

MUSTIKKARINNE



HANKKEEN KUVAUS

Hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (ytl 15.11.2018, § 146) ilmenee kunnianhimoiset tavoitteet, jotka koskevat uudentyypistä, maanomistajan lanseeraamaa ekoälykylä-konseptia. Masalan osayleiskaavassa hanke on todennettu. Kaavan valmisteluaineisto on ollut nähtävillä (ytl 23.4.2020, § 46). Loppukevällä 2021 kaavaehdotus oli nähtävillä (kh 29.3.2021, § 110). Kesän 2023 alussa hanke eteni yhdyskuntatekniikan lautakunnan hyväksymiskäsittelyyn (15.6.2023, § 70), mutta sen jälkeen on ilmennyt kaava-aineiston tarkistustarpeita.

Pientaloasumiseen kaavoitettava suunnittelualue sijaitsee Masalan taajaman länsipuolella Sepänkyläntien äärellä. Hanke muodostuu ekoälykylästä sekä sen läheisestä täydennysrakennettavasta alueesta. Kylään on määrä toteuttaa päiväkotia. Pisimmillään etäisyyttä Masalan keskustaan ja junaseisakkeelle on noin 2,5 kilometriä. Alueelta on toteutettava sujuvat kulkuyhteydet



Alustava rajaus

Masalan keskustaan, urheilupuistoon ja lähiympäristöön. Hanke vahvistaa Masalan keskustan kehittymistä.

Maankäytössä on otettava huomioon liikenteen järjestämistavoitteet sekä lähialueen kunnallistekniset valmiudet. Joukkoliikenteen järjestämistä alueelle selvitetään yhteistyössä HSL:n kanssa.

Ekoälykylän laadukas toteuttaminen omaleimaisesti ja kestävästi on haaste ja mahdollisuus. Laadukkaan rakennetun ympäristön lisäksi alueella on määrä toteuttaa ekologisesti ja ilmastopoliittisesti uusia innovaatioita. Hankkeen suunnittelussa ovat esillä esim. asumisen kokeiluluonteisuutta, ryhmärakentaminen sekä asukkaille tarjottavat hiilijalanjäljeltään tehokkaat energiaratkaisut ja liikkumistavat.



Ilmakuva

HANKKEEN MERKITTÄVYYDEN ARVIOINTI

① HANKKEEN STRATEGISUUS

Hanke on seudun ja kunnan strategioiden sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen. Uudenaan maakuntakaavassa alue on osoitettu mm. taajama-toimintojen reservialueeksi. Mikäli alueelle toteutetaan merkittävä määrä asuinrakentamista, edistää se kunnan MAL-tavoitteiden toteutumista.

② HANKKEEN TALOUDELLISUUS

Vaikka kunnallistekniset verkostot ovat alueen tuntumassa, on alueen toteuttaminen suuri kustannus, koska myös nykyverkostoa on parannettava. Pääväylän (Sepänkyläntie) varteen on rakennettava noin kilometri kävelyn ja pyöräilyn yhteyttä, lisäksi siitä tulee kunnan katu. Alueen joukkoliikenteen palvelutaso on huono eivätkä nykyiset bussivuorot palvele uutta asuinalueita. Sundsbergintiellä on lähin bussipysäkki, josta yhteydet kuntakeskukseen ja Helsingin suuntaan.

Nissnikun koulun paikalle toteutetaan uusi Nissniku-taloa, jossa on uudet tilat ala- ja yläkoululle sekä kirjastolle ja nuorisotilalle. Alueelle suunnitellun uuden päiväkodin tarve on syytä selvittää.

③ HANKKEEN MAANOMISTAJANÄKÖKULMA SEKÄ ELINKEINO- JA ILMASTOPOLIITTINEN ULOTTUVUUS

Hanke sijoittuu osin kunnan omistamille maille. Vaikka hanke ei ole elinkeinopoliittinen, on sillä toteutuessaan myönteinen vaikutus kasvavan asukasmäärän ansiosta Masalan keskuksen palvelujen monipuolistumiselle. Masalan osayleiskaavan mukaisen kehämäiselle yhteydelle on määrä saada bussivuoroja ja niiden ansiosta alueen saavutettavuus paranee, millä on myönteinen ilmastovaikutus hankkeelle.

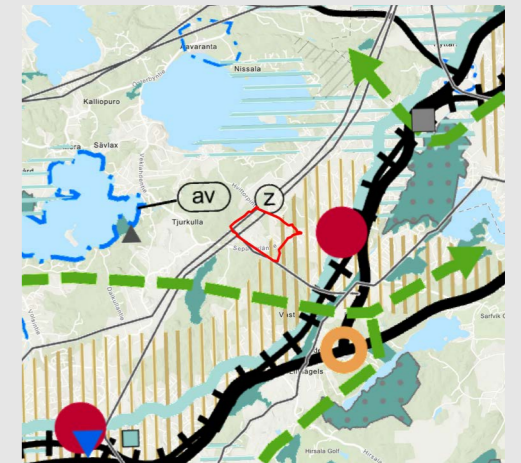
④ HANKKEEN VIRKISTYKSELLINEN JA EI-AINEELLISTEN ARVOJEN ULOTTUVUUS

Luontoarvot on selvitetty: alueen läpi kulkee mm. ekologinen yhteys. Muutoin suunnittelun pääpaino on alueen laadukkaassa toteuttamisessa, myös suojelurakennukset säilytetään.

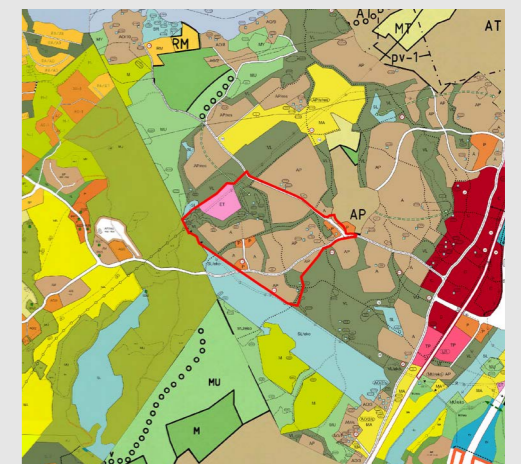
⑤ MUUT ERITYISET PERUSTELUT TAI HUOMIOON OTETTAVAT ASIAT

Masalantien toteutetut liikennejärjestelyt (ts. Sepänkyläntien ja Sundsbergintien risteysalueet) ovat eduksi hankkeelle. Kunnan on lisäksi edistettävä Kehä III:n ja Sundsbergintien eritasoliittymän toteuttamisvalmiuksia, sillä Masalan alueen hallitsematon kasvu voi johtaa mm. liikenteellisiin toimivuusongelmiin.

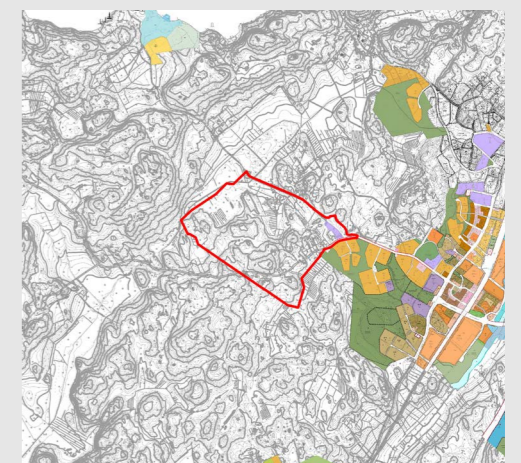
SUUNNITTELUTILANNE



Maakuntakaavatilanne



Ote yleiskaavayhdistelmästä



Ote lähialueen asemakaavatilanteesta