

KIRKKONUMMEN KUNTA

ITÄINEN KIRKKONUMMI

JORVAKSENMYLLY III

ASEMAKAAVAN HANKEKORTTI



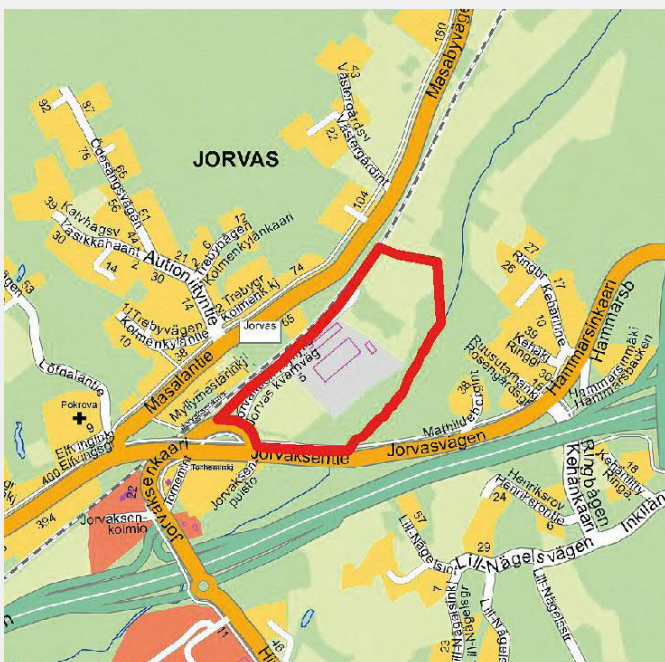
HANKKEEN KUVAUS

Hanke sijaitsee Jorvaksessa, rantaradan ja Sundetin purouoman välisellä alueella Jorvaksen junaseisakkeen välittömässä tuntumassa. Asemakaavan muutos ja laajennus käsittävät olemassa olevan yritystoiminta-alueen lisäksi maankäytön suunnittelun sen pohjoispuolelle. Alue sijaitsee näkyvällä paikalla esimerkiksi Länsiväylälle.

Tavoitteena on nykyisen työpaikka-alueeksi kaavoitetun, mutta hyvin vajaasti toteutuneen alueen käyttötarkoituksen muuttamisen Jorvaksen ja Inkilän osayleiskaavan mukaisesti kaupunkimaiseksi asuntoalueeksi. Asemansuunnitelmalle on perusteltua toteuttaa merkittävä määrä asuntotuotantoa. Jorvaksen myllyn, alueen ai-
noan suojelurakennuksen säilyttämisedellytykset tut-

kitaan hankkeen aikana. Uudisrakennusten avulla pyritään mm. suojaamaan asuinpihat liikennemelulta. Ajoneuvo- ja raideliikenteen melun torjuminen on yksi keskeinen haaste alueen suunnittelussa.

Alue on suunniteltava yhteensopivaksi Jorvaksen junaseisakkeen ratasuunnitelman kanssa. Maankäytön on tukeuduttava toimiviin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin, luonnollisesti sujuvat liikenne- ja pysäköintijärjestelyt on yksi suunnitteluhaasteista. Lisäksi alueen rakennusten arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla korkeatasoista. Olemassa olevan yritystoiminnan säilyminen on turvattava ja alueen vaihteittain toteuttamiseen tulee suunnitteluvaiheessa kiinnittää erityistä huomiota.



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 kuitenkin edellyttämään mm. uuden katuverkon ja vesihuollon rakentamista, mikä merkitsee merkittäviä kustannuksia. Esimerkiksi Masalan suuntaan johtava kevytliikenneyhteys tarvitsee uuden rautatien alittavan yhteyden. Sundetin purouoma on luonnonsuojelualuetta, joten alueen hulevesien käsittely on tehtävä taiten. Alue sijaitsee liikenteellisesti hyvin saavutettavalla paikalla. Alueen joukkoliikenteen palvelutaso on hyvä mm. läheisen junaseisakkeen takia. Raideliikenteen mahdolliset melun- ja värinätorjuntatoimenpiteet saattavat vaikuttaa hankkeen toteuttamisvaiheen talouteen.

③ HANKKEEN MAANOMISTAJANÄKÖKULMA JA ELINKEINOPOLIITTINEN ULOTTUVUUS

Hanke on yksityinen ja sillä on vain vähäisiä elinkeinopoliittisia vaikutuksia, sillä tulevasta asukasmäärästä riippuen alueelle tulee joitain palveluja. Uudet asukkaat vaikuttavat myönteisesti suunniteltujen Jorvaksenkolmion palvelujen toteutumiseen. Lisäksi alueen asukkaat käyttävät kuntakeskuksen ja Masalan palveluja. Alueen kehittäminen vahvistaa myönteisesti Jorvaksen asemanseudun kaupunkikuvaa ja lisää sen vetovoimaisuutta.

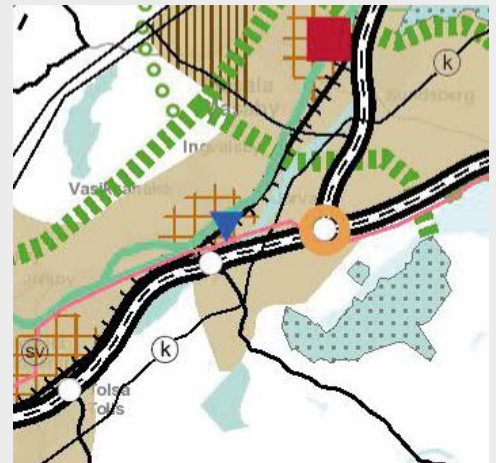
④ HANKKEEN VIRKISTYKSELLINEN JA EI-AINEELLISTEN ARVOJEN ULOTTUVUUS

Hankkeen alueella ei sijaitse luontoarvoiltaan merkittäviä kohteita.

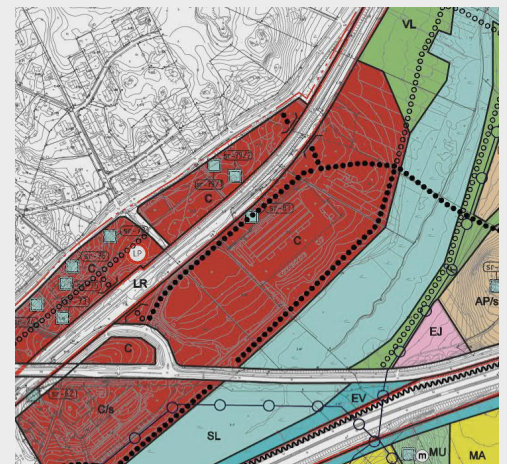
⑤ MUUT ERITYISET PERUSTELUT TAI HUOMIOON OTETTAVAT ASIAT

Jorvaksen junaseisakkeen yleissuunnitelman tavoitteet otetaan huomioon alueen suunnittelussa. Asemanseudun tehokkaalla rakentamisella pyritään vaikuttamaan seisakkeen parantamishankkeen käynnistymiseen. Kunnalla ja Liikennevirastolla on sopimus seisakkeen toteuttamisen kustannusjaosta. Alueen asemakaavoittamisen myötä seisakkeen uudistaminen saataneen vireille ja varsinainen seisakkeen rakennussuunnittelu vireille. Kunnan tulee toimillaan edistää seisakkeen parantamishankkeen aloittamista.

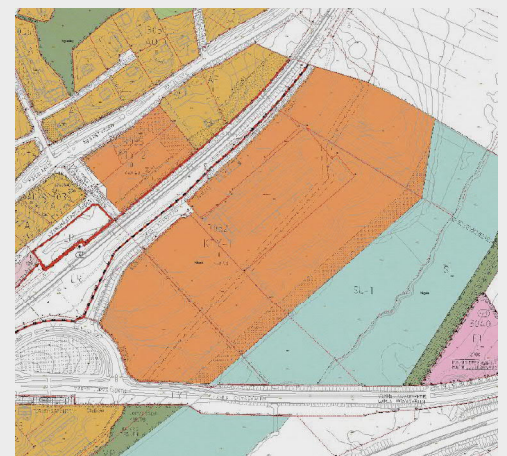
SUUNNITTELUTILANNE



Maakuntakaavatilanne



Jorvas-Inkilän osayleiskaava



Ote ajantasa-asemakaavasta