

KIRKKONUMMEN KUNTA

ITÄINEN KIRKKONUMMI

BJÖNSINMÄKI

ASEMAKAAVAN HANKEKORTTI



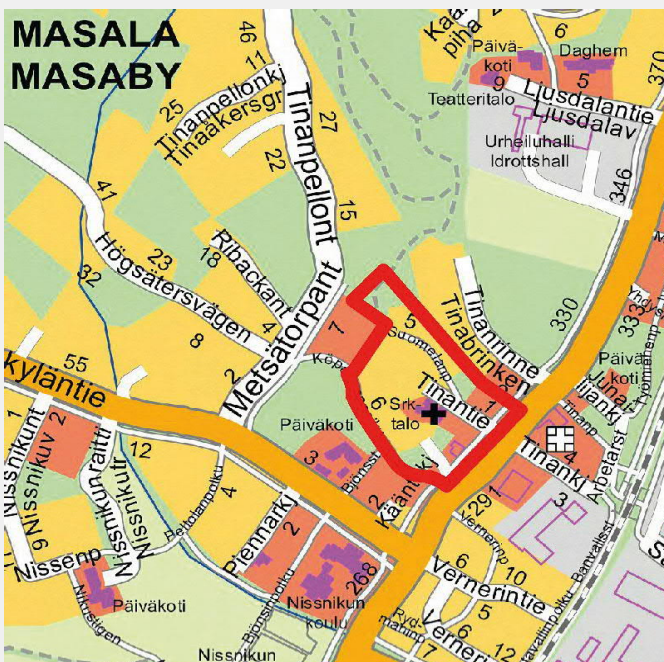
HANKKEEN KUVAUS

Hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty yhdyskuntatekniikan lautakunnassa 23.10.2014 (§ 64). Hanke sijaitsee Masalan keskustassa ja sen toteutumisella on suuri merkitys Masalan keskustan kehittymiselle, sillä tyhjiällä olevan liikerakennuksen korvaaminen laadukkaalla asuinkerrostalolla parantaa alueen ympäristöä. Alue sijaitsee Masalan junaseisakkeen välittömässä läheisyydessä ja sieltä on hyvät joukkoliikenneyhteydet mm. pääkaupunkiseudulle ja kuntakeskukseen.

Kaavaehdotuksesta (kh 9.5.2016, § 132) on muodostettu kaksi erillistä hanketta: Bjönsinmäen ja Verneripuiston asemakaavat. Verneripuiston kaava on tullut lainvoimaiseksi vuonna 2017. Bjönsinmäki käsittää Masalantien länsipuolen ja kaava-ehdotuksen mukaisesti

uusia asukkaita alueelle tulisi noin 125. Koska ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen on ilmennyt maankäytön muutostarpeita sekä kerrostalokortteliin että pientalojen alueelle, laaditaan tarkistettu kaavaehdotus. Alue toteutetaan vuonna 2017 valmistuneen Masalan laatu- ja ympäristösuunnitelman periaatteiden mukaisesti.

Hankkeen päätavoitteita ovat Masalan asemanseudun asukasmäärän kasvattaminen, kaupunkikuvan parantaminen sekä julkisten tilojen laadukas toteuttaminen. Lisäksi alueelle on määrä sijoittaa vähäisesti uutta liiketilaa. Alueella sijaitsee Masalan kirkko, useita suojelurakennuksia sekä Furugårdin historiallinen pihapiiri. Tavoitteena on nostaa kirkko esille kaupunkikuvassa ja osoittaa seurakunnalle riittävät tilat toimintansa laajentamiseen.



Alustava rajaus



Havainnekuva

HANKKEEN MERKITTÄVYYDEN ARVIOINTI

① HANKKEEN STRATEGISUUS

Hanke on seudun ja kunnan strategioiden sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen. Alueelle toteutetaan asuinrakentamista ja se edistää kunnan MAL-sopimuksen toteutumista.

② HANKKEEN TALOUDELLISUUS

Hanke sijaitsee olemassa olevien kunnallisteknisten verkostojen alueella sekä hyvin saavutettavalla alueella, jonka joukkoliikenteen palvelutaso on hyvä. Masalan junaseisake sijaitsee vain noin 200 m etäisyydellä suunnittelualueesta.

③ HANKKEEN MAANOMISTAJANÄKÖKULMA JA ELINKEINOPOLIITTINEN ULOTTUVUUS

Hanke sijoittuu osin kunnan maille, mutta ensisijaisesti uusi asuinrakentaminen sijoittuu yksityisen maanomistajan alueelle. Kunnan omistamalle maalle toteutettava asumiseen kaavoitettavat tontit tuottavat kunnalle myynti- tai vuokratuloja. Hanke ei ole ensisijaisesti elinkeinopoliittinen, vaikka kortteliin 2022 osoitetaan vähäisesti liiketilaa mahdollistaen muutamien uusien työpaikkojen syntymisen. Uudet asukkaat vaikuttavat myönteisesti liikekeskustan palvelujen monipuolistumiseen.

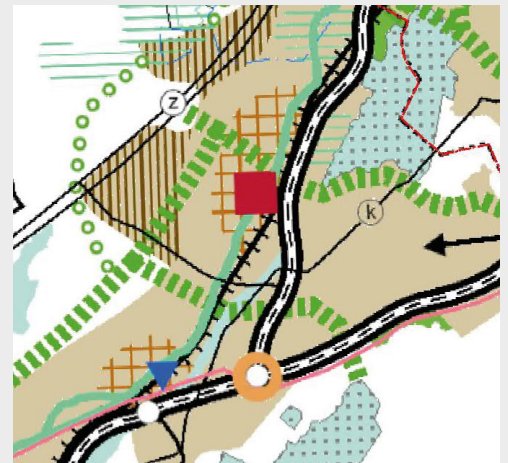
④ HANKKEEN VIRKISTYKSELLINEN JA EI-AINEELLISTEN ARVOJEN ULOTTUVUUS

Suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakentamisen laadun ohjaamiseen ja uudisrakentamisen yhteensovittamiseen olemassa olevaan kulttuurivaikutteisen ympäristön kanssa. Hankkeen alueella ei sijaitse luontoarvoiltaan merkittäviä kohteita, mutta alueen pohjoisosan viheralueilta on yhteydet Masalan tärkeille virkistysreiteille mm. Masalan pohjoispuoliselle Vitträskin alueelle.

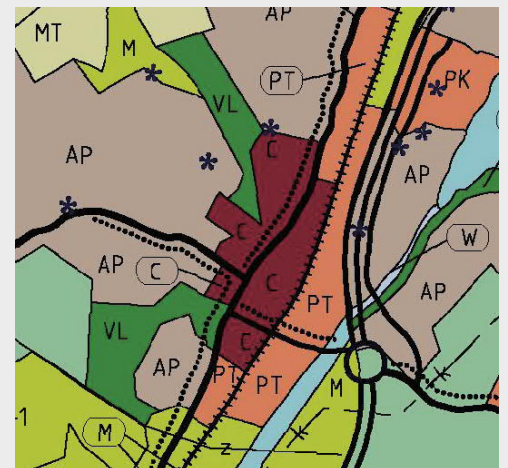
⑤ MUUT ERITYISET PERUSTELUT TAI HUOMIOON OTETTAVAT ASIAT

Masalantien yleissuunnitelmassa sekä Masalan laatu- ja ympäristösuunnitelmassa esitetään yksityiskohtaisia toimenpiteitä alueen kehittämiseen. Molemmat yleissuunnitelmat toimivat lähtötietoina hankkeen maankäytön suunnittelulle.

SUUNNITTELUTILANNE



Maakuntakaavatilanne



Kirkkonummen yleiskaava 2020



Ote asemakaavaehdotuksesta