

Villa Hagan puiston asemakaava (10109), asemakaavan vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksyminen (MRL 62 § ja 63 §) ja ideasuunnitelman hyväksyminen.
Yhdyskuntatekniikan lautakunta 26.10.2023 § 119
1145/10.02.03/2022

Valmistelija	Asemakaavapäällikkö Simon Store Kaavoitusarkkitehti Anniina Lehtonen etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi , puh. 09 29671 (vaihe)
Päätösehdotus	Yhdyskuntatekniikan johtaja Kauppinen Anna-Kaisa sijainen kuntatekniikkapäällikkö Toni Keski-Lusa Yhdyskuntatekniikan lautakunta päättää hyväksyä Villa Hagan puiston asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (MRL 62 § ja 63 §) sisältäen ideasuunnitelman ja hyväksyy kaavan laatijaksi Heikki Viirin (Arkkitehtitoimisto HEIKKI VIIRI OY).
Käsittely	Käsittelyn aikana Kim Liljequist teki seuraavan evästysehdotuksen Evästys: Asuntojen pysäköintijärjestelyt tulee mahdollisuuksien mukaan (tornitaloa lukuun ottamatta) toteuttaa viihtyisästi rakennusten yhteyteen tai niiden alle. Jenny Snellman, Sanni Jäppinen, Ann-Christine Sved, Teemu Kelkka, Hannu Valtanen, Kim Åström ja Aleksander Polkko kannattivat evästystä. Puheenjohtaja totesi, että esitystä kannatettiin yksimielisesti. Kim Liljequist teki seuraavan evästysehdotuksen: Mikäli mahdollista, niin rakennuksia ei toteuteta tasakattoisina. Jenny Snellman, Sanni Jäppinen, Ann-Christine Sved, Teemu Kelkka, Hannu Valtanen, Antti Salonen, Pekka Jäppinen, Kim Åström, Aleksander Polkko ja Ronja Karkinen kannattivat evästystä Puheenjohtaja totesi, että esitystä kannatettiin yksimielisesti. Kim Åström teki seuraavan evästysehdotuksen: Alueen jatkosuunnittelussa asuntojen tarjontaa ja niiden pohjaratkaisuja tulisi kaavamääräyksiin suunnata erityisesti perheiden ja voimakkaasti kasvavan senioriväestön tarpeisiin Kim Liljequist, Aleksander Polkko, Jenny Snellman, Antti Salonen, Pekka Jäppinen, Hannu Valtanen, Teemu Kelkka, Sanni Jäppinen, Ann-Christine Sved ja Ronja Karkinen kannattivat evästystä Puheenjohtaja totesi, että esitystä kannatettiin yksimielisesti. Sanni Jäppinen teki seuraavan evästysehdotuksen: Jatkosuunnittelussa tutkitaan kaava-alueen ja siihen liittyvien alueiden liikenne- ja reittisuunnitelma kävelijöille ja pyörällä liikkuville. Ronja Karkinen, Ann-Christine Sved, Pekka Jäppinen, Antti Salonen, Kim Åström ja Teemu Kelkka kannattivat evästystä.

Puheenjohtaja totesi, että esitystä kannatettiin yksimielisesti.

Ronja Karkinen teki seuraavan evästysehdotuksen: Alueen rakennuksia suunnitellaan puurakenteisina ja niitä sekä muuta infrastruktuuria vähäpäästöisenä, kuten vähäpäästöistä betonia ja asfalttia edellyttäen.

Kim Liljequist ja Sanni Jäppinen kannattivat evästyistä.

Puheenjohtaja Kim Åström teki seuraavan evästysehdotuksen: Alueen rakennustapaohjeissa tulee mahdollisuuksien mukaan suosia puuta ja muita ilmastoviisaita ratkaisuja.

Ann-Christine Sved, Kim Liljequist, Antti Salonen, Hannu Valtanen, Ronja Karkinen, Teemu Kelkka ja Jenny Snellman kannattivat evästyistä.

Puheenjohtaja totesi, että Karkisen ja Åströmin evästysehdotukset vastaavat toisiaan ja tiedusteli Karkisen ehdotuksen kannattajien kannatusta Åströmin ehdotukselle. Karkisen ehdotuksen kannattajat kannattivat myös Åströmin evästyistä, joten Åströmin evästys jäi voimaan ja sitä kannatettiin yksimielisesti.

Ronja Karkinen teki seuraavan evästysehdotuksen: Kaava-alueita tarkastellaan vielä siitä näkökulmasta, voisiko joitakin alueella olemassa olevia rakennuksia säilyttää Villa-Hagan lisäksi.

Sanni Jäppinen, Kim Liljequist, Ann-Christine Sved ja Pekka Jäppinen kannattivat evästyistä.

Puheenjohtaja totesi, että esitystä kannatettiin yksimielisesti.

Päätös

Yhdyskuntatekniikan lautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti ja evästyä jatkosuunnittelua seuraavasti:

1. Asuntojen pysäköintijärjestelyt tulee mahdollisuuksien mukaan (tornitaloa lukuun ottamatta) toteuttaa viihtyisästi rakennusten yhteyteen tai niiden alle.
2. Mikäli mahdollista, niin rakennuksia ei toteuteta tasakattoisina.
3. Alueen jatkosuunnittelussa asuntojen tarjontaa ja niiden pohjaratkaisuja tulisi kaavamääräyksiin suunnata erityisesti perheiden ja voimakkaasti kasvavan senioriväestön tarpeisiin
4. Jatkosuunnittelussa tutkitaan kaava-alueen ja siihen liittyvien alueiden liikenne- ja reittisuunnitelma kävelijöille ja pyörällä liikkuville.
5. Alueen rakennustapaohjeissa tulee mahdollisuuksien mukaan suosia puuta ja muita ilmastoviisaita ratkaisuja.
6. Kaava-alueita tarkastellaan vielä siitä näkökulmasta, voisiko joitakin alueella olemassa olevia rakennuksia säilyttää Villa-Hagan lisäksi.

Tiedoksi

Selostus

Kuvaus

Villa Hagan puiston asemakaava sisältyy Kirkkonummen kunnanvaltuuston hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2023-2027. Maanomistajat ovat tehneet aloitteen kaavan muuttamisesta ja kunnanhallitus hyväksyy kokouksessaan 23.10.2023 kaavoituksen käynnistämissopimuksen. Hanke on nimetty Villa Hagan puiston asemakaavaksi.

Hanke sijaitsee Kirkkonummen kuntakeskuksen ytimessä, heti rautatieaseman pohjoispuolella. Keskeiset maanomistajat ovat Kirkkonummen kunta, Senaatti-Kiinteistöt, Y-säätiö sekä KOy Kirkkonummen Liiketalo. Suunnittelualue on kooltaan n. 10 ha. Se rajautuu länsiosassa Wiikintiehen, eteläosassa Asemankaareen ja pohjoisessa Finnsbackanpolkuun. Itäosassa suunnittelualue rajautuu osittain Asematiehen ja osittain Ervastintiehen. Suunnittelualueella sijaitsee nykyään Kirkkonummen koulukeskus, liikerakennuksia, vanha terveyskeskus, sekä kerros- että rivitaloasumista ja suojellut Villa Hagan piharakennuksineen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tavoitteena on tiedottaa alueen asukkaita kaavan taustasta ja tarkoituksesta sekä tavoitellusta aikataulusta.

Kaavan tavoitteet

Villa Hagan puiston asemakaava on osa suurempaa kokonaisuutta, jolla pyritään kehittämään Kirkkonummen keskusta-alueen viihtyvyyttä ja vetovoimaa. Muutos pohjautuu voimassa olevaan osayleiskaavaan, jonka tarkoitus on kehittää keskusta-aluetta urbaaniksi tiiviimmin asutuksi nykyaikaiseksi keskustaksi. Suunnittelualueelle sijoitetaan sekä kerrostalo-, rivitalo- että pientaloasumista, mikä mahdollistaa monipuolisen asuntotarjonnan eri tavoin asuville kuntalaisille. Alueelle sijoitetaan myös liiketilaa ja palveluita. Kaava-alueella nykyisin olevaa Villa Hagan puistoa laajennetaan ulottumaan aina alueen pohjoisrajalle asti. Puiston varrelle sijoitetaan oleskelualueita ja leikkipaikkoja. Puiston halki kulkee alueelle merkittävä virkistysreitti. Tulevan kaava-alueen asukkaiden määräksi on arvioitu noin 2000.

Alustava aikataulu ja osallistuminen

Hankkeelle on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa alustava rajaus, jota tarkennetaan tarpeen mukaan suunnitteluprosessin edetessä. Kaavan vireilletulon yhteydessä alueesta esitetään ideasuunnitelmat, jotka visualisoivat tulevaa kaupunkirakennetta katu- ja virkistysverkostoineen, sekä rakentamisen määrää. Kaavaehdotus laaditaan vuonna 2024 ja kaava on tavoitteena hyväksyä myös vuoden 2025 aikana. Osallistuminen, osalliset ja yhteistyö on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Oheismateriaali

Villa Hagan puiston asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja ideasuunnitelma.