



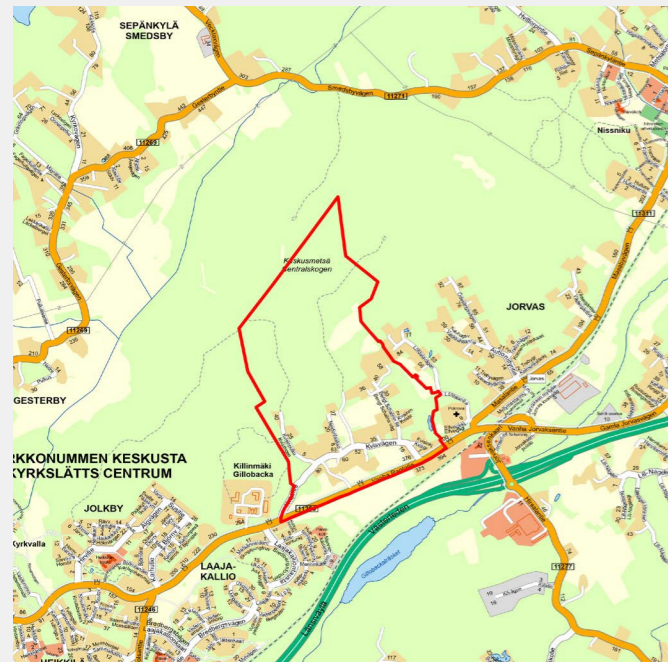
HANKKEEN KUVAUS

Hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on käsitelty kuntatekniikan lautakunnassa 28.9.2017 (§ 45). Länsi-Jorvaksen kaava valmisteluaineistosta (ytl 22.1.2015, § 5) saadun palautteen johdosta hanke on jaettu kahdeksi: Kvisin ja Pohjois-Jorvaksen kaavahankkeiksi. Kvisin kaavaehdotus (kh 29.3.2020, § 108) oli nähtävillä keväällä 2020.

Alue sijaitsee rantaradan varressa Kirkkonummen kuntakeskuksen ja Masalan välisellä vyöhykkeellä. Ajoneuvoliikenne soljuu sujuvasi suunnittelualan läheisen eritasoliittymän kautta Länsiväylälle, josta moottoritie johtaa niin kuntakeskukseen kuin Helsingin keskustaan sekä edelleen Kehä III myöten idän suuntaan. Myös yhteys Masalaan on toimiva.

Alueen laajuus on lähes 130 hehtaaria. Kirkkonummen kunta on alueen suurin maanomistaja. Pienmaanomistajien hallinnassa alueesta on noin puolet alueesta.

Hankkeen tavoitteena on tehostaa Jorvaksen asemanseudun lähialueen maankäyttöä. Pientalovaltainen täydennysrakentaminen käsittää myös olemassa olevaan rakenteeseen liittyvät uudet asumisen alueet mahdollistaen kodit noin 500 uudelle asukkaalle. Tavoitteena on myös selkeyttää Jorvaksen kylärakennetta, toteuttaa uusia virkistysalueita- ja reittejä sekä säilyttää kulttuuriperintökohteet ja alueen viljelymaat. Lisäksi turvataan olemassa olevan maatalan toiminta 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-tavoitteiden toteutumista.

② HANKKEEN TALOUDELLISUUS

Hanke on hyvin saavutettavalla alueella, tosin suurin osa alueesta ei ole vesihuollon piirissä, mutta alueen liittämisen verkostoon on toteutettavissa. Paikoin maasto-olosuhteiden takia mm. katurakentaminen ja hulevesien käsittely edellyttää laadukasta toteuttamista. Alueen täydennysrakentaminen edellyttää merkittäviä kunnallisteknisiä investointeja. Joukkoliikenteen palvelutaso on alueella hyvä: Jorvaksen junaseisake ja Vanhan Rantatien bussipysäkit ovat kävelyetäisyydellä.

③ HANKKEEN MAANOMISTAJANÄKÖKULMA SEKÄ ELINKIENO- JA ILMASTOPOLIITTINEN ULOTTUVUUS

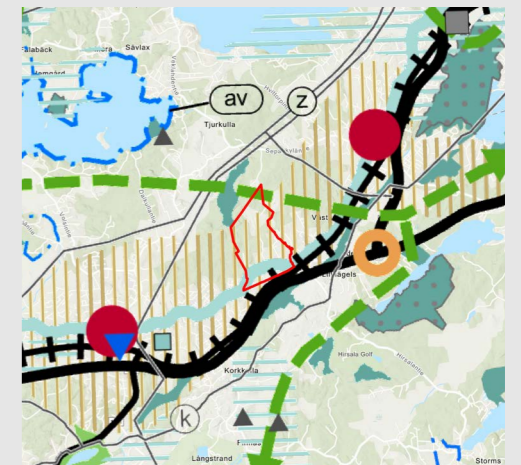
Hanke sijoittuu osin kunnan omistamalle maalle, jolle asumiseen kaavoitettavat tontit tuottavat kunnalle joko myynti- tai vuokratuloja. Myös alueen yksityisomistuksessa oleville kiinteistöille osoitetaan merkittävä määrä uusia tontteja asumiseen. Hanke ei ole elinkeinopoliittinen, joskin uudet asukkaat vaikuttavat myönteisesti palvelujen monipuolistumiseen kunnassa. Hanke on ilmastopoliittisesti perusteltu hyvän saavutettavuutensa ansiosta.

④ HANKKEEN VIRKISTYKSELLINEN JA EI-AINEELLISTEN ARVOJEN ULOTTUVUUS

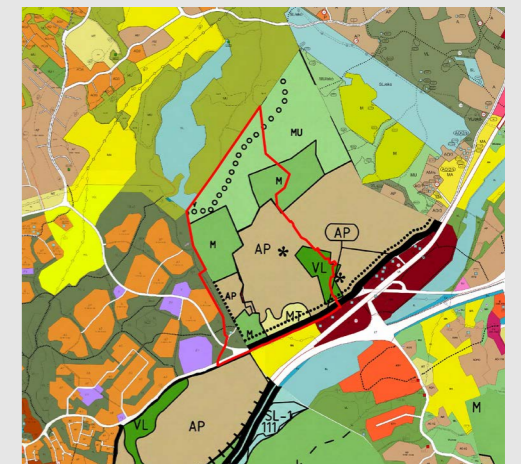
Hankkeen luontoarvot on selvitetty ja merkittävät kohteet osoitetaan kaavakartalla. Uudenaan maakuntakaavan viheryhteystarve huomioidaan suunnittelussa. Alueen Ulkoiluyhteyksiä parannetaan erityisesti Keskusmetsän alueella. Niin ikään alueen itäosaan toteutettava uusi puistoalue lisää asukkaiden virkistysmahdollisuuksia merkittävästi.

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

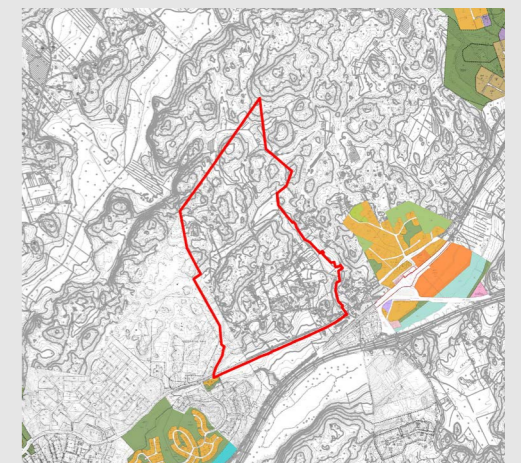
SUUNNITTELUTILANNE



Maakuntakaavatilanne



Ote osayleiskaavayhdistelmästä



Ote alueen asemakaavatilanteesta