

## Villa Hagan puisto, asemakaavan käynnistämissopimus

Kunnanhallitus 23.10.2023 § 356

1145/10.02.03/2022

|               |   |
|---------------|---|
| Valmistelija  | maankäyttöinsinööri Aija Aunio,<br><a href="mailto:etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi">etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi</a> , puh. 09 29671 (vaihe)   |
| Päätösehdotus | Kunnanjohtaja Sailas Virpi<br><br>Kunnanhallitus<br><br>1<br>päättää hyväksyä liitteenä olevan Villa Hagan puiston asemakaavan käynnistämissopimuksen, jonka osapuolina ovat Kiinteistö Oy M2-Kodit c/o Y-Säätiö, Senaatti-kiinteistöt, Kiinteistö Oy Kirkkonummen Liiketalo ja Kirkkonummen kunta.<br><br>2<br>päättää oikeuttaa kunnanjohtajan tekemään sopimukseen vähäisiä tarkistuksia ja valtuuttaa kunnanjohtajan allekirjoittamaan sopimuksen.  |
| Käsittely     | Asemakaavapäällikkö Simon Store esitteli asiaa kokouksessa. Yhdyskuntatekniikan johtaja Anna-Kaisa Kauppinen ja kunnangeodeetti Otso Kärkkäinen olivat myös läsnä pykälän aikana ja poistuivat kokouksesta tämän pykälän jälkeen klo 19.32.<br><br>Kunnanvaltuuston I varapuheenjohtaja Reetta Hyvärinen poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn aikana klo 19.27.<br><br>Puheenjohtaja julisti keskustelun päättyneeksi.<br><br>Keskustelun pohjalta päätettiin yksimielisesti lisätä käynnistämissopimuksen kunnan tavoitteisiin seuraavaa:<br><ul style="list-style-type: none"><li>- talojen kattorakenteeseen kiinnitetään huomiota</li><li>- autopaikat pyritään osoittamaan maantasopysäköintinä tai rakennusten alle sijoitettavina</li></ul><br>Keskustelun aikana jätettiin muutosesityksiä seuraavasti:<br><br><b>Matti Kaurilan muutosesitys (356.1):</b><br>Poistetaan kohdan 4. Lähtökohdat ja Kunnan esittämät tavoitteet Sopimusalueen asemakaavamuutokselle, ensimmäisestä kappaleesta sana "vähäisesti".<br><br>Muutosesitystä kannattivat Timo Haapaniemi, Antti Kilappa, Piia Aallonharja ja Anneli Granström.<br><br>Puheenjohtajan tiedustellessa muutosehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.<br><br>Matti Kaurilan lisäesitys (356.2): |

Lisäys kohtaan 4. Lähtökohdat ja Kunnan esittämät tavoitteet Sopimusalueen asemakaavamuutokselle (Kaurila Matti)  
Alueen toteutuksessa tavoitellaan monipuolista asuntotuotantoa, jolloin pientalorakentamista on oltava vähintään ideasuunnitelman mukaisesti ja alueelle suunniteltavat kerrostalot suunnitellaan Ideasuunnitelmassa esitettyä tornitaloa lukuun ottamatta korkeintaan neljä asuinkerroksisina.

Lisäysehdotusta kannatti Anna Sahiluoma.

Lisäysehdotusta ei hyväksytty yksimielisesti, joten puheenjohtaja ilmoitti että asiasta on äänestettävä.

Puheenjohtaja ehdotti, että asiasta äänestetään niin, että ne jotka kannattavat päätösehdotusta äänestävät JAA, ja ne jotka kannattavat Matti Kaurilan lisäysehdotusta äänestävät EI.

Äänestysjärjestys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 10 JAA ääntä ja 3 EI ääntä.

Päätösehdotus sai enemmän ääniä ja voitti.

JAA äänestivät: Antti Kilappa, Markus Myllyniemi, Ulf Kjerin, Carl-Johan Kajanti, Anneli Granström, Kati Kaihlaranta, Anna Aintila, Piia Aallonharja, Johanna Fleming ja Ari Harinen.

EI äänestivät: Anna Sahiluoma, Matti Kaurila ja Timo Haapaniemi.

Anna Sahiluoman lisäyksesitys (356.3):

Lisäys kohtaan 4.

Alueen toteutuksessa tavoitellaan monipuolista erikokoisten asuntokuntien tarpeisiin vastaavaa asuntotuotantoa.

Lisäysehdotusta kannattivat Matti Kaurila, Antti Kilappa, Kati Kaihlaranta, Piia Aallonharja, Timo Haapaniemi, Anna Aintila, Markus Myllyniemi, Anneli Granström, Johanna Fleming ja Carl-Johan Kajanti.

Puheenjohtajan tiedustellessa lisäysehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

1

hyväksyä liitteenä olevan Villa Hagan puiston asemakaavan käynnistämissopimuksen, jonka osapuolina ovat Kiinteistö Oy M2-Kodit c/o Y-Säätiö, Senaatti-kiinteistöt, Kiinteistö Oy Kirkkonummen Liiketalo ja Kirkkonummen kunta seuraavilla muutoksilla:

lisätä käynnistämissopimuksen kunnan tavoitteisiin seuraavaa:

- talojen kattorakenteeseen kiinnitetään huomiota
- autopaikat pyritään osoittamaan maantasopysäköintinä tai rakennusten alle sijoitettavina

ja

poistetaan kohdan 4. Lähtökohdat ja Kunnan esittämät tavoitteet

Sopimusalueen asemakaavamuutokselle, ensimmäisestä kappaleesta sana "vähäisesti"

ja

lisätään kohtaan 4.

Alueen toteutuksessa tavoitellaan monipuolista erikokoisten asuntokuntien tarpeisiin vastaavaa asuntotuotantoa.

2

oikeuttaa kunnanjohtajan tekemään sopimukseen vähäisiä tarkistuksia ja valtuuttaa kunnanjohtajan allekirjoittamaan sopimuksen.

## Selostus

Villa Hagan puiston asemakaavamuutoshanke sisältyy voimassa olevaan kaavoitusohjelman kuluvana vuonna käynnistyvänä hankkeena. Kaava-alue sijaitsee kuntakeskuksessa matkakeskuksen välittömässä läheisyydessä. Se kattaa rautatieaseman ja nk. Tallinmäen alueen väliin sijoittuvan, lännessä Asematiehen ja idässä Wiikintiehen rajoittuvan alueen, johon sisältyy mm. purettavat terveystakeskus ja koulukeskus. Suunnittelualueen koko on noin 11 ha, josta kunta omistaa noin 9 ha.

Kaavahanke perustuu KOy M2-Kodit c/o Y-Säätiön kaavamuutosaloitteeseen 19.11.2018. Senaatti-kiinteistöjen ja KOy Kirkkonummen Liiketalon 13.3.2023 kuntaan jättämän kaava-aloitteen perusteella suunnittelualuetta on laajennettu alkuperäisestä alustavasta rajauksesta säilyttäen siihen korttelit 106 ja 107.

Kunta on neuvotellut maanomistajien kanssa liitteenä olevan käynnistämissopimuksen. Suunnittelun tavoitteena on, että koulukeskuksen ja terveystakeskuksen korttelit muutetaan asuinrakentamiseen niin, että rakennusten alimpiin kerroksiin osoitetaan myös vähäisesti liiketilaa Asematien varrella. Y-Säätiön / KOy M2-Kodit omistaman, terveystakeskuskorttelin länsipuolella sijaitsevan kerrostalokorttelin AK102 maankäyttö uudistetaan purkamalla vanhat rakennukset ja tehostamalla maankäyttöä. Senaatti-kiinteistöjen ja KOy Kirkkonummen Liiketalon nykyiset liikekiinteistöt, korttelit 106 ja 107, osoitetaan ensisijaisesti asumiseen. Villa Hagan rakennukset suojeltaviksi nykyisen asemakaavan mukaisesti ja niiden pohjoispuolella sijaitseva Villa Hagan puisto säilytetään.

Kaavahankkeessa tutkitaan mahdollisuutta osoittaa autopaikkoja nykyisiin pysäköintilaitoksiin. Näitä koskien KOy Kirkkonummen Liiketalolla ja Senaatti-kiinteistöllä on voimassa olevia, suunnittelussa huomioitavia sopimuksia. Muutoin autopaikat pyritään osoittamaan ensisijaisesti maantasopysäköintinä.

Maanomistajat, kunta mukaan lukien, vastaavat selvitysten ja kaavan laatimisen kustannuksista arvioidun uuden rakennusoikeuden suhteessa. Tavanomaisten kaavaselvitysten lisäksi laaditaan purettavista rakennuksista purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys. Kunta vastaa kunnallisteknisten suunnitelmien laatimisesta.

Esityslistan liite: Villa Hagan puisto, asemakaavoituksen käynnistämissopimus

