

KIRKKONUMMEN KUNTA

ITÄINEN KIRKKONUMMI

JORVAKSENKOLMIO

ASEMAKAAVAN HANKEKORTTI



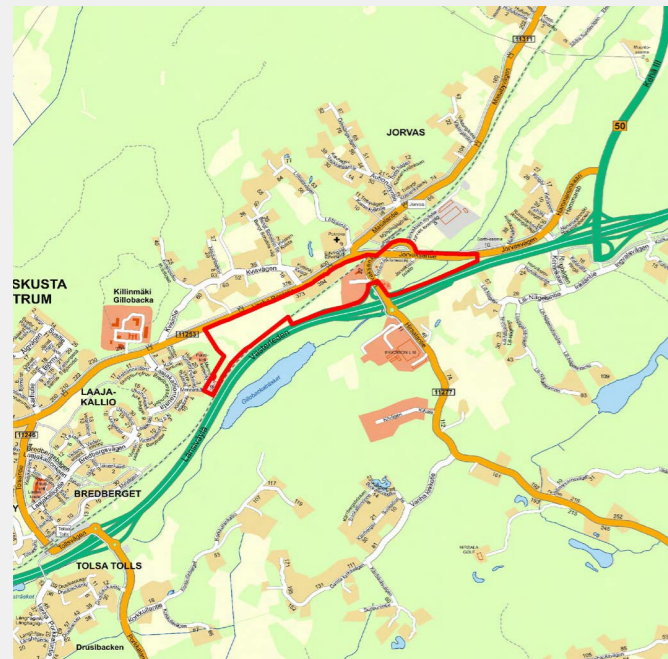
HANKKEEN KUVAUS

Hankkeen tavoiteasettelu tehdään suunnittelun käynnistyessä laadittujen kehityskuvien mukaisesti. Suunnittelu käynnistyy, kun tiedossa on riittävä määrä alueelle sijoituvia yrityksiä. Kunnan maankäytön kehityskuvan lisäksi aluetta koskee Jorvaksen ja Sundsbergin kehityskuva 2040 ja 2060. Yhdyskuntatekniikan lautakunnan käsittelemä hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (18.2.2016, § 14) on päivitettävä, kun alueen suunnittelu käynnistyy.

Hanke koskee Länsiväylän (kantatie 51) ja Vanhan Rantatien välistä aluetta, joka Jorvaksen ja Inkilän osayleiskaavassa on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Osayleiskaava mahdollistaa kaupan palvelukeskittymän (liiketilaa 26 000 k-m²) sijoittamisen alueelle. Radan pohjoispuolelle, Vanhan Rantatien kulttuurimaiseman tuntumaan voidaan sijoittaa täydentävää asuinrakentamista. Alueen välittömässä läheisyydessä sijaitseva Jorvaksen junaseisake avattiin parannettuna vuonna 2021.

Rantaradan eteläpuolella, Länsiväylän varrella ja Jorvaksenportin risteysalueen tuntumassa sijaitseva kaupan ja työpaikkojen alue on saavutettavuuden hyvä. Sijainti näkyvällä paikalla on toteutettava kaupunkikuvallisesti laadukkaana. Mikäli kaupan painoarvo hankkeen tavoiteasettelussa vähenee, voi alueen uusi maankäyttö painottua monipuoliseen yritystoimintaan ja vapaa-ajan palveluihin. Tavoitteena on toteuttaa Jorvaksen asukkaiden lähikauppa alueelle. Se palvelisi myös Länsiväylällä liikenneviä, sillä asiointi on tarkoitus järjestää sujuvaksi. Tavoitteena on radan pohjoispuoleisen asumisen alueen täydennysrakentaminen.

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.

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. 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. Asukkaat tukeutuvat kuntakeskuksen ja Masalan palveluihin. Keskeisen sijaintinsa ansiosta alueen kehittäminen on ilmastopoliittisesti perusteltua, sillä suurin osa alueesta on puutonta.

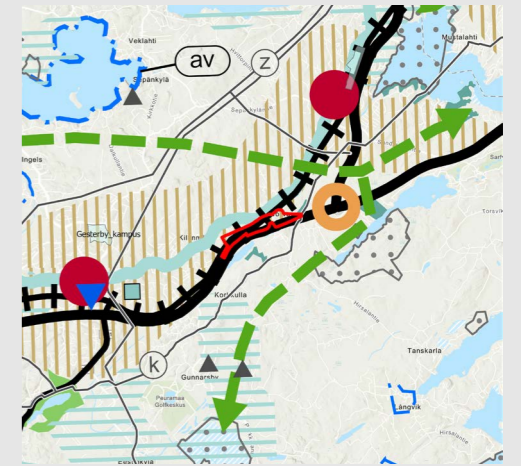
④ HANKKEEN VIRKISTYKSELLINEN JA EI-AINEELLISTEN ARVOJEN ULOTTUVUUS

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

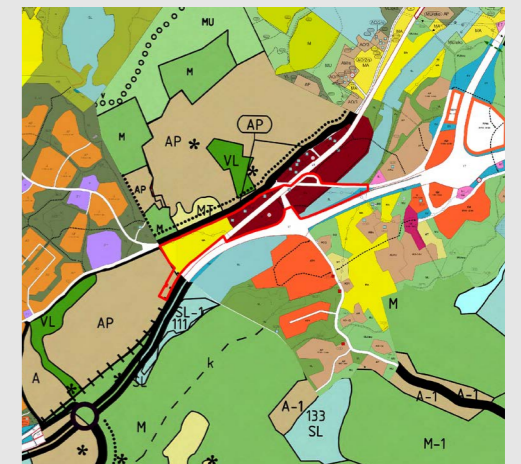
⑤ MUUT ERITYISET PERUSTELUT TAI HUOMIOON OTETTAVAT ASIAT

Kunta järjesti vuonna 2011 Jorvaksenkolmion alueesta tontinluovutuskilpailun. Voittaneen ehdotuksen laati Lemminkäinen Talo Oy (vuoden 2018 alussa yhtiö on fuusioitu YIT-konserniin).

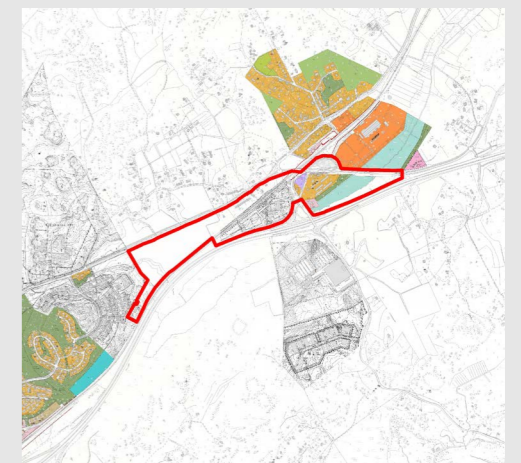
SUUNNITTELUTILANNE



Maakuntakaavatilanne



Jorvas-Inkilän osayleiskaava



Ote ajantasa-asemakaavasta