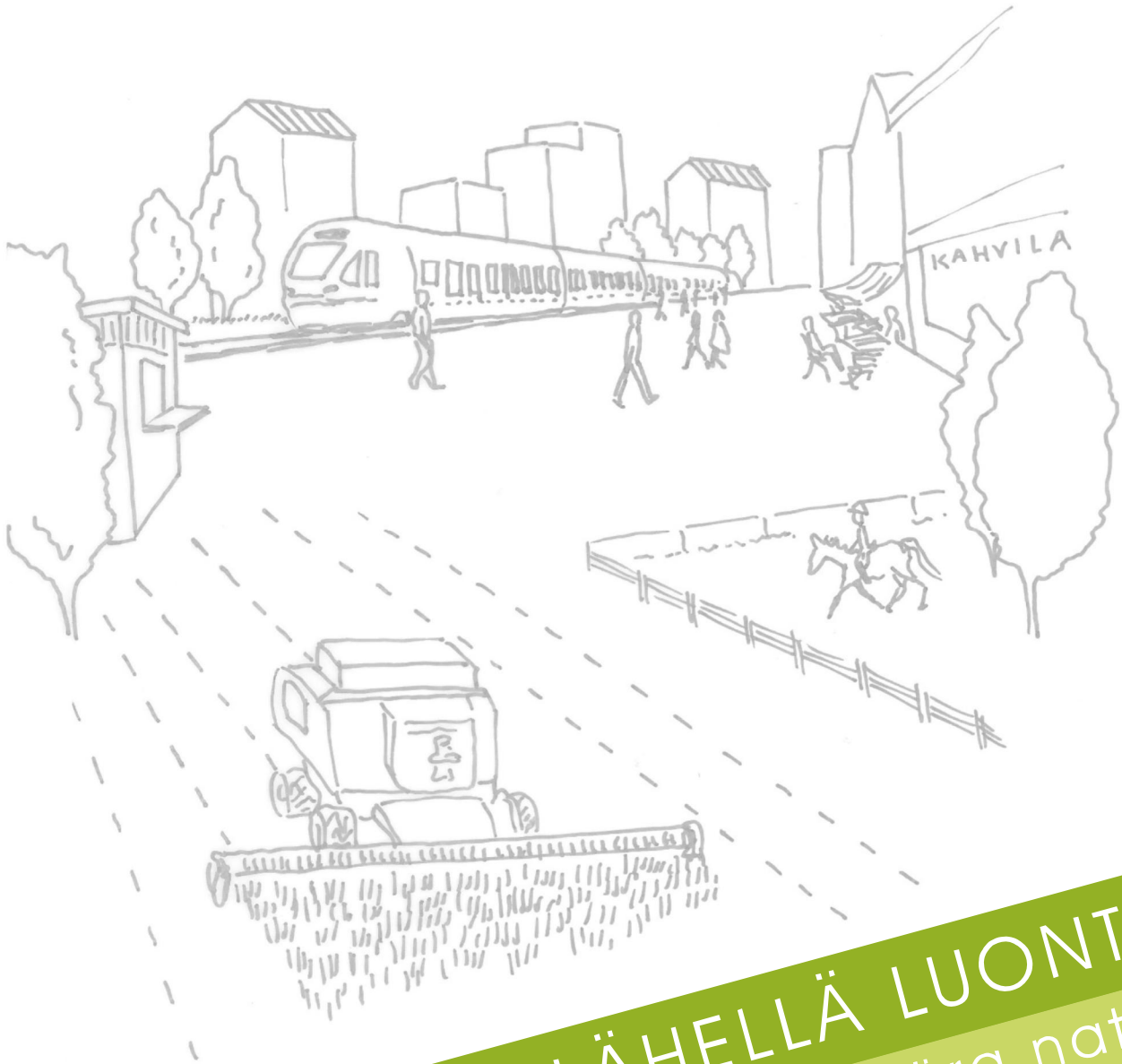




KIRKKONUMMI
KYRKSÄTT



KAUPUNKI LÄHELLÄ LUONTOA
En stad nära naturen

Masalan ja Luoman kehityskuva 2040
Utvecklingsbild för Masaby och Bobäck 2040

KAUPUNKI LÄHELLÄ LUONTOA

En stad nära naturen

Masalan ja Luoman kehityskuva 2040
Utvecklingsbild för Masaby och Bobäck 2040

Kirkkonummen kunta
Kyrksläatts kommun

Yhdyskuntatekniikka
Samhällstekniska väsendet

Kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalvelut
Planläggnings- och trafiksystemtjänster

Sisältö | Innehåll

- 4 | Johdanto | Inledning
- 6 | Lähtötiedot | Utgångsinformation
- 8 | Kehityskuvan teemat | Teman för utvecklingsbilden
- 10 | Kehityskuvan tavoitteet | Utvecklingsbildens mål
- 12 | Kehityskuvan karttaesitys | Karta över utvecklingsbilden
- 14 | Mitä seuraavaksi? | Vad härnäst?



Johdanto

Kehityskuvan tarkoitus

Kehityskuvassa Masalan ja Luoman maankäytön tavoiteltua kehitystä hahmotellaan yleispiirteisesti ja periaatetasoisesti. Kehityskuva on alueen kehittämistavoitteet sisältävä strateginen suunnitelma. Siinä korostuvat yhdyskunnan rakenteelliset kysymykset, kuten toimivuus, asumisen ja muun lisärakentamisen sijoittumisperiaatteet, kehitettävien alueiden sijainti, palveluiden sijoittumisen suunnittelu, liikenteen järjestäminen sekä yhdyskunnan viherrakenteen kehittäminen.

Kehityskuvalla ei ole maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettuja oikeusvaikutuksia. Kehityskuvakartassa esitetyt merkinnät ovat symbolisia ja yleispiirteisiä, eikä niitä tule tulkita tarkkoina aluevarauksina.

Alueen yleisesittely

Masalan ja Luoman kehityskuvan alue sijoittuu itäiselle Kirkkonummelle. Alue rajautuu idässä Espoon kaupungin rajaan ja etelässä Jorvaksen alueeseen, ja sitä halkovat rinnakkain kulkevat rantarata ja Kehä III.

Masalan keskustan eteläpuolella kulkee tärkeä ekologinen yhteys keskusmetsään ja edelleen Vitträskin ranta-alueille. Molemmat ovat alueen asukkaille tärkeitä virkistysalueita. Tärkeänä virkistysalueena toimii myös Espoonlahden rannan ympäristö, joka on samalla suojeltua Natura-aluetta.

Masalassa ja Luomassa asuu vuoden 2015 lopussa yhteensä noin 6500 asukasta, mutta alueen väkiluku tulee ennusteiden mukaan vähintään kaksinkertaistumaan. Kirkkonummen maankäytön kehityskuvassa on arvioitu vuoden 2040 väkiluvuksi 11 000 ja kasvupotentiaaliksi noin 15 000 asukasta.

Suunnittelualueella sijaitsee melko vähän kaupallisia palveluja, näistä tärkeimpinä kaksi päivittäistavara-kauppaa, apteekki sekä posti. Matkailupalveluista merkittävimpiä ovat ateljeemuseo Hvitträsk sekä kokous- ja kongressihotelli Majvik. Kunnallisista palveluista alueelta löytyy mm. terveysasema, kirjasto, urheilupuisto, suomenkielinen yläaste sekä suomen- ja ruotsinkieliset ala-asteet ja päiväkodit.

Masalassa on Kirkkonummen olosuhteissa erinomainen joukkoliikennetarjonta sekä kuntakeskuksen että Helsingin ja Espoon suuntaan. Matka junalla Masalasta Kirkkonummen kuntakeskukseen tai Espoon keskukseen vie noin kymmenen minuuttia ja Helsingin keskustaan noin puoli tuntia. Luoman seisakkeen toiminnan jatkumiseen varaudutaan alueen kehityskuvassa.

Inledning

Avsikten med utvecklingsbilden

I den här utvecklingsbilden skissas den önskade utvecklingen av markanvändningen i Masaby och Bobäck upp i allmänna drag och på principnivå. Utvecklingsbilden är en strategisk plan som omfattar utvecklingsmålen för området. I planen betonas samhällsstrukturfrågor så som funktionalitet, principer för placering av boende och annat tilläggsbyggande, läget för områden som ska utvecklas, planering av platserna för service, trafikarrangemang och utveckling av samhällets grönstruktur.

Utvecklingsbilden har inga rättsverkningar som avses i markanvändnings- och bygglagen. Beteckningarna på kartan över utvecklingsbilden är symboliska och allmänna och ska inte tolkas som exakta områdesreserveringar.

Allmän presentation av området

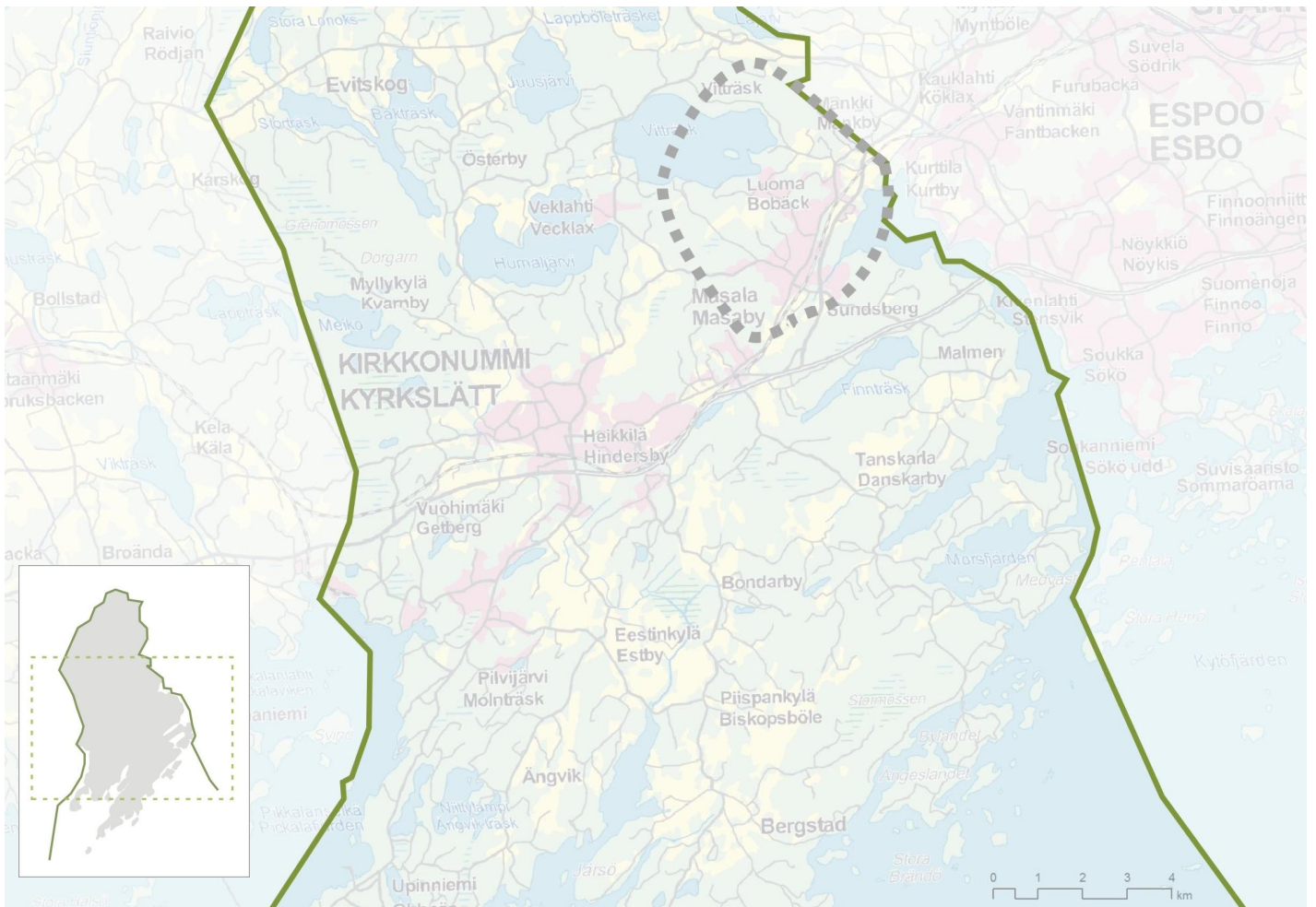
Området för utvecklingsbilden för Masaby och Bobäck ligger i östra Kyrkslätt. Området gränsar i öster till Esbo stads gräns och i söder till Jorvas område och det genomkorsas av kustbanan och Ring III som löper parallellt.

Söder om Masaby centrum löper en viktig ekologisk förbindelse till centralskogen och vidare till strandområdena vid Vitträsk. Båda är viktiga rekreationsområden för områdets invånare. Ett viktigt rekreationsområde är även Esbovikens strand med omgivning, som samtidigt är skyddat Natura-område.

I Masaby och Bobäck bor i slutet av år 2015 sammanlagt ca 6 500 invånare, men invånarantalet på området kommer enligt prognoserna att minst fördubblas. I utvecklingsbilden för markanvändningen i Kyrkslätt har invånarantalet år 2040 beräknats till 11 000 och tillväxtpotentialen till ca 15 000 invånare.

På planeringsområdet finns ganska få kommersiella tjänster, de viktigaste av dem är två dagligvarubutiker, apoteket och posten. De mest betydande turisttjänsterna är ateljémuseet Hvitträsk och mötes- och kongresshotellet Majvik. Kommunala tjänster som finns på området är bl.a. hälsostation, bibliotek, idrottspark, ett finskt högstadium och finska och svenska lägstadier och daghem.

I Masaby finns ett för Kyrkslätt förhållanden utmärkt utbud på kollektivtrafik både i riktning mot kommuncentrum och mot Helsingfors och Esbo. Resan med tåg från Masaby till Kyrkslätt kommuncentrum eller Esbo centrum tar ca tio minuter och till Helsingfors centrum ca en halv timme. Man förbereder sig på en fortsättning av verksamheten vid Bobäcks tåghållplats i områdets utvecklingsbild.



Kuva 1. Masalan ja Luoman kehityskuvan alueen sijaintikartta.
Bild 1. Platskarta över området för Masabys och Bobäcks utvecklingsbild.

Suunnittelutilanne

Kehityskuvan alueella on voimassa koko kunnan kattava Kirkkonummen yleiskaava 2020. Kunnan alueelle on laadittu vuonna 2014 Kirkkonummen maankäytön kehityskuva 2040, joka toimii pohjana Masalan ja Luoman kehityskuvalle. Helsingin seudun maankäyttösuunnitelmassa 2050 suurin osa kehityskuvan alueesta on osoitettu seudun ensisijaisesti kehitettävänä vyöhykkeenä 2016-2050. Luoman alue on osoitettu kuntien muina kehittämisaalueina 2016-2050.

Masalan osayleiskaava on tullut vireille vuonna 2013 ja Luoman osayleiskaava vuonna 2016. Vuoteen 2015 mennessä alueelle on laadittu osayleiskaavaa tukevia suunnitelmia ja selvityksiä. Myös kehityskuva laaditaan osayleiskaavan perusratkaisujen suunnittelun avuksi.

Masalan keskusta on asemakaavoitettu ja alueen asemakaavojen uudistaminen on tarkoitus saada valmiiksi 2020-luvun alussa. Keskustan läheisyydessä sijaitsee muutamia asemakaavoitettuja alueita, joista merkittävimpin on Kartanonranta. Luoman alueella ei ole asemakaavoja.

Planeringssituation

På utvecklingsbildens område gäller Kyrkslätt's generalplan 2020 som omfattar hela kommunen. För kommunens område har år 2014 utarbetats en utvecklingsbild för markanvändningen i Kyrkslätt 2040, som fungerar som utgångspunkt för utvecklingsbildens för Masaby och Bobäck. I markanvändningsplanen för Helsingforsregionen 2050 har den största delen av utvecklingsbildens område anvisats som en av regionens zoner som utvecklas i första hand 2016-2050. Bobäcks område har anvisats som övrigt utvecklingsområde i kommunerna 2016-2050.

Masaby delgeneralplan anhängiggjordes 2013 och Bobäcks delgeneralplan 2016. Fram till år 2015 har planer och utredningar som stöder delgeneralplanen utarbetats för området. Också utvecklingsbildens uppgörs till hjälp för planeringen av baslösningar i delgeneralplanen.

Masaby centrum har detaljplanerats och syftet är att färdigställa förnyandet av detaljplanerna på området i början av 2020-talet. I närheten av centrum ligger några detaljplanerade områden av vilka Herrgårdsstranden är det mest betydande. På Bobäcks område finns inga detaljplaner.

Lähtötiedot

Tausta-aineisto

- * Uudenmaan maakuntakaavat
- * Helsingin seudun yhteinen maankäyttösuunnitelma 2050, 2015
- * Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma, 2015
- * Kirkkonummen maankäytön kehityskuva 2040, 2014
- * Kirkkonummen kuntastrategia 2015-2017
- * Keskeisen taajamavyöhykkeen liikennejärjestelmäsuunnitelma, valmistuu 2016
- * Kehä III välillä kantatie 51-Mankki, aluevarausuunnitelma, valmistuu 2017
- * Kirkkonummen arkkitehtuuripoliittinen ohjelma, valmistuu 2017
- * Masalantien kehittämiselvyty, 2010
- * Masalantien yleissuunnittelu, valmistuu 2016
- * Masalantien laatu- ja ympäristösuunnitelma, valmistuu 2016
- * Luoman kyläsuunnitelma, 2009
- * Rakennetun kulttuuriympäristön inventointi, Masalan ja Luoman alueet, 2015
- * Kirkkonummen rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisuus, 1992
- * Vitträsk - arkeologinen inventointi, 2012
- * Masalan ja Luoman alueen luontoselvitys, 2015
- * Masalan ja Luoman paikkatietokysely, 2014

Tausta-aineiston yleiset tavoitteet

Maankäytön suunnittelussa tulee ottaa lähtökohdaksi kestävä yhdyskunnan rakentumisen tukeminen ja sitä kautta yhdyskuntarakenteen eheyttäminen. Liikennejärjestelmän ja maankäytön yhteensovittaminen on tässä tavoitteessa keskeisessä roolissa. Uusien alueiden suunnittelussa tulee sen vuoksi tavoitella autoriippuvuuden vähentämistä ja suunnitella uudet alueet lähtökohtaisesti tukeutumaan joukkoliikenteeseen.

Energiatohokkuuden kannalta tavoitteena on siirtymisen vähähiiliseen yhteiskuntaan, jossa ilmastovaikutuksia pyritään vähentämään. Myös lähienergian käyttöönottoa pyritään tukemaan maankäytön suunnittelussa.

Masalaa koskevat yleiset tavoitteet liittyvät lähinnä asemanseudun kehittämiseen ja jo olemassa olevien hyvien liikenneyhteyksien hyödyntämiseen. Masalaa kehitetään yhtenä Kirkkonummen alue- ja lähipalvelukeskuksena. Luoman osalta tausta-aineiston tavoitteita joudutaan tarkastelemaan uudelleen mikäli Luoman seisakkeen lakkauttamispäätös pysyy voimassa. Tavoite on kuitenkin se, että seisake voitaisiin ottaa käyttöön vuonna 2017 uudelleen, koska nykyaikainen junakalusto ei aseta seisakkeelle epärealistisia käyttäjämäärävaatimuksia.

Utgångsinformation

Bakgrundsmaterial

- * Landskapsplaner för Nyland
- * Helsingforsregionens markanvändningsplan 2050, 2015
- * Trafiksystemplan för Helsingforsregionen, 2015
- * Utvecklingsbild för markanvändningen i Kyrkslätt 2040, 2014
- * Kyrkslätt's kommunstrategi 2015-2017
- * Trafiksystemplan för den centrala tätortszonen, blir färdig 2016
- * Ring III på avsnittet stamväg 51-Mankby, plan för utrymmesreservering, blir färdig 2017
- * Kyrkslätt's arkitekturpolitiska program, blir färdig 2017
- * Utvecklingsutredning för Masabyvägen, 2010
- * Allmän planering av Masabyvägen, blir färdig 2016
- * Kvalitets- och miljöplanen för Masabyvägen, blir färdig 2016
- * Bobäck byaplan, 2009
- * Inventering av den byggda kulturmiljön - Masaby och Bobäck, 2015
- * Byggnadskultur och kulturlandskap i Kyrkslätt, 1992
- * Vitträsk - arkeologisk inventering, 2012
- * Masabys och Bobäcks naturutredning, 2015
- * Geoinformationsförfrågan i Masaby och Bobäck, 2014

Allmänna mål för bakgrundsmaterialet

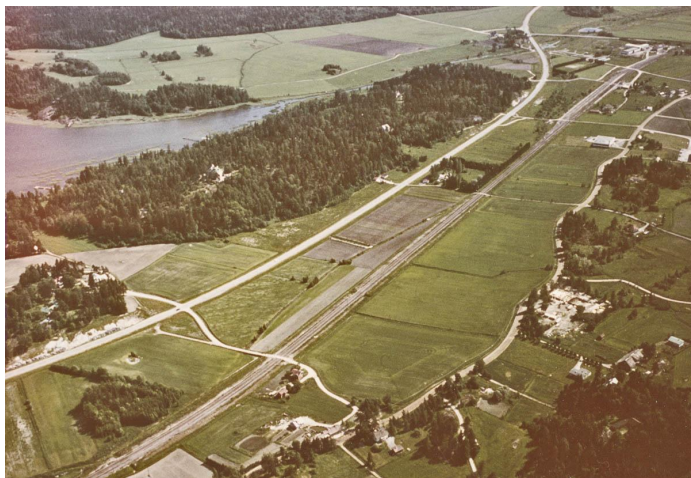
I planeringen av markanvändningen bör man ta som utgångspunkt stödjande av byggande av ett hållbart samhälle och genom det harmonisering av samhällsstrukturen. Samordnandet av trafiksystemet och markanvändningen har i det här målet en central roll. I planeringen av nya områden bör man därför sträva efter att minska bilberoendet och planera nya områden som i utgångsläget stöder sig på kollektivtrafik.

Med tanke på energieffektivitet är målsättningen att övergå till ett kolfattigt samhälle där man strävar efter att minska klimatkonsekvenserna. Man strävar också efter att stöda ibruktageandandet av närenergi i planeringen av markanvändningen.

De allmänna målen för Masaby gäller främst utvecklingen av stationsområdet och utnyttjandet av redan befintliga goda trafikförbindelser. Masaby utvecklas som ett av områdes- och närservicecentrumen i Kyrkslätt. För Bobäcks del blir man tvungen att granska bakgrundsmaterialet på nytt ifall beslutet att dra in Bobäcks tåghållplats förblir i kraft. Målet är ändå att hållplatsen skulle kunna tas i bruk på nytt under år 2017 eftersom den nuvarande tågdepån inte ställer realistiska krav beträffande användarmängder på hållplatsen.



Kuva 2. Ilmakuva Masalan keskustasta.
Bild 2. Flygfoto på Masaby centrum.



Kuva 3. Masalan asemanseutu ilmasta 1970-luvulla.
Bild 3. Masaby stationsområde från luften på 1970-talet..



Kuva 4. Maisema Masalantieltä 1970-luvulta .
Bild 4. Utsikten från Masabyvägen på 1970-talet.



Kuva 5. Ateljeemuseo Hvitträsk.
Bild 5. Ateljémuseum Hvitträsk.



Kuva 6. Kalliomaalaus Vitträsk-järven rannalla.
Bild 6. bergsmålning vid Vitträsk strand.

Kehityskuvan teemat

Teman för utvecklingsbilden

Elävä asemanseutu

Nykyisen asemanseudun maankäyttöä tehostetaan tiivistämällä rakentamista ja tuomalla alueelle lisää potentiaalisia käyttäjiä. Masalan keskustaan kehitetään tiivistä ja laadukasta ympäristöä, jossa on sekoituneena asumista, palveluja ja työpaikkoja.

Tavoitteena on kehittää Masalan keskustaa läpikulkupaikasta keskustamaiseksi kaupunkitilaksi, jossa sijaitsee houkuttelevia julkisia tiloja ja kohtaamispaikkoja. Asumisen keskelle tuodaan viheralueita, ja radan alitavaa kevyen liikenteen yhteyttä kehittämällä asemanseudusta muodostuu yhtenäisempi kokonaisuus.

Vaikka tiivis keskustamainen ympäristö keskitetään asemanseudulle, lukeutuu myös Luoma Masalan keskustan ja asemanseudun vaikutuspiiriin. Kehitettävien joukkoliikenne- ja kevyen liikenteen yhteyksien avulla Masalan keskustan toiminnot palvelevat huomattavan laajaa aluetta Luoma mukaan lukien.



Ett levande stationsområde

Markanvändningen på det nuvarande stationsområdet effektivteras genom att bygga tätare och hämta fler potentiella användare till området. I Masaby centrum utvecklas en tät och högklassig omgivning med boende, service och arbetsplatser.

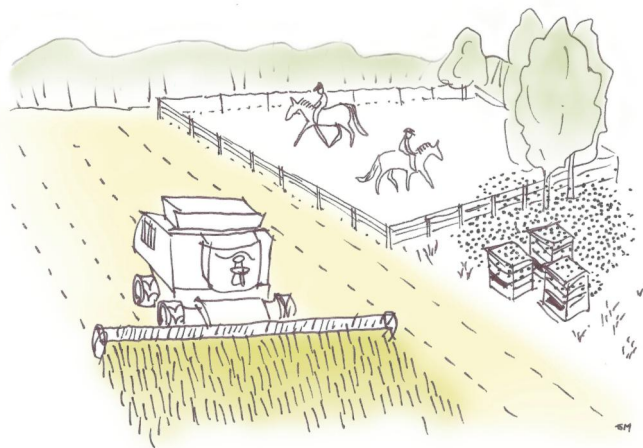
Målet är att utveckla Masaby centrum från en genomfartsplats till ett centrumaktigt stadsutrymme med lockande offentliga rum och mötesplatser. Mitt bland boendet anläggs grönområden och genom att utveckla gång- och cykelleden under banan bildar stationsområdet en enhetligare helhet.

Fastän en tät centrumaktig omgivning koncentreras till stationsområdet, räknas också Bobäck till Masaby centrum och stationsområdes influensområde. Med hjälp av kollektivtrafik- och gång- och cykelförbindelser som ska utvecklas betjänar funktionerna i Masaby centrum ett anmärkningsvärt brett område inklusive Bobäck.

Elinvoimainen maaseutu

Yksi kehityskuvan alueen merkittävimmistä voimavaroista on maaseudun ja luonnon läheisyys: Luoma on maaseutu lähellä kaupunkia. Maaseutuelinkeinojen toimintaedellytysten turvaaminen on tärkeää sekä elinkeinojen että kulttuurimaiseman säilyvyyden kannalta. Kulttuuri- ja viljelymaisemat tuovat myös merkittävää lisäarvoa asuinympäristölle.

Luoman kyläkeskusta kasvatetaan Masalaa maltillisemmin, kuitenkin niin, että Luoman seisakkeen lähialuetta pyritään tiivistämään. Elinkeinoista maatalouteen liittyvät maaseutumatkailu, lähiruoan tuottaminen sekä biotalouden eri muodot tarjoavat kehittämismahdollisuuksia.



En livskraftig landsbygd

En av utvecklingsbildens områdes mest betydande resurser är närheten till landsbygden och naturen: Bobäck är landsbygd i närheten av stan. Tryggandet av verksamhetsförutsättningarna för landsbygdsnäringarna är viktig både med tanke på bevarandet av näringarna och av kulturlandskapet. Kultur- och odlingslandskapen ger också ett betydande mervärde för bostadsmiljön.

Bobäck bycentrum växer lugnare än Masaby men ändå så att man eftersträvar att förtäta närområdet kring Bobäck tåghållplats. Av näringarna erbjuder till lantbruket anknytande landsbygdsturism, närproducerad mat och olika former av bioekonomi möjligheter till utveckling.

Sujuva liikkuminen

Aseman läheisyys ja monipuoliset liikenneyhteydet ovat Masalan ja Luoman vahvuus, jota kehitetään entistä paremmaksi. Sujuvan liikkumisen perusedellytykset on joustavat vaihdot eri kulkumuotojen välillä: Masalan asema joukkoliikenteen solmukohtana tarjoaa sujuvia vaihtoja pyöräilijöille, kävelijöille, bussi- ja junaliikenteen sekä liityntäpysäköinnin käyttäjille.

Sujuva liikkuminen sisältää päivittäisen työmatka- ja asiointiliikenteen lisäksi toimivat virkistys- ja ekologiset yhteydet. Rantaradan ja Kehä III:n estevaikutusta pyritään vähentämään suunnittelulla, muun muassa viherisillä, joka yhdistää Länsiväylän eteläpuolelta kulkevan tärkeän ekologisen yhteyden keskusmetsään. Yhteyksien jatkumista Vitträskin järven rantaan ja Espoonlahden rantaan vahvistetaan. Espoonlahden rantaan suunniteltava uusi seudullinen rantareitti parantaa julkisten rantojen saavutettavuutta ja mahdollistaa rantojen virkistystoimintojen kehittämisen.



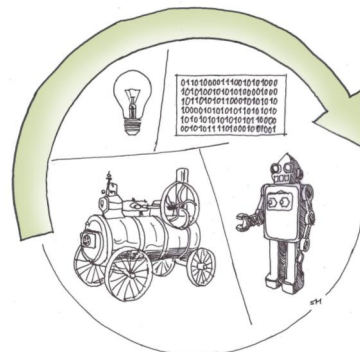
Smidig trafik

Stationens närhet och mångsidiga trafikförbindelser är Masabys och Bobäcks styrka som utvecklas till att bli allt bättre. Grundförutsättningen för smidig trafik är flexibla omstigningar mellan olika transportmedel: Masaby station erbjuder som knutpunkt för kollektivtrafiken smidiga omstigningar för cyklister, fotgängare och dem som använder buss och tåg samt infartsparkeringen.

Smidig trafik innefattar utöver daglig pendel- och besöks trafik fungerande rekreativ- och ekologiska förbindelser. Man strävar efter att minska Kustbanans och Ring III:s barriäreffekt genom planering, bland annat med en grönbro som förenar den viktiga ekologiska förbindelsen från söder om Västerleden till centralskogen. Förlängningen av förbindelserna till Vitträskstrand och Esbovikens strand förstärks. Den nya regionala strandrutten som planeras vid Esbovikens strand förbättrar de allmänna strändernas närhet och möjliggör utveckling av strändernas rekreativfunktioner.

Tulevaisuuden työpaikat

Masalaa kehitetään lähipalvelujen keskuksena ja palvelutarjonnan kehittymistä edistetään kasvattamalla Masalan keskustan asukasmäärää sekä mahdollistamalla uusia tiloja yrityksille. Rantaradan ja Kehä III:n välisellä alueella sijaitseva yritystoiminta on hiipunut, millä on ollut kielteisiä vaikutuksia alueen ympäristökuvaan. Tontit ovat käyttötarkoitukseltaan vanhentuneita ja edellyttävät muutoksia, jotka palvelevat jatkuvasti muutostilassa elävää elinkeinoelämää. Alueella toimivien yritysten rinnalle kehitetään pienimuotoisempia, joustavia yritystiloja. Tavoitteena on kehittää tiiviimmin julkiseen liikenteeseen tukeutuvaa ja aseman läheisyyttä hyödyntävää toimintaa ja tiloja, joita on helppo mukauttaa muuttuviin tarpeisiin ja palvelemaan esimerkiksi etätöiden yleistymisestä syntyviä tarpeita. Uusia yritystiloja kehitetään sekä asemanseudulle että paikallisiin palvelukeskittymiin rinnakkain asumisen kanssa.



Arbetsplatser i framtiden

Masaby utvecklas som ett centrum för närservice och utvecklingen av serviceutbudet främjas genom att utöka invånarantalet i Masaby centrum och genom att möjliggöra nya utrymmen för företag. Företagsverksamheten på området mellan kustbanan och Ring III har tynat, vilket har haft negativ inverkan på områdets miljöbild. Tomterna är till användningsändamålet sett föråldrade och fordrar ändringar som betjänar näringslivet som lever i ständig förändring. Vid sidan av företagen som är verksamma på området utvecklas småskaligare, flexibla företagsutrymmen. Målet är att utveckla verksamhet och utrymmen som stödjer sig intensivare på kollektivtrafik och utnyttjar närheten till stationen och som det är lätt att anpassa till ändrande behov och betjäna till exempel behoven som uppkommer då distansarbete blir vanligare. Nya företagsutrymmen utvecklas både i stationsområdet och i de lokala servicekoncentrationerna parallellt med boende.

Kehityskuvan tavoitteet

Asuminen

Kehityskuvan teemojen tavoitteena on tarjota asumismahdollisuuksia niin kaupunkimaisella asemansseudulla kuin maaseutumaisessa ympäristössä hyvien julkisten kulkuyhteyksien varrella. Asumisen houkuttelevuuden kannalta hyvät liikenneyhteydet ja luonnon läheisyys ovat tärkeitä vetovoimatekijöitä.

Valtaosa uudesta asumisesta sijoitetaan joukkoliikenteen solmukohtaan eli Masalan asemansseudun läheisyyteen. Asemanseutua ja Masalantien varrella kehitetään keskustamaisena, pääasiassa kerrostaloasumisen alueena. Tällä alueella on tavoitteena mahdollistaa myös autoton elämäntapa ja huomioida erityisryhmien asumistarpeet. Monipuolisen asuntotarjonnan takaamiseksi uutta tai tiivistettävää asumista osoitetaan myös Luomaan ja Masalan reunavyöhykkeillä sijaitseville hajasutusalueille.

Liikenne

Masalan ja Luoman suunnittelussa pyritään edistämään joukkoliikennettä, pyöräilyä ja kävelyä maankäytön ratkaisujen kautta. Tarkoituksena on tukea kestäviä liikkumismuotoja tekemällä niiden käytöstä houkuttelevaa ja vaivatonta. Asukasmäärän ja -tiheyden keskitetyllä lisäämisellä pyritään paitsi tarjoamaan asukkaille hyvät yhteydet julkisille kulkuvälineille myös varmistamaan julkisen liikenteen palvelutarjonnan tulevaisuudessa.

Rautatie on alueen selkeästi merkittävin joukkoliikenteen yhteys, johon muita liikennemuotoja kehitetään tukeutumaan. Kehä III muutetaan kaupunkimootortieksi, jolle rakennetaan kaksi uutta eritasoliittymää ensin Sundsbergintielle ja myöhemmin Majvikiin. Rantaratia ja Kehä III muodostavat yhdessä ekologisille yhteyksille, yhdyskuntarakenteelle virkistysreiteille vahvan estevaikutuksen, jota vähennetään suunnittelun eri keinoin.

Tulevaisuudessa tärkeä kehitettävä yhteys on sujuva kevyen - ja julkisen liikenteen yhteys Masalasta Kivenlahden metroasemalle, joka sijaitsee noin viiden kilometrin etäisyydellä Masalan asemasta. Kevyen liikenteen yhteyksiä Luomasta, Masalan pohjoisosista ja Espoonlahden suunnalta Masalan asemalle kehitetään.

Kehityskuvakartassa varaudutaan liikennemäärien kasvuun liikenneyhteyksivarauksilla, jotka toteutetaan tarvittaessa. Pääasiallisena tavoitteena on olemassa olevan verkoston kehittäminen.

Utvecklingsbildens mål

Bosättning

Målsättningen med utvecklingsbildens teman är att erbjuda boendemöjligheter såväl i det stadlika stationsområdet som i en landsbygdsaktig miljö invid goda trafikförbindelser. Med tanke på lockande boende är goda trafikförbindelser och närhet till naturen viktiga attraktionsfaktorer.

Merparten av den nya bosättningen placeras i närheten av kollektivtrafikens knutpunkt alltså i närheten av Masaby stationsområde. Stationsområdet och området längs Masabyvägen utvecklas som ett centrumaktigt område med i huvudsak flervåningshusboende. På det här området är målsättningen att möjliggöra även en bilfri livsstil och beakta specialgruppers boendebehov. För att garantera ett mångsidigt bostadsutbud anvisas nytt boende eller boende som ska göras tätare också på glesbygdsområdena i Bobäcks och Masabys randzoner.

Trafik

I planeringen av Masaby och Bobäck strävar man efter att främja kollektivtrafik, cykling och gång genom lösningarna i markanvändningen. Syftet är att stöda hållbara sätt att röra sig genom att göra användningen av dem lockande och lätt. Genom koncentrerad utökning av invånarantalet och -tätheten strävar man efter att förutom erbjuda invånarna goda förbindelser till kollektivtrafikmedel också säkerställa kollektivtrafikens serviceutbud i framtiden.

Järnvägen är områdets klart mest betydande kollektivtrafikförbindelse, på vilken övriga trafikformer utvecklas att stödja sig på. Ring III ändras till stadsmotorväg till vilken två nya planskilda anslutningar byggs, först till Sundsbergsvägen och senare till Majvik. Kustbanan och Ring III utgör tillsammans en kraftig barriäreffekt för de ekologiska förbindelserna, samhällsstrukturen och rekreationsrutterna, som minskas genom olika medel i planeringen.

En viktig förbindelse för utveckling i framtiden är en smidig gång- och cykel- och kollektivtrafikförbindelse från Masaby till metrostationen i Stensvik, som ligger på ca fem kilometers avstånd från Masaby station. Gång- och cykeltrafikförbindelser från Bobäck, de norra delarna av Masaby och Esboviken till Masaby station utvecklas.

I utvecklingsbildens karta förbereder man sig på ökande trafikmängder med reserveringar för trafikförbindelser, som byggs vid behov. Det huvudsakliga målet är att utveckla det befintliga nätverket.

Palvelut ja elinkeinot

Masala on sijainniltaan houkutteleva yrityksille hyvien liikenneyhteyksien, kasvavan väestömäärän sekä valmiin yhdyskuntatekniikan vuoksi. Alueen seudullinen saavutettavuus on erinomainen Kehä III:n sekä rautatien ansiosta. Hyvät julkiset liikenneyhteydet vahvistavat alueen ekologista imagoa ja helpottavat yritysten työvoiman saantia.

Tavoitteena on kehittää Masalan aseman läheisyyteen monipuolisia ja joustavia yritystiloja, jotka mahdollistavat esimerkiksi yhteiskonttoritiloja pienyrittäjille. Etätyön yleistyessä tällaisten tilojen kysynnän kasvuun tulee varautua. Samoihin tiloihin voidaan keskittää yrittäjiä palvelevia oheistoimintoja kuten esimerkiksi koustiloja ja digitaalisia palveluja.

Masalan voimakas väestönkasvu synnyttää palvelutarpeita ja yrittäjyyttä. Riittävä asukasmäärä mahdollistaa yritysten lisäksi monipuolisen lähipalvelutarjonnan syntymisen alueelle. Verkkokaupan yleistyessä myös palveluyrittäjien tarpeet muuttuvat, samoin kuin tarpeet kaupan vaatimille tiloille. Verkkokauppojen noustopisteet ovat suuria asiakasvirtoja kerääville asemaseuduille potentiaalisia palveluita, jotka edellyttävät jakelulogistikalle mitoitettua pysäköinnin ja lastausalueiden hyvää suunnittelua.

Alueella sijaitsee kulttuurimatkailemisen kohteita ja olemassa olevia matkailupalveluyrityksiä, joista tunnetuimpia ovat Hvitträskin ateljeemuseo, kokous- ja kongressihotelli Majvik sekä Masalan nuorisoteatteri. Näiden sekä muiden matkailu- ja kulttuuripalveluyritysten yhteistyön kehittäminen tarjoaa mahdollisuuksia kulttuuripalvelujen parempaan hyödyntämiseen. Masalan keskustan ulkopuolella elinkeinot ja palvelut painottuvat Luoman kyläkeskuksen palveluihin sekä erilaisiin maaseutuelinkeinoin. Luomassa, Vitträskjärven rannalla ja Espoonlahden rannalla sijaitsevat luontopainotteiset alueet sekä kulttuurimaisemat tarjoavat mahdollisuuksia luontomatkailemisen kehittämiseen. Jalankulku-, pyöräily- ja ratsastusreittien toteuttaminen tukee sekä maaseutumatkailua että asukkaiden mahdollisuuksia liikkua luonnossa.

Service och näringar

Masabys läge är lockande för företag tack vare goda trafikförbindelser, en ökande befolkningsmängd och färdig samhällsteknik. Områdets regionala närbarhet är utmärkt tack vare Ring III och järnvägen. Goda allmänna trafikförbindelser stärker områdets ekologiska image och underlättar företagens tillgång till arbetskraft.

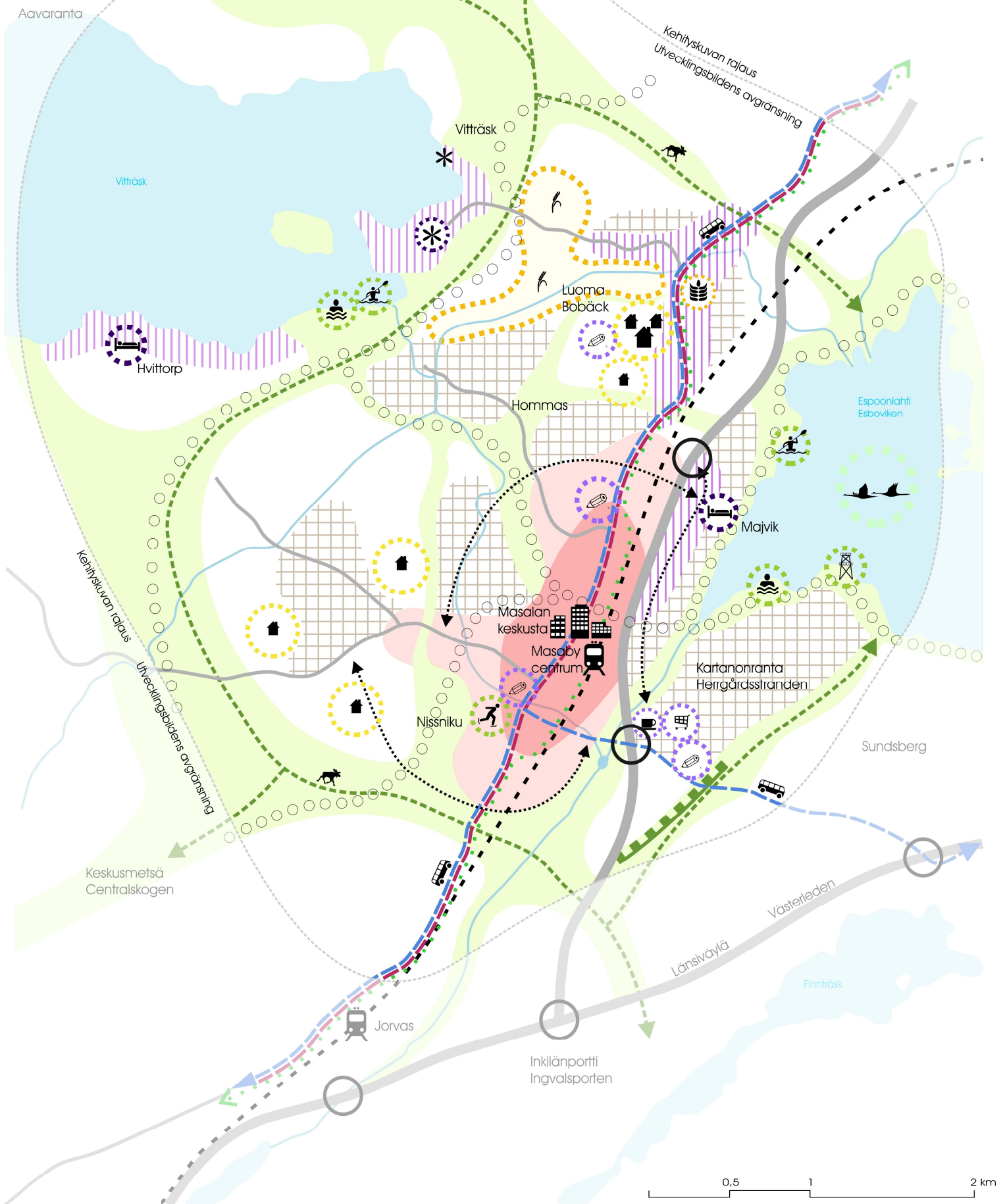
Målet är att i närheten av Masaby station utveckla mångsidiga och flexibla företagsutrymmen som möjliggör till exempel gemensamma kontorsutrymmen för småföretagare. Då distansarbete blir vanligare bör man vara beredd på ökad efterfrågan på sådana utrymmen. I samma lokaler kunde man koncentrera bifunktioner som betjäna företagare, som till exempel mötesrum och digitala tjänster.

Den kraftiga befolkningsökningen i Masaby ger upphov till servicebehov och företagsamhet. Ett tillräckligt invånarantal möjliggör utöver företag uppkomst av ett mångsidigt utbud på närservice på området. Då nät handeln blir vanligare ändrar även serviceföretagarnas behov, liksom behoven gällande utrymmen som handeln kräver. Avhämtningsställen inom närhandeln är potentiella tjänster på stationsområden som samlar stora kundströmmar. De fordrar parkering som är dimensionerad för distributionslogistik och bra planering av lastningsområden.

På området finns objekt inom kulturturismen och befintliga turistföretag. De mest kända är Hvitträsk ateljémuseum, mötes- och kongresshotellet Majvik samt Masalan nuorisoteatteri. Utveckling av deras och övriga turism- och kulturtjänstföretags samarbete erbjuder möjligheter till bättre utnyttjande av kulturtjänster. Utanför Masaby centrum ligger betoningen inom näring och service på servicen i Bobäcks bycentrum och på olika landsbygdsnäringar. De naturbetonade områdena och kulturlandskapen i Bobäck, på Vitträsk strand och på Esbovikens strand erbjuder möjligheter till utveckling av naturturism. Anläggandet av gång-, cykel- och ridrutter stöder båda landsbygdsturism och invånarnas möjligheter att röra sig i naturen.








Kehityskuvan karttaesitys

Karta över utvecklingsbilden








MERKKIEN SELITYKSET / TECKENFÖRKLARING





VIHERRAKENNE / GRÖNSTRUKTUR

| | | |
|--------------------------------------|---|--|
| Laajat viheralueet |  | Omfattande grönområden |
| Viheryhteys |  | Grönförbindelse |
| Liikunta- ja virkistyspalvelu |  | Idrotts- och rekreationstjänst |
| Natura 2000-verkostoon kuuluva alue |  | Område som hör till nätverket Natura 2000 |
| Seudullinen kevyen liikenteen yhteys |  | Regional förbindelse för gång- och cykeltrafik |
| Tärkeä virkistysreitti |  | Viktig rekreationsled |
| Tärkeä maiseman reuna |  | Landskapsmässigt viktig kant |



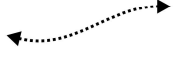

ASUMINEN / BOSÄTTNING

| | | |
|--|---|--|
| Masalan keskusta |  | Masaby centrum |
| Keskustamaiseksi tiivistyvä / kerrostalovaltainen alue |  | Område som domineras av flervåningshus / blir centrumaktigt tätare |
| Olemassaoleva / tiivistyvä asuinalue |  | Befintligt bostadsområde / bostadsområde som blir tätare |
| Kyläkeskus |  | Bycentrum |
| Uudet asuinalueet |  | Nya bostadsområden |

KULTTUURIYMPÄRISTÖ/ KULTURMILJÖ

| | | |
|---|---|--|
| Rakennettu kulttuuriympäristö |  | Byggd kulturmiljö |
| Kulttuurihistoriallinen tie |  | Kulturhistorisk väg |
| Maisemallisesti arvokkaat viljelyalueet |  | Landskapsmässigt värdefulla odlingsområden |
| Muinaismuisto |  | Fornminne |

LIIKENNE / TRAFIK

| | | |
|--------------------------|---|-----------------------------|
| Rautatie ja juna-asema |  | Järnväg och station |
| Linja-auton runkoyhteys |  | Stamförbindelse för buss |
| Uusi liikenneyhteystarve |  | Nytt trafikförbindelsebehov |
| Eritasoliittymä |  | Planskild anslutning |

PALVELUT JA TYÖPAIKAT / SERVICE OCH ARBETSPLATSER

| | | |
|------------------|---|------------------|
| Palvelu |  | Service |
| Matkailupalvelu |  | Turismtjänst |
| Maatalouspalvelu |  | Landbruksservice |

Mitä seuraavaksi?

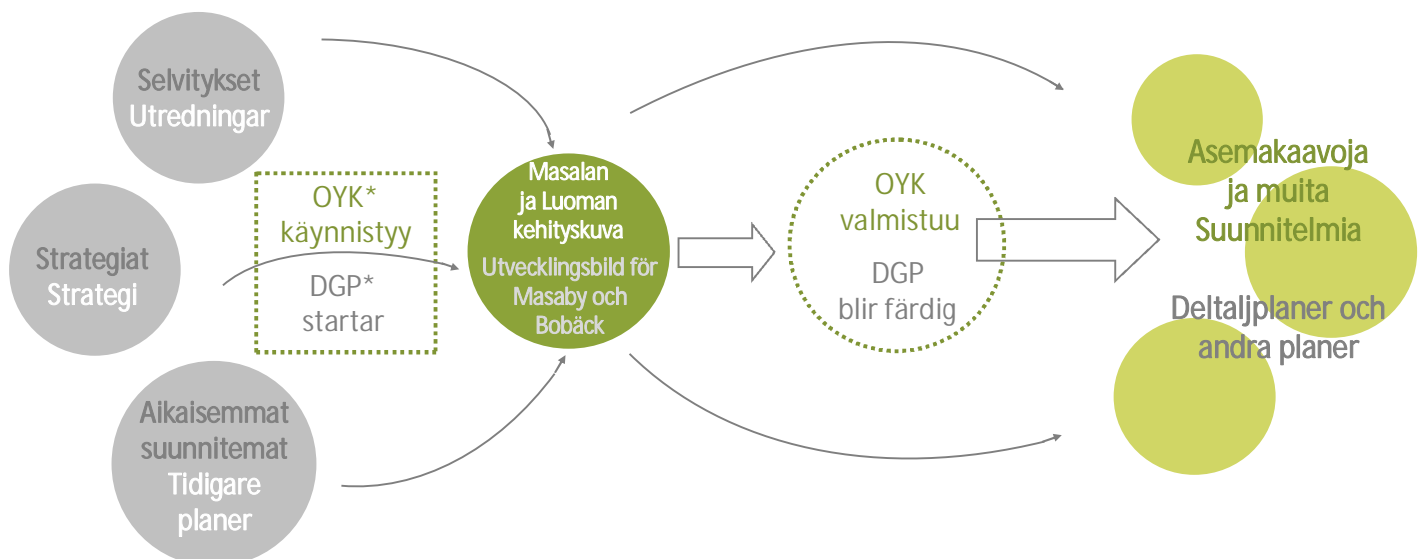
Kehityskuvassa esitetyjä teemoja ja maankäytön suuntaviivoja edistetään ja tarkennetaan alueelle laadittavassa osayleiskaavassa sekä asemakaavahankkeissa. Kehityskuvaan sisältyviä linjauksia edistetään myös muissa alueelle kohdistuvissa suunnitelmissa sekä erillishankkeissa.

Maankäytön suunnittelujärjestelmä on luonteeltaan vaiheittain tarkentuva. Tästä johtuen teemojen toteuttamisen kannalta olennaiset toimenpiteet konkretisoidaan tarkemmin yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa. Samalla esitetään myös tarvittavat keinot ja määräykset kyseiseen tavoitteeseen pääsemiseksi.

Vad härnäst?

Temana som framförts i utvecklingsbilden och riktlinjerna för markanvändningen främjas och specificeras i delgeneralplanen som utarbetas för området samt i detaljplaneprojekten. Riktlinjerna som ingår i utvecklingsbilden främjas också i andra planer och separata projekt för området.

Planeringssystemet för markanvändningen preciseras etappvis. Med anledning av detta konkretiseras åtgärderna som är väsentliga för genomförandet av temana noggrannare i det mer detaljerade planläggningen. Samtidigt framförs också nödvändiga medel och bestämmelser för att uppnå målet i fråga.



* OYK= osayleiskaava
*DGP= delgeneralplan

Kuvalähteet:

Kuva 1: Muokattu Maanmittauslaitoksen taustakartta 2016

Kuva 2: Lentokuva Vallas Oy, Kirkkonummen kunta 2015

Kuva 3: Kirkkonummen kunta 1970-luku

Kuva 4: Kirkkonummen kunta 1970-luku

Kuva 5: Kirkkonummen kunta 2013

Kuva 6: Museovirasto, Satu Koivisto 2012. Vitträskin kaava-alueen arkeologinen inventointi –raportti

Piirroset: Seppo Mäkinen ja Annika Pousi, Kirkkonummen kunta

Kehityskuvakartta: Seppo Mäkinen, Kirkkonummen kunta

Bildkällor:

Bild 1: Bearbetad bakgrundskarta från Lantmäteriverket 2016

Bild 2: Lentokuva Vallas Oy, Kyrkslättis kommun 2015

Bild 3: Kyrkslättis kommun 1970-talet

Bild 4: Kyrkslättis kommun 1970-talet

Bild 5: Kyrkslättis kommun 2013

Bild 6: Museiverket, Satu Koivisto 2012, Vitträskin kaava-alueen arkeologinen inventointi –rapporten

Teckningar: Seppo Mäkinen och Annika Pousi, Kyrkslättis kommun

Karta över utvecklingsbilden: Seppo Mäkinen, Kyrkslättis kommun



KAUPUNKI LÄHELLÄ LUONTOA

Staden nära naturen

Masalan ja Luoman kehityskuva 2040
Utvecklingsbild för Masaby och Boböck 2040

Lisätietoa: www.kirkkonummi.fi

Yhteystiedot: Kirkkonummen kunta, yhdyskuntateknikka,
PL 20, 02401 KIRKKONUMMI

Tilläggsuppgifter: www.kyrklatt.fi/

Kontaktuppgifter: Kyrklätts kommun, Samhällstekniska väsendet,
PB 20, 02401 KYRKSLÄTT