

KIRKKONUMMEN KUNTA

ITÄINEN KIRKKONUMMI

POHJOIS-JORVAS

ASEMAKAAVAN HANKEKORTTI

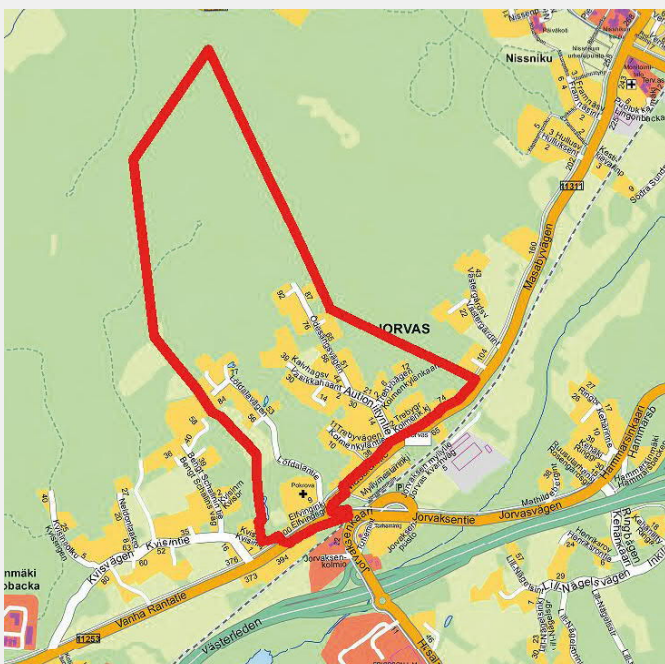


HANKKEEN KUVAUS

Hankkeen päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on käsitelty kuntatekniikan lautakunnassa 28.9.2017 (§ 44). Alue sijaitsee rantaradan varressa Kirkkonummen kuntakeskuksen ja Masalan välissä, parin kilometrin etäisyydellä kuntakeskuksesta itään ja Kehä III:n ja Länsiväylän (kantatie 51) liittymästä länteen. Suunnittelualueen laajuus on lähes 160 hehtaaria. Kirkkonummen kunta on alueen suurin yksittäinen maanomistaja. Pienmaanomistajien hallinnassa on noin puolet alueesta.

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

Maankäytön tavoitteena on tehostaa Jorvaksen asemanseudun lähialueen maankäyttöä kaavoittamalla asuntoja noin 500 uudelle asukkaalle, selkeyttää Jorvaksen alueen yhdyskuntarakennetta ja virkistysreittejä sekä säilyttää suojelemalla tärkeimmät kulttuuriperintökohteet. Jorvaksen junaseisake ja Vanhan Rantatien bussipysäkit ovat alueelta kävelyetäisyydellä. Vuonna 2018 laaditaan kaavahanketta edistävät yleissuunnitelmat.



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.

Osa kaavaluonnoksen asuinrakentamisesta sijaitsee Kirkkonummen yleiskaavan 2020 maa- ja metsätalousalueella. Poikkeaminen yleiskaavasta on perusteltavissa, jotta Jorvaksen junaseisakkeen käyttäjämäärä kasvaisi.

② HANKKEEN TALOUDELLISUUS

Hanke on hyvin saavutettavalla alueella. Alue on osin kunnallisteknisten verkostojen piirissä ja täydennysrakentamisalueet sijaitsevat niiden lähituntumassa. Paikoin maasto-olosuhteiden takia mm. katurakentaminen edellyttää laadukasta suunnittelua. Alueen täydennysrakentaminen edellyttää merkittäviä kunnallisteknisiä investointeja. Joukkoliikenteen palvelutaso on alueella hyvä: Jorvaksen junaseisake ja Vanhan Rantatien bussipysäkit ovat kävelyetäisyydellä. Hanke sijoittuu osin kunnan omistamalle maalle, jolle kaavoitettavat tontit tuottavat kunnalle myynti- tai vuokratuloja.

③ HANKKEEN MAANOMISTAJANÄKÖKULMA JA ELINKEINOPOLIITTINEN ULOTTUVUUS

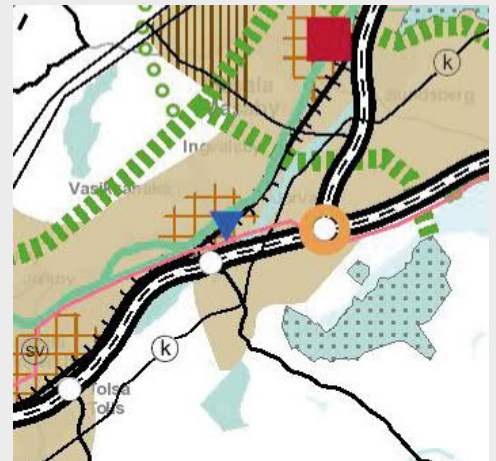
Hanke ei ole elinkeinopoliittinen, vaikka alueelle on tavoitteena sijoittaa myös tilaa yrityksille ja palveluille. Uudet asukkaat vaikuttavat kuitenkin myönteisesti palvelujen monipuolistumiseen kunnassa.

④ HANKKEEN VIRKISTYKSELLINEN JA EI-AINEELLISTEN ARVOJEN ULOTTUVUUS

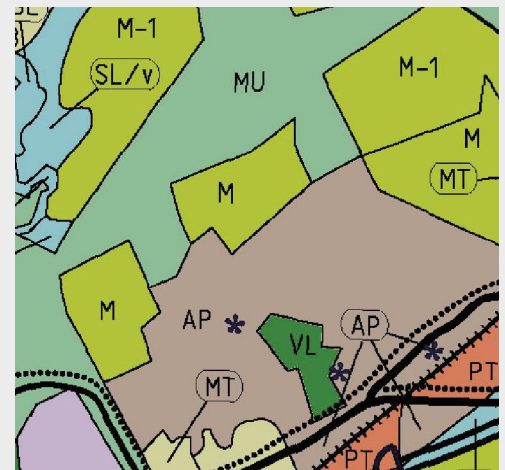
Hankkeen luontoarvot on selvitetty ja merkittävät kohdet osoitetaan suojeltaviksi. Maakuntakaavassa alueen pohjoisosaan on osoitettu viheryhteystarve, joka huomioidaan suunnittelussa. Virkistysyhteyksiä parannetaan erityisesti ns. keskusmetsän laajoille yhtenäisille virkistysalueille. Alueen länsiosaan, pääosin Kvisin kaavahankkeen puolelle toteutettava uusi puistoalue lisää alueella 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