

MASALAN URHEILUPIUSTON ASEMAKAAVA

NISSNIKUN JA MASALAN KESKUSTAN ASEMAKAAVOJEN MUUTOS, KIRKKONUMMI

Nähtävänä MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti 19.5. - 18.6.2014

YHTEENVETO ASEMAKAAVALUONNOKSESTA SAADUISTA LAUSUNNOISTA JA MIELIPITEISTÄ SEKÄ KAAVOITTAJAN VASTINEET NIIHIN

SISÄLLYSLUETTELO

Saadut lausunnot:

1. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	26.6.2014
2. Museovirasto	27.6.2014
3. Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo	13.6.2014
4. Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos	27.6.2014
5. Länsi-Uudenmaan poliisilaitos	4.6.2014
6. Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä (HSY)	17.6.2014
7. Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymä (HSL)	12.6.2014
8. Espoon seudun ympäristöterveys –valvontayksikkö	4.6.2014
9. Kirkkonummen kunta, rakennusvalvonta	1.7.2014
10. Kirkkonummen kunta, ympäristönsuojeluyksikkö	17.6.2014
11. Kirkkonummen kunta, vesihuoltolaitos	24.6.2014
12. Kirkkonummen kunta, investointipalvelut	2.7.2014
13. Kirkkonummen kunta, liikuntalautakunta	12.6.2014
14. Kirkkonummen kunta, nuorisolautakunta	18.6.2014
15. Kirkkonummen kunta, Vanhusneuvosto	26.6.2014
16. Kirkkonummen kunta, perusturva	23.6.2014
17. Kirkkonummen kunta, nimistötoimikunta	18.9.2014
18. Kirkkonummen kunta, ruotsinkiel. varhaiskasvatus- ja opetuslautakunta	13.8.2014
19. Kirkkonummen kunta, suomenkiel. varhaiskasvatus- ja opetuslautakunta	20.8.2014
20. Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry	28.6.2014
21. Kyrklätts Natur och Miljö rf.	26.6.2014
22. Kyrklätts hembygdsförening	4.6.2014
23. Masalan asukasyhdistys	9.6.2014
24. Fortum Power and Heat	21.5.2014
25. Caruna Oy (entinen Fortum Espoo Distribution Oy)	12.6.2014
26. DNA Oy	9.6.2014

Lausuntoa eivät antaneet:

- Uudenmaan liitto
- Suomenlahden Meripuolustusalue
- Telia Sonera Finland Oyj
- Elisa Oyj (Elisa Networks)
- Kirkkonummen kunta, elinkeinotoimi
- Kirkkonummen kunta, alueidenhoitopalvelut
- Kirkkonummen kunta, kulttuuritoimi
- Kirkkonummen kunta, Vammaisneuvosto

Saadut mielipiteet:

27. As. Oy Kirkkonummen Melissa	9.6.2014
28. As. Oy Satoseppä	10.6.2014
29. Mielipiteen antaja 1	17.6.2014
30. Mielipiteen antaja 2	18.6.2014

Lyhennelmät lausunnoista:

1. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

1.1.

On tärkeää, että ennen alueen lisärakentamista toteutetaan sen edellyttämät liikennejärjestelyjen parantamistoimenpiteet.

Merkitään tiedoksi.

Masalantien ja Sundsbergintien katurakentamisen aikataulu riippuu yleis- ja rakennussuunnittelun etenemisestä sekä asemakaavan lainvoimaiseksi tulosta.

1.2.

Yksittäisenä huomiona: Kaavamääräyksissä sekä vk- että le-alueet on osoitettu ohjeelliseksi leikki- ja oleskelualueeksi.

Muutetaan vk -merkintää koskevan määräyksen sanamuoto kuulumaan "leikki- ja oleskelualueeksi".

2. Museovirasto

2.1.

Kaava-alueella sijaitsee yksi muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös, joka on Huttlus (mj. rek. nro 1000022600) historiallisen ajan asuinpaikka, josta vanhin tieto on vuoden 1560 maakirjassa. Kohde sijaitsee kaavassa alueella, joka on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). Samalla lähivirkistysalueella sijaitsee myös puolustusvarustus Masala (mj. rek. nro 1000022605), joka liittyy toisen maailmansodan aikaiseen tai sen jälkeiseen sotilaalliseen toimintaan Masalan alueella. Ensimmäisen maailmansodan jälkeen tehdyt varustukset eivät kuulu muinaismuistolain piiriin, eikä niitä sen vuoksi merkitä kaavaan muinaisjäänösalueina. Sen sijaan ne merkitään kaavoihin niiden historiallisen arvon vuoksi maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti suojelumerkinnällä (/s) kulttuuriperintökohteina. Kohteeseen liittyvän kaavamääräyksen tulee kuulua seuraavasti; "Toisen maailmansodan kohde: sotahistorialliset rakenteet on säilytettävä. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettyvä Museoviraston lausunto."

Historiallisen ajan asuinpaikka on osoitettu kaavassa sm-osa-alueerajauksella.

Osoitetaan puolustusvarustus Masala (mj. rek. nro 1000022605) esitetyllä suojelumerkinnällä (VL/s) ja esitetyllä kaavamääräyksellä, joka sisällytetään yleismääräyksiin.

2.2.

Vaikka molemmat alueet sijaitsevat lähivirkistysalueella, jonne ei ole suunniteltu rakentamista edellyttävää toimintaa, on kummallakin alueella varauksia, jotka toteutuessaan vaarantavat kohteiden säilymisen. Puolustusvarustuksen alueelle on yleissuunnitelmassa hahmoteltu palstaviljelyä ja historiallisen ajan asuinpaikan alueelle on mahdollisesti tulossa frisbeegolfrata. Mikäli varaukset tullaan jatkossa toteuttamaan, on suojelualueilla tehtävä tarkkuusinventointi, jossa selvitetään kohteiden tarkka raja- ja säilyneisyys. Muinaisjäänösalueille ei tule osoittaa sellaista toimintaa, joka on ristiriidassa niiden suojelun toteuttamisen kanssa. Vasta tarkkuusinventoinnin jälkeen voidaan ottaa kantaa siihen, voidaanko suunniteltuja toimintoja näillä alueilla toteuttaa. Tämä tulee myös kirjata kaavaselostukseen.

Tarkennetaan palstaviljelyalueen rajausta siten, että se ei vaaranna puolustusvarustuksen säilymistä. Vaikka muinaisjäännösalueelle ei kaavassa osoiteta vu -toimintoja, niin lisätään frisbeegolfalueen osalta kaavaselistukseen, että toteutussuunnittelun vaiheessa edellytetään tehtäväksi mainittu tarkkuusinventointi.

2.3.

Kaavaselistuksessa tulee olla myös kohdekuvaukset, joista käy ilmi kohteen virallinen nimi, muinaisjäännösrekisterin numero sekä lyhyt kuvaus. Lisäksi selostuksessa on mainittava, että mikäli alueelle suunnitellaan minkäänlaista toimintaa, on Museovirastoon oltava yhteydessä jo heti hankkeen alussa. Muinaismuistolain 15 § mukaan tutkimusten kustannukset tulevat hankkeen toteuttajan kustannettaviksi.

Täydennetään esitetyt lisäykset kaavaselistukseen.

3. Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo

3.1.

Suunnittelualueella sijaitsevalla Hulluksen metsäalueella on todettu historiallinen kyläpaikka, jolla on jäänteitä vanhasta asuinpaikasta sekä puolustusvarustuksista. Alue on osa laajaa lähivirkistysaluetta.

Katso kohta 2.1.

3.2. Sen lisäksi suunnittelualueella sijaitsee puistoa sekä asuinrakennusten ja julkisten rakennusten korttelialueita. Suurin osa alueen rakennuskannasta on 1970-luvulta, joskin Puolukkamäen alueella on joitakin sitä vanhempia asuinrakennuksia. Hulluksen aluetta lukuun ottamatta rakennuskantaa ei ole esitelty tarkemmin. Alueen halki kulkeva Masalantie on osa kulttuurihistoriallisesti arvokasta Suurta Rantatietä (RKY 2009).

Masalan alueelta on valmistunut rakennetun kulttuuriympäristön inventointi vuonna 2015. Siinä on todettu asemakaava-alueelta ainoastaan Puolukkamäen alueella sijaitseva 1930-luvun asuinrakennus siinä määrin alkuperäiset piirteensä säilyttäneeksi, että se on perusteltua osoittaa asemakaavassa suojelumerkinnällä. Rakennukseen liittyy maisemallisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja.

Lisätään asemakaavaan kyseistä rakennusta koskeva suojelumerkintä sr (suojeltava rakennus).

3.3.

Maakuntamuseo katsoo, että oleva rakennuskanta on esitelty kaavaselistuksessa liian suppeasti. Esittelyn tulisi olla tarkempi siten, että rakennusten mahdollisiin suojeluarvoihin voi esittelyn perusteella ottaa kantaa. Esittely on tarpeen, koska uudempaan rakennuskantaan saattaa liittyä suojeluarvoja, jotka tulee huomioida kaavassa. Kyseisellä alueella saattaa sijaita esimerkiksi jonkin aikakauden rakennustapaa edustavia yhtenäisiä aluekokonaisuuksia, joiden luonteen säilyminen on syytä turvata kaavalla. Alueen luonne huomioiden tässä hankkeessa riittänee, että rakennuskannan esittely toteutetaan esimerkiksi korttelialueittain. Täysin ilman korttelialueiden ja niillä sijaitsevan rakennuskannan tarkempaa esittelyä alueiden mahdollisiin arvoihin on kuitenkin mahdotonta ottaa kantaa. Mikäli alueen rakennuskannan tarkemman esittelyn perusteella yksittäisillä rakennuksilla tai aluekokonaisuuksilla todetaan suojeluarvoja, arvot tulee huomioida kaavassa asianmukaisin merkinnöin ja määräyksin.

Katso kohta 3.2.

Lisätään kaava-asiakirjoihin liitekartaksi kartta rakennusinventoinnista. Kohdan 3.2. lisäksi ei inventoinnissa todettu muita suojeluarvoja.

3.4.

Masalantie tulee osoittaa kaavassa historiallista tielinjaa osoittavalla merkinnällä.

Osoitetaan Masalantien historiallinen linjaus merkinnällä ”historiallinen tielinja” (sh) ja liitetään siihen kaavamääräys, jonka mukaan ”Merkinnällä on osoitettu Suuren Rantatien historiallinen tie. Tielinjaus on säilytettävä.”

Kaavaselostukseen sisältyvää mainintaa Masalantiestä osana historiallista Suurta Rantatietä (kohta 5.3.2. Katualueet) on myös tarkennettu.

4. Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

4.1.

Väestönsuoja saadaan sijoittaa enintään 250 metrin päähän rakennuksesta, jota varten se rakennetaan. Rakennusluvan myöntävä viranomainen voi alueen pelastusviranomaista kuultuaan uhka-arvioon perustuen erityisistä syistä päättää, että pelastuslain 71 §:n 4 momentin mukainen yhteinen väestönsuoja saadaan sijoittaa edellä Valtioneuvoston asetusväestönsuojista (408/2011) 3§ 1 momentissa säädettyä kauemmaksi.

Maanalainen tila väestönsuojaa varten –varaukset (ma-v) poistetaan asemakaavaehdotuksesta. Kyseiset varaukset ovat peräisin alueen edellisistä asemakaavoista, eikä niiden toteuttaminen ole realisoitunut ko. kaavojen voimassaoloaikoina.

4.2.

PS-paloluokkaisten asuinrakennusten kerrosalan määrä tontilla on jaoteltava enintään 1600 m²:n (kaksikerroksisena) tai 2400 m²:n (yksikerroksisena) ryhmiin. Palotekniset ryhmät tulee erottaa vähintään 8 metrin suojavyöhykkeellä tai vaihtoehtoisesti palomuurilla.

Merkitään tiedoksi.

4.3.

Katujen ja tonttiliittymien suunnittelun yhteydessä huomioitava osoitteiden selkeys ja loogisuus. Tonttiliittymän tulee sijaita osoitteen mukaisessa kohdassa.

Merkitään tiedoksi.

Tarkistetaan tonttiliittymien ja osoitteiden yhdenmukaisuus lopulliseen asemakaavaan.

4.4.

Rakennus / laajennus on sijoitettava tontille siten, että pelastuslaitoksen raskailla ajoneuvoilla on mahdollista päästä rakennusten läheisyyteen.

Merkitään tiedoksi.

Esitetty vaatimus toteutuu asemakaavaehdotuksessa.

4.5.

Asuinrakennukset on sijoitettava tontille siten, että pelastusteiden ja nostopaikkojen rakentaminen on mahdollista kaikkiin yli 3 kerroksisiin rakennuksiin tai mikäli varatie sijaitsee yli 10 metrin korkeudessa. Asuinrakennusten varateiden suunnittelussa on huomioitava pelastustien rakentamisen mahdollistaminen myös puiston puolella sijaitseviin asuntoihin. Pelastusteiden ja nostopaikkojen suunnittelussa on huomioitava myös mahdolliset istutettavat ja säilytettävät puut. Huom! Kevyenliikenteenväylät eivät sovellu pelastustiekäyttöön.

Merkitään tiedoksi.

Esitetty vaatimus toteutuu asemakaavaehdotuksessa.

4.6.

Rakennusten sijoittelussa tulee huomioida lähelle rakentamisen paloturvallisuudelle asettamat vaatimukset. Kytkettyjen pientalojen alueella kiinnitettävä erityistä huomiota avoimien autokatosten sijoitteluun.

Merkitään tiedoksi. Autokatosten sijoittumista ohjataan rakennuslupamenettelyssä.

4.7.

Päätyvät kadut on varustettava kääntöpaikalla.

Merkitään tiedoksi. Katualueiden ja ajoyhteyksien osalta vaatimus täyttyy asemakaavaehdotuksessa.

4.8.

Mikäli kevyen liikenteen väylää on tarkoitus käyttää tonttiliikenteeseen, on se rakennettava pelastuslaitoksen raskaalla ajoneuvokalustolla liikennöitäväksi.

Merkitään tiedoksi.

Nissnikunraittia lukuun ottamatta kyseistä tarvetta ei ole. Kyseessä on jo ajoneuvoliikenteen yhteytenä toimiva olemassa oleva ajoyhteys

4.9.

Alueen sammutusveden saanti on turvattava. Sammutusvesijärjestelyt on toteutettava Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen laatiman sammutusvesisuunnitelman mukaisesti.

Merkitään tiedoksi.

5. Länsi-Uudenmaan poliisilaitos

5.

Ei huomautettavaa.

Merkitään tiedoksi.

6. Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä (HSY)

6.

Ei huomautettavaa.

Merkitään tiedoksi.

7. Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymä (HSL)

7.

Kaava-alue sijaitsee Masalantien, Sundsbergintien ja Sepänkyläntien risteysalueen tuntumassa lähellä Masalan rautatieasemaa. Kirkkonummen bussilinjasto siirtyy 11.8.2014 HSL:n tilaamaksi liikenteeksi. Tällöin alueen tärkein bussiyhteys kulkee Sundsbergintien ja Sarvikin puistotien kautta Helsinkiin sekä Masalantietä Kirkkonummen asemalle. Vuoroväli on arkisin ruuhka-aikana 15 minuuttia, päivällä puoli tuntia ja iltaisin sekä viikonloppuisin tunti. Arkisin alueelta on bussiyhteys myös Hirsalaan, Kauhalaan ja Kauklahteen. Kaiken kaikkiaan alueella tulee olemaan kohtuulliset joukkoliikennedyteydet, joten joukkoliikenteen asemille ja pysäkeille tulee tehdä sujuvat kevyen liikenteen yhteydet.

Merkitään tiedoksi. Kirkkonummen bussilinjaston siirto HSL:n tilaamaksi liikenteeksi on tapahtunut lausunnon esittämällä tavalla.

Sujuviin kevyen liikenteen yhteyksiin varaudutaan erityisesti katusuunnitteluvaiheessa. Katujen varteen on tarkoitus toteuttaa kevyen liikenteen väylät, joita pitkin liikkuminen katualueella oleville pysäkeille onnistuu turvallisesti. Masalan asemalle kulkevat kevyenliikenteen yhteydet on myös osoitettu asemakaava-alueella.

8. Espoon seudun ympäristöterveys -valvontayksikkö

8.

Ei huomautettavaa.

Merkitään tiedoksi.

9. Kirkkonummen kunta, rakennusvalvonta

Rakennusvalvonta on toimittanut kommentit kirjattuna kaava-asiakirjoihin:

9.1.

Kaavakartta:

- Puolukkamäen AP alueen osalta tulisi määrätä joko sitova tonttijako tai lohkomiskielto

Osoitetaan Puolukkamäen erillispientalot kaavamerkinnällä AO/s (Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään) ja rivitalot merkinnällä AP (asuinpientalojen korttelialue). AO/s –alueella rakennusoikeus osoitetaan tonttikohtaisesti. AO/s -merkintä perustuu alueelta vuosina 2014-2015 tehtyyn rakennetun kulttuuriympäristön inventointiin.

- Korttelin 2002 kahdelle tontille osoitettujen rakennusoikeuksien toteuttaminen saattaa olla ongelmallista

Merkitään tiedoksi. Rakennusoikeuksia tarkistetaan hieman.

- Korttelin 2009 AK-alueelle on osoitettu p-merkintä. Voisiko kyseeseen tulla merkintä a ?

Autokatoksia ei ole tarkoitus toteuttaa AK-korttelialueella.

9.2

Kaavamääräykset:

- Osoitetaanko ohjeelliselle palstaviljelyalueeksi varattavalle alueen osalle rakennusoikeutta?

Palstaviljelyalueeksi varattavalle alueen osalle lisätään yleismääräyksiin maininta, että alueelle saa toteuttaa toimintaa palvelevia rakennelmia enintään 25 k-m2.

- Maanalainen tila väestösuoja varten –määräyksessä on maininta haitallisesta pohjaveden pinnan alenemisesta.

Katso kohta 4.1.

- Yleisissä määräyksissä oleva määräys autopaikkojen vähimmäismäärästä AK-korttelialueella on vastoin ohjetta.

Lausunnossa tarkoitetaan sen antamisaikana sovellettua pysäköintimitoituksen periaatetta (YTL 22.9.2011, § 93). Sen tulkinta on ollut kuitenkin haastavaa, sillä ko. päätöksessä ei käytetty suurena kerrosneliometriä, kuten asemakaavoituksessa rakennusoikeuksia mitoitettaessa.

Korttelissa 2009 käytetty mitoitus on perustunut maanomistajan esittämään toiveeseen ja tarpeeseen. Korttelin rakennusoikeutta tarkistettiin kuitenkin kaavaluonnoksen jälkeen hieman alaspäin ja sen laajuutta kasvatettiin hieman pohjoiseen YU-korttelin suuntaan, jotta pysäköintijärjestelyt saatiin toimivammiksi. Myös korttelin käyttötarkoituksmerkintä (AK) on yhdenmukaistettu kaavaluonnoksen jälkeen.

Pysäköintinormin uusimisesta päätettiin yhdyskuntatekniikan lautakunnassa 19.1.2017 (§ 5). Päätöksen perusteella ja kunnanhallituksen 13.2.2017 (§35) päättämällä tarkennuksella pysäköintimitoituksena käytetään korttelin 2009 AK-alueella 1 autopaikka 80 k-m2 kohden, kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohden sekä korttelin 2031 AK-alueella 1 autopaikka 100 k-m2 kohden, kuitenkin vähintään 0,6 autopaikkaa asuntoa kohden.

- Yleisissä määräyksissä on määräys ulkovarastoinnin kieltämisestä, mutta pitäisikö myös aitaaminen yleensä kieltää?

Aitaamisen yleistä kieltämistä kaavassa ei ole katsottu tarpeelliseksi.

- Yleisissä määräyksissä olevassa Y-korttelialueen määräyksessä ei ole mainittu asuntojen k-m2 määrää.

Y-korttelialueelle on lisätty merkintä, joka sallii rakennusalalle kaksi asuntoa.

- Yleisissä määräyksissä olevassa LPA-alueen määräyksessä käytetään yleensä mainintaa, jossa autopaikat on jäsennettävä puu- tai pensasistutuksilla 10 autopaikan välein.

Määräystä muutetaan esitetyllä tavalla.

10. Kirkkonummen kunta, ympäristönsuojeluyksikkö

10.

Esittää, että kaavaan lisätään VL-alueita koskeva määräys, jonka mukaan alueen metsiä hoidetaan ikärakenteeltaan monipuolisina metsikkökuvioina.

Tehdään esitetty lisäys kaavamääräykseen.

11. Kirkkonummen kunta, vesihuoltolaitos

11.

Vesihuoltolaitoksen vesijohto sekä jätevesiviemäri kulkevat etelä-pohjoissuunnassa Framnäsintien ja Nissnikunraitin välissä puistoalueella. Linjat tulee huomioida kaavamerkinnoissä.

Kunnan omistuksessa oleville lähivirkistys- ja puistoalueille ei omaksutun käytännön mukaisesti ole merkitty rasitteita kaavakarttaan. Linjat on osoitettu liitekartassa.

12. Kirkkonummen kunta, investointipalvelut

12.

Ei huomautettavaa.

Merkitään tiedoksi.

13. Kirkkonummen kunta, liikuntalautakunta

13.1.

Asemakaavamuutosehdotuksen Framnäs in urheilupuistoa palvelevat toiminnot ovat yleissuunnitelman mukaisia ja tarkoituksenmukaisia.

Merkitään tiedoksi.

13.2.

Riittävien parkkitilojen sijoittaminen alueelle on tärkeää.

Merkitään tiedoksi.

Asemakaavassa osoitetaan urheilupuiston sekä Nissnikun koulun alueelle autopaikkoja yhteensä yli 100. Autopaikat osoitetaan koulutontin 2016, urheilupuiston korttelin 2009 sekä Masalantien itäpuolisen korttelin 2031 pohjoisimman tontin (Masalan monitoimitalo) käyttöön. Lisäksi urheilupuistoa palvelevia autopaikkoja voidaan osoittaa korttelin 2031 itäpuolen pysäköintialueelle.

13.3.

Palloiluhallin sijoittaminen Masalantien varteen tarkoittaisi sitä, että avoimelle puistoalueelle tulee tehdä hiekkakenttä. Tätä tarvitaan luistelualueeksi sekä tapahtumakohtaisesti lisäparkkilaksi.

Vuoden 2015 aikana Masalan Kisan (MasKi) jalkapallojaos sopi kunnan kanssa, että se ottaa kunnan omistaman Framnäsin hiekkakentän hallintaansa ja rakennuttaa kentälle tekonurmikentän. Tekonurmikenttä toteutettiin kesällä 2015.

Yhdyskuntatekniikan lautakunta velvoitti päätöksessään 23.4.2014, että ”urheilupuiston palloiluhallin sijoitusta tulee jatkossa tutkia siten, että halli sijoitettaisiin Masalantien varteen ja urheilukentät avoimelle puistoalueelle.” Asemakaavaehdotuksessa osoitetaan kuitenkin edelleen kyseinen liikuntahallin tilavaraus urheilupuiston keskiosaan. Tekonurmi toteutettiin nykyisen hiekkakentän kohdalle, sillä kyseisen alueen maapohja oli jo perustettu siten, että tekonurmea varten ei tarvinnut tehdä erillisiä kustannuksia vaativia perustamistoimenpiteitä.

13.4.

Urheilupuistoa palveleville huoltorakennuksille tarvitaan kaavassa olevasta rakennusoikeudesta n. 80 – 100 m².

Huoltorakennuksille, joiden yhteyteen voidaan sijoittaa kaavamääräyksen perusteella myös asukaspuiston tarvitsemia toimintoja, on osoitettu asemakaavassa rakennusoikeutta 700 k-m² huoltorakennuksen suunnittelun yhteydessä vuosina 2015 ja 2016 tarkentuneiden tilatarpeiden perusteella. Tällöin sekä huoltorakennukselle, että asukaspuiston toiminnoille jäisi riittävästi rakennusoikeutta. Lisäksi asemakaavassa varataan YU-korttelialueelle mahdollisuus toteuttaa vu-alueen yhteyteen yksikerroksisia huolto- ja varastotiloja yhteensä 200 k-m².

14. Kirkkonummen kunta, nuorisolautakunta

14.1.

Nuorisolautakunnalla ei ole huomauttamista Masalan monitoimitalon ajoyhteyden muuttamisesta Puolukkamäen takaa monitoimitalolle.

Merkitään tiedoksi.

14.2.

Riittävien parkkitilojen sijoittaminen alueelle on tärkeää ja niiden osoittaminen urheilupuiston alueelle mahdollistaa jatkossakin monitoimitalon käyttäjille lyhyet asiointimatkat

Merkitään tiedoksi. Katso myös kohta 13.2.

15. Kirkkonummen kunta, Vanhusneuvosto

15.1.

Kaikki liikenneväylät varsinaisen urheilupuiston alueella tulisi asfaltoida ja valaista senioriväestön liikkumisen helpottamiseksi.

Merkitään tiedoksi.

Asia liittyy alueen liikenneväylien toteutussuunnitteluun.

15.2.

Katsomoissa huomioitava pyörätuolin ja rollaattorin käyttäjät.

Merkitään tiedoksi.

Asia liittyy mahdollisten katsomorakenteiden toteutussuunnitteluun.

15.3.

Saniteettitiloja on oltava eri puolilla puistoa, myös pyörätuolin ja rollaattorin käyttäjille.

Merkitään tiedoksi.

Asia liittyy urheilupuiston toimintojen toteutussuunnitteluun.

15.4.

Frisbeegolfin kentän vieressä oleva kevyen liikenteen varaus olisi turvallisuussyistä siirrettävä toiselle puolelle tietä.

Merkitään tiedoksi. Lausunnosta ei käy selvästi ilmi mistä kevyen liikenteen varauksesta on kyse.

15.5.

Lähinnä tietä olevan frisbee väylän väliin olisi rakennettava suoja-aita joka estäisi kiekkojen lentämisen kevyen liikenteen väylälle ja ajotielle.

Merkitään tiedoksi.

Asia tulee ottaa huomioon frisbeealueen toteutussuunnittelussa.

15.6.

Puistoteiden varsille järjestettävä tarpeellinen määrä levähdyspaikkoja.

Merkitään tiedoksi.

Asia liittyy puistoteiden toteutussuunnitteluun.

15.7. Liikenneväylärakenteet "pyörätuoli- ja rollaattoriystävällisiä"

Merkitään tiedoksi.

Asia liittyy liikenneväylien toteutussuunnitteluun. Katso myös kohta 15.1.

16. Kirkkonummen kunta, perusturva

16.1.

Alueelle suunnitellun uudisrakentamisen ja jo alueelle rakennettujen kerrostalojen (esim. Ratavalli) myötä asukasmäärä tulee kasvamaan ja se lisää painetta kehittää sosiaali- ja terveyspalveluja alueella. Palveluverkkoselvityksessä on arvioitu Masalan alueen väestökasvun olevan 5700 asukasta vuoteen 2025 mennessä. Asukasmäärän kasvu tulevien vuosien aikana vaikuttaa palveluiden kysyntään erityisesti lastenneuvola- ja kouluterveydenhuoltopalveluiden osalta. Myös ikäihmisten määrä tulee kasvamaan alueella huomattavasti.

Perusturva haluaa tuoda esiin käsityksiään liittyen kaavamuutosehdotuksessa esitettyjen kuntalaisten asumis- liikkumis- sekä virkistysympäristöä koskeviin suunnitelmiin.

Merkitään tiedoksi.

16.2.

Ympäristö

Urheilupuisto tulevine urheiluhalleineen, koirapuistoineen ja frisbeegolfalueiden varauksineen tukee sekä masalalaisten että muiden kirkkonummelaisten fyysistä, psyykkistä ja sosiaalista hyvinvointia. Alue voisi toimia positiivisena esimerkkinä, jolla asukkaiden kokonaisvaltainen hyvinvointi ja kansanterveyden edistäminen liikuntamahdollisuuksia tarjoamalla realisoituu. Asukkaiden on otettava tulevaisuudessa entistä enemmän vastuuta omasta terveydestään, mitä voidaan tukea juuri urheilupuiston kaltaisilla rakennetuilla fyysisillä ympäristöillä. Perusturvan näkemyksen mukaan asumis-/ yleiseen turvallisuuteen liittyvät asiat, kuten väestönsuojien rakentaminen maanalaiseen tilaan, olisi järkevää toteuttaa uudisrakentamisen yhteydessä.

Merkitään tiedoksi. Väestösuojien osalta katso kohta 9.2.

16.3.

Liikenne

Ajonopeuksien säilyttäminen maksimissaan 40 km/h tai laskeminen sen alle olisi perusteltua turvallisuuden näkökulmasta, koska alueella asuvista henkilöistä noin 30% on lapsia tai nuoria. Kiertoliittymän rakentaminen Masalantien ja Sundsbergintien risteykseen sekä liikennevalot Masalantien ja Sepänkyläntien nelihaaraliittymässä ovat erittäin perusteltuja sekä turvallisuuden että liikenteen sujuvuuden näkökulmasta. Kaavamuutoksessa on otettu hyvin huomioon myös turvalliset jalankulku- ja pyöräilyreitit alueella.

Merkitään tiedoksi.

16.4.

Asuminen

Koska Masalan alue on voimakkaasti tulevaisuudessa kasvava alue on tärkeää, että kaikenikäisten ihmisten tarpeet otetaan elinkaariasumisessa huomioon. Asumisen esteettömyys ja hissit ovat perusturvan näkökulmasta tärkeitä seikkoja uusia korttelialueita rakennettaessa.

Merkitään tiedoksi. Kortteliin 2009 suunnitellut kerrostalot toteuttavat tätä tavoitetta.

17. Kirkkonummen kunta, nimistötoimikunta

17.1.

Nimi Kapteeninpolku – Kaptensstigen ja muut puuttuvat nimet lisätään kaavaselostuksen nimiluetteloon

Lisätään nimet kaavaselostuksen nimiluetteloon.

17.2.

Nimi Nissnikun urheilupuisto – Nissniku idrottspark muutetaan nimeksi Masalan urheilupuisto – Masaby idrottspark.

Tehdään esitetty muutos kaavaehdotukseen.

17.3.

Uudelle ajoyhteydelle merkitään nimi Masalan urheiluraitti. Ruotsinkielinen nimi tarkastetaan kielenkääntäjien kanssa.

Lisätään esitetty nimi kaavaehdotukseen. Ruotsinkielisenä nimenä käytetään ”Masaby idrottsstråk”

18. Kirkkonummen kunta, ruotsinkielinen varhaiskasvatus- ja opetuslautakunta

18.1.

Ei huomautettavaa.

Merkitään tiedoksi.

19. Kirkkonummen kunta, suomenkielinen varhaiskasvatus- ja opetuslautakunta

19.1.

Masalan oppilaaksiottoalueella tarvitaan tulevaisuudessa enemmän yläkoulutiloja, joten kaavassa on aiheellista varautua Nissnikun koulun lisärakentamiseen. Koulutontin rakennusoikeutta halutaan lisättäväksi niin, että se olisi 12 500 k-m² ja että koulutontin kerrosmäärä saisi olla kolmesta neljään kerrosta.

Esitetynlainen rakennusoikeuden lisäys ei ole mahdollinen, sillä rakennusoikeuden nosto vaikuttaa myös koulun välituntipihalle varattavan alueen pinta-alaan sekä kiinteistön autopaikkamäärään. Sivistystoimen antamien tietojen mukaan välituntipihaan pinta-alaan voidaan laskea hyväksi myös koulualueen eteläpuolisen lähiliikuntapaikan aluetta.

Välituntipihaan riittävyyden ja alueelle osoitettavien autopaikkojen määrän perusteella voidaan kortteliin osoittaa rakennusoikeutta yhteensä 11 000 k-m².

20. Kirkkonummen ympäristöyhdistys

20.1.

On myönteistä että asemakaavaluonnokseen on merkitty varsin laaja lähivirkistysalue VL. Se käsittää m.m. Hulluksen metsän eli kaavakarttaan merkityn Framnäsinpuiston ympäristöineen. Puistoon suunnitellut toiminnot tulisi toteuttaa siten, että sekä alkuperäinen luonto, että arkeologisesti arvokkaat kohteet säilyvät. Puistoon on merkitty vu -alue. Tälle alueelle ei saisi suunnitella sellaista toimintaa, joka vaatisi puuston raivaamista tai huolto- y.m. rakennusten pystyttämistä.

Katso kohta 2.2.

20.2.

Framnäsinpuistoon on myös kaavakartan mukaan suunnitteilla maanalainen tila väestönsuojaa varten (ma-v). Väestönsuoja tulee toteuttaa siten, että maanpäällinen rakentaminen jää mahdollisimman vähäiseksi. Kaavakarttaan ei ole myöskään merkitty miten tieyhteydet väestönsuojaan toteutetaan.

Katso kohta 4.1.

20.3.

Kaavaselostuksen liiteasiakirjaluentelun mukaan asemakaava-alueesta ei ole tehty luontokartoitusta. Kartoitus tulisi suorittaa lähinnä Hulluksen metsän (Framnäsinpuiston) osalta ennen kaavan jatkosuunnittelua ja hyväksymistä. Kartoitusten tulosten tulee ohjata ja rajata alueelle suunniteltua toimintaa. On hyvä että alueella on tehty seikkaperäinen arkeologinen inventointi, joka osaltaan osoittaa alueen paikallishistoriallista arvoa.

Masalaa ja Luomaa koskeva luontoselvitys on valmistunut vuoden 2015 alussa. Sen yhteydessä on Hulluksen metsän alueen todettu olevan paikallisesti erittäin arvokas luontoalue. Se täyttää vaahteran esiintymisen osalta luonnonsuojeluasetuksen 10 §:n mukaisen suojellun luontotyypin (jalopuumetsikkö) kriteerit. Lisäksi kuviolla on osia, jotka täyttävät myös Metso-ohjelman I- ja II- luokan kriteerit.

Luontoarvot on otettu huomioon aluetta koskevissa kaavamääräyksissä.

Katso myös kohta 2.2.

20.4.

Asemakaavaselostuksen kohdassa 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen todetaan m.m. "Alueen toteuttamisen lähtökohtana on laadukkaan ja viihtyisän asuin- ja elinympäristön luominen, joka toteutetaan korkeatasoisesti." Kaavaan on kuitenkin osoitettu asuin- ja kerrostalojen korttelialue (AK) Framnäsintien varteen aivan asuinrivitalojen korttelialueen (AR) välittömään läheisyyteen. Tämä tulee aiheuttamaan alueen nykyisten asukkaiden asuinympäristölle huomattavaa vahinkoa ja haittaa, mikä on selvässä ristiriidassa kaavaselostuksessa esitettyihin tavoitteisiin. Kirkkonummen ympäristöyhdistys esittää että korttelialue muutetaan AR-alueeksi, joka paremmin edesauttaa nykyisen viihtyisän asuinympäristön säilymistä.

AR-merkintä ei vastaa maanomistaja näkemystä ja toivetta alueen toteuttamistavasta. AK-korttelialueen kaavamääräyksiin on tehty tarkistuksia, joilla pyritään sopeuttamaan uudisrakentamista paremmin alueen olemassa olevaan rakennuskantaan. Kaavamääräyksissä mm. määrätään, että asuinrakennusten kahden ylimmän kerroksen on vähintään kahdella rakennuksen sivulla oltava julkisivulinjasta vähintään kaksi metriä sisäänvedetty. Lisäksi asuinrakennusten kahta ylintä kerrosta on korostettava alemmista kerroksista erottavalla julkisivujen värivalinnalla ja mikäli ylimpien kerrosten julkisivuissa käytetään samaa materiaalia kuin alemmissa kerroksissa, tulee näissä käyttää erilaista materiaalin pintakäsittelyä.

20.5.

Nykyaikaisen yhdyskuntasuunnittelun periaatteiden mukaisesti tulisi suunnitella tiivis rakentaminen lähelle palveluja ja hyviä liikenneyhteyksiä, mutta tässä tapauksessa kerrostalojen rakentaminen aivan nykyisen rivitalokorttelin viereen aiheuttaa kohtuuttoman suurta häiriötä ja vahinkoa nykyisille asukkaille. Ehdotamme että asuin- ja kerrostalojen korttelialue sijoitetaan parempaan paikkaan, mahdollisesti tämän asemakaava-alueen ulkopuolelle.

Merkitään tiedoksi.

Alueen saavutettavuus on erittäin hyvä, sillä etäisyys Masalan rautatieasemalle on alle kilometrin. Lisäksi kirjasto, jossa toimii myös postin palvelupiste, sijaitsee vain muutaman sadan metrin etäisyydellä, samoin kuin terveyskeskus. Lähin elintarvikekauppa sijaitsee myös alle kilometrin etäisyydellä.

21. Kyrkslätts Natur och Miljö

21.1.

Autoliikenne on vaarallinen korttelin sisällä. On väärin johtaa autoja Uudenniityntien kävelytieltä pitkin kerrostaloalueen sisäosaan korttelissa 2006. Noin 15 asunnon ulko-ovi johtaa suoraan (=0,5 m) Uudenniityntielle. Tämä autoliikenne on vaarallinen jalankulkijoille. Uudenniityntien toista puolta

reunustaa hienosti istutettu pensasaita toimivat puutarhat. Näitä ei pidä hävittää. On väärin sijoittaa pysäköintipaikkoja keskelle mainittua kerrostalokorttelia. Alueella sijaitsee lasten leikkipaikka ja pikkulapset joutuvat olemaan yhdessä esim. peruuttavien autojen kanssa. Ehdotamme, että pysäköintiä pidennetään kohti korttelia YU 2009. Myös kerrostalojen vieressä oleva pieni osa korttelista YU 2009 voidaan muuttaa pysäköintiin. Periaatteessa autoliikenne tulee syöttää ulos korttelista eikä keskelle korttelia niin että liikenne sekaantuu leikkiviin lapsiin.

Merkitään tiedoksi.

Kortteliin 2009 (jota huomautuksessa ilmeisesti tarkoitetaan) ei ole osoitettu ajoneuvoyhteyttä Uudenniitynpolkua pitkin, vaan ajoyhteys kulkee alueen sisään korttelin 2006 kohdalta.

Korttelin 2009 AK- ja AP-alueiden pysäköintiin on tehty tarkennuksia kaavaehdotuksessa. Lisäksi AK-alueen laajuutta on kasvatettu hieman pohjoiseen päin lausunnossa esitetyllä tavalla mainittujen pysäköintijärjestelyjen vuoksi.

21.2.

Vaarallinen liikenne ylittää pääkävelyreitit. Korttelissa YU 2009 on urheiluhallin pysäköinteineen vaihdettava paikkaa olemassa olevan pallokentän kanssa. Lisäkustannuksia muodostuu tietenkin uuden pallokentän perustamisesta mutta on täysin hylättävä ratkaisu johtaa vaarallinen autoliikenne risteämään alueen pääkävelyreitit kanssa. Hallin voi mahdollisesti sijoittaa käännettynä 90 astetta jolloin maankäyttö tehostuu ja osa palloilukentästä olisi tulevaisuudessa käytettävissä. Suuret tapahtumat, jolloin pallokenttää käytetään pysäköintiin, vaatii vartiointia pääkävelytien ylityskohdassa.

Kun lasten kävelytie on hengenvaarallinen, vanhempien täytyy käyttää aikaa ja autoa viedäkseen lapsensa päiväkotiin tai kouluun. Tämä tarkoittaa yhteensä 400.000 euron menoa vuodessa.

Merkitään tiedoksi.

Katso kohta 13.3.

21.3.

Liikennevalot. Liikennejärjestelyjen muuttaminen vaikuttaa väistämättömältä korttelissa 2031 jossa sijaitsevat nuorisotalo, posti ja kirjasto. Tässä tapauksessa ylikulku puistoalueelta (kortteli YU 2009) nuorisotalolle jne. vaatii liikennevalot. Silloin ne 60 autoa tunnissa jotka asioivat postissa voivat pysäköidä puiston puolella ja ihmiset kävellä Masalantien yli. Jos autot edelleen ajavat perille asti nuorisotalolle, postiin, kirjastoon ja terveysasemalle on Puolukkamäen risteykseen rakennettava kiertoliittymä. Jo nyt on vaikea päästä Puolukkamäeltä Masalantielle tai vaaratta ajaa Puolukkamäelle, kääntyä vasemmalle ja ylittää vastaantulevan liikenteen kaista. Olen monasti kokenut vaarallisia tilanteita ko. risteyksessä ja kuitenkin on kysymyksessä vain terveysaseman liityntäliikenne.

Liikennevaloja puoltaa myös se, että etelästä tuleva liikenne ei lainkaan näe ko. jalankulkijoita mutkassa. Mahdollisesti kiertoliittymän pohjois- ja itäpuolelle myös tarvitaan kahdet liikennevalot jotta liikenneturvuuksia ei muodostu keskelle kiertoliittymää. Tällöin voidaan kävelyliikenne koululta kauppaan ja junalle johtaa Masalantien itäpuolelle ja näin Sepänkyläntien ylikululle jäisi huomattavasti vähemmän jalankulkijoita.

Merkitään tiedoksi.

Lähtökohtana sekä Masalantien kehittämissuunnitelmissa, että vuoden 2016 aikana laadittavassa yleissuunnitelmassa on ollut, että mm. kiertoliittymien toteuttamisella saadaan aikaan liikenneturvallisuuksia parantavia ja liikkumista sujuvoittavia toimenpiteitä. Tällöin ei erillisiä liikennevaloja kaava-alueeseen

kuuluvalla katuverkolla tarvittaisi. Ratkaisut tarkentuvat kuitenkin Masalantien yleissuunnittelun ja sen jälkeisten katusuunnitelmien laadinnan yhteydessä.

Masalantien ja Puolukkamäen risteykseen ei ole ollut harkinnassa kiertoliittymää, mutta kääntymisjärjestelyjen helpottamista Masalantieltä Puolukkamäkeen kääntyttäessä tutkitaan myös edelleen Masalantien yleissuunnittelun ja sen jälkeisten katusuunnitelmien laadinnan yhteydessä.

Katso myös kohta 1.1.

21.4.

Hengenvaarallinen suojaamaton johto. Pieni yksityiskohta. Suojaamattomasta sähköjohdosta joka kulkee läpi urheilupuiston saa hengenvaarallisia sähköiskuja jos puistossa lennättää leijoja. Leijan ostanut lapsi ei voi tietää vaarasta. Pelot olisivat muuten soveliaita leijajuhlille jotka kehittyvät ja yleistyvät. Johto tulisi eri syistä korvata puiston läpi johdetulla kaapelilla.

Merkitään tiedoksi.

22. Kyrkslätt Hembygdsförening

22.1.

Ei huomautettavaa.

Merkitään tiedoksi.

23. Masalan asukasyhdistys

23.1.

Liikenneasiat: Kun Masalan- sekä Sundsbergintiestä on tullut kunnalle kuuluva katualue, tulee kunnan kiirehtiä tämän katuverkon perusparantamista. Jo nykyisillä liikennemäärillä taajaman liikenneturvallisuus on heikko.

Merkitään tiedoksi. Tulevan katuverkon perusparantamiseen liittyvää Masalantien yleissuunnittelua on tehty vuoden 2016 aikana.

Katso myös kohta 1.1.

23.2.

Puolukkamäessä sijaitsevan asuinkiinteistön nykyinen liittymä suoraan Masalantielle on hengenvaarallinen. Asemakaavassa ko. kiinteistölle onkin osoitettu uusi turvallinen kulkuyhteys monitoimitalon takaa Puolukkamäki -kadulle.

Merkitään tiedoksi.

Kyseisen kulkuyhteyden sijaintia on edelleen tarkennettu kaavaehdotuksessa.

23.3

Sundsbergintien risteyksen tuntumassa oleva bussipysäkki on erittäin vaarallinen varsinkin liikennöinnin ruuhka-aikana, jolloin tien penkalla olevalla pysäkillä on paljon matkustajia.

Merkitään tiedoksi.

Linja-autopysäkkien sijainnit ja liikennejärjestelyt täsmentyvät katujen yleis- ja rakennussuunnittelun yhteydessä.

Katso myös kohta 1.1.

23.4.

Masalantien varsi syvine avo-ojineen jalkakäytävän vieressä on myös vaarallinen etenkin pienille lapsille.

Merkitään tiedoksi.

Tien korkeusasemaan ja avo-ojiin liittyvät ratkaisut täsmentyvät katujen yleis- ja rakennussuunnittelun yhteydessä.

23.5.

Nissnikun päiväkodin Y-korttelialueen viereen on syytä osoittaa toinenkin ohjeellinen pysäköintialue mahdollista tulevaa tarvetta varten.

Osoitetaan ohjeellinen pysäköintialue esitetyn mukaisesti.

23.6.

Framnäsiintien yleinen pysäköintialue LP on tarkoituksenmukaista muuttaa autopaikkojen korttelialueeksi LPA, joka varataan Framnäsiintien asuinkortteleiden käyttöön.

LP-alue on kunnan omistuksessa. Alue on tarkoituksenmukaista osoittaa jatkossakin yleiselle pysäköinnille. Tällöin se palvelee joustavasti myös alueen vieraspysäköintiä.

23.7

YU –korttelialue: Ehdotamme, että urheiluhallille osoitettu korttelialue siirretään Masalantien varteen ja vastaavasti urheilukenttäalue voisi siten sijaita Nissnikun urheilupuiston VU vieressä. Tällöin autoliikenne sekä pysäköinti voitaisiin keskittää lähelle Masalantietä. Siten saataisiin varsinainen puistoalue rauhoitettua moottoriajoneuvoliikenteeltä.

Katso kohta 13.3.

23.8.

AK –korttelialue: Pidämme maanomistajan rakennushanketta ylimitoitettuna, kun otetaan huomioon paikalliset olosuhteet niin maisemalliselta kuin nykyisen rakennuskannan kannalta. 2 –kerroksisten pientalojen rajanaapuriksi kaavaillaan peräti viisi IV -kerroksista asuinkerrostaloa. Kerroslukua on madallettava 2-3 -kerroksiseksi. Rakennusten sovittamista maisemakuvaan tulee tutkia tarkemmin. Voisiko kerrosluku vaihdella eri osassa asuinrakennusta? Ehdotamme, että AK -kortteliin lisätään määräys, että pääjulkisivumateriaali on lasin lisäksi puuverhous. Onhan lähialueen pientaloillakin puuverhous.

AK-korttelialueelle osoitettua suurinta sallittua kerroslukua ei lasketa, mutta asemakaavassa määrätään, että asuinrakennusten kahden ylimmän kerroksen on vähintään kahdella rakennuksen sivulla oltava julkisivulinjasta vähintään kaksi metriä sisäänvedetty. Lisäksi asuinrakennusten kahta ylintä kerrosta on korostettava alemmista kerroksista erottavalla julkisivujen värivalinnalla ja mikäli ylimpien kerrosten julkisivuissa käytetään samaa materiaalia kuin alemmissa kerroksissa, tulee näissä käyttää erilaista materiaalin pintakäsittelyä.

23.9.

P –korttelialue: Palvelurakennusten korttelialueelle on asemakaavassa varattu rakennusoikeutta peräti 16 500 k-m². Kerrosluvuksi on osoitettu II-IV. Kortteliin sisältyvät nykyiset monitoimitalo sekä terveyskeskus ovat vain 2 -kerroksisia. Varsinaista uutta kerrosalaa lienee suuruusluokassaan osoitettu 15 000 k-m² ! Ehdotamme, että sekä kirjasto-/monitoimitalolle että terveysasemalle

osoitetaan omat Y-k -korttelin osansa. Täten voidaan kaavallisesti turvata näiden tärkeiden kunnallisten palveluiden olemassaolo tulevaisuudessakin. Loppuosa alueesta voidaan sitten varata myös P –alueeksi mahdollisia tulevia tarpeita varten. Rakennusoikeutta on osoitettava Y-k -korttelialueille niin, että otetaan huomioon myös tulevat laajennustarpeet. Mielestämme palvelurakennusten korttelialueen kerrosluku IV on liian korkea, kun otetaan huomioon viereisten asuin- ja julkisten palvelurakennusten korkeusasema. Lisäksi Sundsbergintietä vastapäätä on massiivinen IV -kerroksinen kerrostalo korkealla penkalla aivan lähietäisyydellä tiestä. Onko tutkittu, miltä Masalan taajamakuva näyttää tulosuunnasta Sundsbergintie-Masalantie? Toimiihan risteysalueen lähitienvoimaa porttina taajaman ytimeen.

Korttelin 2031 pohjoisosa sijaitsee tulevaisuudessa Masalan kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti tärkeällä paikalla. P-korttelialueen merkintä ja sen rakennusoikeus mahdollistaa tulevaisuudessa alueen joustavamman käytön, mahdollistamalla sille tarvittaessa myös esimerkiksi yksityistä palvelurakentamista kunnan toimintojen lisäksi. Varataan osa korttelialueesta asuinkerrostalojen korttelialueeksi, jolle mahdollistetaan erityisryhmien asumista.

Korttelialueen kerroslukuja on tarkennettu. Määräyksellä II-IV haluttiin korostaa sitä, että korttelin maankäyttöä tulevaisuudessa tehostettaessa, rakennukset ja rakennusmassat suunnitellaan erikorkuisina siten, että ne ottavat huomioon ympäröivän rakennuskannan ja kaupunkikuvan.

24. Fortum Power and Heat

24.1.

Uutta rakennusoikeutta on tulossa alueelle n. 30000 k-m², mikä vastaa n.1 MW:n kaukolämpötehoa. Alueella olevia kiinteistöjä lämmitetään jo kaukolämmöllä, joten tulemme tarjoamaan kaukolämpöä alueen lämmitysmuodoksi. Fortum Power and Heat Oy toivoo pääsevänsä mukaan kehittämään tätä uutta aluetta yhdessä toimijoiden ja Kirkkonummen kunnan kanssa

Merkitään tiedoksi.

25. Caruna Oy

25.1.

Alueella on kaksi nykyistä puistomuuntamoaa, Framnäsin puistotien päässä VL-alueella (ESM1204) ja korttelissa 2016 (ESM1374). Pyydämme merkitsemään muuntamoalueet (noin 15 m²) asemakaavaan.

Merkitään puistomuuntamot merkinnällä ”et-m” (yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten kohdemerkintä).

25.2.

Lisäksi pyydämme merkintää kahdelle uudelle puistomuuntamolle liitteessä 2 esitettyihin sijainteihin.

Merkitään esitettyjen puistomuuntamoiden paikat merkinnällä ”et-m” (yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten kohdemerkintä).

Toiselle puistomuuntamolle esitetty paikka ei ole mahdollinen alueelle osoitetun asukaspuisto- ja huoltorakennuksen vuoksi, joten sille on osoitettu korvaava paikka Bjönsinpolun ja Masalan urheiluraitin risteyskohtaan.

25.3.

Alueen sähköjakeluverkko on maakaapeloitua ja ilmajohtoina kulkevaa, lausunnon liite 1. Mahdolliset johtosiirrot tullaan tekemään Caruna Espoon toimesta ja ainakin osa siirtokustannuksista veloitetaan siirtoa pyytävältä taholta.

Merkitään tiedoksi.

26. DNA Oy

26.1.

Jotta alueella voidaan taata hyvä radioverkko ja palvelutaso, olisi urheilukentän yhteyteen hyvä saada 40 m putkimasto (johon kaikki operaattorit). Alueen pohjoisosaa palvelee Masalan masto, mutta tästä ei saada riittävää palvelutasoa koko alueelle.

Pyritään löytämään paikka mainitulle mastolle urheilupuiston sijasta sellaisesta maastonkohdasta, jossa se maastoutuu paremmin ympäristöön. Selvitetään asiaa Masalan osayleiskaavan yhteydessä.

Lyhennelmät mielipiteistä:

27. Asunto-osakeyhtiö Kirkkonummen Melissa

27.1.

Nyt luonnoksessa olevassa kaavassa osakkaidemme keskuudessa huomiota on herättänyt tulevan, tonttimme läpi kulkevan tien linjaus naapurikiinteistölle. Havainnekuvaan piirrettynä tien linjaus kulkee tonttimme D-kiinteistön ja Masalan monitoimitalon välisellä alueella. Käytännössä kyseinen linjaus kulkee noin metrin etäisyydeltä yhtiömme D-talon päädyssä sijaitsevan leikkipaikan vierestä. Mikäli tien linjaus halutaan toteuttaa piirustuksen mukaisella tavalla, tulisi se rajata mahdollisimman tehokkaasti esimerkiksi aitaamalla. Tietä käyttävät kuitenkin asukasliikenteen lisäksi myös raskaammat jäteautot. Tien linjaus tonttimme uloimmassa pohjoispäädyssä on varsin realistinen, mutta yhtiömme osakkaat toivovat kuitenkin vielä kunnan selvitystyötä siihen mahdollisuuteen, että linjaus ja tie naapuritontille kulkisi kokonaisuudessaan Masalan monitoimitalon pohjoispäädyssä. Tällä vältettäisiin tien välitön läheisyys yhtiömme leikkipaikkaan. Leikkipaikan aktiivisia käyttäjiä ovat yhtiömme C- ja D-kiinteistöjen asukkaat. Näiden kiinteistöjen asunnot ovat kaksitasoisia perheasuntoja, joissa asuu yksinomaan lapsiperheitä. Yhtiönä haluamme luoda katseen tulevaisuuteen. Tulevan tien linjauksella on pitkäaikaiset seuraukset myös vuosikymmenten päästä yhtiöön muuttaville osakkaille. Leikkipaikan turvallisuudella ja sijainnilta on merkittävä osuus yhtiöömme, joka pääosin koostuu perheasunnoista ja niissä nyt ja tulevaisuudessa asuvista asukkaista.

Katso kohta 23.2.

28. Asunto-osakeyhtiö Satoseppä

28.1.

Liikenneasiat: Kun Masalan- sekä Sundsbergintiestä on tullut kunnalle kuuluva katualue, tulee kunnan kiirehtiä tämän katuverkon perusparantamista. Jo nykyisillä liikennemäärillä taajaman liikenneturvallisuus on heikko. Kiertoliittymän ja liikennevalojen toteuttamista toivotaan kiirehdittävän. Framnäsintien liikenne auton ja jalan tulee väistämättä kasvamaan, jos AK-korttelialue tulee toteutumaan. Liikenneturvallisuutta on parannettava vastaamaan lisääntyvää liikennettä. Rakennustyömaa-aikana on huomioitava selkeä ohjeistus/kyltitys työmaaliikenteelle pysäköinnistä, ajoajoista, tyhjäkäynnistä, rekkojen kääntöpaikoista, sekä rakennustyöntekijöiden autoille osoitettava parkkialue muualta kuin kadunvarsipysäköinti Framnäsintieltä.

Merkitään tiedoksi.

Katso myös kohta 1.1.

28.2.

As Oy Satoseppä ei halua osayleiskaavassa LP-merkittyä aluetta yleiseksi parkkipaikaksi. LP-alueella on asuntoyhtiön kanssa 3 rajapintaa ja vaikuttaa oleelliselta osalta taloyhtiön alueeseen. Framnäsintien yleinen pysäköintialue LP on tarkoituksenmukaista muuttaa autopaikkojen korttelialueeksi LPA, joka varataan korttelin 2005 (Framnäsintie 2) ja korkeintaan lisäksi korttelin 2006 (Framnäsintie 4) käyttöön. Parkkipaikka-alue pitää rajata penssilla ja muilla istutuksilla. Parkkipaikalla ei saa sallia kuorma-autojen pysäköintiä.

Merkitään tiedoksi.

Katso kohta 23.6.

Asemakaavamääräyksissä määrätään, että LP-alueella ja LPA-korttelialueella maantasoon rakennettavat autopaikat on jäsennettävä enintään 20 autopaikan osiin puu- tai pensasistutuksin. Alueelle on istutettava puu jokaista 10 autopaikkaa kohden.

28.3. AK –korttelialue: Pidämme maanomistajan rakennushanketta ylimitoitettuna, kun otetaan huomioon paikalliset olosuhteet niin maisemalliselta kuin nykyisen rakennuskannan kannalta. 2-kerroksisten pientalojemme rajanaapuriksi kaavaillaan peräti viisi IV -kerroksista asuinkerrostaloa. Kerroslukua on madallettava 2-kerroksiseksi. Jos alueelle kuitenkin halutaan lisäksi 3-kerroksisia taloja, ne pitäisi sijoittaa lähemmäksi urheilukenttää, jolloin 2-kerroksiset tulisivat Framnäsintien läheisyyteen. Rakennusten sovittamista maisemakuvaan tulee huomioida. Ehdotamme, että AK -kortteliin lisätään määräys, että pääjulkisivumateriaali olisi punasävyinen puuverhous.

Katso kohta 23.8.

29. Mielipiteen antaja 1

Mielipiteen ovat allekirjoittaneet 10 henkilöä.

Liittyen yllämainittuun kaavaluonnokseen haluaisimme tuoda esiin seuraavat asiat:

29.1.

Nissnikun koulu ja sen lähiympäristö: Koululaisten määrä tulee nousemaan koulualueuutosten sekä uusien alueelle muuttavien asukkaiden myötä. HSL:n liikennöinnin myötä bussireitit muuttunevat, eikä koululle enää aja busseja. Koulumatkat pitäisi turvata jalankulkuun sekä pyöräilyyn soveltuviksi koulualueen joka suunnasta (kodeista, junalta sekä bussipysäkeiltä). Koulun ympäristössä tulisi kiinnittää huomiota koululaisten turvallisuuteen suunnitellessa lisää ajoväyliä ja parkkipaikkoja urheilupuistoon ja koulun alueelle. Haluamme mahdollistaa lastemme itsenäisen liikkumisen kouluun ilman liikennesuorituksia.

Merkitään tiedoksi.

HSL:n liikenne on alkanut Kirkkonummen osalta vuoden 2014 elokuussa.

Katso myös kohdat 1.1., 7. ja 23.3.

29.2.

Masalantien ja Sundsbergintien ylitysten kevyenliikenteen turvallisuus: Teiden ylityspaikkojen tulisi olla loogisissa paikoissa sekä Köpaksesta, Ratavallilta, että Puolukkamäeltä liikuttaessa. Jalankulkijat eivät kävele suojatien yli, jos se sijaitsee niin, että sen käyttäminen johtaa ylimääräiseen kävelyyn/luonnottomaan reittiin. Kulku bussipysäkeille ja pysäkeillä oleskelun tulisi olla turvallinen. Kirjaston nykyinen pysäkki Espoon suuntaan on varsin turvaton, etenkin talviolosuhteissa. Jos tulevaisuudessa pysäkit koulujen pihosta poistetaan, tulee uusien pysäkkien paikat suunnitella siten, että turvallisuus taataan. Kulku monitoimitalolle/palvelukortteliin Masalantien ja Sundsbergintien risteyksessä (posti, kirjasto, terveyskeskus, nuorisotilat, koululaisten iltapäiväkerho, urheilu) tulisi olla looginen ja turvallinen joka suunnasta saavuttaessa. Ylikulkusilta Sundsbergintien yli junaradan vierellä olisi luonteva jatke palvelukorttelista juna-asemalle päin.

Merkitään tiedoksi.

Asemakaavassa osoitetaan Sundsbergintien yli junaradan vierellä kulkeva kevyen liikenteen siltavaraus.

Katso myös kohdat 1.1., 7. ja 23.3.

29.3.

Masalantie 243 liittymän sulkeminen ja uuden ajoyhteyden luominen: Miten mm. jätehuoltoreitit ja pelastusreitit miten nämä toteutettaisiin? Ajoyhteyden reitin tulisi soveltua mäen päälle ajoon mahdollisimman järkevästi ja toteutua kiinteistöllä sijaitsevan taloyhtiön vapaa-ajan aluetta (leikkipuistoa) häiritsemättä. Kevyenliikenteenväylä Masalantien yli mentäessä nykyisen monitoimitalon ja viereisellä tontilla sijaitsevan rivitaloyhtiön rajalla olisi suora ja turvallinen yhteys terveystakeskukseen asioitaessa.

Kaavaehdotuksessa on pyritty osoittamaan kevyenliikenteenreitti juuri mainittua tonttien rajaa pitkin siten, että se häiritsisi mahdollisimman vähän viereisellä tontilla sijaitsevan taloyhtiön vapaa-ajan aluetta.

Jätehuoltoreittiä ja pelastusreittiä varten tulee toteutettavan ajoyhteyden olla jätehuolto- ja pelastuskaluston kestävä. Katso mm. lausunto 4.4.

29.4.

Puolukkamäen ja Sundsbergintien väliin jäävän korttelin rakentaminen palvelukortteliksi: Miksi alueelle on määrätty valtava määrä kerrosneliöpinta-alaa ja mitä alueelle kaavaillaan? Palveluiden ollessa kyseessä tulee liikkumisen alueelle olla luontevaa, myös autoilla liikuttaessa. Masalan palvelujen sopeuttaminen kasvavaan väestötiheyteen - Peruspalveluita, kuten postia, kirjastoa ja terveystakeskusta ei saa poistaa Masalasta. Vanha monitoimitalo on huonokuntoinen eikä maisemallisesti ainakaan kaunista paikkaa.

Merkitään tiedoksi.

Katso kohta 23.9.

29.5.

Puolukkamäentien kasvava liikennöinti: Tien soveltuvuus mahdollisesti paljon kasvaviin liikennemääriin täytyy varmistaa (tie on kapea varsinkin talvisin). Puolukkamäen asukkaiden asumisrauha täytyisi varmistaa esim. aidan avulla, jos liikenne kasvaa merkittävästi nykyisistä määristä. Voidaanko selvittää vielä, että voisiko Sundsbergintien ja Masalantien kiertoliittymään rakentaa poistuman monitoimitalolle, palveluiden äärelle? Kierro Puolukkamäen kautta on luonnon ratkaisu.

Merkitään tiedoksi.

Monitoimitalon liittymää on tutkittu eri suunnitelmissa, eikä esitettyä poistumaa ole katsottu toimivaksi. Tarkentuneidenkaan suunnitelmien valossa (Masalantie yleissuunnittelu 2016) kyseinen liittymä sijoittuisi liian lähelle suunniteltua kiertoliittymää toimiakseen sujuvasti. Myöskään liikenne-ennusteiden perusteella liittyminen monitoimitalon tontilta Sundsbergintielle muodostuu haastavaksi kasvavien liikennemäärien vuoksi.

29.6.

Urheilupuiston liikennöinti ja parkkipaikkojen määrä: Haluamme asukaspuiston pysyvän mahdollisimman autottomana, jotta alueella voivat varsinkin lapset liikkua huoletta. Hiekkakentälle/lasten leikkialueille on mopoille ja autoille pääsy estettävä. Tämä siitä syystä, että etenkin iltaisin autoilevaa ja mopoilevaa nuorisoa kerääntyy nykyiselle Maskin kopille, välillä ajellen ympyrää sen parkkipaikalla ja hiekkakentällä, musiikkia soitetaan autoista niin kovaa, että etenkin bassot jymisevät alueella häiriten lähitalojen asukkaita. Asukaspuiston urheilupaikat tarjoavat jo hyviä vapaa-ajan toimintoja (futis, koris, sähly, tennis, lentopallokenttä), mutta voisiko asukaspuistoon myös miettiä yli 18-vuotiaille nuorille nuorisotilamaisia tms. heille sopivia sisätiloja?

Merkitään tiedoksi.

Ajoneuvoliikenteen pääsy asukaspuiston alueelle estyy, kun suunnitellut liikennejärjestelyt toteutetaan. Hiekkakenttä on muutettu tekonurmikentäksi vuonna 2015 ja aidattu, joten sinne ei autoilla enää pääse.

29.7.

Urheiluhalli: Onko tarpeellista tuoda Masalaan kolmatta hallia ylipäätään? Masalan Tinanpuistossa sijaitsee jo urheiluhalli, koulut ja monitoimitalo tarjoavat jumppasaleja ja Hommaksessa on kuplahalli. Olisiko muita mahdollisia paikkoja selvitetty kunnan laajuisesti? Kirkkonummelle kaivataan kyllä kokomittaista sisäjalkapallokenttää. Halli toisi muuten avoimeen ympäristöön turhan korkean lisän ja paljon lisää liikennettä. Voisiko urheilupuistoon ajatella kaavoitettavan korkean urheiluhallin sijaan matalaa maauimalaa tai voisiko alueelle ajatella rakennettavan lasten liikennekaupungin? Asukaspuisto voisi olla toimijana? Voisiko alueelle suunnitella asukkaille ja alueella toimiville tahoille yhteisiä sisätiloja yhteisölliseen toimintaan, kunnolliset pukukopit varsinkin talvea ajatellen ja julkiset vessat ehkäpä silloin myös?. (Kesäajalle) kioski? Kentällä tuuli pääsee myös usein vapaasti puhaltamaan, voisiko rakennuksia ja esim. puita/pensaita sijoitella myös tätä ajatellen?

Merkitään tiedoksi.

Katso kohta 13.3.

29.8.

Framnäsinpuiston ulkoilualue: Alueelle voisi tehdä hyvän metsälenkkeilyalueen, jossa koirat, lapset, perheet, juoksijat, koulut, päiväkodit etc. varmasti viihtyisivät ja käyttäisivät päivittäisessä elämässään. Roskiksia koirien jätöksille sekä ihmisten roskille tarvittaisiin metsään ja ylipäätään koko kaava-alueelle.

Merkitään tiedoksi.

29.9.

Framnäsin VVO:n kerrostalosuunnitelma: Viiden 4-kerroksisen pistetalon ulkonäkö ja korkeus vaikuttavat valtavasti alueen kokonaiskuvaan. Haluaisimme maiseman säilyvän avarana ja puistomaisena kerrostalojen rakentamisesta huolimatta. Voisiko näissä toteuttaa suhteellisen "kevyttä" linjaa - tällä tarkoitamme ulkonäköä, jossa käytetään vaaleita, murrettuja sävyjä erityisen kirkkaiden värielementtien ja tummien laajojen tiili/betonielementtien sijaan, kuten nyt Ratavallin tontin ulkosivut on valitettavasti suunniteltu? Hyvä tyyliesimerkki olisi kunnantaloa suoraan vastapäätä sijaitsevat kerrostalot, jotka rajautuvat kiertoliittymiin. Varsinkin taloyhtiö, jossa sijaitsee Aktia-pankki alakerrassa edustaa mieluisaa suuntausta. Max. kolme kerrosta kaavaillun neljän sijaan. Neljä on liian korkea alueen muuhun ympäristöön nähden.

Merkitään tiedoksi.

Katso kohta 23.8.

29.10. Infrastrukturi: Liikenneympyrän rakentaminen Sundsbergintien ja Masalantien risteykseen tulisi priorisoida sekä myös kevyenliikenteenväylien turvallinen jatkumo Masalantietä jatkettaessa Bjönsinmäen ja K-kaupan risteykseen ja aina juna-asemalle asti.

Merkitään tiedoksi.

Katso kohdat 1.3., 7. ja 23.3.

30. Mielipiteen antaja 2

30.1.

Vastaa sisällöltään lausunnon 23 kohtaa 1. ja huomautuksen 28 kohtaa 1.

Merkitään tiedoksi.

Katso kohta 1.1.

30.2.

En halua kaavassa LP-merkittyä aluetta yleiseksi parkkipaikaksi. Jos sitä rakennetaan nykyisestä niitystä, siitä voisi tehdä puiston.

Huomauttaja tarkoittanee Framnärintien varteen osoitettua LP-aluetta. Katso kohta 23.6.

30.3.

AK -korttelialue: Pidän maanomistajan rakennushanketta aivan ylimitoitettuna, kun otetaan huomioon paikalliset olosuhteet niin maisemalliselta kuin nykyisen rakennuskannan kannalta. Kaavan alueella ei ole nykyään lainkaan kerrostaloja. Alue on säilytettävä rivitaloalueena. Alueella nyt olevien viehättävien yksikerroksisten vuokratotalojen tilalle suunnitellaan rakennettavan peräti viisi IV-kerroksista asuinkerrostaloa. Vastustan tältä osin kaavan muuttamista.

Katso kohta 23.8.

30.4.

Kaavaselostuksessa valitetaan, että korttelin 2031 KTY-3 alueelle on rakennettu ainoastaan Masalan terveysasema 874 k-m², kun rakennusoikeus on 6000 k-m² eli 14 % on rakennettu. On erittäin hyvä, että enempää ei ole rakennettu! Rakennusoikeutta on pienennettävä! Alueella on nyt niittyä sekä metsäsaareke. Ne on säilytettävä. Korkeintaan niittyalueelle voidaan rakentaa asukkaita palvelevia laitoksia.

Katso kohta 23.9.