Kirkonkylän kehittämissuunnitelma

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 01.04.2025 § 14

Kirkonkylä on kunnan vanhin päätaajama ja nykyinen hallinnollinen keskus. Se on rakentunut kirkon ja kirkonmäen ympärille ja rakennuskannassa näkyy selväpiirteisesti eri aikakausien rakentaminen. Vaikka Kirkonkylän rakennettu ympäristö toimii ikkunana menneeseen, johon jatkuva väestönkasvu tuo ajallista jatkuvuutta. Kunnanvaltuuston 4.10.2023 §57 hyväksymän osayleiskaavan mukaan vuonna 2040 Kirkonkylän taajama on kasvanut keskustan tiivistymisen myötä. Erityisesti Kirkonkylää luonnehtivat elinkaariasuminen, asuntojen monipuolisuus, palvelujen saavutettavuus ja esteetön ympäristö. Nämä mahdollistavat taajamassa asumisen vauvasta vaariin.

Kirkonkylän kehittämissuunnitelma sijoittuu osayleiskaavan ja asemakaavan väliin. Yksityiskohtia ei ole suunniteltu asemakaavatasoisesti, ja sitä tuleekin tarkastella periaatteellisella tasolla huomioiden toteutumisen pitkä aikajänne. Kokonaisvaltaisella kehittämissuunnitelmalla voidaan ohjata keskusta-alueiden kehitystä yhdessä muodostetun vision mukaisesti yksittäisten, pitkänkin aikavälin aikana toteutuvien hankkeiden myötä.

Alueen kehittymisessä houkuttelevuus on merkittävä tekijä. Vetovoimainen alue houkuttelee rakentajia, asukkaita, palveluita ja palveluille asiakkaita. Viihtyisyys houkuttelee viettämään aikaa, asioimaan ja asumaan. Suunnitelman tarkoitus on luoda mahdollisuuksia Kirkonkylän keskustan myönteiselle kehitykselle. Parhaimmillaan tuloksena olisi kiihtyvä positiivinen kehä, joka vauhdittaa kehitystä.

Suunnitelman tarkoitus ja tavoitteet
Kirkonkylän kehittämissuunnitelma tähtää pitkälle tulevaisuuteen. Suunnitelma mahdollistaa alueen kehittämisen vaiheittain asetettujen tavoitteiden mukaisesti ohjaamalla asemakaavoitusta ja toimintojen kehittämistä.

Tavoitteena on Kirkonkylän keskustan elinvoiman vahvistaminen ja hallittu tiivistäminen. Viihtyisä ja turvallinen Kirkonkylän keskusta toimii kohtaamis- ja tapahtumapaikkana. Liikkuminen tulee olemaan sujuvaa ja turvallista kaikilla kulkumuodoilla, ja erityisesti jalankulun ja pyöräilyn edellytyksiä parannetaan. Täydennysrakentaminen tuo uusia asukkaita Kirkonkylälle, mikä luo uusia mahdollisuuksia alueen kehittämiselle. Tavoitteena on keskustan palvelutarjonnan parantaminen sekä matkailun kehittäminen ja tapahtumien mahdollistaminen. Vehreä katukuva, kehitettävät julkiset ulkotilat sekä uudet puistoalueet ja reitit tarjoavat ulkoilumahdollisuuksia ja toiminnallisia ajanviettopaikkoja kaikenikäisille.

Kehittämissuunnitelman valmistuttua vireillä olevia, vireille tulevia sekä muutosta vaativia vanhentuneita asemakaavoja voidaan edistää kehittämissuunnitelmatyössä muodostettujen tavoitteiden mukaisesti. Näin helpottuu yksittäisten tarpeiden ratkaiseminen osana laajempaa kokonaisuutta. Suunnitelma voi tarjota myös kiinteistönomistajille ajatuksia ja ideoita kiinteistöjen kehittämismahdollisuuksista.

Valtuustoaloite
Valtuustoaloitteessa (Valtuusto 24.08.2022 § 70) esitettiin, että Kirkonkylän taajaman maankäytön, kaavoituksen ja palvelujen kehittämiseksi ja koordinoimiseksi muodostetaan kokonaisnäkemys, taajaman kehitysvisio yhteistyöprosessissa päättäjien, taajaman asukkaiden, yritysten ja yhteisöjen kanssa.

Vastauksessa valtuustoaloitteeseen (Valtuusto 14.12.2022 § 115) todettiin, että Kirkonkylän kokonaisvaltaiselle kehittämiselle on tarve, ja Kirkonkylän kehittämissuunnitelma lisättiin 2023–2027 asemakaavoitusohjelmaan vuosille 2022–2023. Samalla ajoitettiin Klaukkalan keskustan ja Rajamäen kehittämissuunnitelmat tuleville vuosille. Asemakaavoituksessa käynnistettiin syksyllä 2022 kehittämissuunnitelman työohjelman laatiminen ja keskustelut työn käynnistämisestä kaavoituksen suunnittelupalveluiden puitesopimuskumppanin kanssa.

Vastauksessa todettiin myös, että Kirkonkylän kehittämissuunnitelman tavoitteena olisi muodostaa kokonaiskuva alueesta: sen arvoista, ominaispiirteistä ja potentiaalista sekä käynnissä olevista hankkeista ja tulevaisuuden tarpeista. Työssä olisi tarkoitus visioida esimerkiksi sitä, millaiseksi Kirkonkylää halutaan kehittää ja rakentaa, mitä säilytetään ja mitä voidaan kenties korvata uudella rakenteella.

Miten kehittämissuunnitelma toteuttaa kuntastrategiaa
Kirkonkylän keskustan kehittämissuunnitelman laatiminen vastaa kuntastrategian (2021–2025) päätaajamien keskusta-alueiden kehittämistavoitteeseen. Päätaajamien kokonaisvaltaisella kehittämisellä voidaan mahdollistaa niiden kehittymistä palveluiltaan ja toiminnoiltaan monipuolisemmiksi. Täydennysrakentaminen lisää ostovoimaa ja sen myötä palveluita, ja houkuttelee parhaassa tapauksessa myös yksityisiä tahoja toteuttamaan kiinteistökehityskohteita.

Suunnitelman luonne ja sitovuus
Kehittämissuunnitelma on luonteeltaan ohjaava visio. Sen on tarkoitus toimia tahtotilana, jonka perusteella tehdään yksityiskohtaisempaa suunnittelua, kuten asemakaavoitusta ja muiden hankkeiden valmistelua. Suunnitelma toimii jatkosuunnittelun lähtökohtana, mutta kuitenkin niin, ettei se sido yksityiskohtaisesti tulevia hankkeita. Tämä tarkoittaa sitä, että jokaista tulevaa asemakaava- tai muuta suunnitteluhanketta tulee peilata Kirkonkylän kehittämisen tavoitteisiin; edistetäänkö hankkeella näitä tavoitteita vai veisikö hanke Kirkonkylää toisenlaiseen suuntaan kuin mitä tahtotila on. Suunnitelma sijoittuu osayleiskaavan ja asemakaavan väliin, se on yksityiskohtaisempi kuin osayleiskaava mutta yleispiirteisempi kuin asemakaava. Sen yksityiskohtia ei ole suunniteltu asemakaavatasoisesti, eikä taustalla ole asemakaavatasoisia selvityksiä. Suunnitelmat voivat jatkosuunnittelussa muuttua merkittävästi suurten linjojen ja suunnitelman ydinajatuksen kuitenkin pysyessä samana.

Jatkosuunnittelussa huomioidaan aina ajallinen näkökulma ja siihen liittyvät realiteetit. Suunnitelman aikajänne on pitkä eli se toteutuu pienin askelin ja pitkän ajan kuluessa. Mikä ei lähivuosina ole realismia, voi toteutua 10–20 vuoden päästä, kun kehitys on päässyt vauhtiin.

Juridisesta näkökulmasta lainvoimaiset osayleiskaavat ja asemakaavat ohjaavat maankäyttöä. Kehittämissuunnitelman rooli on olla linjaava ja suuntaa antava. Jotta suunnitelmalla on merkitystä, siihen pitää kuitenkin pääpiirteittäin sitoutua. Toivotunlaista tulevaisuutta ajatellen on olennaista päättää periaatteellisella tasolla tavoitteista rohkeasti ja ratkoa yksityiskohtia tarkemman suunnittelun tasolla. Lopulliset päätökset tehdään asemakaavan laatimisen yhteydessä.

Suunnitelman laatiminen ja vuorovaikutus
Kirkonkylän kehittämissuunnitelman laatiminen aloitettiin talvella 2023 ja sitä laadittiin kevääseen 2024 asti. Suunnitelma on laadittu yhteistyössä Sitowise Oy:n monialaisen työryhmän kanssa kunnan edustajista kootun ohjausryhmän ohjauksessa.

Työn aikana muodostettiin kokonaiskuva Kirkonkylän keskusta-alueesta: sen arvoista, ominaispiirteistä ja potentiaalista sekä käynnissä olevista hankkeista ja tulevaisuuden tarpeista. Työssä on keskitytty historiallisen Kirkonkylän alueelle, Aleksis Kiven tien, Helsingintien ja Perttulantien väliselle alueelle.

Kehittämissuunnitelmassa huomioitiin muun muassa seuraavia näkökulmia: ympäristön viihtyisyys ja kaupunkikuva, kulttuuriympäristö, viherverkosto, julkisten ulkotilojen kokonaisuus, liikenteen ja pysäköinnin ratkaisut, kestävä liikkuminen, elinkeinotoiminta, asuminen ja kunnan toiminnot. Työssä arvioitiin suunnitelman vaikutuksia yleispiirteisellä tasolla kuhunkin teemaan kohdistuvien vaikutusten osalta.

Vuorovaikutus
Suunnitteluprosessin aikana käytiin vuoropuhelua ja osallistettiin asukkaita, luottamushenkilöitä, viranomaisia ja muita sidosryhmiä erilaisten työpajojen ja kyselyjen avulla. Vuorovaikutuksesta saatua materiaalia hyödynnettiin kehittämissuunnitelman laatimisessa. Vuorovaikutustilaisuuksien sisältö ja tulokset on koottu vuorovaikutuksen liiteraporttiin 1.

Selvitykset
Kehittämissuunnitelman lähtöaineistoina on hyödynnetty työn aikana laadittuja Kaupallista selvitystä ja Maisema- ja viherverkkoselvitystä.

Kaupallisessa selvityksessä tarkasteltiin kehittämisen osalta kahta vaihtoehtoa: 1. kaupan palvelujen painottuminen ydinkeskustaan, 2. kaupan palvelujen kehittäminen koko Kirkonkylässä. Molemmissa kehittämisvaihtoehdoissa Kirkonkylää tarkasteltiin kolmena kaupan alueena: ydinkeskusta, Kauppanummi ja Ilvesvuori.

Selvityksen mukaan Kirkonkylän kaupallista kehittämistä tulee ajatella kokonaisuutena, jossa eri alueiden kaupan palvelut täydentävät toisiaan. Tulevaisuuden myymälärakennuksissa korostuvat tilojen joustavuus ja monikäyttöisyys - tilojen on oltava muuntautumiskykyisiä ja kaupan konsepteissa tapahtuviin muutoksiin on pystyttävä vastaamaan nopeasti. Monipuolista toimitilakantaa tukisi kaavoituksen väljyys, joka sallisi erilaiset toimialat ja luonteeltaan erilaiset toiminnot vapaasti asumisen yhteyteen. Toteutuessaan kivijalkamyymälät luovat elävää kaupunki- ja katuympäristöä ja identiteettiä koko Kirkonkylään.

Selvityksessä todetaan, että kehittyvä ja monipuolistuva kauppa ja kaupalliset palvelut lisäävät merkittävästi Kirkonkylän vetovoimaa yhdessä muiden kehittämissuunnitelman kehittämistoimenpiteiden kanssa. Kirkonkylän keskustan kehittämissuunnitelmalla ja sen aktiivisella toimeenpanolla voidaan vaikuttaa kaupan ja kaupallisten palvelujen toiminta- ja kehittymisedellytyksiin.

Maisema- ja viherverkkoselvitys sisältää kolme osaa: maisema-analyysin, miljöötyypittelyn ja viherverkkotarkastelun. Työ nostaa esiin Kirkonkylän keskusta-alueen maisemalliset arvot, jotta ne voidaan säilyttää. Työ hahmottaa keskustan viherverkon kokonaisuuden, jotta kaupunkirakenteen tiivistyessä jäljelle jäisi mahdollisimman toimiva verkosto sekä ihmisen että muiden eliöiden kannalta. Ihmiselle viherverkosto tarjoaa tärkeitä virkistys- ja terveyshyötyjä. Samalla työssä nousee esiin katuvihreän tärkeys osana viherverkostoa. Keskeinen tavoite on viherverkon eheyttäminen.

Suunnittelun reunaehdot ja lähtökohdat
Työn alussa koottiin lähtötietojen ja vuorovaikutuksen pohjalta teemakartat, joissa kuvataan suunnittelutyössä vaikuttaneita reunaehtoja ja lähtökohtia. Lähtötietoina käytettiin mm käynnissä olevia asemakaavahankkeita ja laadittuja selvityksiä. Rakennusperintöselvitysten perusteella kartalle on nostettu arvokkaat rakennusperintökohteet ja kulttuuriympäristöt. Alueelta on tunnistettu valtakunnallisesti arvokas Kirkonmäen kulttuuriympäristö, tärkeät näkymälinjat sekä Helsingintien meluvaikutus.

Lisäksi tunnistettiin potentiaaliset kehittämisen erityisalueet sekä kehitettävät katuympäristöt, kulkuyhteydet sekä viher- ja suojaviheralueet Kirkonkylällä.

Kehittämissuunnitelma

Kehittämissuunnitelmassa suurin muutos tapahtuu nykyisen kunnantalon ympäristössä. Keskusta-alueen kehittäminen on painotettu torin ja kirjaston väliselle alueelle, jonne on osoitettu uusi toiminnallinen keskuspuisto, Kirkonkylän uusi identiteetin ja viihtyisyyden vahvistaja. Keskuspuiston ympärille levittäytyy palveluiden ja julkisten tilojen keskus, joka toimii kohtaamispaikkana Kirkonkylällä. Puiston ympärillä sijaitsevat julkiset palvelut; kunnantalo, virastotalon toiminnot, kirjasto sekä kivijalkaliikkeitä. Palvelujen lisäksi Kirkonkylän ydin mahdollistaa uudenlaista keskusta-asumista alueella. Nykyisen NYK -korttelin vapautuminen avaa keskustan kehittämiselle vielä lisää mahdollisuuksia ja sen myötä keskustatoimintojen alue laajenee Keskustien ja Pratikankujan suuntaan.

Pratikankuja ja Aleksis Kiven tie kytkeytyvät osaksi toiminnallista keskustaa ja kehittyvät asumisen ja niihin liittyvien maantasokerrosta elävöittävien toimintojen alueena. Kirkonkylän keskustan läpi kulkee kehitettäviä kevyenliikenteen yhteyksiä, jotka parantavat keskustan saavutettavuutta eri suunnista sekä liikkumista alueen sisällä. Keskustien katkaisu torin kohdalla mahdollistaa laajemman kävelyalueen muodostumisen. Rakentamisen mittakaava noudattaa pääosin Kirkonkylän olemassa olevaa rakennuskantaa. Rakenteellinen pysäköinti vapauttaisi toteutuessaan tilaa muille toiminnoille.

Kirkonkylän keskustan kehittämisen periaatteet jatkosuunnitteluun

Kokonaisuus, Kirkonkylän vetovoiman kasvattaminen

- Uuden keskustakorttelin (nyk. kunnantalo ja valtion virastotalo) ja keskustan ydinalueita yhteen sitovan keskuspuiston kehittäminen laukaisee positiivisen kehityksen alueelle. Ydinalueen laadukas toteutus on ensiarvoisen tärkeää, koska se toimii uudistuneen Kirkonkylän käyntikorttina ja kehityksen veturina.
- Kirkonkylän avainalueiden suunnittelussa tutkitaan arkkitehtuuri – ja/tai tontinluovutuskilpailujen käyttämistä kunnan tavoitteiden mukaisten, laadukkaiden ja toteuttamiskelpoisten ratkaisujen varmistamiseksi.
- Keskitetään palveluita keskusta-alueelle ja mahdollistetaan asemakaavoituksessa muuntautumiskykyisten liiketilojen rakentaminen.
- Tutkitaan uudenlaisia asumiskonsepteja, eri ikäryhmät huomioiden. Hyödynnetään muuttuvia alueita mahdollistamalla esimerkiksi yhteisöllisen asumisen korttelin rakentaminen keskeiselle sijainnille.
- Huolehditaan keskusta-alueella riittävästä rakentamisen tiiviydestä elinvoiman ja elävyyden lisäämiseksi, kuitenkin huomioiden alueelle luonteenomainen mittakaava sekä ympäristön vehreys ja viihtyisyys.
- Suositaan puurakentamista ja kestävyyttä alueen rakentamisessa.
- Tuetaan paikallisidentiteettiä huomioimalla jatkosuunnittelussa Kirkonkylän arvokohteet eli helmet, joihin kuuluu I-luokan rakennusperintökohteita, tärkeitä näkymän päätteitä tai kohtia, tärkeitä katujulkisivuja tai reunoja, tärkeitä viheralueita ja niiden reunavyöhykkeitä.
- Jatketaan Helsingintien hoidettua katuympäristöä myös keskusta-alueen etelä- ja pohjoispuolelle muodostamaan selkeä ja ryhdikäs saapuminen keskusta-alueelle.
- Huomioidaan suunnittelussa alueelle saapuville tai sitä ohittaville näkyvät aluejulkisivut, maamerkit (rakennukset, ympäristötaide, viherrakenne) Helsingintien, Rajamäentien ja Perttulantien suuntaan.

Palvelut ja toiminnallisuus

- Ydinkeskusta on Kirkonkylän kaupallinen pääkeskus; säilytetään ja kehitetään sitä ensisijaisena päivittäistavarakaupan, keskustahakuisen erikoiskaupan ja kaupallisten palvelujen sijaintipaikkana myös jatkossa.
- Kaupallisen houkuttelevuuden ja monipuolisten, kilpailukykyisten palveluiden takia tarvitaan alueelle isoja toimijoita. Samalla keskustan kehittämisellä voidaan tukea myös pienempien, tyypillisesti paikallisten yritysten toimintamahdollisuuksia. Sekä isoille että pienille toimijoille tarvitaan tiloja ja asiakaspohjaa.

- Kaavoitetaan uusia toimitilatontteja ja mahdollistetaan olemassa olevien tonttien käyttötarkoituksia kysynnän mukaan, toimitilojen tarjonnan suunnittelussa huomioidaan toimijoiden tarpeiden erilaisuus sekä vaatimus tilojen muuntojoustosta.
- Keskitetään kaupallisia palveluita keskuspuiston, Punamullantien ja Pratikankujan sekä Helsingintien varteen ja mahdollistetaan kivijalkamyymälöiden sijoittuminen kadunvarteen niille sopivilla katuosuuksilla.
- Kehitetään julkisia kaupunkitiloja viihtyisinä oleskelun ja tapahtumien paikkoina.
- Lisätään nuorille suunnattuja oleskelu- ja harrastuspaikkoja keskusta-alueelle.
- Hyödynnetään alueen potentiaalia tapahtumien ja matkailun kehittämiseen; kehitetään alueen tarinaa ja imagoa ja tuodaan niitä näkyväksi.

Liikenne ja pysäköinti
- Kehitetään kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä ja verkostoja houkuttelevina ja turvallisina käyttää.
- Huomioidaan kaikilla suunnittelutasoilla ja -kohteissa kestävien liikkumismuotojen edellytysten parantaminen kokonaisvaltaisesti.
- Linja-autoaseman ympäristöä kehitetään joukkoliikenteen solmukohtana, joka tarjoaa kattavat palvelut ja luo sujuvia matkaketjuja kannustaen kestävään liikkumiseen. Joukkoliikenteen toimivuus on merkittävä vetovoimatekijä keskustan kehittämisessä.
- Kiinteistöt vastaavat lähtökohtaisesti omasta asukas- ja vierailijapysäköinnistä, kadunvarsipysäköinti varataan ensisijaisesti asiointipysäköintiin.
- Keskusta-alueella tutkitaan kiinteistöjen kehittämisen yhteydessä mahdollisuuksia rakenteelliseen pysäköintiin osayleiskaavan suosituksen mukaisesti.
- Huomioidaan esteettömyystoimenpiteet valtakunnallisen ohjeistuksen mukaisesti keskustan ydinalueilla.
- Helsingintien katuympäristöä kehitetään sekä autoilun että jalankulun näkökulmasta varmistaen liikenteen sujuvuus.
- Helsingintie-Rajamäentie estevaikutusta vähennetään esimerkiksi parantamalla visuaalista houkuttelevuutta katuvihreän avulla ja liittämällä Helsingintie vahvemmin osaksi Kirkonkylän jalankulku- ja pyöräilyverkostoa.
- Korostetaan Helsingintien luonnetta katuna esimerkiksi lisäämällä katuvihreää
- Toteutetaan shared space- ja pyöräkatukokeiluja riittävällä ja laadukkaalla suunnittelulla, jotta saadaan eväitä jatkosuunnitteluun.

Viher- ja virkistysverkosto
- Kehitetään yhtenäinen puistoihin, viheralueisiin ja katuvihreään tukeutuva keskusta-alueen verkosto, joka parantaa alueen viihtyisyyttä ja liikkumisympäristöä, vahvistaa alueen ekologisia yhteyksiä sekä yhdistää keskustan viheralueet verkoston avulla ympäröiviin viheralueisiin.
- Tuetaan luonnon monimuotoisen säilymistä ja lisäämistä suunnittelullisin keinoin.
- Huomioidaan maankäytön suunnittelussa Kirkonmäen luonne maisemassa vahvasti näkyvänä elementtinä.
- Säilytetään ja palautetaan näkymäyhteyksiä eteläisen peltoaukean ja Kirkonkylän eteläosien välillä.
- Kehitetään kyläkeskusta kiertävää rengasmaista virkistysreittiä.
- Kehitetään pohjois-etelä-suuntaista puistomaista yhteyttä.

Kirkonkylän keskustakorttelit ja keskuspuisto
- Vehreä kirjasto-tori-akseli sekä uusi keskuspuisto muodostavat Kirkonkylän näyttävän ja aktiivisen ytimen.
- Uudistuvaan kunnantalon kortteliin tutkitaan sijoitettavaksi virastotoiminnot, toimistotilaa, kaupallisia palveluita ja asumista. Perttulantien ja Helsingintien kulmaa täydennetään asuinrakentamisella.
- Uusi toiminnallinen keskuspuisto rakentuu Aleksis Kiven patsaan aukion ympärille yhdistäen kirjaston ja torin. Puiston ulottuvuudet tutkitaan tarkemmin keskustakorttelien suunnittelun yhteydessä.

Pratikankuja

- Pratikankujan alueen suunnittelussa huomioidaan, että se on osa Kirkonkylän historiallista kylänraittiympäristöä.
- Alue kehittyy lähivuosien asemakaavamuutosten myötä pääosin asumiseen, mahdollistaen myös muut käyttötarkoitukset.
- Täydennysrakentaminen sopeutuu olemassa olevaan mittakaavaan Pratikankujan pienipiirteistä ympäristöä täydentäen.
- Edellytetään rakennusten kaduntasokerrosten avautumista katutilaan.
- Asemakaavamuutoksissa mahdollistetaan katutason kadun puoleiseen osaan toteutettavaksi liiketilaksi soveltuvaa tilaa, jonka voi rakentaa asemakaavassa sallitun rakennusoikeuden lisäksi.
- Pratikankujaa kehitetään kävely- ja pyöräilypainotteisena katuna, mikä mahdollistaa ja tukee kivijalkaliiketilojen toimintaa. Kadun varrella mahdollistetaan asiointipysäköinti.

Aleksis Kiven tie

- Aleksis Kiven tie on osa maakunnallisesti arvokasta maantien (Tuusula-Vihti) ympäristöä sekä Kirkonkylän historiallista kylänraittiympäristöä.
- Sen lähiympäristön kylärakennetta, suurmaisemallista ilmettä ja historiallista rakennuskantaa pihapiireineen säilytetään ja huomioidaan alueen uudistuessa.
- Täydennysrakentaminen asumista, asemakaavamuutoksilla mahdollistetaan myös olemassa olevien kiinteistöjen muuttaminen pääosin asumiseen. Myös muut käyttötarkoitukset sallitaan.
- Täydennysrakentaminen sopeutetaan olemassa olevaan pienipiirteiseen mittakaavaan, tavoitteena säilyttää historiallisen kauppakadun tunnelmaa ja vehreyttä.
- Sisällytetään asemakaavaan määräyksiä katutason arkkitehtuurista, aukotuksista ja sisäänkäynneistä, jotta muodostuu elävää ja mielenkiintoista katukuvaa.
- Kadun varressa katupuita ja pitkittäispysäköintiä.
- Mahdollistetaan pienten muuntojoustavien liike- tai työtilojen tai asuntojen yhteistilojen toteuttaminen maantasokerrokseen asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Tilat voivat olla osa asuntoa, yhdistettävissä tai erikseen, mahdollistaen toiminnallisuutta ja palveluiden tarjoamista, tiloja paikallisille pienyrityksille tai yksinyrittäjille.
- Tyhjillään olevien liike- ja asuinrakennusten maantasokerroksen liiketiloja voi muuttaa asunnoiksi, joille muodostuu mahdollisia työtiloja, vehreä etupiha sekä sisäänkäynti Aleksis Kiven tien puolelle.

Nykyinen NYK -kortteli (k2021) ja koulun siirtyminen Krannilaan

Kehittämissuunnitelman tulee elää tilanteen mukaan. Suunnitelman laatimisen aikaan laadittiin asemakaavaa ja hankesuunnitelman päivitystä Nurmijärven yhteiskoululle ja lukiolle Kirkonkylän keskustaan koulun nykyiselle tontille. Uudet hankesuunnitelmat hyväksyttiin valtuustossa 12.3.2025 ja näin ollen NYK, lukio ja liikuntahalli sijoitetaankin uudisrakennukseen Kirkonkylään Krannilaan. Tämä mahdollistaa nykyisen NYK-korttelin merkittävän kokoisen alueen kehittämisen aivan Kirkonkylän keskustassa. Hankesuunnitelman mukaisesti koulun toiminnot siirtyvät Krannilaan uudisrakennukseen vuonna 2029, jonka jälkeen keskustan tontin uudistaminen voi alkaa.

Vapautuva alue on luontevaa osoittaa keskustatoimintojen alueeksi, jolle voi sijoittua asumista, kaupallisia ja muita palveluita, kuten kulttuuri- ja viihdepalveluita. Alueelle on mahdollista tutkia myös esimerkiksi yhteisöllistä korttelia, johon voisi sisältyä muun asumisen lisäksi erilaista ikäihmisten asumista ja palveluita. Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi luokitellut rakennukset, Kivelä, Sarjala ja Kino Juhan rakennus, osoitetaan asemakaavassa omille tonteilleen. Nykyisistä koulurakennuksista hyväkuntoiset ensisijaisesti säilytetään ja niille selvitetään uutta käyttöä lähtökohtaisesti yksityisessä omistuksessa. Keskustakortteleiden (kunnantalo ja virastotalo) muutoshankkeen aikana rakennuksia on mahdollista hyödyntää myös väistötiloina koulun toimintojen siirryttyä Krannilaan.

Alueen rakentamisen tehokkuus riippuu esimerkiksi siitä, voiko alueelle toteutua pysäköintiä osin rakenteellisena, mikä mahdollistaisi tehokkaamman rakentamisen. Suunnittelussa tulee huomioida Kirkonkylän mittakaava ja ominaispiirteet sekä alueella sijaitsevat suojellut rakennukset.

Koulun uudisrakennuksen rakentaminen Krannilaan laajentaa omalta osaltaan Kirkonkylän keskusta-aluetta pohjoiseen. Toreeninmäen kehittäminen tulee vahvistamaan tätä kehitystä tulevaisuudessa edelleen. Keskustan laajeneminen tulee huomioida esimerkiksi liikenneratkaisuissa, joita tehdään kouluhankkeen ja Rajamäentien/Helsingintien suunnittelun yhteydessä. Liikenteen tulee olla sujuvaa ja turvallista jalankulkijoille, koulukuljetuksille, autoille ja pyöräilijöille. Helsingintie-Rajamäentien ja Perttulantien aiheuttamaa estevaikutusta tulee pyrkiä lieventämään, jotta laajeneva keskusta-alue hahmottuu yhtenäisempänä.

Vaiheistus
Kirkonkylän kehittäminen tapahtuu pitkällä aikavälillä ja tähtää vuoden 2035 jälkeiseen aikaan. Monia hankkeita on kuitenkin jo meneillään tai alkamassa. Keskuspuiston ja kunnantalon kokonaisuuden tarkastelu on keskustan kehittämisen kannalta tärkeä lähtökohta ja sen osalta suunnittelu käynnistyy lähitulevaisuudessa. Asemakaavoitusohjelmassa 2025-29 on mukana useita Kirkonkylän kehitystä edistäviä kaavoitushankkeita, kuten Vanhan Sähkölaitoksen alueen asemakaavamuutokset, Kunnantalon alue, Lääketehtaan alue, Krannilan kolmio. Krannilaan laaditaan uudelle koulurakennukselle asemakaavaa nopealla aikataululla. Helsingintien varren kaupan korttelin kehittäminen etenee vuoden 2025 aikana asemakaavamuutoshakemuksen mukaisesti.

Punamullantien eteläpuoli sekä Pratikankujan ja Aleksis Kiven tien alue kehittyvät useassa vaiheessa yksityisten maanomistajien aloitteista. Nurmijärven yhteiskoulun ja lukion siirtyminen uudisrakennukseen Krannilaan mahdollista merkittävän alueen kehittämisen keskusta-alueella 2020-luvun loppupuolella.

Valmistelija
Asemakaavapäällikkö Crista Toivola, 0403174994, crista.toivola@nurmijarvi.fi

Esittelijä
Tekninen johtaja

Esitys
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta esittää osaltaan kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että se hyväksyy kehittämissuunnitelman ja kehittämisen periaatteet ja toteaa, että jatkosuunnittelua Kirkonkylän keskustan alueella tehdään tämä aineisto huomioiden, kuitenkin niin, että lopulliset ratkaisut tehdään asemakaavavaiheessa.

Päätös
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta esittää osaltaan kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että se hyväksyy kehittämissuunnitelman ja kehittämisen periaatteet ja toteaa, että jatkosuunnittelua Kirkonkylän keskustan alueella tehdään tämä aineisto huomioiden, kuitenkin niin, että lopulliset ratkaisut tehdään asemakaavavaiheessa.

Pöytäkirja tarkastettiin ja hyväksyttiin tämän asian osalta heti kokouksessa.

Kalle Mustonen poistui klo 18:15 §:n 14 käsittelyn aikana.
Esa Penttilä saapui klo 18:16 §:n 14 käsittelyn aikana.

Jakelu

Asemakaavapäällikkö Crista Toivola
Kaavavalmistelija Mari Hanski

Kunnanhallitus 07.04.2025 § 59

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Esitys

Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että se hyväksyy kehittämissuunnitelman ja kehittämisen periaatteet ja toteaa, että jatkosuunnittelua Kirkonkylän keskustan alueella tehdään tämä aineisto huomioiden, kuitenkin niin, että lopulliset ratkaisut tehdään asemakaavavaiheessa.

Valmistelija

asemakaavapäällikkö Crista Toivola, 0403174994, crista.toivola(atnurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Pöytäkirja hyväksyttiin ja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.

Valtuusto 16.04.2025 § 30
153/10.02.03/2023

Esitys

Kunnanvaltuusto päättää hyväksyä kehittämissuunnitelman ja kehittämisen periaatteet ja toteaa, että jatkosuunnittelua Kirkonkylän keskustan alueella tehdään tämä aineisto huomioiden, kuitenkin niin, että lopulliset ratkaisut tehdään asemakaavavaiheessa.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.