

MIHIN SUUNNITTELUSSA KIINNITETÄÄN HUOMIOTA?

- Suunnittelu perustuu mm. seuraavalle lähtötietoaineistolle:
- Kirkkonummen kuntastrategia 2024-2030 (Kirkkonummen kunta 2024)
 - Kurkistus tulevaisuuteen - Kirkkonummen maankäytön kehityskuva 2040 ja 2060 (Sweco Finland Oy 2020)
 - Kirkkonummen kunnan palveluverkkoselvitys 2025-2035 (Kirkkonummen kunta 2024)
 - Helsingin seudun MAL-suunnitelma 2023 (2024)
 - Uusimaa-kaava 2050 (maakuntakaava 2023)
 - Kirkkonummen yleiskaava 2020 (Kirkkonummen kunta 2000)
 - Kirkkonummen keskeisen taajamavyöhykkeen liikennejärjestelmäsuunnitelma 2040 (Sito Oy 2017)

- Jorvaksen luontoselvitys (Luontotieto Keiron Oy 2014)
- Jorvas, Liito-oravaselvitys (Luontotiet Keiron Oy 2015)
- Länsi-Jorvaksen asemakaavan liikenneselvitys (Ramboll Finland Oy 2015)
- Länsi-Jorvaksen maaperätutkimus ja rakennettavuusselvitys (Ramboll Finland Oy 2015)
- Länsi-Jorvaksen asemakaava-alueen muinaisjäännösinventointi (Mikroliiti Oy 2016)
- Länsi-Jorvaksen rakennetun kulttuuriympäristön inventointi (Stadionark 2014)
- Kvisin ja Pohjois-Jorvaksen asemakaava-alueiden kunnallistekniikan ja viheralueiden yleissuunnitelma (FCG Rakennettu Ympäristö Oy, vireillä)

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan alueidenkäyttölain (AKL) edellyttämällä tavalla. Suunnittelun aikana arvioidaan ainakin seuraavia kaavan aiheuttamia välittömiä ja välillisiä vaikutuksia:

Ympäristövaikutukset

- ✓ Vaikutukset liikenteeseen, erityisesti joukko-liikenteeseen ja kevyen liikenteen yhteyksiin
- ✓ Vaikutukset vesitalouteen ja hulevesien hallintaan
- ✓ Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
- ✓ Vaikutuksen luonnon monimuotoisuuteen
- ✓ Vaikutukset ilmastomuutokseen

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset:

- ✓ Vaikutukset kunnan saamiin tuloihin sekä investointi- ja käyttömenoihin
- ✓ Vaikutukset maa- ja metsätalouselinkeinoille

Sosiaaliset vaikutukset:

- ✓ Vaikutukset liikenneturvallisuuteen
- ✓ Vaikutukset virkistyskäyttöön
- ✓ Vaikutukset palvelurakenteeseen
- ✓ Vaikutukset asukasrakenteeseen

Kulttuuriset vaikutukset:

- ✓ Vaikutukset maisemaan ja taajamakuvaan
- ✓ Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja paikalliskulttuuriin

Vaikutuksia arvioidaan suunnittelualueella ja myös sitä laajemmalla alueella, jossa kaava oletettavasti aiheuttaa muutoksia. Arvioinnissa hyödynnetään kaavan lähtötietoaineistoa sekä osallisilta saatavaa palautetta. Lisäksi

kaavoitusprosessin luonnosvaiheen aikana tehdään suunnittelualueelta tarpeelliset selvitykset melusta, luon-toarvoista, liikenteestä ja hulevesistä. Vaikutusten arviointi esitetään ehdotusvaiheessa osana kaavaselostusta.

ONKO JOTAIN JO SOVITTU?

Alueidenkäyttölain lain 91 a §:n mukaan asemakaavoitet-tavan alueen maanomistajalla, jolle asemakaavasta ai-heutuu merkittävää hyötyä, on velvollisuus osallistua kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustan-nuksiin. Kustannuksiin osallistumisesta sovitaan kunnan ja maanomistajan välisellä maankäyttösopimuksella. Tar-kistetun asemakaavaehdotuksen valmistuttua kunta esi-tää kunta maankäyttösopimuksia niille alueen maanomis-tajille, jotka saisivat asemakaavasta merkittävää hyötyä

eli lisää rakennusoikeutta. Maanomistajan kunnalle mak-sama korvaus määritellään sen perusteella, millaisia yh-dyskuntarakentamisen investointikustannuksia kaavan toteuttaminen aiheuttaa kunnalle ja millaista taloudellista hyötyä maanomistaja saa kaavan toteuttamisesta. Ase-makaavan hyväksyminen valtuustossa edellyttää, että kunta ja em. maanomistajat ovat allekirjoittaneet maan-käyttösopimuksen ja että sopimukset ovat saaneet lain-voiman.

MITEN VOI ANTAA PALAUTETTA OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA?

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty kuntakehityksen lautakunnassa 22.1.2026 (§ 4).

Suunnitelmaa voidaan tarpeen vaatiessa muuttaa suun-nittelutyön aikana.

Suunnitteluaineistoon voi tutustua kaavan valmistelun aikana kunnan kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalveluissa, osoitteessa: **Ervastintie 2. krs, Kirkkonummi**

Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi toimittaa osoitteeseen: **Kirkkonummen kunta / Kirjaamo, PL 20, 02401 Kirkkonummi** tai sähköpostitse: **kirjaamo@kirkkonummi.fi**

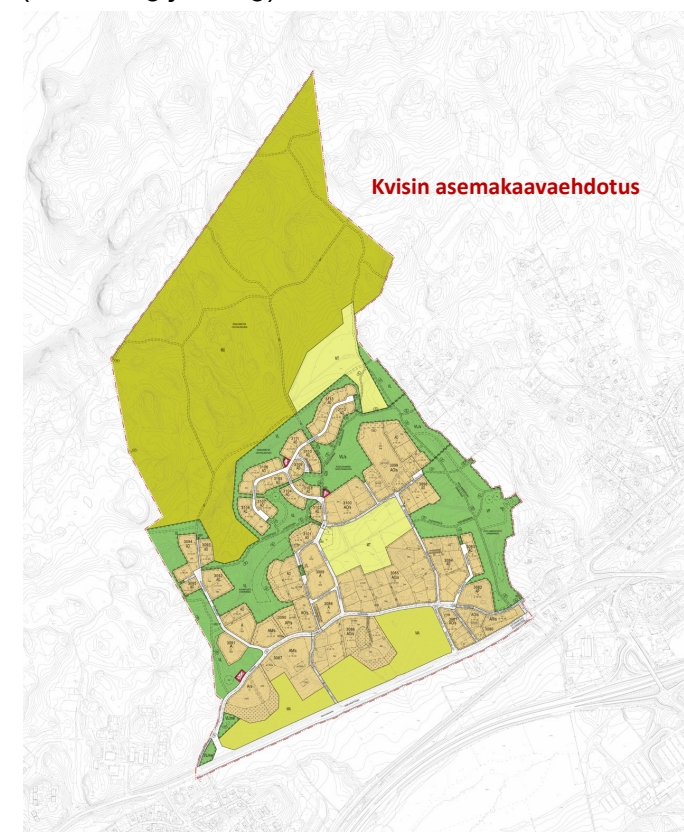
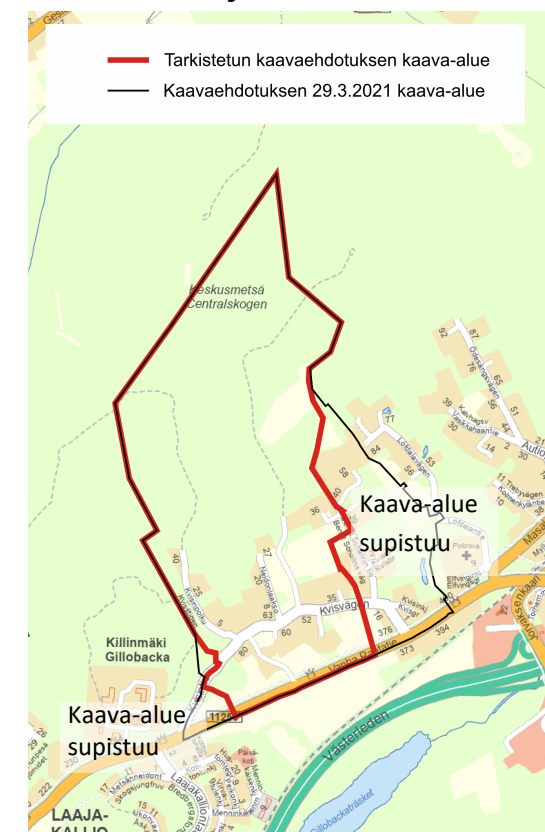
Lisätietoja kaavahankkeesta antavat: kunnanarkkitehti Tero Luomajärvi puh. 040 8465657 sähköposti: **etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi**

KIRKKONUMMEN KUNTA KAAVOITUS- JA LIIKENNEJÄRJESTELMÄPALVELUT

Hankenro: 35600
Asianro: KIRDno-2017-1065
KUKE-lautakunta: 22.1.2026

KVISIN ASEMAKAAVA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (AKL 62 § ja 63 §)



MITÄ SUUNNITELLAAN?

Jorvaksen kylän maankäyttötavoitteet säilyvät keväällä 2021 nähtävillä olleiden Kvisin ja Pohjois-Jorvaksen kaa-vaehdotusten (kh 29.3.2021, § 108 ja § 109) mukaisina. Juna-aseman lähialueella kylän rakennetta kehitetään pientalovaltaisena nykyrakennetta täydentäen sekä osoi-tamalla uusia alueita asumiseen. Alueelle toteutetaan vir-kistysalueita- ja reittejä säilyttäen sekä tärkeät luonto- ja kulttuuriperintökohteet että maisemallisesti merkittävät peltoalueet viljelykäytössä, myös Keskusmetsä säilyy maa- ja metsätalousalueena. Näin mahdollistetaan maa-seutuelinkeinojen jatkuminen.

Kvisin kaavaehdotuksen aluerajausta tarkistetaan kun-nallisteknisen yleissuunnittelun toteutettavuuden takia: suunnittelualue supistuu idän ja lännen suunnilla. Edellä kuvattu tarkoittaa, että kylän laaja puistoalue sekä sen lä-heiset itäpuoleiset asumisen alueet, jotka kuuluivat Kvisin kaavaehdotukseen, liitetään osaksi vireillä olevaan Poh-jois-Jorvaksen kaava-alueeseen.

Päivittämällä Jorvaksen kylän kaavahankkeiden osallistu-mis- ja arviointisuunnitelma tieto muuttuneesta suunnitte-lutilanteesta tavoittaa kaavahankkeiden osalliset.

MIKSI SUUNNITELLAAN?

Kaavoitusohjelma

Kvisin asemakaava on hankkeena Kirkkonummen kaa-voitusohjelmassa 2025-2028.

Uudenmaan maakuntakaavat

Uusimaa-kaavassa 2050 suunnittelualueen maankäyttö on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä sekä kulttuu-riympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta (ts. Kuninkaantien linjaus). Alueen läheisyydessä ovat merkinnät Rantaradasta ja Länsiväylästä sekä viher-yhteydestä.

Yleiskaava

Kirkkonummen yleiskaavassa 2020 (lainv. v. 2000) suun-nittelualue on pääosin pientalovaltaista aluetta (AP). Alu-een itäosassa on laajahko lähivirkistysalue (VL). Alueen eteläosa on maatalousaluetta (MT) ja pohjoisosa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M), jolla on osittain ulkoilun ohjaustarvetta ja/tai ympäristöarvoja (MU).

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevia asemakaavoja.

Sijainti ja liikenneyhteydet

Suunnittelualue sijaitsee Jorvaksen rautatieaseman vai-
kutusalueella Kirkkonummen kuntakeskuksen ja Masa-
lan välisellä vyöhykkeellä. Asema sekä Vanhalla Ranta-
tiellä sijaitsevat paikallisliikenteen bussipysäkit ovat alue-
elta hyvin kävelen saavutettavissa, sillä Vanhalla Ranta-
tiellä on jalankulun ja pyöräilyn yhteys. Länsiväylän (kt
51) ja Kehä III:n (kt 52) liittymään etäisyys alueelta on
muutama kilometriä.

Etelässä suunnittelualue rajautuu Vanhaan Rantatiehen. Pohjois-Jorvaksen kaavahanke rajautuu alueen koillis- ja pohjoisosaan. Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaava ulottuu osin alueen länsiosaan saakka. Pohjoisessa alue rajautuu Keskusmetsään sekä etelässä Jorvaksen ja Inkilän osayleiskaavaan.

Koko ja maanomistus

Suunnittelualue on kooltaan noin 120 hehtaaria. Kirkkonummen kunnan lisäksi alueella on lukuisa määrä yksityisiä maanomistajia. Kaksi suurinta maanomistajaa ja kunta omistavat alueesta huomattavan osan, sillä pien- ja maanomistajien hallussa alueesta on alle kolmannes.

Väestö, työpaikat ja palvelut

Suunnittelualue on pääasiassa vanhaa ja perinteistä oientaloaluetta, jossa asuu noin 70 asukasta. Työpaikkoja alueella on muutama. Kaupallisilta ja julkisilta palveluiltaan alue tukeutuu Masalaan ja kuntakeskukseen. Kunnan palveluja ei ole, mutta yksityinen ruotsinkielinen päiväkotij sijaitsee lähialueella.

Luonto, maaperä ja virkistys

Suunnittelualueen luonnolle ovat tunnusomaista metsäiset luontotyypit sekä pienipiirteiset maastonmuodot, jossa rikkonaiset kalliomäet ja vetiset notkelmat vaihtelevat tiheään. Metsäiset luontotyypit ovat vallitsevia alueella. Maaperä vaihtelee vastaavasti lähinnä kallion ja saven välillä. Lähes kaikki alueen suot on ojitettu, koska osassa aluetta harjoitetaan ammattimaisesti maanviljelystä ja metsätaloutta. Masalantien näkymiä rikastuttavat maisemallisesti arvokkaat pellot.

Suunnittelualueeseen osin kuuluva Keskusmetsä tarjoaa hienot puitteet ulkoilulle ja virkistykselle. Kunta laatii Keskusmetsän yleissuunnitelman, jossa osoitetaan esimerkiksi keskeiset luontoarvot ja kulkuyhteydet.

Kunnallistekniikka, rakennukset ja kulttuuri-historia

Suunnittelualan eteläosa on osittain kunnallisteknisen verkoston piirissä. Alueen rakennuskanta koostuu pääasiassa eri aikakausina rakennetuista pientaloista. Alueella on yhteensä vajaa 7 000 k-m² rakennettua kerrosalaa.

Keskiaikainen Kuninkaantie kulkee suunnittelualueen eteläosassa Kvisintien, Kvisinkujan Masalantien sekä Elfvinginkujan tielinjalla. Sen varrella on useita kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia, kuten matkailukohteena tunnettu Dannebrogin huvila ja puutarhatila, jossa toimii Pokrovan ortodoksisen veljesyhteisön kirkko. Alueelta on inventoitu myös useita suojelukohteita.

KETÄ SUUNNITTELU KOSKEE?

Kaavoitukseen voivat osallistua suunnittelualan maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Näitä eri tahoja kutsutaan osallisiksi.

Kaavahankkeen osallisia ovat mm. seuraavat tahot:

Maanomistajat ja asukkaat:

- suunnittelualueen ja sen lähialueen maanomistajat ja asukkaat

Yritykset:

- lähialueen yritykset
- Caruna Espoo Oy
- Fortum Power and Heat Oy
- Elisa Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj
- DNA Oy

Yhdistykset ja muut yhteisöt:

- Jorvaksen kyläyhdistys ry
- lähialueen asukasyhdistykset
- Kirkkonummen Pienkiinteistöyhdistys ry
- Kyrksläatts Hembygdsförening rf
- Mellersta Kyrksläatts ungdomsförening rf
- Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry
- Kyrksläatts Natur och Miljö rf
- Kirkkonummen yrittäjät ry
- Nylands Svenska producentförbund, Kyrksläatts lokalavdelning
- MTK-Uusimaa
- Eteläinen metsäreviiri Oy
- Metsäkeskus Rannikko
- alueen tiekunnat

Kunnan viranomaiset:

- rakennusvalvonta
- ympäristönsuojelu
- infrapalvelut
- alueidenhoitopalvelut
- Kirkkonummen Vesi
- sivistys- ja vapaa-aikapalvelut
- elinkeinotiimi
- vammaisneuvosto
- vanhusneuvosto
- nuorisovaltuuskunta

Muut viranomaiset:

- HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
- HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
- Lupa- ja valvontavirasto
- Uudenmaan elinvoimakeskus
- Uudenmaan liitto
- Espoon seudun ympäristöterveys
- Museovirasto
- Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
- Kirkkonummen riistanhoitoyhdistys
- Uudenmaan riistanhoitopiiri