

## KETTUKORPI



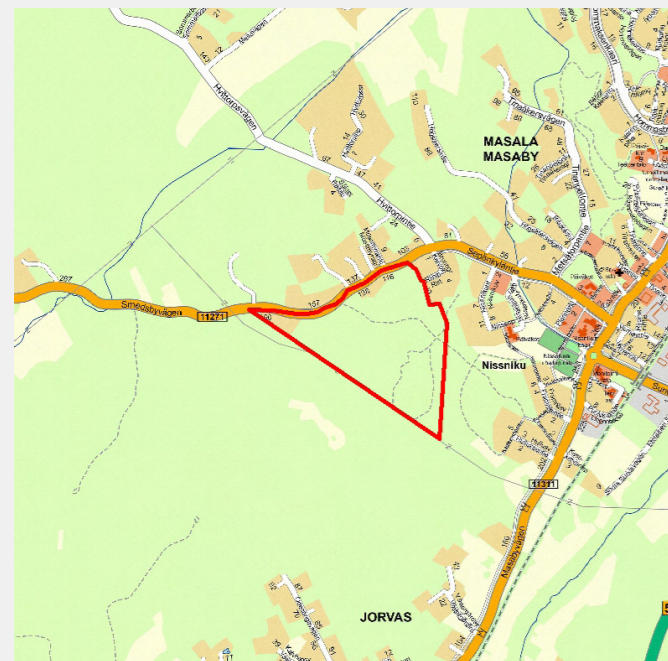
## HANKKEEN KUVAUS

Hanke sijaitsee Masalan taajaman länsipuolella, Sepänkyläntien eteläpuolella rajoittuen urheilupuistoon sekä Keskusmetsän alueeseen. Uusi maankäyttö on pientalovaltaista asumista, joka tukeutuu Masalan keskustan ja kuntakeskuksen palveluihin. Hanke vahvistaa Masalan keskustan kehittymistä. Lähimmät koulut sekä suomen- ja ruotsinkieliset päiväkodit sijaitsevat Masalassa.

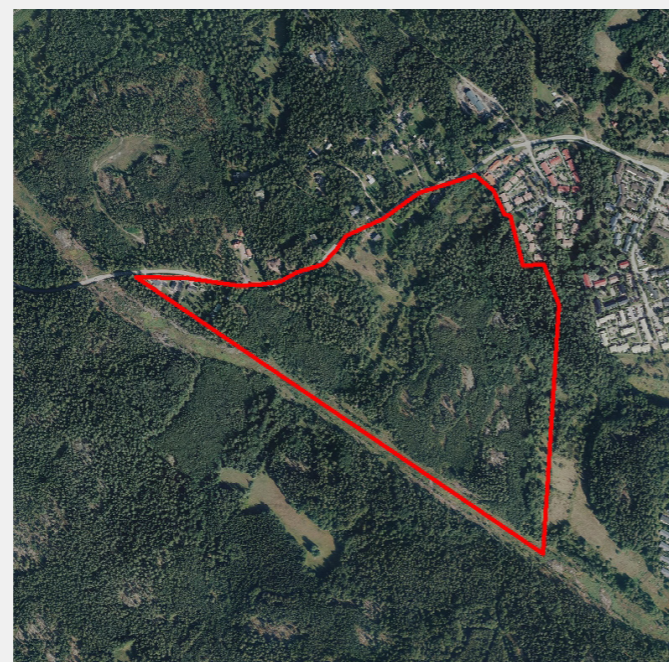
Masalan junaseisakkeelle on uudelta asuntoalueelta pisimmillään etäisyyttä noin 1,5 kilometriä. Lähin bussipysäkki, josta yhteydet kuntakeskukseen ja Helsingin suuntaan, sijaitse noin 750 metrin etäisyydellä. Joukkoliikenteen järjestämistä alueelle selvitetään yhteistyössä HSL:n kanssa. Alueelta on toteutettava sujuvat kulkuyhteydet Masalan keskustaan, läheiseen urheilupuistoon ja bussipysäkeille sekä lähiympäristöön ja

eritoten Keskusmetsään, jonka käyttäjille varataan alueelta pysäköintipaikka. Myös alueen läheisyydessä sijaitseva kunnallistekniikka on otettava huomioon maankäytössä kuten myös selvitetty luontoarvot.

Tärkeä tavoite on alueen laadukas toteuttaminen omaleimaisesti. Se koskee mm. rakennusten arkkitehtuuria ja ympäristörakentamista. Hankkeen suunnittelussa on määrä hyödyntää mahdollisuuksia toteuttaa mm. ryhmärakentamista sekä puurakentamista. Viereillä 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. Hanke edellyttää Kirkkonummen yleiskaavan 2020 muuttamista. Mikäli alueelle toteutetaan merkittävä määrä asuinrakentamista, edistää se kunnan MAL-tavoitteiden toteutumista.

## ② HANKKEEN TALOUDELLISUUS

Vaikka kunnallistekniset verkostot ovat alueen tuntumassa, on hankkeen toteuttaminen suuri kustannus etenkin, jos myös muuta verkostoa on parannettava. Myös päiväkotien ja lähikoulujen valmius vastaanottaa lapset on selvitettävä.

Sepänkyläntie rakentaminen kaduksi toteutuu Mustikkarinteen asemakaavassa: ajoneuvoliikenneväylän rinnalle on rakennettava noin kilometrin pituinen yhteys kävelijöille ja pyöräilijöille. Sepänkyläntiellä joukkoliikenteen palvelutaso on huono eikä uutta bussivuoroa ole suunnitteilla, mutta Sundsbergintien bussipysäkki on kävelyetäisyydellä.

## ③ HANKKEEN MAANOMISTAJANÄKÖKULMA JA ELINKEINOLIITTINEN ULOTTUVUUS

Hanke sijoittuu kunnan omistamille maille. Vaikka hanke ei ole elinkeinoliittininen, on sillä toteutuessaan myönteinen vaikutus kasvavan asukasmäärän ansiosta Masalan keskustan palvelujen monipuolistumiselle. Mikäli alueelle toteutetaan yritystontteja, syntyy alueen myös työpaikkoja.

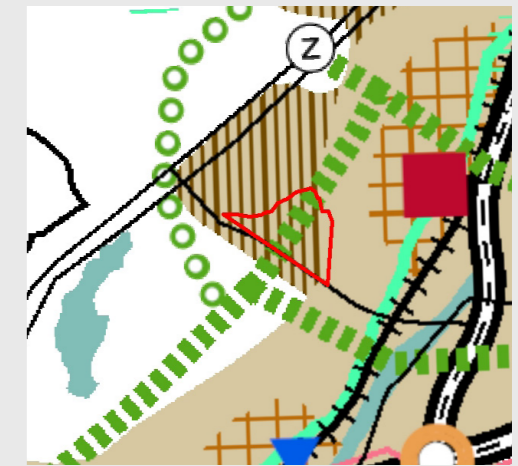
## ④ HANKKEEN VIRKISTYKSELLINEN JA EI-AINEELLISTEN ARVOJEN ULOTTUVUUS

Luontoarvot on selvitetty: alueella on laajahko liito-oravien liikkumiseen varattava alue. Muutoin suunnittelun pääpaino on alueen laadukkaassa toteuttamisessa.

## ⑤ MUUT ERITYISET PERUSTELUT TAI HUOMIOON OTETTAVAT ASIAT

Masalantien liikennejärjestelyjen parantamisen ensimmäinen vaihe (sis. Sepänkyläntien ja Sundsbergintien risteysalueet) on valmistunut vuonna 2019. Myös uuden kävelyn ja pyöräilyn yhteyden (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.

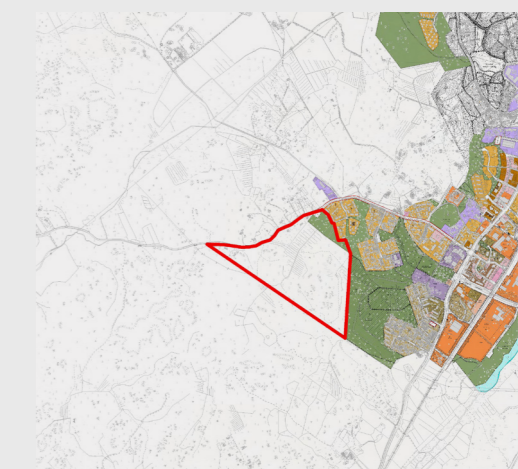
## SUUNNITTELUTILANNE



Maakuntakaavatilanne



Kirkkonummen yleiskaava 2020



Ote lähialueen kaavatilanteesta