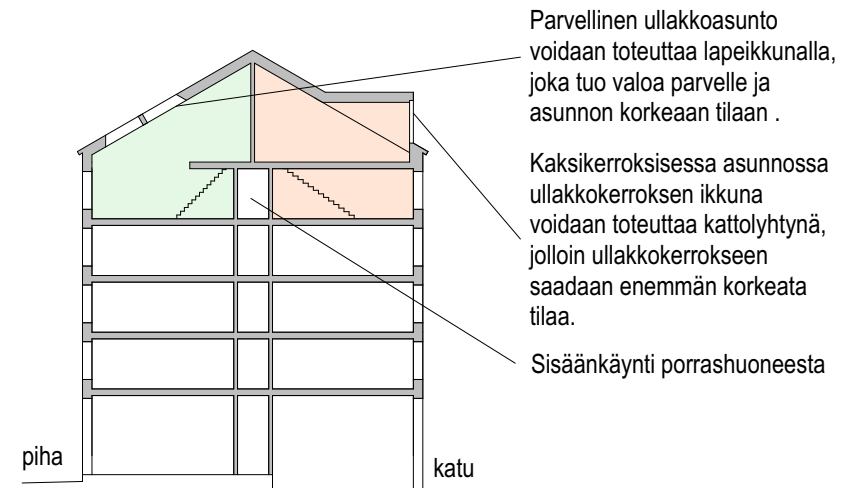
4.5.2 Yläkerrosten erityisasunnot

Jokin rakennuksen kerroksista voidaan toteuttaa ylikorkeana, jolloin asuntoihin saadaan lisää huonekorkeutta ja paljon valoa. Korkea tila mahdollistaa parvikerroksen rakentamisen asuntoon.

Myös ullakkokerroksen yhteyteen voidaan rakentaa 2-kerroksisia asuntoja tai parvellisia asuntoja liittämällä ullakkotiloja alemman kerroksen asuntoihin.



YLIKORKEA ASUINKERROS 1:400

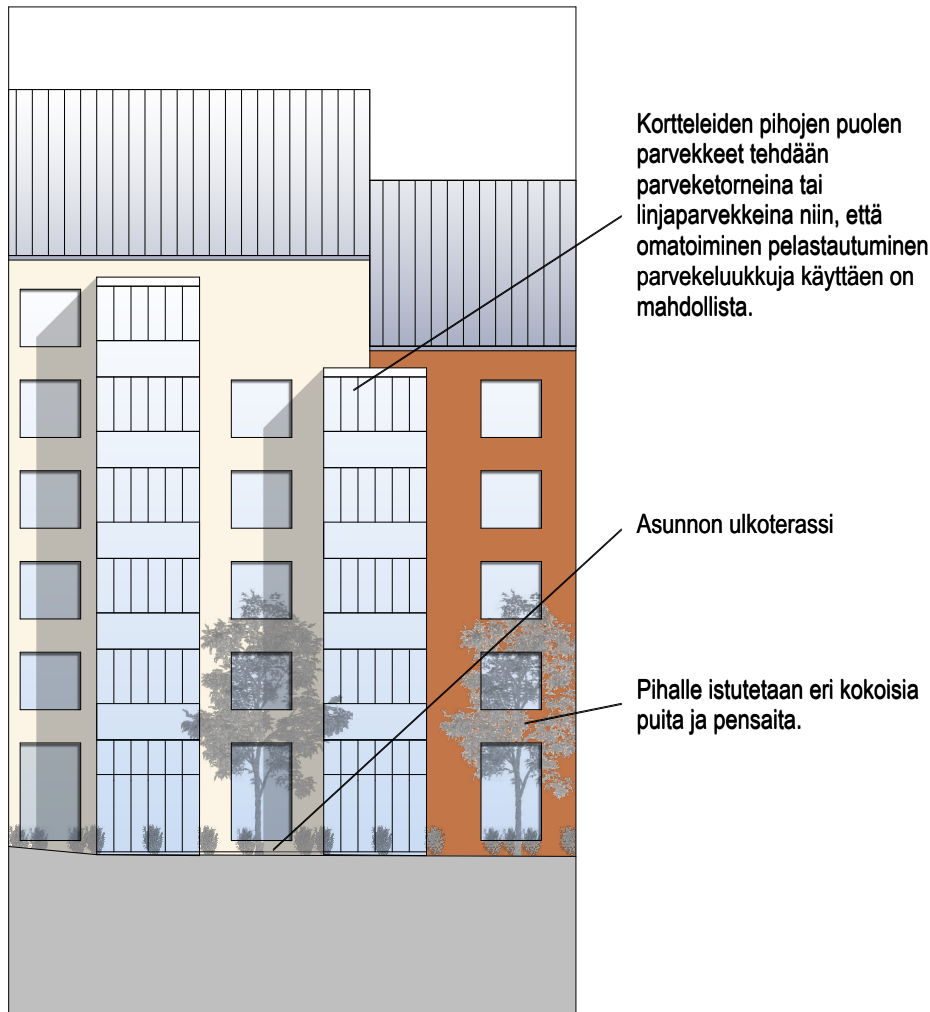


ULLAKKOTILOJEN YHDISTÄMINEN ALEMMAN KERROKSEN ASUNTOIHIN 1:400

4.6 Piha-alueet

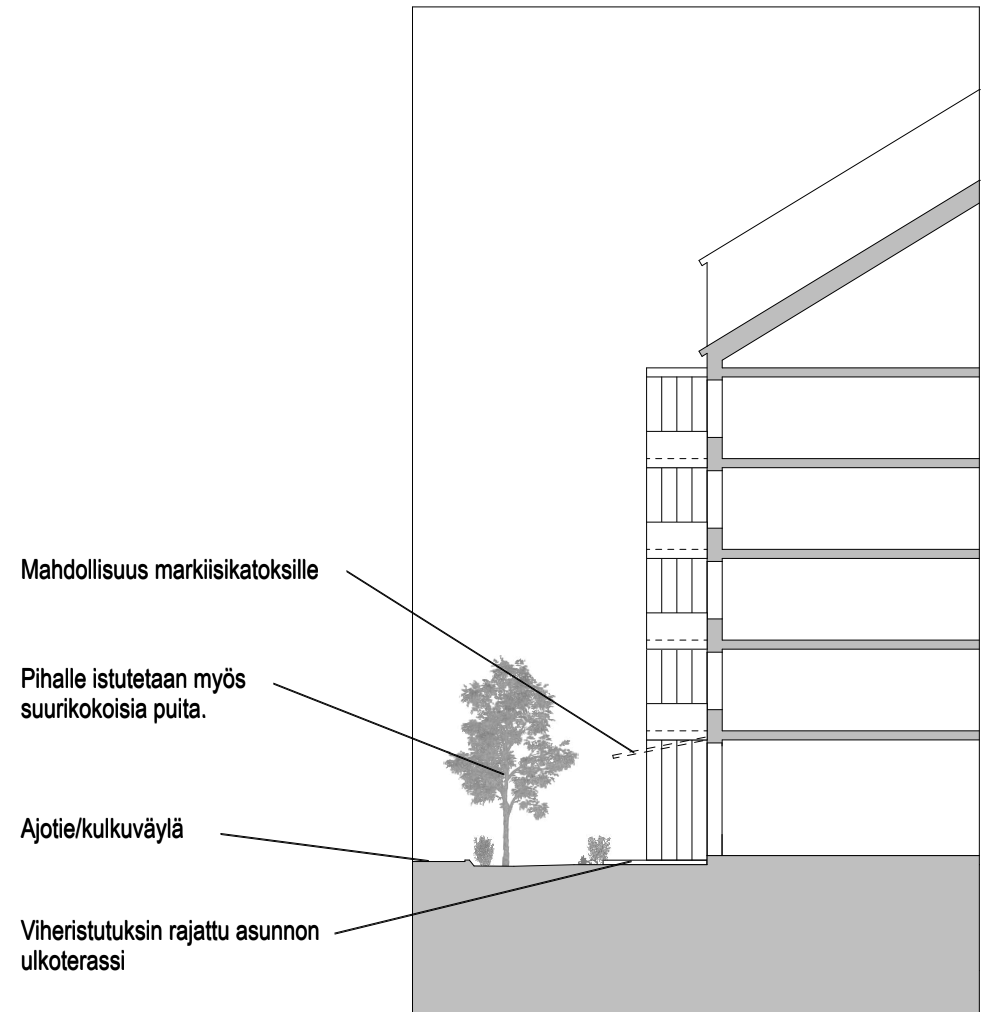
4.6.1 Maanvaraiset pihat, korttelit 111 ja 117

Asuinkerrostalojen piha-alueet toteutetaan korkealaatuisesti ja niiden tulee soveltua eri-ikäisten asukkaiden kohtaamispaikaksi, toiminnallisesti joustavaan yhdessä tekemiseen ja oleskeluun. Niille suunnitellaan eri käyttäjäryhmiä yhdistäviä toimintoja, kuten esimerkiksi leikki, ulkopelit, viljely, grillikatos. Pihat suunnitellaan niin, että ne voivat toimia kaikkina vuodenaikoina asukkaiden käytettävänä. Pihalle istutetaan eri kokoisia puita, pensaita ja muita viheristuksia.



SISÄPIHAN JULKISIVU 1:250

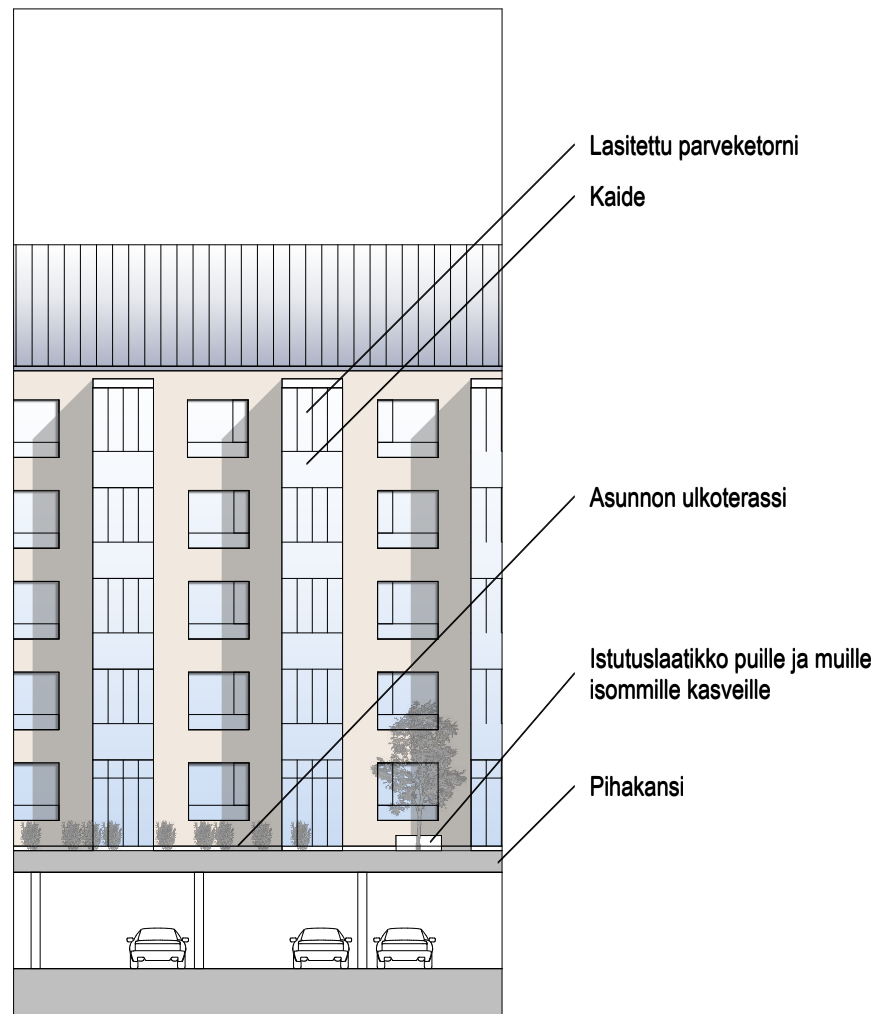
Pihat suunnitellaan yhteispihoina ilman näkyviä tonttirajauksia. Pihaan rajautuvilla asunnoilla voi olla oma ulkoterassi. Niitä voidaan rajata keveästi pensain ja viheristutuksin. Ulkoterassin päälle voi asentaa myös keveän katoksen esimerkiksi markiisikatoksen. Korttelialueella käytetään vastaavan tyyppisiä valaisimia ja valon värisävyjä kuin yleisillä alueilla yhtenäisen ilmeen saavuttamiseksi. Hulevedet viivytetään painanteissa tai käyttäen muuta hyväksyttyä tapaa. Pihan pinnoilla käytetään mahdollisimman paljon vettä läpäiseviä materiaaleja, mikä osaltaan auttaa imeyttämään hulevesiä.



SISÄPIHAN LEIKKAUS 1:250

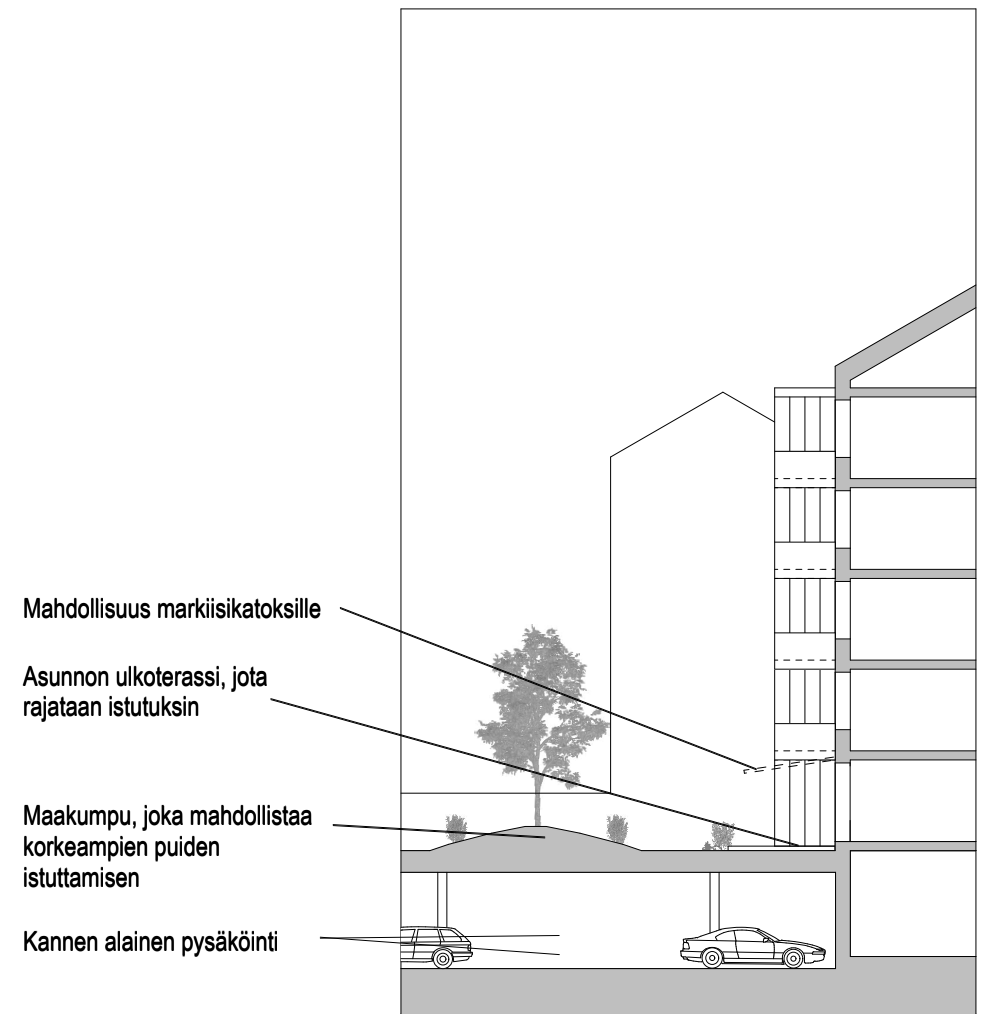
4.8.2 Kansipihat, kortteli 119

Kansipihat toteutetaan korkealaatuisesti. Niiden tulee soveltua eri-ikäisten asukkaiden kohtaamispaikaksi ja olla esteettömästi saavutettavia. Kansirakenteiselle pihalle tulee järjestää huoltoajoneuvoreiitit, että esimerkiksi lumenpoisto talvella on mahdollista. Pihat suunnitellaan yhteispihoina ilman näkyviä tonttirajauksia. Alimman kerroksen asunnot voivat laajentua yksittäisiksi asuntopihoiksi. Silloin asuntopihaa voidaan rajata keveästi pintamateriaalia vaihtamalla ja viherkasvein ja pensain. Pihaan rajautuvilla asunnoilla voi olla myös keveitä katoksia ja terasseja.

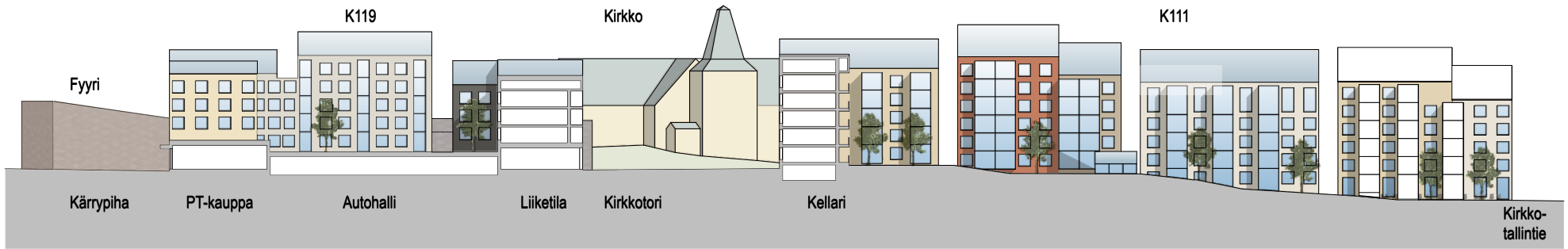


SISÄPIHAN JULKISIVU 1:250

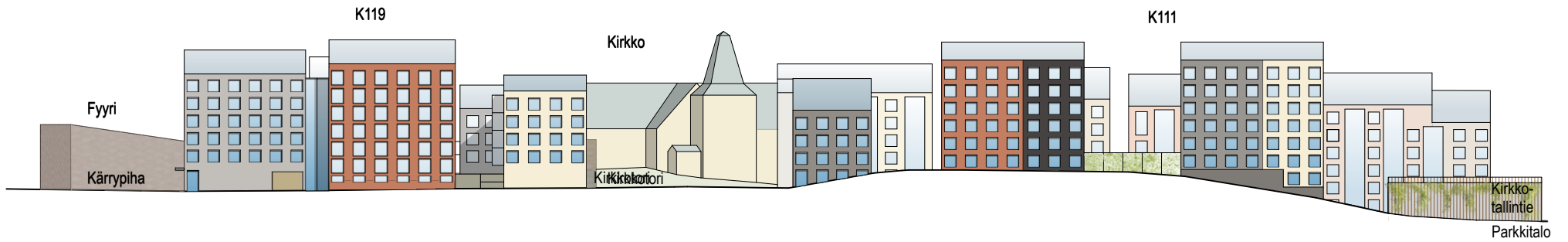
Kansipihalle tehdään maakumpuja, jotka mahdollistavat puiden istuttamisen sekä jäsentävät pihaa pienemmiksi kokonaisuuksiksi. Istutuslaatikoilla monipuolistetaan pihan kasvillisuuden istutustapoja. Kannen hulevesiä viivytetään maakummuin, istutuslaatikoin sekä käyttämällä mahdollisimman hyvin viivytykseen sopivia pintamateriaaleja.



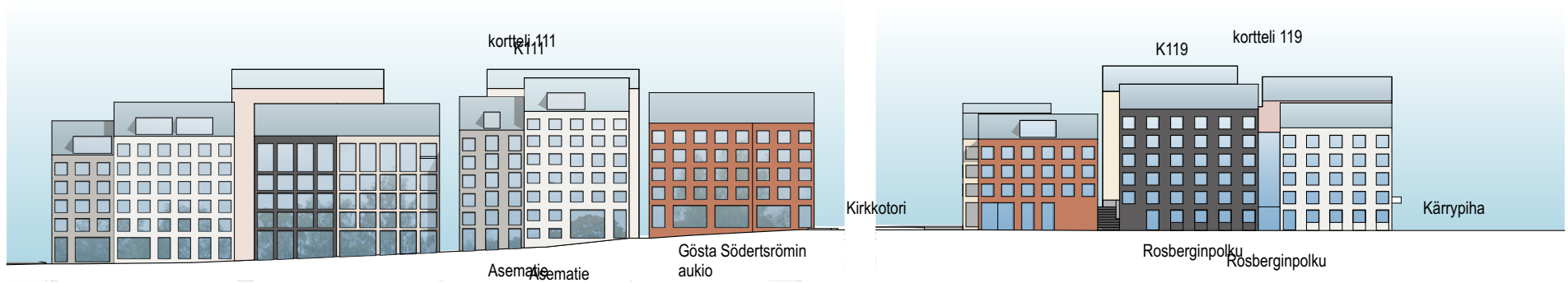
SISÄPIHAN LEIKKAUS 1:250



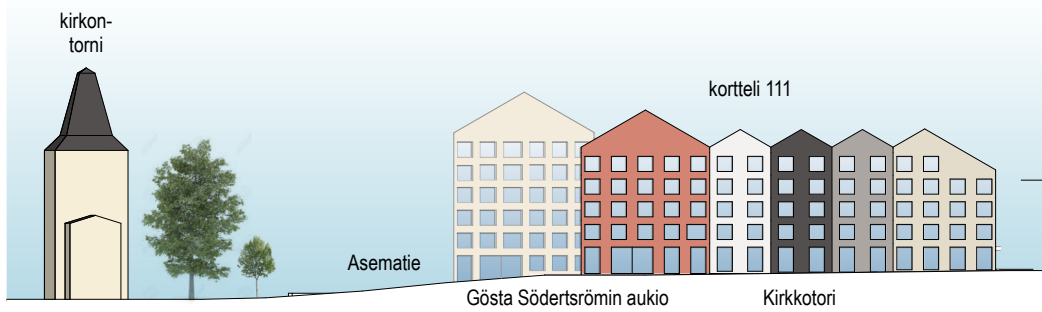
Alueleikkaus itään 1:1000



Aluejulkisivu itään kirkolle ja kirjastolle päin 1:1000

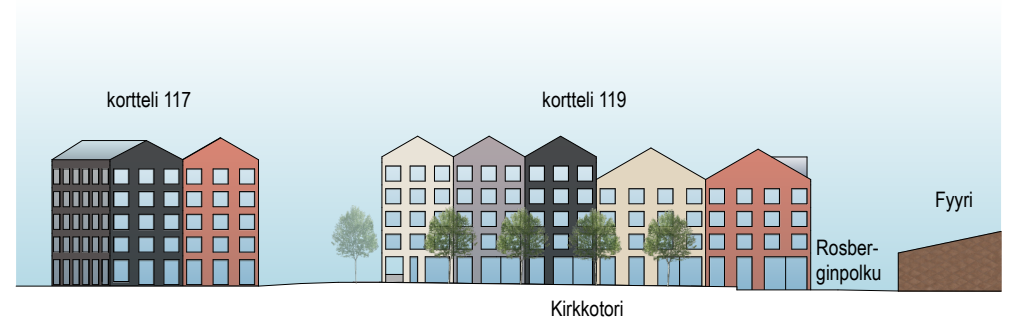


Aluejulkisivu länteen Kirkkotorille päin 1:1000



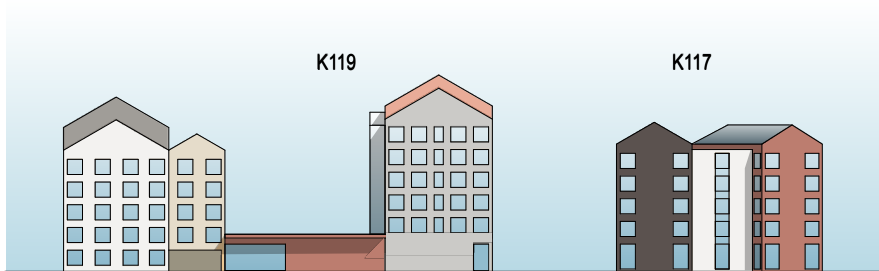
Julkisivu pohjoiseen Kirkkotorille

Julkisivu pohjoiseen Kirkkotorille



Julkisivu etelään Kirkkotorille

Julkisivu etelään Kirkkotorille

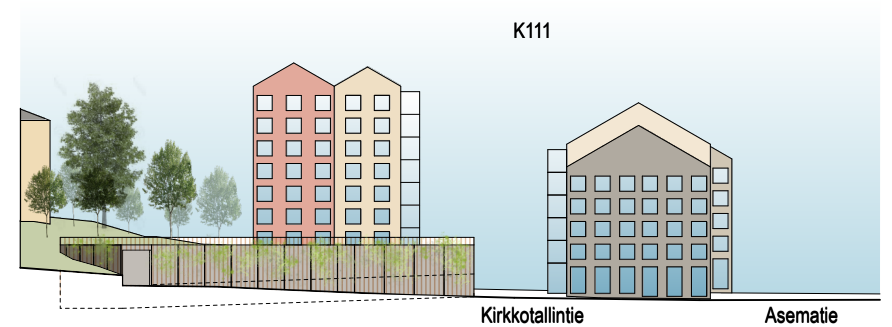


Rosberginpolku

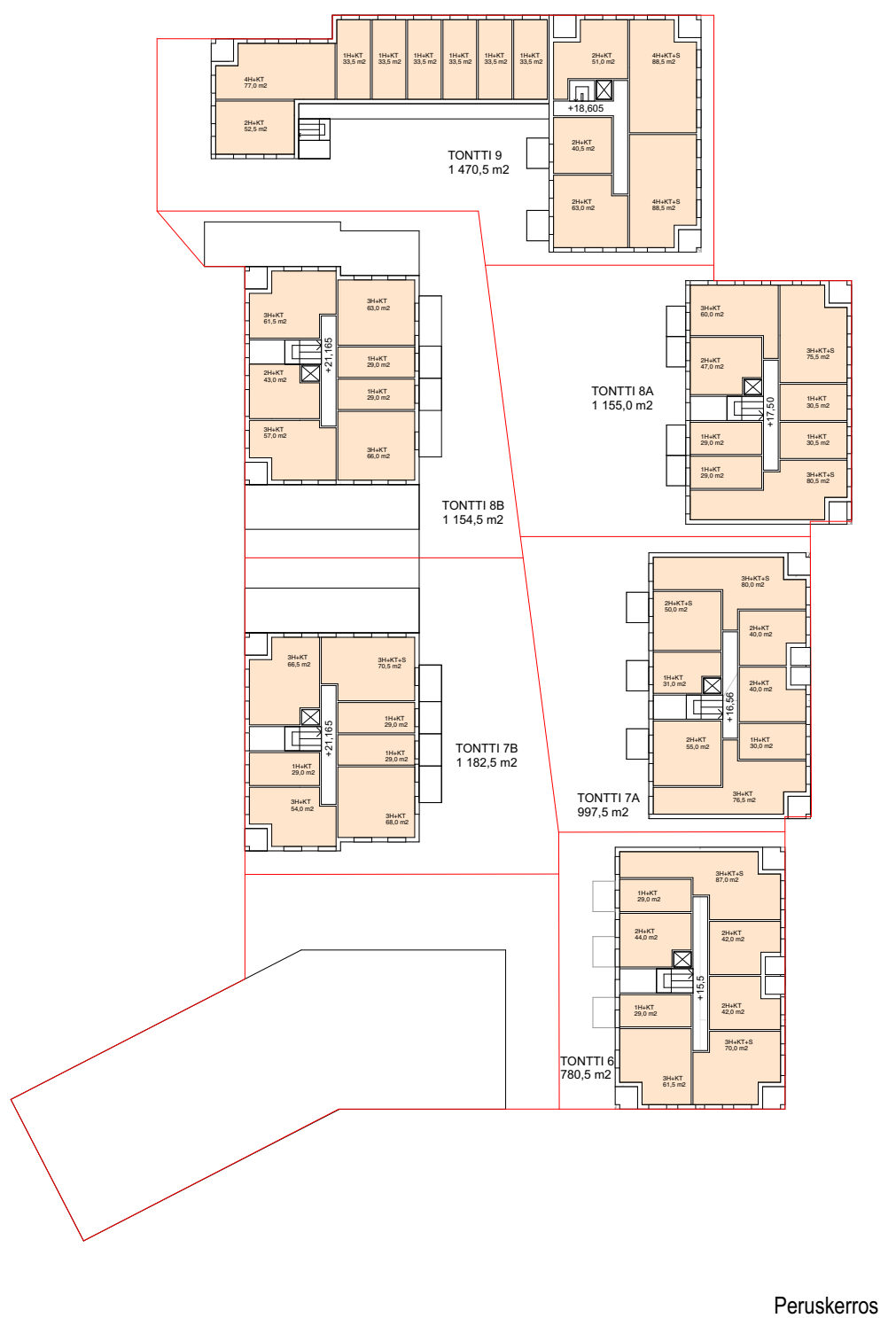
Kirkkotalintie

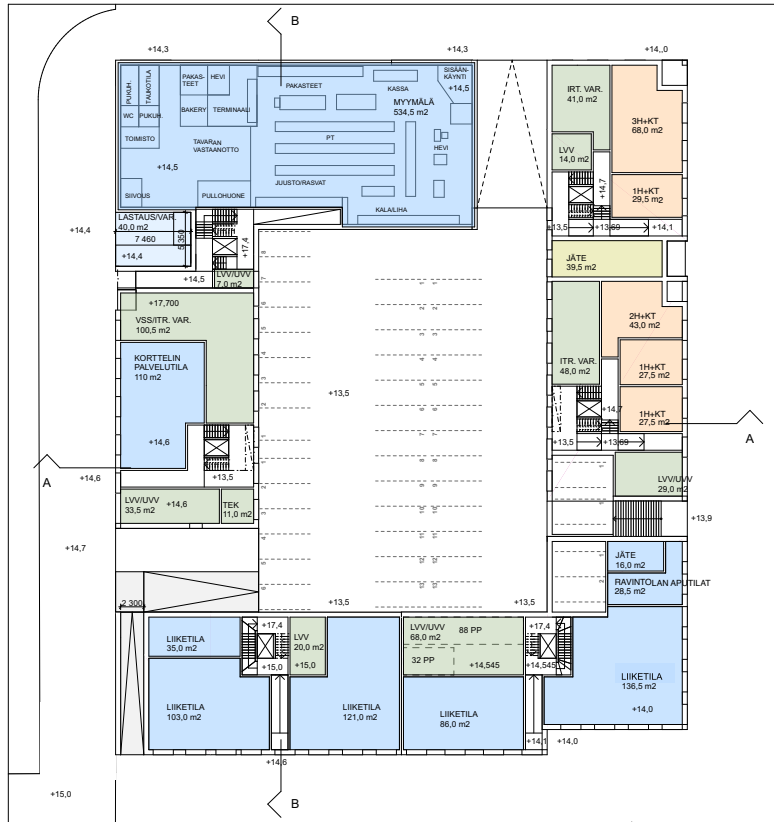
Toritie

Julkisivu Kärryphalle 1:1000

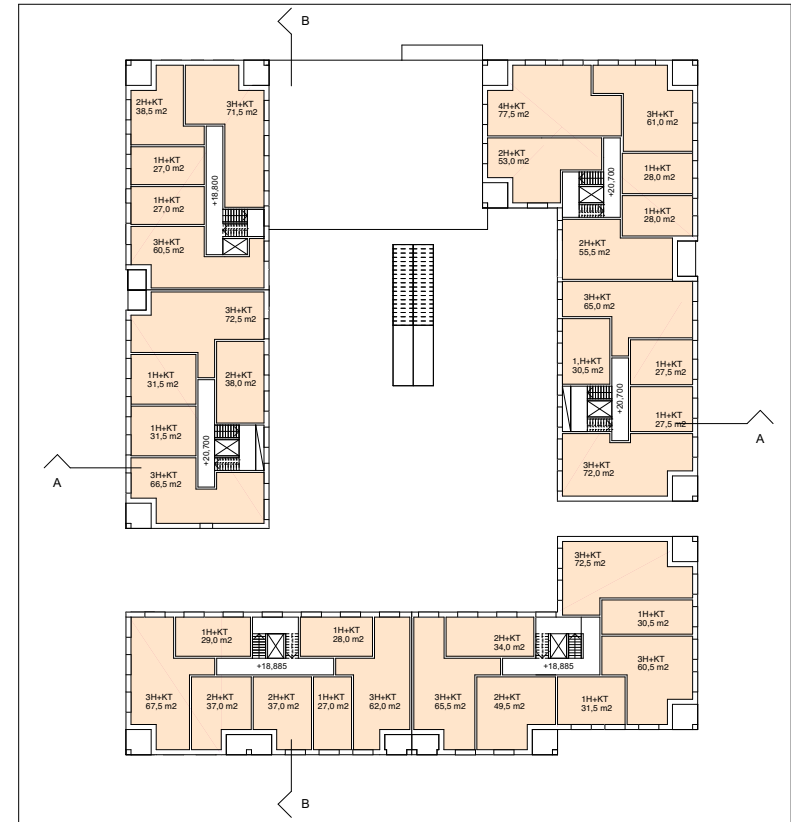


Julkisivu Kirkkotalintielle 1:1000





Maantasokerros



Peruskerros



Näkymä kaakosta



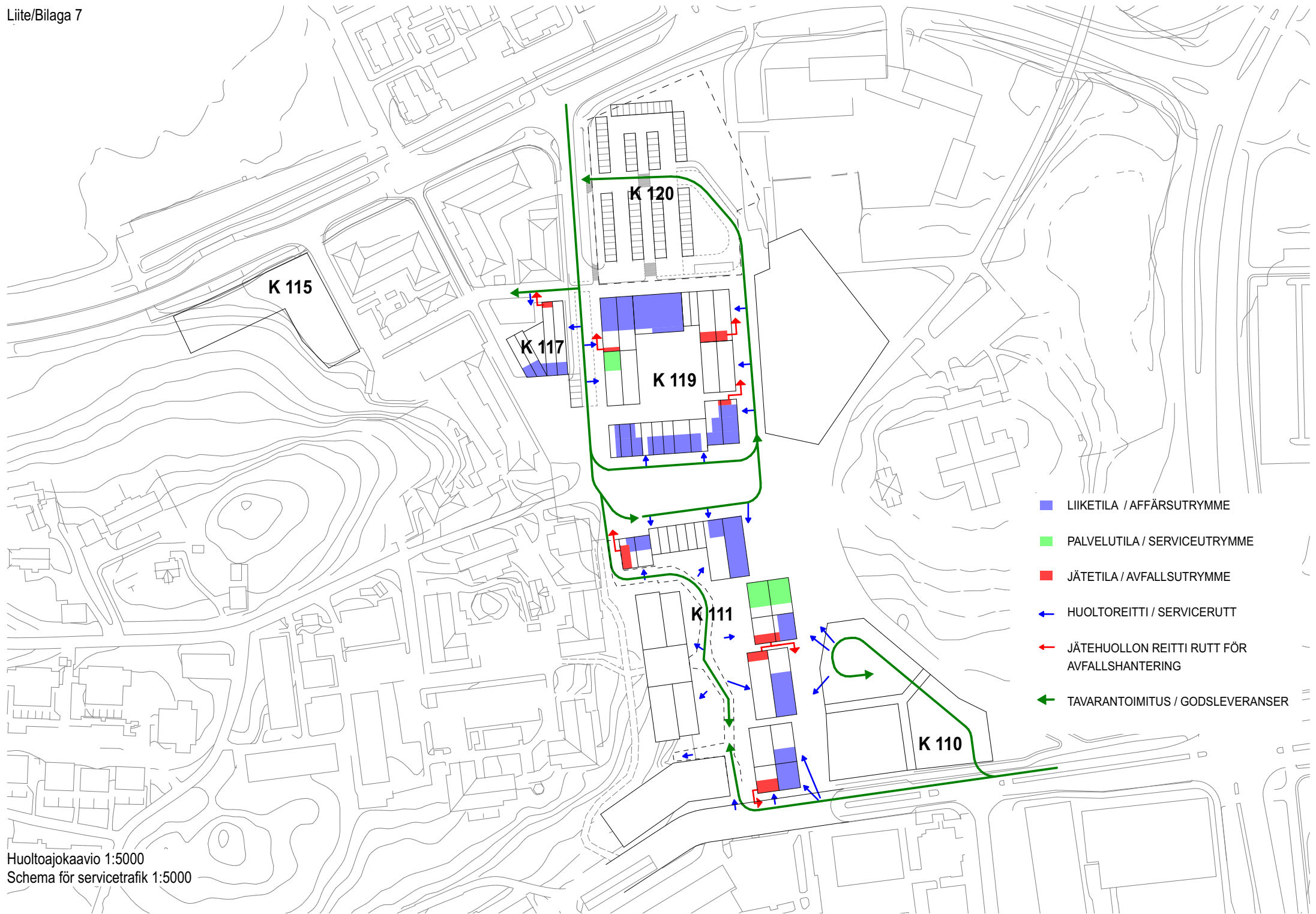
Näkymä kirkolta aukiolle päin

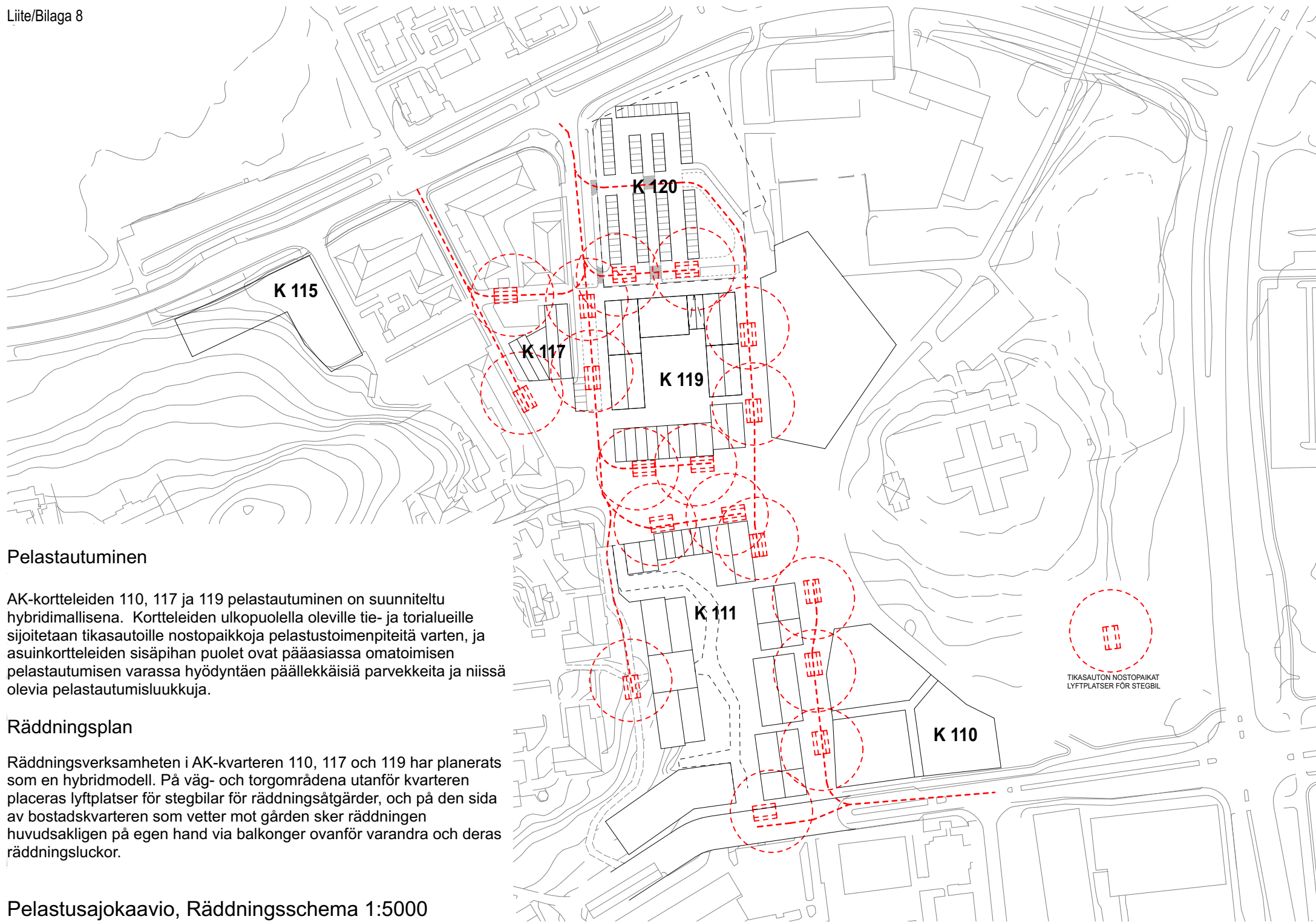


Näkymä Kirkkotorilta



Näkymä Finnsbackan puistosta



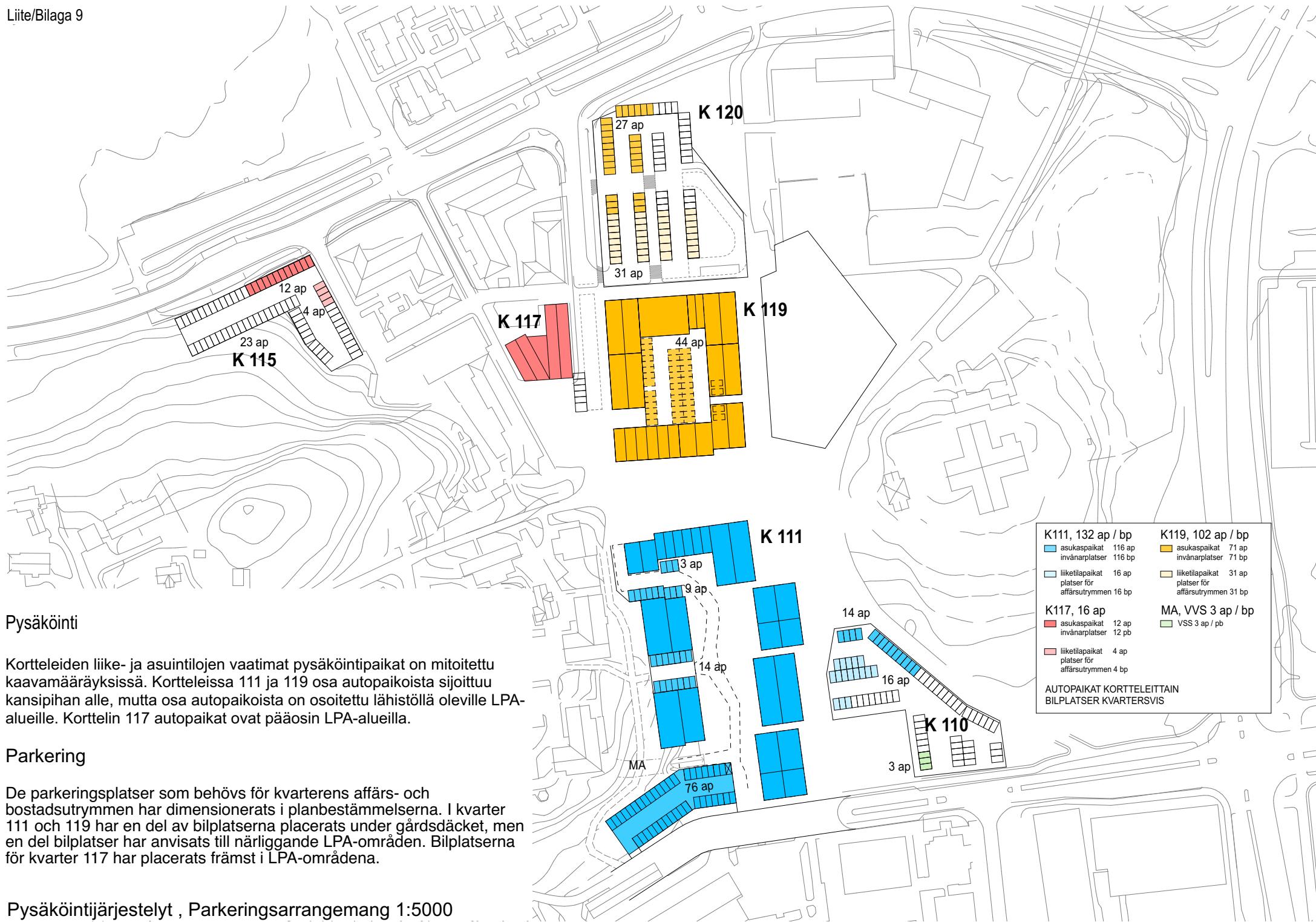


Pelastautuminen

AK-kortteleiden 110, 117 ja 119 pelastautuminen on suunniteltu hybridimallisena. Kortteleiden ulkopuolella oleville tie- ja torialueille sijoitetaan tikasautoille nostopaikkoja pelastustoimenpiteitä varten, ja asuinkortteleiden sisäpihan puolet ovat pääasiassa omatoimisen pelastautumisen varassa hyödyntäen päällekkäisiä parvekkeita ja niissä olevia pelastautumislukkuja.

Räddningsplan

Räddningsverksamheten i AK-kvarteren 110, 117 och 119 har planerats som en hybridmodell. På väg- och torgområdena utanför kvarteren placeras lyftplatser för stegbilar för räddningsåtgärder, och på den sida av bostadskvarteren som vetter mot gården sker räddningen huvudsakligen på egen hand via balkonger ovanför varandra och deras räddningsluckor.

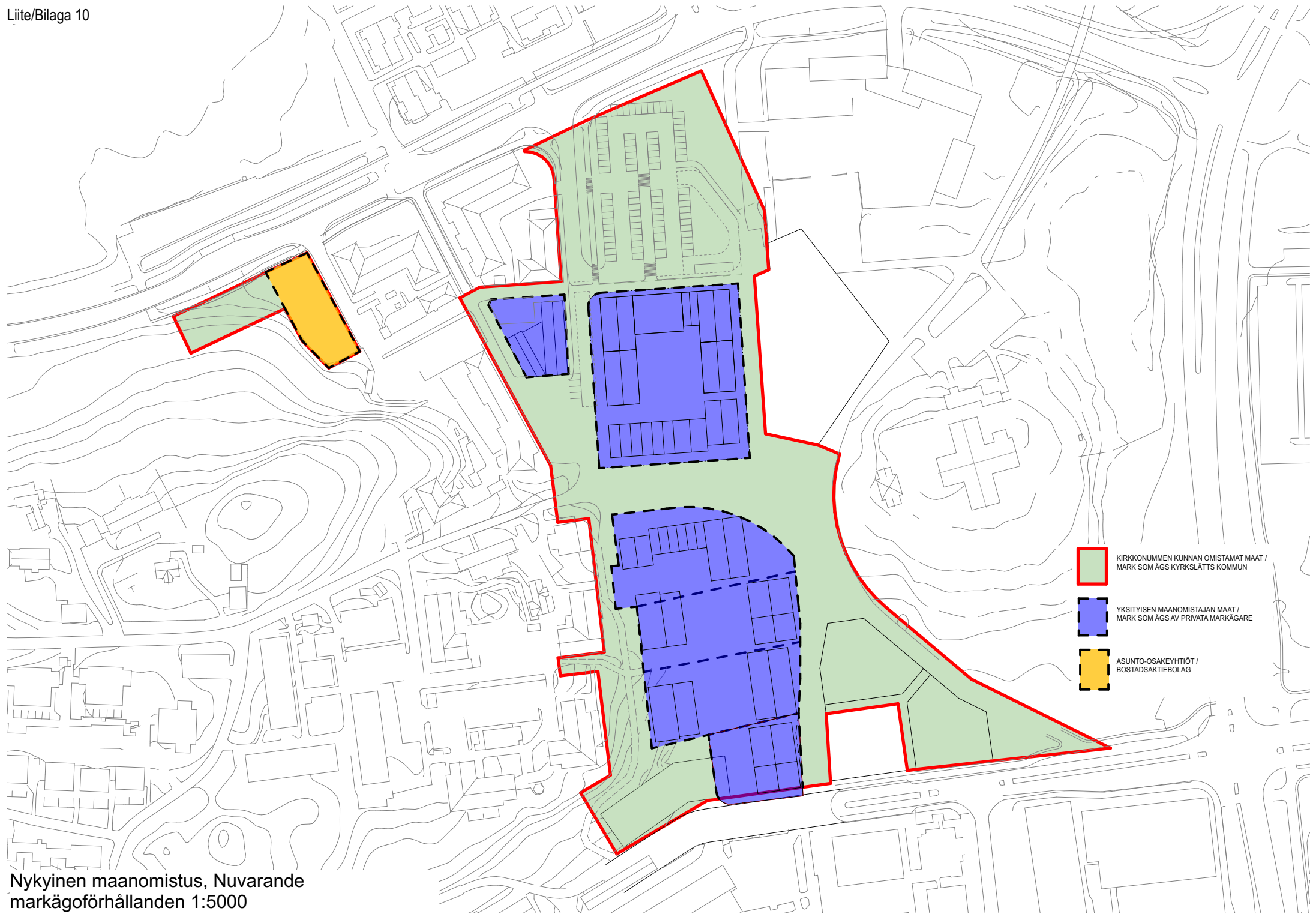


Pysäköinti

Kortteleiden liike- ja asuintilojen vaatimat pysäköintipaikat on mitoitettu kaavamääräyksissä. Kortteleissa 111 ja 119 osa autopaikoista sijoittuu kansipihan alle, mutta osa autopaikoista on osoitettu lähistöllä oleville LPA-alueille. Korttelin 117 autopaikat ovat pääosin LPA-alueilla.

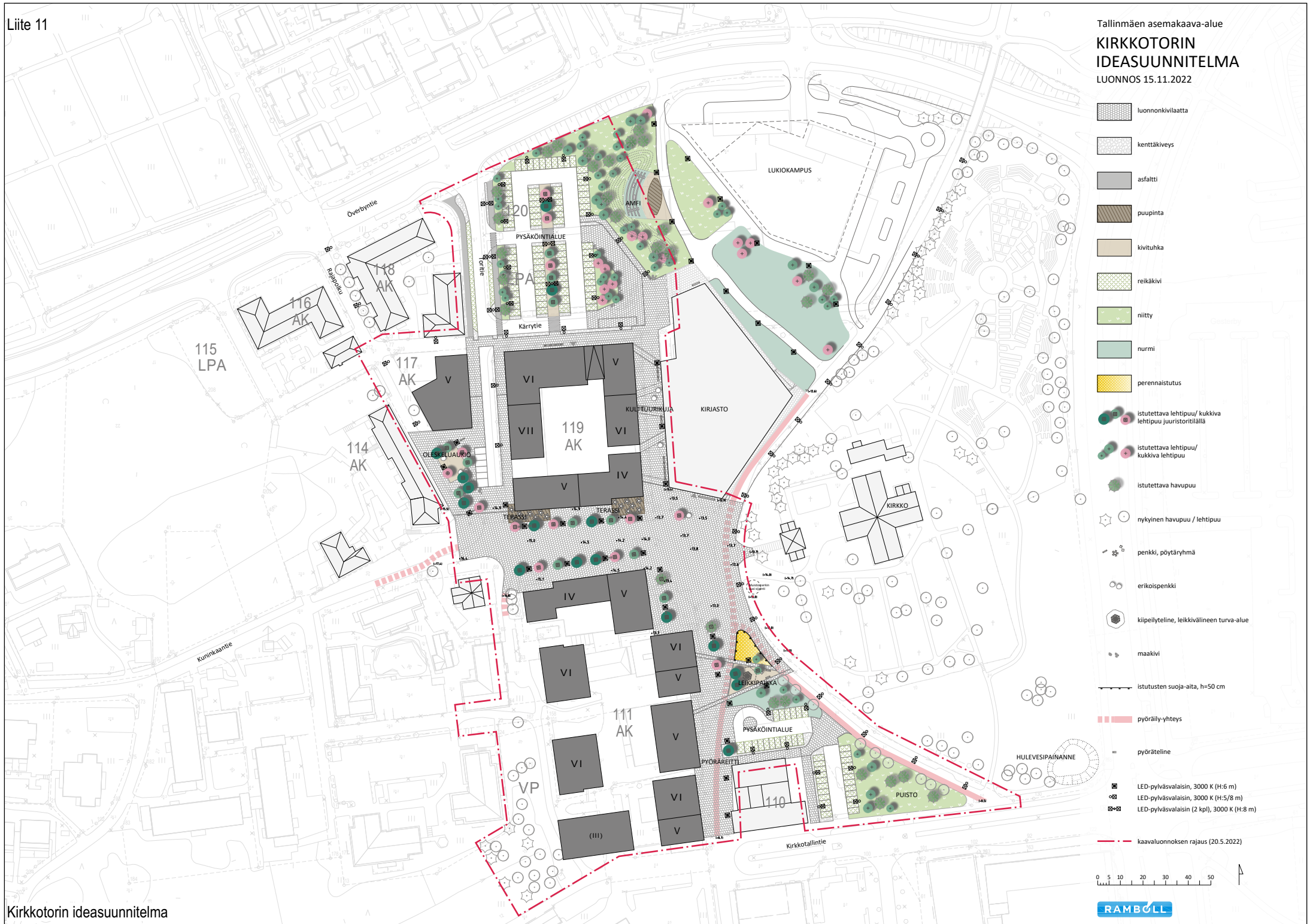
Parkering

De parkeringsplatser som behövs för kvarterens affärs- och bostadsutrymmen har dimensionerats i planbestämmelserna. I kvarter 111 och 119 har en del av bilplatserna placerats under gårdsdäcket, men en del bilplatser har anvisats till närliggande LPA-områden. Bilplatserna för kvarter 117 har placerats främst i LPA-områdena.

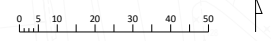


Nykyinen maanomistus, Nuvarande markägoförhållanden 1:5000

Tallinnmäen asemakaava-alue
KIRKKOTORIN IDEASUUNNITELMA
 LUONNOS 15.11.2022



- luonnonkiviä
- kenttäkiveys
- asfaltti
- puupinta
- kivituhka
- reikäkivi
- niitty
- nurmi
- perennaistutus
- istutettava lehtipuu/ kukkiva lehtipuu juuristoritillä
- istutettava lehtipuu/ kukkiva lehtipuu
- istutettava havupuu
- nykyinen havupuu / lehtipuu
- penkki, pöytäryhmä
- erikoispenkki
- kiipeilyteline, leikkiväläinen turva-alue
- maakivi
- istutusten suoja-aita, h=50 cm
- pyöräily-yhteys
- pyöräteline
- LED-pylväsvalaisin, 3000 K (H:6 m)
- LED-pylväsvalaisin, 3000 K (H:5/8 m)
- LED-pylväsvalaisin (2 kpl), 3000 K (H:8 m)



KYSELY

KIRKKOTORIN

KEHITTÄMINEN

Vastaajia 318

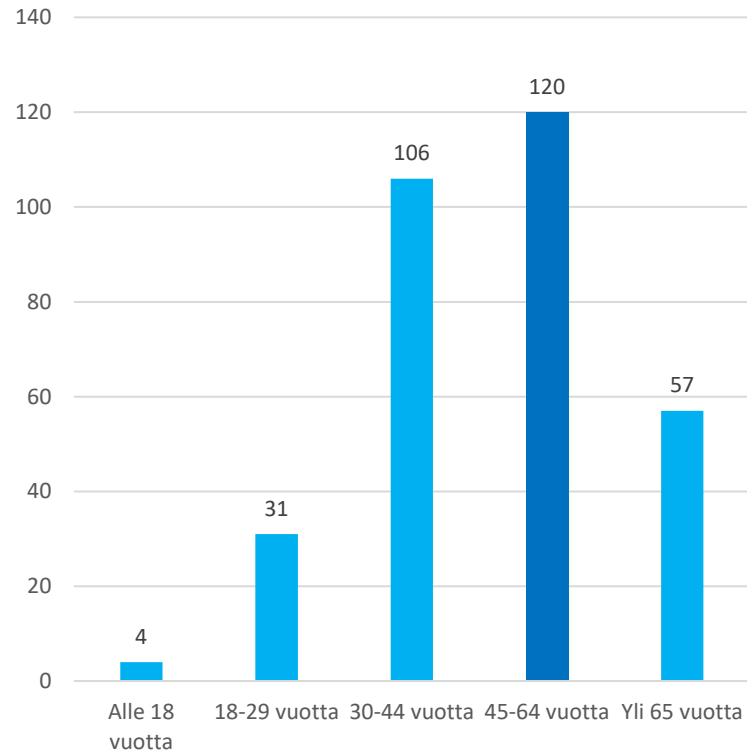
VERKKOKYSELY

- Kysely oli auki 1. - 28.2.2021
- Kysely toteutettiin Maptionnaire-työkalulla
- Kyselyyn vastasi yhteensä 318 henkilöä

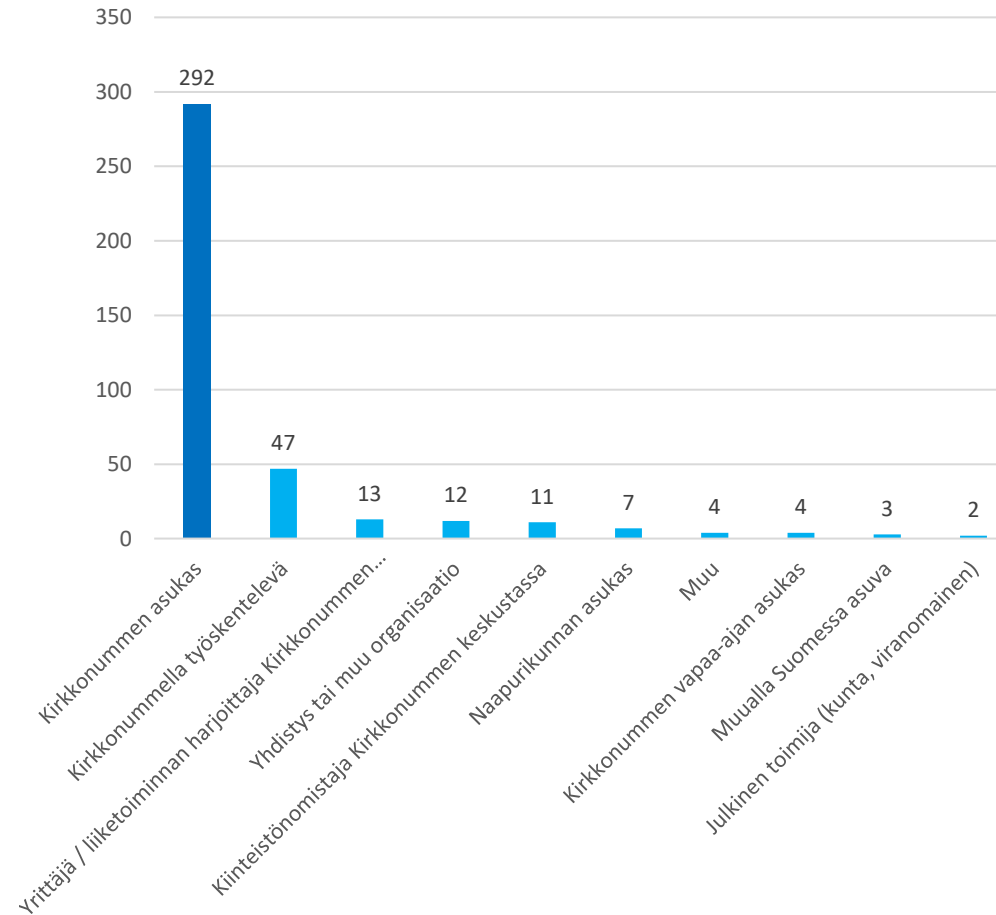


TAUSTATIETOKYSYMYKSET

Ikäsi? (n. 318)



Mikä on roolisi? (n. 395)



Jos muu, mikä?

Ex-kirkkonummelainen

Lapseni perhe ja siis myös lapsenlapseni asuvat Kirkkonummella. Olen entinen Kirkkonummen Hirsalan kesäasukas.

kirkkonummelle muuttava

...ja Knummelle Espoosta muuttoa suunnitteleva

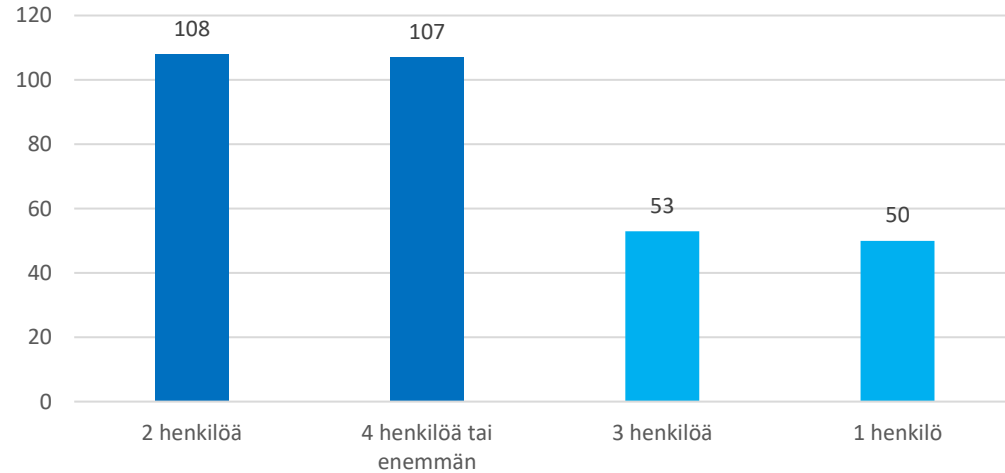
Kuvataiteilija ja taiteilijakehittäjä

Yrittäjä

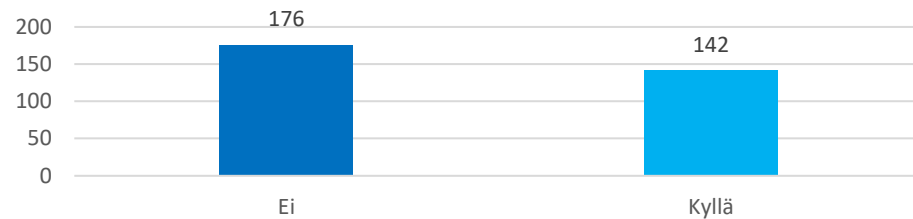
Kyrkslätt Krigsveteraner rf. Ordförande

TAUSTATIETOKYSYMYKSET

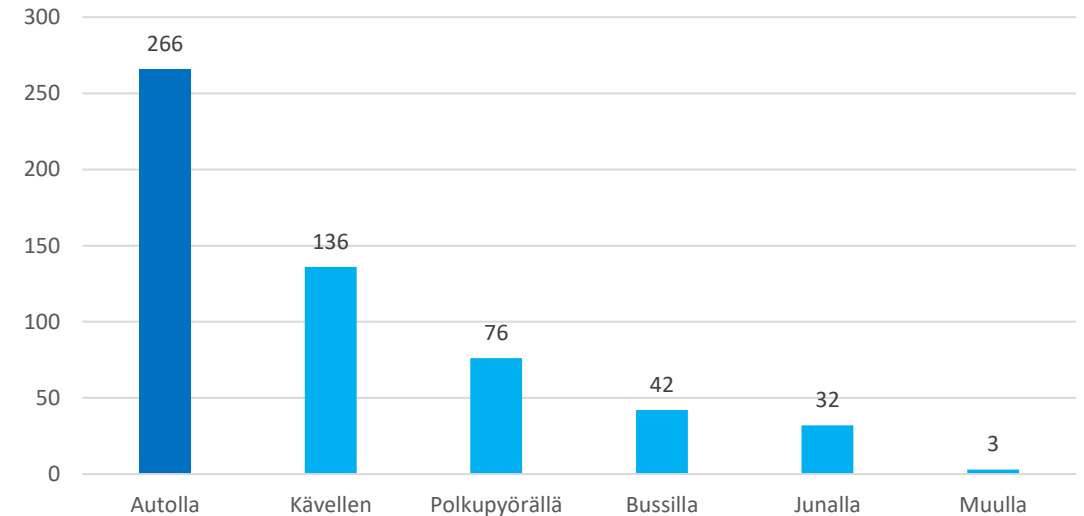
Taloutenne koko (n. 318)



Onko taloudessanne alle 18-vuotiaita? (n: 318)



Miten saavut tyypillisesti Kirkkonummen keskustaan?

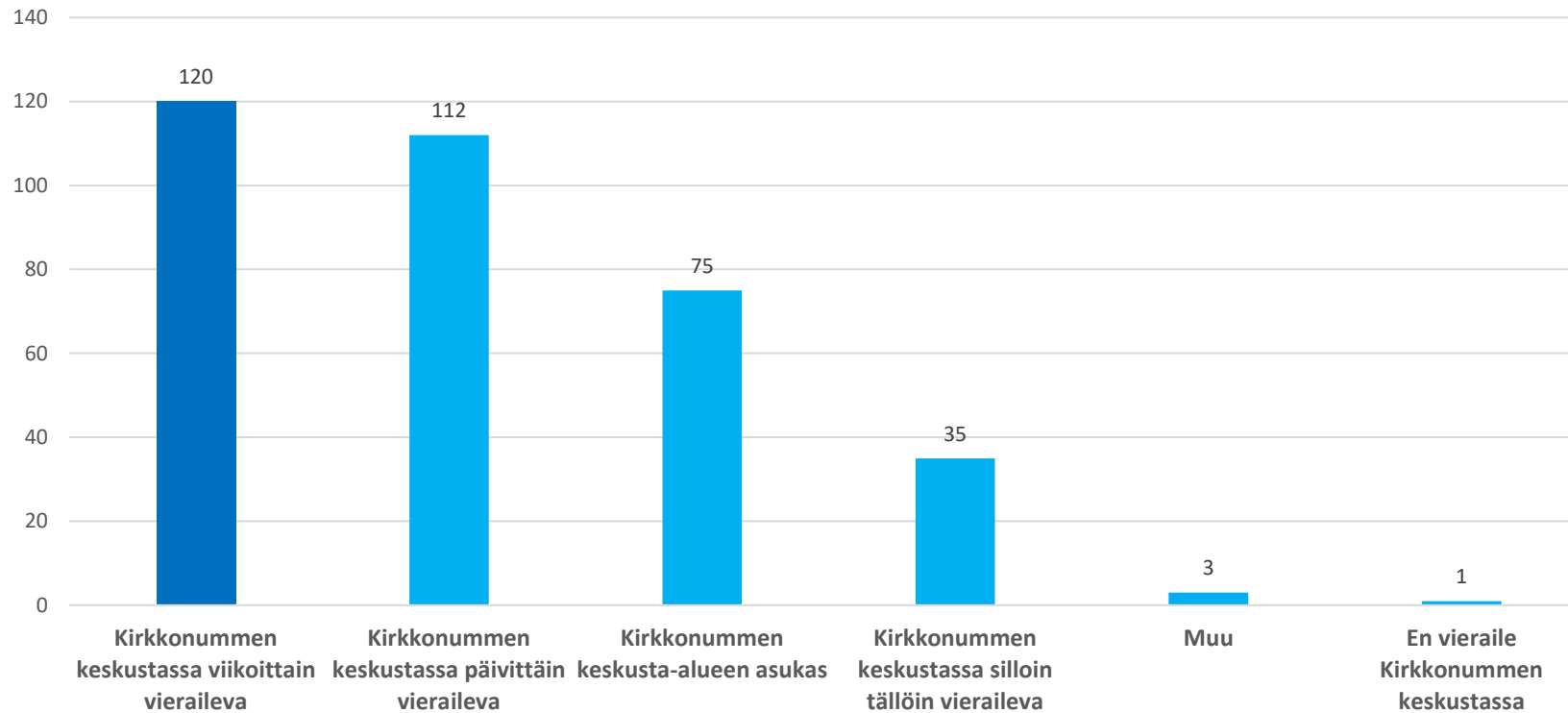


Jos muulla, millä?

- vältän keskustaa ja onnistunut siinä hyvin
- Pyörällä, kävellen
- Potkukelkalla
- Moottoripyörä

KIRKKONUMMEN KESKUSTAN NYKYTILANNE

Mitkä seuraavista kuvaavat sinua parhaiten Kirkkonummen keskustassa vierailun osalta?

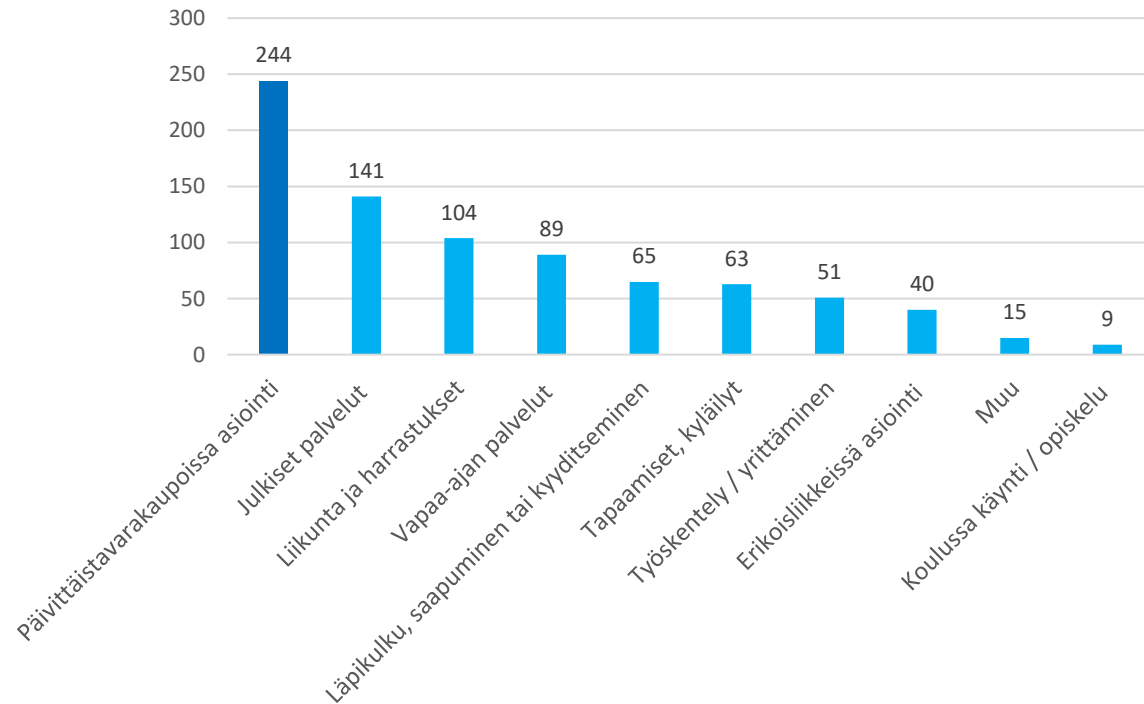


Jos muu, mikä?

- Arkisin useita kertoja viikossa
- Jos on pakko niin käyn siellä
- Kirkkonummen keskustaa kehittämiseen osallistuva ja pohtiva
- Lähellä Kirkkonummen keskustaa asuva
- Minulla on pyörähuoltoliike keskustassa.

KIRKKONUMMEN KESKUSTAN NYKYTILANNE

Mitkä ovat nykyisin Kirkkonummen keskustassa vierailusi tärkeimpiä syitä?



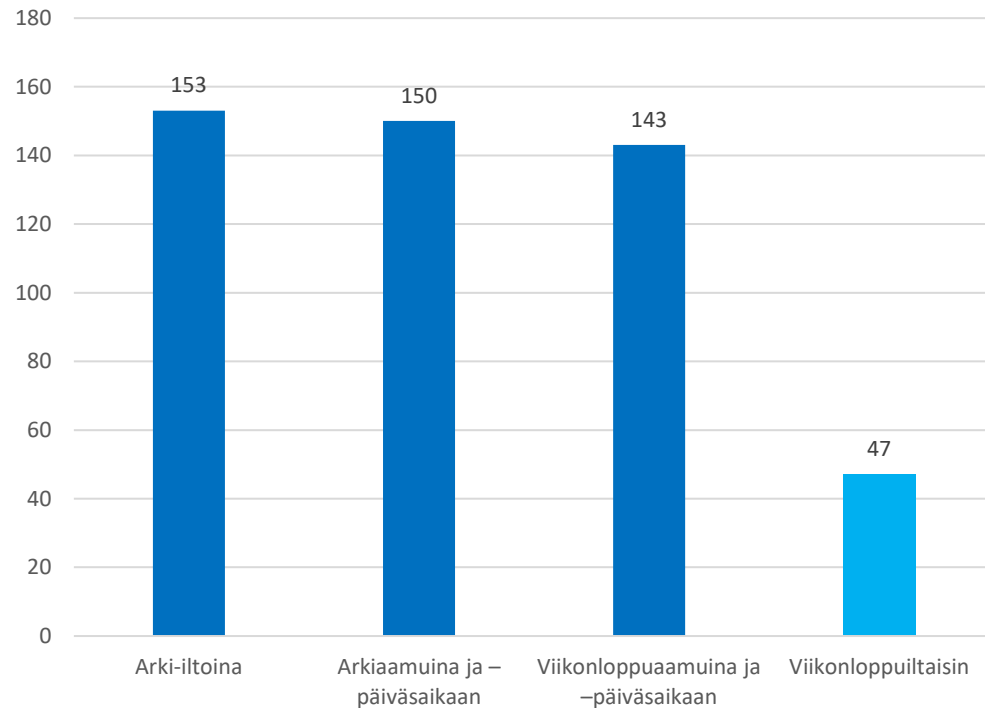
JOS MUU, MIKÄ?

- **Kirkossa ja srk:n kerhotilassa käynti**
- **Lasten kuljetukset päiväkotiin, kouluun ja harrastuksiin**
- Yrittäjänä käyn asiakkaan luona
- Tori
- Sydänystävät
- Promenad genom centrum till Prisma eller köpcentret kirsikka
- Palaverit
- Pakollinen asia
- Lähimatkailu
- Lenkkeily
- Kävisin erikoisliikkeissä jos niitä olisi tarjolla.
- Kurssit
- Asun keskustassa

KIRKKONUMMEN KESKUSTAN NYKYTILANNE

Kuvaile kolmella sanalla minkälainen Kirkkonummen keskusta on nykyisin?

Milloin vieraillet Kirkkonummen keskustassa
pääsääntöisesti?



MIKÄ ON MIELESTÄSI ERITYISTÄ JUURI KIRKKONUMMEN KESKUSTASSA?

Historia: vanha kirkko. Kirkko on ainoa kaunis rakennus. Koko kirkkolaakso kaunis. Hautausmaa. Kaunis vanha asemarakennus. Vanha kuninkaantie. Vanhat puutalot. Munkinmäki: mahdoton pelastaa, mutta voisi kunnostaa puistoksi. Paikallisuus

Urheilu: Uimahalli ja urheilupuisto

Kulttuuri: Kirjasto Fyyri, toritapahtumat

Kohteet lapsille: lasten leikkipaikka kiva

Viheralueet: citymarketin puistoalue, kirkkolaakson puistoalue. Jolkbyjoki ja sen laaksot, Kirsikkapuisto. Puistot alueella hyviä, tehdyt kunnostukset onnistuneita

Palvelut: Bistro o mat, kahvila rosta

Tunnelma: kylämäisyys, tori kohtaamispaikkana, torin vesiputoukset (lapsuus), luonnonläheisyys, puistomaisuus. kalevala graffitti

Jalankulku: torin alue kävelypainotteinen. Meillä on valmis kävelykeskusta! Meidän ei tarvitse rakentaa kävelykatuja, keskusta on jo käveltävä!

Autoilu: hyvät parkkimahdollisuudet, ruuhkattomuus

Kylämäisyys: ei vielä liian rakennettu, tunnelma

Saavutettavuus: rautatie joka kulkee suoraan keskuksen läpi on hyvä

MITÄ OLEMASSA OLEVIA TEKIJÖITÄ TAI OMINAISUUKSIA TULISI KOROSTAA TULEVAISUUDESSA, KUN MIETITÄÄN KESKUSTA-ALUEEN HOUKUTTELEVUUDEN JA KESKUSTAELÄMÄN KEHITTÄMISTÄ?

Historian korostaminen: kirkkomäen, kuninkaantien ja kirjaston ympärille vetovoimaisia kulttuuritapahtumia eri ikäisille. Historiallisten talojen suojelu. Vanhat puutalot tulee säilyttää

Kylämäisyyden korostaminen: matalaa, luonnonmateriaalia ja luontoa. Ei kerrostaloasumista torin ympärille, muuten kylämäisyys katoaa. Torin alueelle ei saa rakentaa parkkihallia ja kerrostaloja tai viihtyisyys katoaa. Uusi kirjasto ikävästi peittää kirkon, mikä on erittäin huono juttu. Tulevat kerrostalot tulevat sijoittaa niin että eivät peitä esim. aamuaurinkoa tai ilta-aurinko torin kohdalta. Vrt. Redin talojen katon vinous - antavat auringon tulla ja ovat tyylikkäitä. "Kirkko ja Kirjasto: rakennetaan ympäristöön ja torin laidalle kaunista ajatonta puurakentamista. Alakerrokseen tiloja yrittäjille. Laadukas leipomokahvila hyvälle paikalle terasseineen. Lähiruokakauppa (maalaispuoti), kirkkonummella on paljon ihania yrittäjiä heidät pitäisi saada saman torin liepeille.". Korostaa tulisi pikkukaupunkimaisuutta ja yhdistää keskusta kokonaisuudeksi.

Kulttuuri: Kirjasto nosti torin/kirkon alueen profiilia, muutoin tori on todella ankea. Kirkko pitäisi nostaa arvoiselleen paikalle. Ei tämän ajan arkkitehtuuria liian lähelle kirkkoa

Paikallisuus/identiteetti: Kirkko on kaunis maamerkki, myös uusi kirjasto on edustava. Korostaa voisi selkeämmin myös kunnantaloa sekä kirsikkapuistoa.

Tori aktiiviseksi: elävämmäksi, takaisin kohtauspaikaksi.. Torille ravintola-/terassialue. Kesäteatteri. Torimaisuuden korostaminen

Turvallisuus: turvallisuus tulee taata, vuoteen en ole nähnyt ilmielävää poliisia alueella, mutta narkkareita ja häiriökäyttäytymistä kyllä. Kannattaa miettiä tarkkaan millaista porukkaa tiivis kerrostalorakentaminen voi tuoda keskustaan. Turvakameroiden lisääminen. Pubien poistaminen/muuttaminen

Yhtenäinen rakennuskanta: rumia taloja hienon kirkon ja kauniin vanhan asemarakennuksen ympärillä. Kirkkonummen kirkko on keskustan helmi. Sen ympärille ei saa tulla kerrostaloja, jotka pussittavat kirkon. Kunnantalon julkisivu on kaunis, toivottavasti ympäristön suunnittelu sopii tämän henkeen. Rumat talot tulisi purkaa. Yhtenäinen linja rakentamiseen juna-asemalta kirkolle asti. Vanhojen rakennusten rinnastus uusiin rakennuksiin, luonnon muotoja, kuten kallioita, virtaavaa vettä. Vanhat homeiset rakennukset tulee purkaa ja alue suunnitella kokonaisuutena, ei vain talo kerrallaan kuten tähän asti on tehty. Muutamia vanhoja rakennuksia (mm. kirkko, juna-asema ja kunnan talon takainen punainen talo). Nyt Länsiväylältä siääntiuloa hallitsee umpiruma Prisma parkkialueineen ja huoltramoineen => vaadittava tyylikkäämpi toteutus jopa osuuskaupalta.

Saavutettavuus: iso kävelyalue. Kävelyreitit paremmiksi esim Prismalle ja munkinmäkeen Kävelyreittien yhtenäistäminen, prismaan kulku sillan kautta suoraan. Pidempi viihtyisämpi kävelykatu, jossa on viihtyisät kahvilat, kuppilat, istutetut puut ja penkit. Prisma ja cm sijoitettu huonosti, tulisi päästä autolla helposti joka suunnasta. Palvelut kävelyetäisyydelle. Koska kaupat ovat keskittyneet keskustaan parkkipaikat ovat tärkeitä. Jos parkkipaikkoja ei ole tai ne ovat kalliita, samalla vaivalla ajaa sitten jonnekin muualle.

Lisää palveluita: edullisia liiketiloja, joihin yrityksillä on varaa tulla vuokralle. Lisää toimistotiloja, jotta kivijalkakaupoilla riittää asiakkaita. Keskustaan kirpputori, erilaisia korjauspalveluita pyöriille jne, suutareita, seppiä ym. Kädentaitajia. Houkuttelevia kahviloita. Lisää hyviä ruokaravintoloita Bistro O Matin tapaan

Palveluiden keskittäminen: nyt liian hajallaan. Lisää erikoisliikkeitä lähelle toisiaan. Nyt palvelut jakautuneet osiin: kirkon ympärille, ostari/cm, Prisma ja vanha keskusta radan eteläpuolella → Suurin haaste ollut focuksen puuttumisessa ja keskusta siitä syystä pirstaloitunut. Ihmisvirtojen keskittäminen tarkoittaa myös yrittäjille parempaa mahdollisuutta menestyä. Toria voisi siirtää, ei pakolla elvyttää, kun toiminta on jo radan vieressä.

Viihtyisyyden lisääminen: torin suihkulähteiden kunnostaminen. Vapaa-ajanviettoon panostaminen. Lava, penkkejä, voimavirta. Lisää viihtyisiä kahviloita. Selkeä tori-alue ja kunnan puolesta vuokrattavia puisia katoksia torimyyjille, jossa jyrkkä harja. Pieniä koristepuita käytäville (esim.rusokirsikka) ja kivistä ryhmiä reunoille. Kaiken tekemisen tulisi peilata ajatuksesta; Merellinen kunta. Jonnekin voisi sijoittaa majakan tyyppisen talon. Munkkullan kartanon mäelle tulisi sijoittaa jotain erityisen hienoa ja kunnalle taloudellista hyvää tuottavaa, kuten jokin viihdekeidas - että saataisiin ihmisiä tulemaan Kirkkonummelle. Viihtyisät ja aurinkoiset ravintolaterassit.

Vehreys: vehreyden lisääminen. Jokivarsi, Jolkbyn joen korostaminen, viihtyisät ulkoilureitit. Puistomaisuuden korostaminen alueella

Asutusta: n.3-4 krs taloja. Asuminen tuo elämää keskustaan

Asemansseudun kehittäminen: liikenne ja liikeykeskukset keskittyvät liikaa aseman ympärille, mikä tulisi huomioida alueen suunnittelussa paremmin. Lisää radan alitus/ylityskohtia. Keskustasta pitäisi olla toinen kulkureitti junaradan yli, koska sieltä löytyy nykyään palvelut joita useammin käyttää.

Lapsille/nuorille: penkkejä&pöytiä piknikiin, leikkipaikkoja ja kiipeilytelineitä. huomioikaa skeittarit ja skoottaajat. Keskustaan enemmän kahviloita. Nuorisotila

POHDI, MITKÄ ASIAT TAI TOIMINNOT HOUKUTTELISIVAT SINUT TULEVAISUUDESSA KIRKKONUMMEN KESKUSTAAN? MINKÄ PITÄISI MUUTTUA, JOTTA VIERAILISIT KESKUSTASSA USEAMMIN?

Ajanviettopaikat/kohtaamispaikat:

- ❖ lisää kahviloita, perhekahviloita
- ❖ siistejä baareja (ei räkälöitä) joissa kesäisin terassit,
- ❖ lisää hyviä ravintoloita bistron lisäksi.
- ❖ Kauniita puistoja, joissa kuntalaiset voisivat viettää aikaa
- ❖ olut-/viinibaari

Lisää palveluita:

- ❖ enemmän erikoiskauppoja,
- ❖ enemmän pikkuliikkeitä ja kioskeja.
- ❖ Partureita, kampaamoita, pankkeja jne
- ❖ Kivijalkakauppoja
- ❖ Kirpputori
- ❖ paperikauppa, kirjakauppa yms

Elävämpi tori

- ❖ Monipuolinen tori

Lisää aktiviteetteja:

- ❖ Enemmän toimintoja myös iltaan
- ❖ enemmän vapaa-ajan viettämismahdollisuuksia.
- ❖ Harrastustoiminnan lisääminen
- ❖ liikuntapaikat (leuanvetotangot jokirantaan), urheilukilpailut
- ❖ ulkoilutapahtumat
- ❖ leikkipuistoja, lapsille kiipeilyjuttuja, Lapsille kunnon asukaspuisto

Palveluiden keskittäminen:

- ❖ ei saa olla hajallaan liian kaukana toisistaan.
- ❖ Palvelut saman katon alle, ns. kauppakeskus tyyppisesti.

Parkkipaikat:

- ❖ Parkkipaikan löytäminen

Turvallisuus

- ❖ kattava palveluympäristö houkuttelisi.
- ❖ Huumekauppiat ja käyttäjät saatava pois keskusta-alueelta

Yhteisöllisyys

Paikallisuus:

- ❖ Enemmän oman kylän tuotteita ja palveluita
- ❖ Lähiruokaa
- ❖ Kauppahalli lähituottajille.

Kulttuuri:

- ❖ taide/valoja,
- ❖ konserttisali,
- ❖ ulkokonsertteja,
- ❖ patsaita tai taideteoksia
- ❖ Taideyhdistyksen tilat

Viihtyisyys:

- ❖ kivijalkakaupoissa kiva käydä (esim. kunnantalon edessä olevat),
- ❖ vehreys, istutukset,
- ❖ kauniimpi rakennuskanta,
- ❖ pitkät kävelykadut jossa penkkejä,
- ❖ Puistomaisuus
- ❖ Puutaloja
- ❖ Siisteys
- ❖ Narkkarit, juopot pois
- ❖ elävä ja värikäs ja kutsuva alue

MITÄ MUUTA TULEE MIELEEN LIITTYEN KIRKKONUMMEN KESKUSTAN JA KIRKKOTORIN KEHITTÄMISEEN?

Alue kaipaa kokonaisvaltaista ajatusta ja suunnitelmaa.

Tavoitetilana on selkeä ja yhtenäinen keskusta.

Nyt keskusta on laaja, jakautunut ja harvaan asuttu, ja palvelut ovat kaukana toisistaan. Keskustan painopiste on hypermarkettien alueella radanvarressa torin sijaan. Marketit säilyttävät asiakkaansa, mutta toriympäristö tarvitsee tukea. Kehitys hajautuu Munkkimäen suuntaan, jonne on pitkä kävelymatka eikä bussiyhteyttä – ostovoima karkaa Isoon Omena-alueeseen. Riskinä on myös palvelujen keskittyminen uusien koulujen ja sote-keskuksen ympäristöön etäälle niin torista kuin rautatieasemasta.

Menikö torin aika jo, vai jaksetaanko uskoa, että torista kehittyy Kirkkonummen sydän?

Torista toivotaan viihtyisää, avaraa ja elävää. Siellä tulisi olla istutuksia, penkkejä, terassikahviloita, tunnelmavalaistusta, kulttuurihistoriaa (esim. majakan pienoismalli), sekä tapahtumia. Tori vanhan terveystalouden paikalla rauhoittaisi kirkonmenoja.

Ajatuksia keskustan yhdistämiseen:

- Junaradan tunnelointi Prisman ja rautatieaseman välillä
- Prisman yhdistäminen kevyenliikenteen väylällä keskusta-alueeseen radan ylä- tai alitasolla

Tavoitetilana on tiiviimpi, kaupunkimaisempi keskusta ja toisaalta ihmisen mittakaavan ja maalaismaiseman säilyttäminen viehättävässä, luonnonläheisyttä kunnioittavassa pikkukaupungin hengessä.



Tärkeitä elementtejä ja ideoita:

- Käveltävyys
- Keski-Eurooppalaisten vanhojen kaupunkien kapeat kadut, "Vanha Porvoo säältä suojassa" ja Tammisaaren charmi
- Uusvanha, ja pittoreski mutta palveluiltaan moderni, luontokuntaan ja historialliseen Kirkonmäen kainaloon istuva ajanmukainen ja yksilöllinen ilme
- Merellisyyden hyödyntäminen
- Suojaisten paikkojen tunne
- Kirkon ympäristön matala rakentaminen, ei saisi jäädä sumppuun
- **Turvallisuus:** kapakkakulttuuri, valvonta, siisteys, valaistus, Citymarketin tunneli ongelmapaikka

Rakennuskanta vaatii uudistamista. Huomioitavaa:

- **Kauneus, modernius, ja värikkyys:** harjakatot, kivijalat, puurakentaminen kirjastoon ja kirkkoon sopiva arkkitehtuuri, klassismi torin ympäristössä
- **Rumien, erityisesti tyhjillään olevien rakennusten purkaminen tai remontointi ja ylläpito** (esim. Liikeportin vieressä)
- Yhteistyössä kiinteistösijoittajien, kiinteistönomistajien, rakennusyritysten kanssa ja kunnalla aktiivinen rooli kehityksen koordinaattorina

Asumisen suhteen esitettiin useita ajatuksia.

- Kaupunkimainen, tiheä asutus (kerrostalot ja kivijalkakaupat)
- Kaavoitukseen lisää asuntorakentamista, esim. purettavan Kirkkoharjun koulun alueella, Överbyn tien molemmin puolin sekä muiden matalarakenteisten liiketilojen tilalle vs. ei merkittävästi lisää kerrostaloja
- Asumisoikeusasuntoja ja uusia kohtuuhintaisia asuntoja keskustaan vs. ei lisää vuokrataloja
- Vanhaa kunnioittava puutalokeskusta

MITÄ MUUTA TULEE MIELEEN LIITTYEN KIRKKONUMMEN KESKUSTAN JA KIRKKOTORIN KEHITTÄMISEEN?

Kauppa ja palvelut

- **Lisää palveluita ja kauppoja**, lähiyritysten tukeminen ja monipuolistaminen, kivijalkaliikkeet -> palveluiden kehittymättömyys ajaa muualle asiomaan ja asumaan
- **Laadukkaat ruokapaikat, viihtyisät kahvilat** – vs. nykyisten baarien laatutaso
- Kohtaamispaikkoja
- Putiikkikatu: kirpparit, suutari, puuseppä, pyöränkorjaaja, kahvila, eko- ja kierrätyshenkinen ”Penninlinja”
- Taidegalleria ja kulttuuri
- Matkailijoiden houkuttelu: luonto, merellisyys, tapahtumat, infotaulu
- Benchmark vehreästä laadukkaasta ympäristöstä Tapiola
- Lukiokampuksen paikka voisi olla ensin viheralue ja jos kysyntää on, sitten asuinale. Lukiokampus voidaan perustaa nykyisen Porkkalan lukion yhteyteen.

Elävyys ja aktiivisuus ympäri vuoden:

- Paikallisen liiketoiminnan tukeminen
- kaikille avoimet tapahtumat, koko kylän olohuone, lämminhenkisyys
- ruoka-, kulttuuri- ja musiikkitapahtumat: pop up-ravintolat, slow food, illallinen taivaan alla torilla tai Kirkkolaaksossa, maalaismarkkinat, toritanssit, teemapäivät, kirpputori, antiikki ja käsityö
- Tapahtumista viestiminen

Liikkuminen

- Autoilun edellytysten turvaaminen
 - pääsy kauppoihin keskeiseltä parkkipaikalta, lämmitetty parkkihalli, parkkeeraus maan alle vs. maan päällä, ei parkkeerausta torille jossa liikkuu lapsia, väestönsuojan muuttaminen parkkihalliksi palvelemaan Masalan urheilutaloa
 - Nummitieltä pääsy radan toiselle puolelle, Överbyntieltä Finnsbackan kautta läpiajo Munkinmäkeen
 - Nyt kaikki liikenne 51ltä tulee yhden sillan ja liikennevalojen kautta
 - Keskustan liikennevalot voisi vaihtaa suureen liikenneympyrään kuten Espoon Suomenojalla
- Esteetön liikkuminen on kompastuskivi
- Keskusalueen huomiointi paremmin julkisessa liikenteessä
- Pyöräteiden ja -parkkien lisääminen

Viheralueet

- Kirkkotori jatkeena urheilupuistoon ja Kirkkolaakson puistoalueeseen
- Jolbynjoen varrella ja Kirkkolaaksolla potentiaali kehittyä ajanvietto- ja virkistysalueena, esim. vappupiknik
- Ydinkeskustaan eläkeläisille sopiva ulkoilupaiikka, leikkipuisto, lapsiperheille ja nuorille turvallinen ja rauhallinen ajanviettopaikka
- Kaupunkiluonto, vesielementit
- Maisema-arkkitehtisuositus: kirkkonummelainen Malin Blomqvist

Yhteistyö

- Kiinteistönomistajien sitoutuminen kehitykseen ja ylläpitoon
- Yhteiskehittäminen alueen toimijoiden kanssa, kehittäminen ei ole yksittäisten tahojen etuoikeus tai uroteko
- Rakennusliikkeiden sitouttaminen ja laadukas toteutus
- Kunnan verorahojen käytön sijasta yksityisen rahan houkuttelu, esim. toriparkki

KARTTA- VASTAUKSET



ELÄVYYS JA YHTEISÖLLISYYS

- Kohtaaminen ja tapaaminen
- Asukasaktiivisuus (urbanismi/
omaehtoinen toiminta kuten tapahtumat)
- Yrittäjä-/toimijayhteistyö
- Elävyys, toimintojen levittäytyminen ulkotiloihin
- Vetovoimainen paikka kaikille

ELÄVYYS, YHTEISÖLLISYYS



ELÄVYYS, YHTEISÖLLISYYS

"Pysäköintitalo torin läheisyydessä. Palvelisi sekä julkisia että asuinrakennuksia. Pysäköintitalon julkisivun on oltava laadukas, esim. sopusoinnussa kirjaston kanssa (kuparinen?)"

"Torin ympäristöä tulisi kehittää kaavaa kehittämällä siten, että sallittaisiin myös asuntorakentamista ja palveluja samassa korttelussa"

"Sisätiloihin rakennettu kauppahalli + tori + liikekeskus + harrastuspaikat + muut palvelut olisi varmasti se paras ratkaisu, jos sopiva toimija löydetään."

"Kirjaston edustalle voisi tehdä amfiteatterin. Tai pienen puiston penkkeineen. Olohuone jatkusi kirjastosta ulos."

"Kohtaamispaikka: kirjaston jatkeeksi perheille"

"Toripäivät ovat miellyttäviä, muuten tori vaikuttaa kuolleelta. Upea sijainti historiallisen kirkon ja upouuden kirjaston kupeessa"

Lisää tapahtumia aukiolla ja tee siitä mukavampi kaikille esimerkiksi lasten leikkipaikka ja jotain mukavampaa katsoa kuin betoni

"Alueella on liian vähän asutustaloja, asuttu alue elävöittää"

"Kauppapalvelut torin ympärillä on oltava ja on uudistettava" " tähän voisi hyvin rakennuttaa kerrostaloja, joiden alakerrassa olisi liiketiloja" " Kunnon kahvio Saleen ja se siistiksi"

"Olisiko jossain tilaa pienelle monitoimikentälle ja katukorikselle nuoria varten? Kirjastossa voi oleskella sisällä, ulkotila olisi myös mukava"

"Torin ja sieltä kohti asemaa lähtevä kävely katu pitää pitää elävänä ja näyttää hyvältä. pitää olla alueen sydän"

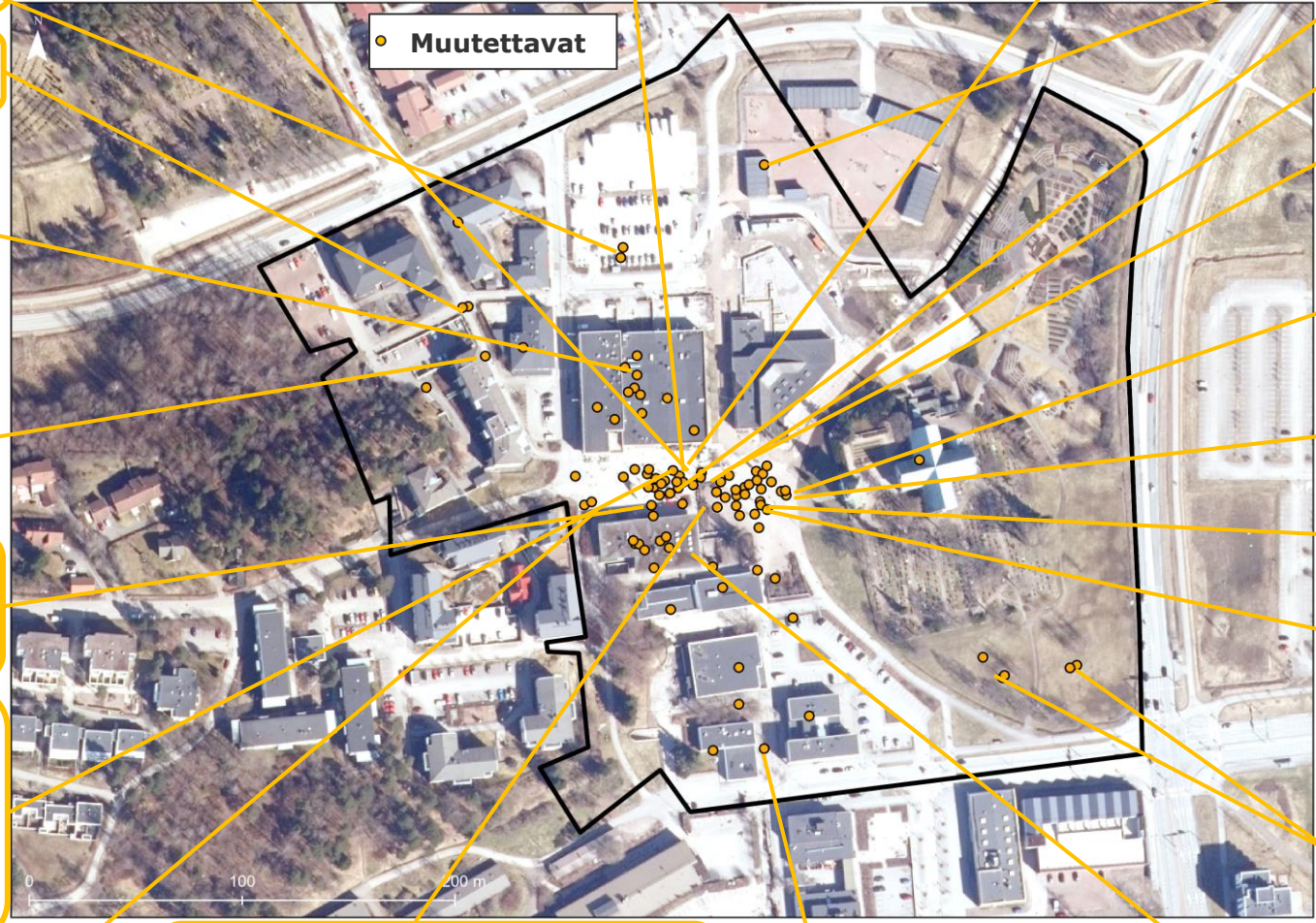
"Toria pitäisi tehdä kauniimmaksi ja viihtyisämmäksi ja toimintaa ja oleskelua lisääviä viherlementtejä, penkkejä ja elävöittävää toimintaa, esim. terasseja ja/tai vuokrattavia kioskitiloja, pieniä katoksia tms. tarvittaisiin näille paikka"

"Pieni maalattu liikennepuisto pikkurakennuksineen ja liikennemerkkeineen lapsille Petanque-kenttä"

Torialueen kokonaisvaltainen kehittäminen. Liikennöinti, yhteydet, viihtyisyys, oleskelupaikat, vehreys, rakennusten ehostus/uudisrakennukset.

"Kevyen liikenteen reitti tuntuu kuitenkin autiolta"

tähän voisi rakennuttaa kerrostaloja, joiden alakerrassa olisi liiketiloja



"Tori, kahvilat ja ruokaravintolat kerää ihmisiä yhteen, nyt alueella ei ole paljon mitään ja yleisötapahtumaa on harvoin (myös ennen korona)"

"Tässä voisi olla jonkinlainen katos tai muu asukasaktiivisuutta ja toimintaa mahdollistava rakennelma muulloinkin kuin Kirkkonummipäivien aikaan."

"Kirkon edusta tulisi rauhoittaa, tähän ei sovi toritoiminta."

"Torin tulee olla tori, ei tuulinen aukio rumien rakennusten reunustamana. Kauniita rakennuksia ympärille ja tapahtumia alueelle"

"Estää pääsyä kirkolle. Hautajaisaattue häiriintyy"

"Voisiko kirkon puistoalueita käyttää tietoisemmin?" "Tässä voisi olla hyvä paikka "ulkokuntosalille", koska sen sijainti on keskeinen, siihen on helppo tulla ja se on harvoja viheralueita keskustan alueella. Se voisi houkuttaa ihmisiä keskustaan muussakin tarkoituksessa kuin kuluttamisen vuoksi." "Polkujen, leikki- ja kuntoilulaitteiden lisäksi viheralueella voisi olla paikkoja esim. Ruoka-autoille ja kiinteä lava esiintymisiä varten."

KARTTA- VASTAUKSET

SAAVUTETTAVUUS JA LIKKUMINEN

- Esteettömyys
- Opastus ja löydettävyys
- Käveltävyys
- Saavutettavuus eri kulkutavoilla (reitit ja pysäköinti)
- Huoltoliikenne



SAAVUTETTAVUUS, LIIKKUMINEN



"Hyvä kulkureitti"

"Tärkeä kulkureitti"

"Mahdollistaa pyöräilyn torille ja sen poikki ja siten lisää torin saavutettavuutta." "Kulkuväylä kävellen tai pyörällä alueen poikki"

"Palvelee nykyisin vain keskustassa asuvia. Muut kuntalaiset ajellee ympäri keskustateitä päästäkseen torille"

"Pankkiautomaattia on vaikea löytää ja sinne on vanhusten huono mennä."

"Pidettävä kävely/pyöräilytie, sekä lisättävä näitä runsaasti. Nyt puuttuvat lähes täysin."

"Kaikki 4 vanhaa rakennusta sileäksi Sale osuuspankin talo, ent Tiimarin talo ja se Salea vastapäätä pleva hirvitys ja järkevästi liikenne ja pysäköinti huomioiden uutta tilalle"

"Suora kävelyreitti torilta matkakeskukseen"
"Kävelytie ilman autoliikennettä"

"Hyvä parkkipaikka. Tärkeä"
"Riittävät pysäköintitilat ok" "Pitää olla tarpeeksi pysäköintitilaa kirkon, torin, kirjaston ja liikehuoneistoje asiakkaille" "Parkkipaikat tärkeitä"
"Parkkipaikat hyvät kirkon edessä"

"Laatat rispaantuneita, niihin kompastuu"

"Parkkipaikat"
"Pysäköinti: autopaikkoja vain muutama"

" Alue josta löytyy tarvittaessa parkkipaikka on hyvä olla" " Tämä pysäköintialue on hyvällä paikalla ja yleensä siellä on tilaa hyvin. Tästä pääsee kätevästi kävelemään palveluille." " paikoitustilana tarpeen, palvelee useita eri toimintoja" "yleensä tilaa"
"Parkkitilaa tarvitaan" " Riittänee alueelle tuleville autoille" " Erittäin tärkeitä, että alueella säilytetään parkkipaikat ja mahdollisesti lisätään parkkipaikkojen määrää, jotta alue houkuttelee asiakkaita."

" Mielestäni tuo alue kokonaisuutena on huonosti saavutettava autolla ja ei ole minkään yleisen asiointireitin varrella tai yhteydessä. Eli kaiken kaikkiaan koko keskusta pitäisi miettiä uusiksi kaupallisten ja muiden palveluiden näkökulmasta myös liikkumisen suhteen."

" Pyöräilyreitit jotka mutkittelevat keskustan alueen poikki."

" Tästä alkaa vihreä kävelytie. Hyvä!"

" Suojatie ilman liikennevaloja"

" Torille kulkeva kulkureitti, jossa ei ole paljon eri tasoja, mahdollistaa sinne kulkemisen eri kulkutavoilla, myös pyörällä..

" R-Kioskin edessä olevat turhat kukkapenkit keskellä ja ahdas ajoväylä"

SAAVUTETTAVUUS, LIIKKUMINEN

" Ajokielto torialueelle. Nykyisin torialuetta käytetään jopa parkkipaikkana, joten mielestäni tulisi sallia ainoastaan huoltoajo" " Pysäköintiä tulee esittää uudestaan maan alle." " Toivon torin edessä oleva porraskasvusto. Siellä on narkomaaneja ja kadulle pissaaajia piilossa." " Parkkipaikkoja torin päähän" "tulisi panostaa palveluihin, joita pyöräturistit arvostavat" Neliötä voitaisiin käyttää myös pysäköintiin aukioloaikojen ulkopuolella, mikä tekisi alueesta helpommin saavutettavan" "autoliikenne ja pysäköinti ovat kiellettyjä, mutta niitä ei valvota"

" rinne on vaarallinen, kun pyöräillään pää kolmantena jalkana. jotain syytä tehdä."

" Koko keskusta on liian hajallaan ja palvelut ympäriinsä siten, että autoa ei kannata jättää yhteen paikkaan ja käydä sitten hoitamassa asiat. Kuten esim. suurimmassa osassa Suomen pieniä tai keskikokoisia kaupunkeja on mahdollista.."

" Keskustan läpi pitäisi olla autolla ajettava tie."

"Väylä olisi hyvä olla leveämpi ja pyöräily erotettu jalankulusta."

" Länsiväylältä helpompi kuljettavuus: Nykyinen tori ei löydy jos ei tiedä" "Isompi pysäköintialue tälle puolelle kirkkotoria" "Näkyvyys: Liikenneturvallisuutta voisi tässä vielä kehittää. Nyt joka paikassa peruutellaan." " Riittämätön pysäköintitila" "Toritien jatkaminen aina Ervastintielle saakka: Toritien ja Ervastintien bäläinen tie osuus, jossa voi kulkea niin autolla, pyörällä, kuin jalankin" " Parkkialue kirkkoon ja kirjastoon saapuville."

" Tässä ajetaan miten sattuu" "Nykyinen taksitolppa pois. Voitaisiin siirtää Kirkkotallintien puolelle jos tarvis." "Tätä ei meinaa kukaan löytää, lisää parkkitilaa"

" Vaarallinen tienristeys, koroke suoja tie" "Vaarallinen tienylitys."

" Suojatie puuttuu"

" Tilan voisi hyödyntää huomattavasti tehokkaammin esimerkiksi jos saatavilla olisi katto- tai kellaripysäköinti"

" Voi olla, että kirjaston rakentaminen on tehnyt tämän väylän tilapäisesti kulkukelvottomaksi. Mielestäni tästä pitäisi olla kulku rakennusten takana olevalle parkkipaikalta, kulkematta esim. Salen läpi. Kirjaston tai Salen talon kiertäminen on monille huonojalkaisille liian pitkä matka."

" Pappilanmäen kautta voisi rakentaa kauniin bulevardimaisen ja yhtenäisen kevyenliikenteenväylän aina uudelta terveyskeskukselta Fyyrin ja kirkon välistä radan toiselle puolelle. Yhden reitin varrelle saataisiin keskustan tärkeimmät ja kauneimmat kohteet joka houkuttelisi ihmisiä käyttämään reittiä ja sen varrella olevia palveluita."

" Vaikea löytää. Parkkipaikka piilossa kirjaston takana"

" Leveämpi väylä pyöräily ja jalankulku erikseen." "Pyörätelineitä ja penkkejä lisää."

"Suojatien myötä, saavutettavuus kirkolle myös tätä kautta jalkaisin, pyörällä ym."

"selkeyttä lisää ja ehdottomasti pysäköinnin valvontaa"

" Kylttejä kaikkialle! Eli suuntakyltti jossa kilometri määrä, esim. Masalaan tai juna-asemalle"

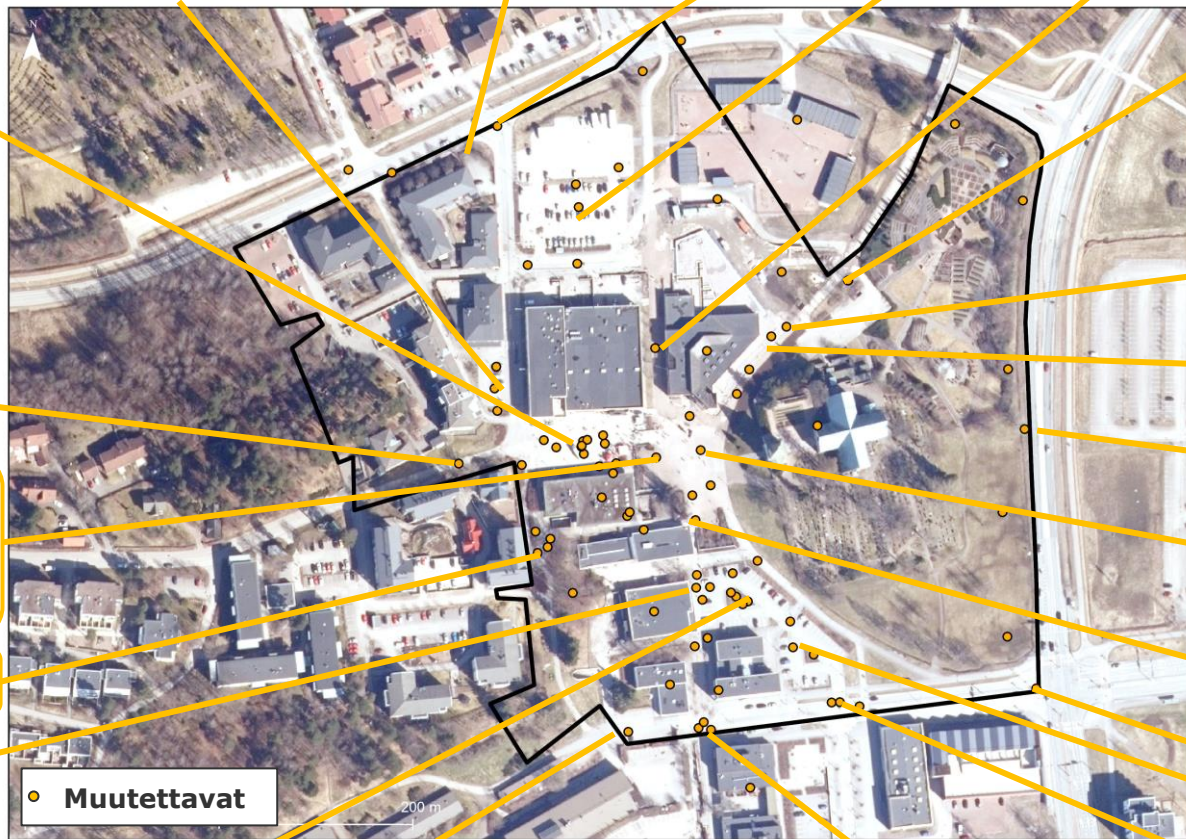
"Liikenneympyrä"

" Pussinpohja tulee poistaa"

" Ahdas väylä, jossa eri liikkuvat törmäävät." "kulkuyhteys radalle ja sen ali: tarvitaan enemmän reittejä kuin yksi, jotta liikkeet saisivat asiakkaita ja palvelut säilyisivät" " Vaarallinen risteys kävelijöiden, pyöräilijöiden ja autoilijöiden kannalta. Tässä on paljon vaarallisia läheltä piti -tilanteita."

" Bussien kulkeminen torille asti" "Liikenne tukkiutuu tässä helposti."

"Tässä peruutellaan kahteen suuntaan kulkevan liikenteen sekaan. Turvatonta."



KARTTA- VASTAUKSET



ELINVOIMAISUUS JA TOIMINNALLISUUS

- Tunnistettavuus ja paikallisuus
- Asiointi ja palvelut
- Aktiviteetit, leikki ja harrastukset
- Tapahtumat ja väliaikainen toiminta (esim. pop up)
- Yrittäminen ja työskentely

ELINVOIMAISUUS, TOIMINNALLISUUS

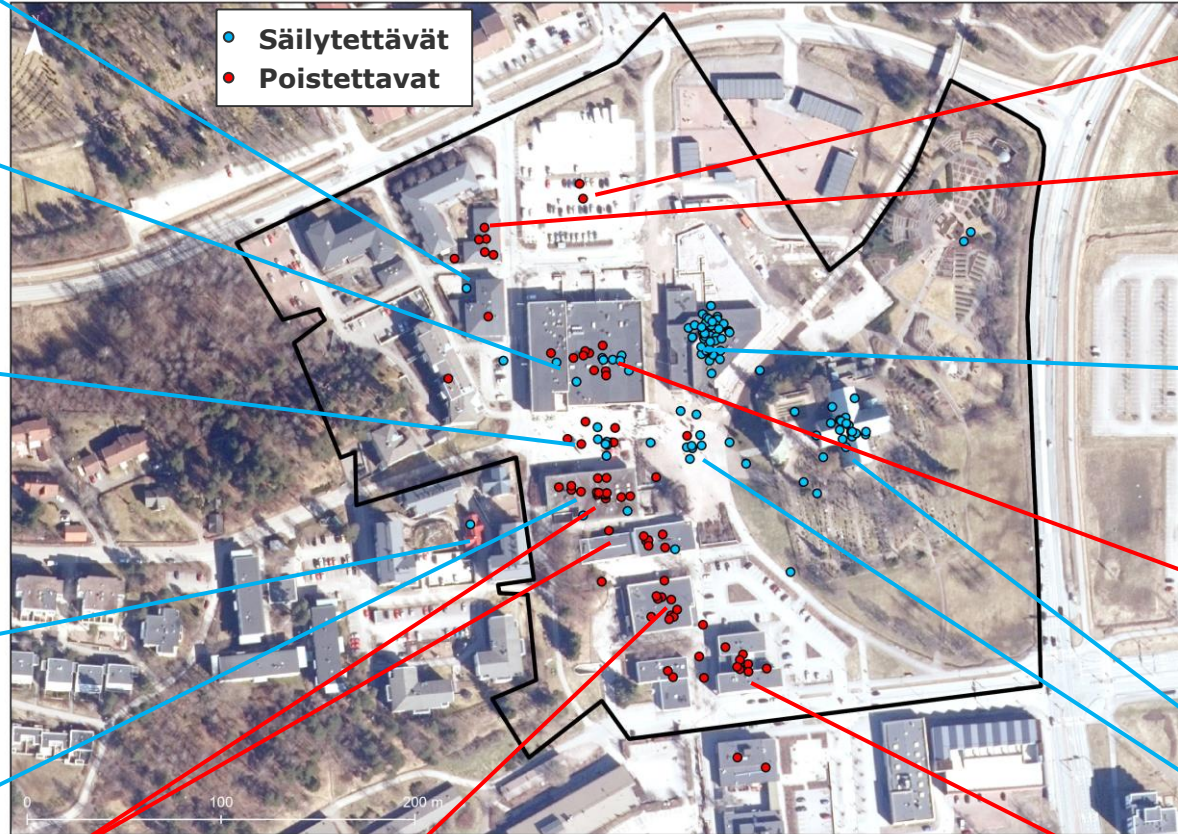
"Lisää pubeja ja kahviloita"

"ruokakauppa helposti ja nopeasti saavutettavissa" "Lähikauppa" "Tässä on paras suutarimme ja oma lähikaupamme" "Salen ja suutari hyviä palveluita. Lisääkin mahtuisi." "Alue tarvitsee myös ainakin yhden isomman elintarvikeliikkeen muiden liikkeiden lisäksi:Tämän rakennuksen voi toki uusaa."

"On hyvä, jos ravintolatarjonta keskittyisi jatkossakin samaan paikkaan" "Tässä on tori, joka tarvitsee elämää. Tori on potentiaalinen kehitettävä, siitä pitäisi tehdä VEUREÄ ja viihtyisä päivittäin toimiva tori." "hyvä tori" "Olisi ihanaa saada torille enemmän elämää"

"Tämä puutalo on niin kaunis ja perinteinen rakennus, että sen asemaa esim. kansalaisopiston tiloina haluaisin painottaa. Se pitäisi saada paremmin esiin rumien rakennusten varjosta."

"Liiketila paikat säilytettävä: Tyhjällä torilla ei tee mitään"



"Autot pois, asumista" "iso pysäköintialue tulisi korvata uudella rakennuksella"

"olis hyvä lisätä tänne enemmän palveluja" "Matalat rakennukset tulisi korvata korkeammilla asuinrakennuksilla"

"Kirjaston kirjat" "Liian kallis investointi" "Kirjasto keskeisellä paikalla - vaikkakin uusi on valitettavan ruma ja sisältä epälooginen" "Kirjaston paikka on ehdottomasti tässä ja se houkuttelee käyttämään palveluja. Muita tärkeitä palveluja torilla ei sitten olekaan."

"Hirvittävä rakennus" "Tilassa ei juuri toimintaa, mikä sijainnin puolesta harmillista. Nykysellä ulkomuodollaan ei lainkaan edustava kirkkonummelle"

"kirkko säilytettävä" "Kirkko näyttää edelleen hyvältä"

"ruokakauppa on hyvä olla, mutta muille nykyisille toiminnoille voisi etsiä paremman sijainnin ja suosia toritapahtumia ja kahviloita, ravintoloita yms. näin keskeisellä paikalla." "Kaikki rumat rakennukset tulisi poistaa" "On vaan niin rumpaa, että ei viihdy kuin humalaiset keskustassa." "Kirkkonummen rumin rakennus. Pois." "Liki autio rakennus, joka ei millään tavoin lisää viihtyisyyttä" "Epäsiistit kiinteistöt eivät tee etua yrittäjille ja yhdistyksille jotka ovat siinä vuokralla"

"Keskusta-alueen vanha liikekiinteistö kanta pitäisi purkaa ja rakentaa tilalle uutta. Keskustan kadut ja kulkuväylät eivät palvele elinvoimaisuutta." "Pois. Jotain järkevämpää tilalle." "Liki tyhjä rakennus keskellä kylää, joka ei lisää viihtyisyyttä"

"Tämäkin rumilus pois maisemia pilaamasta." "Kammottava ja puolityhjä rakennus, joka laskee alueen viihtyvyttä"

"Hyvä toripaikka" "Fyyrin edusta on ihan ok." "näköala kirkolle pitää säästää ja sitä korostaa" "Yhteisöllisyys: Vanha tori ehdottomasti säilytettävä ja sen toimintaa pitää entisestään elävöittää (ja tukea)" "Torialueet ja Kirkkonummpäivät"

ELINVOIMAISUUS, TOIMINNALLISUUS

" vaikka sale onkin hyvä, olisi tarve uudelle ja siistille kaupalle" "Sale siistimmäksi, sitten sinne ehkä haluaisi yksityiseittäjätkin samoihin tiloihin" "Tätä pitäisi freesata. Saisiko sisälle hallin, josta voisi ostaa lähiruokaa?" "Tänne enemmän yrittäjiä!" "Monipuolistaa palveluita rajenuksessa" "Rakennusta voisi ehkä yrittää parantaa ja kehittää niin, että se voisi tarjota enemmän palveluja ja oleskelumahdollisuuksia, esim. terassit tms." "Monipuolisempaa kauppaa" "vetovoimaisempia kauppia" "Keskustan alueelle tarvitaan harjakattoisia kauniita taloja, kivijalka kahviloita ja kauppia: Kirkkonummelle jos saataisiin kartanonkoski tyyppistä rakentamista, niin kyllä olis houkuttelevaa ja erilaista kuin Espoossa." "Laadukkaammat ravintolat, vaikka sushiketju"

"tori eläväksi, paljon kauppia kivijalkaan." "Mahdollisuus pienille yrityksille, kahviloille, ulkoistumille" "Enemmän toimintaa torille, paikallisia tuotteita ja torimyyjiä. Torialueella voisi järjestää tapahtumia jos sitä muuttaisi viihtyisämmäksi ja toiminnallisemmaksi. Enemmän palveluita ja pop up liikkeitä." "Torialue siirto munkinmäkeen, nykyinen torialue kirkkoparkiksi" "Ympäristö tarvitsee uudistumista ja uusia toimintoja" "Lisää "puistomaisuutta". Istutuksia, puita, penkkejä korostamaan puistomaisuutta ja lisäämään torin viehätysvoimaa." "Tori on kunnan sydän ja mm. toripäivät houkuttelevat asiakkaita keskutaan myös muilta alueilta." "Nykyistä ravintolatarjontaa paremmaksi, viihtyisät sisä- ja ulkotilat, terassit, esiintymislava"

"Enemmän liiketilaa!" "pääsy hautausmaalle: erittäin sekavaa"



"Leikkipaikka jokin iso leikkipuistorakennelma kuten laiva tms" "kunnollinen leikkupuisto olisi hyvä - ei sellainen liian pieni kuin suurin osa Kirkkonummen puistoista on"

"Moderneille co-work-tiloille olisi kysyntää etätöiden lisääntyessä"

"Alue on keskeneräinen"

"koko keskusta alueella kehitettävä" "Aukio on tarpeettoman tylsä. Vihreyttä ja puustonpenkkejä tänne." "Torille enemmän perusasioita lisäämään mahdollisuuksia. Lava, voimavirta, sähkö, katsomo tms" "Kaunis, viihtyisä virkistysalue torin laidalle, jossa voisi viettää aikaa. Vesiaihe olisi mukava kesällä. Kauniita istutuksia."

"Viheralueita torin tälle puolelle" "Tässä on useita rakennuksia, joista ei jää oikein mitään mieleen."

"Monipuolisempaa kauppia" "Puretaan vanha ruma liikekiinteistö pois ja rakennetaan uusi ympäristöön sopiva tilalle" "Voisiko torin laidalla olevia rakennuksia remontoida lukion tai musiikkiopiston käyttöön tai kuntalaisten olohuoneeksi vastaamaan esim. nuorten / eläkeläisten tarpeita" "Montaa kahvilaa tai ravintolaa, ei vain yksi surullinen laaduton paikka"

"Kivat palvelut karmeassa rakennuksessa" "Laadukkaita ruokapaikkoja ja muita päivittäistoimintoja kauniissa uusissa rakennuksissa."

"Uudet rakennukset, mutta palvelut tässä ovat hyviä, niitä voisi lisätä" "Kiva kahvila tms. kuntalaisten kohtaamispaikka" "Kaikkien poistettavien hirveiden rakennusten sijaan tarvitaan tyylikästä ja kaunista rakentamista, mielellään puisia rakennuksia harjakattoineen, ne solpivat vanhan kirkon yhteyteen."

KARTTA- VASTAUKSET

MIELLYTTÄVYYS JA VIIHTYISYYS

- Turvallisuus
- Siisteys
- Vehreys
- Viihtyisyys, viehättävyys ja oleskeltavuus

MIELLYTTÄVYYS, VIIHTYISYYS

"Uusi kirjasto on hieno ja sopivalla paikalla."
"Epäonnistunut rakennus ja -paikka, mutta säilytettävä vaarallisena esimekkinä huonosta johtamisesta."
"Uusi kirjasto on aivan upea!!! Niin sisältä kuin ulkoa."
"Kirjasto on ihana" "Arkkitehtuuri" "Tyylikäs ja toimiva kirjasto palvelee laajaa joukkoa kuntalaisia" "Upea rakennus joka ansaitsisi enemmän tilaa ja vihreyttä Salen puolelle."
"Kaikille suunnattu kulttuuripaikka" "Kirjasto on suosikkiasioitani keskustassa. Tärkeä palvelu ja lisäksi normaalioloissa mahdollisuus oleiluun." "Kirjat ja lasten leikkimahdollisuudet"

"Ruokakauppa"

"Torialueen tärkeys: Aluetta saisi koristaa kesäisin vielä enemmän kukkaisutuksilla kuin nykyään. Vihreyttä saa lisätä." "viihtyisyys tärkeä torielämän kannalta"

"Vanha vesiputous" "vanha vesiputous oli hieno, nykyään joku kukka penkki"

"Kyseessä osa Vanhaa Kuninkaantietä Turusta Viipuriin! Korostettava jälkipolvilla muuallakin kunnassa!!" "torilta näkymä Lukkarinmäelle on viehättävä." "En ole varma, onko tämä oikea kohta, mutta tarkoitan vaaleaa puutaloa torin länsipäässä. Pienikokoinen kaunis puutalo ON säilytettävä! Vanhat puutalot lisäävät kaikkialla viihtyisyyttä ja ihmiset rakastavat niitä. Ko. talo tulisi vain kaivaa paremmin esiin rumien ympäröivien rakennusten varjosta ja asettaa sille kuuluvaan arvoon." "puutalot näkyvä torille (kartasta muuten puuttu yksi puutalo)" "Vanhat puutalot"

"Parkkitilaa tarvitaan" "parkkipaikka jossa on tilaa ja aikaa. ehdin käydä monessa paikassa: kirjastossa, syömässä, kaupoissa" "helppo pysäköidä, välttää" "Sijainti. P-alue, jossa ei ole häiritä kävelijöitä tai liikkeenharjoittajia."

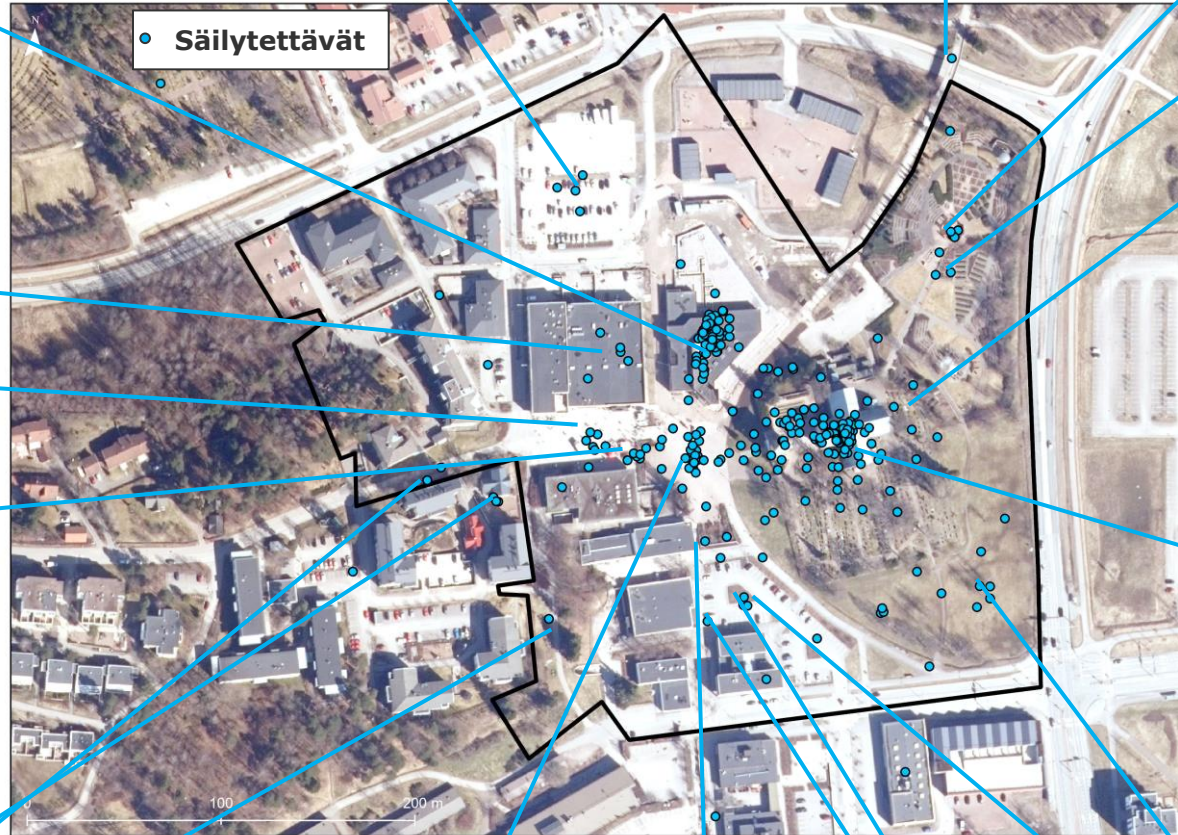
"Tärkeä jalankulun reitti."

"Uhrilehto ja sen ympäristö ovat hienoja, keitaita keskustassa"

"Vihreä keidas, jossa monet tulevat muistamaan kuolleitaan ja muuten vain vierailemaan"

"Kirkon ympäristö on jo nykyisellään kaunis ja hyvin hoidettu ja kiinteä osa Kirkkonummen identiteettiä. Kunpa vain nykyisellään ruma ja valju torin ympäristö saataisiin joskus kunnioittamaan aluetta."
"Vehreys, historian havina"

"Kirkon on hieno" "Historia" "Yhteys menneisyyteen: Keskiaikainen kirkko on kunnan kaunein rakennus. Ulkoapäin." "Kirkko on hieno ja sen vihreä ympäristö kaunis." "Vanha kaunis kirkkomme - sitä ei saa hukuttaa rumaan arkkitehtuuriin (vrt. uusi kirjasto)"
"Kauniin kirkon ympärille pitäisi rakentaa yhtä kaunista, ehkä vanhanaikaista ympäristöä rakennuksineen." "Kulttuuri" "Kaunis kivikirkko tuskin tulee ikinä poistumaan ja se on hyvin tärkeä kaikille asukkaille, ei vain turisteille tai jumalanpalveluksissa kävijöille."
"Kirkko kannattelee hyvää perinnettä ja kokoaa ihmisiä yhteen. Lisäksi se on merkittävä kulttuurihistoriallinen rakennus"
"tämän mukaan suunnitellaan muu ympäristö" "Kirkkonummen kirkolla on rikas ja mielenkiintoinen historia. Harmillisesti sitä ei tuoda juuri missään esille."



"Keskustasta puuttuu täysin pyöräilytiet ja kävelijöitä ei ole huomioitu juurikaan. Tämä tulisi säilyttää että olisi edes yksi sellainen"

"Kävelyreitti juna-asemalle"

"Keskeinen paikka kuntalaisille" "Tori tapahtumia tarvitaan" "Elävä tori vetää ihmisiä puoleensa ja on parhaimmillaan kuntalaisten yhteinen olohuone"

"Parkkipaikkoja"

"katutaide" kaunista"

"Tärkeä jalankulkureitti"

"Puut ja nurmikko, myös ohi ajavalle avautuu hieno näkymää kirkolle"

MIELLYTTÄVYYS, VIIHTYISYYS

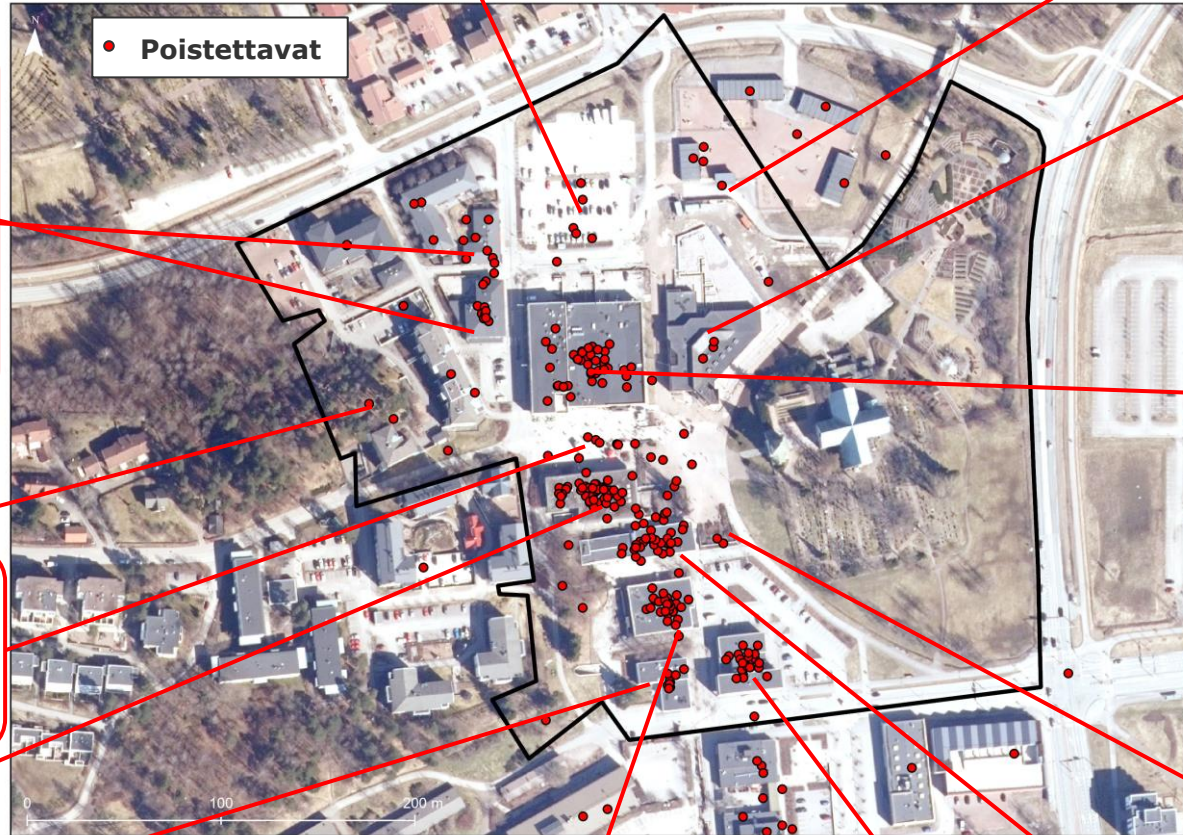
" ajo kirkon parkkipaikalle sekava" "laidoille parkkipaikat"
"Parkkialue on aivan liian iso luodakseen viihtyisyyttä suunnittelualueelle. Parkkialueen käyttöä ja tarvetta voitaisiin tarkastella ja jakaa tämä alue kahdeksi pienemmäksi alueeksi eri puolille suunnittelualuetta, jos on tarvetta."

"Puistoalueeksi.
Kirkko näkyviin edes jonnekin suuntaan ettei rakenneta täysin umpeen ympäristöä."

" Ulkonäöllisesti rumaSuomi kilpailun ykköspalkinto: Peittää kirkon, on saanut arkkitehdeilta yleviä lausuntoja ja palkintoja mutta on erinomaisen epäonnistunut kansan mielestä, lisäksi poikkeuksellisen kallis tehdä ja jatkossa ylläpitää. Tyypillistä arkkitehtien aikaansaamaa turhaa rahanmenoa, vrt ongelmassa oleva srk talo" "Karmean ruma rakennus joka pilaa keskustan"

" Parempaa yrittäjäyys tilaa tilalle" "Ruma rakennus jossa sijaitsee Sale ja muutama muu liike. Kammottavan näköinen. Purettava."
"Ristinolla: Räkälä.. päiväjuopot ei ole kaunista katseltavaa" " Pois iljettävät "räkälät", joiden humalaiset asiakkaat ovat pahimillaan vaaraksi muille" " Suomalaiset pubit näyttävät usein epäsiisteiltä. Jos pubin haluaa pitää, se voisi olla enemmän brittityylinen olohuone eikä pimeä kapakka. Kirkkonummella on useampia pubeja, ehkä tämän voisi poistaakin." " Ankea alue, en koskaan käy täällä" "Reunamilla vanhaa epämiellyttävää liiketilaa, iltaisin turvatonta"

"Ei ole mitään oleskeltavaa"



" Vanha rakennuskanta tietysti talouden ehdoilla. Palvelut ovat levällään, hankalasti saavutettavissa, ei ihmisten luontaisen asioinnin reiteillä ja ne ovat auttamatta ruma, joka vaikuttaa viihtyisyyteen ja liiketoimintaan." "ei kovin kaunis tämäkään" "Vanhanaikainen, kolho ja ruma rakennus joka varjostaa ja peittää Fyyrin sivun ja tekee alueesta tunkkaisen." "huono sisäilma?" "Ruma rakennus" "Kirkkotorin Sale ja rakennus, jossa se sijaitsee, on suoraan sanoen järkyttävä." " Laatikkomaiset rakennukset pois: Keskiaikaisen kirkon tulisi määritellä tyyli." "Varubodenin ja osuuspankin talon välisellä alueella aina liikaa laitapuolen kulkijoita. Epäsiistiä ja rumaa." "Vanha, harmaa ja kulahtanut"

"tämä kohta on kummallinen, otettava paremmin osaksi toria. eteläpuolelle istuinportaa kevätauringonottoon vähän niin kuin musiikkitalon edustalla." " Kyseinen muraali ei tyyliiltään sovi Kirkkonummen keskeiselle paikalle, kivikirkon ja modernin Fyyrin kanssa samaan maisemaan. Muraalit ajatuksena ok, tyyli väärä."

Hirveä rumilus rakennukseksi. Sattuu silmiin." "rumia, toimimattomia rakennuksia torin ympärillä on paljon" "Vanhat tasakattoiset rakennukset pitäisi uusia, mutta niin että olisivat kauniita myös toimivuuden lisäksi."

" autolla ajo torin läpi kiellettävä." "Torin ympärys on ränsistynyt, liikainen eikä kovin turvallinen yöllä" " Torialue on turhan iso, ehkä torikulttuuri on poistumasta. Kunta ei tarvitse toria, aukiot riittävät." " Humalaiset, huumetyypit, meluavat ja häiriköivät nuorisot ja ulkomaalaisryhmät"

" Kaikki vanhat betonikamaluudet purkuun! Kauniita puutalija tilalle. Kukaan ei kaipaa täällä maaseutukylässä betovimöhkäleitä. Niitä löytyy lähi kunnista. Arvostetaan Kirkkonummen luontoarvoja ja kestävä kehitystä. Tehdään tästä uusi porvoo. Saadaan matkailijoitakin lisää kun keskustakin kaunistuu."

"Turha ja ruma rakennus muuten hyvällä paikalla."
"Tähän lisää parkkitilaa kiitos!" "Rakennus pois ja uutta tilalle"

Ruma, tunkkainen ja epätoimiva rakennus jossa mikään ei menesty. Rakennuksesta ei remontoimallakaan saa viihtyisän näköistä ja keskustan ilmeeseen sopivaa.

"Ruma ankean näköinen rakennus, hieman levottoman oloinen piha-alue"
"Täydellisen uudistuksen tarpeessa"

MIELLYTTÄVYYS, VIIHTYISYYS

"tämä rakennus ei ole kovin kaunis 'keskikaljabaareineen' " "Oisko aika kenkästä spurgut helvettiin"

"terassialueet vihreämmiksi, kesäisin voisi olla teema musisointia päivisin ja eri tapahtumia" " uutta tarvitaan"

" Tässä ei kukaan osaa ajaa oikein."

"Parempaa toimintaa ja palveluita. Kapakoita on tarpeeksi"

"Koko kortteli kehittäen tarpeessa asumisen, liike-elämän ja palveluiden osalta" " Liiketaloit liiketalojen näköiseksi, ei betoniseinät!" "Kelan talo ja vanha k-kaupan talo, sekä Sale, työvoimatoimisto, R-kioskin talo, räkäpubitalo...kaikki nämä matalaksi. Hirvittäviä neuvostovenäjä tötteröitä." "nurin ja uutta tilalle" "Rakennusta tai sijaintia pitäisi hyödyntää, että palveluja keskitettäisiin enemmän. Esim apteekki, posti. Yleisesti liian moninpalvelu nyt joko kirsikassa tai prismassa. Kirkkotorin ympärille pitäisi saada enemmän liiketiloja sekä palveluita, jotta se olisi viihtyisämpi." " Tyhjä liiketila aiemmin taidetilana oli kiva ja yhteisöllinen" " Tämänki alueen voisi räjäyttää - vaikka uusia taloja sinne - mutta ei liian tiuhaan

"parkkipaikkaa tarvitaan, mutta voisiko se olla edes vähän kauniimpi" "Iso parkkipaikka jolla varmaan tarvetta, mutta aika hukkaan heitetty alue keskustassa" "Puskat parkkipaikalta veks. Kolkko ja siivoton tällaisenaan." "liian pienet parkkiruudut" "Parkkialueet alueen laidalle, ei keskelle"

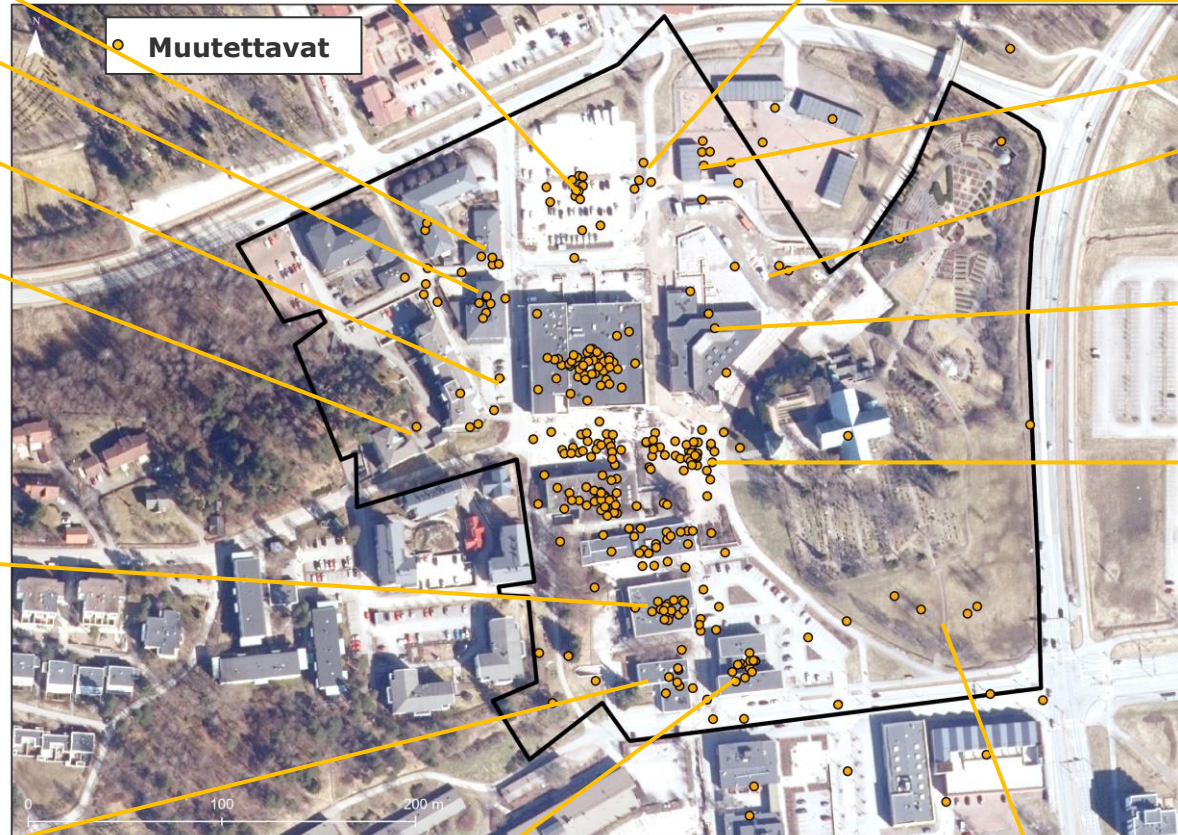
"Siisti iso pysäköintialue tarpeen kirjaston kirkon ja torin/palvelujen asiakkaille, kyseisten palvelujen välittömään läheisyyteen." " Hyvä tila pikkuliikkeille, putiikeille ja kuppiloille" " Puisto, liiketilaa tai ravintoloita" " Pysäköintialue on hieman syrjässä ja se on pieni"

"jotain hyödyllistä käyttöä tälle tilalle, kun päiväkotit muuttavat" " Fyyrin taakse leikkipaikka? Jotain mitkä ei ole iso laiva tms. Kirjaston yhteyteen" " Parakkien poistuttua, alueesta voisi tehdä viihtyisän puistoalueen, josta kulki erilaisia viheryhteysreittejä ympäri keskustaa."

"Kunnan urheiluhalli toisi elämää keskustaan ja lukio saisi kunnan puitteen urheilla." "Lähiliikuntapaikka, nuorisolle kokoontumispaikka"

" Toivottavasti kirjaston kahvila laajenee kesäksi terassille ja sivuovesta pääsee myös kulkemaan kirjastoon. Nyt massiivinen kirjaston sisäänkäynti on vähän luotaantyöntävä ja näin korona-aikaan myös ahtaalta tuntuva eli ei-turvallinen."

"Kuva kertoo kaiken. Todella karu paikka. Torin pitäisi olla kunnan viihtyisä keskus." " Tori ei sovi kirkon eteen. Kirkko ansaitsee arvokkaan edustan." "Toria ympäröivät matalat, rumat rakennukset, joissa ei ole sellaisia toimintoja, joita käyttäisin. Tori vetää puoleensa lähinnä äänekkäitä pussikaljoittelijoita" " Tori säilyttää läpikulkupaikkana ja lisätä siihen mahdollisuuksia toiminnallisuuteen, kulttuurin tuottamiseen ja olemiseen. Valaistus ja roskikset ja oleilupaikat tärkeitä" " vesiputous ja tai suihkulähde alueelle" "Alueella varsinkin iltaisin omistusta porukkaa, tappeluja jne. Suhteellisen turvallista kyllä, mutta itsekin olen ohi kulkiessa joutunut soittamaan muutaman kerran poliisit paikalle, kun alkuillasta porukat riehuu tai jopa tappelee puukkojen kanssa. Torin käyttöä voisi mielellään lisätä." "Kirkkotallintien rakennukset. Rumuuden tiivistymiä."



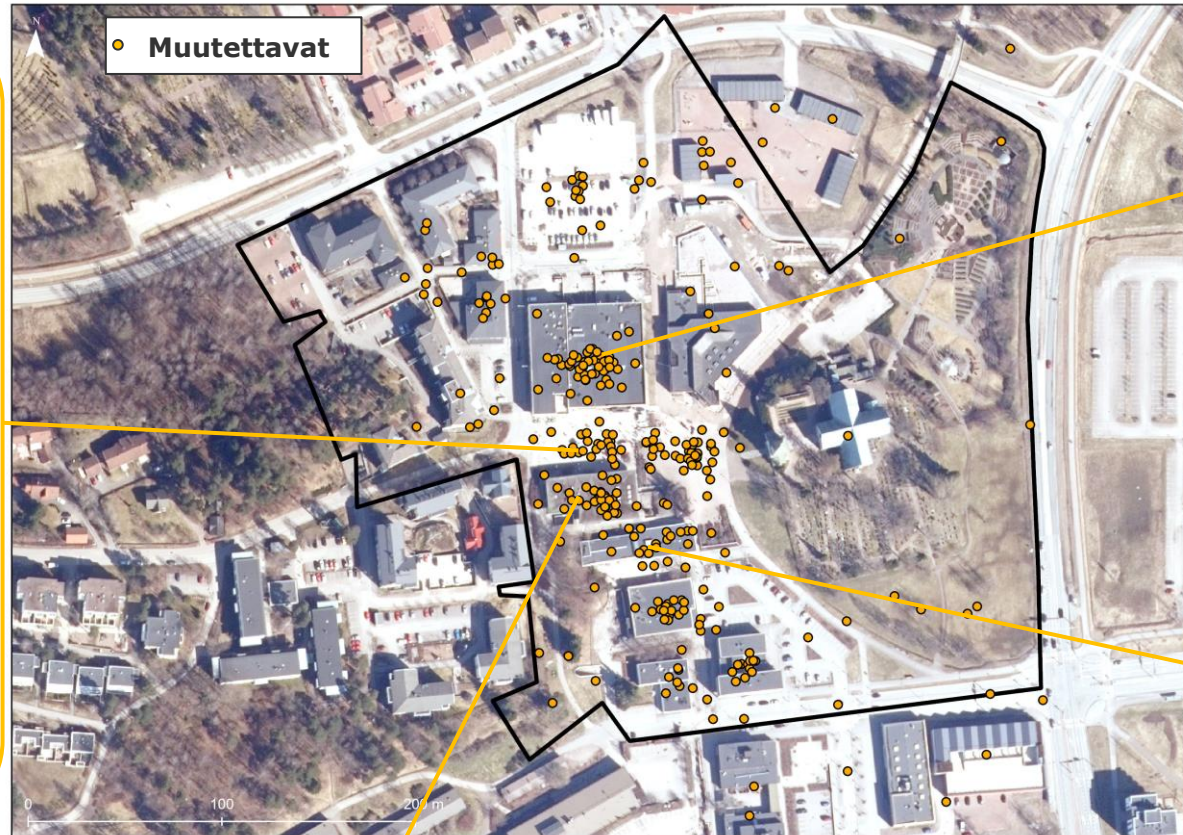
"Vesiaihe vaatii korjausta. Epämääräinen alue kerää nykyisellään alkoholisteja ym viettämään aikaa torille" " Voisi olla muualla, vaikka kunnantalossa. Tilalle jotain kaikille viihtyisää"

"Toria tulisi siirtää lähemmäksi muita alueen palveluja, kylän keskipisteeksi.." "Rakennuksen ulkonäkö ja tyyli ei palvele tavoitetta yhteisöllisyydestä" "Rakennus on ruma eikä liiketiloina houkuttele elämää ja oleskelua tuottavia palveluja."

"Nykyisellään täysin hyödyntämätön ja käyttämätön viheralue. Alueelle voisi tehdä polkuja, leikkipaikan, kuntovälineitä, istumapaikkoja ja kukkaistutuksia houkuttelemaan ihmisiä." " Vihreällä alueella kirkon vieressä olisi suuri potentiaali kesäisenä piknikpaikkana" "Tyhjä tilaa, pelkkää nurmea. Tästä saisi kauniin puistomaisen oleskelupaikan"

MIELLYTTÄVYYS, VIIHTYISYYS

"Torin ympäristön rakennukset esteettisesti erittäin rumia ja houkuttelevat lähinnä juoppoja ja narkomaaneja viettämään aikaansa niiden liepeillä" "Tori ja sitä ympäröivät rakennukset ovat ränsistyneitä ja laskevat viihtyvyyttä. Julkisivuremontilla tai uudelleen rakentamisella saisi miellyttävämmän paikan" "Torialue on kamala. Lisää palveluita, rakennusten ehostusta ja viherkäytäviä. Autoille kulkukielto torialueelle." "tori on aika laaja. sinne kauppia antamaan potkua, esiintymislava tyarvoitaan, tapahtumia nykyistä enemmän" "Tori on kuollut ja se kuvastaa kuollutta kuntaa. Tori pitää saada toimivaksi ja eläväksi, matalankynnyksen toimintaa. Myös toria ympäröivät liiketilat ovat epäsiistejä, rumia eikä niihin halua mennä."



"Takaisin joku Rosson tyyppinen perheravintola" "Sale on pimeä ja kolkko sekä nukkavieru" "Tilalle voisi tulla selkeämmin kunnan palveluita" "Jotain kaunistusta tälle pitäisi tehdä, ei välttämättä purkaa." "Jos tämä rakennus puretaan, niin liiketilaa lähikauppaa varten tarvitaa. Ei korkeaa rakentamista." "Vanha ostari ei houkuttele käymään ellei ole pakko. Suutari on ainoa hyvä asia siellä!" "Ristiriita on räikeä kirkon ja ympärillä olevie rakennusten välillä." "Rakennus on ruma ja vaikuttaa torin viihtyisyyteen ja viehättävyyteen. Siinä ei myöskään ole toritasolla kauniita tai käytännöllisiä liiketiloja, jotka houkuttelisivat oleskelemaan." "Kirkkoa ja kirjastoa lukuunottama kaikki rakennukset torin ympärillä kaipaavat uudelleensuunnittelua ja rakennusta, tai vain purkaa." "Liikheet/ravintolat/kahvilat tuovat ihmisiä. Paikkaan pitää houkutelaa yrittäjiä."



"Koko keskustan vanha liikekiinteistökonta pitäisi purkaa ja tilalle rakentaa modernimpi keskusta, joka palvelee kuntalaisia ja kutsuu viihtymään. Keskustassa pitäisi olla yksi keskeisellä sijainnilla oleva kävelykatu, jonka varrelle palvelut ja kiinteistöt sijoittuvat. Nykyinen asemakaava (katualueiden ja kiinteistöjen sijoittelu) ei palvele tätä tarkoitusta." "Suihkulähte osaksi keskustaa. Lapsuuden ihanat muiston minulla ja monilla muilla on tuosta suihkulähteestä. Keskustan kulmakivi joka on poistettu kuntalaisten pettymykseksi. Ehkä sitten uudempi parempi versio tms"



"Torin laajennus, toiminnallinen vihreä puisto tai uusi matala rakennus" "Kirjaston läheisyyteen voisi rakentaa jonkin liikutapaikan tai sisäpuiston lapsille" "ruma talo, saa purkaa (vaikka talo omalla tavallaan jo osa torin historiaa), kivijalkaan kauppia ja muihin kerroksiin asuntoja myös tälle tontille."

YHTEENVETO KARTTAVASTAUKSISTA

-  Huonot liikennevalot/risteys
-  Purettavaksi toivotut rakennukset
-  Remontoitavaksi toivotut rakennukset
-  Toiveena uusia kerrostaloja vanhojen rakennusten tilalle
-  Tärkeä kohde, säilytettävä
-  Tärkeä kohde, kehitettävä
-  Ikävä/epämieluisa/turvaton alue, poistettava
-  Kehitettävä kohtaamispaikka
-  Tärkeä/säilytettävä kevyen liikenteen väylä
-  Kehitettävä kevyen liikenteen väylä
-  Kehitettävä autotie
-  Vaarallinen/poistettava autotie
-  Tärkeä suojatie
-  Kehitettävä/lisättävä suojatie
-  Toimiva parkkipaikka
-  Kehitettävä parkkipaikka
-  Tärkeä leikkipaikka
-  Lisättävä leikkipaikka
-  Kehitettävä palvelu



-  Kehitettävä/lisättävä viheralue/istutus
-  Toimiva/säilytettävä viheralue/istutus

-  Lisättävä ulkokuntoilualue
-  Toimiva kuntoilualue

-  Lisättävä opastus