

# MASALAN OSAYLEISKAAVA



## HANKKEEN KUVAUS

Masalan osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty yhdyskuntatekniikan lautakunnassa 21.11.2013 (§ 86). Hankkeen valmisteluaineisto (kaavaluonnos) oli nähtävillä lautakunnan päätöksellä (26.10.2017, § 52).

Masala sijaitsee noin seitsemän kilometrin etäisyydellä kuntakeskuksesta ja noin 25 kilometrin päässä Helsingistä. Suunnittelualue on kooltaan noin 13 km<sup>2</sup> ja siellä asuu noin 6200 asukasta (v. 2020). Rantaradan ja Kehä III:n ansiosta suunnittelualue on hyvin saavutettavissa. Masalan etelä- ja keskiosissa joukkoliikenteen palvelutarjonta on hyvä lähijunien ja runkobussilinjan takia. Sen sijaan pohjoisosa nojaa pitkälti yksityisautoliikenteeseen. Suunnitteluhaasteena on ollut kävelyn ja pyöräilyn yhteydet rantaradan ja Kehä III:n vyöhykkeellä, mutta ne on otettu huomioon kesällä 2020 valmistuneessa Kehä III:n tiesuunnitelman muutoksessa. Kunta on merkittävä maanomistaja alueella.

Masalan liikekeskustaa kehitetään omalaisena pikkukaupunkina niin, että sen asukasmäärä kasvaa tuntuvasti, jolloin luodaan edellytykset elinkeinoelämän monipuolistumiselle. Myös asukkaiden virkistysmahdollisuudet paranevat, kun virkistysreitit Espoonlahden rantavyöhykkeelle, Keskusmetsään ja Vitträsk-järvelle toteutetaan. Liikekeskustassa ja muulla taajama-alueella

maankäyttö uudistuu vaiheittain. Espoonlahdelle ja aseman tuntumaan kaavoitetaan asukasmäärältään merkittävä uusi asuntoalue ja taajaman länsiosaan kaavoitetaan niin ikään uusi asuntoalue. Liikekeskusta uudistuu kaavahankkeiden toteutuksen myötä.

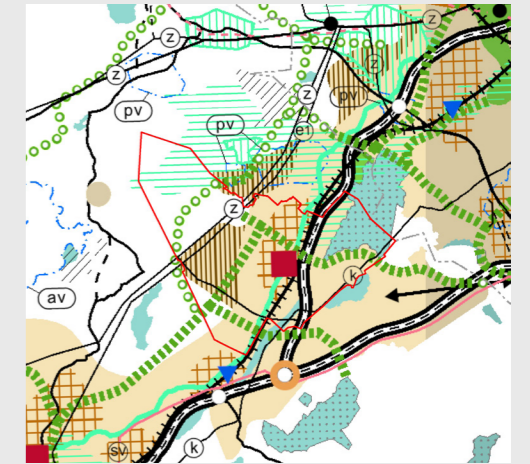
Maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristökokonaisuudet Majvikissa ja Vitträskin rannalla otetaan huomioon suunnittelussa. Tärkeimpiä yksittäisiä suojelukohteita ovat valtakunnallisestikin merkittävä Villa Hvittorp, Majvikin kartano sekä Suuren Ratatien historiallinen tielinjaus.

Osayleiskaavan tavoitteena on eheyttää Masalan yhdyskuntarakenne niin, että asuminen ja liikennejärjestelmä palvelevat asukkaiden ja elinkeinoelämän arjen sujuvuutta. Uusi maankäyttö mahdollistaa asukasmäärän merkittävän kasvattamisen nykytilanteesta, se voi jopa tuplaantua. Niin ikään edistetään joukkoliikenteen käyttöä mm. toteuttamalla rakentaminen riittävän tehokkaana vuorobussien toimintavyöhykkeellä mm. niin, että pitkällä aikavälillä on mahdollista käynnistää syöttöliikenne Masalan juna-asemalle, josta tällöin muodostuu joukkoliikenteen vaihtopaikka ja pienimuotoinen matkakeskus. Tavoitteisiin lukeutuu myös virkistysreitistön ja ekologisten yhteystarpeiden turvaaminen alueella ja alueelta.

## SUUNNITTELUTILANNE

Suunnittelualueen maankäyttöä ohjaavat kunnan strategiset asiakirjat kuten Kurkistus tulevaisuuteen – Kirkkonummen maankäytön kehityskuva 2040 ja 2060 sekä Masalan ja Luoman kehityskuva 2040 – kaupunki lähellä luontoa sekä myös Masalan laatu- ja ympäristösuunnitelma. Maakunta-kaavassa on Masalan aseman kohdalla on keskustatoimintojen kohdemerkintä ja keskustavyöhyke on osoitettu tiivistettäväksi taajamatoimintojen alueeksi, jota koskee myös maakunnallisesti tärkeä viheryhteys-merkintä.

Masalan osayleiskaavan kaavatalousselvitys ja vesihuollon yleissuunnitelma on esitelty yhdyskuntatekniikan lautakunnalle (21.11.2019, § 49). Kaava-aineistoa täydennetään ehdotusvaiheessa uusilla selvityksillä ja yleissuunnitelmilla. Kaavan valmisteluaineistosta saatua palautetta otetaan tarvittavilta osin huomioon kaavaehdotuksessa.



Maakuntakaavatilanne



Masalan osayleiskaava-alueen rajaus