

KIRKKONUMMEN KUNTA

ITÄINEN KIRKKONUMMI

JORVAKSENKOLMIO

ASEMAKAAVAN HANKEKORTTI



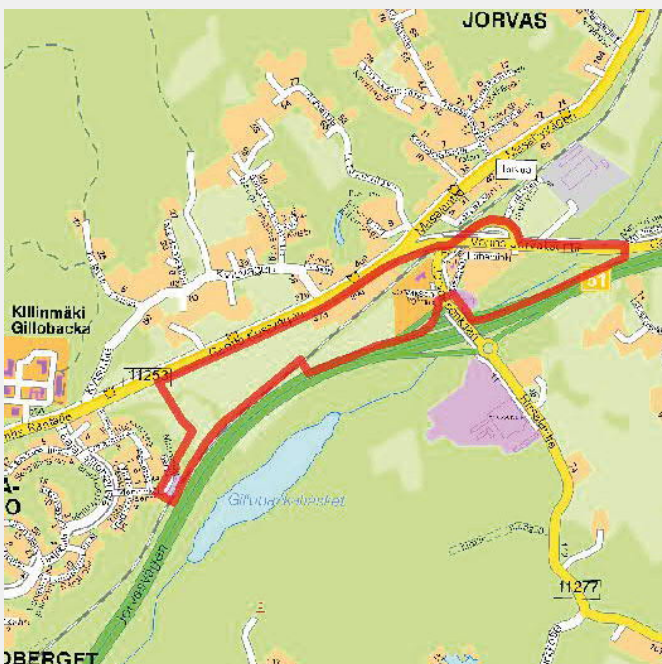
HANKKEEN KUVAUS

Hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty yhdyskuntatekniikan lautakunnassa 18.2.2016 (§ 14). Muutos koskee Länsiväylän (kantatie 51) ja Vanhan Rantatien välistä aluetta, joka on Jorvaksen ja Inkilän osayleiskaavassa keskustatoimintojen aluetta. Rantaradan eteläpuolelle suunnitellaan merkittävää palvelukeskittymää ja pohjoispuolelle osoitetaan Vanhan Rantatien kulttuurimaisemaan kuuluvien peltoaukeiden lisäksi täydentävää asuinrakentamista. Jorvaksen uudistettava junaseisake sijaitsee alueen välittömässä läheisyydessä.

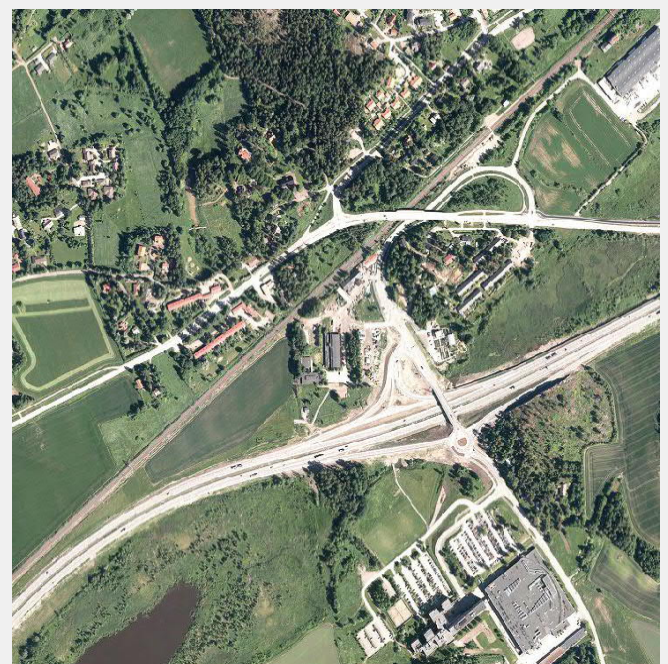
Palveluiden osalta Jorvaksen alue tukeutuu tällä hetkellä kuntakeskukseen ja Masalaan, mutta uuteen palvelukeskittymään tulee myös lähialueen asukkaiden

palveluita kuten lähikauppa. Jorvaksenkolmion palvelukeskittymään saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön, jonka rakennusoikeus saa olla enintään 26 000 k-m². Siihen pyritään keskittämään monipuolista toimintaa kuten kauppaa, palveluja ja toimistoja. Kaavaehdotus valmistellaan, kun tarvittavat yleissuunnitelmat ovat valmistuneet.

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. Mikäli alueelle toteutetaan merkittävä määrä asuinrakentamista, edistää se kunnan MAL-sopimuksen toteutumista.

② HANKKEEN TALOUDELLISUUS

Hanke sijaitsee olemassa olevien kunnallisteknisten verkostojen alueella, mutta niiden toteuttaminen tulee edellyttämään investointeja. Niin ikään katurakentaminen on kustannuksena merkittävä, koska liittymäjärjestelyt esimerkiksi uudelle palvelukeskittymälle on toteutettava toimivina. Alue on sekä seudullisesti että paikallisesti hyvin saavutettavissa mm. Länsiväylän ja läheisen Jorvaksen junaseisakkeen ansiosta. Alueen joukkoliikenteen palvelutason on hyvä.

③ HANKKEEN MAANOMISTAJANÄKÖKULMA JA ELINKEINOPOLIITTINEN ULOTTUVUUS

Hankkeen palvelukeskittymä sijoittuu kunnan maalle ja on erittäin merkittävä elinkeinopoliittisesti, sillä palvelujen keskittyessä alueelle voi syntyä runsaasti uusia työpaikkoja. Toteutuessaan hankkeella on myönteinen vaikutus kunnan ja erityisesti Jorvaksen alueen vetovoimaisuudelle. Lisäksi alueen asukkaat käyttävät kunta-keskuksen ja Masalan palveluja.

④ HANKKEEN VIRKISTYKSELLINEN JA EI-AINEELLISTEN ARVOJEN ULOTTUVUUS

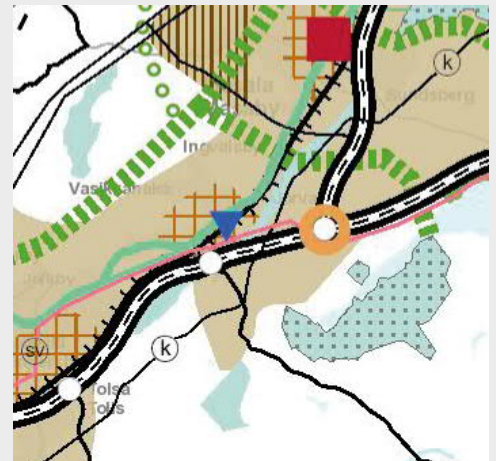
Alueen arkeologinen inventointi ja rakennetun kulttuuriympäristön inventointi on tehty. Suojeluarvoja sisältävien rakennusten ja kulttuuriympäristökokonaisuuksien asema turvataan laadittavassa kaavassa. Hankkeen yhteydessä linjataan ja tarvittaessa kehitetään Helsingin seudun pääpyöräilyverkkoa nykyistä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

⑤ MUUT ERITYISET PERUSTELUT TAI HUOMIOON OTETTAVAT ASIAT

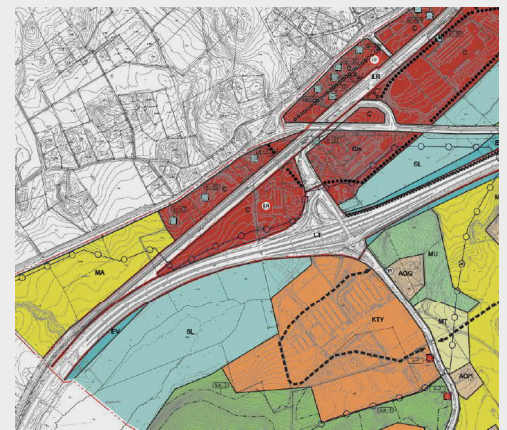
Kunta järjesti vuonna 2011 Jorvaksenkolmion alueesta tontinluovutuskilpailun. Voittaneen ehdotuksen laati Lemminkäinen Talo Oy (vuoden 2018 alussa yhtiö on fusioitu YIT-konserniin), jonka kanssa kunta on käynyt neuvotteluja alueen kehittämisestä.

Kunnan tulee edistää kunnan ja Liikenneviraston sopimusta Jorvaksen junaseisakkeen parannushankkeen käynnistämiseksi.

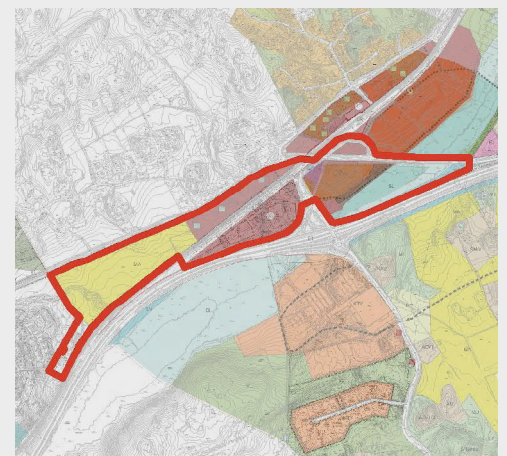
SUUNNITTELUTILANNE



Maakuntakaavatilanne



Jorvaksen ja Inkilän osayleiskaava



Ajantasakaava