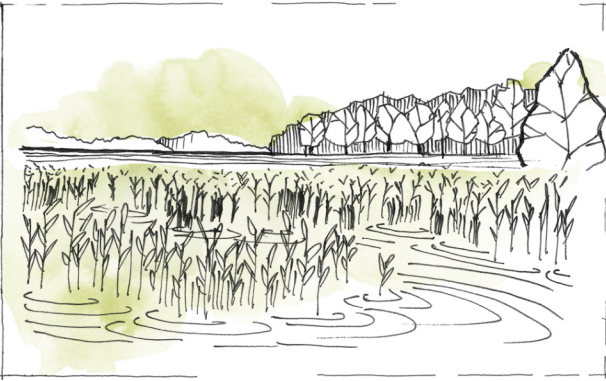


Kv/Kfge 31.5.2021 § 35
Dnro 275/10.00.00/2021
Kunnanvaltuuston hyväksymä
Godkänd av kommunfullmäktige
31.5.2021 § 35



KIRKKONUMMI
KYRKSLÄTT



Jorvas ja Sundsberg
innovatiivisen kaupunkikehityksen edelläkävijä
Jorvas och Sundsberg
en föregångare för innovativ stadsutveckling

Kehityskuva 2060
Utvecklingsbild 2060

Sisältö

Innehåll

Johdanto	3	Inledning
Lähtötiedot	8	Utgångsinformation
Kehityskuvan teemat	10	Teman för utvecklingsbilden
Kehityskuvan tavoitteet	14	Utvecklingsbildens mål
Kehityskuvan karttaesitys	16	Karta över utvecklingsbilden
Mitä seuraavaksi?	21	Vad hämnäst?

*Jorvas ja Sundsberg –
innovatiivisen kaupunkikehityksen edelläkävijä
Kehityskuva 2060*

*Jorvas och Sundsberg –
en föregångare för innovativ stadsutveckling
Utvecklingsbild 2060*

*Kirkkonummen kunta
Kyrksläotts kommun*

Johdanto

Kehityskuvan tarkoitus

Jorvaksen ja Sundsbergin kehityskuvan tarkoituksena on muodostaa yleispiirteinen käsitys alueen tavoitellusta maankäytön kehityksestä vuoteen 2060 mennessä. Kehityskuva on strateginen suunnitelma ja maankäyttöä hahmotellaan yleisellä tasolla eri teemojen kautta. Teemat liittyvät maankäytön rakenteisiin: asumiseen, työ- paikkoihin, liikkumiseen ja ympäristöön.

Kehityskuvalla ei ole maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia oikeusvaikutuksia eikä siinä esitetä tarkkoja aluerajauksia. Karttasymbolit ja -merkinnät ovat viitteellisiä ja kuvaavat toimintojen sijoittumisen tavoitetilaa.

Kehityskuvassa otetaan huomioon Kirkkonummen pitkän aikavälin kehittämisen periaatteet ja ilmastonmuutoksen hillintätavoitteet. Yhdyskuntarakentamisessa mahdollistetaan innovaatioiden käyttöönotto samalla kun varaudutaan ennakoituihin muutoksiin elämisen, asumisen ja liikkumisen tavoissa.

Kunnan asukasluku ylitti 40 000 rajan keväällä 2020 ja väestönkasvu jatkuu. Merkittävä osa kasvusta sijoittuu kunnan keskeiselle taajamavyöhykkeelle, rantaradan ja Länsiväylän vaikutusalueelle kuntakeskukseen, Jorvakseen, Masalaan ja Sundsbergiin sekä myös Kantvikin suunnalle.

Inledning

Utvecklingsbildens syfte

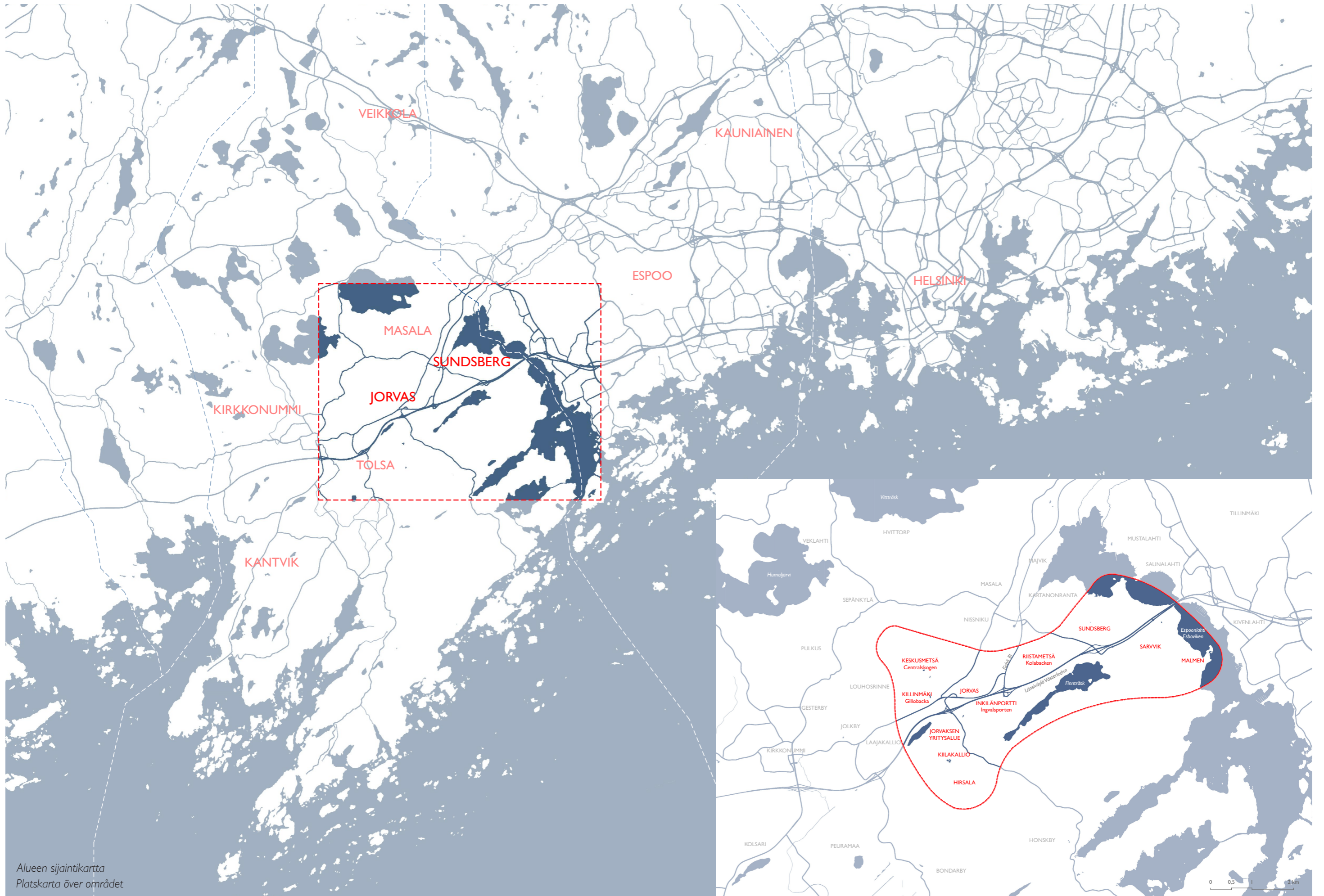
Syftet med utvecklingsbilden för Jorvas och Sundsberg är att skapa en generell uppfattning om den eftersträlvade utvecklingen av markanvändningen i området fram till 2060. Utvecklingsbilden är en strategisk plan och markanvändningen gestaltas på generell nivå genom olika teman. Temana anknyter till markanvändningens strukturer: boende, arbetsplatser, möjligheter att röra sig samt miljö.

Utvecklingsbilden har inga sådana rättsverkningar som beskrivs i markanvändnings- och bygglagen och i den presenteras inga noggranna avgränsningar av områden. Kartsympolerna och -beteckningarna är riktgivande och beskriver målbilden för placeringen av funktionerna.

I utvecklingsbilden beaktas Kyrksläotts långsiktiga utvecklingsprinciper och mål för att stärka klimatförändringen. I samhällsbygget möjliggörs ibruktagande av innovationer och samtidigt skapas beredskap för prognostiserade förändringar i sätten att leva, bo och röra sig.

Våren 2020 överskred kommunens invånarantal 40000 personer och befolkningen fortsätter att öka. En betydande del av tillväxten riktas till kommunens centrala tätortszon, strandbanans och Västerledens influensområde i kommuncentrum, Jorvas, Masaby och Sundsberg samt även i riktning mot Kantvik.





Alueen sijaintikartta
Platskarta över området

Alueen yleisesittely

Kehityskuva käsittää Länsiväylän kehityskäytävän alueen Jorvaksesta Espoonlahdelle ja siinä luodaan edellytykset Kirkkonummen ja Espoon kuntarajan ylittävälle kaupunkirakenteelle.

Kehityskuva rajautuu idässä Espoonlahteen ja pohjoisessa Masalan taajamaan. Siihen kuuluvat lännessä Jorvaksen kylä ja Jorvas High-tech Center (JHC). Länsiväylän eteläpuolella kehityskuvaan kuuluvat tienvarren peltomaisemat, Finnträsk-järvi, Sarvikin asuntoalue ja golfkenttä sekä Espoonlahden rannalla sijaitseva Malmen. Länsiväylän pohjoispuoli on pitkälti rakentamaton lukuun ottamatta Jorvaksen tienoota ja Espoonlahden hajarakentamista.

Maisemarakenteessa on näkyvissä itä-länsisuuntaiset vuorottelevat laaksot ja ylängöt. Maasto vaihtelee merenranta- ja järviympäristöstä erityyppisiin metsiin ja peltoaukeisiin sekä Sundetin luonnonsuojelualueisiin ja Natura 2000 -verkostoon kuuluviin alueisiin. Rakentamattomat alueet ovat talousmetsää ja viljelypeltoja. Finnträsk-järven eteläpuolelta Länsiväylän yli rakennetun riistasillan kautta on turvattu yhtenäinen vyöhyke eläinten liikkumista varten niin, että se jatkuu Kehä III:n yli toteutettavan uuden riistasillan kautta Keskusmetsään. Maa- ja metsätalousalueena säilyvää Keskusmetsää kehitetään myös luonto- ja ulkoilualueena.

Kehityskuvan alueen asukasluvu on liki 1600 (v. 2020) jakaantuen liki tasan Jorvaksen ja Inkilän (n. 825 as.) sekä Sarvikin ja Sundbergin rantavyöhykkeen asutuksen kesken (n. 750 as.). Molempien alueiden joukkoliikenteen palvelutaso on hyvä, sillä asukkaille ovat tarjolla runkobussiyhteydet ja Jorvaksessa lähijunaliikennettä. Lukuun ottamatta Jorvaksen muutamaa kaupallista palvelua, päiväkotia sekä Sarvik Golf Oy:n toimintaa muuta palvelutarjontaa alueelle ei juuri ole.



Kartanonranta, kuva Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy
Herrgårdsstranden, bild Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy

Allmän presentation av området

Utvecklingsbilden omfattar området för Västerledens utvecklingskorridor från Jorvas till Esboviken. I utvecklingsbilden skapas förutsättningar för en stadsstruktur som sträcker sig över kommungränsen mellan Kyrkslätt och Esbo.

I öst gränsar utvecklingsbilden till Esboviken och i norr till Masaby tätort. Jorvas by och Jorvas High-tech Center (JHC) hör till utvecklingsbilden i väst. På den södra sidan av Västerleden omfattar utvecklingsbilden åkerlandskapen längs vägen, Finnträsk, Sarviks bostadsområde och golfbana samt Malmen vid Esbovikens strand. Den norra sidan av Västerleden är till stora delar obebyggd med undantag av Jorvas omgivning och Esbovikens glesbebyggelse.

I landskapsstrukturen urskiljs ett landskap som växlar mellan dalar och högländ i öst-västlig riktning. Terrängen varierar från en havsstrands- och insjömiljö till olika typer av skogar och åkerslätter samt till Sundets naturskyddsområden och områden som ingår i nätverket Natura 2000. De obebyggda områdena består av ekonomiskog och odlade åkrar. Via den viltbro som byggts från den södra sidan av Finnträsk över Västerleden tryggas en sammanhållen zon för djur så att förbindelsen fortsätter via en ny viltbro över Ring III till Centralskogen. Centralskogen bevaras som jord- och skogsbruksområde och utvecklas även som natur- och friluftsområde.

I området för utvecklingsbilden bor nästan 1600 invånare (2020) som fördelas nästan jämnt mellan bebyggelsen i Jorvas och Ingvalsby (ca 825 invånare) och bebyggelsen i Sarviks och Sundbergs strandzon (ca 750 invånare). Servicenivån för kollektivtrafiken är hög i båda områdena eftersom invånarna erbjuds stombussförbindelser. I Jorvas erbjuds även närtågstrafik. Med undantag av några kommersiella tjänster i Jorvas, daghem och Sarvik Golf Ab:s verksamhet finns det inte något annat serviceutbud för området.



Morminniemi, kuva Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy
Morn, bild Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy

Suunnittelutilanne

Kirkkonummen kuntastrategia sekä Kurkistus tulevaisuuteen – Kirkkonummen maankäytön kehityskuva 2040 ja 2060 ohjaavat suunnittelua kuten myös kunnan kunnianhimoiset päästövähennystavoitteet. Edellisen lisäksi kunnan palvelujen järjestämis- ja muut kehittämislinjaukset otetaan kehityskuvassa huomioon. Alueella on voimassa Jorvaksen ja Inkilän osayleiskaava sekä asemakaavoja. Kehityskuvan periaatteiden mukaisesti laaditaan Sundsbergin osayleiskaava yhteensopivaksi lähialueen muiden kaavojen ja maankäyttösuunnitelmien kanssa.

Masalan osayleiskaavassa varaudutaan Jorvaksen ja Sundsbergin kasvavan väestön palvelutarpeisiin. Vahvasti kehittyvä Masalan pikkukaupunki palvelee siten myös sen lähialueiden asukkaita. Alueen palvelut ovat monipuolistuneet ja niin jatkuu myös lähitulevaisuudessa. Sieltä järjestetään yhteydet Keskusmetsään ja Espoonlahdelle.

Uudenmaan maakuntakaavat mahdollistavat kunnan kehittämistavoitteiden toteuttamisen kuten myös Helsingin seudulle laadittu MAL 2019 -suunnitelma, sillä Jorvas ja Sundsberg ovat sen ensisijaisen asumisen alueita, joille on sijoitettava merkittävä määrä uusia asuntoja ja asukkaita.



Jorvaksen mylly, kuva Rouhiainen Mórícz Arkkitehdit Oy
Jorvas kvarn, bild Rouhiainen Mórícz Arkkitehdit Oy

Planeringsituationen

Planeringen styrs av Kyrkslätts kommunstrategi och En blick in i framtiden – Utvecklingsbild för markanvändningen i Kyrkslätt 2040 och 2060 och även av kommunens ambitiösa mål för minskande av utsläpp. I utvecklingsbilden beaktas utöver ovanstående även riktlinjerna för arrangemang av kommunens service och andra utvecklingsriktlinjer. I området gäller delgeneralplanen för Jorvas och Ingvalsby samt detaljplaner. I enlighet med principerna i utvecklingsbilden utarbetas delgeneralplanen för Sundsberg till en plan som passar ihop med annan planläggning och markanvändningsplanerna i närområdet.

I Masaby delgeneralplan skapas beredskap för servicebehoven hos den ökande befolkningen i Jorvas och Sundsberg. Masaby småstad som utvecklas kraftigt betjänar på så sätt även invånarna i närområdena. Servicen i området har blivit mångsidigare och samma utveckling torde fortsätta även inom den närmaste framtiden. Från området ordnas förbindelser till Centralskogen och Esboviken.

Landskapsplanerna för Nyland samt MAL 2019-planen som utarbetats för Helsingforsregionen gör det möjligt att uppnå kommunens utvecklingsmål, eftersom Jorvas och Sundsberg är två av de främsta bostadsområdena i planen där en betydande mängd nya bostäder och invånare ska placeras.



Sarvik, kuva Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy
Sarvik, bild Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy

Lähtötiedot

Tausta-aineisto

- Maakuntakaavat (Uudenmaan liitto)
- MAL 2019 -suunnitelma (Helsingin seudun kunnat ja HSL, 2019)
- MAL-sopimus (Helsingin seudun kunnat ja YM, 2020)
- Kirkkonummen yleiskaava 2020 (2000)
- Jorvaksen ja Inkilän osayleiskaava (2010)
- Jorvaksen ja Inkilän osayleiskaava, kaupallinen selvitys (FCG Oy, 2012)
- Jorvaksen ja Inkilän työpaikka-alueen kehityskuva (WSP Finland Oy, 2007)
- Kurkistus tulevaisuuteen – Kirkkonummen maan-käytön kehityskuva 2040 ja 2060 (Sweco Oy ja Demos Helsinki, 2020)
- Kirkkonummen kuntastrategia (2018)
- Kirkkonummen elinvoimaohjelma 2018-2021
- Kirkkonummen hyvinvointiohjelma 2018-2021
- Kohti hiilineutraalia kuntaa -hankkeen kriteerit
- Kirkkonummen ilmastotoimenpiteiden tielkartta (Gaia Oy, 2019)
- Kirkkonummen arkkitehtuuripoliittinen ohjelma 2017
- Kirkkonummen keskeisen taajamavyöhykkeen liikennejärjestelmäsuunnitelma 2040 (Sito Oy, 2017)
- Kirkkonummen kunnan kestävä energian ja ilmaston toimintasuunnitelma (2021)
- Aluetta koskevat arkeologiset inventoinnit sekä muinaismuisto- ja sotahistoriakohteet
- Aluetta koskevat kulttuuriympäristöinventoinnit ja rakennusuojelukohteet
- Aluetta koskevat Natura 2000 -verkoston kohteet ja luontoselvitykset
- HSL:n bussiliikennettä koskevat suunnitelmat
- Kehä III:n aluevarausuunnitelma (ELY-keskus, 2016)
- Model 2020 (TEKES et al., 2011)
- Sarvik-Sundsberg: Sosiaalisesti kestävä asuinalue. Asukastiedosta aluetyppeihin ja suunnitteluperiaatteisiin (Aalto yliopisto, 2012)

Utgångsuppgifter

Bakgrundsmaterial

- Landskapsplaner (Nylands förbund)
- MAL 2019-planen (Helsingforsregionens kommuner och HRT, 2019)
- MAL-avtalet (Helsingforsregionens kommuner och miljöministeriet, 2020)
- Kyrkslätts generalplan 2020 (2000)
- Delgeneralplan för Jorvas och Ingvalsby (2010)
- Delgeneralplan för Jorvas och Ingvalsby, kommersiell utredning (FCG Oy, 2012)
- Utvecklingsbild för Jorvas och Ingvalsby arbetsplatsområde (WSP Finland Oy, 2007)
- En blick in i framtiden – Utvecklingsbild för markanvändningen i Kyrkslätt 2040 och 2060 (Sweco Oy och Demos Helsinki, 2020)
- Kyrkslätts kommunstrategi (2018)
- Kyrkslätts kommuns livskraftsprogram 2018-2021
- Kyrkslätts välfärdsprogram 2018-2021
- Kriterier för projektet Mot en kolneutral kommun
- Kyrkslätts vägkarta för klimatåtgärder (Gaia Oy, 2019)
- Kyrkslätts arkitekturpolitiska program 2017
- Trafiksystemplan för Kyrkslätts centrala tätortszon 2040 (Sito Oy, 2017)
- Kyrkslätts handlingsplan för hållbar energi och klimatet (2021)
- Arkeologiska inventeringar som berör området samt formminnesobjekt och krigshistoriska objekt
- Kulturmiljöinventeringar och byggnadsskyddsobjekt som berör området
- Objekt i nätverket Natura 2000 och naturutredningar som berör området
- Planer som berör HRT:s busstrafik
- Områdesreserveringsplan för Ring III (NTM-centralen, 2016)
- Model 2020 (TEKES et al., 2011)
- Sarvik-Sundsberg: Sosiaalisesti kestävä asuinalue. Asukastiedosta aluetyppeihin ja suunnitteluperiaatteisiin (Aaltouniversitetet, 2012)

Tausta-aineiston yleiset tavoitteet

Jorvaksen juna-aseman uudistaminen luo edellytykset osayleiskaavan mukaiselle maankäytölle asemaseudulla. Pientalovaltaiseen kylään ositetaan täydennysrakentamista ja asemaseudulle toteutetaan pikkukaupunki. Kaupalliset palvelut keskitetään Länsiväylän äärellä sijaitsevalle Jorvaksenkolmion alueelle.

Vanhan rantatien ja Länsiväylän eteläpuoliset peltonäkymät säilyvät. Maaseutumaisuus tarkoittaa peltoviljelyn jatkumista tienoon muutamien maalaistalojen toimesta. Jorvas High-tech Centerin (JHC) yhteyteen on mahdollista toteuttaa yritystoimitilaa. Alueeseen kytkeytyvät Långvikintien varrella sijaitsevat työpaikka-alueet.

Länsiväylän ja Kehä III:n liikennevirtojen solmukohdassa sijaitseva Inkilänportti tuskin toteutuu tilaa vaativan kaupan keskittymänä kaupan rakennemuutoksen takia. Edellä kuvattun johdosta alueen tavoiteasettelu päivittyy.

Länsiväylän kehityskäytävä on yksi Kirkkonummen kunnan tärkeimmistä maankäytön kasvusuunnista. Espoonlahdelle suunnitellaan Sundsbergin uusi merellinen ja vehreä kaupunkimainen alue Sarvikin asuntoalueen pohjoispuolelle. Kun asukkaita on riittävästi, toteutuvat Sarvikin lähipalvelut, kuten lähikauppa sekä muut palvelut kuten Sarvikin oppimiskeskus.

Sundsbergin kaupunkikeskittymässä on asumisen lisäksi palvelu- ja yritystoimintaa. Länsiväylän, Kehä III:n ja Sundsbergintien kolmioon valmistuu työpaikka-alue hyvän joukkoliikenteen palvelutason äärellä. Ja kuten edellä on todettu, on se seudullisesti hyvin saavutettavissa, sillä ajoetäisyys Kirkkonummen kuntakeskukseen ja Helsingin ydinkeskustaan on noin vartti sekä lentoasemalle puolisen tuntia.

Vuonna 2023 otetaan käyttöön Länsimetron jatke, jolloin Kivenlahden metroasema on lyhimmillään vain muutaman kilometrin etäisyydellä Sundsbergista.

Kehityskuva on MAL 2019-sopimuksen ensisijaisilla kehittämisvyöhykkeillä. Kirkkonummen maankäytön kehityskuvan 2040 ja 2060 mukaisesti Länsiväylän kasvuyöhyke kattaa suuren osan alueesta.

Allmänna mål för bakgrundsmaterialet

Förnyandet av Jorvas tågstation skapar förutsättningar för en sådan markanvändning i stationsomgivningen som beskrivs i delgeneralplanen. Till den småhusdominerade byn anvisas kompletterande byggande och i stationsomgivningen skapas en småstad. Den kommersiella servicen koncentreras till Jorvastriangelns område som ligger vid Västerleden.

Åkervyerna på den södra sidan av Gamla strandvägen och Västerleden bevaras. Ett landsbygdslignande utseende innebär att de enstaka bondgårdarna i trakten fortsätter att odla åkrarna. Företagsutrymmen kan byggas i anslutning till Jorvas High-tech Center (JHC). Till området ansluter arbetsplatsområdena som ligger längs Långviksvägen.

Ingvalsporten som ligger i knutpunkten mellan trafikströmmarna för Västerleden och Ring III kommer knappast att förverkligas som koncentration för utrymmeskrävande handel på grund av strukturförändringen inom handeln. Med anledning av vad som beskrivs ovan kommer måluppställningen för området att uppdateras.

Västerledens utvecklingskorridor är en av de viktigaste tillväxtriktningarna för markanvändningen i Kyrkslätts kommun. I Esboviken planeras Sundsbergs nya havsnära och lummiga stadsliknande område på den norra sidan av Sarviks bostadsområde. När det finns tillräckligt med invånare kommer när servicen i Sarvik, såsom en närbutik och annan service, t.ex. Sarviks lärcenter, att förverkligas.

Sundsbergs stadskoncentration omfattar boende och även service- och företagsverksamhet. I triangeln mellan Västerleden, Ring III och Sundsbergsvägen byggs ett arbetsplatsområde som har tillgång till kollektivtrafik med en hög servicenivå. Som det konstateras ovan är tillgängligheten till området god, eftersom det tar ungefär en kvart att köra till Kyrkslätts kommuncentrum och Helsingfors kärncentrum och ungefär en halv timme till flygplatsen.

Förlängningen av Västmetron tas i bruk 2023. Då ligger Stensviks metrostation som minst på endast några kilometers avstånd från Sundsberg.

Utvecklingsbilden berör de främsta utvecklingszonerna i MAL 2019 -avtalet. Tillväxtzonen för Västerleden i Kyrkslätts utvecklingsbild för markanvändningen 2040 och 2060 omfattar en stor del av området.

Kehityskuvan teemat

Teknologiaa ja työpaikkoja

Teknologiaosaamisen keskittymät ja tulevaisuuden palvelut

Länsiväylän eritasoliittymän solmut – Jorvaksenportti, Inkilänportti ja Sarvikinportti – vahvistavat kunnan elinvoimaisuutta. Niistä kehitetään kaupan, palvelujen ja yritystoiminnan veto-voimaiset keskittymät. Alueet toteutetaan korkealaatuisesti ja yrityksille tarjotaan modernit ja joustavat työympäristöt. Palvelutasoltaan hyvä joukkoliikenne sekä ruuhkattomat pääväylät lisäävät houkuttelevuutta. Ennakoituihin työpaikkamääriin on varauduttu liikennejärjestelmäsuunnittelussa.

Jorvaksenportin pohjoispuolella, juna-aseman läheinen Jorvaksenkolmio kehittyä kaupan keskittymänä hyvän saavutettavuuden ja näkyvyyden, toimivan eritasoliittymän sekä merkittävien liikennemäärien ansiosta. Ensinnäkin rakennettaneen lähikauppa ja liikenneasema. Osayleiskaavan rakennusoikeus keskustahakuiselle kaupalle on tuntuva (n. 25 000 k-m²), mutta alueelle tarvitaan veturiliikkeitä, jotka voivat edustaa huonekalu-, kodinhoito-, elektroniikka-, urheilu- tai auto-kauppaa.

Jorvas High-tech Center (JHC) sijaitsee Jorvaksenportin eteläpuolella ja sen hype on hyödynnettävä. Osayleiskaava mahdollistaa alueelle uutta toimitilaa (n. 25 000 k-m²). Uudet teknologiayritykset vahvistaisivat nykyistä ITC-klusteria. Kiilakallion yritysalue saa parikseen uuden yritys-alueen.



Inkilänportissa, vilkkaan Länsi-väylän ja Kehä III:n risteysalueen ympärillä on osayleiskaavan mukaan huomattavasti rakennusoikeutta tilaa vaativalle kaupalle (n. 75 000 km²). Vallitseva kaupan muutostila ja liikenteen mittavat toteutamiskustannukset eivät edistä kaupan hanketta. Nyt tavoitteena on monipuolinen yritystoiminnan keskittymä, jonne myös liikunta- ja virkistyspalveluja tarjoavat yritykset ovat tervetulleita.

Sarvikinportin äärellä on Sundsbergin kaupunkikeskittymä lähialueineen ja työpaikkoineen. Sundsbergintien länsipuolelle syntyy teknologiayritysten keskittymänä (n. 400 000 k-m²) veturinaan suuri datakeskus sekä sitä täydentävää yritystoimintaa. Länsiväylällä rakennusten arkkitehtuurin edellytetään olevan korkeatasoista, luomaan laadukasta mielikuvaa Kirkkonummesta.

Utvecklingsbildens teman

Teknologi och arbetsplatser

Koncentrationer för teknologiskt kunnande och framtida service

Knutpunkterna för Västerledens planskilda korsning – Jorvasporten, Ingvalsporten och Sarviksporten – stärker kommunens livskraft. De utvecklas till attraktiva koncentrationer för handel, service och företagsverksamhet. Områdena bebyggs på ett högklassigt sätt och för företagen erbjuds moderna och flexibla arbetsmiljöer. Kollektivtrafik med en hög service-nivå och huvudleder utan rusning ökar attraktionskraften. I trafiksystemplaneringen finns beredskap för de prognostiserade arbetsplatsmängderna.

Norr om Jorvasporten utvecklas Jorvastriangeln i närheten av tågstationen som handelskoncentration tack vare sin goda tillgänglighet och synlighet, en fungerande planskild korsning och betydande trafikmängder. En närbutik och trafikstation torde byggas först. I delgeneralplanen anvisas en betydande mängd byggrätt för centrumorienterad handel (ca 25 000 m²vy), men i området behövs draglok som kan representera möbel-, hemvaru-, elektronik-, sport- eller bilhandeln.

Jorvas High-tech Center (JHC) ligger söder om Jorvasporten och dess hajp bör utnyttjas. I delgeneralplanen möjliggörs nya verksamhetsutrymmen i området (ca 25 000 m²vy). Nya teknologiföretag skulle stärka det nuvarande ITC-klustret. Utöver Kilbergets företagsområde skapas ett nytt företagsområde.

I Ingvalsporten, i området kring den livliga korsningen mellan Västerleden och Ring III, finns enligt delgeneralplanen betydligt med byggrätt för utrymmeskrävande handel (ca 75 000 km²). Det rådande förändringstillståndet inom handeln och de omfattande kostnaderna för genomförandet av trafiken främjar inte handelsprojektet. Målet är nu att skapa en mångsidig koncentration av företagsverksamhet där även företag som erbjuder motions- och rekreationstjänster är välkomna.

Vid Sarviksporten ligger Sundsbergs stadskoncentration med närservice och arbetsplatser. På den västra sidan av Sundsbergsvägen uppstår en koncentration av teknologiföretag (ca 400 000 m²vy) där dragloket består av en stor data-central med kompletterande företagsverksamhet. Längs Västerleden förutsätts att byggnadernas arkitektur är av hög klass som skapar en kvalitativ uppfattning av Kyrkslätt.

Jorvas

Pikkukaupunki nojaa huvilakulttuuriin

Rantaradan taajamakettu täydentyy Jorvaksen pikkukaupungilla, jonka suunnitteluperiaate nojaa modernistiseen huvilaperinteeseen. Jorvaksen pikkukaupungin ja kylän identiteetin perustana on yhteisöllisyys, ekologisuus ja puurakentaminen, joka ilmenee jo uudistetun juna-aseman rakenteissa. Asukkaille on tarjolla hyvä joukkoliikenteen palvelutaso, sillä lähijunien lisäksi alueen kautta kulkee usea bussilinja.

Keskusmetsään rajoittuva Jorvaksen kylä täydentyy ennen pikkukaupungin rakentamista uusilla pientaloilla. Suunnittelussa kulttuurihistorialliset arvot, suojelurakennukset, huvila-asutus, Kuninkaantien historiallinen tielinja ja tärkeät luonnonympäristöt on tiedostettu ja nostettu maankäytössä esille. Keskelle kylää toteutetaan laaja puisto alueen asukkaiden ja tapahtumien tarpeisiin. Pokrovan luostari sijaitsee sen laidalla.

Keskusmetsän virkistyskäyttö kasvaa. Maisema- ja ympäristöarvot säilytetään kuten myös maa- ja metsätalouden toimintaedellytykset. Jorvaksen juna-asemalta yhteydet Keskusmetsään järjestetään uuden puiston kautta. Keskusmetsään toteutettavat reitit yhdistävät Jorvaksen Masalaan ja kuntakeskukseen.



Jorvaksessa elo on tasapainoista, turvallista ja rentoa, kun naapurit tunnetaan. Länsiväylälle näkyvä pikkukaupungin hahmo suunnitellaan taiten maisemaan, lisäksi Sundetin luonnonsuojelualueen läheisyys ja yhteydet lähiluontoon lisäävät viihtyisyyttä. Myös junamatkustajille tarjotaan näkymien kautta miellyttävä kokemus pikkukaupungista, jonka rakentamisen volyymi, rakennusten kerroskorkeudet ja korttelirakenne ovat keskeisiä suunnitteluhaasteita.

Jorvaksen myllyn tienoolla on pikkukaupungin keskus lähialueineen. Asukkaita palvelevat merkittävät kaupalliset palvelut keskitetään Jorvaksenkolmioon asemanseudun länsipuolelle, rantaradan ja Länsiväylän väliin. Paikka on vetoimainen Länsiväylän liikennevirtojen ja saavutettavuuden takia; kohteina ovat kaupalliset toimijat, vapaa-ajanpalvelut ja muu yritystoiminta.

Jorvas

En småstad som stödjer sig på villakultur

Tätortskedjan längs strandbanan kompletteras med Jorvas småstad vars planeringsprincip stödjer sig på en modernistisk villatradition. Grunden för Jorvas småstad och byns identitet är samhörighet, ekologiska lösningar och träbyggnad, vilket redan framkommer i konstruktionen av den förnyade tågstationen. För invånarna erbjuds kollektivtrafik med en hög servicenivå eftersom det utöver närtågen även går flera busslinjer via området.

Innan småstaden byggs kompletteras Jorvas by som gränsar till Centralskogen med nya småhus. Vid planeringen har de kulturhistoriska värdena, de skyddade byggnaderna, villabyggelsen, Kungsvägens historiska vägsträckning och de viktiga naturmiljöerna uppmärksammas och lyfts fram i markanvändningen. Mitt i byn anläggs en stor park för invånarnas och evenemangens behov. Pokrovas kloster ligger i kanten av parken.

Rekreativ användning av Centralskogen ökar. Landskaps- och miljövärdena samt möjligheterna att utöva jord- och skogsbruk bevaras. Från Jorvas tågstation ordnas förbindelser till Centralskogen via den nya parken. De rutter som ska anläggas i Centralskogen förenar Jorvas med Masaby och kommuncentrum.

I Jorvas är livet balanserat, tryggt och avslappat och man känner sina grannar. Småstadens gestalt som syns till Västerleden planeras omsorgsfullt i landskapet. Trivseln ökar även genom närheten till Sundets naturskyddsområde och förbindelsema till den närliggande naturen. Genom vyerna erbjuds även tågresenärerna en behaglig upplevelse av småstaden där byggnadernas volym, våningstal och kvartersstruktur utgör centrala utmaningar för planeringen.

Småstadens centrum med närservice ligger i närheten av Jorvas kvarn. Betydande kommersiell service som betjänar invånarna koncentreras till Jorvastriangeln, till den västra sidan av stationsomgivningen, mellan kustbanan och Västerleden. Platsen är attraktiv tack vare Västerledens trafikströmmar och tillgänglighet; i området eftersträvas kommersiella aktörer, fritidsservice och övrig företagsverksamhet.

Sundsberg

Metropolin nouseva tähti Sundsberg – merellinen uusien innovaatioiden kaupunkikeskittymä

Sarvikin ja Kartanonrannan asuntoalueet täydentävät Sundsbergin kaupunkikeskittymää, jonka keskusta rakennetaan Sundsbergintien ja Länsiväylän läheisyyteen keskeiselle ja saavutettavalle paikalle. Keskustan ja Sarvikin asuntoalueen yhdistäminen toisiinsa Länsiväylän yli on suunnitteluhaaste. Alueen erityispiirteitä ovat vaihteleva luonto, rannat ja meri. Hyvämaineiset lähiasuntoalueet luovat ainutlaatuisen lähtöasetelman suunnittelulle.

Suunnittelussa otetaan huomioon viimeisimmät teknologiset innovaatiot, edistykselliset asumisvisiot ja ennakoitua elämäntapamuutokset. Asukkaille tarjotaan ekologisesti, energiataloudellisesti ja ilmastollisesti kestävä ratkaisu sekä edellytykset vastuulliselle elämäntavalle. Asukkaat voivat nauttia laadukkaasta elinympäristöstä, meren- ja luonnonläheisyydestä, yhteisöllisyydestä ja asumisen uudentyyppisestä muuntojoustavuudesta sekä vaihtoehtoisista asumisratkaisusta ja monipuolisista palveluista. Viihtyisä, kaupunkimaisesti rakennettu ympäristö tukee osaltaan palveluiden kehittämistä.

Tavoitteena on aikaansaada monipuolinen, kestävä liikku-
misen kaupunkialue, jossa asuminen, työpaikat, palvelut, virkistys ja luonto muodostavat saavutettavuudeltaan 20 minuutin kaupunkikonseptin. Kävelyetäisyydelle sijoittuvien palvelujen lisäksi asukkaille tarjoutuu ensiluokkainen mahdollisuus nauttia luonnosta, merestä ja maisemista. Alueella tavoitellaan tasapainoa luonnon ja rakennetun ympäristön kesken, luontoarvot huomioon ottaen.

Espoonlahden rantavyöhykkeellä asukkaita palvelevat aktiviteetit toteutetaan ympäristöä kunnioittaen. Uima- ja venepaikat ja rantapaviljongit toteutetaan laadukkaasti. Virkistysreittien jatkuvuus kytkee alueen sen ulkopuolisiin yhteyksiin ja luontoalueisiin.

Kaupunkikeskittymä tarjoaa monipuolisen ja tasapainoisen asumistapojen valikoiman. Rakennettu ja rakentamaton ympäristö perustuu joka osa-alueeltaan laadukkaisiin ja kestäviin ratkaisuihin niin, että Sundsberg tunnetaan metropolin nousevana tähtenä. Vahva paikallinen identiteetti tarkoittaa kestävä ja aikaansa edellä olevaa rakentamisen tapaa, joka kunnioittaa perinteitä ja alueen ominaispiirteitä.



Sundsberg

Metropolens stigande stjärna Sundsberg – en havsnära stads-koncentration med nya innovationer

Bostadsområdena i Sarvik och Herrgårdsstranden kompletterar Sundsbergs stads-koncentration vars centrum byggs på en central plats med god tillgänglighet i närheten av Sundsbergsvägen och Västerleden. Att ansluta centrum och Sarviks bostadsområde med varandra över Västerleden är en utmaning för planeringen. Områdets särdrag består av en varierande natur, stränder och havet. De närliggande bostadsområdena har ett gott rykte och skapar ett unikt utgångsläge för planeringen.

Vid planeringen beaktas de senaste teknologiska innovationerna, de modernaste boendevisionerna och de kommande livsstilsförändringarna. För invånarna erbjuds ekologiskt, energieffektivt och klimatmässigt hållbara lösningar samt förutsättningar att leva på ett ansvarsfullt sätt. Invånarna kan njuta av en levnadsmiljö av hög klass, närhet till havet och naturen, samhörighet och en ny typ av flexibilitet för boendet samt alternativa boendelösningar och en mångsidig service. En

trivsamt miljö som bebyggs på ett stadsliknande sätt stödjer för sin del utvecklingen av service.

Målet är att skapa ett mångsidigt stadsområde där man kan röra sig på ett hållbart sätt och där boendet, arbetsplatserna, servicen, rekreationen och naturen bildar ett stads-koncept där allt är tillgängligt på 20 minuter. Utöver service på gångavstånd erbjuds invånarna även förstklassiga

möjligheter att njuta av naturen, havet och landskapet. Strävan i planeringen är att uppnå en balans mellan naturen och den byggda miljön – på ett sätt som beaktar naturvärdena.

I Esbovikens strandzon förverkligas de aktiviteter som erbjuds för invånarna med respekt för miljön. Badplatser, båtplatser och strandpaviljonger byggs på ett högklassigt sätt. Kontinuerliga rekreativrutten kopplar området till förbindelser och naturområden utanför området.

Stadskoncentrationen erbjuder ett mångsidigt och balanserat utbud av olika boendeformer. Varje del av den byggda och obebyggda miljön baserar sig på kvalitativa och hållbara lösningar som gör att Sundsberg är känt som metropolens stigande stjärna. En stark lokal identitet innebär en hållbar miljö som respekterar traditioner och områdets särdrag.

Luonto ja meri

Lähiluonnon, maiseman ja virkistyskeskittymän sopuointu

Kulttuurihistoria, huvilaperinne, parenteesin ajan sotahistorialliset kohteet, muinaismuistot, maaseutumaisuus sekä monimuotoiset luonnonympäristöt ja merellisyys ovat kehityskuvan vetovoimatekijöitä, joista ammennetaan inspiraatioita Länsiväylän kehityskäytävän suunnitteluun ja uusien kaupunkiosien identiteettiin.

Kehityskuvan alueelle Finnräsk-järven eteläpuolelta Keskusmetsään osuu eläinten kulkureitti, joka toimii myös virkistysyhteytenä. Reitin toimivuuden varmistamiseksi on rakennettava Länsiväylän nykyisen riistasillan kaltainen yhteys Kehä III:n yli. Virkistys- ja ekologiset verkostot otetaan huomioon maankäytössä. Laadittujen luontoselvitysten arvokohteet, tunnistettujen lajien elinympäristöt ja liikkumisedellytykset alueella turvataan. Maaston ja maiseman erityispiirteet, jotka antavat merkitystä ympäristössä, pyritään nostamaan esille.

Espoonlahden ja Finnräsk-järvien rannat ovat tärkeitä virkistyskeskille. Merellisyys ja vesistöt ovat myönteinen haaste ja ainutlaatuinen mahdollisuus maankäytön suunnittelulle Espoonlahdella. Sundsbergin kaupunkimainen ympäristö liitetään lahden ympäri toteutettavaan reitistöön ja sieltä suunnitellaan myös reitti Keskusmetsään. Uudet reitit sijoitetaan alueelle huolellisesti. Myös Finnräsk-järven rannalle ja Sundet-puron äärelle suunniteltavat reitit tarjoavat liikkujille hienon luontokokemuksen. Järven rannalla on Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita, kuten myös Sundetin purovyöhykkeellä ja Espoonlahdella.

Espoonlahden rantavyöhykkeelle suunnitellaan mm. pienvenesatama, vesiliikuntakeskus, ja uimaranta rantasaunoineen sekä rantareitistöön liittyvät ulkoilupalvelut meripaviljonkeineen. Finnräskin uimarannalle sijoitetaan erilaisia virkistystoimintoja järven hyvinvointi ensisijaisesti turvaten.

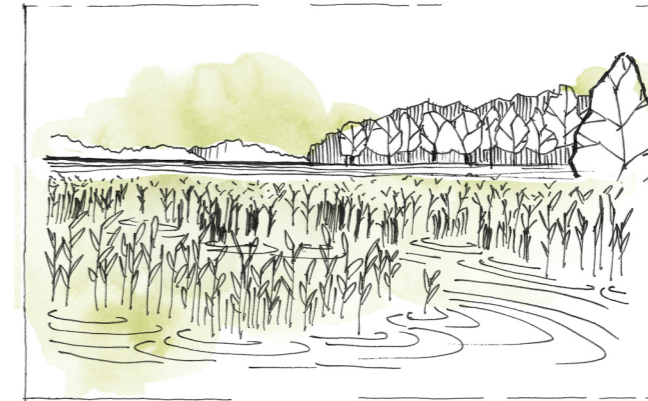
Kunnassa maankäyttö sopeutetaan ympäristö- ja ilmastovai-
kutusten linjausten mukaiseksi luonnon monimuotoisuutta säilyttäen ja vahvistaen samalla kun suunnittelun keinoin varaudutaan ilmastomuutoksen haittavaikutuksiin kuten rankkasateisiin ja kesäkauden lämpöjaksoihin. Alueet suunnitellaan vähäpäästöisiksi ja tavoitteena on hiilineutraalius.

Naturen och havet

Harmoni mellan den omgivande naturen, landskapet och rekreationen

Attraktionsfaktorena i utvecklingsbilden utgörs av kulturhistoria, villatraditionen, krigshistoriska objekt från parentesens tid, fornlämningar, den landsbygdsliknande karaktären och de mångsidiga naturmiljöerna och närheten till havet. Dessa fungerar som inspiration vid planeringen av Västerledens kvalitetskorridor och de nya stadsdelarnas identitet.

I utvecklingsbildens område, från den södra sidan av Finnräsk till Centralskogen, går en förbindelse för djur som även fungerar som rekreativled. För att säkerställa ruttens funktion måste en förbindelse som motsvarar den nuvarande viltbron över Ring III byggas över Västerleden. Rekreativnät och ekologiska nät beaktas i markanvändningen. Värdefulla objekt som konstaterats i de utarbetade naturutredningarna och livsmiljöerna för de identifierade arterna och deras möjligheter att röra sig säkerställs. Strävan är att lyfta fram sådana särdrag i terrängen och landskapet som har betydelse för miljön.



Stränderna vid Esboviken och Finnräsk är viktiga med tanke på rekreation. Närheten till havet och vattendragen är en positiv utmaning och en unik möjlighet för planeringen av markanvändningen i Esboviken. Den stadsliknande miljön i Sundsberg ansluts till ett nät av leder som går runt viken och därifrån planeras även en led till Centralskogen. De nya lederna placeras omsorgsfullt i området. Även de leder som planeras till Finnräsk strand

och bäcken Sundet erbjuder en fin naturupplevelse för dem som rör sig i området. Vid Finnräsk strand finns områden som ingår i nätverket Natura 2000. Sådana finns även i Sundets bäckzon och vid Esboviken.

I Esbovikens strandzon planeras bland annat en småbåtshamn, ett center för vattensport och en badplats med strandbastu samt friluftsservice i anslutning till strandlederna. Vid Finnräsk badplats placeras olika rekreativfunktioner på ett sätt som i första hand tryggar sjöns välmående.

I kommunen anpassas markanvändningen så att den stämmer överens med riktlinjerna för miljö- och klimatkonsekvenserna och på ett sätt som bevarar och stärker naturens mångfald. Genom planeringsmetoderna skapas samtidigt en beredskap för skadliga konsekvenser som uppstår genom klimatförändringen, såsom störtregn och värmeböljor under sommaren. Områdena planeras så att de är utsläppsnåla och målet är att de ska bli koldioxidneutrala.

Kehityskuvan tavoitteet

Asuminen

Kehityskuvan maankäyttö tukeutuu vallitsevaan yhdyskuntarakenteeseen alueita täydentäen ja ennestään rakentamattomille alueille uutta toteuttaen. Jorvaksen pikkukaupunki ja Sundsbergin kaupunkikeskittymä suunnitellaan ihmisen mitta-kaavaan sopiviksi tavoitteena omaleimaisuus ja vahva yhteisöllisyys. Asumisen monipuoliset vaihtoehdot ja palvelukonseptit sekä lähiluonto ovat keskeisiä suunnitteluteemoja. Sujuva arki lähipalveluineen, toimiva joukkoliikenne, kestävät liikkumistavat, elinkaariasuminen ja lähityöpaikat ovat suunnittelutavoitteita. Ratkaisuihin otetaan huomioon kaikkien väestö- ja ikäryhmien tarpeet.

Keskusmetsän äärellä Jorvaksen kylä täydentyy pientalovaltaisesti paikallisia erityispiirteitä säilyttäen ja vahvistaen. Maatilat ja viljellyt pellot säilyvät maisemassa. Tehokkain rakentaminen keskittyy asemanseudulla Sundetin puolelle. Arkkitehtuuriltaan omaleimaiset puurakennukset, joissa kokeiluluoteisuus ja uusin teknologia ovat käytäntö, ovat Jorvaksen pikkukaupungin tunnus. Masalantien ja Rantaradan välissä uudisrakentamisen on oltava sopusoinnussa suojeluarvoja sisältävän rakennuskannan kanssa.

Seudullisesti tunnistettua, monipuolisia asumisen vaihtoehtoja tarjoavaa Sundsbergin kaupunkikeskittymää metron vaikutusalueella leimaavat merellisyys, moni-ilmeinen lähiluonto ja reitistöt. Virkistysalueet toteutetaan yhteensopivasti nykyisen rakennuskannan kanssa. Sundsbergintien ja Länsiväylän kortteleita kehitetään keskustamaisen asumisen, palvelujen ja työpaikkojen alueena. Palvelut ja tehokkaasti rakennettu vyöhyke sekä merenranta suunnitellaan toisiinsa kytkeytyen. Läheiset Sarvikin ja Kartanonrannan asuntoalueet liitetään toiminnallisesti yhteen osaksi Sundsbergia.

Kehityskuvassa tehokkain rakentaminen sijoitetaan merelliseen Sundsbergin kaupunkikeskittymään ja Jorvaksen asemanseutua kehitetään pikkukaupunkimaisena ympäristönä. Alueille on ennustettu merkittävää kasvupotentiaalia. Nykyiset pääväylät kestävät merkittävän liikennemäärän kasvun ruuhkauttamatta niitä tai niiden liittyviä. Niin ikään HSL-joukkoliikenne perustuu määrääjain tarkasteltavaan palvelutasoon, jota voidaan tarvittaessa parantaa.

Utvecklingsbildens mål

Boende

Utvecklingsbildens markanvändning stödjer sig på den befintliga samhällsstrukturen genom att komplettera områdena och skapa nytt i obebyggda områden. Jorvas småstad och Sundsbergs stadskoncentration planeras så att de tar hänsyn till människans skala. Målet är särprägel och en stark samhörighet. De mångsidiga alternativen för boende, servicekoncepten och den omgivande naturen utgör centrala planeringsteman. En smidig vardag med närservice, en fungerande kollektivtrafik, hållbara färdstätt, livscykelboende och nära arbetsplatser utgör mål för planeringen. I lösningarna beaktas behoven hos alla invånar- och åldersgrupper.

Vid Centralskogen kompletteras Jorvas by främst med småhus på ett sätt som bevarar och stärker de lokala särdragen. Bondgårdarna och de odlade åkrarna bevaras i landskapet. Det mest effektiva byggandet koncentreras mot Sundet i stationsomgivningen. Träbyggnaderna med en särpräglad arkitektur där experimentella lösningar och den nyaste teknologin utgör praxis blir kännetecknande för Jorvas småstad. Mellan Masabyvägen och Strandbanan ska nybyggnaderna skapa balans med det byggnadsbestånd som omfattas av skyddsvärden.

Regionalt identifierade Sundsbergs stadskoncentration som erbjuder mångsidiga boendialternativ i metrons influensområde präglas av närheten till havet, en mångsidig omgivande natur och leder. Rekreatiomsområdena anläggs så att de passar ihop med det nuvarande byggnadsbeståndet. Kvarteren vid Sundsbergsvägen och Västerleden utvecklas som område för centrumliknande boende, service och arbetsplatser. Servicen och den effektivt byggda zonen och havsstranden planeras så att de är anslutna till varandra. De närliggande bostadsområdena i Sarvik och Herrgårdsstranden ansluts funktionellt sett till en del av Sundsberg.

I utvecklingsbildens placeras det mest effektiva byggandet i Sundsbergs havsnära stadskoncentration och Jorvas stationsomgivning utvecklas som en småstadliknande miljö. En betydande tillväxtpotential har förutspått för områdena. De nuvarande huvudlederna klarar av en betydande ökning av trafikmängden utan att det uppstår rusning längs lederna eller vid anslutningarna. HRT:s kollektivtrafik baserar sig på en servicenivå som granskas med jämna mellanrum och som kan förbättras vid behov.

Liikenne

Kirkkonummen keskeiseltä taajamavyöhykkeeltä ja kehityskuvan kattamalta alueelta on toimivat seudulliset liikenneväylät läntiselle Uudellemaalle, lentokentälle ja pääkaupunkiseudulle, jonne HSL-joukkoliikenne on järjestetty rantaradan ja Matinkylän metroaseman syöttöliikenteen kautta. Jorvaksessa lähijunaliikenne tarjoaa liki ympärivuorokautisesti hyvän palvelutason. Arkipäivän ruuhka-aikaan bussivuorotarjonta on hyvä, mutta iltaisin ja viikonloppuisin se voidaan luokitella vain kohtuulliseksi. Panostus sujuvaan joukkoliikenteeseen on tahtotila: keskeisille vaihtopaikoille järjestetään riittävästi liityntäpysäköintä ja tarvittaessa bussivuoroja lisätään.

Maankäyttölinjaustensa mukaisesti kunta kehittää asemanseutuja ja runkobussilinjaansa, kuntakeskus-Masala-Sundsberg-vyöhykettä kestävästi liikkumisen periaatteen mukaisesti. Keskeisen taajamavyöhykkeen liikennejärjestelmän perustana on kilpailukykyinen joukkoliikenne ja ruuhkattomat pääväylät (Länsiväylä ja Kehä III), mikä on tärkeää asukkaiden arjen sujuvuudelle ja elinkeinoelämälle.

Kehityskuvan asuinympäristöjä palvelevat Länsiväylän eritasoliittymät, joiden toimivuus on mitoitettu tuntuvalle liikennemäärän kasvulle. Kuitenkaan Inkilänportissa ei ryhdytä Länsiväylän ja Kehä III:n risteysalueen mittavaan uudistamiseen, sillä alueen syöttöliikenne johdetaan nykyisten pääväylien eritasoliittymien kautta, mikä toisaalta edellyttää alueen sisäisen tieverkon kehittämistä.

Pääväylien liikennemelu ja estevaikutus ovat haasteita, jotka koskevat etenkin Länsiväylän kehityskäytävän varteen sijoittuvia asunto- ja virkistysalueita. Melusuojaus ja mahdolliset teitä ylittävät tai alittavat yhteydet toteutetaan kaupunkiympäristöön sopivilla tavoilla.

Ajoneuvoliikenteen lisäksi kävelyn ja pyöräilyn yhteydet suunnitellaan tulevaisuushaasteet tunnistaen. Yhteydet osa-alueiden välillä järjestetään sujuvina. Niin ikään yhteys Espooseen, Kivenlahden metroasemalle toteutetaan. Suunnitteluratkaisussa suositaan kestäviä liikkumismuotoja tekemällä esimerkiksi joukkoliikenteen käytöstä houkuttelevaa ja vaivatonta. Ensisijaisesti pyritään edistämään tulevaisuuden liikkumismuotoja ja vähäpäästöisiä ja päästöttömiä liikkumistapoja. Elinympäristöt suunnitellaan kävelyn ja pyöräilyn ehdoilla. Asukkaita palvelevat pysäkkiympäristöt kuten myös ekopisteet rakennetaan toiminnallisuutta korostaen ja ympäristössä visuaalista laatua painottaen.

Trafik

Från den centrala tätortszonen i Kyrkslätt och det område som omfattas av utvecklingsbildens finns fungerande regionala trafikförbindelser till västra Nyland, flygplatsen och huvudstadsregionen där HRT:s kollektivtrafik har ordnats via matartrafiken i anslutning till strandbanan och Mattby metrostation. Närtågstrafiken i Jorvas har en hög servicenivå nästan dygnet runt. Under rusningstrafiken på vardagar finns ett bra utbud av busssturer, men under kvällar och veckoslut kan utbudet klassas endast som måttligt. Satsningen på en smidig kollektivtrafik är en strävan: till centrala bytesplatser ordnas tillräckligt med anslutningsparkering och bussturema utökas vid behov.

I enlighet med riktlinjerna för sin markanvändning utvecklar kommunen stationsomgivningarna och sin stombusslinje, zonen kommuncentrum-Masaby-Sundsberg, i enlighet med principen om hållbara färdstätt. Grunden för trafiksystemet i den centrala tätortszonen är att skapa en konkurrenskraftig kollektivtrafik och huvudleder utan rusning (Västerleden och Ring III), vilket är viktigt för att skapa en smidig vardag för invånarna och med tanke på näringslivet.

Utvecklingsbildens bostadsmiljöer betjänas av de planskilda korsningarna vid Västerleden. Deras funktion har dimensionerats för en avsevärd ökning av trafikmängden. I Ingvaldsporten påbörjas emellertid inget omfattande förnyande av korsningsområdet mellan Västerleden och Ring III eftersom matartrafiken i området leds via de nuvarande huvudledningens planskilda korsningar, vilket å andra sidan förutsätter utveckling av det interna vägnätet.

Trafikbullret från huvudlederna och deras barriäreffekt är utmaningar som i synnerhet berör bostads- och rekreatiomsområdena längs Västerledens utvecklingskorridor. Bullerskydd och eventuella förbindelser över eller under vägen anläggs på ett sätt som passar in i stadsmiljön.

Utöver fordonstrafiken planeras även gång- och cykellederna på ett sätt som beaktar framtida utmaningar. Förbindelserna ordnas på ett smidigt sätt mellan de olika delområdena. Likaså förverkligas en förbindelse till Esbo, till Stensviks metrostation. I planeringsrekommendationen gynnas hållbara färdstätt till exempel genom att göra kollektivtrafiken attraktiv och lätt att använda. Strävan är att i första hand främja framtida utsläppsnåla och utsläppsfria sätt att röra sig. Levnadsmiljöerna planeras på gång- och cykeltrafikens villkor. Parkeringsmiljöer som betjänar invånarna samt ekopunkter byggs på ett sätt som betonar funktionalitet och visuell kvalitet i omgivningen.

Palvelut ja elinkeinot

Länsiväylän kehityskäytävän maankäyttötavoite Kirkkonummella tähtää tuntuvaan asuntotuotantoon ja uusien työpaikka-alueiden luomiseen. Ne synnyttävät palvelutarpeita ja yrittäjyyttä, samalla kunnan työpaikkaomavaraisuus vahvistuu. Länsiväylän solmujen työpaikkakeskittymät (Jorvaksenportti, Inkilänportti ja Sarvikinportti) sijaitsevat seudullisesti vetovoimaisissa paikoissa. Ne brändätään niiden toimintalogiikan mukaisesti.

Jorvaksenportin pohjoispuoleisen alueen, Jorvaskenkolmion brändi on kauppa. Paikka on välittömästi Länsiväylän ja juna-aseman lähituntumassa kuten myös matkailukohteena tunnettu Pokrovan luostari. Asemalta kulkuyhteydet toteutetaan lähitiemille: asuntoalueille ja Keskusmetsään sekä Jorvaskenkolmion kaupan alueelle ja Länsiväylän eteläpuolelle, jossa IT-osaamisestaan tunnetut Jorvas High-tech Center (JHC) ja Oy Ericsson Ab sijaitsevat.

Mitä ilmeisemmin osayleiskaavan tilaa vaativan kaupan alueen maankäyttö Inkilänportissa muuttuu yritys- ja virkistyspalvelujen alueeksi, jonne johdettavan ajoneuvoliikenteen määrä ei edellytä mittavia investointeja liikennejärjestelyihin. Alueen kehittäminen on maanomistajien käsissä.

Sarvikinporttiin syntyy palvelujen ja työpaikkojen keskittymä. Länsiväylän ja Sundsbergintien koillispuolelle rakennetaan Sundsbergin keskusta, jonne lähipalvelut keskitetään. Sarvikin oppimiskeskus Länsiväylän eteläpuolella sisältää päiväkodin sekä ala- ja yläkoulut. Sarvikin asuntoalueella toimii entuudestaan päiväkotit ja golfkenttä, lisäksi lähikaupalle on varattu paikka eritasoliittymän lounaispuolelta.

Länsiväylän, Kehä III:n ja Sundsbergintien rajaamaan kolmioon varataan merkittävälle työpaikka-alueelle, jonka brändin veturina toimii suuri datakeskus. Tavoitteena on kaukolämpöön liitettyjen ja liittyvien kiinteistöjen lämmittäminen suuren datakeskuksen hukkalämmöllä, jota riittää peräti 80 000 lähiseudun taloudelle. Toteutettavan sisäisen tieyhteyden ansiosta kolmion alueen ja Inkilänportin työpaikka-alueet täydentävät toisiaan. Tavoitteena on Länsiväylän kehityskäytävään syntyvä työpaikkakeskittymien solmukohta, jotka tunnetaan kansallisesti ja kansainvälisesti teknologiaosaamisen klusterina.

Service och näringar

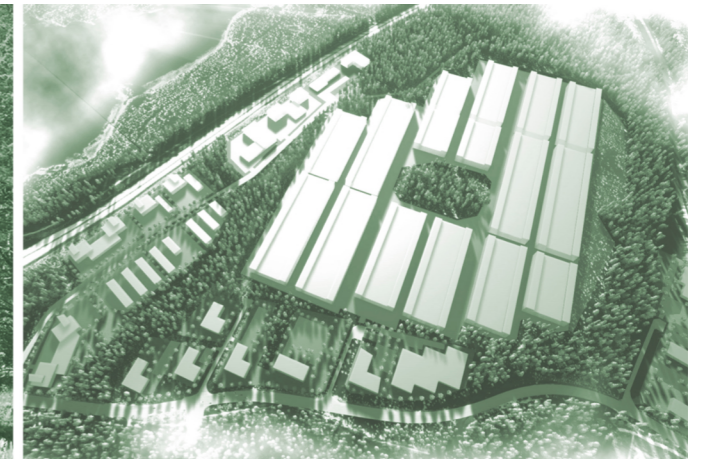
Målet för markanvändningen för Västerledens utvecklingskorridor i Kyrkslätt tar sikte mot en avsevärd bostadsproduktion och skapande av nya arbetsplatsområden. De skapar servicebehov och företagsamhet och samtidigt stärks kommunens arbetsplatssufficiens. Koncentrationerna av arbetsplatser vid knutpunkterna längs Västerleden (Jorvasporten, Ingvalsporten och Sarviksporten) ligger på regionalt sett attraktiva platser. Varumärket för områdena byggs upp utifrån deras funktionslogik.

Varumärket för området på den norra sidan av Jorvasporten, Jorvasträngeln, utgörs av handel. Platsen ligger i den omedelbara närheten av Västerleden och tågstationen. I området ligger även Pokrovas kloster som är ett känt turistmål. Från stationen anläggs förbindelser till näromgivningen: till bostadsområdena och Centralskogen samt Jorvasträngeln handelsområde och till den södra sidan av Västerleden med Jorvas High-tech Center (JHC) och Oy Ericsson Ab som är kända för sitt IT-kunnande.

Det är sannolikt att markanvändningen för delgeneralplanens område för utrymmeskrävande handel i Ingvalsporten ändras till ett område för företags- och rekreationsservice där fordonsstrafikens mängd inte förutsätter omfattande investeringar i trafikarrangemangen. Utvecklingen av området beror på markägaren.

I Sarviksporten uppstår en koncentration av service och arbetsplatser. Till den nordöstra sidan av Västerleden och Sundsbergsvägen byggs Sundsbergs centrum där närservicen koncentreras. Sarviks lärocenter på den södra sidan av Västerleden inhyser daghem samt skola för de lägre och högre klasserna. I Sarviks bostadsområde finns ett befintligt daghem och en golfbana. Dessutom har det reserverats en plats för en närbutik på den sydvästra sidan av den planskilda korsningen.

I den triangel som avgränsas av Västerleden, Ring III och Sundsbergsvägen reserveras plats för ett betydande arbetsplatsområde. Den stora datacentralen fungerar som draglok för områdets varumärke. Avsikten är att fastigheter som är anslutna och som kommer att anslutas till fjärrvärmesystemet värms upp med spillvärme från datacentralen. Spillvärmens räckvidd räcker för att värma upp till 80 000 närliggande hushåll. Tack vare en kommande intern vägförbindelse kommer triangelns område och Ingvalsportens arbetsplatsområden att komplettera varandra. Målet är att skapa en arbetsplatskoncentration i Västerledens kvalitetskorridor som är nationellt och internationellt känd som ett kluster för teknologikunnande.



Tulevaisuuden asumisen, liikenteen, palveluiden ja elinkeinojen ympäristöjä:

- Sarvikin Golf
- Datakeskuksen työpaikka-alueita
- Merellistä asumista
- Luontoa
- Sundet
- Jorvaksen mylly

Framtidens miljöer för boende, trafik, service och näringar:

- Sarvik Golf
- Datacentralens arbetsplatsområde
- Framtidens havsnära boende
- Natur
- Sundet
- Jorvas kvarn

Kehityskuvan karttaesitys

Karta över utvecklingsbilden



Kehityskuvan rajaus		Avgränsning av utvecklingsbilden
Rautatie ja juna-asema		Järnväg och tågstation
Länsiväylä		Västerleden
		Eritasoliittymä
Linja-auton runkoyhteys		Stombussförbindelse
Uusi liikenneyhteystarve		Behov av ny trafikförbindelse
Kulttuurihistoriallinen tie		Kulturhistorisk väg
Tärkeä virkistysreitti		Viktig rekreatiionsled
Seudullinen pyöräilyn ja jalankulun yhteys		Gång- och cykelförbindelse av betydelse på regional nivå
Helsinginseudun pääpyöräilyverkon reitti		Led som ingår i Helsingforsregionens huvudcykelnät
Metroasema		Metrostation
Tiivistävä alue / olemassaoleva asuinalue		Område som ska förtätas/befintligt bostadsområde
Uudet asuinalueet		Nya bostadsområden
Kerrostalovaltainen alue		Område som domineras av flervåningshus
Jorvaksen ja Sundsbergin keskustat		Jorvas och Sundsbergs centrum
Kaupunkirakenteen yhdistäminen Länsiväylän yli		Förenande av stadsstrukturen över Västerleden
Pienvesatama		Småbåtshamn
Oppimiskeskus		Lärcenter
Kaupalliset palvelut		Kommersiell service
Liikuntapalvelut		Motionservice
Nähtävyydet		Sevärdhet
Työpaikka-alue		Arbetsplatsområde
Muinaismuisto		Forminne
Golf		Golf
Virkistysalue		Rekreatiionsområde
Merellisiä virkistyspalveluita / uimaranta		Havsnära rekreatiionstjänster/badstrand
Natura 2000-verkostoon kuuluva alue		Område som ingår i nätverket Natura 2000
Laajat viherialueet		Omfattande grönområden
Viheryhteys		Grönförbindelse
Vesialue		Vattenområde
Kanava		Kanal
Maisemallisesti arvokkaat viljelyalueet		Odlingsområden som värdefulla med tanke på landskapet

Mitä seuraavaksi?

Maankäytön suunnittelujärjestelmä on luonteeltaan vaihteittain tarkentuva. Kehityskuvassa esitetyt teemoja ja maankäytön suuntaviivoja edistetään ja tarkennetaan alueen osayleiskaavoituksessa ja asemakaavahankkeissa. Sen linjaukset ovat lähtökohtana myös muissa alueen suunnitelmissa sekä hankkeissa. Kehityskuvassa muodostettuja periaatteita tarkennetaan yksityiskohtaisessa suunnittelussa mm. mitoitus-, aluerajusten ja asukasmäärätavoitteiden osalta.

Kuvalähteet

Piirroksat:

Joni Kopra / Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy

Petri Rouhiainen / Rouhiainen Mócz Arkkitechdit Oy

Kehityskuvakartta:

Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy

Kuvat sivulla 17

Sato Oyj

Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy

Sveco Finland Oy

Vad sker härnäst?

Planeringssystemet för markanvändningen preciseras i etapper. De teman och riktlinjer för markanvändningen som presenteras i utvecklingsbilden främjas och preciseras vid delgeneralplanering och detaljplaneprojekt som berör området. Dess riktlinjer fungerar som utgångspunkt även för andra planer och projekt i området. De principer som skapats i utvecklingsbilden preciseras i den detaljerade planeringen till exempel när det gäller dimensionering, avgränsning av områden och befolkningsmål.

Bildkällor

Tekningar:

Joni Kopra / Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy

Petri Rouhiainen / Rouhiainen Mócz Arkkitechdit Oy

Karta över utvecklingsbilden:

Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy

Bilder på sidan 17

Sato Oyj

Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy

Sveco Finland Oy

*Jorvas ja Sundsberg –
innovatiivisen kaupunkikehityksen edelläkävijä
Kehityskuva 2060*

*Jorvas och Sundsberg –
en föregångare för innovativ stadsutveckling
Utvecklingsbild 2060*

www.kirkkonummi.fi
Kirkkonummen kunta, yhdyskuntatekniikka,
PL 20, 02401 KIRKKONUMMI

www.kyrkslatt.fi
Kyrkslätts kommun, Samhällstekniska väsendet
PB 20, 02401 KYRKSLÄTT