

KIRKKONUMMEN KUNTA

ITÄINEN KIRKKONUMMI

SUVIMÄKI JA MAJVIK

ASEMAKAAVAN HANKEKORTTI



HANKKEEN KUVAUS

Hankkeen päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on käsitelty kuntatekniikan lautakunnassa 15.3.2018 (§ 32). Asemakaavan valmisteluaineisto on ollut julkisesti nähtävillä 14.8.-15.9.2017, yhdyskuntatekniikan lautakunta päätöksen 31.5.2017 (§ 44) mukaisesti. Alueen maankäyttö toteutetaan Masalan osayleiskaavan mukaisesti.

Suunnittelualue sijaitsee Masalan junaseisakkeen välittömässä läheisyydessä ja Espoonlahden rantavyöhykkeellä. Alueelle toteutetaan merkittävä määrä asuinrakennusoikeutta mahdollistaen kodit parille tuhannelle asukkaalle. Majvikin kongressi- ja kokoushotellin sekä sen pohjoispuoleisen alueen maankäyttö päivitetään. Masalan junaseisakkeen ja bussiliikenteen runkolinjan pysäkkien läheisyyden ansiosta alueen joukkoliikenne-

tarjonta on monipuolista, minkä johdosta alueen asutustuotannon on perusteltua olla tehokasta.

Sundetin rantavyöhykkeen lähimaastoon osoitetaan täydentävää rakentamista. Muutoin Espoonlahden rantavyöhyke säilyy rakentamattomana ja hankkeessa on otettu huomioon luontoarvot sekä Natura 2000-verkostoon kuuluva Espoonlahden lintuvesialue.

Alueella sijaitsevaa Majvikin kongressi- ja kokoushotelli työllistää useita kymmeniä ihmisiä. Pitkän aikavälin tavoitteena on johtaa joukkoliikennevuoro kokoojakadulla alueen läpi mahdollistaen hotellin asiakkaiden ja työntekijöiden asiointiin julkisia kulkuneuvoja käyttäen.



Alustava rajaus



Ilmakuva

HANKKEEN MERKITTÄVYYDEN ARVIOINTI

① HANKKEEN STRATEGISUUS

Hanke on seudun ja kunnan strategioiden sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen vahvistaen Masalan keskustan kehittymistä. Alueen tehokas rakentaminen perustuu junaseisakkeen läheisyyteen. Merkittävä määrä uutta asuinrakentamista edistää kunnan MAL-tavoitteiden toteutumista.

② HANKKEEN TALOUDELLISUUS

Hanke on Kehä III:n ylittävän ajoneuvoliikenteen sillan sekä maaston ja maaperän haasteellisuuden johdosta kunnallistekniseltä toteutukseltaan kallis. Luontoarvot asettavat hulevesien käsittelylle haasteita. Hanke sijaitsee kuitenkin olemassa olevien kunnallisteknisten verkostojen tutumassa. Alueen joukkoliikenteen palvelutaso on hyvä kuten myös sen saavutettavuus.

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

Hanke on yksityinen eikä se ole ensisijaisesti elinkeinopoliittinen, vaikka hotellia on tarkoitus laajentaa. Paikkatietokeskuksen CGI (ent. Geodeettinen laitos) toiminta siirtyy pääkaupunkiseudulle. Uusi maankäyttö tuo enimmäkseen uusia työpaikkoja vain joitain kymmeniä. Uusilla asukkailla on myönteinen vaikutus Masalan keskukselle ja sen palvelujen monipuolistumiselle.

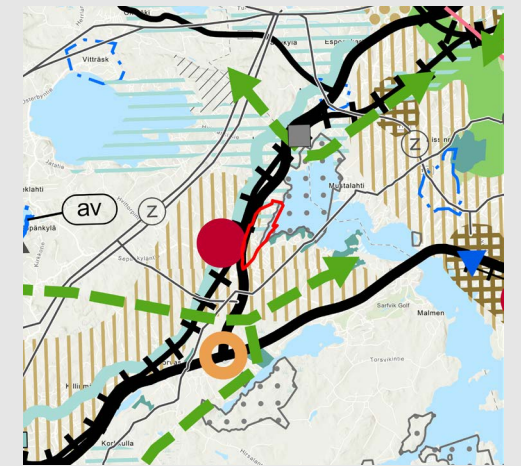
④ HANKKEEN VIRKISTYKSELLINEN JA EI-AINEELLISTEN ARVOJEN ULOTTUVUUS

Hankkeen luontoarvot on selvitetty ja Espoonlahden lintuvesialuetta koskeva Natura-arviointi on laadittu. Suojeluarvoja sisältävät luontoalueet säilytetään. Merenrannan virkistyskäytölle tulee rajoituksia yhteen sovittamalla toiminta Espoonlahden Natura-alueen hoito- ja käyttösuunnitelman kanssa. Alueen suojelurakennukset säilytetään. Lisäksi osa alueesta on luokiteltu kulttuuriympäristön aluekokonaisuudeksi, mikä otetaan huomioon alueen toteuttamisessa.

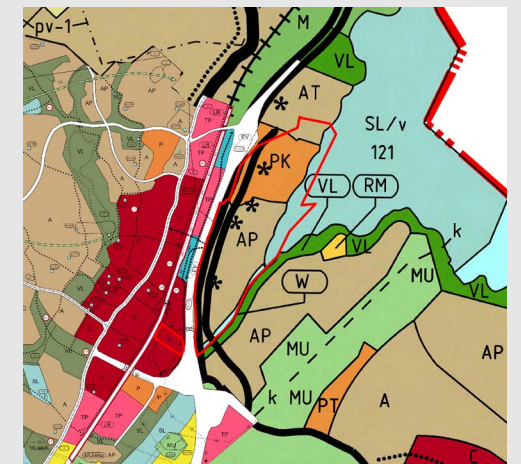
⑤ MUUT ERITYISET PERUSTELUT TAI HUOMIOON OTETTAVAT ASIAT

Hankkeen maankäytössä otetaan huomioon Kehä III:n tie-suunnitelma (muutos), joka käsittää mm. kaksi eritasoliittymää sekä alueen sisäisiä liikennejärjestelyjä.

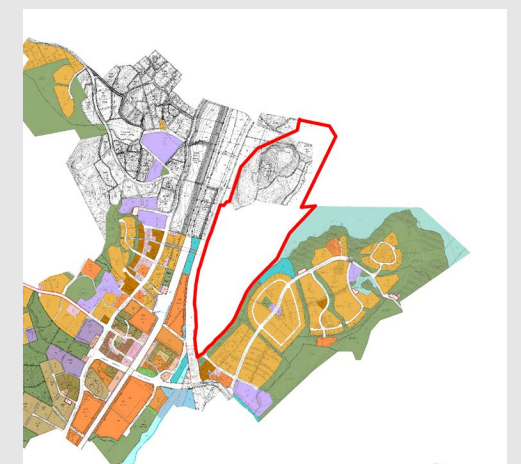
SUUNNITTELUTILANNE



Maakuntakaavatilanne



Ote osayleiskaavayhdistelmästä



Ote ajantasa-asemakaavasta