

# MASALAN LÄNTISET ASUNTOALUEET

ASEMAKAAVAN HANKEKORTTI



## HANKKEEN KUVAUS

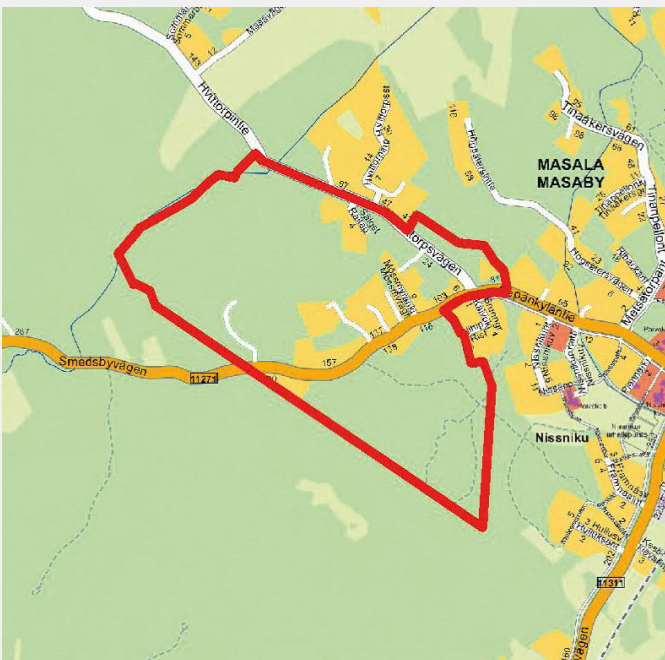
Hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma laaditaan syksyllä 2018. Hanke sijaitsee Masalan taajaman länsipuolella molemmin puolin Sepänkyläntietä. Alueelle suunnitellaan pientalovaltaista asumista, joka tukeutuu Masalan keskustan ja kuntakeskuksen palveluihin. Asuntoalueiden rakentaminen vahvistaa Masalan keskustan kehittymistä. Lähimmät koulut sekä suomen- ja ruotsinkieliset päiväkodit sijaitsevat Masalassa.

Uusilta asuntoalueilta on toteutettava sujuvat kulkuyhteydet Masalan keskustaan ja urheilupuistoon sekä lähiympäristöön. Masalan keskustaan ja junaseisakkeelle on pisimmillään etäisyyttä noin 2,5 kilometriä.

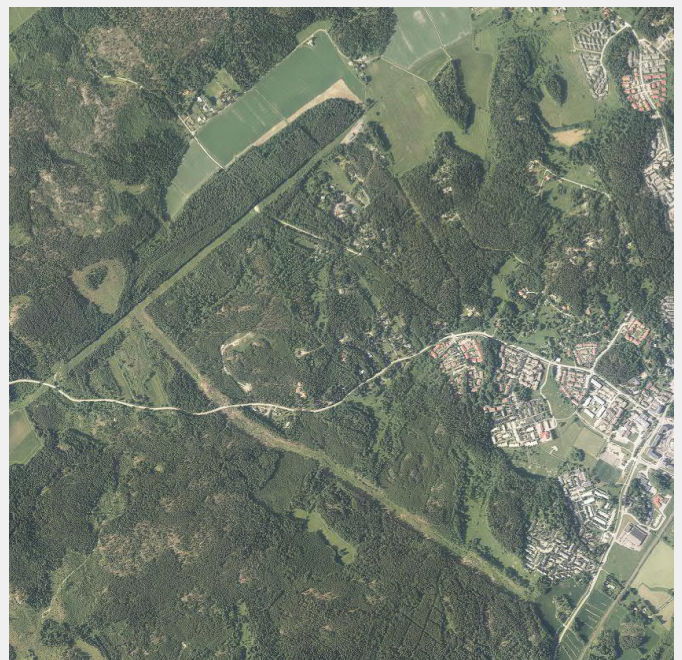
Kunnallistekniikan johdonmukainen toteuttaminen määrää alueiden toteuttamisjärjestyksen. Maankäytös-

sä on otettava huomioon liikenteen järjestämistavoitteet ja alueen läheisyydessä sijaitsevat energiahuollon yhteydet. Joukkoliikenteen järjestämistä alueelle selvitetään mm. yhteistyössä HSL:n kanssa.

Tärkeä tavoite on alueiden laadukas toteuttaminen omaleimaisesti. Se koskee mm. rakennusten arkkitehtuuria ja ympäristörakentamista. Hankkeen suunnittelussa on määrä hyödyntää viimeisimpiä innovaatioita, jotka koskevat esim. asumisen kokeiluluonteisuutta kuten ryhmärakentamista sekä asukkaille tarjottavia vaihtoehtoisia, hiilijalanjäljeltään tehokkaita energiaratkaisuja ja liikkumistapoja. Vireillä olevassa Masalan osayleiskaavassa todennetaan alueen tavoiteltu maankäyttö. Kaava voidaan hyväksyä vasta Masalan osayleiskaavan tultua lainvoimaiseksi.



Alustava rajaus



Ilmakuva

## HANKKEEN MERKITTÄVYYDEN ARVIOINTI

### ① HANKKEEN STRATEGISUUS

Hanke on seudun ja kunnan strategioiden sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen. Uudenmaan maakuntakaavassa alue on osoitettu mm. taajamatoimintojen reservialueeksi, jonka suunnittelun ajoituksesta kunta voi päättää. Kirkkonummen yleiskaava 2020 ei mahdollista koko hankkeen toteuttamista. Mikäli alueelle toteutetaan merkittävä määrä asuinrakentamista, edistää se kunnan MAL-sopimuksen toteutumista.

### ② HANKKEEN TALOUDELLISUUS

Vaikka kunnallistekniset verkostot ovat alueen tuntumassa, on alueen toteuttaminen suuri kustannus etenkin, jos myös muuta verkostoa on parannettava. Pääväylän (Sepänkyläntie) varteen on rakennettava noin kilometri kevytliikenneväylää, lisäksi siitä tulee kunnan katu. Alueen joukkoliikenteen palvelutaso on huono eikä uutta bussivuoroa ole suunnitteilla. Lähin bussipysäkki on Nissnikun koulun tuntumassa. Lähikoulujen valmius vastaanottaa uusia oppilaita on selvitettävä, todennäköisesti alueelta on varattava paikka uudelle päiväkodille.

### ③ HANKKEEN MAANOMISTAJANÄKÖKULMA JA ELINKEINOPOLIITTINEN ULOTTUVUUS

Hanke sijoittuu osin kunnan omistamille maille. Vaikka hanke ei ole elinkeinopoliittinen, on sillä toteutuessaan myönteinen vaikutus kasvavan asukasmäärän ansiosta Masalan keskuksen palvelujen monipuolistumiselle. Työpaikkoja on kymmenkunta. Mikäli alueelle toteutetaan päiväkotia ja uusia yritystontteja, kasvaa alueen työpaikkojen määrä.

### ④ HANKKEEN VIRKISTYKSELLINEN JA EI-AINEELLISTEN ARVOJEN ULOTTUVUUS

Luontoarvot on selvitetty; alueen läpi kulkee mm. ekologinen yhteys. Muutoin suunnittelun pääpaino on alueen laadukkaassa toteuttamisessa, myös suojelurakennukset säilytetään.

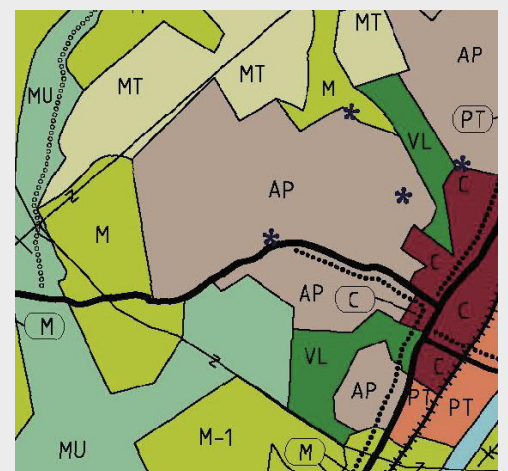
### ⑤ MUUT ERITYISET PERUSTELUT TAI HUOMIOON OTETTAVAT ASIAT

Masalantien liikennejärjestelyjen parantamisen ensimmäinen vaihe (sis. Sepänkyläntien ja Sundsbergintien risteysalueet) on alkanut vuonna 2017. Myös uuden kevytliikenneyhteyden (n. 8 km) rakentamispaine Masalasta kuntakeskukseen Sepänkyläntien ja Gesterbyntien kautta kasvaa alueen toteuttamisen seurauksena. Kunnan on lisäksi edistettävä Kehä III:n ja Sundsbergintien eritasoliittymän toteuttamisvalmiuksia, sillä Masalan alueen hallitsematon kasvu voi johtaa mm. liikenteellisiin toimivuusongelmiin.

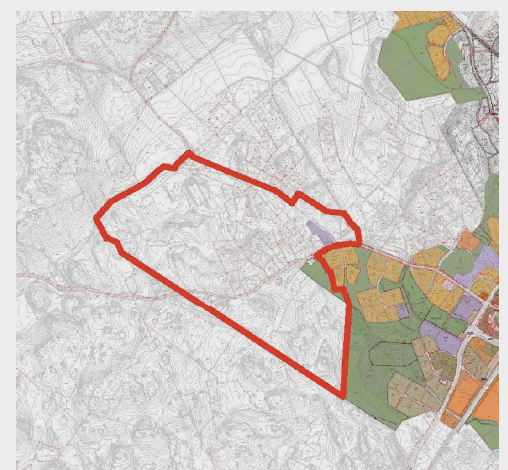
## SUUNNITTELUTILANNE



Maakuntakaavatilanne



Kirkkonummen yleiskaava 2020



Kantakartta