

KIRKKONUMMEN KUNTA

ITÄINEN KIRKKONUMMI

# POHJOIS-JORVAS

ASEMAKAAVAN HANKEKORTTI



## HANKKEEN KUVAUS

Hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on käsitelty kuntatekniikan lautakunnassa 28.9.2017 (§ 44). Länsi-Jorvaksen kaavan valmisteluaineistosta (ytl 22.1.2015, § 5) saadun palautteen johdosta hanke on jaettu kahdeksi: Pohjois-Jorvaksen ja Kvisin kaavoiksi. Pohjois-Jorvaksen kaavaehdotus (kh 29.3.2020, § 109) oli nähtävillä keväällä 2020.

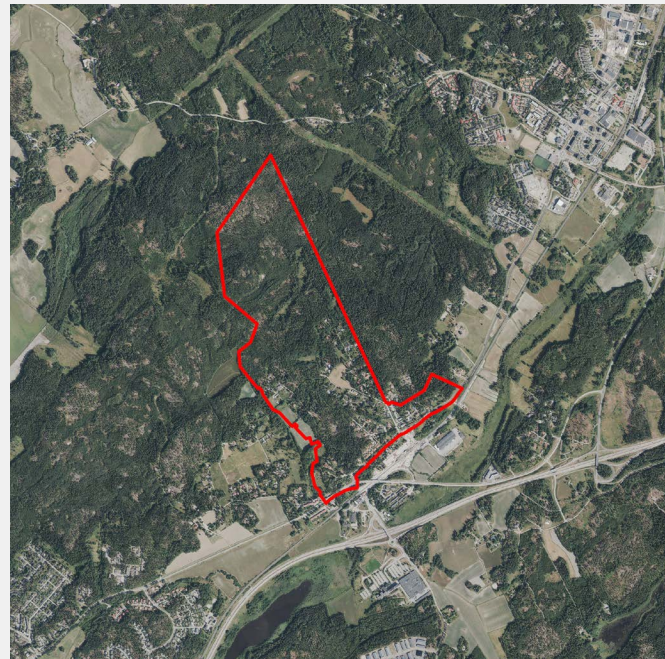
Jorvas junaseisakkeineen sijaitsee rantaradan varressa Kirkkonummen kuntakeskuksen ja Masalan välisellä vyöhykkeellä. Ajoneuvoliikenne soljuu sujuvasi suunnittelualueen läheisen eritasoliittymän kautta Länsiväylälle, josta moottoritie johtaa niin kuntakeskukseen kuin Helsingin keskustaan sekä edelleen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



Alustava rajaus

Rantaradan pohjoispuolella sijaitsevan suunnittelualueen laajuus on lähes 160 hehtaaria ja se ulottuu pohjoisosaltaan Keskusmetsän alueelle. Kirkkonummen kunta on alueen suurin yksittäinen maanomistaja. Pienmaanomistajien hallinnassa on kuitenkin yli puolet alueesta.

Maankäytön tavoitteena on tehostaa Jorvaksen asemanseudun lähialueen maankäyttöä kaavoittamalla asuntoja noin 600 uudelle asukkaalle, selkeyttää Jorvaksen alueen yhdyskuntarakennetta ja virkistysreitit sekä säilyttää suojelemalla tärkeimmät kulttuuriperintökohteet. Jorvaksen junaseisake ja Vanhan Rantatien bussipysäkit ovat alueelta kävelyetäisyydellä. Vuonna 2018 laaditaan kaavahanketta edistävät yleissuunnitelmat.



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-tavoitteiden toteutumista. Osa uudesta 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 sekä osin kunnallisteknisten verkostojen piirissä ja täydennysrakentamisalueet sijaitsevat niiden lähituntumassa. Paikoin maasto-olosuhteiden takia mm. katurakentaminen edellyttää laadukasta toteutusta. 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

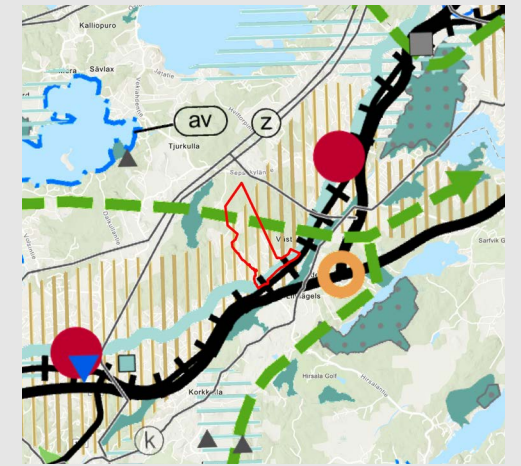
Hanke sijoittuu osin kunnan omistamalle maalle, jolle mahdollisesti toteutettava asumiseen kaavoitettavat tontit tuottavat kunnalle myynti- tai vuokratuloja. Hanke ei ole kuitenkaan elinkeinopoliittinen, vaikka alueelle on tavoitteena sijoittaa myös tilaa yrityksille ja palveluille. Uudet asukkaat vaikuttavat kuitenkin myönteisesti palvelujen monipuolistumiseen kunnassa. Hanke on ilmastopoliittisesti perusteltu hyvän saavutettavuutensa ansiosta.

### ④ HANKKEEN VIRKISTYKSELLINEN JA EI-AINEELLISTEN ARVOJEN ULOTTUVUUS

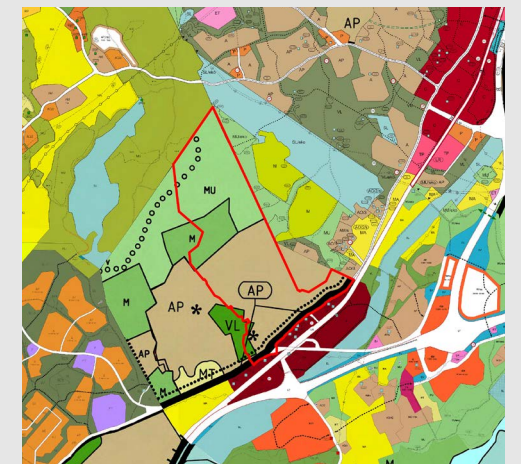
Hankkeen luontoarvot on selvitetty ja merkittävät kohteet osoitetaan kaavakartalla. Uudenmaan maakuntakaavan viheryhteystarve huomioidaan suunnittelussa. Alueen Ulkoiluyhteyksiä parannetaan Keskusmetsän alueella. Niin ikään alueen länsiosaan, Kvisin kaavahankkeen puolelle toteutettava uusi puistoalue lisää alueella ja sen lähivaiikutusalueella asuvien ihmisten virkistyspalveluja merkittävästi.

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

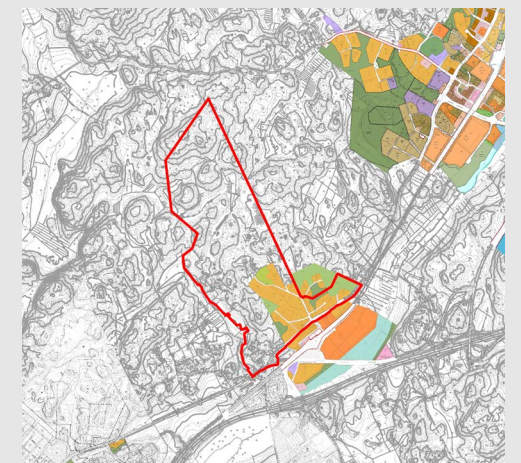
## SUUNNITTELUTILANNE



Maakuntakaavatilanne



Ote osayleiskaavayhdistelmästä



Ote alueen asemakaavatilanteesta