

JORVAKSENKOLMIO



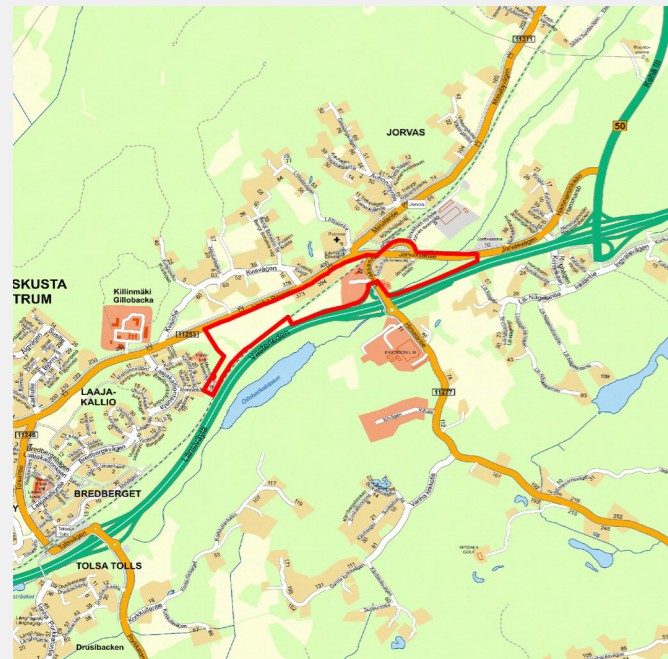
HANKKEEN KUVAUS

Hankkeen tavoiteasettelu tehdään suunnittelun käynnistyessä laadittujen kehityskuvien mukaisesti. Kunnan uuden maankäytön kehityskuvan lisäksi aluetta koskee ennen Sundsbergin ja Sarvikin osayleiskaavan käynnistämistä laadittu alueellinen kehityskuva käsittäen myös suunnittelualueen.

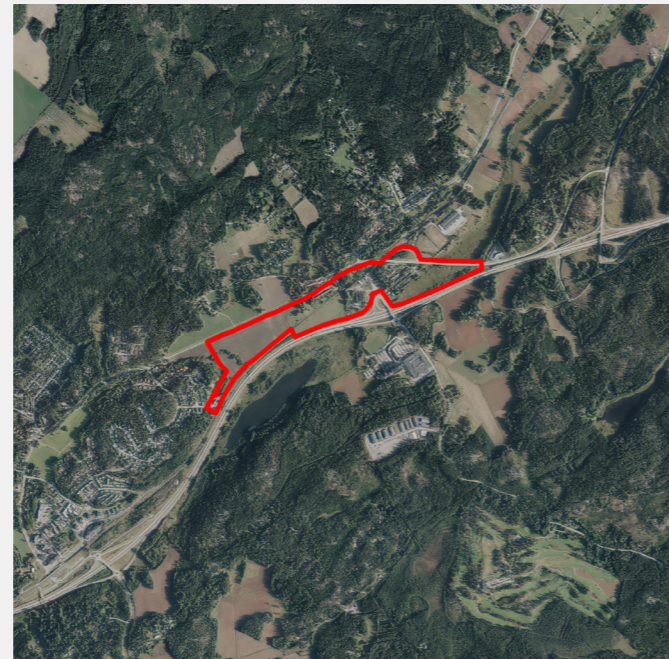
Hanke koskee Länsiväylän (kantatie 51) ja Vanhan Rantatien välistä aluetta, joka Jorvaksen ja Inkilän osayleiskaavassa on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Osayleiskaavan mukaisesti oli määrä suunnitella rantaradan eteläpuolelle merkittävä palvelukeskittymä (liiketilaa 26 000 m²) ja radan pohjoispuolelle, Vanhan Rantatien kulttuurimaisemaan kuuluvalla peltoaukealle täydentävää asuinrakentamista. Alueen välittömässä läheisyydessä sijaitseva Jorvaksen junaseisake parannetaan ja se valmistuu vuonna 2021. Aluetta koskeva meluselvitys on valmistunut vuonna 2022.

Rantaradan eteläpuolella, Länsiväylän varrella ja Jorvaksenportin risteysalueen tuntumassa sijaitseva kauppa- ja työpaikkojen alue on saavutettavuuden hyvä. Sijainti näkyvällä paikalla on toteutettava kaupunkivalliseksi laadukkaana. Mikäli kaupan painoarvo päivitetävissä tavoiteasettelussa vähenee, voi alueen uusi maankäyttö painottua monipuoliseen yritystoimintaan ja vapaa-ajan palveluihin. Jorvaksen asukkaiden palveluja kuten lähikauppa on tarkoitus sijoittaa alueelle niin, että myös Länsiväylällä liikennöiville asiointi siinä olisi helppoa ja sujuvaa. Radan pohjoispuolella asuminen alue täydentyy.

Hankkeen aikana tutkitaan mm. alueen liikennejärjestelyt, vesihuolto, hulevesien käsittely sekä linjataan suunnittelualueen kautta Helsingin seudun pääpyöräilyverkon (PÄÄVE) reitti. Uuden palvelukeskittymän toteuttaminen ei aiheuttane Länsiväylän eritasoliittymässä toimivuusongelmia.



Alustava rajaus



Ilmakuva

HANKKEEN MERKITTÄVYYDEN ARVIOINTI

① HANKKEEN STRATEGISUUS

Hanke on seudun ja kunnan strategioiden sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen. Se toteuttaa Jorvaksen ja Inkilän osayleiskaavan maankäyttöä. Mikäli alueelle toteutetaan merkittävä määrä asuinrakentamista, edistää se kunnan MAL-tavoitteiden toteutumista.

② HANKKEEN TALOUDELLISUUS

Hanke sijaitsee olemassa olevien kunnallisteknisten verkostojen alueella, mutta niiden toteuttaminen edellyttää myös investointeja. Esimerkiksi katurakentamishankkeet ovat kustannuksiltaan merkittäviä, toisaalta Länsiväylän eritasoliittymä toimii moitteetta uudesta maankäytöstä huolimatta. Alue on sekä seudullisesti että paikallisesti hyvin saavutettavissa mm. Länsiväylän ja läheisen Jorvaksen junaseisakkeen ansiosta. Seisakkeen parantamishanke valmistuu vuonna 2021. Alueella joukkoliikenteen palvelutason on hyvä.

③ HANKKEEN MAANOMISTAJANÄKÖKULMA SEKÄ ELINKEINO- JA ILMASTOPOLIITTINEN ULOTTUVUUS

Rantaradan eteläpuolinen alue on pääosin kunnan omistuksessa ja sen kehittäminen yritystoiminnan käyttöön on erittäin merkittävä elinkeinopoliittisesti: yritystontit tuottavat kunnalle joko myynti- tai vuokratuloja kunnalle. Tavoitteena on, että alueelle syntyisi runsaasti uusia työpaikkoja, millä on myös myönteinen vaikutus kunnan ja erityisesti Jorvaksen alueen vetovoimaisuudelle. Lisäksi alueen asukkaat käyttävät kuntakeskuksen ja Masalan palveluja. Keskeisen sijaintinsa ansiosta alueen kehittäminen on ilmastopoliittisesti perusteltua.

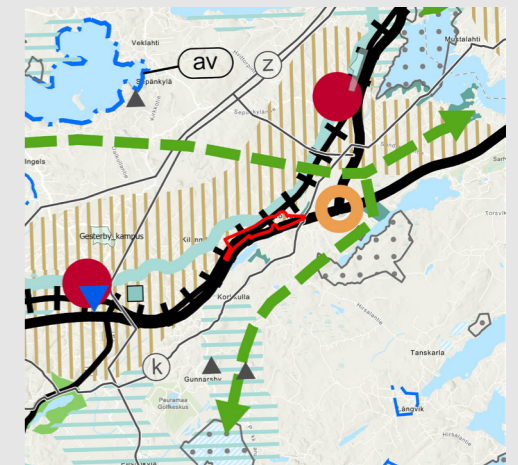
④ HANKKEEN VIRKISTYKSELLINEN JA EI-AINEELLISTEN ARVOJEN ULOTTUVUUS

Alueen arkeologinen inventointi ja rakennetun kulttuuriympäristön inventointi on tehty. Suojeluarvoja sisältävien rakennusten ja kulttuuriympäristökokonaisuuksien asema turvataan laadittavassa kaavassa. Hankkeen yhteydessä linjataan ja tarvittaessa kehitetään Helsingin seudun pääpyöräilyverkkoa nykyistä toimivammaksi.

⑤ MUUT ERITYISET PERUSTELUT TAI HUOMIOON OTETTAVAT ASIAT

Kunta järjesti vuonna 2011 Jorvaksenkolmion alueesta tontinluovutuskilpailun. Voittaneen ehdotuksen laati Lemminkäinen Talo Oy (vuoden 2018 alussa yhtiö on fuusioitu YIT-konserniin). Kunta on pyrkinyt käynnistämään neuvottelut alueen kehittämisestä siinä onnistumatta.

SUUNNITTELUTILANNE



Maakuntakaavatilanne



Jorvas-Inkilän osayleiskaava



Ote ajantasa-asemakaavasta