

KIRKKONUMMEN KUNTA

KESKINEN KIRKKONUMMI

TOLSANJÄRVI

ASEMAKAAVAN HANKEKORTTI



HANKKEEN KUVAUS

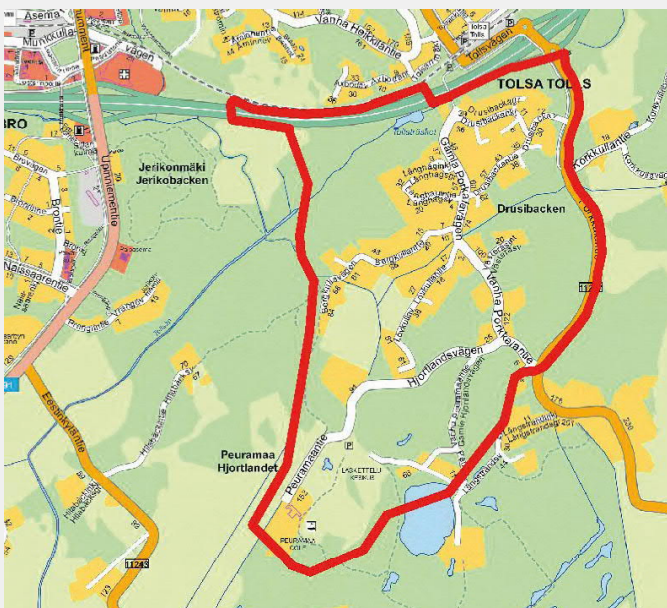
Hanke sijaitsee noin 2,5 kilometrin etäisyydellä kuntakeskuksesta itään, Länsiväylän (kantatie 51) eteläpuolella. Alueen pohjoisosa on kävelyetäisyydellä Tolsan junaseisakkeesta. Hankkeen tavoiteltu täydennysrakentaminen tukee Tolsan asemansuodun kehittymistä.

Alue on tällä hetkellä tiivihköä haja-asutusaluetta ja Kirkkonummen Vesi on ottanut vesiosuuskunnan verkoston hallintaansa. Verkosto on suunniteltu niin, että alueen täydennysrakentaminen on mahdollista, tosin verkoston kapasiteetti on selvitettävä kaavoituksen yhteydessä. Kaavoituksen aikana selvitetään vesihuollon laajentamistarve, varsinkin kun suunnittelualue käsittää Peuramaan liikuntakeskuksen lisäksi Drusibac-

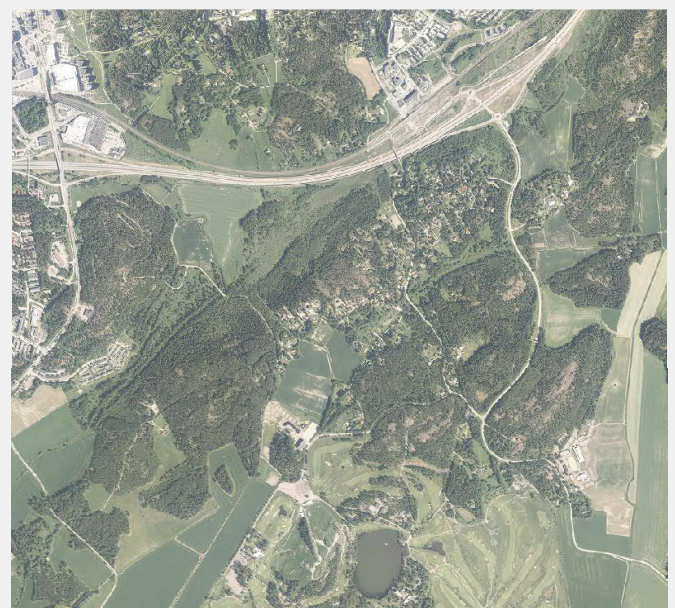
kenin eteläiset alueet. Hankkeessa otetaan huomioon myös Peuramaan liikuntapalvelujen mahdollinen monipuolistuminen.

Länsiväylän tieliikennemelu asettaa rajoituksia moottoritien lähialueen asuntorakentamiselle. Upiniementieltä on alueen läpi ajoneuvoliikenneyhteys Peuramaan virkistyspalveluihin. Kaavoituksen yhteydessä laaditaan kunnallistekniset yleissuunnitelmat.

Alue tukeutuu kuntakeskuksen ja Tolsan palveluihin. Laajakallion alakoulu ja päiväkoti sijaitsevat Tolsan asemansuodulla, jonka lähikauppa avattiin vuoden 2016 lopulla.



Alustava rajaus



Ilmakuva

HANKKEEN MERKITTÄVYYDEN ARVIOINTI

① HANKKEEN STRATEGISUUS

Hanke on seudun ja kunnan strategioiden sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen. Se toteuttaa Kirkkonummen yleiskaavan 2020 maankäyttöperiaatetta ja alueelle toteutetun vesiosuuskunnan johdosta asemakaavan laatiminen on perusteltua. Alueen täydennysrakentaminen edistää kunnan MAL-sopimuksen toteutumista.

② HANKKEEN TALOUDELLISUUS

Hanke on hyvin saavutettavalla alueella ja pääosin kunnallisteknisten verkostojen piirissä. Paikoin maasto-olosuhteiden takia mm. katurakentaminen edellyttää laadukasta suunnittelua. Mikäli Länsiväylän melusuojausta on parannettava, on sillä selvä vaikutus alueen kunnallistekniikan rakentamiskustannuksiin. Alueelle suunniteltu täydennysrakentaminen edellyttää vesihuoltoverkon laajentamista. Muutoinkin asemakaavan toteuttaminen voi nostaa kunnallistekniset investoinnit merkittävän tuntuviksi.

Joukkoliikenteen palvelutaso on alueella hyvä: Tolsan junaseisake ja Länsiväylän bussipysäkit ovat kävelyetäisyydellä. Molempien yhteyteen on toteutettu liityntäliikennettä palvelevia autopaikkoja.

③ HANKKEEN MAANOMISTAJANÄKÖKULMA JA ELINKEINOPOLIITTINEN ULOTTUVUUS

Hanke sijoittuu osin kunnan omistamalle maalle, jolle toteutettavat asumiseen kaavoitettavat tontit tuottavat kunnalle myynti- tai vuokratuloja.

Hanke ei ole elinkeinopoliittinen. Uudet asukkaat vaikuttavat kuitenkin myönteisesti palvelujen monipuolistumiseen kunnassa.

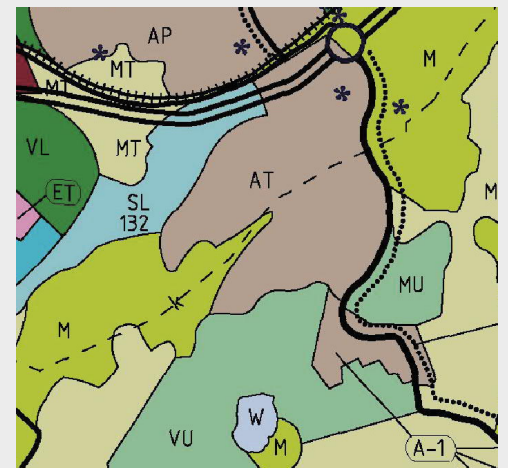
④ HANKKEEN VIRKISTYKSELLINEN JA EI-AINEELLISTEN ARVOJEN ULOTTUVUUS

Hankkeen luontoarvot on selvitetään ja merkittävät kohdet osoitetaan suojeltaviksi. Alueen virkistysyhteyksiä parannetaan ja alueelle varataan keskeiseltä alueelta paikka virkistykseen ja sinne sijoitetaan leikkikenttä.

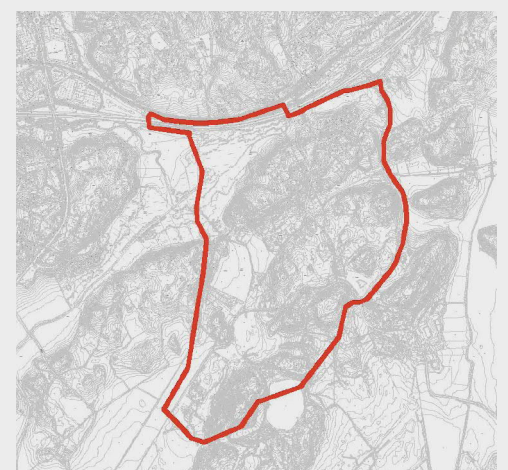
SUUNNITTELUTILANNE



Maakuntakaavatilanne



Kirkkonummen yleiskaava 2020



Ote kantakartasta