

KIRKKONUMMEN KUNTA

ITÄINEN KIRKKONUMMI

# JORVAKSENMYLLY II

ASEMAKAAVAN HANKEKORTTI



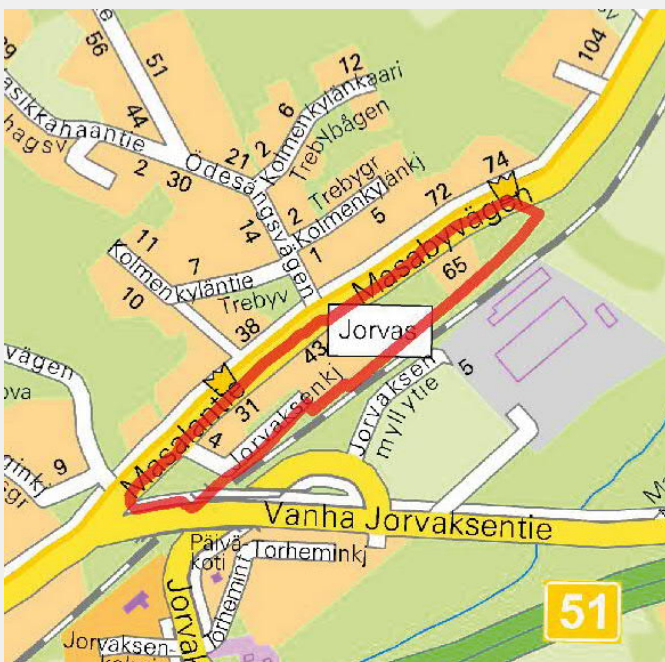
## HANKKEEN KUVAUS

Hanke sijaitsee Jorvaksessa, Masalantien ja rantaradan välisellä alueella välittömästi Jorvaksen junaseisakkeen tuntumassa.

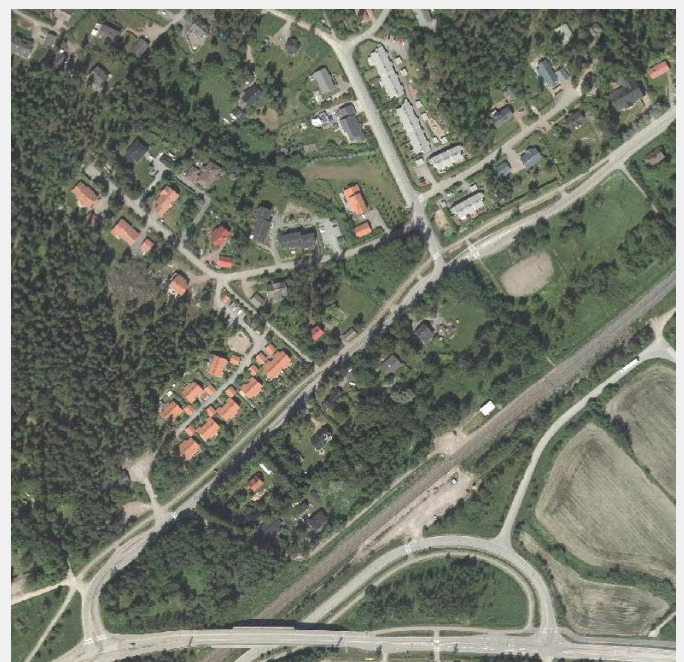
Tavoitteena on rakennuskulttuuriltaan merkittävän asuinalueen täydennysrakentaminen ja olemassa olevien tonttien nykyistä tehokkaampi rakentaminen sopusoinnussa vallitsevan tilanteen kanssa. Alueella on useita suojelurakennuksia, joiden säilyminen varmentaan asemakaavamuutoksessa. Uudisrakentamisen avulla pyritään mm. suojaamaan asuinpihat liikennemelulta. Ajoneuvo- ja raideliikenteen melun torjuminen on yksi keskeinen haaste alueen suunnittelussa samoin

kuin sujuvat liikenne- ja pysäköintijärjestelyt. Lisäksi Masalantien kasvavan liikennemäärän vaikutukset on otettava huomioon katualueen riittävänä tilavarauksena.

Asemakaava laaditaan yhteensopivaksi Jorvaksen junaseisakkeen ratasuunnitelman kanssa ja myös kytkeytyminen Jorvaksenkolmion asemakaavaan mm. kevytliikenneyhteyksien osalta tulee ottaa huomioon. Radan rakennussuunnitelman on määrä valmistua vuonna 2018. Seisakkeen parantaminen pyritään nostamaan Helsingin seudun MAL 2019 -toteuttamishankkeeksi siten, että se valmistuisi vuoteen 2025 mennessä.



Alustava rajaus



Ilmakuva

## HANKKEEN MERKITTÄVYYDEN ARVIOINTI

### ① HANKKEEN STRATEGISUUS

Hanke on seudun ja kunnan strategioiden sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen. Alueelle toteutetaan asuinrakentamista ja se edistää kunnan MAL-sopimuksen toteutumista.

### ② HANKKEEN TALOUDELLISUUS

Hanke sijaitsee olemassa olevien kunnallisteknisten verkostojen alueella. Uudisrakentaminen tulee edellyttämään mm. uuden katuverkon ja vesihuollon rakentamista. Alue sijaitsee liikenteellisesti hyvin saavutettavalla paikalla. Alueen joukkoliikenteen palvelutaso on hyvä mm. läheisen junaseisakkeen takia. Raideliikenteen mahdolliset melun- ja värinäntorjuntatoimenpiteet saattavat vaikuttaa hankkeen toteuttamisvaiheen talouteen.

### ③ HANKKEEN MAANOMISTAJANÄKÖKULMA JA ELINKEINOPOLIITTINEN ULOTTUVUUS

Hanke sijoittuu pääosin yksityiselle maalle, mutta myös kunnan omistamia kiinteistöjä on alueella. Kunnan omistamalle maalle toteutettavat asumiseen kaavoitettavat tontit tuottavat kunnalle myynti- tai vuokratuloja. Hankkeella ei ole elinkeinopoliittisia vaikutuksia, vaikka uudet asukkaat vaikuttavat myönteisesti suunniteltujen Jorvaksenkolmion palvelujen toteutumiseen. Alueen kehittäminen vahvistaa myönteisesti Jorvaksen asemanseudun kaupunkikuvaa ja lisää sen vetovoimaisuutta.

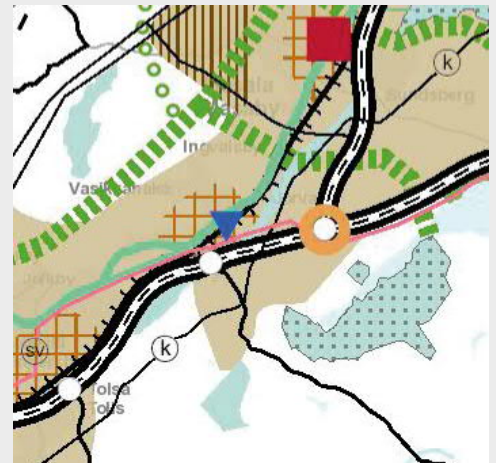
### ④ HANKKEEN VIRKISTYKSELLINEN JA EI-AINEELLISTEN ARVOJEN ULOTTUVUUS

Hankkeen alueella ei sijaitse luontoarvoiltaan merkittäviä kohteita. Alueen arkeologinen inventointi ja rakennetun kulttuuriympäristön inventointi on tehty. Suojeluarvoja sisältävien rakennusten ja kulttuuriympäristökokonaisuuksien asema turvataan laadittavassa kaavassa.

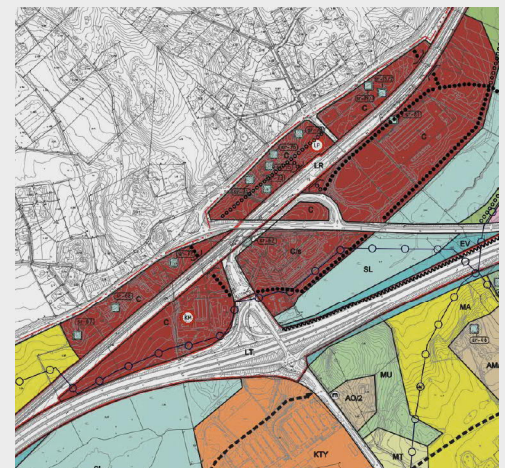
### ⑤ MUUT ERITYISET PERUSTELUT TAI HUOMIOON OTETTAVAT ASIAT

Jorvaksen junaseisakkeen ratasuunnitelman ratkaisut on otettava huomioon alueen suunnittelussa. Asemanseudun tehokkaalla rakentamisella pyritään vaikuttamaan seisakkeen parantamishankkeen käynnistymiseen. Kunnalla ja Liikennevirastolla on sopimus seisakkeen toteuttamisen kustannusjaosta. Varsinainen kerrostalorakentaminen tulee sijoittumaan Jorvaksen ja Inkilän osayleiskaavan mukaisesti rantaradan ja Sundetin väliselle alueelle. Tämän alueen asemakaavoittamisen myötä seisakkeen uudistaminen saataneen vireille. Kunnan tulee toimillaan edistää seisakkeen parantamishankkeen aloittamista.

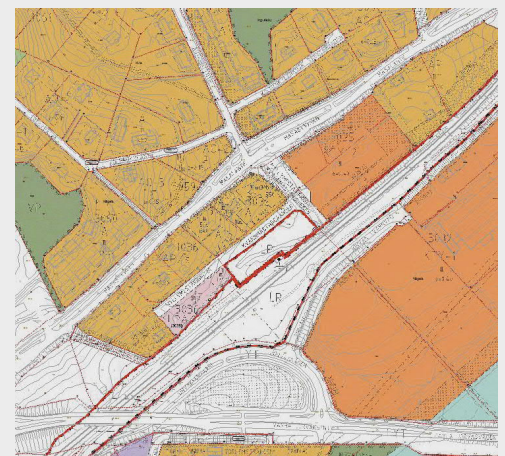
## SUUNNITTELUTILANNE



Maakuntakaavatilanne



Jorvas-Inkilän osayleiskaava



Ote ajantasa-asemakaavasta