

KIRKKONUMMEN KUNTA

ITÄINEN KIRKKONUMMI

KVIS

ASEMAKAAVAN HANKEKORTTI



HANKKEEN KUVAUS

Hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on käsitelty kuntatekniikan lautakunnassa 28.9.2017 (§ 45). Alue sijaitsee rantaradan varressa Kirkkonummen kuntakeskuksen ja Masalan välisellä vyöhykkeellä, parin kilometrin etäisyydellä kuntakeskuksesta itään. Niin ikä alueelta on etäisyyttä pari kilometriä alueen länsipuolella sijaitsevalle Kehä III:n ja Länsiväylän (kantatie 51) liittymälle. Alueen laajuus on lähes 130 hehtaaria. Kirkkonummen kunta on alueen suurin maanomistaja. Pienmaanomistajien hallinnassa on noin puolet alueesta.

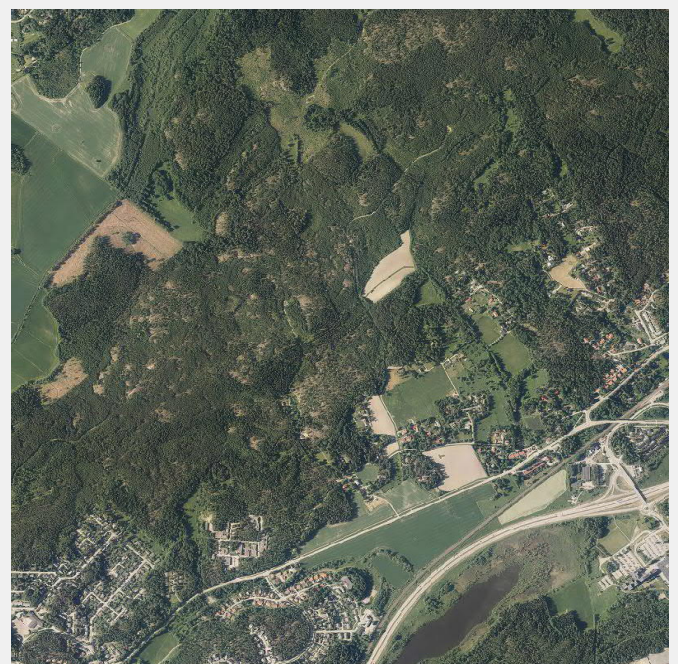
Länsi-Jorvaksen kaavaluonnoksesta (ytl 22.1.2015, § 5) saadun palautteen johdosta kaavaehdotuksen valmisteluvaiheessa hanke on jaettu kahdeksi: Kvisin ja

Pohjois-Jorvaksen asemakaavoiksi. Kaavaehdotus valmistellaan, kun aluetta koskevat kunnallistekniset yleissuunnitelmat sen mahdollistavat.

Maankäyttötavoitteena on tehostaa Jorvaksen asemanseudun lähialueen maankäyttöä. Täydennysrakentaminen käsittää myös olemassa olevaan rakentamiseen liittyvät uudet pientalovaltaiset alueet. Alueelle tulee kodit noin 500 uudelle asukkaalle. Tavoitteena on myös selkeyttää Jorvaksen kylärakennetta, toteuttaa uusia virkistysalueita- ja reittejä sekä säilyttää suojelamalla tärkeimmät kulttuuriperintökohteet ja alueen viljelymaisemaperinne mm. varaamalla paikkoja paltaviljelyalueiksi. Lisäksi mahdollistetaan nykyisten maaseutuelinkeinojen jatkuminen.



Alustava rajaus



Ilmakuva

HANKKEEN MERKITTÄVYYDEN ARVIOINTI

① HANKKEEN STRATEGISUUS

Hanke on seudun ja kunnan strategioiden sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen. Alueelle toteutettava asuinrakentaminen edistää kunnan MAL-sopimuksen toteutumista. Toisaalta asemansuutujen tiivistäminen on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaista.

② HANKKEEN TALOUDELLISUUS

Hanke on hyvin saavutettavalla alueella. Alue ei ole kunnallisteknisten verkostojen piirissä, mutta ne sijaitsevat alueen lähituntumassa. Paikoin maasto-olosuhteiden takia katurakentaminen ja hulevesien käsittely edellyttää laadukasta suunnittelua. Alueen täydennysrakentaminen edellyttää merkittäviä kunnallisteknisiä investointeja. Joukkoliikenteen palvelutaso on alueella hyvä: Jorvaksen junaseisake ja Vanhan Rantatien bussipysäkit ovat kävelytäisyydellä.

③ HANKKEEN MAANOMISTAJANÄKÖKULMA JA ELINKEINOPOLIITTINEN ULOTTUVUUS

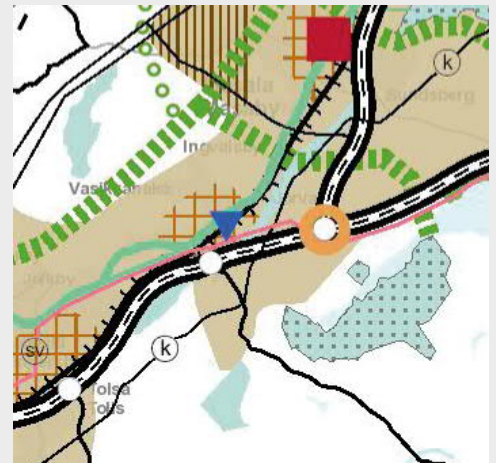
Hanke sijoittuu osin kunnan omistamalle maalle, jolle asumiseen kaavoitettavat tontit tuottavat kunnalle myynti- tai vuokratuloja. Hanke ei ole elinkeinopoliittinen. Olemassa olevien maatilojen toimintaedellytykset turvataan. Uudet asukkaat vaikuttavat kuitenkin myönteisesti palvelujen monipuolistumiseen kunnassa.

④ HANKKEEN VIRKISTYKSELLINEN JA EI-AINEELLISTEN ARVOJEN ULOTTUVUUS

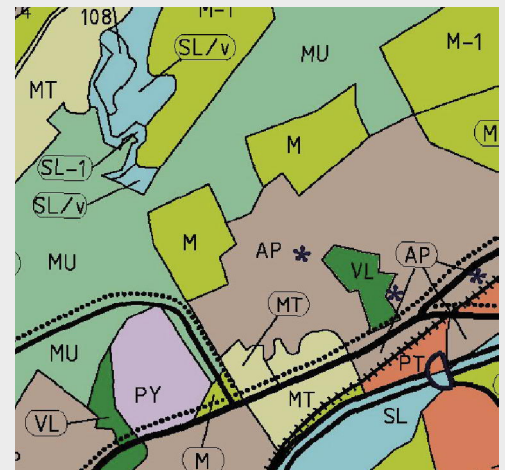
Hankkeen luontoarvot on selvitetty ja merkittävät kohdet osoitetaan suojeltaviksi. Uudenmaan maakunta-kaavassa alueen pohjoisosaan on osoitettu viheryhteystarve, joka huomioidaan suunnittelussa. Alueen virkistysyhteyksiä parannetaan erityisesti keskusmetseen virkistysalueille. Niin ikään alueen itäosaan toteutettava uusi puisto lisää hankkeen ja sen lähivaikutusalueella asuvien ihmisten virkistyspalveluja merkittävästi.

Alueen arkeologinen inventointi ja rakennetun kulttuuriympäristön inventointi on tehty. Suojeluarvoja sisältävien rakennusten ja kulttuuriympäristökokonaisuuksien asema turvataan laadittavassa kaavassa.

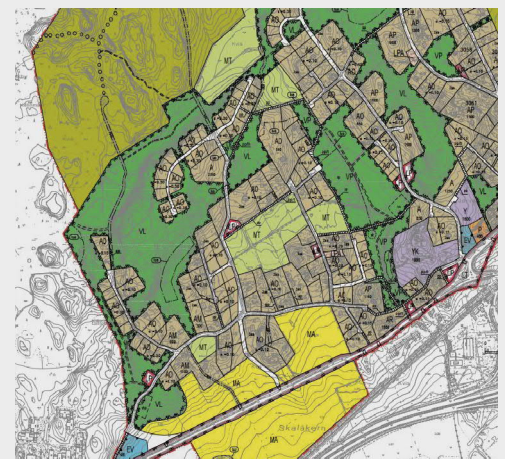
SUUNNITTELUTILANNE



Maakuntakaavatilanne



Kirkkonummen yleiskaava 2020



Ote Länsi-Jorvaksen kaavaluonnoksesta