

**Tassumäen asemakaava (hanke 31100), asemakaavan vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksyminen (MRL 62 § ja 63 §)**

Yhdyskuntatekniikan lautakunta 31.08.2023 § 94  
329/10.02.03/2023

Valmistelija	Asemakaavapäällikkö Simon Store <a href="mailto:etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi">etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi</a> , puh. 09 29671 (vaihe)
Päätösehdotus	Yhdyskuntatekniikan johtaja Kauppinen Anna-Kaisa  Yhdyskuntatekniikan lautakunta päättää hyväksyä Tassumäen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (MRL 62 § ja 63 §).
Käsittely	Käsittelyn aikana Sanni Jäppinen teki seuraavan lisäysehdotuksen:  Kylärakenne --> laadukas ja ekologinen kylärakenne  Hannu Valtanen, Ronja Karkinen, Teemu Kelkka, Pekka Jäppinen ja Antti Salonen kannattivat esitystä.  Puheenjohtaja totesi, että lisäystä kannatetaan yksimielisesti.  Esittelijä esitti seuraavan muutetun päätösehdotuksen, joka otetaan huomioon osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmistelussa.  OAS:n kohtaan ”Suunnittelu perustuu seuraavalle lähtötietoaineistolle” lisätään teksti: ” Luoman Bobäck Kyläsuunnitelma – Byaplan 2009 Luoman Kyläyhdistys” ja siihen liittyvät myöhemmät asukaskyselyt.  Hannu Valtanen teki seuraavan lisäysehdotuksen:  OAS:een maininta, että Tassumäen kaava tukee Luoman seisakkeen avaamista – kunnanvaltuuston ponsi 24.10.2022: ” Kunta pyrkii kaavoituksen ja vaikuttamistyön kautta vaikuttamaan niin, että paikallisjunaliikenne voidaan palauttaa Luomaan.”  Teemu Kelkka kannatti ehdotusta.  Puheenjohtaja totesi, että ehdotusta ei kannateta yksimielisesti, joten asiasta tulee äänestää.  <b>ÄÄNESTYS:</b>  Puheenjohtaja käynnisti äänestyksen. Ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Hannu Valtasen lisäysehdotusta, äänestävät EI.  Puheenjohtaja päätti äänestyksen. Äänet jakautuivat seuraavasti:  6 JAA-ääntä (Liljequist, Polkko, Kaurila, Salonen, Jäppinen P., Jäppinen S.) 2 EI-ääntä (Kelkka, Valtanen) 2 TYHJÄÄ (Karkinen, Frimodig), jolloin pohjaehdotus voitti.

**Päätös** Yhdyskuntatekniikan lautakunta päätti hyväksyä Tassumäen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (MRL 62 § ja 63 §) seuraavin lisäyksin:  
- Kylärakenne --> laadukas ja ekologinen kylärakenne  
- ”Suunnittelu perustuu seuraavalle lähtötietoineistolle” lisätään teksti: ”Luoman Bobäck Kyläsuunnitelma – Byaplan 2009 Luoman Kyläyhdistys” ja siihen liittyvät myöhemmät asukaskyselyt.

**Tiedoksi**

**Selostus**

### **Taustaa**

Tassumäen asemakaava sisältyy kunnanvaltuuston hyväksymään Kirkkonummen kaavoitusohjelmaan vuosille 2023-2027. Maanomistaja on tehnyt aloitteen kaavan laatimiseksi ja kunnanhallitus on kokouksessaan 26.6.2023, § 211 hyväksynyt asemakaavoituksen käynnistämissopimuksen.

### **Kaava-alueen sijainti**

Tassumäen asemakaava-alue sijaitsee Luoman kylässä, Masalan taajaman pohjoispuolella. Suunnittelualue sijoittuu Masalantien ja Gränsnäsintien väliin ja ulottuu itä-länsisuunnassa Luoman koulun ja Hommaksen asuntoalueen väliselle vyöhykkeelle. Pohjoisessa alue rajautuu myös Bobäckenin puroon. Suunnittelualueen koko on noin 62,5 ha. Pisimmillään etäisyys Masalan keskustaan ja junaseisakkeelle on noin kaksi kilometriä.

### **Tavoitteet ja suunnittelun tarve**

Suunnittelussa tavoitellaan pienimittakaavaista, laadukasta ja viihtyisää kylärakennetta, jolla on oma vahva identiteettinsä. Lisäksi tavoitteena on osoittaa sujuvat kulkuyhteydet Masalantielle ja Masalan keskustaan ja sen palveluihin, kuten urheilupuistoon. Alueen asukasmäärän kasvu edistää Masalan keskustan kehittymistä sekä Luoman kylän elinvoimaisuutta. Suunnittelussa otetaan huomioon uusien liikenneyhteyksien järjestämistarpeet sekä alueen kytkeytyminen lähialueen kunnallistekniikkaan. Monipuolisen asuntotuotannon saavuttamiseksi uusien pientaloalueiden tavoiteltava tonttitehokkuus vaihtelisi 0,2:sta 0,4:een, siten että väljemmät alueet sijoittuvat lähemmäksi nykyistä asutusta. Suunnittelualueella olevan nykyisen asutuksen osalta tutkitaan jo rakennettujen kiinteistöjen hallittua tiivistämistä.

### **Kaavaprosessi ja alustava aikataulu**

Hankkeelle on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa alustava rajaus ja aikataulu, joita tarkennetaan tarpeen mukaan suunnitteluprosessin edetessä. Kaavan valmisteluaineisto laaditaan vuoden 2024 aikana. Kaavaehdotus laaditaan vuoden 2025 alkupuolella ja kaava on tavoitteena hyväksyä vuoden 2025 aikana.

Ennen asemakaavan hyväksymistä kunnanvaltuustossa tulee olla allekirjoitettu maankäytösopimus kunnan ja niiden maanomistajien kesken, jotka saavat asemakaavasta kiinteistöilleen merkittävää arvonnousua.

Osallistuminen, osalliset ja yhteistyö on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Kunta järjestää työpaja -tyyppisen asukastilaisuuden syksyllä 2023 yhteistyössä Luoman kyläyhdistyksen kanssa.

Liitteet:

-Tassumäen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Päätöshistoria