

KIRKKONUMMEN KUNTA

ITÄINEN KIRKKONUMMI

# SIPULITIE

ASEMAKAAVAN HANKEKORTTI



## HANKKEEN KUVAUS

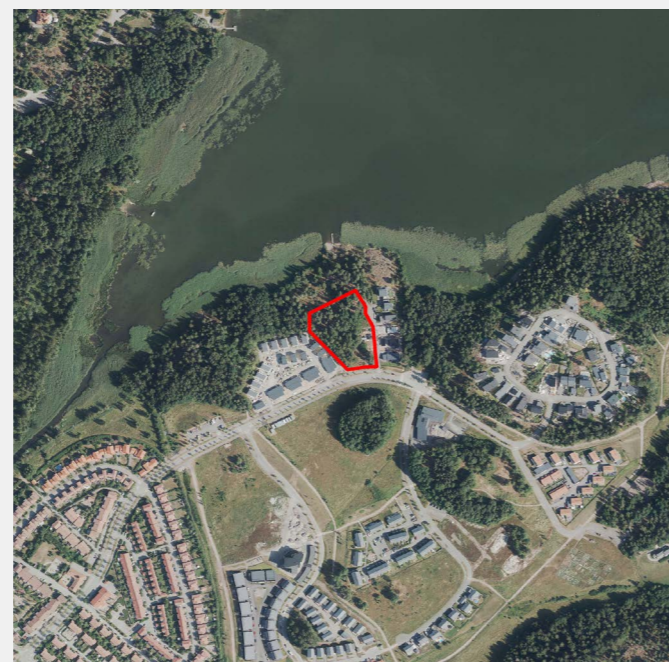
Hanke sijaitsee Kartanonrannassa, Espoonlahden rantavyöhykkeellä. Masalan taajaman tuntumassa sijaitseva Kartanonranta on pientalovaltainen asuunalue. Etäisyyttä Masalan keskustaan ja juna-asemalle on noin kaksi kilometriä, vastaavasti Sundsbergintien lähin bussipysäkki sijaitsee noin kilometrin etäisyydellä. Kartanonrannasta on toteutettu verraten sujuvat kulkuhyteydet Masalan keskustaan ja urheilupuistoon. Hanke vahvistaa Masalan keskustan kehittämistä.

Hanke koskee Kartanonrannan korttelin 2015 tonttia 2. Tavoitteena on kaavoittaa palvelurakentamisen käyttöön varattu tontti omakotitonteiksi. Maankäytössä on otettava huomioon uudisrakentamisen sopivuus lähialueen rakennustapaan, mikä tarkoittaa kaksikerroksista rakentamista ja uusien rakennusten julkisivukäsittelyn sopusointua olemassa olevan rakennuskannan kanssa.

Hanke sijaitsee edullisessa paikassa ajatellen asukkaiden palveluja. Yksityinen suomenkielinen päiväkotisi sijaitsee alueen välittömässä läheisyydessä kuten myös Kartanonrannan suomenkielinen alakoulu. Masalassa sijaitsevaan uuteen Nissniku-taloon on tarkoitus sijoittaa suomenkielinen ala- ja yläkoulu sekä nuorisotila ja Masalan kirjasto. Lähin ruotsinkielinen alakoulu on Luomassa ja yläkoulu kuntakeskuksessa. Molemmille kieliryhmille on päiväkodit Masalassa.



Alustava rajaus



Ilmakuva

## HANKKEEN MERKITTÄVYYDEN ARVIOINTI

### ① HANKKEEN STRATEGISUUS

Hanke on seudun ja kunnan strategioiden sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen edistämällä kunnan MAL-tavoitteiden toteutumista, joskin verraten vähäisesti. Hanke on Masalan osayleiskaavan mukainen.

### ② HANKKEEN TALOUDELLISUUS

Kunnallistekniset verkostot on rakennettu alueelle, minkä ansiosta kunnallistekniset kustannukset ovat edulliset.

Alueen joukkoliikenteen palvelutaso on hyvä, joskin esimerkiksi lähin bussipysäkki on noin kilometrin etäisyydellä. Lähikoulujen valmius vastaanottaa uusia oppilaita on hyvä, sillä päätös Nissniku-talon hankesuunnitelmasta on tehty.

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

Hanke sijoittuu kunnan omistamalle maalle. Tonttien myynti tai vuokraus tuo kunnalle tuloja. Vaikka hanke ei ole elinkeinopoliittinen, on sillä toteutuessaan myönteinen vaikutus kasvavan asukasmäärän ansiosta Masalan keskuksen palvelujen monipuolistumiselle. Mikäli alueen rakennukset toteutetaan massiivipuu- ja puurakenteisina, on hanke ilmastonäkökulmasta kannatettava.

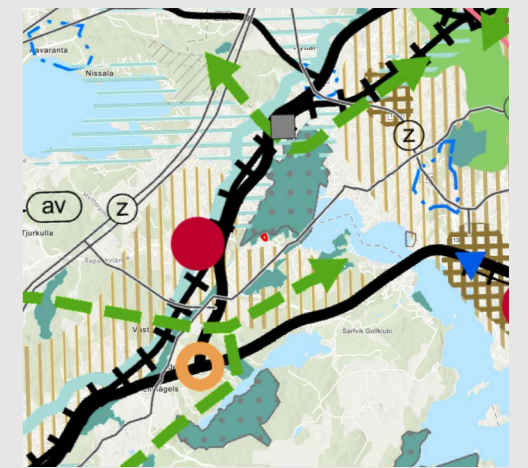
### ④ HANKKEEN VIRKISTYKSELLINEN JA EI-AINEELLISTEN ARVOJEN ULOTTUVUUS

Kartanonrannan lähimetsät ovat kävelyetäisyydellä korttelista, mikä on arvaten asukkaille mieluista. Alueen liito-oravaselvitys päivitetään.

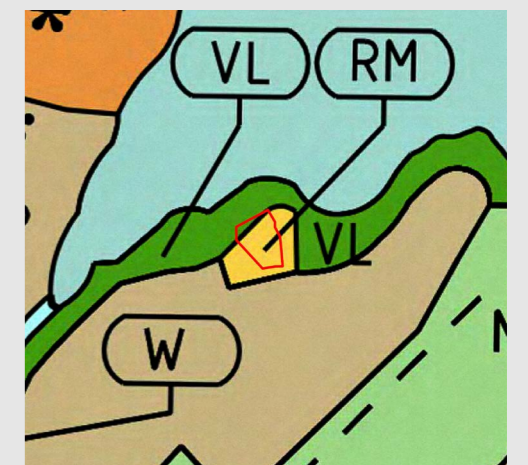
### ⑤ MUUT ERITYISET PERUSTELUT TAI HUOMIOON OTETTAVAT ASIAT

Ei huomautettavia asioita.

## SUUNNITTELUTILANNE



Maakuntakaavatilanne



Kirkkonummen yleiskaava 2020



Ote ajantasa-asemakaavasta