

KIRKKONUMMEN KUNTA

ITÄINEN KIRKKONUMMI

# MASALANPORTTI

ASEMAKAAVAN HANKEKORTTI



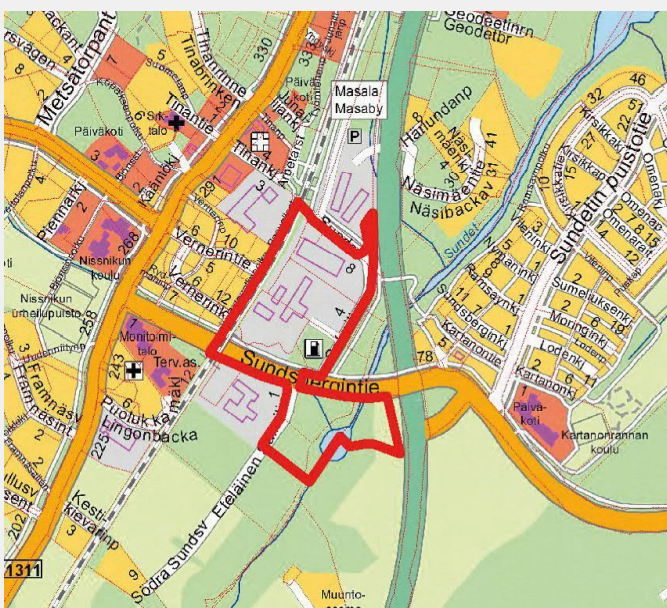
## HANKKEEN KUVAUS

Hankkeen päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on käsitelty kuntatekniikan lautakunnassa 17.5.2018 (§ 70). Hanke sijaitsee Masalan keskustassa Kehä III:n ja rantaradan välisellä alueella, Masalan junaseisakkeen välittömässä läheisyydessä ulottuen myös Sundsbergintien eteläpuolelle. Hankkeen tavoitteena on toteuttaa alueelle ikäihmisten asumista, hoiva- ja päiväkotitoimintaa sekä kerrostalovaltaista asuinrakentamista hyvän joukkoliikenteen palvelutason alueelle.

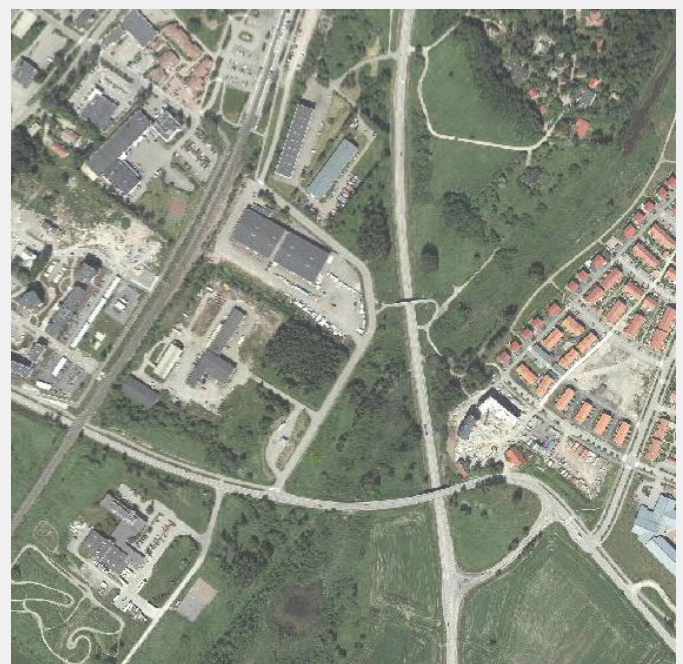
Rantaradan ja Kehä III:n välissä sijaitsevan alueen (k 2034) maankäytön uudistaminen on haaste, sillä keskeisestä sijainnistaan huolimatta sitä ympäröi liikenneväylät ja rautatie aiheuttaen liikennemelua. Hankkeeseen kuuluu myös Sundsbergintien eteläpuolinen alue, jonne suunnitellaan sijoitettavaksi uusi paloaasema.

Hanke sijaitsee toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti keskeisellä paikalla, mikä edellyttää alueen rakentamista korkealaatuisesti.

Asemakaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä vuodenvaihteessa 2017-2018 (ktl 23.11.2017, § 64). Suunnittelussa on otettava huomioon myös vuonna 2016 valmistunut Masalan laatu- ja ympäristösuunnitelma ja kaavan edellyttämä yleissuunnittelu laaditaan vuonna 2018. Kuitenkin ennen kaavaehdotuksen laatimista on hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitettävä, koska suunnittelualueutta pienennetään poistamalla siitä Kehä III:n eritasoliittymä. Vireillä olevassa Masalan osayleiskaavassa todennetaan alueen käyttötarkoituksenmuutos.



Alustava rajaus



Ilmakuva

## HANKKEEN MERKITTÄVYYDEN ARVIOINTI

### ① HANKKEEN STRATEGISUUS

Hanke on seudun ja kunnan strategioiden sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen. Se ei toteuta Kirkkonummen yleiskaavan 2020 maankäyttöä, mutta alueen käyttötarkoitus muuttunee osayleiskaavassa tavoitellun maankäytön mukaiseksi. Mikäli alueelle toteutetaan merkittävä määrä asuinrakentamista, edistää se kunnan MAL-sopimuksen toteutumista.

### ② HANKKEEN TALOUDELLISUUS

Hanke sijaitsee olemassa olevien kunnallisteknisten verkostojen alueella sekä hyvin saavutettavalla alueella käsittäen myös hyvän joukkoliikenteen palvelutason. Tavoiteltu merkittävä uudisrakentaminen edellyttää kuitenkin uuden kunnallistekniikan rakentamista alueelle. Meluntorjuntatoimenpiteet ja mahdollinen rautatien aiheuttama värinävaikutus selvitetään hankkeen aikana.

### ③ HANKKEEN MAANOMISTAJANÄKÖKULMA JA ELINKEINOPOLIITTINEN ULOTTUVUUS

Hanke on elinkeinopoliittinen, mutta uuden asuinrakentamisen määrä on vaikutuksiltaan merkittävämpi ja uusilla asukkailla on myönteinen vaikutus Masalan liikekeskuksen palvelujen monipuolistumiselle. Uusia työpaikkoja syntyy useita kymmeniä, jos korttelin 2037 maankäyttö uudistuu ja sinne sijoituu hoivapalveluja. Mahdollisen uuden paloaseman toteuttaminen tuo uusi työpaikkoja kymmenkunta, mutta sen rakentaminen ei toteutune lähitulevaisuudessa.

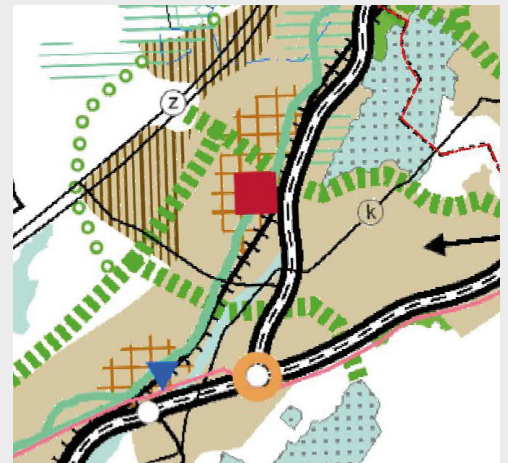
### ④ HANKKEEN VIRKISTYKSELLINEN JA EI-AINEELLISTEN ARVOJEN ULOTTUVUUS

Hankkeen luontoarvot on selvitetty. Alueen suunnittelussa pääpaino on laadukkaana kaupunkikuvan toteutuksessa sekä olemassa olevan suojelurakennuksen säilyttämisessä.

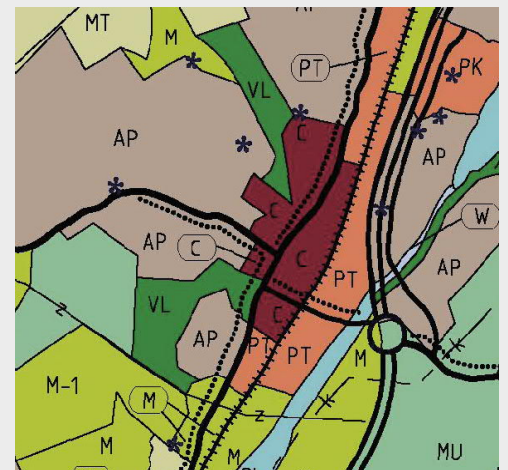
### ⑤ MUUT ERITYISET PERUSTELUT TAI HUOMIOON OTETTAVAT ASIAT

Kunnan on edistettävä Masalantien ja Kehä III ja Sundsbergintien eritasoliittymän toteuttamista, sillä Masalan hallitseman kasvu voi johtaa liikenteen vakaviin toimivuusongelmiin. Kehä III:n ja Sundsbergintien eritasoliittymän parantaminen on seudullinen liikennehanke, jonka rahoitus tulee järjestään Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelman kautta. Liittymän parantaminen edistää Masalan alueen sekä samalla seudullisen asuntotuotannon toteuttamistavoitteita.

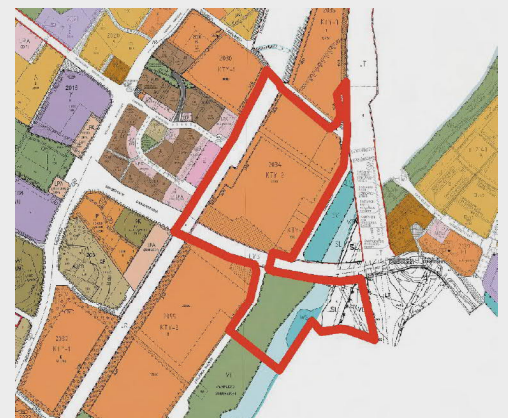
## SUUNNITTELUTILANNE



Maakuntakaavatilanne



Kirkkonummen yleiskaava 2020



Ote ajantasa-asemakaavasta