

KIRKKONUMMEN KUNTA

KESKINEN KIRKKONUMMI

# TOLSANJÄRVI

ASEMAKAAVAN HANKEKORTTI



## HANKKEEN KUVAUS

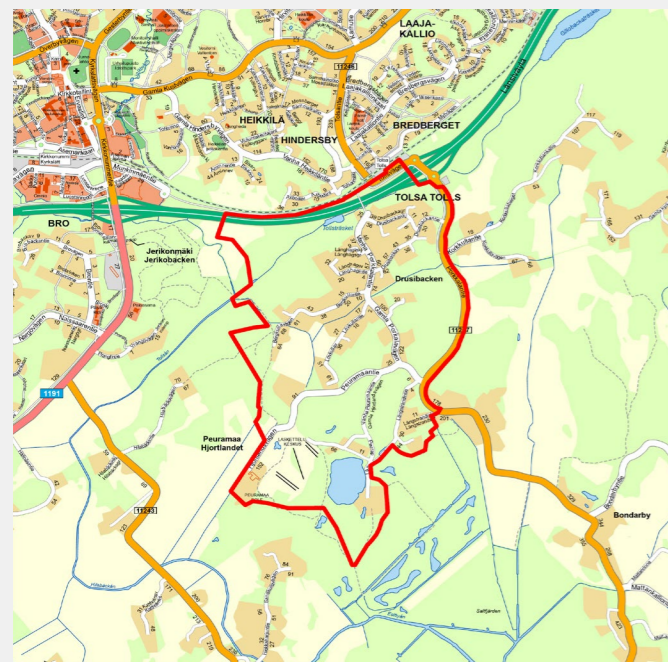
Hankkeen päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on käsitelty yhdyskuntatekniikan lautakunnassa 17.2.2022 (§ 14). Hanke sijaitsee noin 2,5 kilometrin etäisyydellä kuntakeskuksesta itään, Länsiväylän eteläpuolella. Alueen pohjoisosa on kävelyetäisyydellä Tolsan junaseisakkeesta. Hankkeen tavoiteltu täydennysrakentaminen tukee Tolsan asemanseudun kehittämistä. Asemakaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä alkuvuonna 2020 (ytl 23.1.2020, § 3).

Alue on tällä hetkellä tiiviisti rakentunutta haja-asutus- aluetta ja Kirkkonummen Vesi on ottanut vesiosuuskunnan verkoston hallintaansa. Verkosto on suunniteltu niin, että alueen täydennysrakentaminen on mahdollista, tosin verkoston kapasiteetti selvitetään kaavoituksen yhteydessä. Kaavoituksen aikana selvitetään myös vesihuollon laajentamistarve, varsinkin kun

suunnittelualue käsittää Peuramaan liikuntakeskuksen lisäksi Drusibackenin eteläiset alueet. Hankkeessa otetaan huomioon myös Peuramaan liikuntapalvelujen mahdollinen monipuolistuminen. Tavoitteena on tasapainoinen täydennysrakentaminen niin, että uudisrakentaminen istuu maisemassa.

Länsiväylän tieliikennemelu asettaa rajoituksia moottoritien lähialueen asuntorakentamiselle. Porkkalan- tieltä on alueen läpi ajoneuvoliikenneyhteys Peuramaan virkistyspalveluihin. Kaavoituksen yhteydessä laaditaan kunnallistekniset yleissuunnitelmat.

Alue tukeutuu kuntakeskuksen ja Tolsan palveluihin. Laajakallion alakoulu ja päiväkotit sijaitsevat Tolsan asemanseudulla, jonka lähikauppa avattiin vuoden 2016 lopulla. Vesihuolto rakennetaan uusiksi.



Alustava rajaus



Ilmakuva

## HANKKEEN MERKITTÄVYYDEN ARVIOINTI

### ① HANKKEEN STRATEGISUUS

Hanke on seudun ja kunnan strategioiden sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen. Se toteuttaa Kirkkonummen yleiskaavan 2020 maankäyttöperiaatetta ja alueelle toteutetun vesiosuuskunnan johdosta asemakaavan laatiminen on perusteltua. Alueen täydennysrakentaminen edistää kunnan MAL-tavoitteiden toteutumista.

### ② HANKKEEN TALOUDELLISUUS

Hanke on hyvin saavutettavalla alueella ja pääosin kunnallisteknisten verkostojen piirissä. Paikoin maasto-olosuhteiden takia mm. katurakentaminen edellyttää laadukasta suunnittelua. Mikäli Länsiväylän melusuojausta on parannettava, on sillä selvä vaikutus alueen kunnallistekniikan rakentamiskustannuksiin. Alueelle suunniteltu täydennysrakentaminen edellyttää vesihuoltoverkon laajentamista. Muutoinkin asemakaavan toteuttaminen voi nostaa kunnallistekniset investoinnit merkittävän tuntuviksi.

Joukkoliikenteen palvelutaso on alueella hyvä: Tolsan junaseisake ja Länsiväylän bussipysäkit ovat kävelyetäisyydellä. Molempien yhteyteen on toteutettu liityntäliikennettä palvelevia autopaikkoja.

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

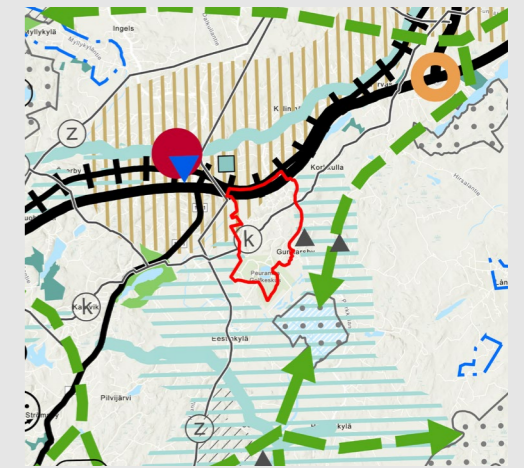
Hanke sijoittuu osin kunnan omistamalle maalle, jolle toteutettavat asumiseen kaavoitettavat tontit / tontit tuottavat kunnalle myynti- tai vuokratuloja.

Hanke ei ole elinkeinopoliittinen. Uudet asukkaat vaikuttavat kuitenkin myönteisesti palvelujen monipuolistumiseen kunnassa. Lisäksi hanke on ilmastopoliittisesti perusteltu hyvän saavutettavuutensa ansiosta sekä etenkin jos rakentaminen on puu- ja massiivipuuvältaista.

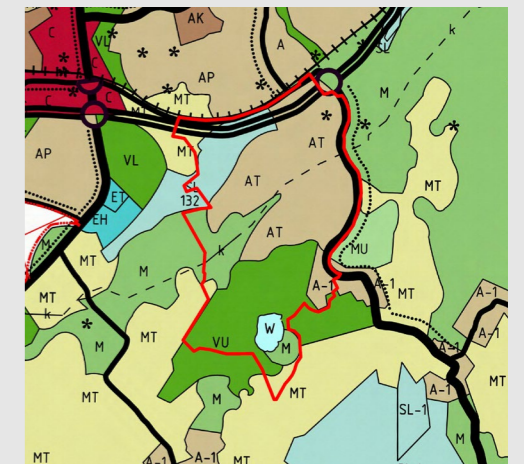
### ④ HANKKEEN VIRKISTYKSELLINEN JA EI-AINEELLISTEN ARVOJEN ULOTTUVUUS

Hankkeen luontoarvot on selvitetty ja merkittävät kohteet osoitetaan suojeltaviksi. Myös rakennusinventointi on laadittu ja sen mukaiset suojelukohteet otetaan suunnittelussa huomioon. Alueen virkistysyhteyksiä parannetaan ja alueelle varataan keskeiseltä alueelta paikka virkistykseen ja sinne sijoitetaan leikkikenttä.

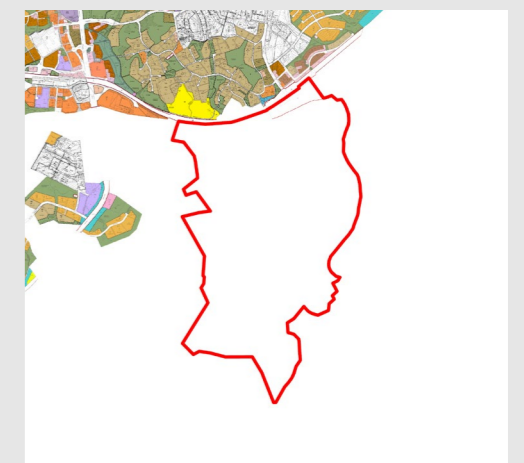
## SUUNNITTELUTILANNE



Maakuntakaavatilanne



Kirkkonummen yleiskaava 2020



Ote ajantasa-asemakaavasta