

MIHIN SUUNNITTELUSSA KIINNITETÄÄN HUOMIOTA?

Suunnittelu perustuu mm. seuraavalle lähtötietoaineistolle:

- Kirkkonummen kuntastrategia 2024-2030 (Kirkkonummen kunta 2024)
- Kirkkonummen maankäytön kehityskuva 2040 ja 2060 (Sweco Finland Oy 2014 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 (Luontotieto 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)
- Vitträskin arkeologinen inventointi (Museovirasto 2011)
- 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 maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) edellyttämällä tavalla. Suunnittelun aikana arvioidaan ainakin seuraavia kaavan aiheuttamia välittömiä ja välillisiä vaikutuksia:

Ympäristövaikutukset

- ✓ Vaikutukset liikenteeseen, erityisesti joukkoliikenteeseen 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
- ✓ Vaikutuksen 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 suunnittelualueen lisäksi sitä laajemmalla alueella, jossa kaava oletettavasti aiheuttaa muutoksia. Arvioinnissa hyödynnetään kaavan lähtötietoaineistoa ja osallisilta saatavaa palautetta. Lisäksi kaa-

voitusprosessin aikana on laadittu suunnittelualuetta koskevat tarpeelliset selvitykset melusta, luontoarvoista, liikenteestä ja hulevesistä. Vaikutusten arviointi esitetään ehdotusvaiheessa osana kaavaselostusta.

ONKO JOTAIN JO SOVITTU?

Alueidenkäyttölain 91 a §:n mukaan asemakaavoitettavan alueen maanomistajalla, jolle asemakaavasta aiheutuu merkittävää hyötyä, on velvollisuus osallistua kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin. Kustannuksiin osallistumisesta sovitaan kunnan ja maanomistajan välisellä maankäyttösopimuksella. Tarkistetun asemakaavaehdotuksen valmistuttua kunta esittää maan-käyttösopimuksia niille alueen maanomistajille, jotka saavat asemakaavasta merkittävää hyötyä eli lisää raken-

nusoikeutta. Maanomistajan kunnalle maksama korvaus määritellään sen perusteella, millaisia yhdyskuntarakentamisen investointikustannuksia kaavan toteuttaminen aiheuttaa kunnalle ja millaista taloudellista hyötyä maanomistaja saa kaavan toteuttamisesta. Asemakaavan hyväksyminen valtuustossa edellyttää, että kunta ja em. maanomistajat ovat allekirjoittaneet maankäyttösopimuksen ja että sopimukset ovat saaneet lainvoiman.

MITEN VOI ANTAA PALAUTETTA OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA?

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty kuntakehityksen lautakunnassa 22.1.2026 (§ 5).

Suunnitelmaa voidaan tarpeen vaatiessa muuttaa suunnittelutyön aikana.

Suunnitteluaineistoon voi tutustua kaavan valmistelun aikana kunnantalossa sijaitsevassa kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalveluissa, osoitteessa: **Ervastintie 2, Kirkkonummi**

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

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

http: //www.kirkkonummi.fi/palvelut/kaavat

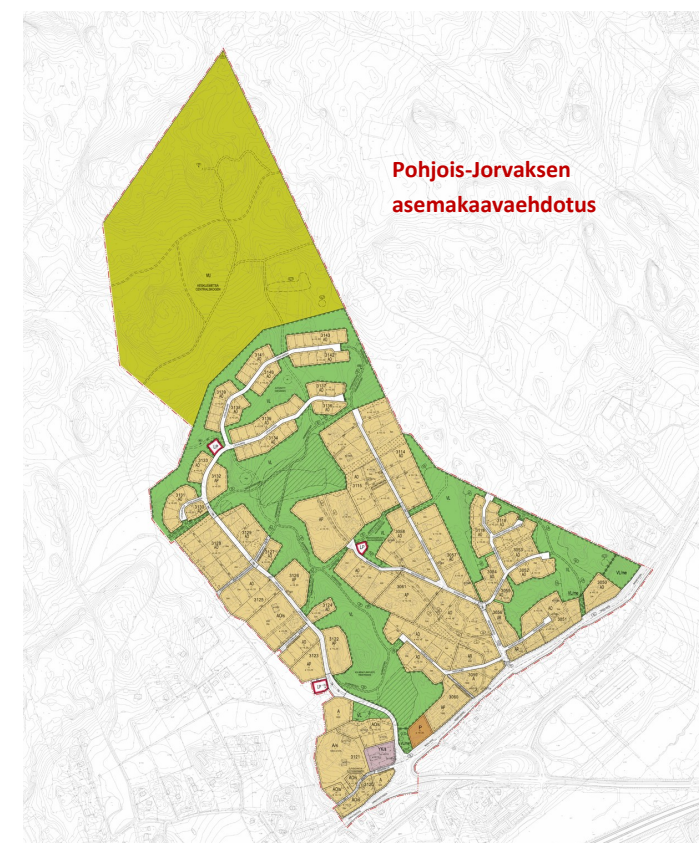


KIRKKONUMMEN KUNTA
KAAVOITUS- JA LIIKENNEJÄRJESTELMÄPALVELUT

Hankenro: 35301
Asianro: KIRDno-2017-1064
Kuntakehityksen lautakunta: 22.1.2026 (§ XX)

POHJOIS-JORVAKSEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

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



MITÄ SUUNNITELLAAN?

Jorvaksen kylän maankäyttötavoitteet keuhällä 2021 nähtävillä olleiden Pohjois-Jorvaksen ja Kvisin kaavaehdotusten (kh 29.3.2021, § 109 ja § 108) mukaisina. Juna-aseman lähialueella kylän rakennetta kehitetään pientalovaltaisena nykyrakennetta täydentäen sekä osoittamalla uusia alueita asumiseen. Alueelle toteutetaan virkistysalueita- ja reittejä säilyttäen sekä tärkeät luonto- ja kulttuuriperintökohteet että maisemallisesti tärkeät peltoalueet viljelykäytössä, myös Keskusmetsän osoitetaan maa- ja metsätalousalueeksi. Näin mahdollistetaan nykyisten maaseutuelinkeinojen jatkuminen.

Pohjois-Jorvaksen kaavaehdotuksen aluerajaus tarkistetaan kunnallisteknisen yleissuunnittelun toteutettavuuden takia: suunnittelualue laajenee lännen suunnalla ja vastaavasti se supistuu koillisosassa. Edellä kuvattu tarkoittaa, että kylän laaja puistoalue sekä sen länsipuoleiset asumisen alueet, jotka kuuluivat Kvisin kaavaehdotukseen, liitetään Pohjois-Jorvaksen kaava-alueeseen.

Päivittämällä Jorvaksen kylän kaavahankkeiden osallistumis- ja arviointisuunnitelma tieto muuttuneesta suunnittelutilanteesta tavoittaa kaavahankkeiden osalliset.

MIKSI SUUNNITELLAAN?

Kaavoitusohjelma

Pohjois-Jorvaksen asemakaava on hankkeena Kirkkonummen kaavoitusohjelmassa 2025-2028.

Uudenmaan maakuntakaavat

Uusimaa-kaavassa 2050 suunnittelualueen maankäytöksi on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi sekä kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue (ts. Kuninkaantien linjaus). Kaavassa alueen läheisyydessä ovat merkinnät Rantaradasta ja Länsiväylästä sekä viheryhteydestä.

Yleiskaava

Kirkkonummen yleiskaavassa 2020 suunnittelualue on osoitettu pääasiassa pientalovaltaisiksi alueiksi (AP).

Alueen länsiosassa on laajahko lähivirkistysalue (VL) ja yksi suojeltavaksi tarkoitettu rakennuskohde. Alueen pohjoisosassa on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi (M), jolla on osittain myös ulkoilun ohjaustarvetta ja/ tai ympäristöarvoja (MU).

Asemakaava

Osalla suunnittelualueesta on voimassa Pohjois-Jorvaksen I asemakaava (vahv. v. 1999) ja kyseiselle alueelle on osoitettu pääasiassa erillispientalojen ja asuntorakennusten korttelialueeksi (A sekä AO-1, AO-2 ja AO-3). Muu alueen maankäyttö on lähinnä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta jolla ulkoilu- ja virkistyskäyttö on otettava huomioon (MU) sekä maa- ja metsätalousalueeksi (M). Lisäksi alueelle on osoitettu kaksi puistoa (VP).

MIHIN SUUNNITELLAAN?

Sijainti ja liikenneyhteydet

Suunnittelualue sijaitsee Jorvaksen rautatieaseman lähi-vaikutusalueella Kirkkonummen kuntakeskuksen ja Masalan välisellä vyöhykkeellä. Alueelta juna-asema sekä Vanhalla Rantatiellä ja Masalantiellä sijaitsevat paikallisliikenteen bussipysäkit ovat hyvin kävellen saavutettavissa. Länsiväylän (kt 51) ja Kehä III:n (kt 52) liittymään on alueelta etäisyyttä muutama kilometriä.

Etelässä suunnittelualue rajautuu vanhaan Rantatiehen ja kaakossa Masalantiehen. Masalan osayleiskaava ulottuu lähelle suunnittelualueen koillis- ja pohjoisosaa. Vastaavasti Kvisin kaavahanke rajautuu alueen länsiosaan. Pohjoisen suunnassa alue rajautuu Keskusmetsään ja etelässä Jorvaksen ja Inkilän osayleiskaavaan.

Koko ja maanomistus

Suunnittelualue on kooltaan noin 150 hehtaaria. Kirkkonummen kunnan lisäksi alueella on lukuisa määrä yksityisiä maanomistajia. Kolme suurinta yksityistä maanomistajaa ja kunta omistavat alueesta yli puolet, loput alueesta on pienmaanomistajien hallussa.

Väestö, työpaikat ja palvelut

Suunnittelualue on pääasiassa vanhaa ja perinteistä pientaloaluetta, jossa asuu noin 450 asukasta. Työpaikkoja alueella ei ole. Kaupallisilta ja julkisilta palveluiltaan Masalaan ja kuntakeskukseen. Kunnan palveluja ei ole, mutta yksityinen ruotsinkielinen päiväkotij sijaitsee alueella.

Luonto, maaperä ja virkistys

Suunnittelualueen luonnolle on tunnusomaista pienipiirteiset maastonmuodot, jossa rikkonaiset kalliomäet ja vetisemmät notkelmat vaihtelevat tiheään. Alueen maaperä vaihtelee vastaavasti lähinnä kallion ja saven välillä. Metsäiset luontotyytit ovat vallitsevia alueella. Lähes kaikki alueen suot on ojitettu, koska osassa suunnittelu- aluetta harjoitetaan ammattimaista maanviljelystä ja metsätaloutta.

Alueen pohjoisosan Keskusmetsä tarjoaa hyvät puitteet ulkoiluun ja virkistykseen. Kunta laatii Keskusmetsän yleissuunnitelman, jossa osoitetaan esimerkiksi keskeiset luontoarvot ja kulkuyhteydet.

Kunnallistekniikka, rakennukset ja kulttuurihistoria

Suunnittelualueen eteläosa on osittain kunnallisteknisen verkoston piirissä. Alueen rakennuskanta koostuu pääasiassa eri aikakausina rakennetuista pientaloista. Alueella on yhteensä lähes 30 000 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.

kevät 2013

syksy 2013- kevät 2015

syksy 2017- kevät 2021

talvi 2026

kevät 2026 - syksy 2026

KÄYNNISTYSVAIHE

VALMISTELUVAIHE

EHDOTUSVAIHE

OAS-PÄIVITYS

HYVÄKSYMISVAIHE

MITEN SUUNNITTELU ETENEE?

→ kaavoittaja/konsultti laati osallistumis- ja arviointisuunnitelman eli OAS:n sekä alustavat maankäyttöluonnokset	→ kaavoittaja/konsultti laati valmisteluaineiston (ns. kaavaluonnos (sis. kartan ja selostuksen) ja vaikutusten arvioinnin	→ kaavoittaja/konsultti laati kaavaehdotuksen (sis. kartan ja selostuksen)	→ kaavoittaja/konsultti päivittää osallistumis- ja arviointisuunnitelman eli OAS:n	→ kaavoittaja/konsultti laatii kaavan hyväksymiskäsittelyyn (sis. kartan ja selostuksen) sekä vastineet kaava-
→ asiantuntijat laativat tarvittavia selvityksiä	→ asiantuntija laativat tarvittavat selvitykset	→ asiantuntijat laativat tarvittavat toteuttamissuunnitelmat	→ asiantuntijat viimeistelevät tarvittavat selvitykset	edotuksesta annettuihin muistutuksiin ja lausuntoihin

MITEN SUUNNITTELUUN VOI VAIKUTTAA?

→ OAS:sta ja asemakaavan vireille tulosta kuulutettiin Kirkkonummen Sanomissa ja Västra Nylandissa	→ valmisteluaineisto oli julkisesti nähtävillä kaavoituksen kotisivuilla, kunnantalossa ja kirjastoissa väh. 30 päivän ajan, jolloin siitä oli mahdollisuus antaa kirjallinen mielipide	→ kaavaehdotus pidettiin julkisesti nähtävillä kaavoituksen kotisivuilla, kunnantalossa ja kirjastoissa väh. 30 päivän ajan, jolloin siitä oli mahdollisuus antaa kirjallinen muistutus	→ OAS-päivityksestä kuulutettiin Kirkkonummen Sanomissa ja kunnan kotisivuilla	→ kunnanvaltuuston tekemästä kaavan hyväksymispäätöksestä voi tehdä valituksen Helsingin hallinto-oikeuteen
→ OAS toimitettiin osallisille kirjeitse	→ valmisteluaineistosta pyydettiin lausunnot ao. viranomaisilta, yhdistyksiltä ja muilta yhteisöiltä	→ kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot ao. viranomaisilta, yhdistyksiltä ja muilta yhteisöiltä	→ päivitetty OAS toimitetaan osallisille kirjeitse	
→ OAS oli luettavissa kaavoituksen kotisivuilla sekä kunnantalossa ja kirjastoissa	→ nähtävillä olosta ja asukastilaisuudesta tiedotettiin kuulutuksella	→ nähtävillä olosta ja asukastilaisuudesta tiedotettiin kuulutuksella	→ päivitetty OAS on luettavissa kaavoituksen kotisivuilla sekä kunnantalossa ja kirjastoissa	
→ OAS-aineistosta on voinut toimittaa palautetta			→ päivitetystä OAS-aineistosta voi toimittaa palautetta	

KUKA SUUNNITTELUSTA PÄÄTTÄÄ?

→ yhdyskuntatekniikan lautakunta hyväksyi alkuperäisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS)	→ yhdyskuntatekniikan lautakunta hyväksyi valmisteluaineiston ja asetti sen julkisesti nähtäville	→ yhdyskuntatekniikan lautakunta käsitteli kaavaehdotuksen sekä vastineet valmisteluaineistosta saatuihin mielipiteisiin ja esitti ne kunnanhallitukselle	→ kuntakehityksen lautakunta hyväksyy päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS)	→ kuntakehityksen lautakunta käsittelee kaavan ja vastineet kaavaehdotuksesta saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin sekä esittää ne kunnanhallitukselle
		→ kunnanhallitus hyväksyi vastineet ja kaavaehdotuksen asettamisen julkisesti nähtäville		→ kunnanhallitus hyväksyy vastineet ja käsittelee kaavan sekä esittää sen hyväksymistä kunnanvaltuustolle
				→ kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan

KETÄ SUUNNITTELU KOSKEE?

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

Kaavahankkeen osallisia ovat mm. seuraavat tahot:

Maanomistajat ja asukkaat

- suunnittelualueen ja sen lähialueen maanomistajat ja asukkaat

Yritykset:

- lähialueiden yritykset
- Caruna Espoo Oy
- Fortum Power and Heat Oy
- Elisa Oy
- Telia Finland Oy
- Elisa Oy
- DNA Oy

Yhdistykset ja muut yhteisöt

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

Kunnan viranomaiset:

- rakennusvalvonta
- ympäristönsuojelu
- infrapalvelut
- elinkeinotiimi
- nimistötiimi
- sivistys- ja vapaa-aikapalvelut
- Kirkkonummen Vesi
- vammaisneuvosto
- vanhusneuvosto
- nuorisovaltuusto

Muut viranomaiset:

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