



## MASALAN ASUKASYHDISTYS RY:N LAUSUNTO MASALAN OSAYLEISKAVAEHDOTUKSESTA

- Kasvava Masala tarvitsee Keskusmetsän virkistysalueekseen myös tulevaisuudessa. Kaavaehdotus mahdollistaa vuoteen 2050 mittavat A - ja AP-rakentamisalueet niin, että ne tulisivat heikentämään alueen virkistyskäyttömahdollisuutta merkittävästi. Alueen asukkaille tulee taata riittävät lähivirkistysalueet varsinkin, kun Masalaa ollaan kehittämässä yhä enemmän urbaanimmaksi. Rakentamisalueita tulee vähentää Keskusmetsän alueella.
- Maakunnallisesti arvokkaalle Vitträskin alueelle on rantakiinteistöille osoitettu ohjeellisesti omakotitalojen rakentamisen lukumäärä, joka pohjautuu ns. kantatilalaskentaan. Onko tässä tarkastelussa käytetty kiinteistötilannetta 1.7.1959 (= 1. rakennuslain voimaantulo), jota ranta-alueilla yleisesti käytetään? Entä onko tarkastelussa otettu huomioon ns. muunneltu eli teoreettinen rantaviiva, jonka perusteella yleensä määritellään asuntojen lukumäärä per muunneltu rantaviivakilometri? Uudellamaalla on monin paikoin käytössä periaate, että asuntojen lukumäärä ranta-alueilla ei saa ylittää kuutta (6) per muunneltu rantaviivakilometri. Tällä tavoin voidaan turvata myös vapaat rannat, kulttuuriympäristö yhdenvertaisuutta, terveyttä sekä maisemalliset arvot. Rakentamismahdollisuus tutkitaan erillisessä lupaprosessissa, joten tällainen mitoitettava merkintä ei ole tarkoituksenmukainen osayleiskaavassa, joka ei voi toimia suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena.
- Palstaviljelyyn osoitettuja paikkoja on merkitty vain nykyisille Kapteenintien sekä Framnäsin alueille. Kun kaava-alueella väestön määrä kasvaa voimakkaasti, olisi toivottavaa, että turvattaisiin palstaviljelymahdollisuus tulevaisuudessakin lisäämällä vähintään yksi ohjeellinen varaus uusille asuntoalueille. Kestävän kehityksen näkökulmasta lisäalueet tukisivat ja edistäisivät vahvasti muuttuvan Masalan asukasyhteisön yhdenvertaisuutta, terveyttä ja hyvinvointia ja siten loisivat kestävästä kaupunkia.
- Numeroimattomasta liitekartasta käy ilmi mm. ekologisen verkoston pullonkaulat, joita kaava-alueelta on tunnistettu kaikkiaan kolme kohdetta. Eikö ekologisia yhteistarpeita ole tutkittu lainkaan ohjaamaan alueen muuta suunnittelua sekä alueiden käyttöä?
- Muut kaupalliset palvelut tulee ottaa huomioon seudullisesti hyvin saavutettavilla alueilla kuten Masalassa. Esimerkiksi Masalan vanhan liikerakennuksen aluetta ollaan "kehittämässä". Pelkona on, että kehittämiskohteet keskittyvät vain asuntojen lisäämiseen alueella. Jatkossakin on turvattava pienyrittäjien palvelutarjonta.
- Masalan terveysaseman, kirjaston/monitoimitalon sekä Nissnikun koulun alueet tulee turvata kaavassa palveluiden ja hallinnon alue -merkinnällä P. Muutoin on vaarana, että asemakaavamutoksella nämä tärkeät palvelut "kehitetään" asumiselle. Nyt kaavassa nämä alueet on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi C, joka mahdollistaa em. "aluekehittämisen".

Masala, 12.12.2021  
Masalan asukasyhdistys ry.