

INKILÄNPORTTI

ASEMAKAAVAN HANKEKORTTI



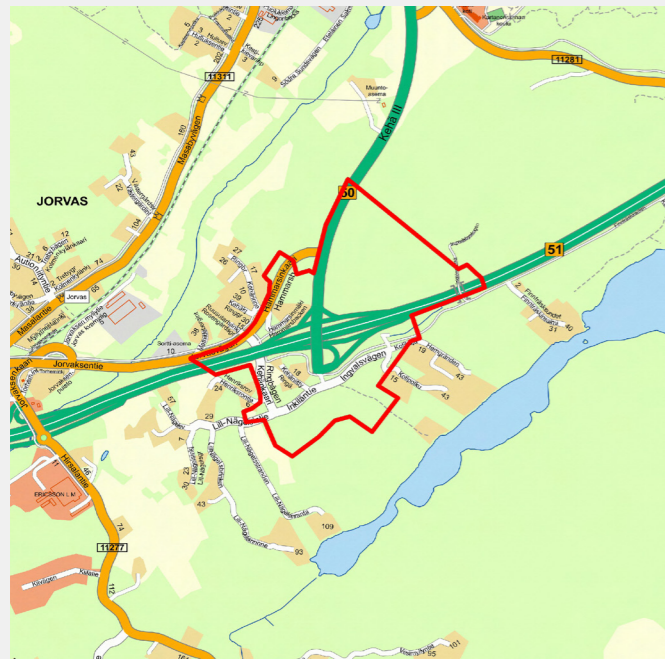
HANKKEEN KUVAUS

Hankkeen tavoiteasettelu tehdään suunnittelun käynnistyessä yhteen sopivaksi laadittujen kehityskuvien kanssa. Kunnan maankäytön kehityskuvan lisäksi aluetta koskee myös Jorvaksen ja Sundsbergin kehityskuva 2060.

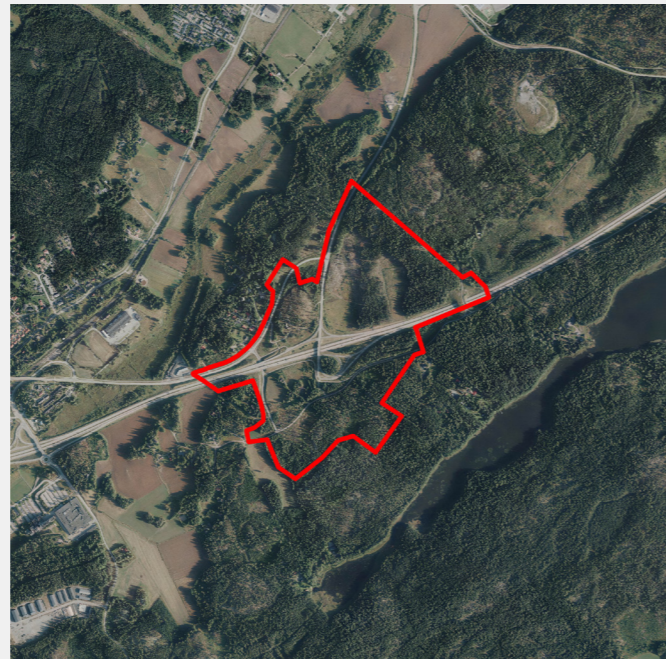
Lakkautettu aiempi Inkilänportin kaavahanke oli maankuntakaavan sekä Jorvaksen ja Inkilän osayleiskaavan mukainen: kauppakeskityksessä oli liiketilaa peräti 75 000 k-m². Hankkeen ennustettu liikennemäärien kasvu edellytti seudullisten pääväylien (Länsiväylä ja Kehä III) risteysjärjestelyjen merkittävää parantamista. Tästä aiheutuvat kustannukset nousivat korkeiksi eikä hankkeen toteuttamiselle ollut edellytyksiä. Myös verkko-kaupan ennustettu kehitys oli epäedullinen hankkeelle. Edellä kuvatun johdosta kaavoituksen vastuutaho päätti luopua hankkeesta loppuvuonna 2015.

Hanke sijaitsee seudullisten pääväylien risteysalueen tuntumassa hyvän saavutettavuuden alueella. Se sijaitsee myös hyvin näkyvällä paikalla ja alueen kaupunkikuvalliset tavoitteet on siksi asetettava korkealle. Mitä todennäköisimmin kaupan painoarvo päivitettävässä tavoiteasettelussa vähenee ja alueen uusi maankäyttö saattaa kytkeytyä esimerkiksi Kolabackenin alueelle toteutettavaan datakeskukseen sekä aikaisempaan enemmän monipuolisen yritystoiminnan ja vapaa-ajan palvelujen mahdollistamiseen. Hanke kytetään läheisiin asemakaavoihin maankäytön ja liikenneratkaisujen osalta.

Hankkeen yhteydessä selvitetään Länsiväylän ja Kehä III:n tiesuunnitelman muutostarve sekä alueellisen liikenneverkon kytkeytyminen läheisiin asemakaavoihin. Alueen läpi johdetaan seudullinen pääpyöräilyreitti (PÄÄVE).



Alustava rajaus



Ilmakuva

HANKKEEN MERKITTÄVYYDEN ARVIOINTI

① HANKKEEN STRATEGISUUS

Hanke on seudun ja kunnan strategioiden mukainen toteuttaen Jorvaksen ja Inkilän osayleiskaavan maankäyttöä.

② HANKKEEN TALOUDELLISUUS

Mikäli hankkeen tavoiteasettelu ei enää perustu ensisijaisesti tilaa vaativaan kaupan ideaan eikä näin ollen sen ennustettuihin liikennemääriin, kevenee hankkeen kunnallistekninen kustannus merkittävästi lakkautettuun hankkeeseen verrattuna, koska pääväylien risteysalueen parantamistoimenpiteet ovat huomattavasti edullisemmat. Toki hankkeen toteuttaminen edellyttää edelleen merkittävää kunnallisteknistä rakentamista. Todettakoon, että alueen läpi kulkeva siirtoviemäri on alueella paineviemäri eikä siihen voi johtaa jätevesiä, mikä vaikuttaa vesihuollon toteuttamiskustannuksiin.

Alue sijaitsee seudullisesti hyvin saavutettavalla alueella, jonka joukkoliikenteen palvelutason on kohtuullinen / hyvä ilman läheisen Jorvaksen junaseisakkeen vaikutustakin.

③ HANKKEEN MAANOMISTAJANÄKÖKULMA SEKÄ ELINKEINO- JA ILMASTOPOLIITTINEN ULOTTUVUUS

Hanke on yksityinen ja elinkeinopoliittinen. Alueen toteutettua uusien työpaikkojen määrän arvioidaan nousevan verraten suureksi. Toteutuessaan hankkeella on myönteinen vaikutus kunnan vetovoimaisuudelle ja kuntakuvalle.

Sijainti Länsiväylän ja Kehä III:n risteysalueen on seudullisesti hyvin saavutettavissa, lisäksi joukkoliikenteen palvelutaso on edllinen alueen rakentamiselle. Näin ollen hanke on ilmastonäkölmasta perusteltu.

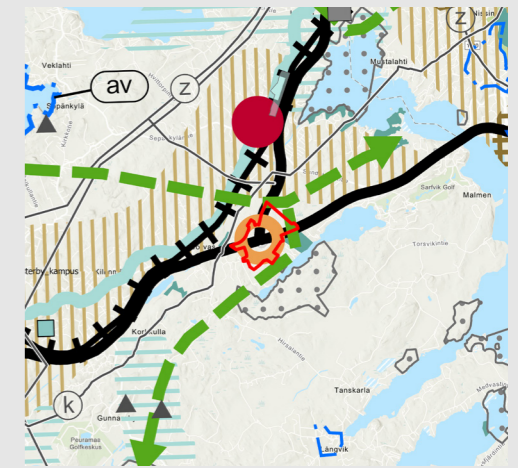
④ HANKKEEN VIRKISTYKSELLINEN JA EI-AINEELLISTEN ARVOJEN ULOTTUVUUS

Hankkeen luontoarvot on selvitetty. Alueen suunnittelussa pääpaino on laadukkaan kaupunkikuvan toteutuksessa.

⑤ MUUT ERITYISET PERUSTELUT TAI HUOMIOON OTETTAVAT ASIAT

Hankkeen käynnistäminen edellyttää alueen maanomistajien kaavoitusaloitetta.

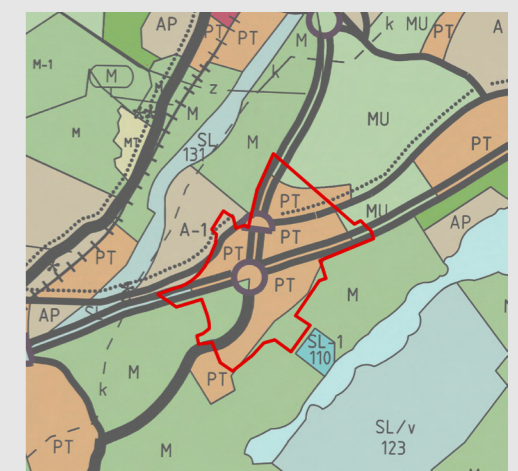
SUUNNITTELUTILANNE



Maakuntakaavatilanne



Jorvas-Inkilän osayleiskaava



Kirkkonummen yleiskaava 2020