

MIHIN SUUNNITTELUSSA KIINNITETÄÄN HUOMIOTA?

Suunnittelu perustuu mm. seuraavalle lähtötietoa-aineistolle:

- 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 lähtötietoa-aineistoa 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 (§ XX).

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**

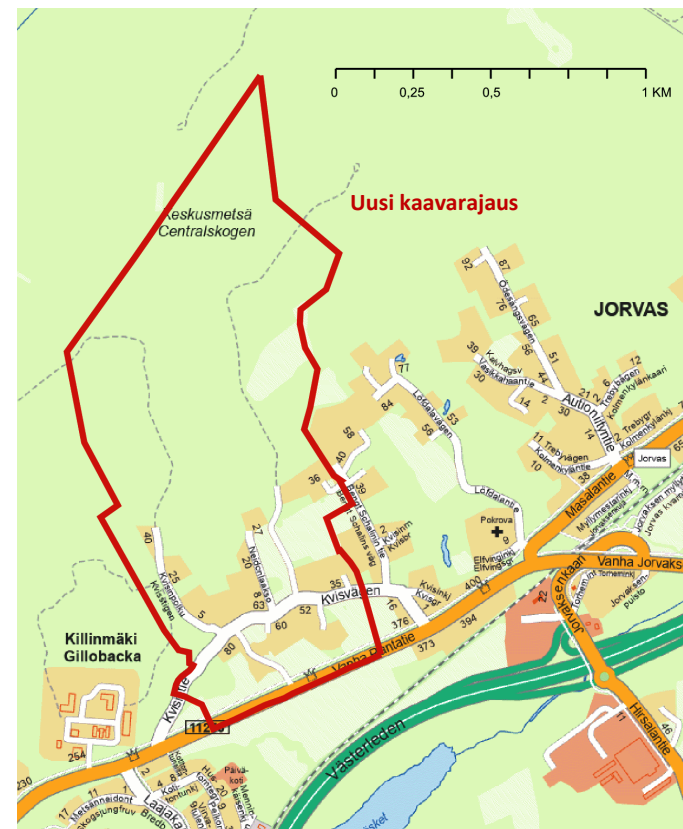
Lisätietoja kaavahankkeesta antavat: kunnanarkkitehti Tero Luomajärvi puh. 040 8465657
sähköposti: etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi

KIRKKONUMMEN KUNTA KAAVOITUS- JA LIIKENNEJÄRJESTELMÄPALVELUT

Hankenro: 35600
Asianro: KIRDno-2017-1065
KUKL-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.

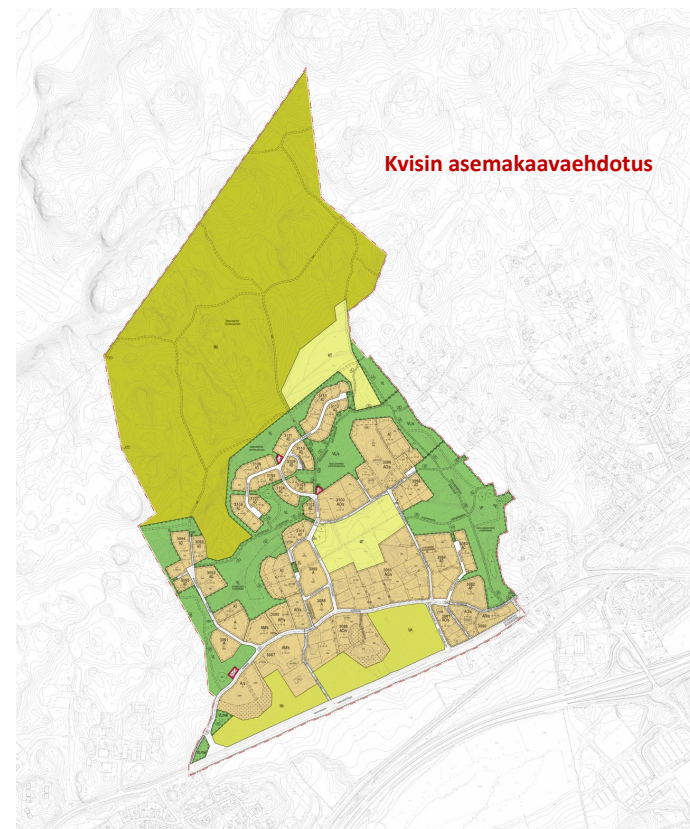
MIKSI SUUNNITELLAAN?

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.



Kvisin kaavaehdotuksen aluerajausta tarkistetaan kun-nallistekniikan 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.

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.

MIHIN SUUNNITELLAAN?

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 alu-
eelta hyvin kävelen saavutettavissa, sillä Vanhalla Ran-
tatiellä 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 osayleis-
kaava ulottuu osin alueen länsiosaan saakka. Pohjois-
sessa alue rajautuu Keskusmetsään sekä etelässä Jor-
vaksen ja Inkilän osayleiskaavaan.

Koko ja maanomistus

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

Väestö, työpaikat ja palvelut

Suunnittelualue on pääasiassa vanhaa ja perinteistä
pientaloaluetta, jossa asuu noin 70 asukasta. Työpaik-
koja alueella on muutama. Kaupallisilta ja julkisilta pal-
veluiltaan alue tukeutuu Masalaan ja kuntakeskukseen.
Kunnan palveluja ei ole, mutta yksityinen ruotsinkielinen
päiväkoti sijaitsee lähialueella.

Luonto, maaperä ja virkistys

Suunnittelualueen luonnolle ovat tunnusomaista metsäi-
set luontotyytit sekä pienipiirteiset maastonmuodot, jossa
rikkonaiset kalliomäet ja vetiset notkelmat vaihtelevat ti-
heään. Metsäiset luontotyytit ovat vallitsevia alueella.
Maaperä vaihtelee vastaavasti lähinnä kallion ja save-
n välillä. Lähes kaikki alueen suot on ojitettu, koska osassa
aluetta harjoitetaan ammattimaisesti maanviljelystä ja
metsätaloutta. Masalantien näkymiä rikastuttavat maise-
mallisesti arvokkaat pellot.

Suunnittelualueeseen osin kuuluva Keskusmetsä tarjoaa
hienot puitteet ulkoilulle ja virkistykselle. Kunta laatii Kes-
kusmetsän yleissuunnitelman, jossa osoitetaan esimer-
kiksi keskeiset luontoarvot ja kulkuyhteydet.

Kunnallistekniikka, rakennukset ja kulttuuri-
historia

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

Keskiaikainen Kuninkaantie kulkee suunnittelualueen ete-
läosassa Kvisintien, Kvisinkujan Masalantien sekä Elfvin-
ginkujan tielinjalla. Sen varrella on useita kulttuurihistorial-
lisesti 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	talvi 2026	kevät 2026 - syksy 2026
ALOITUSVAIHE	VALMISTELUVAIHE		EHDOTUSVAIHE	OAS-PÄIVITYS	HYVÄKSYMISVAIHE
MITEN SUUNNITTELU ETENEE?					
→ kaavoittaja/konsultti laati osallistumis- ja arviointisuunnitelman eli OAS:n sekä alustavat maankäyttöluonnokset → asiantuntijat laativat tarvittavia selvitykset	→ kaavoittaja/konsultti laati valmisteluaineiston (ns. kaavaluonnos sis. kartan ja selostuksen) ja vaikutusten arvioinnin → asiantuntija laativat tarvittavat selvitykset	→ kaavoittaja/konsultti laati kaavaehdotuksen (sis. kartan ja selostuksen) → asiantuntijat laativat tarvittavat toteuttamis-suunnitelmat	→ kaavoittaja/konsultti päivittää osallistumis- ja arviointisuunnitelman eli OAS:n → asiantuntijat laativat tarvittavat toteuttamis-suunnitelmat	→ kaavoittaja/konsultti laatii kaavan hyväksymiskäsittelyyn (sis. kartan ja selostuksen) sekä vastineet kaavaehdotuksesta annettuihin muistutuksiin ja lausuntoihin	
MITEN SUUNNITTELUUN VOI VAIKUTTAA?					
→ OAS:sta ja asemakaavan vireille tulosta on kuulutettu Kirkkonummen Sanomissa ja Västra Nylandissa → OAS on toimitettu suunnittelualueen osallisille kirjeitse → OAS on ollut luettavissa kaavoituksen kotisivuilla sekä kunnantalossa ja kirjastoissa → OAS-aineistosta on voinut toimittaa palautetta	→ valmisteluaineisto oli julkisesti nähtävillä kaavoituksen kotisivuilla, kunnantalossa ja kirjastoissa väh. 30 päivän ajan, jolloin siitä oli mahdollisuus antaa kirjalliset mielipiteet → kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot ao. viranomaisilta, yhdistyksiltä ja muilta yhteisöiltä → nähtävillä olosta ja asukastilaisuudesta tiedotettiin kuulutuksella	→ kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä kaavoituksen kotisivuilla, kunnantalossa ja kirjastoissa väh. 30 päivän ajan, jolloin siitä oli mahdollisuus antaa kirjalliset muistutukset kunnanhallitukselle → kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot ao. viranomaisilta, yhdistyksiltä ja muilta yhteisöiltä → nähtävillä olosta ja asukastilaisuudesta tiedotettiin kuulutuksella	→ OAS-päivityksestä kuulutettiin Kirkkonummen Sanomissa ja kunnan kotisivuilla → päivitetty OAS toimitetaan osallisille kirjeitse → päivitettävä OAS on luettavissa kaavoituksen kotisivuilla sekä kunnantalossa ja kirjastoissa → päivitetystä OAS-aineistosta voi toimittaa palautetta	→ kunnanvaltuuston tekemästä kaavan hyväksymispäätöksestä voi tehdä valituksen Helsingin hallinto-oikeuteen	
KUKA SUUNNITTELUSTA PÄÄTTÄÄ?					
→ yhdyskuntatekniikan lautakunta hyväksyi alkuperäisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman	→ yhdyskuntatekniikan lautakunta hyväksyi valmisteluaineisto ja asetti sen julkisesti nähtäville	→ yhdyskuntatekniikan lautakunta käsitteli kaavaehdotuksen sekä vastineet saatuihin mielipiteisiin ja esittää ne kunnanhallitukselle → kunnanhallitus hyväksyi kaavaehdotuksen ja vastineet sekä asetti ehdotuksen julkisesti nähtäville	→ kuntakehityksen lautakunta hyväksyy päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS)	→ kuntakehityksen lautakunta käsittelee kaavan sekä vastineet kaavaehdotuksesta saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin ja esittää ne kunnanhallitukselle → kunnanhallitus hyväksyy vastineet ja käsittelee kaavan sekä esittää sen hyväksymistä kunnanvaltuustolle → kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan	

KETÄ SUUNNITTELU KOSKEE?

Kaavoitukseen voivat osallistua suunnittelualueen maanomis-
tajat ja ne, joiden asumiseen, työnteekoon 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 asukas-yhdistykset
- Kirkkonummen Pienkiinteistöyhdistys ry
- Kyrkslätts Hembygdsförening rf
- Mellersta Kyrkslätts ungdomsförening rf
- Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry
- Kyrkslätts Natur och Miljö rf
- Kirkkonummen yrittäjät ry
- Nylands Svenska producentförbund, Kyrkslätts 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