

KIRKKONUMMEN KUNTA

ITÄINEN KIRKKONUMMI

# HOMMAKSENMÄKI

ASEMAKAAVAN HANKEKORTTI



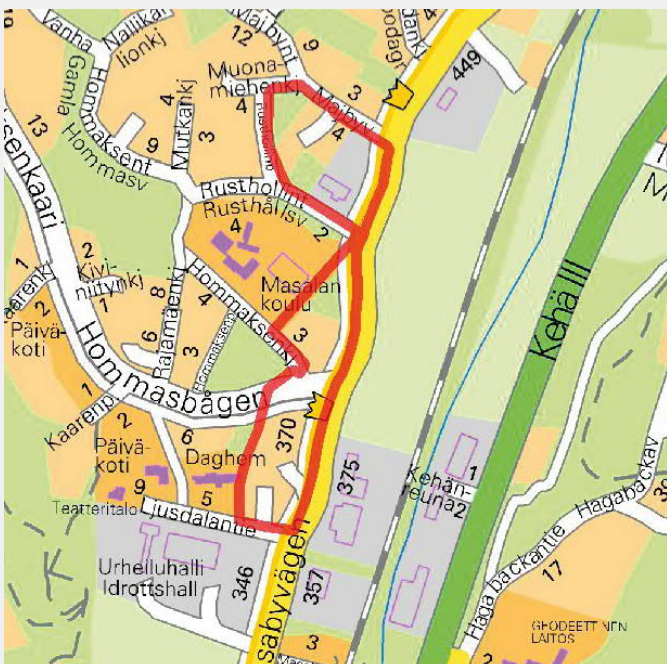
## HANKKEEN KUVAUS

Hanke sijaitsee Masalan liikekeskustan pohjoispuolella, Masalantien varrella Masalan koulun lähituntumassa. Tavoitteena on päivittää asemakaava niiltä osin kuin korttelit on rakennettu sekä muuttaa niiltä osin kuin alueen maankäyttöä on vanhettunut tai rakentamisen tehokkuutta on perusteltua nostaa nykytilanteesta.

Kaavamuutos koskee kolmea korttelia sekä niihin rajoittuvia virkistysalueita. Pohjoisimman korttelin nykyiset yritystontit on tarkoitus muuttaa asumiseen. Kaava-muutoksessa kortteleiden rajat Masalantielle tarkennetaan niin että tie uudistaminen kasvavan liikennemäärän tarpeita vastaavaksi voidaan toteuttaa.

Vireillä olevassa Masalan osayleiskaavahankkeessa to-dennetaan tavoiteltu maankäyttö.

Alue tukeutuu Masalan liikekeskustan ja kuntakeskuk-sen palveluihin. Sen välittömässä läheisyydessä sijait-sevat Masalan koulun lisäksi suomen- ja ruotsinkieliset päiväkodit. Liikuntapalveluita tarjoava yksityinen toi-mija (LähiTapiola arena) on alueen eteläpuolella. Etäi-syys liikekeskustassa sijaitseville lähipalveluille sekä junaseisakkeelle on pisimmillään noin 1,5 km. Suunni-teltu asuinrakentaminen vahvistaa Masalan liikekes-kustan kehittymistä.



Alustava rajaus



Ilmakuva

## HANKKEEN MERKITTÄVYYDEN ARVIOINTI

### ① HANKKEEN STRATEGISUUS

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

### ② HANKKEEN TALOUDELLISUUS

Hanke on hyvin saavutettavalla paikalla sijaiten olemassa olevien kunnallisteknisten verkostojen alueella. Alueen täydentävä rakentaminen ei edellytä erityisiä toimenpiteitä esim. katurakentamisen osalta. Joukkoliikenteen palvelutaso on alueella kohtalainen / hyvä. Masalan junaseisake sijaitsee lyhyimmillään noin 800 m etäisyydellä ja pisimmillään noin 1,5 km etäisyydellä alueesta. Lähimmät bussipysäkit sijaitsevat alueen välittömässä läheisyydessä.

### ③ HANKKEEN MAANOMISTAJANÄKÖKULMA JA ELINKEINOPOLIITTINEN ULOTTUVUUS

Kunnan omistamalle maalle toteutettavat asumiseen kaavoitettavat tontit tuottavat kunnalle myynti- tai vuokratuloja. Kunta omistaa kiinteistön korttelissa 2114. Hankkeella ei ole muutoin elinkeinopoliittisia vaikutuksia, mutta olemassa olevien kolmen yritystontin käyttötarkoitus muutetaan asumiseen.

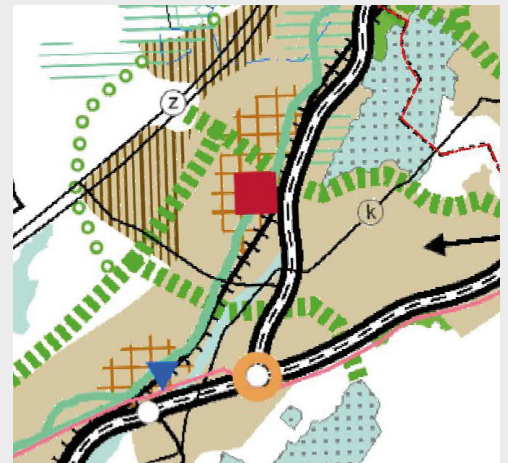
### ④ HANKKEEN VIRKISTYKSELLINEN JA EI-AINEELLISTEN ARVOJEN ULOTTUVUUS

Hanke ei vaaranna olemassa olevia yhteyksiä. Kortteliin 2214 rajoittuvalla virkistysalueella sijaitsevan suojellun rakennuksen maankäyttötarpeet päivitetään kuitenkin niin, että rakennuksen suojelumerkintä säilyy.

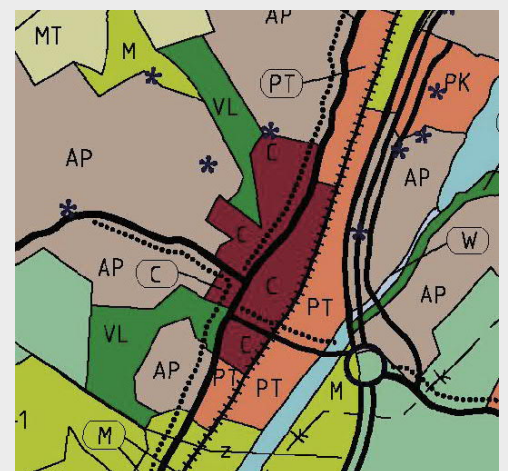
### ⑤ MUUT ERITYISET PERUSTELUT TAI HUOMIOON OTETTAVAT ASIAT

Vireillä olevassa Masalan osayleiskaavassa todennetaan alueen tavoiteltu käyttötarkoitus. Lisäksi Masalantien yleissuunnitelmassa sekä Masalan laatu- ja ympäristösuunnitelmassa esitetään yksityiskohtaisia toimenpiteitä alueen kehittämiseen. Molemmat yleissuunnitelmat toimivat pohjana hankkeen maankäytön suunnittelulle.

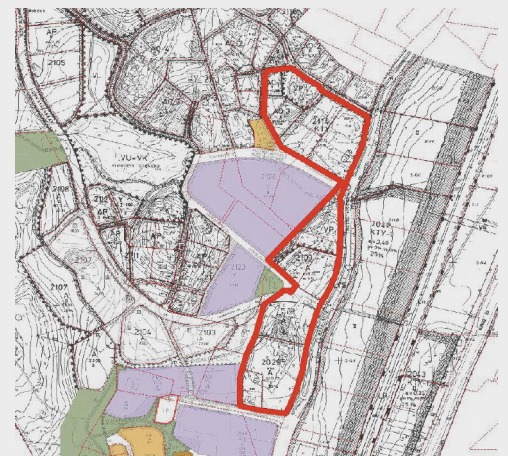
## SUUNNITTELUTILANNE



Maakuntakaavatilanne



Kirkkonummen yleiskaava 2020



Ote ajantasa-asemakaavasta