



# URBAANI KYLÄ URBAN BY

Kuntakeskuksen kehityskuva 2040  
Utvecklingsbild för kommuncentrum 2040

# **URBAANI KYLÄ**

## **U r b a n   b y**

**Kuntakeskuksen kehityskuva 2040**

Utvecklingsbild för kommuncentrum 2040

**Kirkkonummen kunta**  
Kyrkslättts kommun

**Yhdyskuntateknikka**  
Samhällstekniska väsendet

**Kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalvelut**  
planläggnings- och trafiksystemtjänster

# Sisältö | Innehåll

- |    |  |
|----|--|
| 4  | Johdanto   Inledning                                     |
| 6  | Lähtötiedot   Utgångsinformation                         |
| 8  | Kehityskuvan teemat   Teman för utvecklingsbilden        |
| 10 | Kehityskuvan tavoitteet   Utvecklingsbildens mål         |
| 12 | Kehityskuvan karttaesitys   Karta över utvecklingsbilden |
| 15 | Mitä seuraavaksi?   Vad hänt?                            |

## Kehityskuvan tarkoitus

Kuntakeskuksen kehityskuva vuodelta 2004 on vanhentunut ja uudessa kehityskuvassa hahmotellaan yleispiirteisesti ja periaatetasolla maankäytön tavoiteltu kehitys. Kehityskuva on alueen kehittämistavoitteet sisältävä strateginen suunnitelma. Siinä korostuvat yhdyskunnan rakenteelliset kysymykset, kuten toimivuus, asumisen ja muun lisärakentamisen sijoittumisperiaatteet, kehitettävien alueiden sijainti, palveluiden sijoittumisen suunnittelua, liikenteen järjestelyt sekä yhdyskunnan viherrakenteen kehittäminen.

Kehityskuvalla ei ole maankäyttö- ja rakennuslaissa taroitettuja oikeusvaikutuksia. Kehityskuvakartassa esitettyt merkinnät ovat symbolisia ja yleispiirteisiä, eikä niitä tule tulkita tarkkoinaaluevarauksina.

## Alueen yleisesittely

Kuntakeskuksen kehityskuvan alue sijoittuu Kirkkonummen keskeiselle taajamavyöhykkeelle, Länsiväylän ja rantaradan vaikutusalueelle. Alue ulottuu lännessä Vuohimäkeen ja Meikon luonnonsuojelualueeseen, idässä Tolsaan sekä pohjoisessa Humaljärveen ja Länsiväylän eteläpuolella Kolsariin ja Drusibackeniin.

Kirkkonummen liikekeskustaa sekä sen itäpuolisia Vestorninmäen, Gesterbyn, Heikkilän ja Tolsan asemanseudun alueita on 2000-luvulla kehitetty voimakkaasti. Myöhemmin rakentamisen painopiste siirtynee Louhosrinteeseen ja kuntakeskuksen pohjoispuolelle.

Liikekeskusta on kunnan kiistaton ykköspaikka kauppoineen ja palveluineen. Alueen kehittäminen käynnistettiin 2000-luvun alussa ja sen jälkeen on toteutettu mm. rautatieaseman yhteyteen matkakeskus, rakennettu uusia katuja, parannettu liikenneyrjästelyjä sekä tiivistetty yhdyskuntarakennetta. Silti liikenteen toimivuushaasteet ovat edelleen todellisia ja suuri haaste onkin tavoitellun maankäytön ja liikenteen luonteva yhteensovittaminen, vaikka kuntakeskuksen ydinalueella joukkoliikenteen palvelutarjonta on hyvä.

Keskiaikainen kirkko kellotapuleineen on liikekeskustan tunnetuin maamerkki. Muita merkkirakennuksia ovat kunnantalo ja vuonna 2018 valmistuva, täydellisesti uudistunut kirjasto. Vuonna 2016 ratkaistiin kilpailumaisesti toteutettu liikekeskustan suunnitteluhanke, joka sisälsi maankäytön lisäksi liikenteellisen ja kaupallisen tarkastelun. Sen kautta on saatu uutta nostetta liikekeskustan kehittämiseen. Alueen toteuttaminen kestää vuosikymmeniä.

## Avsikten med utvecklingsbilden

Utvecklingsbilden för Kommuncentrum från år 2004 är föråldrad och i den nya utvecklingsbilden skissas den önskade utvecklingen av markanvändningen upp i allmänna drag och på principnivå. Utvecklingsbilden är en strategisk plan som omfattar utvecklingsmålen för området. I planen betonas samhällsstrukturfrågor såsom funktionalitet, principer för placering av boende och annat tilläggsbyggande, läget för områden som ska utvecklas, planering av platserna för service, trafikarrangemang och utveckling av samhällets grönstruktur.

Utvecklingsbilden har inga rättsverkningar som avses i markanvändnings- och bygglagen. Beteckningarna på kartan över utvecklingsbilden är symboliska och allmänna och ska inte tolkas som exakta områdesreserveringar.

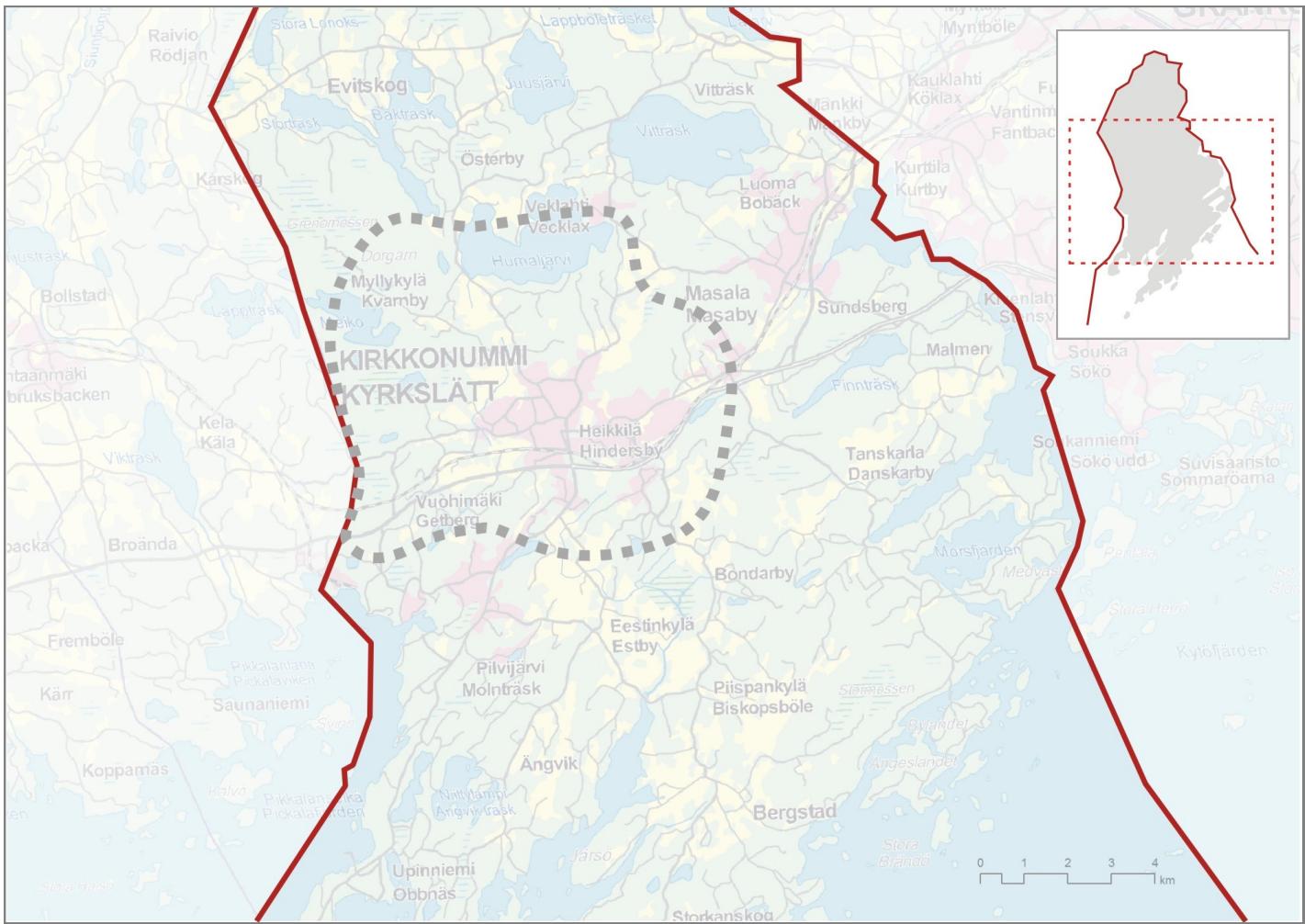
## Allmän presentation av området

Kommuncentrums område som utvecklingsbilden gäller ligger i Kyrslätts centrala tätortszon, på Västerledens och kustbanans influensområde. Området sträcker sig i väst till Getberg och Meiko naturskyddsområde, i öst till Tolls och i norr till Humaljärvi och söder om Västerleden till Kolsarby och Drusibacken.

Kyrslätts affärscentrum och områdena öster om det; Vattentornsbacken, Gesterby, Hindersby och Tolls stationsområde har utvecklats kraftigt under 2000-talet. Senare torde tyngdpunkten för byggandet övergå till Gruvböle och norr om kommuncentrum.

Affärscentrumet är kommunens viktigaste plats med affärer och service. Utvecklingen av området inleddes i början av 2000-talet och därefter har man bl.a. genomfört resecentret i anslutning till järnvägsstationen, byggt nya gator, förbättrat trafikarrangemangen och förtätat samhällsstrukturen. Trots det är utmaningarna för trafikens smidighet fortfarande verkliga och en stor utmaning är att på ett naturligt sätt samordna den önskade markanvändningen och trafiken, även om kollektivtrafikens serviceutbud på kommuncentrums kärnområden är bra.

Den medeltida kyrkan med sin klockstapel är affärscentrums kändaste landmärke. Andra betydande byggnader är kommunhuset och det fullkomligt förnyade biblioteket, som blir färdigt år 2018. År 2016 avgjordes planeringsprojektet för affärscentrumet genom en tävling. Projektet omfattar markanvändning och en trafikmässig och kommersiell granskning. Utvecklingen av affärscentrumet har fått ny fart tack vare det. Genomförandet av området tar årtionden.



Kuva 1. Kuntakeskuksen kehityskuvan alueen sijaintikartta.

Bild 1. Platskarta över området för Kommuncentrums utvecklingsbild.

## Suunnittelutilanne

Kehityskuvan alueella on osin voimassa Kirkkonummen yleiskaava 2020 sekä seuraavat osayleiskaavat:

- Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaava
- Gesterbyn ja Sepänkylän osayleiskaava
- Heikkilän osaleiskaava
- Bro-Kolsarin osayleiskaava
- Laajakallion osayleiskaava.

Vuoteen 2020 mennessä valmistuu Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaava liikekeskuksen pohjoispuolelle. Myöhemmin laadittaneen lisää osayleiskaavoja, joiden tueksi kehityskuva laaditaan. Vuonna 2014 laadittu Kirkkonummen maankäytön kehityskuva 2040 toimii pohjana kuntakeskuksen kehityskuvan uudistamiselle.

Kuntakeskuksen yhdyskuntarakennetta tiivistetään ja liikenteen toimivuus on ratkaistava kestävästi. Kirkkonummen ja Tolsan asemanseudut toimivat joukkoliikenteen vaihtopaikkoina, joiden yhteyteen on toteutettava mm. riittävästi liityntäpysäköintiä. Kirkkonummen keskeisen taajamavyöhykkeen liikennejärjestelmäsuunnitelmassa 2040 on esitetty toimenpiteitä haasteiden ratkaisemiseksi.

Liikekeskustan alueelle ja sen lähiympäristöön laaditaan sekä asemakaavamuutoksia että uusia asemakaavoja.

## Planeringssituation

På utvecklingsbildens område gäller delvis generalplanen för Kyrkslätt 2020 samt följande delgeneralplaner:

- Delgeneralplan för kommuncentrum, etapp 1
- Delgeneralplan för Gesterby och Smedsby
- Delgeneralplan för Hindersby
- Delgeneralplan för Bro-Kolsarby
- Delgeneralplan för Bredberget.

Delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 2 norr om affärscentrumet blir klar senast år 2020. Senare torde man göra upp flera delgeneralplaner med stöd av utvecklingsbilden. Utvecklingsbild för markanvändningen i Kyrkslätt 2040 från år 2014 fungerar som grund för revideringen av utvecklingsbilden för kommuncentrum.

Samhällsstrukturen i kommuncentrum förtäts och trafikens smidighet bör lösas på ett hållbart sätt. Kyrkslätts och Tolls stationsområden fungerar som omstigningsplatser för kollektivtrafiken och därför bör bl.a. tillräckligt med infartsparkeringsplatser anläggas. I trafiksystetplansen för Kyrkslätts centrala tätortszon 2040 föreslås åtgärder för att lösa utmaningarna.

På affärscentrumets område och i dess närmiljö uppörs både detaljplaneändringar och nya detaljplaner.

## Tausta-aineisto

- \* Uudenmaan maakuntakaavat
- \* Kirkkonummen kuntastrategia
- \* MAL-sopimus
- \* Kirkkonummen arkkitehtuuripoliittinen ohjelma (v. 2017)
- \* Kirkkonummen keskeisen taajamavyöhykkeen liikennejärjestelmäsuunnitelma 2040 (v. 2016)
- \* Kirkkonummen liikekeskustan kehittäminen (v. 2016)
- \* Kantati 51 aluevaraussuunnitelma (v. 2016)
- \* Rantaradan aluevaraussuunnitelma (v. 2016)
- \* Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma 2050 (v. 2015)
- \* Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma 2015 (v. 2015)
- \* Kirkkonummen maankäytön kehityskuva 2040 (v. 2014)
- \* erilaiset selvitykset kuten kulttuuriympäristön ja arkeologiset inventoinnit sekä luontoselvitykset
- \* Kirkkonummen rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisema (v. 1992)

## Tausta-aineiston yleiset tavoitteet

Maankäytön suunnittelun lähtökohta on kestävä yhdyskunta ja yhdyskuntarakenteen hallitu eheyttäminen. Liikennejärjestelmän ja maankäytön yhteensovittaminen on tämän tavoitteen toteuttamisessa keskeisessä roolissa. Tiivistyvien ja uusien alueiden suunnittelussa tulee sen vuoksi tavoitella autoriippuvuuden vähentämistä ja suunnitella uudet alueet ensisijaisesti tukeutumaan joukkoliikenteeseen.

Energiatehokkuuden kannalta tavoitteena on siirtyminen vähähiiliseen yhteiskuntaan, jossa ilmastovaikutukset pyritään vähentämään. Myös lähienergian käyttöönottoa pyritään tukemaan maankäytön suunnittelussa.

Kuntakeskusta koskevat yleiset tavoitteet liitettävät liikekeskustan ja liikenteellisten solmukohtien hyödyntämiseen kaupan, palvelujen ja yritystoiminnan sekä asumisen ensisijaisina paikkoina. Tavoitteena on miellyttää kaupunkikuva ja viihtyisä elinympäristö siten, että ympäristö- ja maisema-arvoja vaalitaan, nostetaan esille kulttuuriympäristöt ja paikalliset erityispiirteet, tuetaan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä sekä varmistetaan ekologisen verkoston toimivuus. Alueen suunnittelussa keskeisellä sijalla on kunnan palvelujen järkevä sijoittuminen yhdyskuntarakenteessa sekä kaavatalous; se tarjoittaa maankäytön, liikennejärjestelmän ja kunnallis-tekniikan suunnittelua kustannustehokkaasti.

## Bakgrundsmaterial

- \* Landskapsplaner för Nyland
- \* Kyrslätts kommunstrategi
- \* MBT-avtalet
- \* Kyrslätts arkitekturpolitiska program (år 2017)
- \* Trafiksystemplan för Kyrslätts centrala tätortszon 2040 (år 2016)
- \* Utveckling av Kyrslätts affärscentrum (år 2016)
- \* Plan för utrymmesreservering för stamväg 51 (år 2016)
- \* Plan för utrymmesreservering för kustbanan (år 2016)
- \* Helsingforsregionens markanvändningsplan 2050 (år 2015)
- \* Helsingforsregionens trafiksystemplan 2015 (år 2015)
- \* Utvecklingsbild för markanvändningen i Kyrslätt 2040 (år 2014)
- \* Olika utredningar, så som inventering av kulturmiljön och arkeologisk inventering samt naturutredningar
- \* Kyrslätts byggnadskultur och kulturlandskap (år 1992)

## Allmänna mål för bakgrundsmaterialet

Utgångspunkten för utvecklingen av markanvändningen är ett hållbart samhälle och en behärskad harmonisering av samhällsstrukturen. Samordnandet av trafiksystemet och markanvändningen har i förverkligandet av det här målet en central roll. I planeringen av nya områden och områden som förtätas bör man därför sträva efter att minska bilberoendet och planera nya områden som i första hand stöder sig på kollektivtrafik.

Med tanke på energieffektivitet är målsättningen att övergå till ett kolfattigt samhälle där man strävar efter att minska klimatkonsekvenserna. Man strävar också efter att stöda ibruktagandet av närenergi i planeringen av markanvändningen.

De allmänna målen gällande kommuncentrum hänför sig till utnyttjande av affärscentrumet och de trafikmässiga knutpunkterna som primära platser för handel, service och företagsverksamhet samt boende. Målet är en trevlig stadsbild och en trivsam livsmiljö så att man värnar om miljö- och landskapsvärden, lyfter fram kulturmiljöer och lokala särdrag, stöder näringslivets verksamhetsförutsättningar och säkerställer det ekologiska nätets funktionalitet. På en central plats i planeringen av området är en förnuftig placering av kommunens tjänster i samhällsstrukturen samt planhushållning; det innebär en kostnadseffektiv planering av markanvändningen, trafiksystemet och kommunaltekniken.



Kuva 2. Ilmakuva liikekeskuksen alueelta.

Bild 2. Flygfoto över affärscentrumets område.



Kuva 3. Kirkon ympäristö 1960-luvulla.

Bild 3. Kyrkans omgivning på 1960-talet.



Kuva 4. Kirkkonummen asema 1900-luvun alussa.

Bild 4. Kyrkslättts station i början av 1900-talet.



Kuva 5. Nykyisen Kirkkolaakson alue noin 1930-luvun alussa.

Bild 5. Det nuvarande Kyrkdalens område i början av 1930-talet.



Kuva 6. Kirkkolaakson alue vuonna 2013

Bild 5. Kyrkdalens område av 2013.

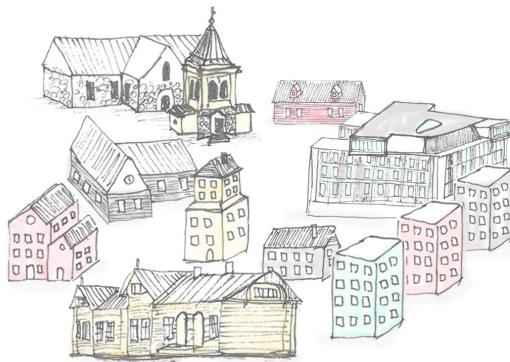
# Kehityskuvan teemat

## Teman för utvecklingsbilden

### Metropolin paras pikkukaupunki

Kuntakeskuksen alueella, niin liikekeskustassa kuin sen lähialueellakin, on edelleen runsaasti rakentamismahdollisuuksia. Tämän ansiosta kuntakeskus voidaan hyvän suunnittelun ja laadukkaan toteutuksen kautta nostaa metropolin parhaaksi pikkukaupungiksi. Se tarjoittaa vetovoimaisen liikekeskuksen ja sen lähialueen toteuttamista niin että se on kiinnostava toimintaympäristö yritystä ja käydä kauppa, tarjoaa monipuolisia asumis- ja virkistysmahdollisuuksia, on hyvin saavutettavissa eri kulkumuodoilla sekä vaalii aidosti alueensa ympäristö- ja kulttuuriarvoja.

Pikkukaupungin arki on sujuva kaikille. Suunnittelussa varaudutaan yhteiskunnallisiin muutoksiin kuten esim. väestön ikääntymiseen ja siirtolaisuuden kasvuun. Tärkeällä sijalla on niin ikään palvelujen sijoittaminen hyvin saavutettaville paikoille ja kohtuuhihnaisen asuminen mahdollistaminen.



### Metropolens bästā småstad

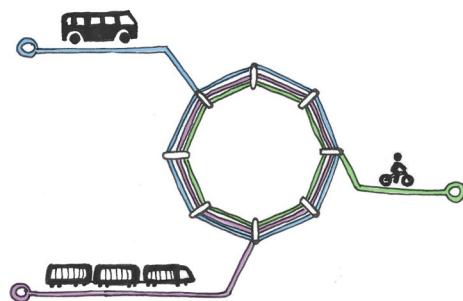
På kommuncentrums område, både i affärscentrumet och på dess närområden, finns fortfarande rikligt med byggnadsmöjligheter. Tack vare det kan kommuncentrum genom bra planering och högklassigt genomförande lyftas till metropolens bästa småstad. Det innebär byggande av ett attraktivt affärscentrum och dess närområde så att det är en intressant verksamhetsmiljö för företagande och handel som erbjuder mångsidiga boende- och rekreativmöjligheter och är lättillgängligt med olika färdmedel och som verkligen värnar om områdets miljö- och kulturvärden.

Småstadens vardag är smidig för alla. I planeringen bereder man sig på samhälleliga förändringar, så som t.ex. befolkningens äldrande och ökningen av immigrationen. Viktigt är också att placera tjänster på lättillgängliga platser och möjliggöra boende till ett skäligt pris.

### Liikennejärjestelyt toimiviksi

Ajoneuvoliikenteen kasvu kuntakeskuksessa on toteutunut viimeisten vuosikymmenten aikana ennakoitua suurempaan. Niinpä alueen liikennejärjestelmän johdonmukainen toteuttaminen on ollut epätasapainossa verrattuna väestönkasvuun.

Kuntakeskuksen ydinalueilla joukkoliikenteen palvelutaso on hyvä, sen sijaan ajoneuvoliikenteen suurimmat toimivuusongelmat ovat olleet 2000-luvulla Länsiväylän eritasoliittymässä ja paikallisesti sisäisessä tieverkossa. Kustannuksiltaan merkittävimmät liikennehankkeet sijoittuvat liikekeskustaan, jonka rakenteellinen tiivistäminen on tehtävä oikea-aikaisesti tarvittavien liikennejärjestelyjen kanssa. Liikennehankkeiden priorisointi on tärkeää ja niitä toteutetaan taloustilanteesta riippuen usean vuosikymmenen aikana. Niin ikään kävely ja pyöräilyn olosuhteiden parantaminen tulee olla jatkuva hanke.



### Fungerande trafiksystem

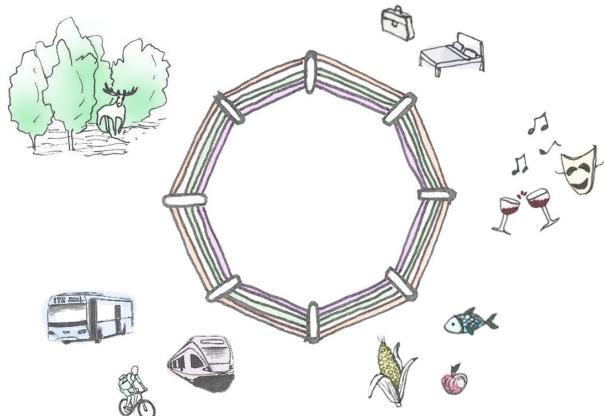
Ökningen av fordonstrafiken i kommuncentrum har varit kraftigare än väntat under de senaste årtiondena. Därmed har ett konsekvent genomförande av trafiksystemet på området varit i obalans i förhållande till befolkningsökningen.

Kollektivtrafikens servicenivå på kommuncentrums kärnområden är bra. Fordonstrafikens största smidighetsproblem har på 2000-talet varit vid Västerledens planskilda anslutning och lokalt i det interna vägnätet. De till kostnaderna mest betydande trafikprojekten placeras i affärscentrumet, vars strukturella förtätning bör göras i rätt tid med de behövliga trafikarrangemangen. Prioriteringen av trafikprojekten är viktig och de genomförs beroende på den ekonomiska situationen under flera årtiondens tid. Också förbättrandet av omständigheterna för gång- och cykeltrafiken ska vara ett kontinuerligt projekt.

## Solmukohdan edut käyttöön

Hyvä saavuttavuutensa ansiosta liikekeskusta vahvistuu kaupallisesti ja toiminnallisesti. Siitä muodostuu sujuva seudun solmukohta, joka palvelee kirkkonumellaisten lisäksi lähiuntien asukkaita. Nykyistä useampi kaukojuna on saatava pysähtymään matkakeskuksessa. Niin ikään liikekeskustan liikennejärjestelyjen ja joukkoliikenteen on toimittava moitteetta.

Kirkkonummen matkailupotentiaali on hyödyntämättä. Matkailijoille tulisi rääätälöidä toimintapaketteja esim. ruoka-, meri- ja luontoteemalla. Meikon luonnonsuoalue soveltuu yhdeksi vierailukohteeksi. Solmukohdassa panostus kulttuuri-, viihde- ja muihin paikallistaaptahtumiin synnyttäisivät edellytykset myös majotustoiminnan ja ravintolatarjonnан monipuolistamiselle liikekeskustassa. Paikalliset maatilat ja kalastajat toimittaisivat lähiruokaa pikkukaupungin ravintoloille.



## Utnyttjande av knutpunktens fördelar

Tack vare sin tillgänglighet stärks affärscentrumet kommersiellt och funktionellt. Det blir en fungerande knutpunkt i regionen som utöver Kyrklätsborna också tjänar närkommunernas invånare. Allt fler fjärrtåg bör stanna i resecentret. Också affärscentrumets trafikarrangemang och kollektivtrafik bör fungera oklanderligt.

Kyrkläts turismpotential är utnyttjat. För turisterna borde skräddarsys aktivitetspaket, t.ex. med mat, hav eller natur som tema. Meiko naturskyddsområde lämpar sig som ett besöksobjekt. En satsning på kulturs- nöjes- och andra lokala evenemang skulle möjliggöra förutsättningar också för mångsidigare inkvarteringsverksamhet och restaurangutbud i affärscentrumet. Lokala lantgårdar och fiskare skulle leverera närmat till småstadens restauranger.

## Elävä kaupunkikulttuuri

Pikkukaupungin moni-ilmeinen kaupunkikulttuuri juontuu paikallisidentiteetin lisäksi uudistuvista elämäntavoista, jotka ilmenevät esim. asumisen, palvelujen käytön, kansainvälistymisen ja uudenlaisen yhteisöllisyden kautta. Arkkitehtuuripoliittisen ohjelman linjausten mukaisesti kuntakeskuksen alue rakennetaan laadukkaasti paikallisia erityispiirteitä kunnioittaen ja vahvistaen. Julkiset tilat suunnitellaan elävän kaupunkikulttuurin edellytysten mukaisiksi erilaisiin tilanteisiin muuntuviksi.

Kaupunkikulttuurissa korostuu vapaa-aika, mikä monipuolistaa virkistys- ja kulttuuritarjontaa. Kirkkonummea ei tunneta suurtapahtumista, mutta sellaisten syntymiseen on syttä varautua mm. osoittamalla toiminnalle sopivia paikkoja. Myös yhdistysten ja asukkaiden omaehtoinen toiminta tulee lisääntymään.



## Levande stadskultur

Småstadens mångfacetterade stadskultur härrör sig från den lokala identiteten samt från levnadsvanor som förnyas. Dessa tar sig uttryck bl.a. i boendet, användningen av service, internationalisering och en sy sorts gemenskap. I enlighet med riktlinjerna i det arkitekturpolitiska programmet byggs kommuncentrum högklassigt med hänsyn till lokala särdrag och genom att förstärka dem. De offentliga utrymmena planeras enligt den levande stadsulturens förutsättningar så att de kan anpassas till olika situationer.

I stadskuluren betonas fritiden, vilket gör rekreations- och kulturutbudet mångsidigare. Kyrklätt är inte känd för stora evenemang, men man borde bereda sig för sådana bl.a. genom att anvisa för verksamheten lämpliga platser. Även föreningarnas och invånarnas självständiga verksamhet torde öka.

# Kehityskuvan tavoitteet

## Asuminen

Keskustassa asumisen suosio vahvistuu. Saavutettavuus, hyvä joukkoliikenteen palvelutaso ja monipuoliset palvelut ovat kuntakeskuksen kiistattomia vetovoimatekijöitä. Asumisessa pyritään hyödyntämään alueiden vahvuksia esim. sijoittamalla tiivein, kerrostalovaltainen asuminen liikekeskustaan ja sen välittömään läheisyyteen sekä toiminnaallisiin solmukohtiin. Muita asuntoalueita kehitetään pääasiallisesti pientalovaltaisina.

Asuntotuotanto on monipuolista ja erityisryhmien asumismuodot huomioidaan suunnittelussa. Lähellä kotaisjaitsevat harrastus- ja vapaa-ajanviettomahdollisuudet tekevät alueesta houkuttelevan asuinpaikkana vähentäen turhaa liikkumistarvetta.

## Liikenne

Liikennejärjestelmän tavoitteena on edistää joukkoliikennettä sekä pyöräilyä ja kävelyä maankäyttöratkaisujen kautta. Asukasmäärän kasvu mahdollistaa joukkoliikenteen palvelutason nostamisen. Tarkoituksesta on tukea kestäviä liikkumismuotoja tekemällä niiden käytöstä houkuttelevaa ja vaivatonta. Valtaosa asumisesta pyritään sijoittamaan joukkoliikenteen vaikutusalueelle.

Kehityskuvakartassa on esitetty rautatienvälinen lisäksi alueen linja-autoliikenteen runkoyhteydet, jotka ovat palvelutasoltaan alueen merkittävimmät joukkoliikenneyhteydet. Runkoyhteydet johtavat kuntakeskuksesta Helsingin, Masalan ja Kantvikin suuntiin. Alueella on myös muita harvemmalla vuoroväillä liikennöiviä linja-autovuoroja.

Useat ajoneuvoliikenteen parantamishankkeet ja uudet tieyhteydet varmistavat liikenteen toimivuuden kuntakeskussa. Moni hanke on liikekeskustassa. Vaikka kuntakeskuksen saavutettavuus on hyvä, tulee taajamalle määrittää reunat ja miten saapumisesta olisi mahdollista tehdä miellyttävä kokemus. Etenkin Länsiväylän tieympäristöä on kehitettävä tästä näkökulmasta. Sama koskee sisäistä liikenneverkkoa.

Liikenneturvallisuus on keskeinen tekijä liikennesuunnittelussa, se korostuu etenkin taajama-alueiden sekä kävelyä ja pyöräilyä edistävissä hankkeissa. Ilmaston muutoksen vaikutukset tulee ennakoida, sillä esimerkiksi kävely ja pyöräily muuttuu ympäri vuotiseksi.

# Utvecklingsbildens mål

## Bosättning

Centrumboendets popularitet stärks. Tillgänglighet, kollektivtrafikens servicenivå och mångsidiga tjänster är kommuncentrumets obestridliga attraktionsfaktorer. I boendet försöker man utnyttja områdenas styrkor t.ex. genom att placera tätt, flerväningshusdominerat boende i affärscentrumet och dess omedelbara närhet samt i funktionella knutpunkter. Övriga bostadsområden utvecklas huvudsakligen som småhusdominerade.

Bostadsproduktionen är mångsidig och specialgruppernas boendeformer beaktas i planeringen. Möjligheterna till hobbyer och fritid nära hemmet gör området till en lockande bostadsort genom att det minskar behovet att förflytta sig onödigt.

## Trafik

Trafiksystemets mål är att främja kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik genom markanvändningslösningar. Det ökande invånarantalet möjliggör en höjning av servicenivån. Syftet är att stöda hållbara sätt att röra sig genom att göra användningen av dem lockande och lätt. Man strävar efter att placera det mesta av boendet på kollektivtrafikens influensområde.

På kartan för utvecklingsbilden framförs utöver järnvägen också busstrafikens stamförbindelser på området, som till servicenivån är områdets mest betydande kollektivtrafikförbindelser. Stamförbindelserna leder från kommuncentrum mot Helsingfors, Masaby och Kantvik. På området finns även andra bussturer som går med glesare turintervaller.

Flera projekt som förbättrar fordonstrafiken och nya vägförbindelser säkerställer trafikens smidighet i kommuncentrum. Många projekt finns i affärscentrumet. Även om kommuncentrums tillgänglighet är bra, ska gränser fastställas för tätorten, och ankomsten till området ska göras så angenäm som möjligt. I synnerhet Västerledens vägmiljö bör utvecklas ur detta perspektiv. Det samma gäller det interna trafiknätet.

Trafiksäkerheten är en central faktor i trafikplaneringen. Den betonas i synnerhet i projekt som gäller tätorter samt som främjar gång- och cykeltrafik. Effekterna av klimatförändringen ska förutses, och man kan t.ex. börja cykla och promenera året om.

## Palvelut ja elinkeinot

Kehityskuva yksi keskeinen lähtökohta on elinkeinoelämän tarpeiden ymmärtäminen. Hyvä saavutettavuuden ja merkittävän asukasmääärän kasvun ansiosta kuntakeskuksesta kehittyy tärkeä liikenteellinen solmukohta sekä monipuolinen kaupan ja palvelujen keskittymä. Tavoitteena on nostaa liikekeskuksen palvelutason seudulliseksi.

Länsiväylän potentiaali on hyödynnettävä. Kehityskuva mahdollistaa matkakeskuksen eteläpuolella sijaitsevan Munkinmäen muuttamisen asumisen ja kaupan alueeksi. Abrasinmäen länsipuolelle varaudutaan kaavoittamaan uusi työpaikka-alue. Myös Vuohimäkeen toteutettavan Länsiväylän uuden eritasoliittymän tuntuu maan perusteltua osoittaa uusi ja merkittävä asuin- ja työpaikka-alue, jonka toteuttamisessa otetaan huomioon alueen luonnon erityslaatuisuus ja olemassa oleva asutus. Uudet innovaatiot ja elinkeinoelämän muuttuvat tarpeet ovat uusien työpaikka-alueiden suunnittelun olennainen lähtökohta ja voimavara. Tavoitteena on tarjota yrityjille laadukas ja kannustava toimintaympäristö.

Kuntakeskus suunnitellaan metropolin parhaaksi pikukaupungiksi varautumalla asukasmääärän tuntuvaan lisäämiseen sekä kaupan, etenkin erikoiskaupan ja palvelujen volyymin merkittävään kasvattamiseen liikekeskustassa. Tavoite saavutetaan kaavoittamalla huomattava määrä uutta asuin- ja liikerakennusoikeutta liikekeskustaan sekä kuntakeskuksen muille ydinalueille. Lisäksi alueen rakentamistavan on oltava korkeatoisista, myös liikenteen toimivuudesta ja pysäköintipaikkojen riittävyydestä on huolehdittava. Tavoitteen toteuttaminen edellyttää kunnan ja yksityisten maanomistajien sitoutumista hankkeisiin, joiden kustannukset ovat merkittäviä. Hankkeiden toteuttamisjärjestys on tarkkaan selvitettävä maankäyttöä suunniteltaessa.

Liikekeskustan kehittämisenä hyödyntää kilpailumai-esti toteutetun suunnitteluhankkeen aineistoa: neljä suunnittelutoimistoa laativat maankäytös suunnitelmat liikekeskustaan sisältäen myös liikenteellisen ja kau pallisen ideoinnin. Eritoten voittaneen ehdotuksen, jonka laati Arkkitehtuuritoimisto Jukka Turtiainen Oy, kehittämisehdotuksia tullaan hyödyntämään alueen kaavoituksessa. Kilpailumainen suunnitteluhanke ratkaistiin keväällä 2016 ja liikekeskustan asemakaavoitus toteutetaan vaiheittain alkaen vuonna 2017.

## Service och näringar

En central utgångspunkt för utvecklingsbilden är att förstå näringslivets behov. Tack vare god tillgänglighet och en betydande ökning av invånarantalet utvecklas kommuncentrumet till ett viktig trafikmässig knutpunkt och till en koncentration av mångsidig handel och service. Målet är att höja affärscentrumets servicenvå till en regional nivå.

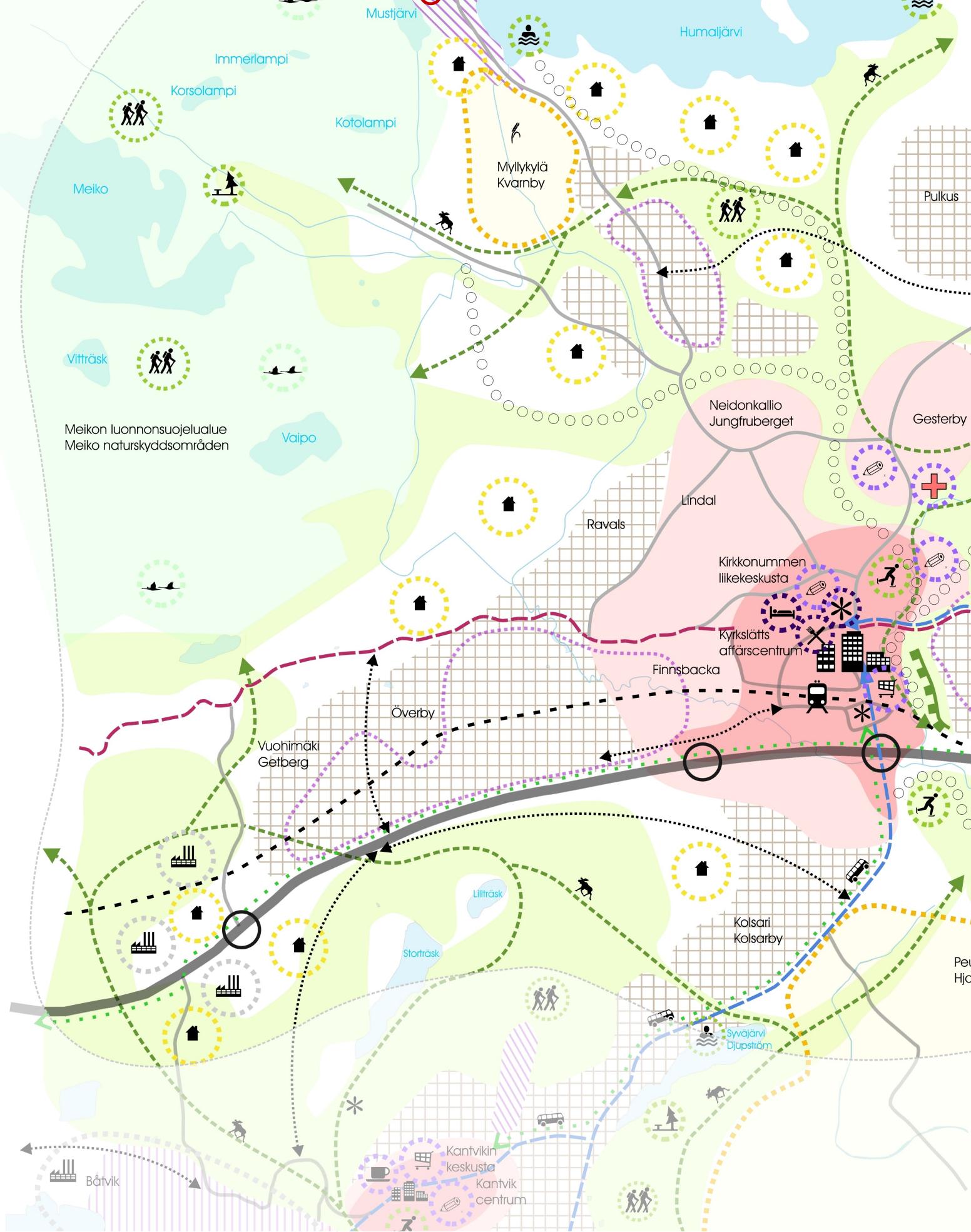
Västerledens potential bör utnyttjas. Utvecklingsbilden möjliggör en ändring av Munkkulla söder om resecentret till ett område för boende och kommers. Väster om Abrasbacken bereder man sig på att planlägga ett nytt arbetsplatsområde. Även i Getberg i närheten av den nya planskilda anslutningen från Västerleden är det motiverat att anvisa ett nytt och viktigt bostads- och arbetsplatsområde. Vid genomförandet av området beaktas områdets säregna natur och befintliga bosättning. Nya innovationer och näringslivets behov som förändras är en väsentlig utgångspunkt och resurs för planeringen av nya arbetsplatsområden. Målet är att erbjuda företagare en högklassig och sporrande verksamhetsmiljö.

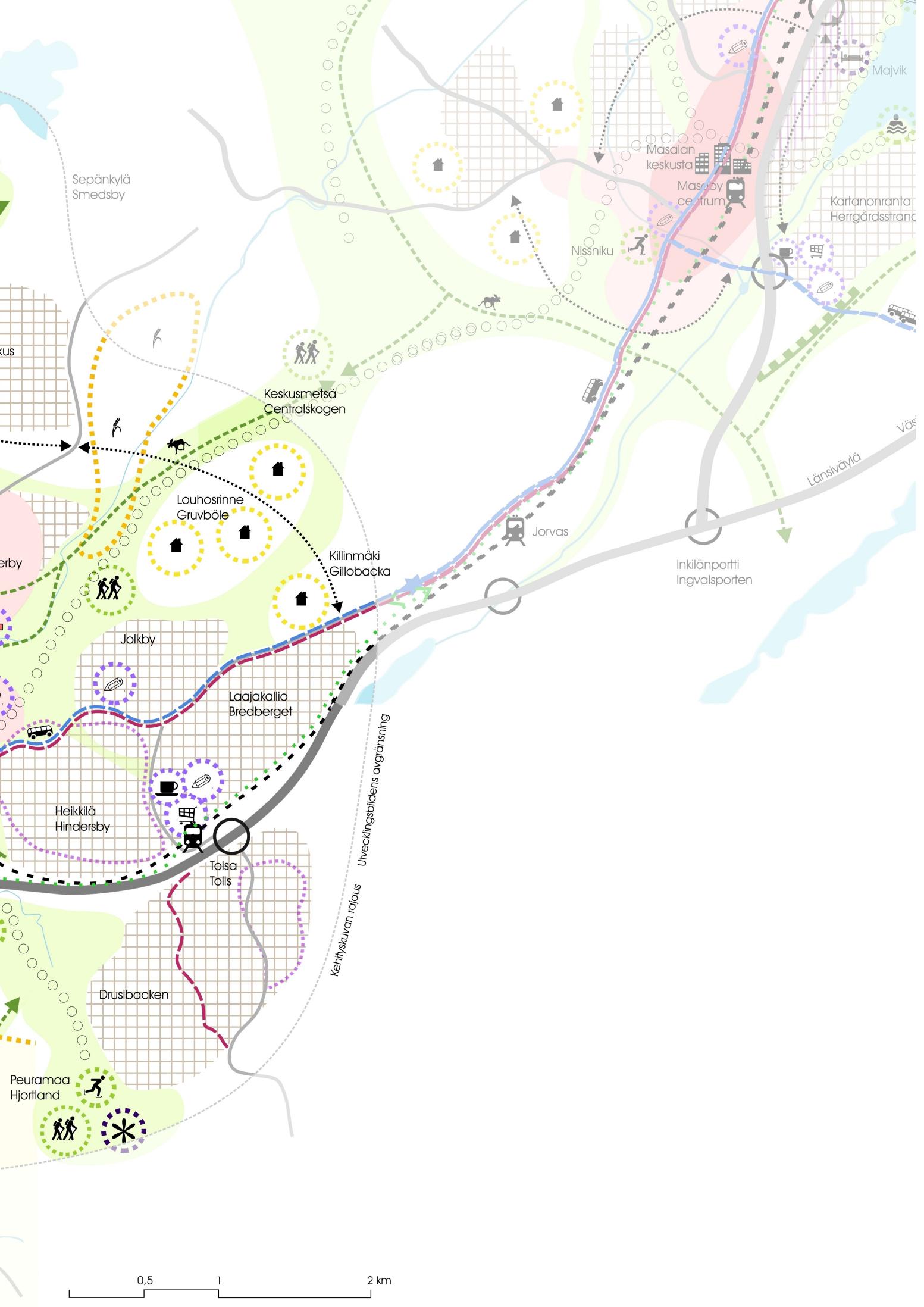
Kommuncentrum planeras bli metropolens bästa småstad genom att man bereder sig på en känbar ökning av invånarantalet och en betydande tillväxt av handel, specialhandel och servicevolym på affärsområdet. Målet nås genom att planlägga en avsevärd mängd ny byggrätt för boende och affärsbyggnader i affärscentrumet och på kommuncentrums andra kärnområden. Dessutom ska byggnadssättet på området vara högklassigt och man ska även ombesörja trafikens smidighet och parkeringsplatsernas tillräcklighet. Uppfyllandet av målet förutsätter att kommunen och markägarna förbindrar sig till projekten, vars kostnader är avsevärda. Ordningen för genomförandet av projekten ska utredas noggrant då markanvändningen planeras.

Vid utvecklingen av affärscentrumet utnyttjas material från planeringsprojektstävlingen: fyra planeringskanslier gör upp markanvändningsplaner för affärscentrumet, inklusive idéer gällande trafik och handel i affärscentrumet. I synnerhet kommer man att utnyttja utvecklingsförslaget i det vinnande förslaget, som utarbetades av Arkkitehtuuritoimisto Jukka Turtiainen Oy, i planeringen av området. Planeringsprojektet avgjordes genom en tävling våren 2016 och affärscentrumets detaljplanering genomförs stegvis fr.o.m. år 2017.

# Kehityskuvan karttaesitys

## Karta över utvecklingsbilden





# MERKKIEN SELITYKSET / TECKENFÖRKLARING

## VIHERRAKENNE / GRÖNSTRUKTUR

Laajat viheralueet		Omfattande grönområden
Viheryhteyks		Grönförbindelse
Liikunta- ja virkistyspalvelu		Idrotts- och rekreationstjänst
Natura 2000-verkostoon kuuluva alue		Område som hör till nätverket Natura 2000
Seudullinen kevyen liikenteen yhteys		Regional förbindelse för gång- och cykeltrafik
Tärkeä virkistysreitti		Viktig rekreationsled
Tärkeä maiseman reuna		Landskapsmässig viktig kant

## ASUMINEN / BOSÄTTNING

Kirkkonummen liikekeskusta		Kyrkslättets affärscentrum
Keskustamaiseksi tiivistyvä / kerrostalovaltainen alue		Område som domineras av flervåningshus / blir centrumaktigt tätare
Olemassaoleva / tiivistyvä asuinalue		Befintligt bostadsområde / bostadsområde som blir tätare
Uudet asuinalueet		Nya bostadsområden

## KULTTUURIYMPÄRISTÖ/ KULTURMILJÖ

Rakennettu kulttuuriympäristö		Byggd kulturmiljö
Kulttuurihistoriallinen tie		Kulturhistorisk väg
Maisemallisesti arvokkaat viljelyalueet		Landskapsmässigt värdefulla odlingsområden
Muinaismuisto		Fornminne

## LIIKENNE / TRAFIK

Rautatie ja jun-asema		Järnväg och station
Linja-auton runkoyhteyks		Stamförbindelse för buss
Uusi liikenneyhteystarve		Nytt trafikförbindelsebehov
Eritasoliittymä		Planskild anslutning

## PALVELUT JA TYÖPAIKAT / SERVICE OCH ARBETSPLATSER

Palvelu		Service
Matkailupalvelu		Turismtjänst
Työpaikka-alue		Arbetsplatsområden

# Mitä seuraavaksi?

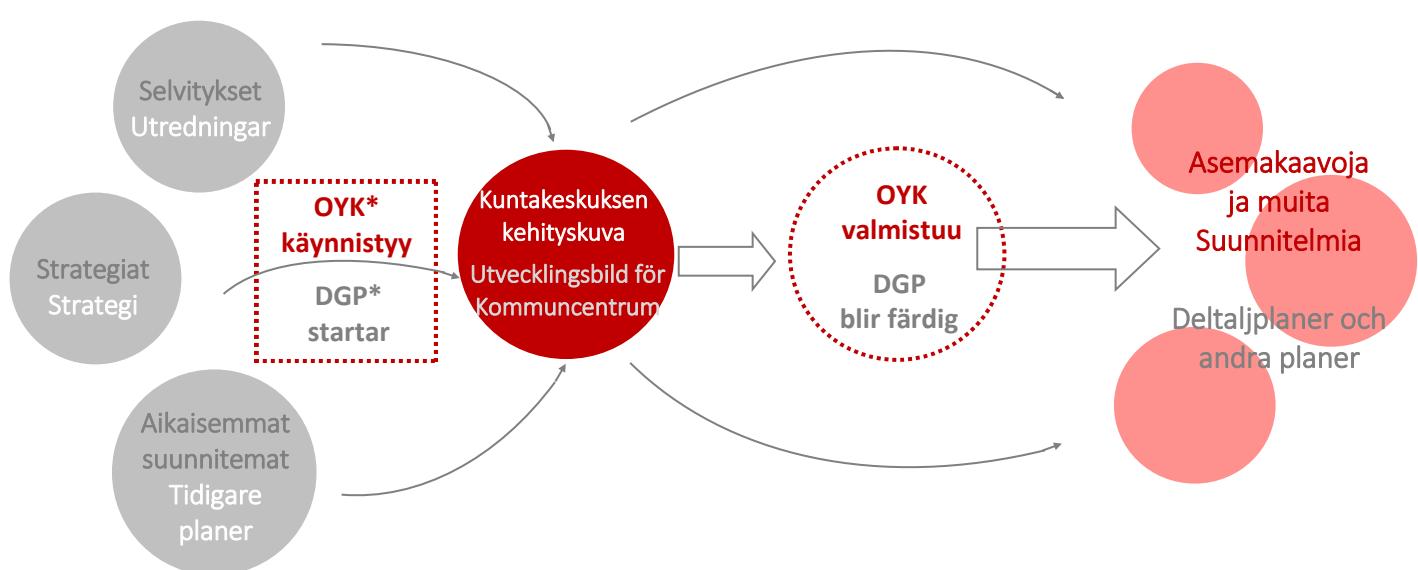
# Vad härnäst?

Kehityskuvassa esitettyjä teemoja ja maankäytön suuntaviivoja edistetään ja tarkennetaan alueen osayleiskaavoituksessa sekä asemakaavahankkeissa. Kehityskuvaan sisältyviä linjauksia edistetään myös muissa alueelle kohdistuvissa suunnitelmissa sekä erilishankkeissa.

Maankäytön suunnittelujärjestelmä on luonteeltaan vaiheittain tarkentuva. Tästä johtuen teemojen toteuttamisen kannalta olennaiset toimenpiteet konkreettisoidaan tarkemmin yksityiskohtaisemmassa kaavatuksessa. Samalla esitetään myös tarvittavat keinot ja määräykset kyseiseen tavoitteeseen pääsemiseksi.

Temana som framförs i utvecklingsbilden och riktlinjerna för markanvändningen främjas och specificeras i delgeneralplaneringen för området samt i detaljplaneprojekten. Riktlinjerna som ingår i utvecklingsbilden främjas också i andra planer och separata projekt för området.

Planeringssystemet för markanvändningen preciseras etappvis. Med anledning av detta konkretiseras åtgärderna som är väsentliga för genomförandet av temana noggrannare i det mer detaljerade planläggningen. Samtidigt framförs också nödvändiga medel och bestämmelser för att uppnå målet i fråga.



\* OYK= osayleiskaava

\*DGP= delgeneralplan

## Kuvalähteet:

Kuva 1: Muokkattu Maanmittauslaitoksen taustakartta

Kuva 2: Lentokuva Vallas Oy, Kirkkonummen kunta

Kuva 3: Jonasson, Felix & al. 1931. Suomen maatilat osa I: Uudenmaan lääni. WSOY

Kuvat 4: Jani Forsblomin arkisto

Kuva 5: Jonasson, Felix & al. 1931. Suomen maatilat osa I: Uudenmaan lääni. WSOY

Kuva 6: Mikaen Petterson, Kirkkonummen kunta

Piirrokset: Anna Hakamäki, Kirkkonummen kunta

Kehityskuvakartta: Seppo Mäkinen, Kirkkonummen kunta

## Bildkällor:

Bild 1: Bearbetad bakgrundskarta från Lantmäteriverket

Bild 2: Lentokuva Vallas Oy, Kyrkslätt kommun

Bild 3: Jonasson, Felix & al. 1931. Suomen maatilat osa I: Uudenmaan lääni. WSOY

Bild 4: Jani Forsblomis arkiv

Bild 5: Jonasson, Felix & al. 1931. Suomen maatilat osa I: Uudenmaan lääni. WSOY

Bild 6: Mikaen Petterson, Kyrkslätt kommun

Teckningar: Anna Hakamäki, Kyrkslätt kommun

Karta över utvecklingsbilden: Seppo Mäkinen, Kyrkslätt kommun





## URBAANI KYLÄ U r b a n   b y

Kuntakeskusksen kehityskuva 2040  
Utvecklingsbild för Kommuncentrum 2040

Lisätietoa: [www.kirkkonummi.fi](http://www.kirkkonummi.fi)

Yhteystiedot: Kirkkonummen kunta, yhdyskuntateknikka,

PL 20, 02401 KIRKKONUMMI

Tilläggsuppgifter: [www.kyrkslatt.fi/](http://www.kyrkslatt.fi/)

Kontaktuppgifter: Kyrklätts kommun, Samhällstekniska väsendet,

PB 20, 02401 KYRKSLÄTT