

Aluesuunnittelu/ Heli Vauhkonen

Kirkkonummen kunta
kirjaamo@kirkkonummi.fi

Lausuntopyyntö 26.4.2021

Lausunto Kirkkonummen kunnalle Kvisin asemakaavaehdotuksesta

Kirkkonummen kunta on pyytänyt Uudenmaan liitolta lausuntoa Kvisin asemakaavaehdotuksesta 4.6.2021 mennessä. Uudenmaan liitto on pyytänyt lausunnoilleen lisääaikaa 8.6.2021 asti.

Uudenmaan liitto on antanut aikaisemman lausunnon 17.4.2015 Pohjois-Jorvaksen ja Kvisin asemakaavan ja asemakaavamuutoksen luonnoksesta. Nyt ehdotusvaiheessa kaava on jaettu kahdeksi erilliseksi asemakaavaksi suunnittelualueen laajuuden ja maanomistajien suuren määrän takia.

Uudenmaan liitto on luonnosvaiheen lausunnossaan todennut, että suunnittelualue on maakuntakaavan tavoitellun kehityksen kannalta tärkeä alue. Maakuntakaava onkin otettu riittävästi huomioon lukuun ottamatta tiivistettävän alueen kehittämismerkintää. Rakentamisen väljyyden ongelmana ovat täydennysrakentamisen alueet. Lausunnossa on kehoitettu ottamaan kaavan jatkovalmistelussa selkeästi enemmän huomioon maakuntakaavassa Jorvaksen asemanseudulle osoitettu tiivistettävän alueen kehittämisperiaattemerkintä. Riittävän suuri asukasohja mahdollistaa monipuolisten palveluiden sijoittamisen alueelle sekä mahdollistaa myös taloudellisesti kannattavan joukkoliikenteen säilymisen ja kehittämisen alueella.

Voimassa olevien maakuntakaavojen tilanne ei ole muuttunut kaavan valmisteluvaiheesta. Maakuntavaltuusto on hyväksynyt Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan 25.8.2020. Kaavasta tehtyjen valitusten vuoksi Helsingin hallinto-oikeus on määrännyt välipäätöksillään Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan ja muut Uusimaa-kaavan kokonaisuuteen kuuluvat seutujen kaavat täytäntöönpanokieltoon. Oikeuskäsittelyn ajan voimassa olevat maakuntakaavat ohjaavat yksityiskohtaisempaa suunnittelua ja viranomaistoimintaa.

Lausunto

Uudenmaan liitto on antanut Pohjois-Jorvaksen asemakaavamuutoksen ehdotuksesta lausunnon. Liitto toistaa em. kaavalausunnostaan Kvisin asemakaavaehdotusta koskien seuraavat asiat:



Uudenmaan liitto on luonnosvaiheen lausunnossaan todennut, että asemakaavamuutos on pääosin voimassa olevan maakuntakaavan periaatteiden ja tavoitteiden mukainen, mutta asemakaavassa tulisi vielä tarkentaa raideliikenteen pysäkin vaikutusalueeseen välittömästi tukeutuvien kortteleiden tehokkuuksia ja tiivistämismahdollisuuksia.


Jorvaksen julkiset ja kaupalliset palvelut sijaitsevat alle kahden kilometrin etäisyydellä Masalan liikekeskustasta ja vajaan neljän kilometrin päässä Kirkkonummen kuntakeskuksessa. Kaavaselostuksen mukaan palvelujen ja työpaikkojen aluetta tullaan kaavoittamaan kaava-alueen kaakkois-eteläpuolelle ja Jorvaksen asemanseutu tullaan kaavoittamaan tiiviiksi alueeksi mahdollistaen asunnot suurelle määrälle uusia asukkaita. Yhdessä em. kaavahankkeiden kanssa alueen väestömäärä voi parantaa Jorvaksen alueen palvelutasoa ja luoda alueelle työpaikkoja, mikä on tärkeää, jottei alueesta muodostu liian yksipuolinen asumisen alue.

Kvisin asemakaavan asuinkortteleiden mitoituksen perusteena on ollut sovittaa täydennysrakentaminen monia kulttuurihistoriallisia ja luontoarvoja käsittävään kokonaisuuteen. Vaikka suunnittelualueen kulttuurihistorialliset arvot ovat pääosin paikallisesti merkittäviä, perustelu alueen osittain väljempään yhdyskuntarakenteeseen on hyväksyttävä, koska taajama-alueet sisältävät erilaisia asumisratkaisuja ja -tapoja.

Uudenmaan liitolla ei ole muuta huomautettavaa kaavaehdotuksesta.



Paula Autioniemi
Aluesuunnittelun johtaja



Ilona Mansikka
Kaavoituspäällikkö

Jakelu	Kirkkonummen kunta/ kaupunki Uudenmaan liitto/ kirjaamo
Tiedoksi	ELY-keskus/ Elina Kuusisto