

KIRKKONUMMEN KUNTA

ITÄINEN KIRKKONUMMI

SUVIMÄKI JA MAJVIK

ASEMAKAAVAN HANKEKORTTI



HANKKEEN KUVAUS

Hankkeen päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on käsitelty kuntatekniikan lautakunnassa 15.3.2018 (§ 32). Suunnittelualue laajeni sekä pohjoiseen ja etelään päin käsittäen mm. Kehä III:n uudistettavat eritasoliittymät sekä Kartanonrannan asuntoalueen läntisimmät korttelit. Alue sijaitsee Masalan junaseisakkeen välittömässä läheisyydessä ja Espoonlahden rantavyöhykkeellä.

Kaavaluonnoksessa (yti 31.5.2017, § 44) osoitettiin alueelle merkittävä määrä asuinrakennusoikeutta mahdollistaen kodit noin tuhannelle uudelle asukkaalle. Lisäksi Majvikin kongressi- ja kokoushotellin sekä sen pohjoispuoleisen alueen maankäyttö päivitettiin. Majvikinportin eritasoliittymään laadittiin luonnosvaiheessa Kehä III:n aluevarausuunnitelmasta poikkeava ratkaisu. Masalan junaseisakkeen ja bussiliikenteen

runkolinjan läheisyyden ansiosta joukkoliikennetarjonta on monipuolista, minkä johdosta alueen asunto- tuotannon on perusteltua olla riittävän tehokasta.

Sundetin rantavyöhykkeen lähimaastoon osoitetaan täydentävää rakentamista. Muutoinkin rantavyöhyke säilyy rakentamattomana ja hankkeessa otetaan huomioon luontoarvot sekä Natura 2000 -verkostoon kuuluva Espoonlahden lintuvesialue.

Alueella sijaitsevat Majvikin kongressi- ja kokoushotelli sekä maamittauslaitoksen paikkatietokeskus (FGI Oy) ovat tärkeitä yrityksiä työllistäen yli sata ihmistä. Pitkän aikavälin tavoitteena on johtaa joukkoliikennevuoro alueen läpi mahdollistaen myös esimerkiksi Majvikin kongressi- ja kokoushotellin asiakkaiden ja työntekijöiden asiointiin julkisia kulkuneuvoja käyttäen.



Alustava rajaus



Viistoilmakuva

HANKKEEN MERKITTÄVYYDEN ARVIOINTI

① HANKKEEN STRATEGISUUS

Hanke on seudun ja kunnan strategioiden sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen vahvistaen Masalan keskustan kehittymistä. Kirkkonummen yleiskaavaa 2020 tehokkaampi rakentaminen alueella on perusteltavissa mm. Helsingin seudun maankäyttösuunnitelman 2050 sekä läheisen junaseisakkeen takia. Mikäli alueelle toteutetaan merkittävä määrä asuinrakentamista, edistää se kunnan MAL-sopimuksen toteutumista.

② HANKKEEN TALOUDELLISUUS

Hanke on Sundetin ylittävän ajoneuvoliikenteen sillan ja maaston haasteellisuuden johdosta kunnallistekniikan osalta toteuttamiskustannuksiltaan kallis. Hanke sijaitsee kuitenkin olemassa olevien kunnallisteknisten verkostojen tutumassa sekä hyvin saavutettavalla alueella. Alueen joukkoliikenteen palvelutaso on hyvä.

③ HANKKEEN MAANOMISTAJANÄKÖKULMA JA ELINKEINOPOLIITTINEN ULOTTUVUUS

Hanke on yksityinen eikä se ole ensisijaisesti elinkeinopoliittinen, vaikka alueella on merkittäviä yrityksiä, jotka työllistävät huomattavan määrän ihmisiä. Uusi maankäyttö tuo enimmillään muutamia uusia työpaikkoja. Uusilla asukkailla on myönteinen vaikutus Masalan keskukselle ja sen palvelujen monipuolistumiselle.

④ HANKKEEN VIRKISTYKSELLINEN JA EI-AINEELLISTEN ARVOJEN ULOTTUVUUS

Hankkeen luontoarvot on selvitetty. Alueella sijaitsee useita suojeluarvoja sisältäviä luontokohteita, joiden säilyvyys turvataan kaavoituksen yhteydessä. Näistä merkittävin on Natura 2000 -verkostoon kuuluva Espoonlahden lintuvedet. Merenrannan käyttöön tulee rajoituksia ja sen virkistysarvo on merkittävä. Maankäyttö tulee yhteen sovittaa Espoonlahden Natura-alueen hoito- ja käyttösuunnitelman kanssa. Majvikin alueella sijaitsee useita suojelurakennuksia. Alue on luokiteltu kulttuuriympäristön aluekokonaisuudeksi, mikä otetaan huomioon alueen täydennysrakentamisen suunnittelussa.

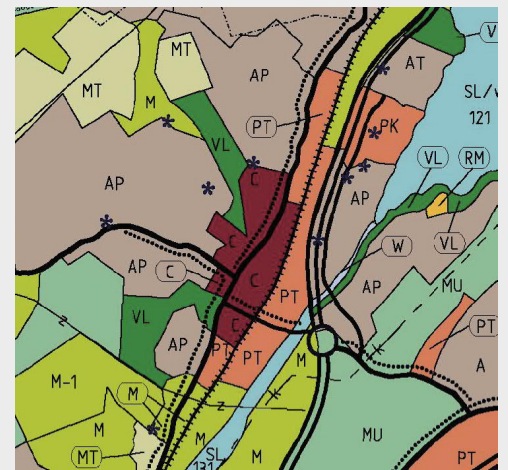
⑤ MUUT ERITYISET PERUSTELUT TAI HUOMIOON OTETTAVAT ASIAT

Hankkeen maankäytössä otetaan huomioon Kehä III:n aluevarausuunnitelma, joka käsittää mm. Majvikin eritasoliittymän sekä alueen sisäisiä liikennejärjestelyjä. Vireillä olevassa Masalan osayleiskaavassa päivitetään alueen maankäyttöä.

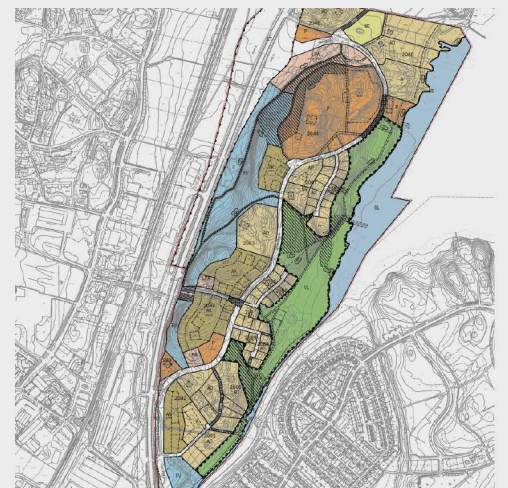
SUUNNITTELUTILANNE



Maakuntakaavatilanne



Kirkkonummen yleiskaava 2020



Kaavaluonnos