

KIRKKONUMMEN KUNTA

ITÄINEN KIRKKONUMMI

# MAJVIKINPORTTI

ASEMAKAAVAN HANKEKORTTI



## HANKKEEN KUVAUS

Hankkeen yksityiskohtainen tavoiteasettelu tehdään suunnittelun käynnistyessä laadittujen kehityskuvien ja Masalan osayleiskaavan mukaisesti koskien kolmea asemakaavaa.

Masalan ja Luoman alueita palveleva hanke toteuttaa Masalan osayleiskaavan maankäyttöä: alue on varattu yritystoiminnalle ja liikenteelle (Masalantie, rautatie ja Kehä III) sekä vähäisesti myös asumisen alueeksi. Osayleiskaavan mukaisesti osoitetaan uusi katu Masalantieltä ja Kehä III:n uudelle Majvikinportin eritasoliittymälle. Maankäyttö uudistetaan koskien kortteleita 2042, 2043, 2046 ja 2114.

Tavoitteena on rantaradan länsipuolella uuden kadun sovittaminen vireillä olevan Kehä III:n tiesuunnitelman mukaisesti niin, että Rusthollintien ja Masalantien ris-

teykseen toteutettavasta kiertoliittymästä johdetaan uusi katu Majvikinportin eritasoliittymään Kehä III:lla. Se tarkoittaa korttelien 2042 ja 2114 toimintojen uudelleen järjestämistä. Vastaavasti rantaradan itäpuolella maankäytön tarkastamisen tavoitteena on kortteleiden 2043 ja 2046 toimintojen järjestäminen yhteensopiviksi tiesuunnitelman kanssa. Ensisijaisena tavoitteena on yritystonttien ja olemassa olevan maatilän säilyttäminen. Kehä III:n liittymä kortteliin 2043 säilyy niin pitkään kunnes vireillä olevan tiesuunnitelman liikenne ratkaisut ovat käytössä.

Hankkeessa osoitetaan rantaradan länsipuolelle Helsingin seudun pääpyöräilyverkon (PÄÄVE) reitti sekä Kolabackenin datakeskuksen edellyttämän maakaapelin sijainti sekä muut tarvittava kunnallistekniikka.



Alustava rajaus



Ilmakuva

## HANKKEEN MERKITTÄVYYDEN ARVIOINTI

### ① HANKKEEN STRATEGISUUS

Hanke on seudun ja kunnan strategioiden sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen. Se toteuttaa Masalan osayleiskaavan maankäyttöä. Mikäli alueelle toteutetaan uutta asuinrakentamista, edistää se kunnan MAL-tavoitteiden toteutumista. Hanke on Masalan osayleiskaavan mukainen lukuun ottamatta Kehä III:n itäpuolista aluetta, joka valitusten takia ei ole tullut lainvoimaiseksi.

### ② HANKKEEN TALOUDELLISUUS

Hanke sijaitsee olemassa olevien kunnallisteknisten verkostojen alueella, mutta niiden toteuttaminen edellyttää myös investointeja. Esimerkiksi Masalantien ja Majvikin välisen katuhankkeen kustannus on uusine siltoineen merkittävä, vaikka Kehä III:n Masalanportin eritasoliittymän toteuttamiseen osallistunee valtio. Alueella joukkoliikenteen palvelutason on kohtalainen.

Meluntorjuntatoimenpiteet ja mahdollisen rautatien aiheuttaman värinävaikutus vaikuttaa rakentamiskustannuksiin. Ensisijaisesti melua torjutaan sijoittamalla rakennukset estämään melun kantautumista piha-alueille.

### ③ HANKKEEN MAANOMISTAJANÄKÖKULMA SEKÄ ELINKEINO- JA ILMASTOPOLIITTINEN ULOTTUVUUS

Kunnalla ei ole alueella maanomistusta. Kaavamuutos mahdollistaa yritystoiminnan jatkumisen sekä rakentamattomien tonttien käyttöönoton. Hanke on siten elinkeinopoliittinen. Tavoitteena on, että alueelle syntyisi runsaasti uusia työpaikkoja, millä on myös myönteinen vaikutus kunnan ja erityisesti Masalan alueen vetovoimalle. Lisäksi mahdolliset uudet asukkaat käyttävät Masalan palveluja. Keskeisen sijaintinsa ansiosta alueen kehittäminen on ilmastopoliittisesti perusteltua.

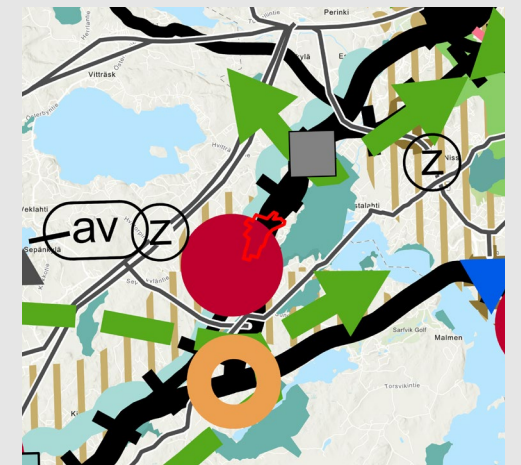
### ④ HANKKEEN VIRKISTYKSELLINEN JA EI-AINEELLISTEN ARVOJEN ULOTTUVUUS

Käytännössä entiselle pellolle sijoittuvan hankkeen luontoselvitysten tarve selvitetään suunnittelun käynnistyessä. Hankkeen yhteydessä linjataan ja tarvittaessa kehitetään Helsingin seudun pääpyöräilyverkkoa nykyistä toimivammaksi.

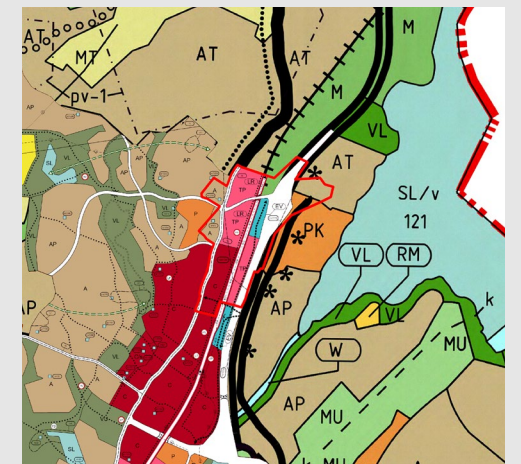
### ⑤ MUUT ERITYISET PERUSTELUT TAI HUOMIOON OTETTAVAT ASIAT

Kehä III:n tiesuunnitelma koskien Majvikinportin eritasoliittymää voidaan hyväksyä Traficomissa, kun aluetta koskeva asemakaava on lainvoimainen.

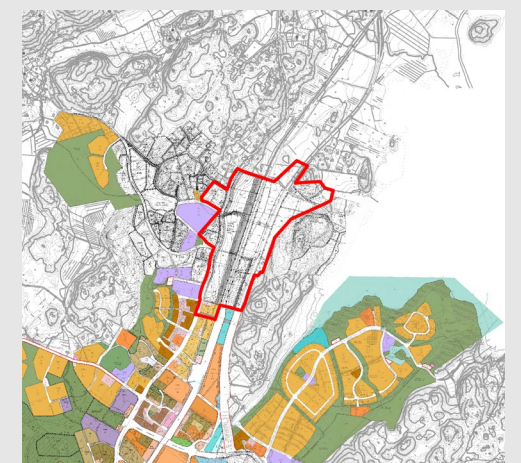
## SUUNNITTELUTILANNE



Maakuntakaavatilanne



Ote osayleiskaavayhdistelmästä



Ote lähialueen kaavatilanteesta