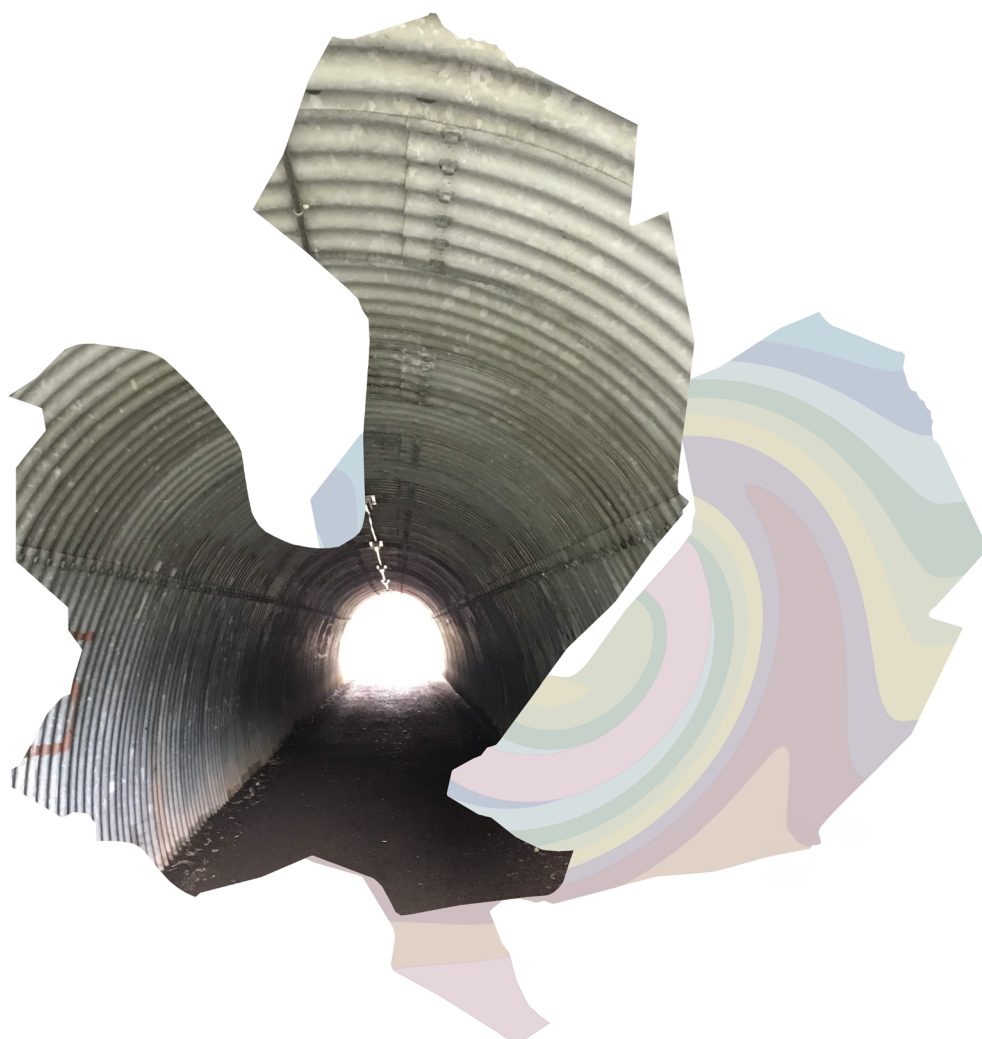


ESPOON POHJOIS- JA KESKIOSIEN YLEISKAAVAN MUISTUTUKSET



ESPOON POHJOIS- JA KESKIOSIEN YLEISKAAVA



Esponkaupunki
Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen julkaisu x/xxxx
Espoon kaupunkisuunnittelukeskus / yleiskaavayksikkö
x.x.xxxx

ISBN XXX-XXX-XXX-XXX-X

SISÄLLYSLUETTELO

JOHDANTO.....	5
1 OSALLISTAMINEN	6
2 Muistutukset ja vastineet	7
2.1 Muistutukset, jotka koskevat laajempaa aihetta tai aluetta.....	10
Väestön kasvu	10
Rajausta ja esitystapaa koskevat muistutukset	11
Kaavakartta ja kaavamääräykset	11
Vaikutusten arviointi.....	11
Tiedottaminen	12
2.2 Asuminen.....	13
Yleistä	13
Kiinteistövero	14
Kaupungin vuokratontit (pientaloalueet)	14
Emätilaperiaate	15
Asuminen 2050 -liitekartta.....	15
Kaavaselostus	15
Espoon keskus, Suvela, Kaupunginkallio.....	16
Muurala	17
Kuurinniitty	18
Saarniraivio.....	19
Tuomarila.....	20
Suna.....	22
Mikkela, Ruukkukuja.....	25
Hirvisuo.....	26
Pitkäniitty, Karhusuo, Miilukorpi	27
Myntinmäen ympäristö	28
Espoonkartano	29
Vanha-Nuukio	31
Brobacka, Hakjärvi	31
Nupuri.....	32
Kolmiranta, Hista	33
Siikajärvi ja Sahajärven ympäristö, Heinäs	34
Solvik, Nuukion Pitkäjärvi.....	35
Bemböle, Fallåker	36
Järvenperä, Pihlajarinne	37
Korsbacka, Tollinmäki, Hepokorpi, Oittaa	39
Bodominjärven ympäristö.....	40
Viiskorpi	41
Gobbacka, Niipperi, Perusmäki	42
Kalajärvi.....	43
Lahnus, Ketunkorpi, Kurkijärvi, Nemlahti	44
Velskola, Lakisto, Hepolampi	45
2.3 Liikenne.....	47
Länsirata	47
Muu joukkoliikenne.....	47
Pysäköinti	49
Jalankulku- ja pyöräily-yhteydet.....	49
Tiet ja kadut.....	49
Liikennemelu	51
Liikenteen päästöt.....	51

2.4 Luonto ja virkistys	52
Luonto	52
Yhteenveto muistutuksista teemoittain	52
Mikkellä	55
Mynttilä	56
Hista - Kotimäki - Hankalahti	57
Ketunkorpi	58
Kalajärvi-Niipperi	60
Gobbacka	61
Nupuri - Brobacka	62
Nuuksion Pitkäjärvi	63
Pihlajarinne - Tollinmäki - Korsbacka	65
Turunväylä	66
Metsätalous	66
Virkistys	67
Virkistysalueet	67
Virkitykselliset viheryhteydet	67
Virkistysreitit	68
Pellot virkistysalueilla	68
Muistutukset alueittain	69
2.5 Maisema ja kulttuuriympäristöt	79
Kulttuuriympäristöjen puolesta	79
Avoin maisematila	79
Vanhakartano	80
Järvenperä	81
Bemböle	82
Nuuksion Pitkäjärvi	83
2.6 Elinkeinoelämä ja Palvelut	84
Elinkeinoelämän alueet ja Elinkeinoelämän ja asumisen alueet	84
Julkiset palvelut	84
2.7 Tekninen huolto, vesien hallinta ja kaavatalous	85
2.8 Kulmakorpi-Ämmässuo	90
Erityisalueeseen liittyvät ympäristöhäiriöt	90
Erityisalue ja suojaviheralue	91
Maa- ja kiviaineshuolto	92
Vaikutusten arviointi	92

JOHDANTO

Tähän raporttiin on koottu tiivistykset Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaehdotuksen muistutuksista ja niihin annetuista vastineista. Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaehdotus oli nähtävillä 7.9.- 20.10.2020, jolloin oli mahdollisuus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta.

Raportti kuuluu osana yleiskaavan käsittelyyn. Johtosäännön mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta tekee kaupunginhallitukselle ehdotuksen yleiskaavaksi. Yleiskaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Yleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana.

Raportin alkuosaan on koottu yleisvastauksia, jotka koskevat koko yleiskaavaa. Mielenpitoet ja vastineet on esitetty tiivistäen aihepiireittäin ja alueittain. Monet mielenpitoet käsittelivät monia teemoja ja aihepiirejä sekä lisäksi useita alueita ja paikkoja, joten vastaukset yhteen mielenpitoeseen voivat löytyä raportin eri kappaleista. Samaan alueeseen kohdistuneisiin mielenpitoisiin löytyy vastauksia raportin eri teemoista. Raporttiin on lisätty otteita kaavaehdotuksesta helpottamaan paikannusta.

Lausunnot ja niiden vastineet on koottu erikseen.

1 OSALLISTAMINEN

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan valmistelussa on tehty yhteistyötä asukkaiden kanssa. Alkuvaiheessa asukkaat osallistuivat alueen visiointiin. Luonnosvaiheen asukastilaisuuksissa saatu palaute ja asukkaiden jättämät mielipiteet on huomioitu kaavaehdotuksen valmistelussa.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 7.9. - 20.10.2020

Kaupunginhallitus hyväksyi 18.5.2020 Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaehdotuksen nähtäville MRA § 19 mukaisesti. Virallisesta nähtävilläolosta oli kuulutus 2.9.2020 Länsiväylässä ja Hufvudstadsbladetissa sekä Espoon verkkosivuilla. Alueen asukasfoorumeille ja -yhdistyksille kerrottiin nähtävilläolosta ja asukastilaisuuksista myös sähköpostitse. Lisäksi tiedotettiin Espoon some-kanavilla. Nähtävilläoloaika oli normaalia pidempi (44 päivää) koronaviruksen aiheuttaman poikkeustilanteen vuoksi.

Nähtävilläolon aikana jaettiin verkkosivuilla lisätietoa maanomistajille suojelualueista, koska yleiskaavaehdotukseen oli tullut jonkin verran muutoksia aiemmin esillä olleeseen yleiskaavan luonnokseen verrattuna. Yhtenä muutoksena yleiskaavaehdotuksessa esitettiin uusia suojelualueita.

Samoin jaettiin verkkotiedotteella tietoa kaavaehdotuksen asuntovaltaisen alueen A3 -merkinnästä, josta oli noussut keskustelua. Tiedotuskirjeen sisältö oli seuraava: Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaehdotus ottaa huomioon Espoon kasvupaineet ja pyrkii ohjaamaan kasvua kestävästi. Toisin kuin voimassa oleva yleiskaava, nyt nähtävillä oleva ehdotus asettaa pientaloalueiden rakentamiselle maksimitehokkuuden.

Kortteli- tai tonttitehokkuus tarkoittaa rakennusten pinta-alaa suhteessa tontin kokoon. Esimerkiksi 1000 neliömetrin tontilla tehokkuus 0,1 tarkoittaa, että tontille saa rakentaa 100 neliötä. Kaavaehdotuksessa A3-alueiden tonttitehokkuus olisi enintään 0,4. Se mahdollistaa monenlaisia alueita, joissa eri tonttien tehokkuudet voivat vaihdella välillä 0,1-0,4. Tonttitehokkuus ratkaistaan asemakaavoituksessa, johon asukkaat voivat osallistua.

Asumisen A3-merkintä ei edellytä muutoksia nykyisen yleiskaavan pientaloalueilla (AP). Sen sijaan yleiskaava ohjaa asemakaavoitusta ja tässä tapauksessa rajoittaa tulevaa lisärakentamista. Kaupunki ei käynnistä asemakaavoitusta yleiskaavan perusteella, vaan maanomistaja voi halutessaan hakea asemakaavamuutosta tontilleen.

Kolme asukastilaisuutta toteutettiin etätilaisuuksina

Koronapandemian vuoksi yleiskaavan asukastilaisuudet toteutettiin etälähettyksinä, joita oli mahdollisuus seurata verkossa. Verkkolähettykset tallennettiin ja julkaistiin tilaisuuden jälkeen verkkosivuilla. Päätilaisuuden tallenne on tekstitetty ja se on katsottavissa verkossa. Tallenteella oli 279 katselukertaa helmikuun 2021 lopussa. Kahden muun tilaisuuden tallenteita ei tekstitetty, joten niiden oli mahdollista olla esillä verkkosivustolla vain kahden viikon ajan saavutettavuusdirektiivin mukaisesti. Asukkailla oli mahdollisuus lähettää etukäteen kysymyksiä käsiteltäväksi tilaisuuksissa. Tilaisuuden aikana kysymyksiä ja kommentteja saattoi jättää lähetyksen viestipalstalla. Tilaisuudet pidettiin 17.9.2020, 21.9.2020 ja 24.9.2020.

Asukastilaisuuksien lisäksi järjestettiin keskustelutilaisuus asukasyhdistyksille.

Suunnittelijoilla oli nähtävilläolon aikana puhelinaikoja yhteydenottoja varten. Yleiskaavasuunnittelijalla ja liikennesuunnittelijalla oli kolmen tunnin puhelinaikavarauksia joka tiistai 8.9-20.10.2020. Sen lisäksi oli muita päiviä ja kellon-aikoja luonto- ja suojelukysymyksiä tai virkistys-, maisema- ja kulttuuriympäristöasioita varten

Verkkosivuilla julkaistiin diasarja "Oppaasi Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaehdotukseen". Siinä kerrottiin mistä kaavassa on kyse, mitä kaava sisältää ja miten voi halutessaan jättää muistutuksen. Tämän diasarjan katselukertoja on ollut 1038 helmikuun 2021 lopussa.

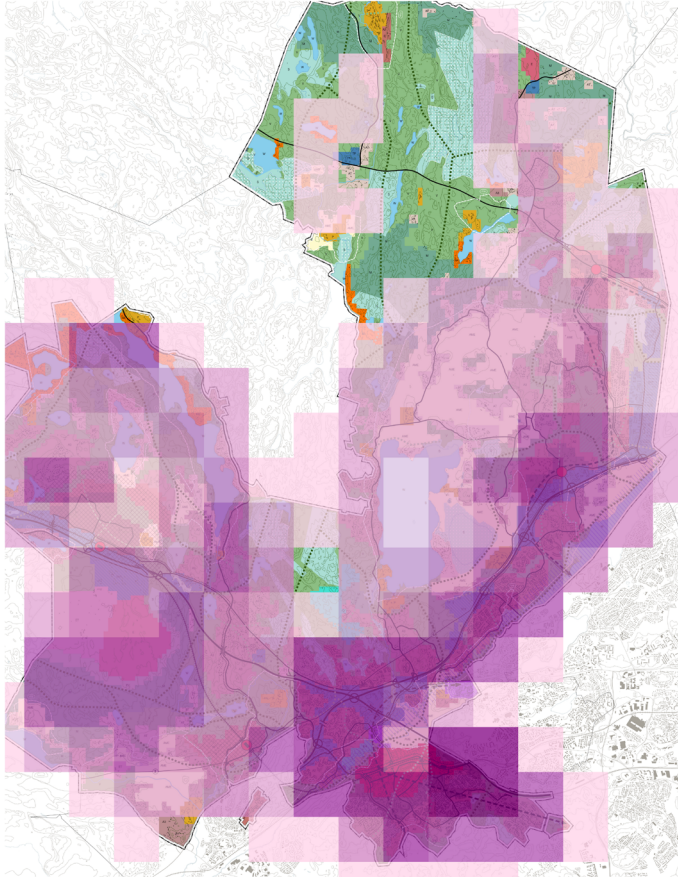
Kaavaehdotuksesta otettiin vastaan muistutuksia perinteisin kirjein, sähköpostitse kirjaamoon sekä sähköisen kaavapalautejärjestelmän kautta. Muistutuksia saatiin kaikkiaan noin 750 kappaletta, muistutuksissa saattoi olla useampi allekirjoittaja tai myös isompi joukko allekirjoittajia.

Yleiskaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot tärkeimmiltä viranomaistahoilta sekä kaupungin omilta toimijoilta. Poikkeustilan vuoksi lausunnonantajien infotilaisuus järjestettiin verkossa Microsoft Teams-sovelluksen välityksellä. Yleiskaavaehdotuksesta saatiin 27 lausuntoa. Lausunnoista ja niihin annetuista vastineista laaditaan oma tiivistelmäraportti.

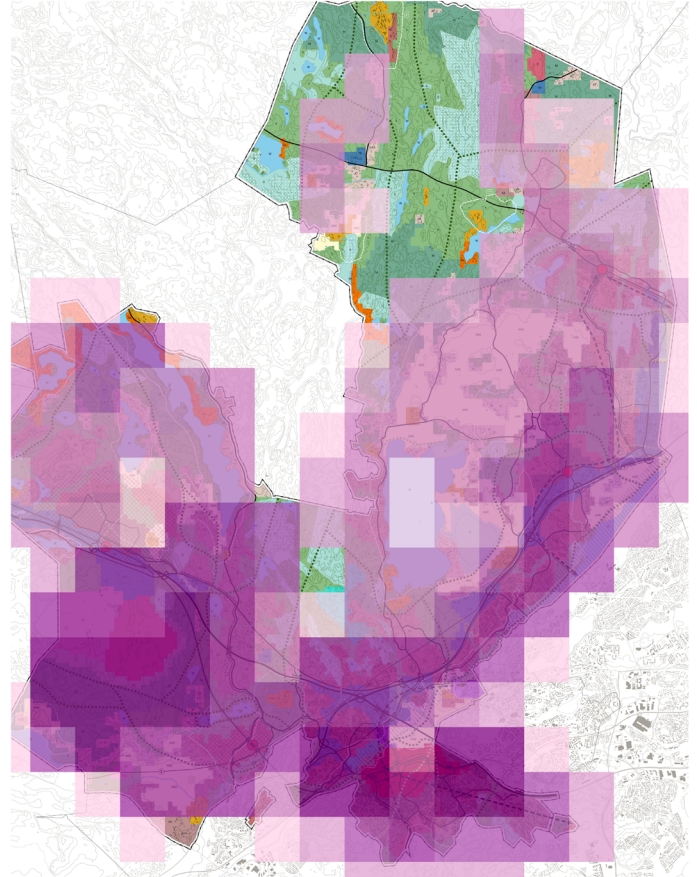
2 MUISTUTUKSET JA VASTINEET

Annetut muistutukset

Yleiskaavaehdotuksesta annettiin määräaikaan mennessä noin 750 muistutusta, joista osassa oli useita allekirjoittajia. Yli 20 allekirjoittajan muistutuksia jätettiin Järvenperässä, Kulmakorpi-Ämmässuolla, Mikkelässä, Tuomarilassa, Vanha-Nuoksiossa (Myrskymäki), Halujärvellä ja Brobackassa. Sähköisen kaavapalautejärjestelmän kautta jätettiin 254 muistutusta ja loput lähetettiin suoraan kirjaamoon. Suurin osa muistutusten jättäjistä oli yksityisiä kaupunkilaisia, mutta erilaisilta yhdistyksiltä, järjestöiltä ja asuntoyhtiöiltä saatiin myös useita muistutuksia.

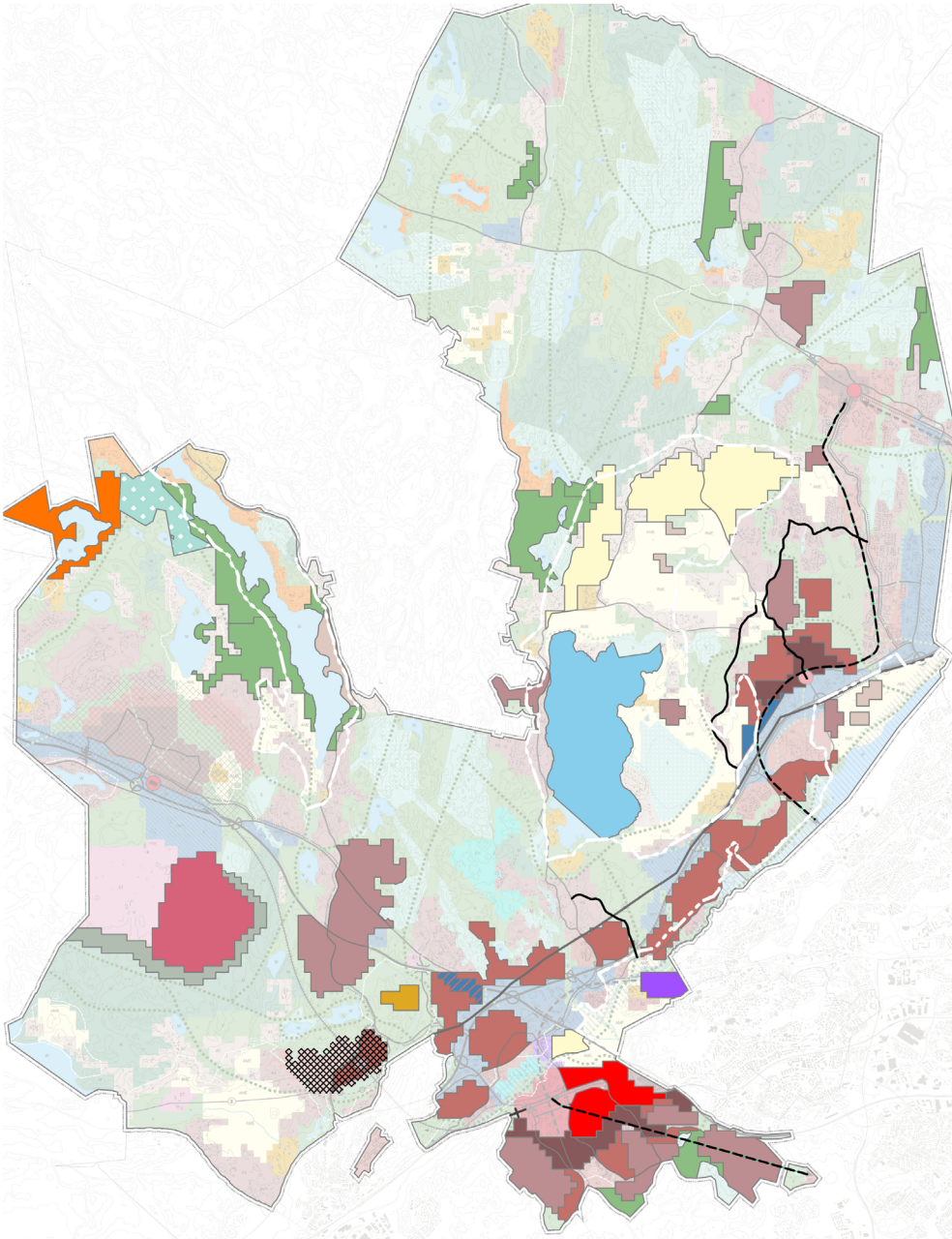


Kuva 1. Vastaanotetut ja paikannetut muistutukset eri puolilla kaava-alueetta



Kuva 2. Vastaanotetut ja paikannetut muistutukset eri puolilla kaava-alueetta allekirjoittajien määrällä painotettuna

Kuvassa 1 on esitetty vastaanotettujen ja paikannettujen muistutusten määrä eri osissa kaava-alueetta. Muistutuksia vastaanotettiin paljon erityisesti Espoon keskuksen ympäristöön, Pitkäniitty-Miilukorpi-alueelle ja Viiskorpeen. Kuvassa 2 on esitetty vastaanotettujen ja paikannettujen muistutusten määrä eri osissa kaava-alueetta muistutuksen allekirjoittajien määrällä painotettuna.



Kuva 3. Yksittäiset kaavamerkinnät, joihin jätettiin muistutus kaavapalautejärjestelmällä.

Osallisten oli mahdollista jättää palautetta myös yksittäisistä kaavamerkinnöistä ja niiden rajauksista kaavapalautejärjestelmällä. Kaavapalautejärjestelmän kautta kommentoidut kaavamerkinnät näkyvät korostettuna kuvassa 3. Osaan kaavamerkinnöistä jätettiin useita muistutuksia.

Suurin osa vastaanotetuista muistutuksista liittyi asumisen ratkaisuun kaavaehdotuksessa. Oheinen kaavio kuvaa eri teemojen toistumista muistutuksissa suhteessa toisiinsa.

Seuraavissa luvuissa käydään läpi saatuja muistutuksia sekä aiheittain että alueittain. Muistutuksista nousseista teemoista on tehty tiivistelmät ja vastineet muistutuksiin on aiheen tai alueen jälkeen.

Muistutusten ryhmittely ja rakenne

Vastaanotetut muistutukset ryhmiteltiin vastaamista varten. Eri aihepiirien ja alueiden asiantuntijat ovat laatineet vastineet muistutuksiin. Rakenne on muodostunut ryhmittelyn pohjalta, ja jaottelu on toteutettu asiasisältöjen mukaan.

Lyhennelmät ja vastineet löytyvät eri aihepiirien tai kohdealueiden mukaan nimettyjen otsikoiden alta. Kopioita tai muuten samansisältöisiä kannanottoja ei ole toistettu.

Vastineita on kolmea tyyppiä: yksittäiset vastineet, yleisvastineet ja paikkakohtaiset yhteisvastineet.

Laaja-alaiset aihepiirit

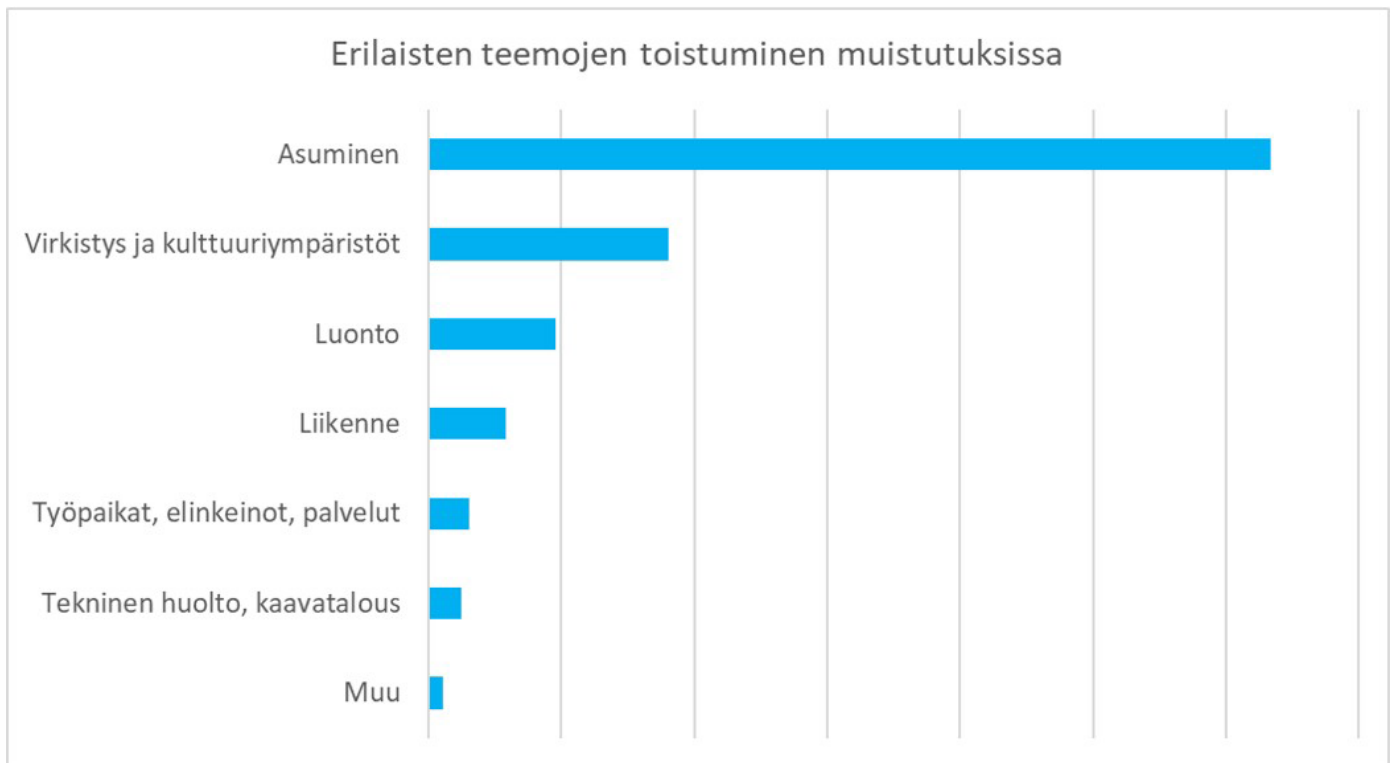
Laaja-alaiset, koko yleiskaavaa koskevat asiat on ryhmitelty raportin alkuun.

Alueisiin kohdistuneet muistutukset

Suurin osa asumisen muistutuksista kohdistui nimeltä mainittuihin alueisiin. Muistutukset ja vastineet on kirjoitettu paikannimen mukaiseen aakkosjärjestykseen omaan lukuunsa 2.2.

Teemaan kohdistuneet muistutukset

Eri teemoihin, kuten liikenne, maisema ja kulttuuriympäristöt, elinkeinoelämä, virkistys, palvelut sekä tekninen huolto, kohdistuneet muistutukset ja niiden vastineet on esitelty näiden otsikoiden alla luvuissa 2.3 - 2.7.



Eri teemojen toistuminen muistutuksissa

2.1 Muistutukset, jotka koskevat laajempaa aihetta tai aluetta

Väestön kasvu

K340, M1104, M1344, K36

Muutamassa muistutuksessa kritisoidaan Espoon kasvua ja painotetaan pientalojen rakentamista kerrostalojen sijaan. Luontokohteiden säilyminen erityisesti Histan ja Myntinmäen alueella sekä ilmastonmuutokseen varautuminen on nostettu esiin.

Vastine

Kunnan tulee huolehtia tarpeellisesta yleiskaavan laatimisesta ja sen pitämisestä ajan tasalla. Yleiskaavalla varaudutaan tulevaan kehitykseen.

Tulevaan väestönkasvuun varautuminen edellyttää potentiaalia ja mahdollisuuksia voimassa olevan Espoon eteläosien yleiskaavan, muiden osayleiskaavojen ja asemakaavojen lisäksi. Länsiradan mahdollistamalla eli Helsinki - Turku ratakäytävän Espoo-Lohja-Salo ratakannalla turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävän liikenneyhteyden jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti. Samalla ratakäytävällä hyödynnetään sen mahdollistamaa joukkoliikenteeseen tukeutuvaa maankäyttöä alustavan yleissuunnitelman mukaisesti. Histaa perustelee Espoon voimakas väestökehitys ja kasvun tarvitsema yleiskaavalinen varautuminen. Länsiradan ja sen asemien rakentamisen jälkeen Histan asuin-, työpaikka- ja palvelutoiminnot sijoittuvat siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Kaavatyössä on arvioitu Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaehdotuksen toteuttamisen ilmastovaikutukset. Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava sisältää ilmastonmuutoksen hillinnän ja sopeutumisen kannalta sekä haasteellisia että hyviä ratkaisuja: Ilmaston kannalta on myönteistä, että aiottu kasvu sijoittuu jo rakennetuille alueille ja keskuksiin sekä joukkoliikenteen solmukohtiin tukeutuen. Myönteistä on myös, että yleiskaavaratkaisu tukee vahvan seudullisen raideliikennejärjestelmän kehittymistä, jota kohti edetään vaihteittain. Seudullisen joukkoliikennejärjestelmän kehittäminen ja laajentaminen uusille alueille tukeutuu kehittyvään verkostomaiseen aluerakenteeseen. Ilmaston kannalta haasteellista kuitenkin on, ettei yleiskaava tukeudu kaikilta osin olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja hajauttaa kaupunkirakennetta sekä pirstoo viherrakennetta. Liikenteen näkökulmasta suurin haitallinen vaikutus on matalan tehokkuuden laaja-alaisten asuntoalueiden (A3- alueet) toteuttamisella kauaksi keskustoista ja joukkoliikennekäytävistä.

Kaavasta on laadittu luontovaikutusten arviointi, jonka mukaan Myntinmäki-Järvikylän alueella pääosa arvokkaiksi rajatuista kohteista sijoittuu rakentamisalueiden ulkopuolelle ja luonnonympäristöjen yhtenäisyys säilyy, vaikkakin luonnonympäristön osuus pienenee. Espoo - Salo -ratalinjauksella pirstoo metsäalueita. Ratalinjaukselle osoitetut tunneliosuudet ja sillat turvaavat ekologiset yhteydet. Yleiskaavaehdotuksessa 2020 Myntinmäen aseman seudun asumiseen varattua aluetta on hieman supistettu pohjoisosasta verrattuna alustavaan yleiskaavaehdotukseen. Poikittainen ekologinen yhteys on siten Kvarnträskin eteläpuolella hivenen leventynyt. Myntinmäestä on laadittu lisäksi erillinen luontoselvitys.

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava mahdollistaa asemakaavoituksella toteutettavaksi sekä kerros- että pientaloalueita. Asuntojen hallintamuotoon (esimerkiksi omistus, vuokra tai asumisoikeus) yleis- tai asemakaavoitus ei ota kantaa. Kuntatalouteen vaikuttavat erittäin monet asiat. Pientaloalueiden rakentamisen haasteita kuntataloudelle ovat esimerkiksi kunnallistekniikan kustannukset. Katu- ja puistoverkon rakentaminen asemakaavan edellyttämään tasoon edellyttää kaupungilta suuria investointeja sekä absoluuttisesti että suhteessa alueelle osoitettavaan kerrosalaan. Pientaloalueiden investointeja ei todennäköisesti pystyittäisi kattamaan maankäytösopimuksista tai kaupungin maan myynnistä mahdollisesti saatavilla tuloilla.

Yleiskaavaratkaisussa asuntotarjonnan ja asuinympäristön monipuolisuutta pyritään parantamaan monin keinoin. Yleiskaavan toteutuessa voidaan tarjota houkuttelevia vaihtoehtoja eri elämäntilanteissa olevien kaupunkilaisten erilaisille asumistavoille, niin asumismuodon (omakoti-, rivitalo- tai kerrostaloasunto joko omistusasunnossa tai vuokralla) kuin asuinalueen sijainnin osalta. Kaavalla parannetaan sekä urbaaniin keskusta-asumiseen että luon-

nonläheiseen pientaloasumiseen liittyviä valinnanmahdollisuuksia. Asuinympäristön kaupunkikuvalliseen ilmeeseen kiinnitetään huomiota keskusten ja asuinalueiden kehittämissuosituksissa, millä tavoitellaan rakentamisen korkeaa laatua ja alueiden lisääntyvää viihtyisyyttä ja elinvoimaisuutta.

Rajausta ja esitystapaa koskevat muistutukset

Muistuttajien mukaan kaavaehdotuksessa on käytetty niin yleispiirteistä esitystapaa, että useiden samalle alueelle kohdistuvien maankäyttötarpeiden yhteensovittamistapa jää kokonaan osoittamatta ja niiden yhteisvaikutukset eivät riittävästi käy ilmi, ja yleiskaavasunnitelmaa tulisi tarkentaa.

Muistuttajan mukaan tulkinnanvaraa jää erityisesti myöhemmin laadittaville asemakaavoille ja arvioitaessa, ovatko ne yleiskaavan mukaisia vai eivät. Kaavoissa käytetty pikselikuvaus on paikoin liian epämääräinen ja myös sekoittaa kaavasta saatavaa kuvaa.

Vastine

Kaavakartan mittakaava on 1:30 000 ja kaava on luonteeltaan strateginen yleiskaava. Strategisessa yleiskaavoituksessa pyritään keskittymään alueidenkäytön päälinjoihin ja se esitetään yleispiirteisesti. Edelleen strateginen kaava esittelee pitkän aikavälin maankäytön kehittämissperiaatteet ja painopistealueet vuoteen 2050. Kaavan strategisuudesta johtuen keskeisille osa-alueille ja sektoreille tullaan tarvittaessa laatimaan maankäytön toteuttamiseen tähtäävää jatkosuunnittelua tukevia ja ohjaavia selvityksiä sekä kokonaissuunnitelmia. Yleiskaavan esitystapa on siten joustava ja jatkosuunnittelua ohjaava, ja se mahdollistaa yksityiskohtaisemmat maankäyttöratkaisut tarkemmassa suunnittelussa. Kaava-alueen liittyminen ympäröiviin alueisiin esitetään selostuksen kohdassa 4.13 Seudulliset vaikutukset.

Oikeusvaikutteista kaavakarttaa ja kaavamääräyksiä tukevat seitsemän liitekarttaa. Kaavamateriaaliin kuuluvat kaavaselostus, liitekartat ja tehdyt selvitykset, jotka kaikki ovat käytettävissä jatkosuunnittelussa.

Kaavakartta ja kaavamääräykset

Ruutumerkintää (100x100) arvioitiin, että se ei ole maallikolle paras mahdollinen. Mikäli se on välttämätön, pitäisi kaavamääräyksissä olla maininta, että kulmikkaat rajat ovat ohjeellisia. Edelleen kaavamääräyksiin toivottiin mainintaa yleis- ja asemakaavan suhteesta.

Vastine

Kaavaselostuksessa on kuvattu kaavakartan luonnetta ja tarkkuutta seuraavasti: Kaavakartta koostuu 100 m x 100 m:n ruuduista, joista muodostuvat alueet kuvaavat maankäytön pääkäyttötarkoitusta. Alueiden minimikoko on noin 4 hehtaaria eli neljä ruutua. Ruutuja tulee tarkastella aluekokonaisuuksina, ei yksittäisinä ruutuina. Alueilla ei ole tarkkaa rajaa. Tarkemmat aluerajaukset ratkaistaan maankäytön jatkosuunnittelussa. Pääkäyttötarkoituksen ohella alueet sisältävät lisäksi, mikäli siitä ei aiheudu haittaa alueen pääasialliselle käyttötarkoitukselle, virkistykseen, liikenteeseen, yhdyskuntatekniseen huoltoon, asumiseen sekä palveluihin liittyviä aluevarauksia. Asumisen alueiden kehittämissuosituksen mukaan alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % on korttelimaata. Prosenttiosuus voi vaihdella riippuen alueesta.

Kaavamääräysten yleismääräyksissä todetaan, että Asuntovaltaisilla A1 ja A2-alueilla, jotka ovat jo voimassa olevaan asemakaavaan perustuvia pientalovaltaisia alueita, yleiskaava mahdollistaa asemakaavamuutosten kautta näiden alueiden tiivistymisen palvellon muuttuvia asumistarpeita ja kaupunkirakenteen kehitystä. Muutos vaatii aina asemakaavan muuttamisen.

Vaikutusten arviointi

Muistuttajien mielestä vaikutukset on arvioitu pinnallisesti ja esitetty epäselvästi

Vastine

Kaavan strategisuus ja yleispiirteisyys tuo arviointiin yleispiirteisyyttä. Kaavakartta muodostuu 100mx100m:n ruuduista, joista muodostuvat alueet kuvaavat maankäytön pääkäyttötarkoitusta. Alueilla ei ole tarkkaa rajaa. Tarkemman aluerajauksen määrittely ratkaistaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja myös maankäytön vaikutukset tullaan arvioimaan raporteissa esitettyä tarkemmin tulevissa osayleiskaavojen ja asemakaavojen vaikutusten arvioinneissa. Kaavan vaikutuksia on arvioitu sekä luonnosvaiheessa että ehdotusvaiheessa. Erilaisia arviointeja on tehty 11 kpl ja ne ovat luettavissa kaavan verkkosivuilla: Ilmastovaikutusten arviointi, Luontovaikutusten arviointi (2 kpl), Tarkistettu Natura-arvio, Alustavan yleiskaavaehdotuksen vaikutusten arviointi, KEKO-Ekotehokkuusarviointi, Ämmässuo-Kulmakorpi alueen vaikutusten arviointi Alustavan yleiskaavaehdotuksen vesistövaikutukset Espoonlahden Natura-alueeseen, Arviot vaikutuksista Natura2000-alueisiin (2 kpl). Vaikutukset maa- ja metsätalouden toimintaedellytyksiin.

Tiedottaminen

Muistutuksissa kritisoitiin sitä, että merkittävästä yleiskaavasta on tiedotettu ainoastaan asettamalla se nähtäville, eikä esimerkiksi tontin vuokraoikeiden haltijoihin ole otettu suoraan yhteyttä kaavan valmisteluun liittyen.

Vastine

Espoon kaupungin kuulutuskäytäntöä on muutettu kaupunginjohtajan päätöksellä 18.3.2019. Muutos perustuu jo muutama vuosi sitten tapahtuneeseen kuntalain uudistukseen, jonka mukaan kunnan asioista tiedotetaan kunnan verkkosivuilla. Toukokuusta alkaen kaavaehdotusten ja katusuunnitelmien nähtävillä olosta sekä kaavojen hyväksymisestä ja voimaantulosta kuulutetaan ainoastaan Espoon verkkosivuilla osoitteessa espoo.fi/kuulutukset.

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää tiedottamista sanomalehdessä vain kaavan laadinnan alkuvaiheen osalta. Valmisteilla olevien yleiskaavojen nähtävilläolosta julkaistaan ilmoitus myös sanomalehdessä. Kuulutus nähtävilläolosta julkaistiin Länsiväylässä ja Hufvudstadsbladetissa sekä Espoon verkkosivuilla 2.9.2020.

Kaavaehdotus pidettiin nähtävänä 44 päivää (7.9. - 20.10.2020), kun minimivaatimus on 30 päivää. Verkkosivujen lisäksi kolmesta asukastilaisuudesta tiedotettiin Espoon kaupungin sosiaalisen median kanavilla. Nähtävillä olon aikana jaettiin verkkosivuilla lisätietoa maanomistajille suojelualueista, koska yleiskaavaehdotukseen oli tullut jonkin verran muutoksia aiemmin esillä olleeseen yleiskaavan luonnokseen verrattuna. Yhtenä muutoksena yleiskaavaehdotuksessa esitettiin uusia suojelualueita. Samoin jaettiin verkkotiedotteella tietoa kaavaehdotuksen asuntovaltaisen alueen A3 -merkinnästä, josta oli noussut keskustelua.

2.2 Asuminen

Yleistä

K333,K354,K355,K356,K357,K361,K362,K363,K364,K407,K408,K449,K467,K493

Asumisen alueisiin liittyen tuli paljon muistutuksia erityisesti olemassa olevilta pientaloalueita, joihin on kaavaratkaisussa esitetty nykyistä kaupunkirakennetta tehokkaampaa maankäyttöä. Pientaloalueita toivottiin laajennettavan ja lisää rakentamismahdollisuuksia. Osa mielipiteistä koski yksittäisiä kiinteistöjä, joiden toivottiin sisältyvän asumisen alueisiin.

Useassa muistutuksessa, jotka kohdistuivat erityisesti jo rakentuneille pientalovaltaisille alueille, toivottiin tonttitehokkuuden olevan 0,2-0,25.

Muistuttajat nostivat esiin sen, että kaupunkia kehittäessä on tärkeää huomioida sen monimuotoisuus. Muistuttajien näkemyksen mukaan tiheästi asutuilla alueilla asuu pääsääntöisesti pienituloisia sekä yhteiskunnan heikoimmassa asemassa olevat, kuten syrjäytyneet, pienituloiset vanhukset sekä maahanmuuttajat. Tiheästi asutuilla alueilla esiintyy myös enemmän rikollisuutta. Johtopäätöksenä nähtiin, että mikäli Keski-Espoota tihennetään yleiskaavaehdotuksen mukaisesti, ei alue tule olemaan yhtä monimuotoinen, eikä alueella tule asumaan yhtä laajasti eri yhteiskuntaluokkia edustavia ihmisiä.

Palautteessa nousi kuitenkin myös esiin, että kaavaehdotuksen keskeinen ongelma on liian suurelle alueelle osoitettu pientalovaltainen rakentaminen. Suunnitelmat laajoista pientaloalueista ovat palautteen mukaan vanhettunutta ajattelua ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastaisia.

Vastine

Kortteli- tai tonttitehokkuus tarkoittaa rakennusten pinta-alaa suhteessa tontin kokoon. Esimerkiksi 1000 neliömetrin tontilla tehokkuus 0,1 tarkoittaa, että tontille saa rakentaa 100 neliötä. Kaavaehdotuksessa A3-alueiden tonttitehokkuus olisi enintään 0,4. Se mahdollistaa monenlaisia alueita, joissa eri tonttien tehokkuudet voivat pääosin vaihdella välillä 0,1- 0,4. Tonttitehokkuus ratkaistaan asemakaavoituksessa, johon asukkaat voivat osallistua.

Asumisen A3-merkintä ei edellytä muutoksia nykyisen yleiskaavan pientaloalueilla (AP). Sen sijaan yleiskaava ohjaa asemakaavoitusta ja tässä tapauksessa rajoittaa tulevaa lisärakentamista. Kaupunki ei käynnistä asemakaavoitusta yleiskaavan perusteella, vaan maanomistaja voi halutessaan hakea asemakaavamuutosta tontilleen.

Yleiskaavan koko kaava-alueita koskevan yleismääräyksen mukaan asuntovaltaisilla A1 ja A2-alueilla, jotka ovat jo voimassa olevaan asemakaavaan perustuvia pientalovaltaisia alueita, yleiskaava mahdollistaa asemakaavamuutosten kautta näiden alueiden tiivistymisen palvellen muuttuvia asumistarpeita ja kaupunkirakenteen kehitystä.

Asumisen A2-merkintä mahdollistaa alueelle kaikkia talotyyppisiä. Pääkäyttötarkoitukseen sisältyy myös mahdollisuus muunlaiseen maankäyttöön kuten olemassa olevien pientaloalueiden säilyminen. Yleispiirteinen merkintätapa sisältää myös mm. alueiden lähivirkistysalueet ja muut tarkoituksenmukaiset toiminnot kuten palveluiden sijoittumisen alueelle. Pääkäyttötarkoituserkintä ohjaa kuitenkin yleiskaavaan merkityn kokonaisuuden kehittymistä pitkällä aikavälillä pääkäyttötarkoituksen mukaiseen suuntaan. Alueilla, jotka ovat jo asemakaavoitettuja, yleiskaava ei ole voimassa, mutta se ohjaa tulevia asemakaavamuutoksia yleiskaavan yleispiirteisyys huomioiden.

Asumisen A1 alueet ovat yleiskaavassa laajoja aluekokonaisuuksia, joilla on eri tavalla jo rakentuneita alueenosia kuten myös pientaloalueita. Pääkäyttötarkoitukseen sisältyy myös mahdollisuus muunlaiseen maankäyttöön kuten olemassa olevien pientaloalueiden säilyminen. Yleispiirteinen merkintätapa sisältää myös mm. alueiden lähivirkistysalueet ja muut tarkoituksenmukaiset toiminnot kuten palveluiden sijoittumisen alueelle. Pääkäyttötarkoituserkintä ohjaa kuitenkin yleiskaavaan merkityn kokonaisuuden (kuten A1 aluevaraus) kehittymistä pitkällä aikavälillä pääkäyttötarkoituksen mukaiseen suuntaan. Alueilla, jotka ovat jo asemakaavoitettuja, yleiskaava ei ole voimassa, mutta se ohjaa tulevia asemakaavamuutoksia yleiskaavan yleispiirteisyys huomioiden.

Muistuttajien näkemyksen mukaan tiheästi asutuilla alueilla esiintyy myös enemmän rikollisuutta. Rikollisuuden syntyyn on varmasti useita eri tekijöitä. Kaupunkisuunnittelulla pyritään hyvään ympäristöön ja siihen, että kaikista kaupunkikeskuksista muodostuu viihtyisiä ja turvallisia asuin-, asiointi- ja työpaikkakeskuksia, joissa hyvät palvelut, virikkeelliset harrastusmahdollisuudet ja lähiluonto ovat helposti ja esteettömästi saavutettavissa. Yleiskaavalla mahdollistetaan tavoitteiden mukaiset erilaiset asumisen muodot sekä kehitetään monipuolista asuntokantaa. Kaavaehdotus luo edellytykset monipuoliselle asuntotarjonnalle niin asuntotyyppin, asuntojen koon kuin hallintamuodon osalta. Kaavalla mahdollistetaan eri talotyyppien ja hallintamuotojen sekoittaminen, joka luo kotitalouksille edellytyksiä pysyä tutulla alueella elämäntilanteiden ja perhekokojen muuttuessa, ja siten monipuolistaa alueiden asujaimistoa. Tämä mahdollistaa erilaisessa sosioekonomisessa asemassa olevien asukkaiden asumisen alueella. Muistutuksessa korostettiin myös tätä monimuotoisuuden säilymistä esimerkiksi varhaiskasvatuksessa.

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava on strateginen ja osoittaa maankäytön suunnittelun kannalta olennaisimmat kehityslinjat ja keskeiset painopisteet. Kaavaratkaisua tulkittaessa on hyvä ottaa huomioon, että kaavassa on esitetty kaikki alueiden pääkäyttötarkoitusta kuvaavat aluevaraukset vähintään 4 hehtaarin suuruisina. Ruutuja tulee tarkastella aluekokonaisuuksina, ei yksittäisinä ruutuina. Tarkemmat aluerajaukset ratkaistaan maankäytön jatkosuunnittelussa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteiden tavoitteena on kestävä aluerakenne ja alueidenkäyttö, joka koostuu eri kokoisista, toimivista ja elinympäristöltään laadukkaista yhdyskunnista, tehokkaista ja toimintavarmista liikenneyhteyksistä ja energiahuollosta sekä elinvoimaisesta luonto- ja kulttuuriympäristöstä. Näitä tavoitteita Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava on kaavaratkaisuisaan hakenut ja erityisesti kaupungin tavoitteiden mukaista monipuolista asuntotuotantoa eli VAT:eiden mukaisesti luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Kaavoituksessa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten lisäksi tulee ottaa huomioon kuntalaki. Kuntalain 37 § mukaisesti kunnassa tulee olla kuntastrategia, jossa valtuusto päättää kunnan toiminnan ja talouden pitkän aikavälin tavoitteista. Espoossa on Espoo-tarina, josta valtuusto on päättänyt 11.9.2017.

Kuntastrategiassa tulee ottaa huomioon muun muassa kunnan asukkaiden hyvinvoinnin edistäminen sekä elinympäristön ja alueen elinvoiman kehittäminen. Espoo-tarinassa todetaan, että kaikista kaupunkikeskuksista muodostuu viihtyisiä ja turvallisia asuin-, asiointi- ja työpaikkakeskuksia, joissa hyvät palvelut, virikkeelliset harrastusmahdollisuudet ja lähiluonto ovat helposti ja esteettömästi saavutettavissa. Rakennamme uusia asuinalueita ja tiivistämme vanhoja alueita. Riittävästä kerros- ja pientalorakentamisesta sekä kaavoituksen nopeudesta ja tonttitarjonnasta pidetään huolta.

Kaupunkikeskuksia kehitetään niiden omien vahvuksiensa mukaisesti. Tiiviit pientalovaltaiset ja kylämäiset alueet tukeutuvat läheisiin kaupunki- ja paikalliskeskuksiin.

Kiinteistövero

Monessa muistutuksessa tuotiin esiin kaavan vaikutukset kiinteistöveroon. Muistutuksissa nousi esiin erityisesti pientaloasukkaisen huoli kiinteistöveron noususta.

Vastine

Yleiskaava ei osoita kenenkään kiinteistölle rakennusoikeutta, vaan se tapahtuu vasta asemakaavalla. Yleiskaava ei myöskään ole voimassa jo asemakaavoitetuilla alueilla muuten kuin asemakaavaa muutettaessa. Yleiskaava ei siis suoraan muuta rakennusoikeutta eikä yleiskaavan ohjeellinen rakennustehokkuusluku näin vaikuta maapohjan verotusarvoon.

Kaupungin vuokratontit (pientaloalueet)

Monessa muistutuksessa tuotiin esiin pientaloalueet, jotka ovat kaupunginvuokratonteilla. Kaupungin vuokratonteilla asuvat olivat muun muassa huolissaan vuokrasopimusten jatkosta kaavamerkinnän tehostuessa ja siten myös kotiensa jälleenmyyntiarvosta. Yleiskaavan koettiin aiheuttavan asukkaille varallisuuteen kohdistuvaa epävarmuutta.

Vastine

Kaupunki on maanomistajana pitkäjänteinen eikä sen rooli ole ollut aktiivisesti käynnistää jo rakentuneiden alueiden muutosprosesseja kuten pientaloalueiden muuttamista kerrostaloalueiksi eikä Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava tee tähän muutosta. Tästä näkökulmasta käsin vuokratonttien tilanne vertautuu pientalotontin omistajien tilanteeseen.

Mikäli pientaloalueiden asemakaavoitus ajankohtaistuisi tulevaisuudessa niin asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina, vuorovaikutuksessa ja yhdessä alueen asukkaiden kanssa. Olemassa olevilla pientaloalueilla ensisijainen suunnittelutarve koskee todennäköisemmin pientaloalueen tarkoituksenmukaiseksi katsottavaa täydennysrakentamista pientaloalueena kuin alueen täydellistä muuttamista pääkäyttötarkoituksen mukaiseksi tehokkuudeltaan tai rakentamistavaltaan.

Tontin vuokrasopimusta ei voi sopimuskauden aikana miltään osin yksipuolisesti muuttaa, vaikka yleiskaavamerkin-
tä alueella muuttuisi. Vuokrasopimuksen päättyessä, jos alue on luovutettavissa entisenlaiseen käyttöön, on tontin
vanhalla vuokralaisella etuoikeus saada se uudelleen vuokralle. Tontin vuokra tarkistetaan silloin vastaamaan mark-
kinahintaa, ellei kaupunki halua myöntää jotain alennuksia vuokrasta. Vuokrasopimusten uusimishetkellä kaupunki
voisi tarvittaessa ehdottaa muutoksia vuokra-alueiden rajoihin, jos se jollain keskeisesti sijaitsevalla alueella katsot-
taisiin täydennysrakentamispaineiden vuoksi tarpeelliseksi ja toimenpide mahdollistaisi uusien rakennuspaikkojen
syntyn. Tonttien hinnoittelusta kuten muistakin luovutusehdoista päättää nykyisen hallintosäännön mukaan aina
kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaos.

Emätilaperiaate

K248,K256,M1259,M1276

Muutamassa muistutuksessa todettiin, että uuden yleiskaavan yhteydessä kiinteistönmuodostuksen poikkileikkaus-
ajankohta tulisi päivittää tuoreempaan kuin mitä se on ollut voimassa olevissa yleiskaavoissa.

Vastine

Emätilatarkastelu on vakiintunut korkeimman hallinto-oikeuden päätösten perusteluissa päteväksi tavaksi selvittää
maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Ei ole löydetty parempaa keinoa, joka pätsisi myös oikeudessa. Kaavan voi-
maantulon ajankohta ei ole järkevä, koska se ei lisäisi rakentamisen mahdollisuuksia. Jos vastaavia kiinteistöjä on
paljon ja niille kaikille pitäisi myöntää lupa, niin lupaa ei voida myöntää yhdellekään, koska se voisi johtaa merkittä-
vään rakentamiseen, mikä on suoraan vastoin MRL:n määräyksiä.

Asuminen 2050 -liitekartta

M1276

Kaavaluonnosvaiheen jälkeen kaava-aineistoon lisättiin uusi liitekartta Asuminen 2050, joka kuvaa tarkemmin asun-
tovaltaisten alueiden kehittymistä. Liitekartan merkintään "Uusi laaja asuinrakentamiseen osoitettava alue" toivottiin
tarkentavaa selvennystä.

Vastine

Asumisen liitekartan merkintä "Uusi laaja asuinrakentamiseen osoitettava alue" on informatiivinen merkintä, joka
osoittaa suuripiirteisellä rajauksella kaavan tavoitevuoteen 2050 mennessä rakennettavat uudet asuinalueet. Koh-
demerkinnällä merkityt alueet on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu muuhun kuin asuinkäyttöön tai niille
ei ole vielä ehtinyt toteutua juurikaan asutusta. Kohdemerkinnällä kuvatut alueet rakentuvat pääsääntöisesti ase-
makaavoituksen kautta ja niihin sisältyy myös tarkemmassa suunnittelussa määriteltäviä virkistysalueita ja lähial-
veluita.

Kaavaselostus

K435

Muistuttajan huolena oli Myntinmäen viitesuunnitelman kaavaselostuksen kuvassa ollut sisältö.

Vastine

Yleiskaavaehdotus muodostui seuraavista materiaaleista:

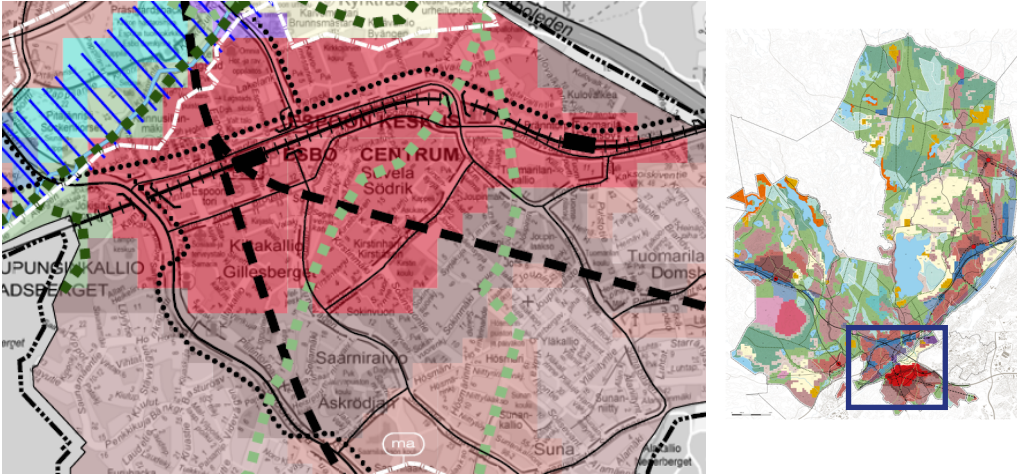
- Oikeusvaikutteinen yleiskaavakartta ja kaavamääräykset
- Liitekartat 1-7, joista oikeusvaikutteisia määräyksiä oli liitekartalla 3 (Luontoarvojen verkosto 2050)
- Kaavaselostus, jossa esitetään suunnittelua tarkemmin

Kaavaselostukseen liitetty kuva Myntinmäen viitesuunnitelmasta edustaa yhtä yleispiirteistä mahdollisuutta rat-
kaista asuntoalueiden sijoittumista Myntinmäen alueella. Selostusta on täydennetty monen asian osalta ja Myntin-
mäen osuuteen on kuva viitesuunnitelmasta korvattu ideakuvalla Myntinmäestä.

Oikeusvaikutteisen kaavakartan merkintä Asuntovaltainen alue A2 on muistuttajan tapauksessa jatkosuunnittelun
kannalta merkittävä. Kaavaselostuksessa on kuvattu kaavakartan luonnetta ja tarkkuutta seuraavasti: Kaavakartta
koostuu 100 m x 100 m:n ruuduista, joista muodostuvat alueet kuvaavat maankäytön pääkäyttötarkoitusta. Aluei-

den minimikoko on noin 4 hehtaaria eli neljä ruutua. Ruutuja tulee tarkastella aluekokonaisuuksina, ei yksittäisinä ruutuina. Alueilla ei ole tarkkaa rajaa. Tarkemmat aluerajaukset ratkaistaan maankäytön jatkosuunnittelussa. Pääkäyttötarkoituksen ohella alueet sisältävät lisäksi, mikäli siitä ei aiheudu haittaa alueen pääasialliselle käyttötarkoitukselle, virkistykseen, liikenteeseen, yhdyskuntatekniseen huoltoon, asumiseen sekä palveluihin liittyviä aluevaurouksia. Asumisen alueiden kehittämissuosituksen mukaan alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % on korttelimaata. Prosenttiosuus voi vaihdella riippuen alueesta.

Espoon keskus, Suvela, Kaupunginkallio



K12, K285, K382, K422, K424, K432, K454, K456, K461, K469, K472, K474, K482, K492, K61, M1173, M1222, M1304, M1385, M1393, M1419, M1421, M1427, M1456, M1458, M1488, M1498, M1508, M1571, M1577, M282, M284, M286, M305, M328, M415, M476, M788, K334, K499

Palautteessa keskukselta toivottiin keskustamaista ja paljon toimistotilaa sisältävää ja mahdollisen tiiviin rakentamisen toivottiin keskittyvän aseman välittömään läheisyyteen. Kirkkojärven alueen tulvariskistä oltiin huolissaan rakentamisen lisääntyessä alueella. Kaavakartta koettiin hankalaksi tulkita ja palautteen mukaan määräyksistä tulisi ilmetä yleis- ja asemakaavan suhde ja yleiskaavan soveltaminen tulevaisuudessa.

Espoon keskuksen läheisten pientaloalueiden tehokkuusluvun nostamista ja kerrostalorakentamisen mahdollistamista vastustettiin sillä sen pelättiin johtavan nykyisen rakennuskannan purkamiseen. Mahdollisten asemakaavamuutosten odottamisen koettiin aiheuttavan epävarmuutta alueen asukkaille. Esimerkiksi Suvelan Sokinmäen ympäristö toivottiin esitettävän A1-merkinnän sijaan merkinnällä A3 ja Suvelan A1-alueita esitettiin myös muutettavaksi A2-alueiksi. Alueen nykyinen pientaloasutuksen koettiin hillitsevän segregatiota ja alueella koettiin jo olevan paljon vuokra-asuntoja. Palautteessa toivottiin myös, että Läntisellä Jokitiellä säilytettäisiin asuinalueita.

Kaupunginkallion toivottiin säilyvän tehokkuudeltaan pientaloalueena. Lisäksi alueelle toivottiin melutorjuntaa vilkkaiden teiden varsille. Kamreerintien alueen toivottiin sen luontoarvojen ja virkistyskäytön vuoksi merkittävän A3-alueeksi. Virkistysalueiden säilymisestä oltiin huolissaan myös laajemmin. Lisäksi kaavarajauksiin toivottiin pieniä yksittäisiä korjauksia.

Vastine

Yleiskaavaehdotus tukee verkostomaisen aluerakenteen muodostumista. Kaupunkirata, Länsirata ja joukkoliikenteen runkolinjat luovat pohjan verkostomaiselle aluerakenteelle. Kasvu ohjataan nykyisten ja uusien runkolinjojen vaikutusalueelle ja erityisesti keskuksiin kestävästä liikkumisesta edistämään. Maankäyttöratkaisu mahdollistaa olemassa olevien keskustien ja rakennetun ympäristön täydentämisen ja tiivistämisen. Muun muassa ilmastovaikutusten kannalta on myönteistä, että kasvu sijoittuu jo rakennetuille alueille ja keskuksiin sekä joukkoliikenteen solmu-kohtiin tukeutuen.

Espoon keskuksen sijoittuvalle laajalle keskustatoimintojen alueelle saa osoittaa keskustaan soveltuvaa hallinto-, toimisto-, palvelu- ja liiketiloja sekä asumista. Aluetta kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena ympäristöään tehokkaampana alueena. Yleiskaavaehdotuksen yleismääräyksissä todetaan: "Tulvavaara ja -riskit on otettava huomioon maankäytön jatkosuunnittelussa. Järvien ranta-alueilla ja jokien varsilla on selvítettävä tulvakorkeudet." Yleismääräyksissä todetaan myös "Maankäytön jatkosuunnittelussa on huomioitava liikenteen ja muiden toimintojen melusta, päästöistä ja onnettomuusriskeistä johtuvat rajoitukset maankäytön sijoittumiselle sekä näihin liittyvät suojaustarpeet. Raideliikenteenläheisyydessä on lisäksi otettava huomioon mahdolliset runkomelu- ja värinähdäit."

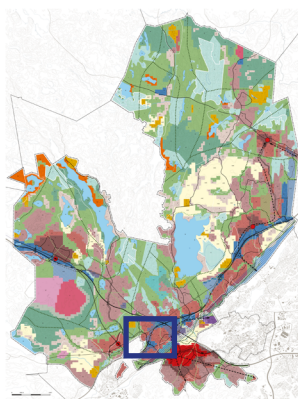
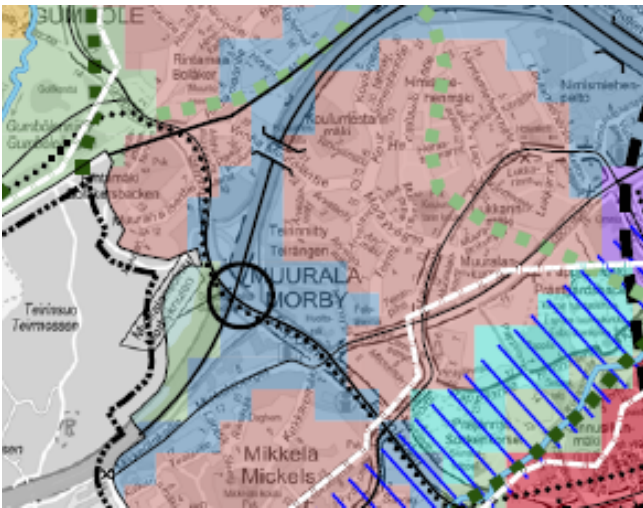
Kaupunginkallion ja Suvelan alueet kytkeytyvät Espoon keskuksen palveluihin ja yleiskaavassa on tunnistettu alueiden kehittämismahdollisuudet. Yleiskaavamerkinnän mahdollistama aluetehokkuus ei tarkoita sitä, että asemakaavalla laadittava maankäytön muutos tapahtuisi jokaisella kiinteistöllä samalla tavalla.

Alueilla, jotka ovat jo asemakaavoitettuja, yleiskaava ei ole voimassa, mutta se ohjaa tulevia asemakaavamuutoksia yleiskaavan yleispiirteisyys huomioiden. Kaupunki ei käynnistä asemakaavoitusta yleiskaavan perusteella, vaan maanomistaja voi halutessaan hakea asemakaavamuutosta tontilleen. Asemakaavoitusvaiheessa näkökulmia tarkastellaan yhdessä osallisten kanssa, jotta alueen olemassa olevien vetovoimatekijöiden säilyvyys turvataan.

Alueita kehitettäessä niiden tiivistämistä ja monipuolistamista tutkitaan. Pientaloalueilla tiivistämisen keinoina voivat olla tonttitehokkuuden nostaminen ja uusien asunto- ja talotyyppien tuominen osalle aluetta. Kaupunkimainen rakentaminen voi kaava-alueilla toteutua keskustoissa ja asuntovaltaisilla alueilla A1. Jatkosuunnittelussa rakentamisen tiiveys tullaan suhteuttamaan olemassa oleviin ja alueelle suunniteltaviin palveluihin.

Yleiskaava ei osoita kenenkään kiinteistölle rakennusoikeutta, vaan se tapahtuu vasta asemakaavalla. Yleiskaava ei myöskään ole voimassa jo asemakaavoitetuilla alueilla muuten kuin asemakaavaa muutettaessa. Yleiskaava ei siis suoraan muuta rakennusoikeutta eikä yleiskaavan ohjeellinen rakennustehokkuusluku näin vaikuta maapohjan verotusarvoon.

Muurala



K102, K114, K119, K14, K143, K183, K220, K255, K331, K332, K443, K9, M1210, M1511, M421, M422, M423, M807

Palautteen mukaan A2-merkintä tai kerrostaloalue ei sovi alueelle, sillä siitä ei ole mahdollista muodostaa joukkoliikennekaupunkia. Palautteessa todettiin, että vilkkaasti liikennöityjen teiden läheisyyteen ei tule rakentaa nykyistä tiiviimmin mm. terveysriskien takia. Muuralaa ja esimerkiksi Koulumestarinmäkeä esitettiin merkittävän A3-alueeksi ja alueen toivottiin säilyvän pientaloalueena. Muuralan alueen nykyisten puistojen säilymisestä oltiin huolissaan.

Vastine

Muuralan alue on asemakaavoitettu ja toteutunut pääosin pientalovaltaisesti. Alueilla, jotka ovat jo asemakaavoitettuja, yleiskaava ei ole voimassa, mutta se ohjaa tulevia asemakaavamuutoksia yleiskaavan yleispiirteisyys huomioiden. Yleiskaavamerkinnän mahdollistama aluetehokkuus ei tarkoita sitä, että asemakaavalla laadittava maankäytön muutos tapahtuisi jokaisella kiinteistöllä samalla tavalla. Asemakaavoitusvaiheessa näkökulmia tarkastellaan yhdessä osallisten kanssa, jotta alueen olemassa olevien vetovoimatekijöiden säilyvyys turvataan.

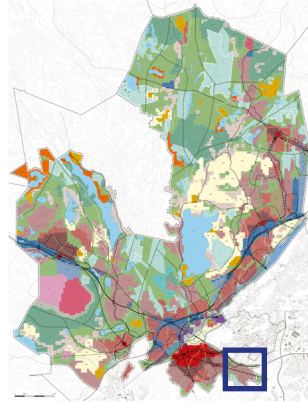
Asumisen A2-merkintä mahdollistaa alueelle kaikkia talotyyppejä. Pääkäyttötarkoitukseen sisältyy myös mahdollisuus muunlaiseen maankäyttöön kuten olemassa olevien pientaloalueiden säilyminen. Yleispiirteinen merkintätapa sisältää myös mm. alueiden lähivirkistysalueet ja muut tarkoituksenmukaiset toiminnot kuten palveluiden sijoittumisen alueelle. Pääkäyttötarkoituserkintä ohjaa kuitenkin yleiskaavaan merkityn kokonaisuuden kehittymistä pitkällä aikavälillä pääkäyttötarkoituksen mukaiseen suuntaan.

Alueita kehitettäessä niiden tiivistämistä ja monipuolistamista tutkitaan. Pientaloalueilla tiivistämisen keinoina voivat olla tonttitehokkuuden nostaminen ja uusien asunto- ja talotyyppien tuominen osalle aluetta. Jatkosuunnittelussa rakentamisen tiiveys tullaan suhteuttamaan olemassa oleviin ja alueelle suunniteltaviin palveluihin. Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina vuorovaikutuksessa alueen asukkaiden kanssa. Kaupunki ei käynnistä asemakaavoitusta yleiskaavan perusteella, vaan maanomistaja

voi halutessaan hakea asemakaavamuutosta tontilleen.

Yleiskaava ei osoita kenenkään kiinteistölle rakennusoikeutta, vaan se tapahtuu vasta asemakaavalla. Yleiskaava ei myöskään ole voimassa jo asemakaavoitetuilla alueilla muuten kuin asemakaavaa muutettaessa. Yleiskaava ei siis suoraan muuta rakennusoikeutta eikä yleiskaavan ohjeellinen rakennustehokkuusluku näin vaikuta maapohjan verotusarvoon.

Kuurinniitty



K229, K249, K270, K346, K42, M1018, M1037, M1038, M1080, M1098, M1149, M1150, M1181, M1184, M1254, M1281, M1293, M1497, M1510, M1527, M1584, M982, M993, M1546

Kuurinniityn tehokkuusluku koettiin useassa muistutuksessa liian suureksi ja Kuurinniityyn esitettiin A3-merkinnän sijaan AT-merkintää ja alueen toivottiin säilyvän nykyisellään. Alueen kaavamääräystä toivottiin muutettavan muotoon, joka mahdollistaa nykyistä A3-määräystä pienemmän korttelitehokkuuden. Toisaalta A3-merkintään oltiin myös tyytyväisiä ja alueelle esitettiin myös merkintää A2. Kuurinniityn asemakaavoitusta toivottiin parannettavan alueen kehittämiseksi.

Palautteessa oltiin kaupungin tiedottamisen kanssa eri mieltä yleiskaavan vaikutuksesta alueella.

Vastine

Kuurinniityn alue on pääosin voimassa olevassa yleiskaavassa (Espoon pohjoisosien yleiskaava, osa I) pientaloaluetta AP. Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan asumisen alue A3 vastaa tätä voimassa olevan kaavan merkintää eikä siten tuo alueelle merkittävää muutosta. Asumisen A3-merkintä ei edellytä muutoksia nykyisen yleiskaavan pientaloalueilla (AP).

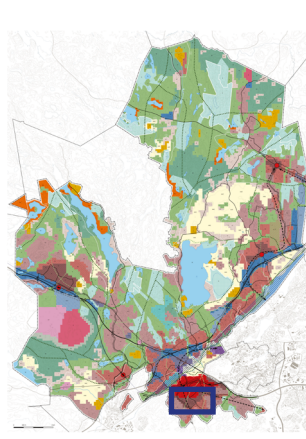
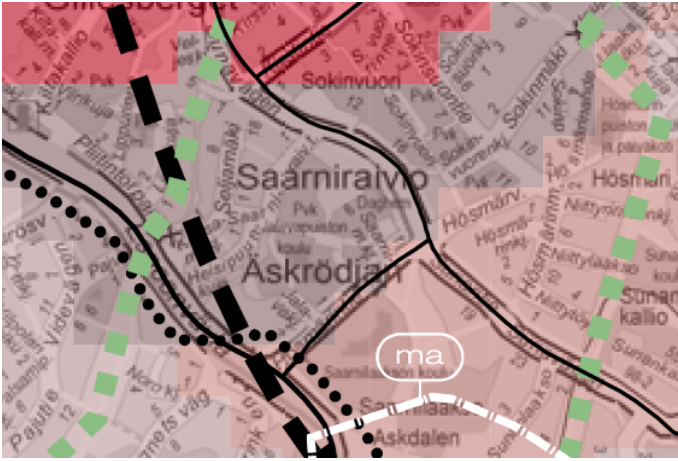
Kuurinniityn alue on asemakaavoitettu. Alueilla, jotka ovat jo asemakaavoitettuja, yleiskaava ei ole voimassa, mutta se ohjaa tulevia asemakaavamuutoksia yleiskaavan yleispiirteisyys huomioiden. Yleiskaava ohjaa asemakaavoitusta ja tässä tapauksessa rajoittaa tulevaa lisärakentamista. Kaupunki ei käynnistä asemakaavoitusta yleiskaavan perusteella, vaan maanomistaja voi halutessaan hakea asemakaavamuutosta tontilleen.

Kortteli- tai tonttitehokkuus tarkoittaa rakennusten pinta-alaa suhteessa tontin kokoon. Esimerkiksi 1000 neliömetrin tontilla tehokkuus 0,1 tarkoittaa, että tontille saa rakentaa 100 neliöitä. Kaavaehdotuksessa A3-alueiden tonttitehokkuus olisi enintään 0,4. Se mahdollistaa monenlaisia alueita, joissa eri tonttien tehokkuudet voivat pääosin vaihdella välillä 0,1- 0,4. Tonttitehokkuus ratkaistaan asemakaavoituksessa, johon asukkaat voivat osallistua.

Alueita kehitettäessä niiden tiivistämistä ja monipuolistamista tutkitaan. Pientaloalueilla tiivistämisen keinoina voivat olla tonttitehokkuuden nostaminen ja uusien asunto- ja talotyyppien tuominen osalle aluetta. Jatko suunnittelussa rakentamisen tiiveys tullaan suhteuttamaan olemassa oleviin ja alueelle suunniteltaviin palveluihin. Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina vuorovaikutuksessa alueen asukkaiden kanssa. Kaupunki ei käynnistä asemakaavoitusta yleiskaavan perusteella, vaan maanomistaja voi halutessaan hakea asemakaavamuutosta tontilleen.

Yleiskaava ei osoita kenenkään kiinteistölle rakennusoikeutta, vaan se tapahtuu vasta asemakaavalla. Yleiskaava ei myöskään ole voimassa jo asemakaavoitetuilla alueilla muuten kuin asemakaavaa muutettaessa. Yleiskaava ei siis suoraan muuta rakennusoikeutta eikä yleiskaavan ohjeellinen rakennustehokkuusluku näin vaikuta maapohjan verotusarvoon.

Saarniraivio



K100, K104, K133, K208, K240, K244, K247, K254, K278, K287, K300, K359, K37, K371, K427, K428, K434, K460, K489, K83, K84, K86, K97, M1425, M1444

Saarniraivion toivottiin säilyvän pientaloalueena ja tehokkuudeltaan nykyisenkaltaisena. Muistutuksissa viitattiin kaavaratkaisun lainvastaisuuteen, viitaten mm. kohtuuttomaan haittaan ja perustuslain mukaiseen yhdenvertaisuuteen. Alueen kaavamerkinnäksi esitettiin vaihdettavan A3 tai tehokkuusluvaksi 0,2-0,25. Saarnilaakson kerrostalorakentamisen mahdollistavaa kaavamerkintää vastustettiin. Saarniraivion tien alkuosan eteläpuoleiselle pienkerrostaloalueelle arvioitiin soveltuvan A1-merkintä. Lungetinniityn alueen käyttötarkoituksen toivottiin säilyvän nykyisellään.

Vastine

Saarniraivion alue on pääosin yleiskaavassa osa laajaa Espoon keskukseen tukeutuvaa A1 aluetta. Alue on asemakaavoitettu. Alueilla, jotka ovat jo asemakaavoitettuja, yleiskaava ei ole voimassa, mutta se ohjaa tulevia asemakaavamuutoksia yleiskaavan yleispiirteisyys huomioiden. Pääkäyttötarkoitukseen sisältyy myös mahdollisuus muunlaiseen maankäyttöön kuten olemassa olevien pientaloalueiden säilymiseen. Pääkäyttötarkoituserkintä ohjaa kuitenkin yleiskaavaan merkityn kokonaisuuden kehittymistä pitkällä aikavälillä pääkäyttötarkoituksen mukaiseen suuntaan.

Asuntovaltaisilla A1-alueilla, jotka ovat jo voimassa olevaan asemakaavaan perustuvia pientalovaltaisia alueita, yleiskaava mahdollistaa asemakaavamuutosten kautta näiden alueiden tiivistymisen palvelen muuttuvia asumistarpeita ja kaupunkirakenteen kehitystä. Muutos vaatii aina asemakaavan muuttamisen. Yleiskaavamerkinnän mahdollistama aluetehokkuus ei tarkoita sitä, että asemakaavalla laadittava maankäytön muutos tapahtuisi jokaisella kiinteistöllä samalla tavalla. Asemakaavoitusvaiheessa näkökulmia tarkastellaan yhdessä osallisten kanssa, jotta alueen olemassa olevien vetovoimatekijöiden säilyvyys turvataan. Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina vuorovaikutuksessa alueen asukkaiden kanssa.

Alueita kehitettäessä niiden tiivistämistä ja monipuolistamista tutkitaan. Pientaloalueilla tiivistämisen keinoina voivat olla tonttitehokkuuden nostaminen ja uusien asunto- ja talotyypin tuominen osalle aluetta. Kaupunkimainen rakentaminen voi kaava-alueilla toteutua keskustuissa ja asuntovaltaisilla alueilla A1. Jatko suunnittelussa rakentamisen tiiveys tullaan suhteuttamaan olemassa oleviin ja alueelle suunniteltaviin palveluihin.

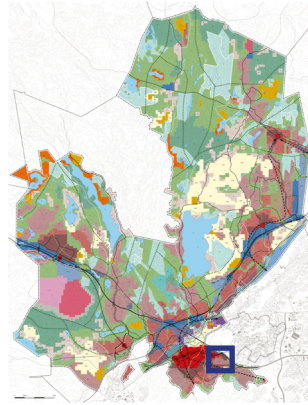
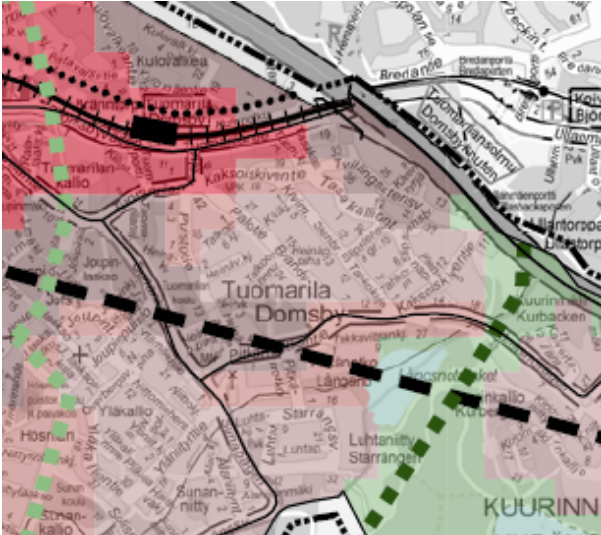
Yleiskaava ei osoita kenenkään kiinteistölle rakennusoikeutta, vaan se tapahtuu vasta asemakaavalla. Yleiskaava ei myöskään ole voimassa jo asemakaavoitetuilla alueilla muuten kuin asemakaavaa muutettaessa. Yleiskaava ei siis suoraan muuta rakennusoikeutta eikä yleiskaavan ohjeellinen rakennustehokkuusluku näin vaikuta maapohjan verotusarvoon.

Kaupunki on maanomistajana pitkäjänteinen eikä sen rooli ole ollut aktiivisesti käynnistää jo rakentuneiden alueiden muutosprosesseja kuten pientaloalueiden muuttamista kerrostaloalueiksi eikä Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava tee tähän muutosta. Tästä näkökulmasta käsin vuokratonttien tilanne vertautuu pientalotontin omistajien tilanteeseen.

Mikäli pientaloalueiden asemakaavoitus ajankohtaistuisi tulevaisuudessa niin asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina, vuorovaikutuksessa ja yhdessä alueen asukkaiden kanssa. Olemassa olevilla pientaloalueilla ensisijainen suunnittelutarve koskee todennäköisemmin pientaloalueen tarkoituksenmukaiseksi katsottavaa täydennysrakentamista pientaloalueena kuin alueen täydellistä muuttamista pääkäyttötarkoituksen mukaiseksi tehokkuudeltaan tai rakentamistavaltaan.

Tontin vuokrasopimusta ei voi sopimuskauden aikana miltään osin yksipuolisesti muuttaa, vaikka yleiskaavamerkin-
tä alueella muuttuisi. Vuokrasopimuksen päättyessä, jos alue on luovutettavissa entisenlaiseen käyttöön, on tontin
vanhalla vuokralaisella etuoikeus saada se uudelleen vuokralle. Tontin vuokra tarkistetaan silloin vastaamaan mark-
kinahintaa, ellei kaupunki halua myöntää jotain alennuksia vuokrasta. Vuokrasopimusten uusimishetkellä kaupunki
voisi tarvittaessa ehdottaa muutoksia vuokra-alueiden rajoihin, jos se jollain keskeisesti sijaitsevalla alueella katsot-
taisiin täydennysrakentamispaineiden vuoksi tarpeelliseksi ja toimenpide mahdollistaisi uusien rakennuspaikkojen
syntyn. Tonttien hinnoittelusta kuten muistakin luovutusehdoista päättää nykyisen hallintosäännön mukaan aina
kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaos.

Tuomarila



K105, K107, K111, K121, K122, K123, K124, K127, K128, K129, K130, K131, K132, K134, K135, K136, K137, K138, K141, K142, K144,
K145, K146, K147, K148, K149, K150, K151, K152, K153, K154, K155, K156, K157, K158, K159, K160, K161, K162, K163, K164,
K166, K167, K168, K169, K170, K171, K172, K173, K174, K175, K178, K179, K180, K181, K184, K186, K188, K190, K191, K192,
K193, K194, K195, K196, K197, K198, K200, K201, K202, K203, K205, K206, K207, K209, K210, K211, K212, K213, K214,
K215, K216, K217, K218, K22, K221, K222, K223, K224, K225, K226, K237, K242, K250, K257, K261, K263, K268, K275,
K276, K277, K28, K286, K289, K291, K30, K33, K335, K336, K337, K344, K345, K348, K365, K374, K375, K376, K377,
K378, K379, K380, K381, K383, K384, K385, K386, K387, K388, K389, K391, K392, K393, K395, K398, K399, K400,
K401, K402, K403, K404, K405, K406, K409, K410, K411, K412, K413, K414, K415, K416, K417, K418, K420, K421, K442,
K450, K462, K464, K468, K498, K50, K51, K7, K73, K76, K77, K8, K90, M1057, M1185, M1214, M1330, M1335, M1481, M276,
M278, M286, M293, M457, M596, M776, M923, M943, M955, M982

Tuomarilan pientaloalueen toivottiin säilyvän pientaloalueena ja tehokkuudeltaan nykyisellään tai alle 0,4. Palautteen
mukaan alueelle voi sopia A3-merkintä, mutta tehokkuusluku 0,4 koettiin liian korkeaksi. Kerrostalorakentamista ei
toivottu alueelle ja uusista rakennuksista toivottiin enintään kaksikerroksisia. Alueella kerrottiin sijaitsevan hyväkun-
toinen ja uudehko rakennuskanta ja muistutuksista nousi esiin huoli rakennuskannan purkamisesta. Joukkoliikenteen
saavutettavuutta koettiin painotettavan suunnittelussa liikaa. Palautteen mukaan asumisen sijoittaminen Turunväylän
melualueelle on MRL:n vastaista.

Muistutuksissa esitettiin myös aluerajauksien tai kaavamerkintöjen yksittäisiä muutoksia, esim. A2- ja A3-korjauksia
Kaksoiskiventielle ja Pitkänotkontiella ja A1-alueiden esitettiin muutettavan A2-luokkaan.

Palautteissa Tuomarilan aseman lähiseudulle arvioitiin sopivan 0,2-0,25 korkeampi tehokkuus. Tuomarilan keskustan
laajentamiselle kohti Koivuhovia toivottiin perusteita ja alue esitettiin muutettavan sen sijaan asuntovaltaiseksi alueeksi
Suvelantien kokoojakatuun ja radan pohjoispuolella urheilupuistoon rajoittuen. Tuomarilanmetsä esitettiin säilytet-
täväksi puistona ja virkistysalueiden ja -yhteyksien säilyttämistä pidettiin tärkeänä.

Tuomarilassa tiivistämisen pelättiin aiheuttavan levottomuutta alueella ja vaikeuttavan MRL 39 § toteutumista alueella.
Kerrostalojen arvioitiin lisäävän alueen autoliikennettä, ruuhkaisuutta ja vaikeuttavan pienten lasten liikkumista alueel-
la. Korkea kalliomaisema koettiin arvokkaaksi alueella. Lisäksi tuotiin esille, että väestörakenteeltaan yksipuolisten
alueiden rakentamisen ehkäisyyn tulisi kiinnittää erityistä huomiota.

Vastine

Tuomarilan alue sijoittuu jo nyt hyvien joukkoliikennedyhteyksien äärelle ja yleiskaavaratkaisussa on tunnistettu
alueen kehittämismahdollisuudet. Yleiskaavaehdotus tukee verkostomaisen aluerakenteen muodostumista. Kau-
punkirata, Länsirata ja joukkoliikenteen runkolinjat luovat pohjan verkostomaiselle aluerakenteelle. Kasvu ohjataan

nykyisten ja uusien runkolinjojen vaikutusalueelle ja erityisesti keskuksiin kestävästä liikkumisesta edistämään. Maankäyttöratkaisu mahdollistaa olemassa olevien keskusten ja rakennetun ympäristön täydentämisen ja tiivistämisen. Muun muassa ilmastovaikutusten kannalta on myönteistä, että kasvu sijoittuu jo rakennetuille alueille ja keskuksiin sekä joukkoliikenteen solmukohtiin tukeutuen.

Tuomarilan aseman ympäristö on yleiskaavassa keskustatoimintojen aluetta. Aseman ympäristöön Tuomarilan alueelle on yleiskaavassa osoitettu asumisen alueita A1, A2 ja A3. Tuomarilan alue on kokonaisuudessaan asemakaavoitettu. Alueilla, jotka ovat jo asemakaavoitettuja, yleiskaava ei ole voimassa, mutta se ohjaa tulevia asemakaavamuutoksia yleiskaavan yleispiirteisyys huomioiden. Pääkäyttötarkoitukseen sisältyy myös mahdollisuus muunlaiseen maankäyttöön kuten olemassa olevien pientaloalueiden säilymiseen. Pääkäyttötarkoitukseen ohjaa kuitenkin yleiskaavaan merkityn kokonaisuuden kehittymistä pitkällä aikavälillä pääkäyttötarkoituksen mukaiseen suuntaan. Muutos vaatii aina asemakaavan muuttamisen.

Yleiskaavamerkinnän mahdollistama aluetehokkuus ei tarkoita sitä, että asemakaavalla laadittava maankäytön muutos tapahtuisi jokaisella kiinteistöllä samalla tavalla. Asemakaavoitusvaiheessa näkökulmia tarkastellaan yhdessä osallisten kanssa, jotta alueen olemassa olevien vetovoimatekijöiden säilyvyys turvataan. Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina vuorovaikutuksessa alueen asukkaiden kanssa.

Alueita kehitettäessä niiden tiivistämistä ja monipuolistamista tutkitaan. Pientaloalueilla tiivistämisen keinoina voivat olla tonttitehokkuuden nostaminen ja uusien asunto- ja talotyyppien tuominen osalle aluetta. Jatkosuunnittelussa rakentamisen tiiveys tullaan suhteuttamaan olemassa oleviin ja alueelle suunniteltaviin palveluihin. Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina vuorovaikutuksessa alueen asukkaiden kanssa. Kaupunki ei käynnistä asemakaavoitusta yleiskaavan perusteella, vaan maanomistaja voi halutessaan hakea asemakaavamuutosta tontilleen.

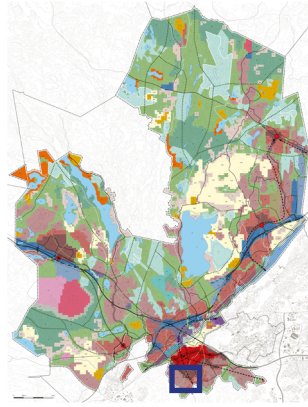
Kaavakartta koostuu 100 m x 100 m:n ruuduista, joista muodostuvat alueet kuvaavat maankäytön pääkäyttötarkoitusta. Alueiden minimikoko on noin 4 hehtaaria eli neljä ruutua. Ruutuja tulee tarkastella aluekokonaisuuksina, ei yksittäisinä ruutuina. Alueilla ei ole tarkkaa rajaa. Tarkemmat aluerajaukset ratkaistaan maankäytön jatkosuunnittelussa. Pääkäyttötarkoituksen ohella alueet sisältävät lisäksi, mikäli siitä ei aiheudu haittaa alueen pääasialliselle käyttötarkoitukselle, virkistykseen, liikenteeseen, yhdyskuntatekniseen huoltoon, asumiseen sekä palveluihin liittyviä aluevarauksia. Asumisen alueiden kehittämissuosituksen mukaan alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % on korttelimaata.

Kortteli- tai tonttitehokkuus tarkoittaa rakennusten pinta-alaa suhteessa tontin kokoon. Esimerkiksi 1000 neliömetrin tontilla tehokkuus 0,1 tarkoittaa, että tontille saa rakentaa 100 neliötä. Kaavaehdotuksessa A3-alueiden tonttitehokkuus olisi enintään 0,4. Se mahdollistaa monenlaisia alueita, joissa eri tonttien tehokkuudet voivat vaihdella pääosin välillä 0,1- 0,4. Tonttitehokkuus ratkaistaan asemakaavoituksessa, johon asukkaat voivat osallistua.

Yleiskaava ei osoita kenenkään kiinteistölle rakennusoikeutta, vaan se tapahtuu vasta asemakaavalla. Yleiskaava ei myöskään ole voimassa jo asemakaavoitetuilla alueilla muuten kuin asemakaavaa muutettaessa. Yleiskaava ei siis suoraan muuta rakennusoikeutta eikä yleiskaavan ohjeellinen rakentamisen tehokkuusluku näin vaikuta maapohjan verotusarvoon.

Muistuttajien näkemyksen mukaan tiheästi asutuilla alueilla esiintyy myös enemmän rikollisuutta. Rikollisuuden syntyyn on varmasti useita eri tekijöitä. Kaupunkisuunnittelulla pyritään hyvään ympäristöön ja siihen, että kaikista kaupunkikeskuksista muodostuu viihtyisiä ja turvallisia asuin-, asiointi- ja työpaikkakeskuksia, joissa hyvät palvelut, virikkeelliset harrastusmahdollisuudet ja lähiluonto ovat helposti ja esteettömästi saavutettavissa. Yleiskaavalla mahdollistetaan tavoitteiden mukaiset erilaiset asumisen muodot sekä kehitetään monipuolista asuntokantaa. Kaavaehdotus luo edellytykset monipuoliselle asuntotarjonnalle niin asuntotyyppin, asuntojen koon kuin hallintamuodon osalta. Kaavalla mahdollistetaan eri talotyyppien ja hallintamuotojen sekoittaminen, joka luo kotitalouksille edellytyksiä pysyä tutulla alueella elämäntilanteiden ja perhekokojen muuttuessa, ja siten monipuolistaa alueiden asujaimistoa. Tämä mahdollistaa erilaisessa sosioekonomisessa asemassa olevien asukkaiden asumisen alueella.

Suna



K89, K261, M1473, M1214

Sunan toivottiin säilyvän pientaloalueena tehokkuudella 0,2-0,25 merkinnällä A3. A1- tai A2-merkintää ei toivottu olemassa oleville rivitalo- ja omakotitaloalueille. Sunan alueen toivottiin säilyvän nykyisen asemakaavan mukaisena.

Vastine

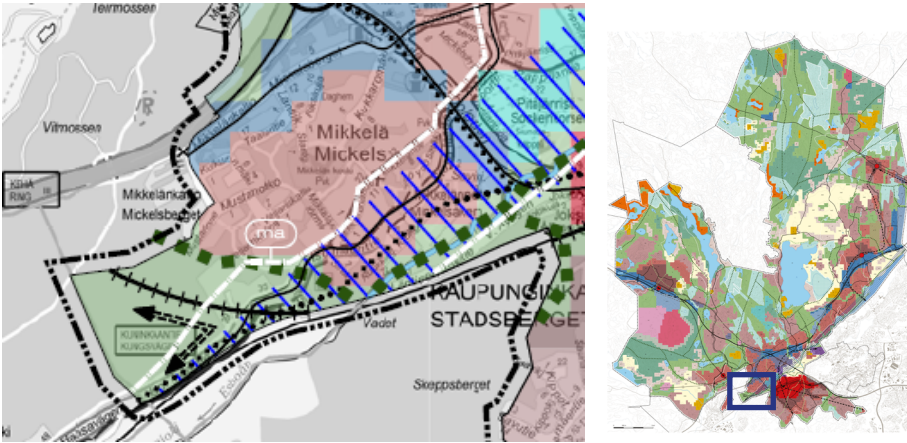
Sunan alue on kokonaan asemakaavoitettu. Alueilla, jotka ovat jo asemakaavoitettuja, yleiskaava ei ole voimassa, mutta se ohjaa tulevia asemakaavamuutoksia yleiskaavan yleispiirteisyys huomioiden. Yleiskaavamerkinnän mahdollistama aluetehokkuus ei tarkoita sitä, että asemakaavalla laadittava maankäytön muutos tapahtuisi jokaisella kiinteistöllä samalla tavalla. Asemakaavoitusvaiheessa näkökulmia tarkastellaan yhdessä osallisten kanssa, jotta alueen olemassa olevien vetovoimatekijöiden säilyvyys turvataan.

Asumisen A2-merkintä mahdollistaa alueelle kaikkia talotyyppisiä. Pääkäyttötarkoitukseen sisältyy myös mahdollisuus muunlaiseen maankäyttöön kuten olemassa olevien pientaloalueiden säilyminen. Yleispiirteinen merkintätapa sisältää myös mm. alueiden lähivirkistysalueet ja muut tarkoituksenmukaiset toiminnot kuten palveluiden sijoittumisen alueelle. Pääkäyttötarkoituserkintä ohjaa kuitenkin yleiskaavaan merkityn kokonaisuuden kehittymistä pitkällä aikavälillä pääkäyttötarkoituksen mukaiseen suuntaan.

Alueita kehitettäessä niiden tiivistämistä ja monipuolistamista tutkitaan. Pientaloalueilla tiivistämisen keinoina voivat olla tonttitehokkuuden nostaminen ja uusien asunto- ja talotyyppien tuominen osalle aluetta. Jatkosuunnittelussa rakentamisen tiiveys tullaan suhteuttamaan olemassa oleviin ja alueelle suunniteltaviin palveluihin. Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina vuorovaikutuksessa alueen asukkaiden kanssa. Kaupunki ei käynnistä asemakaavoitusta yleiskaavan perusteella, vaan maanomistaja voi halutessaan hakea asemakaavamuutosta tontilleen.

Kortteli- tai tonttitehokkuus tarkoittaa rakennusten pinta-alaa suhteessa tontin kokoon. Esimerkiksi 1000 neliömetrin tontilla tehokkuus 0,1 tarkoittaa, että tontille saa rakentaa 100 neliötä. Kaavaehdotuksessa A3-alueiden tonttitehokkuus olisi enintään 0,4. Se mahdollistaa monenlaisia alueita, joissa eri tonttien tehokkuudet voivat pääosin vaihdella välillä 0,1- 0,4. Tonttitehokkuus ratkaistaan asemakaavoituksessa, johon asukkaat voivat osallistua.

Mikkelä, Ruukkukuja



K125, K126, K25, K258, K288, K290, K292, K293, K294, K295, K296, K297, K299, K301, K302, K303, K306, K307, K308, K309, K310, K311, K312, K313, K315, K316, K317, K318, K319, K321, K322, K323, K325, K329, K341, K40, K452, K453, K484, K485, K58, K80, K81, K82, M1277, M1478, K282, K31, M881, K38, K110, K501, M1171, K59, K110, K117, K55, K367, K368, K48, K49, K52, K53, K54, K56, K57, K71, K72, K314

Mikkelän alueelle kohdistuvissa muistutuksissa toivottiin kaavamerkinnäksi A3 ja kaavamerkintää A2 vastustettiin. Mikkelän tiivistämistä sekä kerrostalorakentamisen mahdollistavaa kaavamerkintää vastustettiin esimerkiksi siksi, että näiden pelätään johtavan lunastuksiin ja kiinteistöjen sekä asuntojen arvon laskuun. Muistutuksissa Mikkelän tehokuusluvun toivottiin myös säilyvän nykyisellään. Muistutuksissa kuvailtiin alueen rakennuskannan olevan suurelta osin tuoretta ja alueen asukkaiden investoineen koteihinsa sekä piha-alueisiinsa merkittäviä summia.

Muistutuksissa esitettiin Mikkelässä Ruukkukujan sekä sen lähialueen erottamista POKE:n alueesta ja Ruukkukujan alueen siten noudattavan alueella voimassa olevaa asemakaavaa asemakaavan tehokuuslukuineen.

Mikkelän aluetta koskevissa muistutuksessa tuotiin esille kaupungin lupanneen alueiden säilyvän pientalovaltaisina. Muistutuksessa vaaditaan kaupunkia pysymään lupauksissaan. Muistutuksen jättäneet moittivat myös kaupungin tapaa jättää viestimättä yleiskaavamuutoksesta suoraan alueen asukkaille, sillä näin merkittävistä asukkaiden kiinteistöjä koskevista muutoksista pitäisi tiedottaa suoraan alueella asuvia asukkaita erillisellä viestillä. Voimassa olevan ja tuoreen kaavan alueella asukkaat eivät voi palautteen mukaan olettaa, että näin suurta muutosta suunniteltaisiin.

Vastine

Mikkelän alue on yleiskaavassa osoitettu asumisen A2-alueena. Asumisen A2-merkintä mahdollistaa alueelle kaikkia talotyyppisiä. Pääkäyttötarkoitukseen sisältyy myös mahdollisuus muunlaiseen maankäyttöön kuten olemassa olevien pientaloalueiden säilyminen. Yleispiirteinen merkintätapa sisältää myös mm. alueiden lähivirkistysalueet ja muut tarkoituksenmukaiset toiminnot kuten palveluiden sijoittumisen alueelle. Pääkäyttötarkoituserkintä ohjaa kuitenkin yleiskaavaan merkityn kokonaisuuden kehittymistä pitkällä aikavälillä pääkäyttötarkoituksen mukaiseen suuntaan.

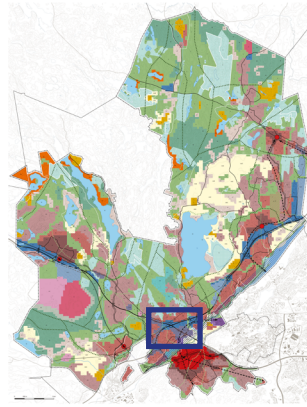
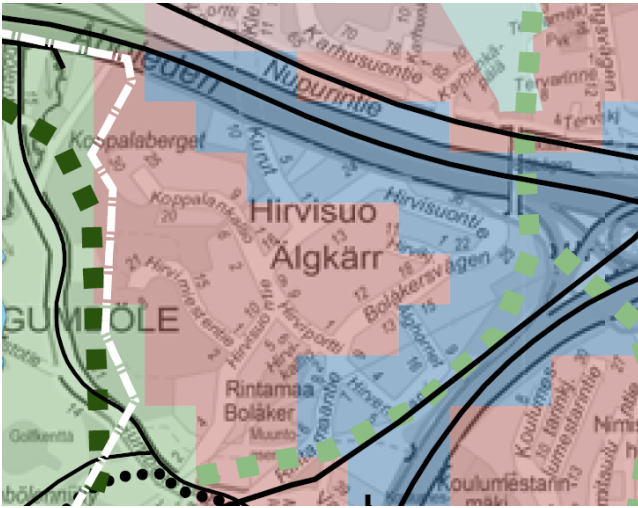
Mikkelän alue on asemakaavoitettu ja toteutunut pääosin pientalovaltaisesti. Alueilla, jotka ovat jo asemakaavoitettuja, yleiskaava ei ole voimassa, mutta se ohjaa tulevia asemakaavamuutoksia yleiskaavan yleispiirteisyys huomioiden. Yleiskaavamerkinnän mahdollistama aluetehokkuus ei tarkoita sitä, että asemakaavalla laadittava maankäytön muutos tapahtuisi jokaisella kiinteistöllä samalla tavalla. Asemakaavoitusvaiheessa näkökulmia tarkastellaan yhdessä osallisten kanssa, jotta alueen olemassa olevien vetovoimatekijöiden säilyvyys turvataan.

Alueita kehitettäessä niiden tiivistämistä ja monipuolistamista tutkitaan. Pientaloalueilla tiivistämisen keinoina voivat olla tonttitehokkuuden nostaminen ja uusien asunto- ja talotyyppien tuominen osalle aluetta. Jatko suunnittelussa rakentamisen tiiveys tullaan suhteuttamaan olemassa oleviin ja alueelle suunniteltaviin palveluihin. Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina vuorovaikutuksessa alueen asukkaiden kanssa. Kaupunki ei käynnistä asemakaavoitusta yleiskaavan perusteella, vaan maanomistaja voi halutessaan hakea asemakaavamuutosta tontilleen.

Maanomistajille ja vuokraoikeuden haltijoille on suunnattu Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksessa noudatettuja tiedotuskäytäntöjä.

Liikenteeseen ja luontoon liittyvät vastineet löytyvät näiden teemojen alta.

Hirvisuo



K109, K112, K275, K477, K21, K273, M498, M567, M1193, M548, M812, M760, K241

Hirvisuon alueelle kohdistuneissa muistutuksissa toivottiin alueen säilyvän pientaloalueena. Hirvisuon alueen mahdollisesti lisääntyvä melu, hajuhaivat ja liikenne aiheuttivat myös huolta.

Vastine

Hirvisuo on yleiskaavassa asumisen aluetta A2. Asumisen A2-merkintä mahdollistaa alueelle kaikkia talotyyppisiä. Pääkäyttötarkoitukseen sisältyy myös mahdollisuus muunlaiseen maankäyttöön kuten olemassa olevien pientaloalueiden säilyminen. Yleispiirteinen merkintätapa sisältää myös mm. alueiden lähivirkistysalueet ja muut tarkoituksenmukaiset toiminnot kuten palveluiden sijoittumisen alueelle. Pääkäyttötarkoituserkintä ohjaa kuitenkin yleiskaavaan merkityn kokonaisuuden kehittymistä pitkällä aikavälillä pääkäyttötarkoituksen mukaiseen suuntaan.

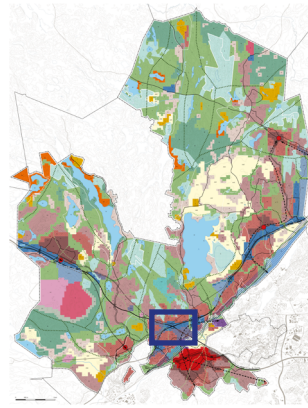
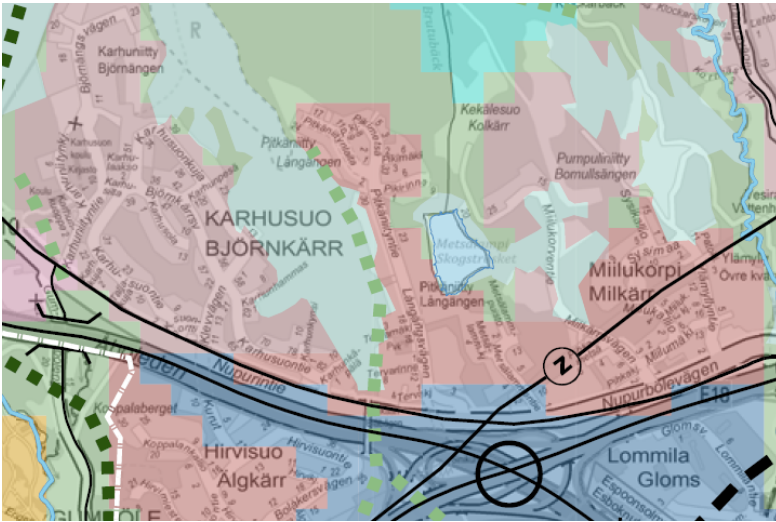
Hirvisuon alue on asemakaavoitettu. Alueilla, jotka ovat jo asemakaavoitettuja, yleiskaava ei ole voimassa, mutta se ohjaa tulevia asemakaavamuutoksia yleiskaavan yleispiirteisyys huomioiden. Yleiskaavamerkinnän mahdollistama aluetehokkuus ei tarkoita sitä, että asemakaavalla laadittava maankäytön muutos tapahtuisi jokaisella kiinteistöllä samalla tavalla. Asemakaavoitusvaiheessa näkökulmia tarkastellaan yhdessä osallisten kanssa, jotta alueen olemassa olevien vetovoimatekijöiden säilyvyys turvataan.

Alueita kehitettäessä niiden tiivistämistä ja monipuolistamista tutkitaan. Pientaloalueilla tiivistämisen keinoina voivat olla tonttitehokkuuden nostaminen ja uusien asunto- ja talotyyppien tuominen osalle aluetta. Jatkosuunnittelussa rakentamisen tiiveys tullaan suhteuttamaan olemassa oleviin ja alueelle suunniteltaviin palveluihin. Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina vuorovaikutuksessa alueen asukkaiden kanssa. Kaupunki ei käynnistä asemakaavoitusta yleiskaavan perusteella, vaan maanomistaja voi halutessaan hakea asemakaavamuutosta tontilleen.

Lisärakentamisesta mahdollisesti aiheutuva liikennemelu ym. huomioidaan jatkosuunnittelussa. Yleiskaavaehdotuksen yleismääräyksissä todetaan: "Maankäytön jatkosuunnittelussa on huomioitava liikenteen ja muiden toimintojen melusta, päästöistä ja onnettomuusriskeistä johtuvat rajoitukset maankäytön sijoittumiselle sekä näihin liittyvät suojaustarpeet. Raideliikenteen läheisyydessä on lisäksi otettava huomioon mahdolliset runkomelu- ja tärinähaivat." "MRL:n asemakaavan sisältövaatimusten mukaan "Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita."

Liikenteeseen liittyvät vastineet löytyvät raportin Liikenne-osiosta.

Pitkäniitty, Karhusuo, Miilukorpi



K108, K115, K118, K19, K230, K26, K284, K390, K43, K437, K438, K444, K458, K487, K63, K66, K78, K79, K93, M1004, M1166, M1355, M1360, M1522, M544, M589, M617, M607, M1344, K13, M1454, K24, K327, K479, M1594, M522, K106, K113, K116, K227, K252, K259, K271, K281, K353, K358, K41, K430, K44, K45, K98, M1574, K338

Pitkäniitty toivottiin merkittävän A3-alueeksi tai vaihtoehtoisesti AT-alueeksi. A2-merkintää tai kerrostalorakentamista alueella vastustettiin. A3-merkinnän aluerajauksiin esitettiin yksittäisiä tarkennuksia. Palautteen mukaan A3-kaavamerkinnästä tulisi käyttää muotoa, jossa ei ole täsmennyksiä korttelitehokkuudesta tai rakentamismuodoista.

Myös Karhusuon toivottiin säilyvän pientaloalueena. Tiivistämistä toivottiin keskitettävän rakentamattomille ja ennen 1990-lukua rakentuneille osille. Kaavaehdotusta kritisoitiin siitä, että maanomistajan on sen avulla vaikea arvioida taloudellista tai muuta vaikutusta omaan asumismuotoon. Palautteen mukaan viheralueet tulisi sijoittaa kaupungin omistamille alueille. Muistutuksissa oli myös huolissaan Turunväylän uusien lisäkaistojen vaikutuksista alueelle kohdistuvaan liikennemeluun.

Palautteissa toivottiin yksittäisiä kiinteistökohtaisia tarkistuksia V-merkinnästä asuntovaltaisen alueen merkinnäksi.

Useissa muistutuksissa Miilukorpeen toivottiin A3-merkintää A2-merkinnän sijaan korttelitehokkuudella alle 0,4. Alueelle kaivataan myös parempia peruspalveluita ja joukkoliikennettä. Kaupungin vuokratonteilla asuvat ovat myös huolissaan vuokrasopimusten jatkosta kaavamerkinnän tehostuessa A2-alueeksi ja siten myös kotiensä jälleenmyyntiarvosta. Alueelle ei myöskään toivota enempää vuokra-asumista tai muuta erityisryhmien asumista tai palveluita. Muistutuksissa oli myös huolissaan lisääntyvästä rasituksesta alueen luontoarvoille ja kunnallistekniikalle.

Miilukorven läpi sijoitettu katua toivottiin harkittavan uudelleen, sillä sen pelättiin lisäävän liikennemelua.

Vastine

Asumisen A2-merkintä mahdollistaa alueelle kaikkia talotyyppejä. Pääkäyttötarkoitukseen sisältyy myös mahdollisuus muunlaiseen maankäyttöön kuten olemassa olevien pientaloalueiden säilyminen. Yleispiirteinen merkintätapa sisältää myös mm. alueiden lähivirkistysalueet ja muut tarkoituksenmukaiset toiminnot kuten palveluiden sijoittumisen alueelle. Pääkäyttötarkoituserkintä ohjaa kuitenkin yleiskaavaan merkityn kokonaisuuden kehittymistä pitkällä aikavälillä pääkäyttötarkoituksen mukaiseen suuntaan.

Pitkäniityn ja Miilukorven alueet ovat osin asemakaavoitettuja. Alueilla, jotka ovat jo asemakaavoitettuja, yleiskaava ei ole voimassa, mutta se ohjaa tulevia asemakaavamuutoksia yleiskaavan yleispiirteisyys huomioiden. Yleiskaavamerkinnän mahdollistama aluetehokkuus ei tarkoita sitä, että asemakaavalla laadittava maankäytön muutos tapahtuisi jokaisella kiinteistöllä samalla tavalla. Asemakaavoitusvaiheessa näkökulmia tarkastellaan yhdessä osallisten kanssa, jotta alueen olemassa olevien vetovoimatekijöiden säilyvyys turvataan.

Alueita kehitettäessä niiden tiivistämistä ja monipuolistamista tutkitaan. Pientaloalueilla tiivistämisen keinoina voivat olla tonttitehokkuuden nostaminen ja uusien asunto- ja talotyyppien tuominen osalle aluetta. Jatko suunnittelussa rakentamisen tiiveys tullaan suhteuttamaan olemassa oleviin ja alueelle suunniteltaviin palveluihin. Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina vuorovaikutuksessa alueen asukkaiden kanssa. Kaupunki ei käynnistä asemakaavoitusta yleiskaavan perusteella, vaan maanomistaja voi halutessaan hakea asemakaavamuutosta tontilleen.

Kaavakartta koostuu 100 m x 100 m:n ruuduista, joista muodostuvat alueet kuvaavat maankäytön pääkäyttötarkoitusta. Alueiden minimikoko on noin 4 hehtaaria eli neljä ruutua. Ruutuja tulee tarkastella aluekokonaisuuksina, ei yksittäisinä ruutuina. Alueilla ei ole tarkkaa rajaa. Tarkemmat aluerajaukset ratkaistaan maankäytön jatko suunnittelussa. Pääkäyttötarkoituksen ohella alueet sisältävät lisäksi, mikäli siitä ei aiheudu haittaa alueen pääasialliselle käyttötarkoitukselle, virkistykseen, liikenteeseen, yhdyskuntatekniseen huoltoon, asumiseen sekä palveluihin liittyviä aluevarauksia. Asumisen alueiden kehittämissuosituksen mukaan alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % on korttelimaata. Prosenttiosuus voi vaihdella riippuen alueesta. Mikäli yleiskaavan voimaantullessa kiinteistöllä on asuin- tai lomarakennus, se säilyttää rakennusoikeutensa ja voidaan korvata uudella.

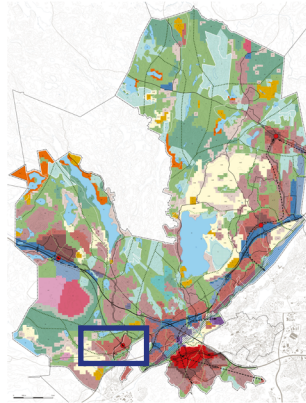
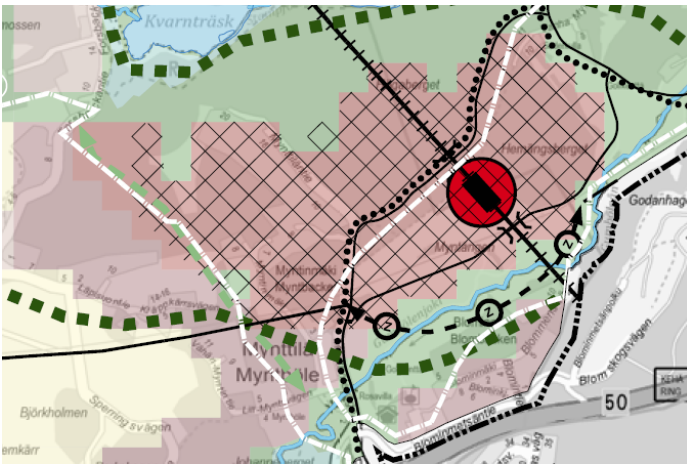
Kaupunki on maanomistajana pitkäjänteinen eikä sen rooli ole ollut aktiivisesti käynnistää jo rakentuneiden alueiden muutosprosesseja kuten pientaloalueiden muuttamista kerrostaloalueiksi eikä Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava tee tähän muutosta. Tästä näkökulmasta käsin vuokratonttien tilanne vertautuu pientalotontin omistajien tilanteeseen.

Mikäli pientaloalueiden asemakaavoitus ajankohtaistuisi tulevaisuudessa niin asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina, vuorovaikutuksessa ja yhdessä alueen asukkaiden kanssa. Olemassa olevilla pientaloalueilla ensisijainen suunnittelutarve koskee todennäköisemmin pientaloalueen tarkoituksenmukaiseksi katsottavaa täydennysrakentamista pientaloalueena kuin alueen täydellistä muuttamista pääkäyttötarkoituksen mukaiseksi tehokkuudeltaan tai rakentamistavaltaan.

Tontin vuokrasopimusta ei voi sopimuskauden aikana milloin osin yksipuolisesti muuttaa, vaikka yleiskaavamerkinä alueella muuttuisi. Vuokrasopimuksen päättyessä, jos alue on luovutettavissa entisenlaiseen käyttöön, on tontin vanhalla vuokralaisella etuoikeus saada se uudelleen vuokralle. Tontin vuokra tarkistetaan silloin vastaamaan markkinahintaa, ellei kaupunki halua myöntää jotain alennuksia vuokrasta. Vuokrasopimusten uusimishetkellä kaupunki voisi tarvittaessa ehdottaa muutoksia vuokra-alueiden rajoihin, jos se jollain keskeisesti sijaitsevalla alueella katsottaisiin täydennysrakentamispaineiden vuoksi tarpeelliseksi ja toimenpide mahdollistaisi uusien rakennuspaikkojen synnyn. Tonttien hinnoittelusta kuten muistakin luovutusehdoista päättää nykyisen hallintosäännön mukaan aina kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaos.

Liikenteeseen liittyvät vastineet löytyvät raportin Liikenne-osiosta.

Myntinmäen ympäristö



K75, K84, K103, K219, M457, M422, M277, M1574, K187, K189

Myntinmäen keskustan toivottiin säilyvän jatkossa rakentamattomana ulkoilualueena. Toisaalta palautteissa toivottiin Myntinmäen voimakkaampaa rakentamista ja vastavuoroisesti uuden rakentamisen vähentämistä Histan alueelta. Palautteissa toivottiin asemanseudun siirtämistä pohjoiseen tai koilliseen ja asumisen keskittämistä sen eteläpuolelle.

Palautteissa viitattiin kaavaselostuksen kirjaukseen, jonka mukaan suurin osa Myntinmäen keskuksen asukkaista sijoittuu noin 600 metrin etäisyydelle tulevasta rautatieasemasta. Myntinmäen länsipuolella oleville alueille ei kuitenkaan ole muistutuksen mukaan merkitty uutta rakentamista.

Palautteissa todetaan alueen kaavamääräysten kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaasta alueesta sekä A2-alueesta ja keskukselta olevan keskenään ristiriidassa. Gumbölenjoen viertä kulkevan viheryhteyden tulisi näkyä kaavakartalla selkeästi.

Palautteissa toivottiin yksittäisiä kiinteistökohtaisia tarkistuksia V-merkinnästä A3-merkinnäksi.

Blominmetsänpolun läheisyyteen sijoittuvan siirtolohkareen ympäristön toivottiin säilyvän virkistysalueena.

Alueen golfkenttien toivottiin säilyvän nykyisessä laajuudessaan ja esitettävän V-merkinnällä, jotta toiminta olisi kannattavaa.

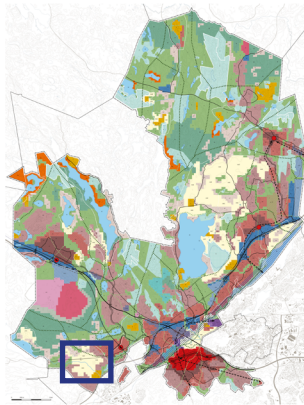
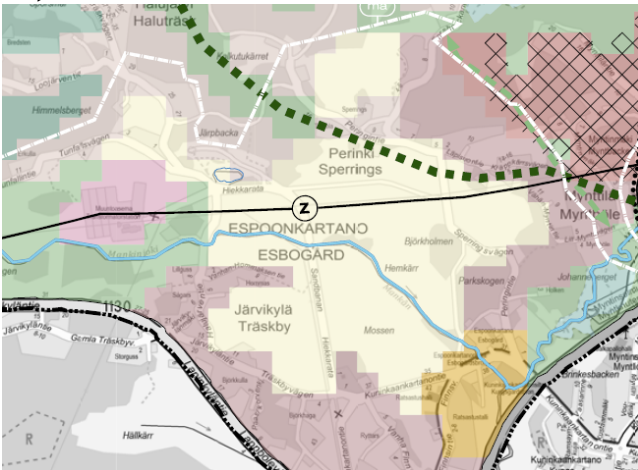
Vastine

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan keskeisiä lähtökohtia ovat kaupungin kasvuun varautuminen, itäisen joukkoliikennekäytävän toteuttamisedellytysten luominen sekä Länsiradan varren uusien asemanseutujen kehittäminen. Yleiskaavaratkaisu vastaa tarpeeseen ottaa vastaan Espooseen kohdistuvaa kasvua kestäväällä ja suunnitellulla tavalla. Länsiradan vyöhyke Histan ja Myntinmäen asemanseutuineen täydentävät kaavan länsipuolen kaupunkirakennetta. Kaavaratkaisun A2-alue ulottuu Mynttiläntien itä- ja länsipuolelle.

Kaavakartta koostuu 100 m x 100 m:n ruuduista, joista muodostuvat alueet kuvaavat maankäytön pääkäyttötarkoitusta. Alueiden minimikoko on noin 4 hehtaaria eli neljä ruutua. Ruutuja tulee tarkastella aluekokonaisuuksina, ei yksittäisinä ruutuina. Alueilla ei ole tarkkaa rajaa. Tarkemmat aluerajaukset ratkaistaan maankäytön jatkosuunnittelussa. Pääkäyttötarkoituksen ohella alueet sisältävät lisäksi, mikäli siitä ei aiheudu haittaa alueen pääasialliselle käyttötarkoitukselle, virkistykseen, liikenteeseen, yhdyskuntatekniseen huoltoon, asumiseen sekä palveluihin liittyviä aluevarauksia. Asumisen alueiden kehittämissuosituksen mukaan alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % on korttelimaata. Prosenttiosuus voi vaihdella riippuen alueesta. Mikäli yleiskaavan voimaantullessa kiinteistöllä on asuin- tai lomarakennus, se säilyttää rakennusoikeutensa ja voidaan korvata uudella.

Yleiskaavaehdotuksen yleismääräyksissä todetaan "Suunnittelussa on sovitettava yhteen kaavassa osoitettu maankäyttö ja maisema- ja kulttuuriympäristöarvot. Maankäytön jatkosuunnittelussa ja muissa toimenpiteissä on otettava huomioon muinaisjäännösrekisterin mukaiset muinaismuistolain nojalla suojellut kiinteät muinaisjäännökset sekä arvokkaiden maisema- ja kulttuuriympäristöalueiden erityispiirteet. Maankäytön jatkosuunnittelussa ja muissa toimenpiteissä on arvioitava kulttuuriympäristöjä ja muinaismuistoja koskeva selvitystarve yhteistyössä museoviranomaisen kanssa." Yleismääräyksissä todetaan myös "Maankäytön jatkosuunnittelussa on huomioitava liikenteen ja muiden toimintojen melusta, päästöistä ja onnettomuusriskeistä johtuvat rajoitukset maankäytön sijoittumiselle sekä näihin liittyvät suojaustarpeet. Raideliikenteenläheisyydessä on lisäksi otettava huomioon mahdolliset runkomelu- ja värinä Haitat."

Espoonkartano



K177, K478, K342

Espoonkartanon alueelle kohdistuneissa muistutuksissa toivottiin Parkskogin-puiston säästämistä rakentamiselta ja toisaalta A3-merkinnän jatkamista Järpbackan ympäristöön. Kyläaluetta Halujärven kaakkoispuolella toivottiin pienennettävän. Muistutuksissa toivottiin myös Loojärven rantaan lisättyjen kyläalueiden täydentämistä. Maa- ja metsätalous- ja avoin maisematila -merkintöjen kirjauksessa haja-asutusluontoisesta rakentamisesta toivottiin tuotavan selkeästi esille haja-asutustyyppisen asumisen mahdollisuus ja ehdotettiin kaavamääräyksiä täsmentämistä vastaamaan Espoon eteläosien yleiskaavan vastaavien alueiden määräystä.

Muistutuksissa toivotaan Lapinkyläntien itäpuoleisen A3-alueen ja Parkskogin ympäristön A3-alueen tehokkuuden kehittämistä kulttuurimaiseman turvaamiseksi.

Muistuttajat huomauttavat, että yleiskaavan vaikutukset ulottuvat koko Suur-Kaukalahden alueelle.

Vastine

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja yleiskaavan sisältövaatimusten mukaan asutusta ei ole perusteltua laajentaa syrjään nykyisistä ja suunnitelluista palveluista ja kunnallistekniikasta. Koko Espoon kaupungin asemakaavoittamaton alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta. Vakituisen asumisen kaavamerkintä ei automaattisesti oikeuta lisärakennuspaikkoihin, mikäli str-prosessissa arvioidaan, ettei rakentaminen täytä valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita, MRL-mukaisia edellytyksiä tai toteuta maanomistajien tasapuolista kohtelua (kantatilatarkastelu). Mikäli kyläalueelle on edellä mainitut tekijät huomioiden mahdollista rakentaa lisää, rakentaminen toteutuu pääasiassa kysyntälähtöiseen suunnittelutarveharkintaan perustuen maanomistajan aloitteesta.

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan kaavamääräys haja-asutusluonteisesta rakentamisesta ei tule merkittävästi lisäämään rakentamisen määrää etäällä palveluista ja joukkoliikennereiteistä. Syynä on, että Espoossa koko asemakaavoittamaton alue on suunnittelutarvealuetta, jolla rakentamisen tulee perustua riittävään suunnitteluun sekä se, että suunnittelutarveratkaisuissa tulee huomioida myös valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.

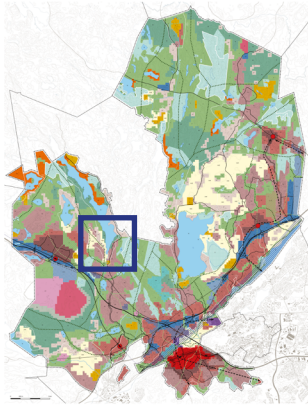
Yleiskaavaehdotuksen yleismääräyksissä todetaan ” Suunnittelussa on sovittava yhteen kaavassa osoitettu maankäyttö ja maisema- ja kulttuuriympäristöarvot. Maankäytön jatkosuunnittelussa ja muissa toimenpiteissä on otettava huomioon muinaisjäännösrekisterin mukaiset muinaismuistolain nojalla suojellut kiinteät muinaisjäännökset sekä arvokkaiden maisema- ja kulttuuriympäristöalueiden erityispiirteet. Maankäytön jatkosuunnittelussa ja muissa toimenpiteissä on arvioitava kulttuuriympäristöjä ja muinaismuistoja koskeva selvitystarve yhteistyössä museoviranomaisen kanssa.”

A3-alueiden tarkempi rajautuminen ja kehittyminen ratkaistaan pääsääntöisesti asemakaavoituksella. Tarkemmassa suunnittelussa kaavaehdotuksen ruutumerkintöjä tulkitaan kokonaisuutena eikä ruuturajaukseen perustuen. Kaavaehdotuksessa A3-alueiden tonttitehokkuus on enintään 0,4. Se mahdollistaa monenlaisia alueita, joissa eri tonttien tehokkuudet voivat pääosin vaihdella välillä 0,1- 0,4. Tonttitehokkuus ratkaistaan asemakaavoituksessa, johon asukkaat voivat osallistua.

Yleiskaavan vaikutustenarvioinnissa huomioidaan kaavaratkaisun vaikutukset myös kaavarajauksen ulkopuolisille alueille.

Vanha-Nuukcio

Brobacka, Hakjärvi



K439, M1243, K481, K324, K465, K455, K425, K426, K23, K232, K419, K95, M1221

Useassa Brobackan alueelle kohdistuneessa muistutuksessa yleiskaavaehdotuksen A3-merkinnän tehokkuusluku koettiin liian korkeaksi ja asumisen arvioitiin olevan uhka alueen luontoarvoille. Luonto- ja virkistysarvot nähtiin yleisesti alueen rikkautena.

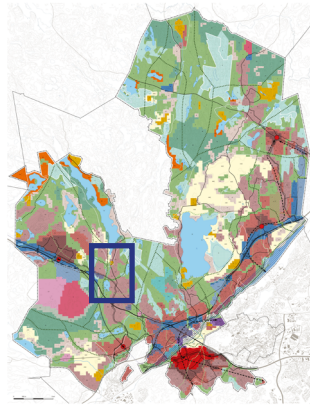
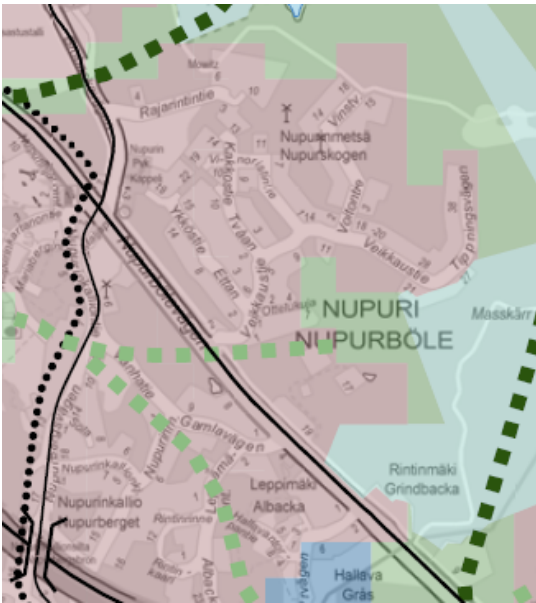
Asuntovaltaisen alueen laajennuksen arvioitiin myös olevan maakuntakaavan vastainen ja suosivan vain yksittäisiä maanomistajia, jolloin se on ristiriidassa asukkaiden tasapuolisen kohtelun vaatimuksen kanssa.

Useassa muistutuksessa oltiin huolissaan alueelle vaadittavasta uudesta katuyhteydestä Hakjärventieltä ja esitettiin huoli sen toteuttamisen vaikutuksista. Alue on laajassa ulkoilukäytössä ja kaavaratkaisun myötä ulkoilumahdollisuuksien pelättiin heikkenevän.

Palautteessa myös kiitettiin Brobackaan tehdyistä muutoksista.

Nuukcion Pitkäjärven kaakkoisrannan rantatonttien tehokkuudeksi esitettiin 0,1 luontoarvojen vuoksi.

Nupuri



K429, M1591, K39, K11, M1595, K139, M188, K15, M417, M1501, M563, M256

Strategisen hehtaarin ruuduista koostuvan kaavakartan tulkinta aiheutti epäselvyyttä. Osalle Nuukio-Nupuri-alueen asukkaista jäi epäselväksi, kuuluuko oma kiinteistö asuntovaltaiseen alueeseen. Palautteessa kritisoitiin myös viheryhteyksien merkitystä asuinalueille, vaikka maaston puolesta ne sopisivat paremmin muualle. Muistuttaja esittää, että yleiskaavan hyväksymisen jälkeen laaditaan suunnitelma ja aikataulu siitä, mille A3-alueille suunnitellaan asemakaavaa. Suunnitelmassa tulisi selvittää myös asemakaavoihin liittyvän kunnallistekniikan rakentaminen ja sen aiheuttamat kustannukset, samoin kuin parempien joukkoliikennedyhteyksien vaatimat kustannukset.

Rajarinttien ympäristö toivottiin lisättäväksi A3-alueeksi ja Mustapurontien alueen toivottiin säilyvän asuinalueena. Nupurinsillan toivottiin säilyvän pientaloalueena.

Palautteissa toivottiin yksittäisiä kiinteistökohtaisia tarkistuksia kaavamerkintöihin ja meluntorjunnan huomioimista.

Hallavan TP/A-alueen toivottiin painottuvan asumiseen ja työpaikkojen katsottiin sopivan Turunväylän lähelle. Mustapurontien alueen muuttamisen TP/A alueeksi pelättiin vaarantavan alueen viihtyisyyden.

Nupurin alueen kaavaratkaisua kritisoitiin myös ympäristö- ja luontoarvoja koskevien selvitysten riittämättömyydestä.

Vastine

Brobackan ja Nupurin alueet ovat yleiskaavassa asumisen aluetta A3.

Asuntovaltaisten A3-alueiden kaavamääräys mahdollistaa monenlaisia alueita, joissa eri tonttien tehokkuudet voivat pääosin vaihdella välillä 0,1- 0,4. Kaavaratkaisun asumisen alueita tarkentavassa liitekartassa 1 Asuminen 2050 Brobackan ja Nupurin A3-alueita on kuvattu seuraavasti: "Alue, joka soveltuu täydennysrakentamiseen sen ilme ja luonne huomioiden. Jo rakentuneen alueen luonne ei muutu täydennysrakentamisessa merkittävästi."

Kaavakartta koostuu 100 m x 100 m:n ruuduista, joista muodostuvat alueet kuvaavat maankäytön pääkäyttötarkoitusta. Alueiden minimikoko on noin 4 hehtaaria eli neljä ruutua. Kiinteistöjen tarkempi jaottelu käyttötarkoituksittain, kuten asuin- ja viheralueisiin, päätetään asemakaavoituksen yhteydessä. Asemakaavoituksen tueksi voidaan tehdä lisäksi mm. alueellisia maankäyttötarkasteluja, joissa voidaan arvioida tarkemmin mahdollisten luontopolkujen, tieyhteyksien tai muiden toimintojen sijoittelua laajempina kokonaisuuksina. Mahdollisen uuden rakentamisen sijoittuminen ja määrä ratkaistaan tarkemmalla suunnittelulla.

Kaavan yleismääräysten mukaan "luonnon monimuotoisuuden ja luonnonsuojelun kannalta arvokkaat alueet tulee ottaa huomioon maankäytön jatkosuunnittelussa sekä turvata arvojen säilyminen." Asemakaavoituksen yhteydessä laaditaan tarvittavat luontoselvitykset ja Natura-selvitykset.

Yleiskaavaehdotuksen yleismääräyksissä todetaan "Suunnittelussa on sovitettava yhteen kaavassa osoitettu maankäyttö ja maisema- ja kulttuuriympäristöarvot. Maankäytön jatkosuunnittelussa ja muissa toimenpiteissä on otettava huomioon muinaisjäännösrekisterin mukaiset muinaismuistolain nojalla suojellut kiinteät muinaisjäännökset sekä arvokkaiden maisema- ja kulttuuriympäristöalueiden erityispiirteet. Maankäytön jatkosuunnittelussa ja

muissa toimenpiteissä on arvioitava kulttuuriympäristöjä ja muinaismuistoja koskeva selvitystarve yhteistyössä museoviranomaisen kanssa.”

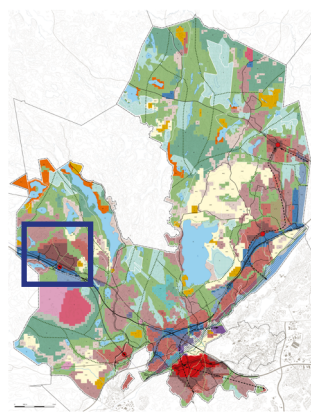
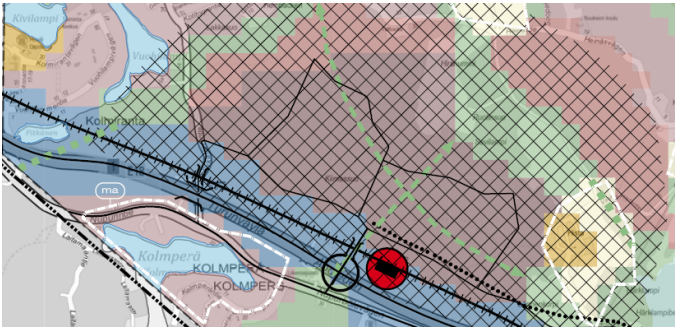
Yleismääräyksissä todetaan myös ”Maankäytön jatkosuunnittelussa on huomioitava liikenteen ja muiden toimintojen melusta, päästöistä ja onnettomuusriskeistä johtuvat rajoitukset maankäytön sijoittumiselle sekä näihin liittyvät suojaustarpeet. Raideliikenteenläheisyydessä on lisäksi otettava huomioon mahdolliset runkomelu- ja tärinähaitat.”

Espoon kaupungilla on ollut käytäntönä laatia valtuustokausittain kaavoitusohjelma, jossa esitetään mm. arvio asemakaavoituksen painopistealueista ja hyväksymiskäsittelyyn tulevista asumisen ja toimitilan kerrosalasta. Tämän lisäksi vuosittain kaupunkisuunnittelulautakunnassa hyväksytään kaavoituksen työohjelma, jossa on tarkemmin esitelty mm. asemakaavoituksen kohteet rajauksineen ja niiden kaavaprosessin arvioitu aikataulu.

Espoon kaupungilla käytäntönä on ollut, että asemakaavoitettavien alueiden toteuttamisen kustannukset arvioidaan asemakaavoituksen yhteydessä tehtävän kunnallistekniikan yleissuunnitelma pohjalta. Nykyisen joukkoliikenneyhteyksien kehittäminen sekä yksittäisten linjojen ja aikataulujen suunnittelu sekä liikennöinnin järjestäminen on Helsingin seudun liikenteen vastuulla. Tämä koskee myös joukkoliikenneyhteyksien kustannusten arviointia.

TP/A-alueen korttelikohtainen pääkäyttötarkoitus ratkaistaan asemakaavassa. Alueen kehittämissuosituksen mukaan jatkosuunnittelussa kiinnitetään huomiota, että ympäristön tulee olla viihtyisä, turvallinen ja esteettisesti laadukas sekä yritysten että asukkaiden näkökulmasta. Elinkeinoelämän alueisiin liittyvään palautteeseen on vastattu Elinkeinoelämä ja palvelut -kappaleessa.

Kolmiranta, Hista



K494, K243, K245, M1280, M1458

Kolmirannan alueen A3-merkintä esitettiin korvattavan AT-merkinnällä. Kolmirannan P- ja TP-merkintöjen rajauksiin toivottiin muutoksia.

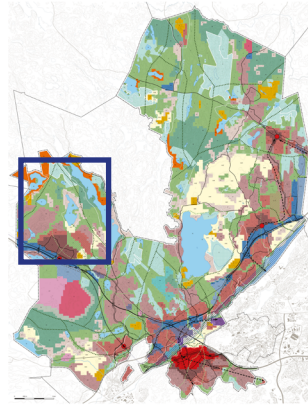
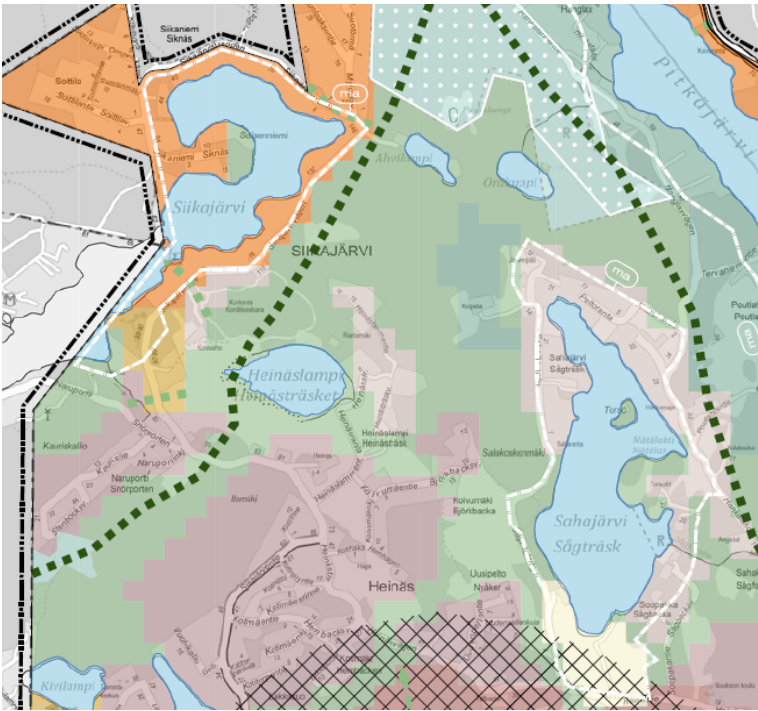
TP/T- merkintä Histan aseman tuntumassa herätti huolta alueen asuntojen purkamisesta sekä kiinteistöjen arvon laskusta. Ämmässuon alueen hajuhaittojen kulkeutuminen Histaan herätti huolta.

Vastine

Kolmirannan alue on yleiskaavassa asumisen aluetta A3. Asuntovaltaisten A3-alueiden kaavamääräys mahdollistaa monenlaisia alueita, joissa eri tonttien tehokkuudet voivat pääosin vaihdella välillä 0,1- 0,4. Kaavaratkaisun asumisen alueita tarkentavassa liitekartassa 1 Asuminen 2050 Kolmirannan alueesta on todettu ”Yleiskaavan hyväksymisajankohtana useimmiten jo rakentunut pientalovaltainen asuinalue. Alueella turvataan nykyisen rakennuskannan säilyminen ja ympäristöön soveltuva kehittäminen”.

Kaavakartta koostuu 100 m x 100 m:n ruuduista, joista muodostuvat alueet kuvaavat maankäytön pääkäyttötarkoitusta. Alueiden minimikoko on noin 4 hehtaaria eli neljä ruutua. Kiinteistöjen tarkempi jaottelu käyttötarkoitussittain päätetään asemakaavoituksen yhteydessä. Asemakaavoituksen tueksi voidaan tehdä lisäksi mm. alueellisia maankäyttötarkasteluja, joissa voidaan arvioida tarkemmin mahdollisten muiden toimintojen sijoittelua laajempina kokonaisuutena. Mahdollisen uuden rakentamisen sijoittuminen ja määrä ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa. Elinkeinoelämän alueisiin liittyvään palautteeseen on vastattu Elinkeinoelämä ja palvelut -kappaleessa. Ämmässuon liittyvään palautteeseen on vastattu erikseen Kulmakorpi-Ämmässuo-kappaleessa.

Siikajärvi ja Sahajärven ympäristö, Heinäs



K11, K18, K35, K39, K74, K17, M1462, M463, K265, K283, M224, K466, M269, K351, M609, K176, K228, M1096, M1516, M1203, K328, M739, M1258, M1264, M1265

Siikajärven loma-asuntoalueelle kohdistuneissa muistutuksissa alueen toivottiin kehittyvän ympärivuotisen asumisen alueeksi tai kyläalueeksi. Virkistysaluemerkintä nähtiin monin paikoin sijaitsevan jo olevaa asumista ja tulevaa rakentamista hankaloittavasti. Virkistysaluemerkintä nähtiin sijoitetun virheellisesti myös muualla Siikajärven ja Sahajärven ympäristössä, ja esim. asunto-, loma-asunto-, piha-, luonnonsuojelu- tai maa- ja metsätalousalueelle ja aluerajauksiin toivottiin muutoksia. Korjauksia virkistysaluemerkinnästä vakituisen asumisen sallivaan merkintään toivottiin esimerkiksi Koivumäessä ja Heinäslammen sekä Kauriskallion alueella. Palautteessa vedottiin muun muassa maanomistajien tasapuoliseen kohteluun ja siihen, että olemassa olevat asuinrakennukset ja piha-alueet tulisi merkitä vakituisen asumisen alueeksi. Toisaalta A3-merkinnän todettiin sijaitsevan rakentamiseen sopimattomassa Ilomäen vanhassa metsässä ja metsän toivottiin säilyvän virkistyskäytössä. Alueelle toivotaan myös riittäviä palveluita, esim. joukkoliikenne (myös bussit, ei vain juna), ruokakaupat, koulut, päiväkodit yms.

Palautteen mukaan raideliikenteeseen tukeutuvan alueen ruudukkomerkintä tulee rajata siten, että se ei rajoita pientaloalueiden (A3) kehittämistä Heinästien pohjoispuolella. Ruudukon esittäminen Heinästien eteläpuolella nähtiin perustelluksi, mutta merkinnän ulottamista Heinästien pohjoispuolelle ei pidetty suhteellisuusperiaatteen mukaisena.

Heinäksen sijoittuva Lakkasuo ja Kotimäen kalliolakialueet koettiin tärkeäksi sekä luonnon että asukkaiden näkökulmasta. Alueelle on esitetty A3-merkintä, mutta sinne ei toivottu rakentamista.

Vastine

Yksittäisen kiinteistön kaavamerkinnän muuttaminen vakituisen asumisen sallivaksi edellyttäisi merkinnän laajentamista kaikille vastaaville RA-alueelle sijoittuville kiinteistöille. Siikajärven alueella on runsaasti loma-asutusta ja se on etäällä nykyisestä ja suunnitellusta vesihuolto- sekä keskus- ja palveluverkosta. Alueen muuttaminen loma-asuntoalueesta kyläalueeksi ei toisi juuri muutoksia lähipalveluihin, jotka edellyttävät huomattavasti suurempaa väestömäärää. Vastaavasti kyläaluemerkinnän tai A3-merkinnän laajentaminen syrjässä palveluista ja joukkoliikenteestä edellyttäisi samanlaista ratkaisua muilla vastaavilla alueilla. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja yleiskaavan sisältövaatimusten mukaan vakituista asutusta ei ole perusteltua laajentaa syrjään nykyisistä ja suunnitelluista palveluista ja kunnallistekniikasta. Histan uuden keskuksen luoteispuolella sijaitsevilla Heinäslammen ja Kauriskallion alueilla ei ole niiden syrjäisen sijainnin vuoksi perusteltua laajentaa asuntovaltaisia alueita. Heinäksen ja Ilomäen A3-alueiden laajennukset tukeutuvat jo rakentuneisiin asuinalueisiin ja uuden Histan keskuksen A1- ja A2-alueisiin.

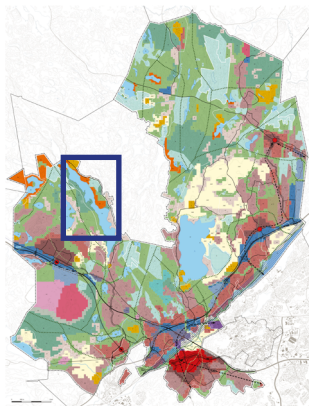
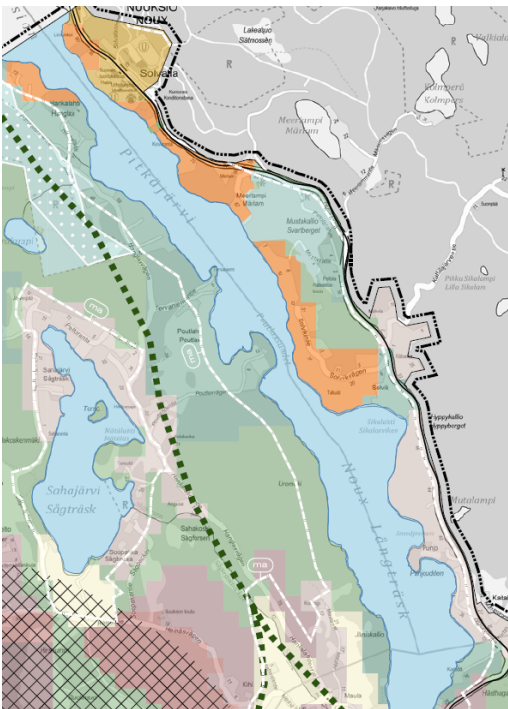
Koko Espoon kaupungin asemakaavoittamaton alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta. Vakituisen asumisen kaavamerkintä, kuten kyläaluemerkintä, ei automaattisesti oikeuta lisärakennuspaikkoihin, mikäli str-prosessissa arvioidaan, ettei rakentaminen täytä valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita, MRL-mukaisia edellytyksiä tai toteuta maanomistajien tasapuolista kohtelua (kantatilatarkastelu). Mikäli

yleiskaavan voimaantullessa kiinteistöllä on asuin- tai lomarakennus, se säilyttää rakennusoikeutensa ja voidaan korvata uudella.

Kaavaselostuksessa on kuvattu kaavakartan luonnetta ja tarkkuutta seuraavasti: Kaavakartta koostuu 100 m x 100 m:n ruuduista, joista muodostuvat alueet kuvaavat maankäytön pääkäyttötarkoitusta. Alueiden minimikoko on noin 4 hehtaaria eli neljä ruutua. Ruutuja tulee tarkastella aluekokonaisuuksina, ei yksittäisinä ruutuina. Alueilla ei ole tarkkaa rajaa. Tarkemmat aluerajaukset ratkaistaan maankäytön jatkosuunnittelussa. Asuntovaltaisten alueiden pinta-alasta keskimäärin 60% on korttelialuetta ja alueilla tulee turvata riittävät ja hyvin saavutettavat lähivirkistysalueet sekä laadukkaat virkistysyhteydet laajemmille viheralueille. Asuntovaltaisten alueiden virkistysverkosto tarkentuukin jatkosuunnittelussa yhteensovittaen alueen maankäytön muutostarpeet ja olemassa olevan virkistysverkoston ominaispiirteet ja arvot. Yleismääräyksissä määrätään myös lähivirkistysalueista: Yksityiskohtaisessa kaavoituksessa turvataan lähtökohtaisesti korkeintaan 300 metrin etäisyys asunnosta virkistysalueelle.

Raideliikenteeseen tukeutuvan asemaseudun rajaus noudattaa yleiskaavoitusta ohjaavan Uusimaakaava 2050 -rajausta uudesta raideliikenteeseen tukeutuvasta taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeestä.

Solvik, Nuuksion Pitkäjärvi



M1468, M1415, K496, M200

Muistutuksissa toivottiin kylämerkinnän laajentamista Solvikin alueella ja pohdittiin Nuuksion Pitkäjärven itäpuolen kaavamerkintöjen johdonmukaisuutta. Alueelle yleiskaavaehdotuksessa esitetty arvokas kulttuuriympäristö -merkintä esitettiin perusteltavaksi ja poistettavaksi. Toisaalta esitettiin, että merkintä on tullut yllätyksenä ja koettiin, että se ei saa rajoittaa rakentamista muilla osilla kuin rajatulla rantaviiva-alueella, jossa vanha rakennuskanta sijaitsee. Kaavamääräyksiin olisi hyvä liittää yksityiskohtainen selostus siitä, miten kiinteistönomistajien oikeutta käyttää kiinteistöään rajoitetaan ja kuinka mahdollinen rajoitus hyvitetään heille.

AT-merkintään toivottiin sisällytettävän mahdollisuus rakentaa sivuasunto sekä mitoituksen painottavan rakentamista alueille, joilla on jo tai on tulevaisuudessa mahdollisuus liittyä HSY:n vesi- ja jätehuoltoverkkoon.

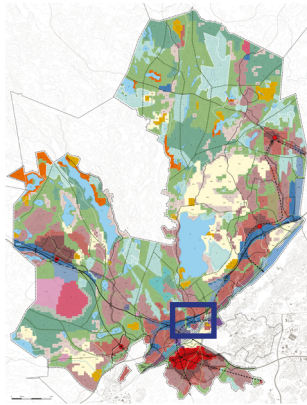
Vastine

Solvikin loma-asuntoaluetta ei ole syytä muuttaa ympärivuotiseen asumiseen kaavan kokonaisuus huomioiden. Alueella on runsaasti loma-asuntoja ja se sijaitsee etäällä nykyisestä ja suunnitellusta keskus- ja palveluverkosta. AT-merkintä soveltuu Kaitakorven vanhalle RA- ja M-alueelle paremmin johtuen keskeisemmästä sijainnista suhteessa kehittyviin Nupurin ja Histan alueisiin. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja yleiskaavan sisältövaatimusten mukaan vakituista asutusta ei ole perusteltua laajentaa syrjään nykyisistä ja suunnitelluista palveluista ja kunnallistekniikasta.

Yleiskaava ei osoita kenenkään kiinteistölle rakennusoikeutta, vaan se tapahtuu vasta tarkemmassa suunnittelussa. Koko Espoon kaupungin asemakaavoittamaton alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta. Vakituksen asumisen kaavamerkintä ei automaattisesti oikeuta lisärakennuspaikkoihin, mikäli str-prosessissa arvioidaan, ettei rakentaminen täytä valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita, MRL-mukaisia edellytyksiä tai toteuta maanomistajien tasapuolista kohtelua (kantatilatarkastelu). Mikäli yleiskaavan voimaantullessa kiinteistöllä on asuin- tai lomarakennus, se säilyttää rakennusoikeutensa ja voidaan korvata uudella.

Kaavaselostuksessa on kuvattu kaavakartan luonnetta ja tarkkuutta seuraavasti: Kaavakartta koostuu 100 m x 100 m:n ruuduista, joista muodostuvat alueet kuvaavat maankäytön pääkäyttötarkoitusta. Alueiden minimikoko on noin 4 hehtaaria eli neljä ruutua. Ruutuja tulee tarkastella aluekokonaisuuksina, ei yksittäisinä ruutuina. Alueilla ei ole tarkkaa rajaa. Tarkemmat aluerajaukset ratkaistaan maankäytön jatkosuunnittelussa tarkemmissa tarkasteluissa.

Bemböle, Fallåker



K91, M1612, K285

Bembölen alueen yleiskaavaehdotuksen mukainen korttelitehokkuus koettiin liian korkeaksi. Tiiviin rakentamisen mahdollistaminen koettiin uhkaksi nykyisten lähivirkistys- ja viheralueiden kannalta ja lisäksi sen nähtiin muokkaavan alueen vallitsevaa kylämäistä ilmettä lähimäiseen suuntaan ja heikentävän alueen yleistä viihtyvyyttä. Korttelitehokkuuden tulisi palautteen mukaan olla A3-merkinnän mukainen. Lisäksi Glimsin talomuseon läheisyyden vuoksi Karvasmäentien eteläpuolinen A2-merkintä koettiin huonoksi ratkaisuksi ja alueen kaavamerkinnäksi esitettiin AT.

Fallåkerin alueelle ehdotettiin, että se tulisi kaavoittaa A3-mukaisen tehokkuuden mukaan.

Vastine

Asumisen A2-merkintä mahdollistaa alueelle kaikkia talotyyppisiä. Pääkäyttötarkoitukseen sisältyy myös mahdollisuus muunlaiseen maankäyttöön kuten olemassa olevien pientaloalueiden säilyminen. Yleispiirteinen merkintätapa sisältää myös mm. alueiden lähivirkistysalueet ja muut tarkoituksenmukaiset toiminnot kuten palveluiden sijoittamisen alueelle. Pääkäyttötarkoituserkintä ohjaa kuitenkin yleiskaavaan merkityn kokonaisuuden kehittymistä pitkällä aikavälillä pääkäyttötarkoituksen mukaiseen suuntaan. Alueilla, jotka ovat jo asemakaavoitettuja, yleiskaava ei ole voimassa, mutta se ohjaa tulevia asemakaavamuutoksia yleiskaavan yleispiirteisyys huomioiden.

Alueilla, jotka ovat jo asemakaavoitettuja, yleiskaava ei ole voimassa, mutta se ohjaa tulevia asemakaavamuutoksia yleiskaavan yleispiirteisyys huomioiden. Yleiskaavamerkinnän mahdollistama aluetehokkuus ei tarkoita sitä, että asemakaavalla laadittava maankäytön muutos tapahtuisi jokaisella kiinteistöllä samalla tavalla. Asemakaavoitusvaiheessa näkökulmia tarkastellaan yhdessä osallisten kanssa, jotta alueen olemassa olevien vetovoimatekijöiden säilyvyys turvataan.

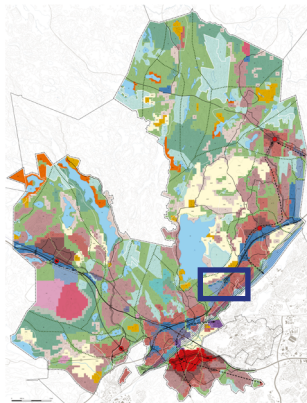
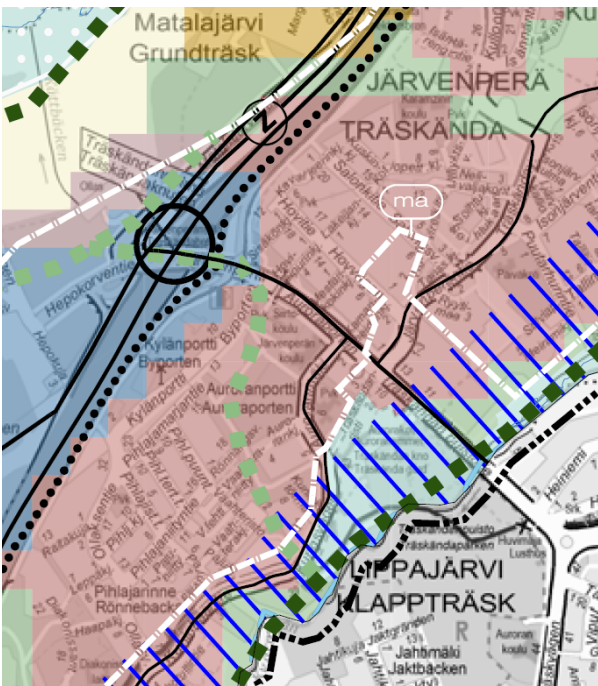
Alueita kehitettäessä niiden tiivistämistä ja monipuolistamista tutkitaan. Pientaloalueilla tiivistämisen keinoina voivat olla tonttitehokkuuden nostaminen ja uusien asunto- ja talotyyppien tuominen osalle aluetta. Jatkosuunnittelussa rakentamisen tiiveys tullaan suhteuttamaan olemassa oleviin ja alueelle suunniteltaviin palveluihin. Pien-

taloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina vuorovaikutuksessa alueen asukkaiden kanssa. Kaupunki ei käynnistä asemakaavoitusta yleiskaavan perusteella, vaan maanomistaja voi halutessaan hakea asemakaavamuutosta tontilleen.

Paikallisten virkistysalueiden osalta on syytä ottaa huomioon, että kaavakartalla osoitettujen virkistysalueiden lisäksi myös asuntovaltaisille alueille tulee tarkemmassa suunnittelussa toteuttaa riittävästi lähivirkistysalueita ja hyvät yhteydet laajemmille viheralueille. Tätä ohjaa asuntovaltaisten alueiden merkinnän määräys. Asuntovaltaisten alueiden virkistysverkosto tarkentuu jatkosuunnittelussa yhteensovittaen alueen maankäytön muutostarpeet ja olemassa olevan virkistysverkoston ominaispiirteet ja arvot. Yleismääräyksissä määrätään myös lähivirkistysalueista: Yksityiskohtaisessa kaavoituksessa turvataan lähtökohtaisesti korkeintaan 300 metrin etäisyys asunnosta virkistysalueelle.

Asuin ympäristön kaupunkikuvalliseen ilmeeseen kiinnitetään huomiota asuinalueiden kehittämissuosituksissa, mikä tavoittelee rakentamisen korkeaa laatua ja alueiden lisääntyvää viihtyisyyttä ja elinvoimaisuutta.

Järvenperä, Pihlajarinne



K343, K204, K32, M798, M802, M839, M1120, M1406, M1609, M896, M1230, M115, K46, M1343, K475, K92, M1503, K235, K238, K262, K350, K463, K490, M1136, M1583, K350, K446, M743, M745, M783, M800, M967, K20, K326, K488, M1020, M826, K497, K10, M1207, K64, M1125

Järvenperän alueelle kohdistuneissa muistutuksissa toivottiin alueen säilyvän pientaloalueena ja kaavamerkinnäksi esitettiin A2-merkinnän sijaan A3-merkintää. Rakennuskannan voimakkaan lisäämisen pelättiin muuttavan aluetta peruuttamattomasti ja kerrostalorakentamisen mahdollistamiselle toivotaan perusteita. Pitkäjärven rannan läheisyydessä tehokkuusluvun mahdollistaman rakennusoikeuden koettiin olevan ylimitoitettu. A2-merkinnästä saatiin myös positiivista palautetta. Alueen historialliset arvot toivottiin huomioitavan alueen kehittämisessä.

Myös Pihlajarinteiden alueen toivottiin säilyvän pientaloalueena ja kaavamerkinnäksi esitettiin A3. Merkintään A2 oltiin kuitenkin myös tyytyväisiä.

Margretebergin ja Marketanpuiston alueille on esitetty yleiskaavaehdotuksessa P-merkintä ja merkintä ehdotettiin muutettavan oppilaitoksen toiminnan ja asumisen sallivaksi, mikä mahdollistaisi oppilaitoksen lisäksi ekologisen asumisen pilottialueen toteuttamisen.

Nepperissä toivottiin asemakaavoituksen käynnistämistä vielä asemakaavoittamattomilla kiinteistöillä.

Vastine

Järvenperän alue on yleiskaavassa pääosin asumisen A2-aluetta. Asumisen A2-merkintä mahdollistaa alueelle kaikkia talotyyppisiä. Pääkäyttötarkoitukseen sisältyy myös mahdollisuus muunlaiseen maankäyttöön kuten olemassa olevien pientaloalueiden säilyminen. Yleispiirteinen merkintätapa sisältää myös mm. alueiden lähivirkistysalueet ja muut tarkoituksenmukaiset toiminnot kuten palveluiden sijoittumisen alueelle. Pääkäyttötarkoituserkintä ohjaa kuitenkin yleiskaavaan merkityn kokonaisuuden kehittymistä pitkällä aikavälillä pääkäyttötarkoituksen mukaiseen suuntaan.

Alueilla, jotka ovat jo asemakaavoitettuja, yleiskaava ei ole voimassa, mutta se ohjaa tulevia asemakaavamuutoksia yleiskaavan yleispiirteisyys huomioiden. Yleiskaavamerkinnän mahdollistama aluetehokkuus ei tarkoita sitä, että asemakaavalla laadittava maankäytön muutos tapahtuisi jokaisella kiinteistöllä samalla tavalla. Asemakaavoitusvaiheessa näkökulmia tarkastellaan yhdessä osallisten kanssa, jotta alueen olemassa olevien vetovoimatekijöiden säilyvyys turvataan.

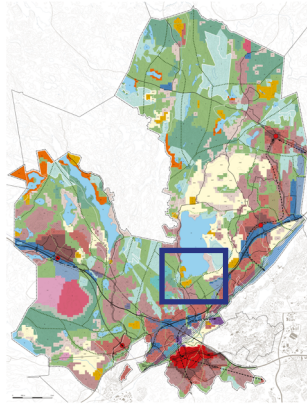
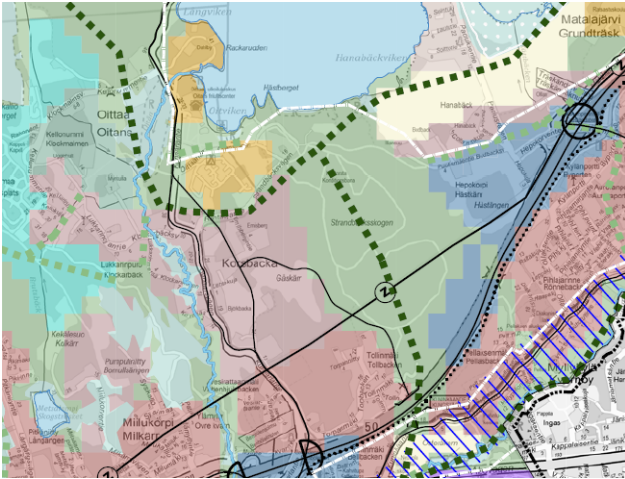
Alueita kehitettäessä niiden tiivistämistä ja monipuolistamista tutkitaan. Pientaloalueilla tiivistämisen keinoina voivat olla tonttitehokkuuden nostaminen ja uusien asunto- ja talotyyppien tuominen osalle aluetta. Jatkosuunnittelussa rakentamisen tiiveys tullaan suhteuttamaan olemassa oleviin ja alueelle suunniteltaviin palveluihin. Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina vuorovaikutuksessa alueen asukkaiden kanssa. Kaupunki ei käynnistä asemakaavoitusta yleiskaavan perusteella, vaan maanomistaja voi halutessaan hakea asemakaavamuutosta tontilleen.

Yleiskaava ei osoita kenenkään kiinteistölle rakennusoikeutta, vaan se tapahtuu vasta asemakaavalla. Yleiskaava ei myöskään ole voimassa jo asemakaavoitetuilla alueilla muuten kuin asemakaavaa muutettaessa. Yleiskaava ei siis suoraan muuta rakennusoikeutta eikä yleiskaavan ohjeellinen rakennustehokkuusluku näin vaikuta maapohjan verotusarvoon.

Yleiskaavaehdotuksen yleismääräyksissä todetaan ”Suunnittelussa on sovitettava yhteen kaavassa osoitettu maankäyttö ja maisema- ja kulttuuriympäristöarvot. Maankäytön jatkosuunnittelussa ja muissa toimenpiteissä on otettava huomioon muinaisjäännösrekisterin mukaiset muinaismuistolain nojalla suojellut kiinteät muinaisjäännökset sekä arvokkaiden maisema- ja kulttuuriympäristöalueiden erityispiirteet. Maankäytön jatkosuunnittelussa ja muissa toimenpiteissä on arvioitava kulttuuriympäristöjä ja muinaismuistoja koskeva selvitystarve yhteistyössä museoviranomaisen kanssa.”

Matalajärven eteläpuolella oleva Margretebergin alue on yleiskaavaehdotuksessa osoitettu virkistys- ja matkailu ja vapaa-ajanpalveluiden alueena eikä alueen laajuuteen ole tehty muutosta. Merkintä mahdollistaa alueen nykyiset toiminnot. Alueen sijainti Natura-alueen välittömässä läheisyydessä ei tue alueen kaavamerkinnän muuttamista asumiseen.

Korsbacka, Tollinmäki, Hepokorpi, Oittaa



K2, K6, M603, K3, K4, K67, K62, K239, M1312, K280, M1267, M1190, K34, M169, M237, M235, M233, K94, M1565, K120, K1315, K185, M1452, K253, K70, K85

Useassa Korsbackan ja Tollinmäen alueelle kohdistuneessa muistutuksessa esitettiin alueen muuttamista rakennusoikeudeltaan A3-kaavamääräyksen sisältöä vastaavaksi. Kaavaehdotuksen kaavamääräyksen mahdollistama rakennusoikeus koettiin liian suureksi ja toivottiin, että alue säilyy ennallaan. Toisaalta useassa muistutuksessa oltiin myös tyytyväisiä kaavamerkintöihin.

Alueen virkistysalueet koettiin tärkeiksi ja metsäalueiden toivottiin säilyvän. Useassa muistutuksessa alueelle toivottiin melutorjuntaa.

Lisäksi muistutukset koskivat yksittäisten ruutujen muuttamista V-alueesta A3-alueeksi. Myös maakunnallisesti arvokkaan Hanabäckin ja sen viereisen Matalajärven kaakkoispuolelle ulottuvan alueen kaavamerkintä A3 nousi esille. Muistutuksessa esitettiin huoli siitä, että korttelitehokkuuden nosto uhkaa ainutkertaisen ympäristön kulttuuri- ja luontoarvoja.

Oittaaalle kohdistuneessa muistutuksessa esitettiin A3- ja M-alueiden välisen rajan korjaamista. Lisäksi Villa Dahlbyn alue esitettiin muutettavan osittain luokkaan A3.

Vastine

Asumisen alueita A2 on kaavaratkaisussa keskusta-alueiden sekä kehittyvien joukkoliikennedyhteyksien ympäristössä. Asumisen merkinnällä A2 on osoitettu myös kehittyviä olemassa olevia asumisen alueita, joissa asukasmäärän kasvu mahdollistaa mm. paremman joukkoliikennetarjonnan. Alueille mahdollistetaan monipuoliset asuinrakentamisen tyypologiat ja korttelitehokkuus vaihtelee alueilla pääasiassa 0,4 ja 0,8 välillä. Tiiviimmät korttelit sijoittuvat joukkoliikennepysäkkien yhteyteen. Asuntovaltaisten alueiden kaupunkirakenne ja tulevat korttelitehokkuudet täsmentyvät tarkemman suunnittelun pohjaksi laadittavien selvitysten perusteella.

Asumisen A2-merkintä mahdollistaa alueelle kaikkia talotyyppisiä. Pääkäyttötarkoitukseen sisältyy myös mahdollisuus muunlaiseen maankäyttöön kuten olemassa olevien pientaloalueiden säilyminen. Yleispiirteinen merkintätapa sisältää myös mm. alueiden lähivirkistysalueet ja muut tarkoituksenmukaiset toiminnot kuten palveluiden sijoittumisen alueelle. Pääkäyttötarkoituserkintä ohjaa kuitenkin yleiskaavaan merkityn kokonaisuuden kehittymistä pitkällä aikavälillä pääkäyttötarkoituksen mukaiseen suuntaan.

Asuntovaltaisten A3-alueiden kaavamääräys mahdollistaa monenlaisia alueita, joissa eri tonttien tehokkuudet voivat pääosin vaihdella välillä 0,1- 0,4. Alueilla, jotka ovat jo asemakaavoitettuja, yleiskaava ei ole voimassa, mutta se ohjaa tulevia asemakaavamuutoksia yleiskaavan yleispiirteisyys huomioiden.

Yleiskaavamerkinnän mahdollistama aluetehokkuus ei tarkoita sitä, että asemakaavalla laadittava maankäytön muutos tapahtuisi jokaisella kiinteistöllä samalla tavalla. Asemakaavoitusvaiheessa näkökulmia tarkastellaan yhdessä osallisten kanssa, jotta alueen olemassa olevien vetovoimatekijöiden säilyvyys turvataan.

Alueita kehitettäessä niiden tiivistämistä ja monipuolistamista tutkitaan. Pientaloalueilla tiivistämisen keinoina voivat olla tonttitehokkuuden nostaminen ja uusien asunto- ja talotyyppien tuominen osalle aluetta. Jatko suunnittelussa rakentamisen tiiveys tullaan suhteuttamaan olemassa oleviin ja alueelle suunniteltaviin palveluihin. Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina vuorovaikutuksessa alueen asukkaiden kanssa.

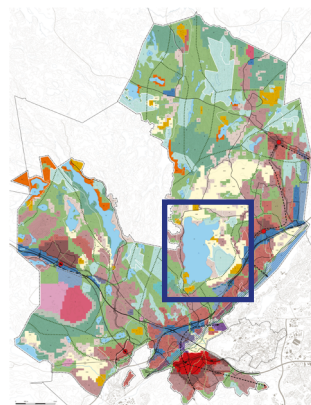
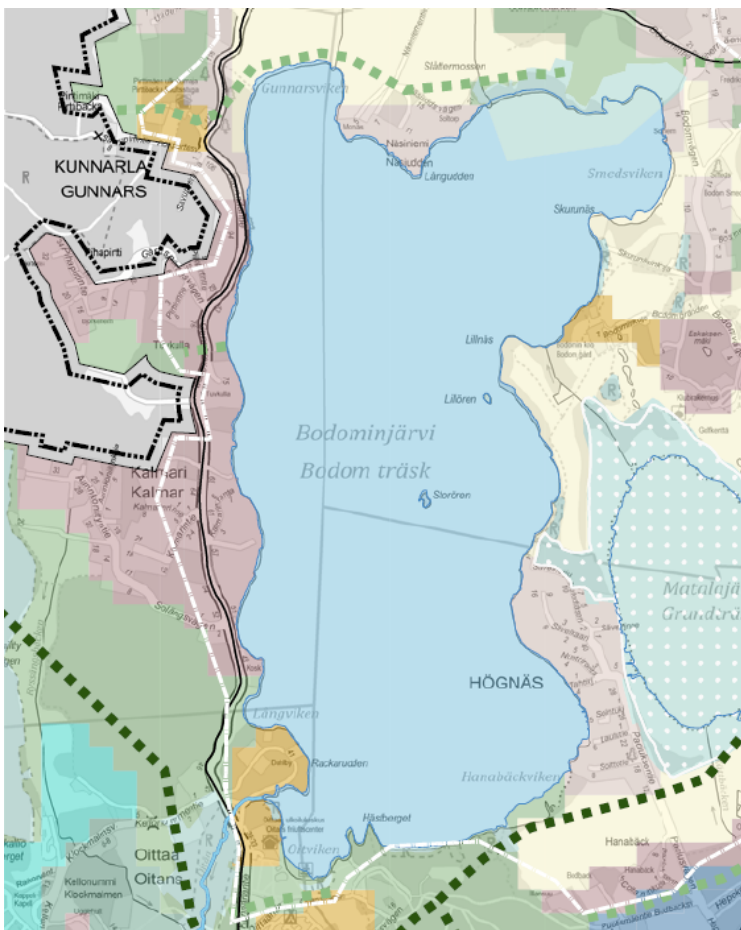
Kaavakartta koostuu 100 m x 100 m:n ruuduista, joista muodostuvat alueet kuvaavat maankäytön pääkäyttötarkoitusta. Alueiden minimikoko on noin 4 hehtaaria eli neljä ruutua. Ruutuja tulee tarkastella aluekokonaisuuksina, ei yksittäisinä ruutuina. Alueilla ei ole tarkkaa rajaa. Tarkemmat aluerajaukset ratkaistaan maankäytön jatko suunnittelussa. Pääkäyttötarkoituksen ohella alueet sisältävät lisäksi, mikäli siitä ei aiheudu haittaa alueen pääasialliselle käyttötarkoitukselle, virkistykseen, liikenteeseen, yhdyskuntatekniseen huoltoon, asumiseen sekä palveluihin liittyviä aluevarauksia. Asumisen alueiden kehittämissuosituksen mukaan alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % on korttelimaata. Prosenttiosuus voi vaihdella riippuen alueesta.

Maankäytön jatko suunnittelussa otetaan huomioon liikenteen melu, päästöt ja onnettomuusriskit sekä niihin liittyvät suojaustarpeet.

Mikäli yleiskaavan voimaantullessa kiinteistöllä on asuin- tai lomarakennus, se säilyttää rakennusoikeutensa ja voidaan korvata uudella.

Virkistys- matkailu- ja vapaa-ajan palvelujen alue -merkintä (P) mahdollistaa Folkhälsanin nykyisten toimintojen kehittämisen tulevaisuudessakin Villa Dalbyssä.

Bodominjärven ympäristö



K1, M1113, M942, K269, K397, K470, K370

Muistutuksissa huomautettiin ettei Bodominjärven arvokalle kulttuuriympäristöalueelle sovellu A3-merkintä. Useassa kohtaa Bodominjärven ympäristöä tonttitehokkuus koettiin liian suureksi ja todettiin mm., että rannat tulisi varata virkistykseen ja ulkoiluun. Palautteen mukaan Bodomin-Röylän-Snettansin kulttuurimaiseman alueelle sekä Bodominjärven reuna-alueille tulisi hyväksyä vain AT-merkintä. Bodominjärven ympäristön kyläalueet tulisi rajata huomattavan paljon tarkemmin mm. rajaamalla pois pelloille suunnattu rakentaminen. Muutaman kyläalueen rajausta Bodominjärven pohjoispuolella ja itäpuolella toivottiin tarkennettavan kyläalueruutuja lisäämällä.

Kunnarlan A3-alueelle toivottiin mahdollisimman korkeaa rakennusoikeutta ja toisaalta se esitettiin muutettavaksi AT-alueeksi. Yksittäisille kiinteistöille toivottiin A3-merkinnän laajentamista.

Vastine

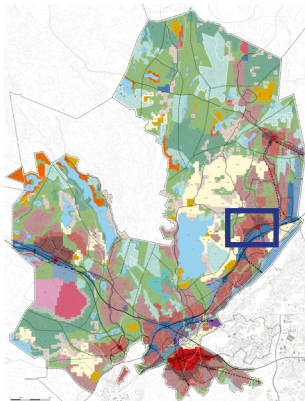
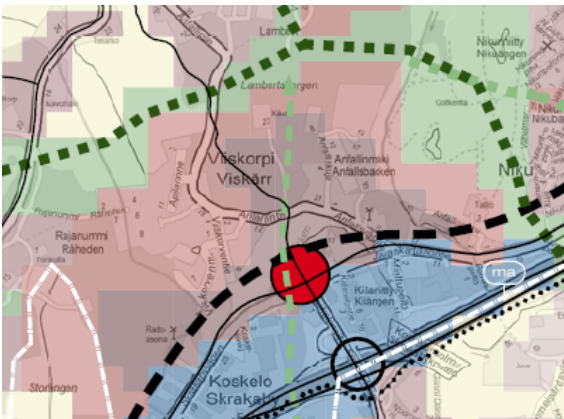
Muistutuksissa Bodominjärven läheisten A3-alueiden merkintää pidettiin liian tehokkaana. Suurin osa Bodominjärven maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön asuinalueista on merkitty AT-merkinnällä. Asuntovaltaisten A3-alueiden kaavamääräys mahdollistaa monenlaisia alueita, joissa eri tonttien tehokkuudet voivat pääosin vaihdella välillä 0,1- 0,4. Kunnarlan A3-merkinnän on arvioitu vastaavan alueen nykyistä rakentumisen astetta AT-merkintää paremmin. Eskaksenmäen A3-merkintä vastaa alueella vireillä olevan asemakaavan tavoitteita.

Yleiskaavaehdotuksen yleismääräyksissä todetaan "Suunnittelussa on sovitettava yhteen kaavassa osoitettu maankäyttö ja maisema- ja kulttuuriympäristöarvot. Maankäytön jatkosuunnittelussa ja muissa toimenpiteissä on otettava huomioon muinaisjäännösrekisterin mukaiset muinaismuistolain nojalla suojellut kiinteät muinaisjäännökset sekä arvokkaiden maisema- ja kulttuuriympäristöalueiden erityispiirteet. Maankäytön jatkosuunnittelussa ja muissa toimenpiteissä on arvioitava kulttuuriympäristöjä ja muinaismuistoja koskeva selvitystarve yhteistyössä museoviranomaisen kanssa."

Asuntovaltaisten alueiden ja kyläalueiden rakentamismahdollisuudet ja tarkempi rajautuminen ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa, kuten asemakaavoituksessa tai suunnittelutarveratkaisuprosessissa, jossa huomioidaan rakentamisen soveltuminen ja vaikutukset muuhun ympäristöön.

Kylämerkintä ei automaattisesti oikeuta lisärakennuspaikkoihin, mikäli str-prosessissa arvioidaan, ettei rakentaminen täytä MRL-mukaisia edellytyksiä tai toteuta maanomistajien tasapuolista kohtelua (kantatilatarkastelu). Mikäli yleiskaavan voimaantullessa kiinteistöllä on asuin- tai lomarakennus, se säilyttää rakennusoikeutensa ja voidaan korvata uudella.

Viiskorpi



M1845, M1341, M1559, M1319, M1204, M1168, M1106, M1257, M1260, M1227, M429, M1294, M865, M942, M1502, M873, M849, M1303, M1256, M1339, M1394, M210, M1275, M1283, M1463, M1485

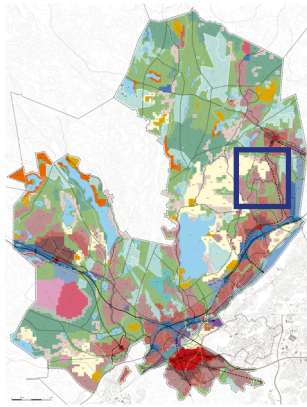
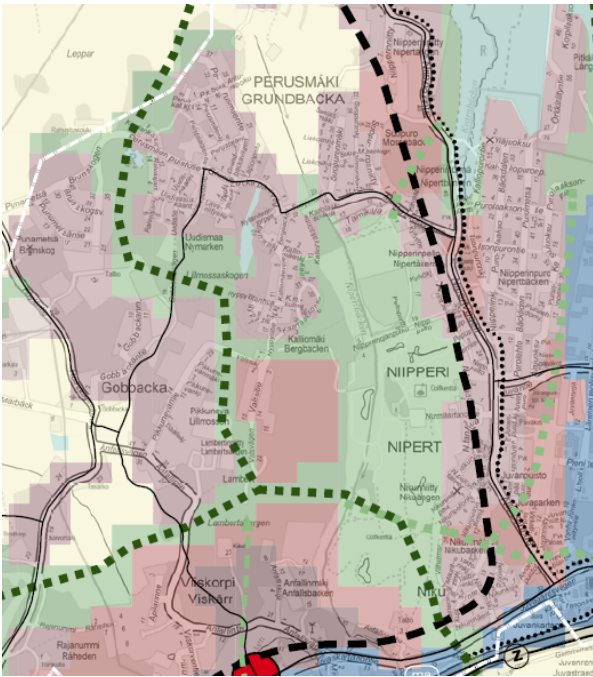
Viiskorven alueelle kohdistuneissa muistutuksissa toivottiin Viiskorven säilymistä pientaloalueena ja rakentamisen tehokkuuden toivottiin olevan 0,4 tai vähemmän. Alueen tiivistymisestä saatiin myös positiivista palautetta. Viiskorven A1-aluetta ehdotettiin myös pienkerrostaloalueeksi A2-merkinnällä ja sinne toivottiin sijoitettavan kaupunkipientaloja. A1-merkinnän mukaista rakentamista toivottiin keskitettävän vielä rakentamattomille alueille. Toisaalta palautteessa toivottiin Viiskorven keskusalueelle myös mahdollisimman suurta rakentamisen tehokkuutta, sillä sen arvioitiin voivan vaikuttaa tontin arvoon. Palautteessa toivottiin myös kaavasunnittelun korostavan voimakkaammin uusien alueiden integroimista jo olemassa olevaan rakenteeseen huomioiden lisääntyvän asukasmäärän ja kunnallistekniikan tarpeet. Viiskorvesta toivottiin puurakentamisen mallialuetta, ja sinne toivottiin sijoitettavan lähipalveluita kuten jäähalli, jalkapallohalli, urheilutalo, uimahalli ja kulttuuriharrastuksille sopiva tila.

Palautteessa mainittiin Viiskorven olevan liian syrjäinen työpaikka-alueelle.

Vanhakartanontien ja Nuorisontien risteuksen itäpuoleiselle kyläalueelle toivottiin A3-merkintää.

Maanomistajat toivoivat myös kiinteistöilleen yksittäisiä pieniä tarkistuksia asuntovaltaiseksi alueeksi.

Gobbacka, Niiperi, Perusmäki



M1013, M994, M1389, M1339, M849, M1106, M1017, M1014, M847, K396, K441, M258, M1274, K47, M979

Niiperin A2-merkitöjä pidettiin mm. läheiset maisema- ja luontoarvot huomioiden liian tehokkaana alueelle.

Gobbackantien länsipuolen toivottiin säilyvän pientaloalueena, esim. alle 0,4 tehokkuudella. Gobbackantien länsipuolen viheralueita pidettiin tärkeänä säilyttää. Gobbackassa esitettiin myös A3-alueen laajentamista.

Perusmäessä Antinmäen alueella esitettiin A3-alueen laajentamista ja lisäksi todettiin A3-määräyksen tehokkuusluvun olevan liian pieni.

Vastine

Oikeusvaikutteisen kaavakartan merkinnät Asuntovaltainen alue A2 ja A1 ovat Viiskorven jatkosuunnittelun kannalta merkittävät. Viiskorven kehittyminen keskuksena eheyttää kaupunkirakennetta ja yhdistää Kalajärven olemassa olevan keskuksen paremmin eteläiseen Espooseen. Yleiskaavan yhtenä tavoitteena on että, Kalajärven alueen yhteyksiä muualle Espooseen ja yli kuntarajojen parannetaan.

Viiskorpeen ja sen ympäristöön mahdollistetaan kaavaratkaisulla 8000 uutta asukasta. Tämä tukee kaavan tavoitteita ja antaa edellytyksiä Pohjois-Espoon alueen palveluverkon sekä joukkoliikenteen kehittymiselle. Alueen rakentuminen täysin pientalovaltaisena alueena ei toisi alueelle riittävää väestöpohjaa alueen palveluverkon ja joukkoliikenteen näkökulmasta.

Keskustamainen kaupunkirakenne antaa mahdollisuuden palveluiden ja joukkoliikenteen kehittämiseen. Joukkoliikenteen runkoyhteyden toteuttaminen kustannustehokkaasti Viiskorven ja Kalajärven suuntaan edellyttää riittävää väestöpohjaa. Kaavan vaikutusten arvioinnin mukaan Viiskorven ja Kalajärven välisen taajamanauhan väestöpohjan kasvattaminen edistää poikittaisten joukkoliikenneyhteyksien kehittämisedellytyksiä paitsi Espoon sisällä, myös seudullisesti.

Kaavakartta koostuu 100 m x 100 m:n ruuduista, joista muodostuvat alueet kuvaavat maankäytön pääkäyttötarkoitusta. Alueiden minimikoko on noin 4 hehtaaria eli neljä ruutua. Ruutuja tulee tarkastella aluekokonaisuuksina, ei yksittäisinä ruutuina. Alueilla ei ole tarkkaa rajaa. Tarkemmat aluerajaukset ratkaistaan maankäytön jatkosuunnittelussa. Pääkäyttötarkoituksen ohella alueet sisältävät lisäksi, mikäli siitä ei aiheudu haittaa alueen pääasialliselle käyttötarkoitukselle, virkistykseen, liikenteeseen, yhdyskuntatekniseen huoltoon, asumiseen sekä palveluihin liittyviä aluevarauksia. Asumisen alueiden kehittämissuosituksen mukaan alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % on korttelimaata. Prosenttiosuus voi vaihdella riippuen alueesta.

Maankäytön jatkosuunnittelussa tulee turvata julkisten palveluiden kehittäminen ja palveluverkon toimivuuden kannalta tärkeät alueet.

Asumisen A2-merkintä mahdollistaa alueelle kaikkia talotyyppejä. Pääkäyttötarkoitukseen sisältyy myös mahdollisuus muunlaiseen maankäyttöön kuten olemassa olevien pientaloalueiden säilyminen. Yleispiirteinen merkintätapa sisältää myös mm. alueiden lähivirkistysalueet ja muut tarkoituksenmukaiset toiminnot kuten palveluiden sijoittumisen alueelle. Pääkäyttötarkoitukseen ohjaa kuitenkin yleiskaavaan merkityn kokonaisuuden kehittymistä pitkällä aikavälillä pääkäyttötarkoituksen mukaiseen suuntaan. Alueilla, jotka ovat jo asemakaavoitettuja, yleiskaava ei ole voimassa, mutta se ohjaa tulevia asemakaavamuutoksia yleiskaavan yleispiirteisyys huomioiden. Asuntovaltaisten A3-alueiden kaavamääräys mahdollistaa monenlaisia alueita, joissa eri tonttien tehokkuudet voivat pääosin vaihdella välillä 0,1- 0,4.

Vanhakartanon maakunnallisesti merkittävässä kulttuuriympäristössä AT-merkinnän mahdollistama rakentamisen määrä turvaa arvot paremmin kuin A3.

Kalajärvi



K5, K352, M1105, M258, M1525, M187

Odilammella A3-alue koettiin rajauksessa ei palautteen mukaan toteudu maanomistajien tasapuolinen kohtelu.

Lisäksi yksittäiset maanomistajat toivoivat muutoksia omistamiensa kiinteistöjen kaavamerkintöihin muun muassa Kalajärvellä.

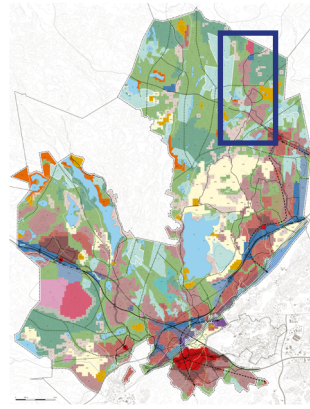
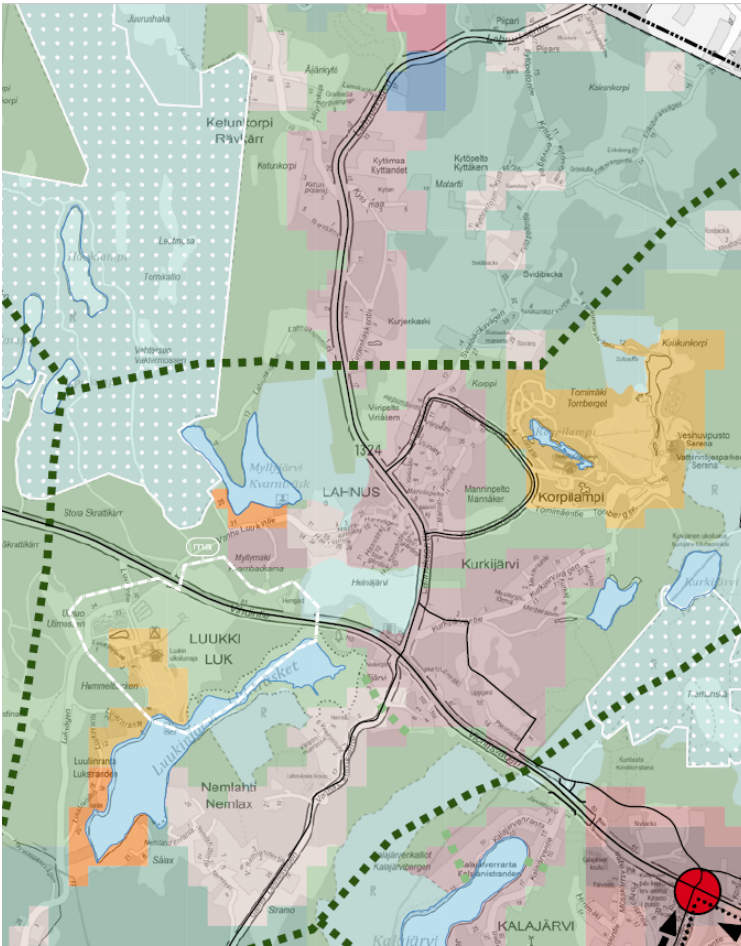
Vastine

Kaavakartta koostuu 100 m x 100 m:n ruuduista, joista muodostuvat alueet kuvaavat maankäytön pääkäyttötarkoitusta. Alueiden minimikoko on noin 4 hehtaaria eli neljä ruutua. Ruutuja tulee tarkastella aluekokonaisuuksina, ei yksittäisinä ruutuina. Alueilla ei ole tarkkaa rajaa. Tarkemmat aluerajaukset ratkaistaan maankäytön jatkosuunnittelussa. Pääkäyttötarkoituksen ohella alueet sisältävät lisäksi, mikäli siitä ei aiheudu haittaa alueen pääasialliselle käyttötarkoitukselle, virkistykseen, liikenteeseen, yhdyskuntatekniseen huoltoon, asumiseen sekä palveluihin liittyviä aluevarauksia. Asumisen alueiden kehittämissuosituksen mukaan alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % on korttelimaata. Prosenttiosuus voi vaihdella riippuen alueesta.

Metsämaantien pohjoisosissa alueen sijainti Natura-alueen välittömässä läheisyydessä ei tue alueen kaavamerkinnän muuttamista asumiseen. Metsämaantien pohjoisosat kuuluvat myös lentomelualueeseen (Lden yli 55 bd). Alueelle ei saa rakentaa uusia asuntoja eikä sijoittaa muita melulle herkkiä toimintoja. Korjausrakentaminen ja tuhoutuneen asuinrakennuksen korvaaminen on sallittu.

Mikäli yleiskaavan voimaantullessa kiinteistöllä on asuin- tai lomarakennus, se säilyttää rakennusoikeutensa ja voidaan korvata uudella.

Lahnus, Ketunkorpi, Kurkijärvi, Nemlahti



K16, M1337, M1007, K16, K140, K459, M1443, K480, K369, K459, M1217, K471, M1437, M182

Ketunkorven ja Lahnuksen alueelle kohdistuneissa muistutuksissa toivottiin alueelle lisää pientalotontteja ja A3-alueiden laajentamista. Muistutuksissa todettiin, että alueella on hyvät virkistysmahdollisuudet ja tarvetta uusille viheralueille ei ole. Ketunkorven Natura-alue esitettiin tutkittavaksi uudelleen.

Kurkijärvelle kohdistuneessa palautteessa todettiin yleiskaavan olevan vaikeatulkintainen. Kiinteistöjen rakentamiseen sopivaa osaa ei toivottu pienennettävän edelleen yleisillä puistoalueilla. Nemlahden kyläalueelta puuttuu palautteen mukaan viherkäytävämerkintä.

Vastine

Lepsämäntien varren kyläalue AT vastaa voimassa olevan Espoon pohjoisosien yleiskaavan, osa I pientalovaltaista aluetta AP huomioiden Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan strategisemmän 100m*100m ruutuihin perustuvan esitystavan. Ruutuja tulee tarkastella aluekokonaisuuksina, ei yksittäisinä ruutuina. Alueilla ei ole tarkkaa rajaa. Tarkemmat aluerajaukset ratkaistaan maankäytön jatkosuunnittelussa.

Voimassa oleva yleiskaava (Espoon pohjoisosien yleiskaava osa I), eikä nyt vireillä oleva Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava määrittele rakennusoikeuksia kiinteistökohtaisesti vaan kiinteistöjen rakennuspaikkojen määrä ja sijainti tullaan määrittelemään tarkemmassa suunnittelussa, joko asemakaavassa tai suunnittelutarveratkaisua edeltävissä tarkemmissa tarkasteluissa. Niissä voidaan paneutua kunkin alueen ominaispiirteisiin, maankäyttöön sekä kiinteistönmuodostuksen ja rakentamisen nykytilanteeseen sekä mahdollisuuksiin. Mikäli yleiskaavan voimaantullessa kiinteistöllä on asuin- tai lomarakennus, se säilyttää rakennusoikeutensa ja voidaan korvata uudella.

Lepsämäntien varsi on osoitettu kaavaehdotuksessa kyläalueena, joka vastaa tehokkuudeltaan parhaiten alueelle sopivaa rakentamisen määrää ottaen huomioon Natura-alueen läheisyyden. Uudelleen Ely-keskus on yleiskaavan Natura-arviosta antamassaan lausunnossa kiinnittänyt huomiota yleiskaavan jo nykyisellään mahdollistamaan asukasmäärän kasvuun ja edellyttää tarkempaa vaikutusten arviointia asemakaavavaiheessa sekä asukasmäärään suhteutettuna riittävien lähivirkistysalueiden osoittamista. Yleiskaavan Natura-arviossa on todettu, että kaavan toteutumisesta voi Ketunkorven alueella aiheutua vaikutuksia lähinnä virkistyskäytöstä. Natura-alueen läheisyyteen sijoittuva (alle 500 m) rakentaminen voisi kuitenkin aiheuttaa myös muunlaisia vaikutuksia Natura-alueen arvoihin.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja yleiskaavan sisältövaatimusten mukaan asutusta ei ole perusteltua laajentaa syrjään nykyisistä ja suunnitelluista palveluista ja kunnallistekniikasta.

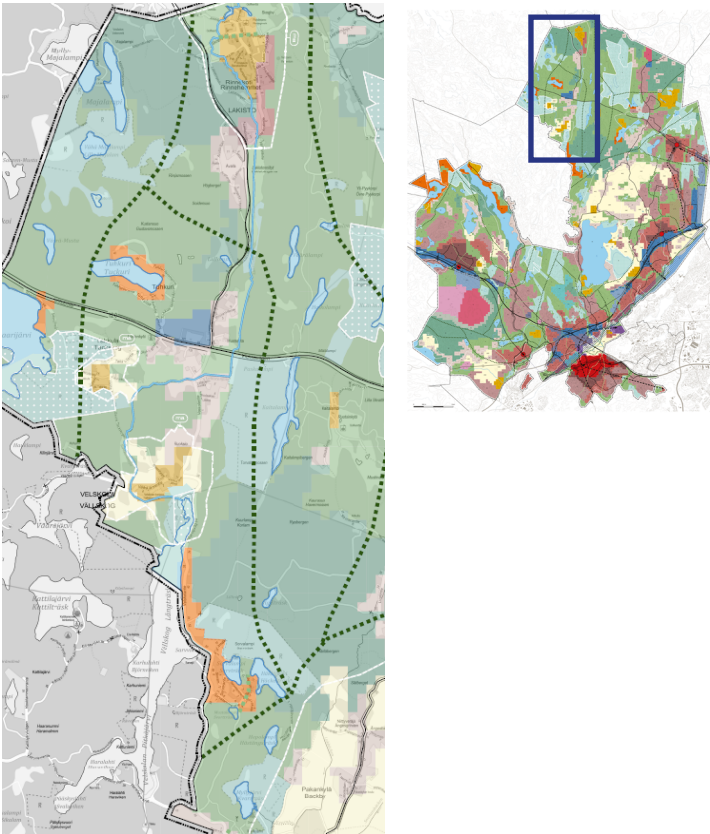
Lahnusentien itäpuolella asumisen A3-alueiden eikä Huhtamäentien kyläalueiden AT laajentaminen vastaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava on strateginen ja osoittaa maankäytön suunnittelun kannalta olennaisimmat kehityslinjat ja keskeiset painopisteet. Kaavaratkaisua tulkittaessa on hyvä ottaa huomioon, että kaavassa on esitetty kaikki alueiden pääkäyttötarkoitusta kuvaavat aluevaraukset vähintään 4 hehtaarin suuruusina. Ruutuja tulee tarkastella aluekokonaisuuksina, ei yksittäisinä ruutuina. Tarkemmat aluerajaukset ratkaistaan maankäytön jatkosuunnittelussa.

Vakituisen asumisen kaavamerkintä ei automaattisesti oikeuta lisärakennuspaikkoihin, mikäli str-prosessissa arvioidaan, ettei rakentaminen täytä MRL-mukaisia edellytyksiä tai toteuta maanomistajien tasapuolista kohtelua (kantatilatarkastelu). Mikäli yleiskaavan voimaantullessa kiinteistöllä on asuin- tai lomarakennus, se säilyttää rakennusoikeutensa ja voidaan korvata uudella.

Pientaloalueiden laajentaminen aiheuttaisi kaupungille merkittäviä kustannuksia, koska pientaloalueiden katu- ja puistoverkon rakentaminen asemakaavan edellyttämään tasoon edellyttää kaupungilta enemmän investointeja suhteessa alueelle osoitettavaan kerrosalaan. Lisäksi rakentamisalueiden laajentaminen kaupungin reuna-alueilla hajauttaa rakennetta ja siten nostaa mm. joukkoliikenteen kustannuksia tai heikentää palvelutasoa. Kaupungin palveluiden taloudellisen järjestämisen kannalta rakentaminen tulisi olla huomattavasti nykyistä rakentamista tehokkaampaa ja sijoittua välittömästi nykyisten keskusten yhteyteen.

Luontoon liittyvät vastineet löytyvät raportin Luonto-osiosta.

Velskola, Lakisto, Hepolampi



K101, M1226

Velskolan ja Lakiston alueelle kohdistuneissa muistutuksissa esitettiin AME-merkinnän kaavamääräyksestä poistettavaksi teksti: "Alueella sallitaan haja-asutusluontoinen rakentaminen". Lisäksi useita maa- ja metsätalousalueita esitettiin muutettavan takaisin virkistysalueiksi. Kaitalammen itäpuolisen S-alueen ei nähty tarvitsevan V-alueita S- ja AT-alueiden väliin, sillä S-alueen länsireuna on maastoltaan ulkoilua ajatellen liian jyrkkä.

Hepolammen läheisyydessä kyläaluetta toivottiin laajennettavan ja V-merkintä toivottiin poistettavan aktiivisilta viljelytiloilta.

Vastine

Mahdollisen uuden rakentamisen sijoittuminen ja määrä ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa, kuten suunnittelutarveratkaisuprosessissa, jossa huomioidaan rakentamisen soveltuminen muuhun ympäristöön. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja yleiskaavan sisältövaatimusten mukaan asutusta ei ole perusteltua laajentaa syrjään nykyisistä ja suunnitelluista palveluista ja kunnallistekniikasta.

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan kaavamääräys haja-asutusluonteisesta rakentamisesta ei tule merkittävästi lisäämään rakentamisen määrää etäällä palveluista ja joukkoliikennereiteistä. Syynä on, että Espoossa koko asemakaavoittamaton alue on suunnittelutarvealuetta, jolla rakentamisen tulee perustua riittävään suunnitteluun sekä se, että suunnittelutarveratkaisuissa tulee huomioida myös valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.

Vakituisen asumisen kaavamerkintä ei automaattisesti oikeuta lisärakennuspaikkoihin, mikäli str-prosessissa arvioidaan, ettei rakentaminen täytä valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita, MRL-mukaisia edellytyksiä tai toteuta maanomistajien tasapuolista kohtelua (kantatilatarkastelu). Edellä mainituista tekijöistä johtuen osa kaavaratkaisun kyläalueista on luonteeltaan nykyrakenteen toteavia, eikä niille ole mahdollista saada juurikaan uusia rakentamiskohteita.

Kaavaa tulkittaessa tulee huomioida kaavakartan yleispiirteisyys ja 100m*100m ruutuihin perustuvan merkintätapa. Luonnonsuojelualueiden ympärille on kaavaratkaisussa pyritty osoittamaan virkistysalueita turvaamaan tarkemmassa suunnittelussa suojelualueille riittävät suojavyöhykkeet suhteessa uuteen rakentamiseen. Riittävä etäisyys tarkastellaan ja ratkaistaan paikkakohtaisesti jatkosuunnittelussa. Kaavaselostuksenkin mukaisesti kaavassa osoitettuja ruutuja tulee tarkastella aluekokonaisuuksina, ei yksittäisinä ruutuina. Alueilla ei ole tarkkaa rajaa. Tarkemmat aluerajaukset ratkaistaan maankäytön jatkosuunnittelussa. Kaavassa osoitetut virkistysalueet voivat olla keskenään hyvin erilaisia ja niihin kohdistuu erilaisia käyttöpaineita. Kyseiselle alueelle ei kohdistu virkistyskäyttöpainetta. Käytännössä tilanne pysyy pitkälti nykyisen kaltaisena, sillä suojelualue on jo olemassa. Liitekarttaa "virkistysverkosto 2050" on tarkennettu osoittamalla kyseinen virkistysalue ekologisen verkoston kannalta tärkeäksi.

2.3 Liikenne

Länsirata

K15, K36, K40, K236, K272, K298, K305, K326, K340, K342, K422, K435, K448, K502, M286, M465, M548, M1243

Länsiradasta esitettiin mielipiteitä tarpeellisuudesta, ympäristövaikutuksista, liikennekapasiteetin riittävydestä, tunneloinnista, kaukojunien pysähtymisestä Espoossa, linjauksesta ja asemien sijainnista.

Vastine

Länsiradan (Espoo-Salo oikorata) suunnittelusta löytyy tietoa Väyläviraston verkkosivuilta (<https://vayla.fi/helsinki-turku-nopea-ratayhteys>).

Yleiskaava on kunnan yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Kunnalla on oikeus päättää alueensa kaavoituksen perusratkaisuista ottaen huomioon maakuntakaavan ohjausvaikutuksen. Lisäksi valitun kaavaratkaisun tulee perustua sen merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja arvioinnin edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaratkaisun tulee täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa yleiskaavalle asetetut sisältövaatimukset (MRL 39 §). Kunnalla on siis lähtökohtaisesti oikeus valita mihin ratalinjaus ja aseman paikat sijoitetaan, kunhan ratkaisu on lain edellyttämien sisältövaatimusten mukainen ja perustuu riittäviin vaikutusten arviointeihin. Yleiskaavassa esitetty Länsiradan linjaus perustuu voimassa olevaan 2. vaihemaakuntakaavassa esitettyyn linjaukseen. Yleiskaavan kaavamääräyksen mukaan radan ja asemien sijainti on ohjeellinen. Radan lopullinen sijainti määritellään ratasuunnitelmassa.

Väylävirasto, valtion omistaman rataverkon haltijana ja radanpitäjänä, laatii parhaillaan yleissuunnitelmaa Länsiradasta. Ratalain 10 §:n mukaan yleissuunnitelmaa ei saa hyväksyä vastoin maakuntakaavaa eli myös yleissuunnitelman tulee noudattaa voimassa olevassa 2. vaihemaakuntakaavassa esitettyä linjausta. Yleissuunnitelmassa on ratalain 12 §:n mukaisesti esitettävä muun muassa selvitys rautatien rakentamisen tarpeellisuudesta sekä tutkimusta vaihtoehtoista. Suunnitelma on tulossa nähtävillä 2021 siten kuin ratalain 22 §:ssä säädetään, jolloin maanomistajilla ja hankkeen vaikutuspiirissä asuvilla ihmisillä sekä eri sidosryhmillä on oikeus ja mahdollisuus ottaa kantaa suunnitelmaan. Yleissuunnitelmaa laadittaessa on otettu huomioon kulttuuriympäristö ja luonto. Yleissuunnitelmassa rata kulkee osittain tunnelissa Espoossa. Radan vieminen kokonaan tunneliin ja tunneliasemien rakentaminen on kalliimpaa kuin maanpäällinen rata ja asemat.

Yleiskaavassa on varaus Länsiradalle (Espoo-Salo oikorata) sekä asemille Histassa ja Myntinmäessä. Länsirata avaa kaupungille mahdollisuuden hyödyntää radan tuomat hyödyt vastapainona radan tuomille haitoille (mm. radan viemä tila ja sen aiheuttama estevaikutus). Länsirata avaa uuden kasvusuunnan ja mahdollistaa merkittävästi uutta kasvua kilpailukykyisen joukkoliikenteen varressa.

Rakentamisen aikaisten päästöjen samoin kuin vaikutukset hiilivarastoihin voidaan arvioida tapahtuvan hankkeen alkuvaiheessa 5-10 vuoden aikana, kun taas liikennöinnin päästöt ja toisaalta niiden väheneminen alkavat vähitellen - ensin kaukoliikenteen ja sitten lähiliikenteen alkaessa tapahtuvina muutoksina sekä asemanseutujen kehityksen myötä muuttuvan maankäytön aiheuttamien kulkutapajakauman muutosten kautta. Länsirata ei ehdi vaikuttamaan asetettujen hiilineutraalisuustavoitteiden saavuttamiseen, mutta voi mahdollisesti tukea tavoitteiden jälkeistä hiilineutraalia (tai hiilinegatiivista) yhteiskuntaa mahdollistamalla tehokkaan joukkoliikenneyhteyden.

Väyläviraston 2020 laatimassa raportissa "Helsinki-Turku-käytävän junaliikenteen matkustusennusteet ja liikennöintimallien vertailu" on johtopäätöksissä esitetty, että Helsinki-Hista-Lohja -välillä liikennöi alkuvaiheessa kaksi lähijunavuoroa tunnissa suuntaansa. Maankäytön kasvaessa Helsinki-Hista -välin liikennöintiä täydennetään ruuhka-aikana ainakin kahdella lähijunavuorolla tunnissa suuntaansa. Välillä Helsinki-Hista on siis mahdollista liikennöidä neljällä lähijunavuorolla tunnissa suuntaansa, mikä takaa riittävän matkustajakapasiteetin.

Länsiradan kaukojunille on Espoossa suunniteltu yksi pysähtymispaikka, joka parhaillaan laadittavan yleissuunnitelman mukaan olisi Leppävaarassa. Vaihtoehtoinen pysähtymispaikka voisi olla Espoon keskus. Pysähtymispaikka ratkeaa viimeistään, kun radan liikennöinti aloitetaan.

Yhteysväli Espoosta Lohjalle ei sovellu pikaraitiotielle koska maankäytön keskittymät ovat kaukana toisistaan.

Selvitys "Forsbackan ja Myntinmäen alueiden maankäytön tarkastelu ja asemanpaikkojen vertailu" on yleiskaavan lähtötietoaineistoa. Mikään yksittäinen selvitys ei suoraan ohjaa yleiskaavaratkaisua vaan antaa pohjaa työn erinäkökulmien yhteensovittamiselle sekä tukea päätöksenteolle. Yleiskaavan ohjausvaikutus huomioiden selvitys on riittävä ja selvityksen on katsottu palvelleen tarkoitustaan. Selvitys on tilattu ulkopuoliselta asiantuntijalta eikä sen ohjauksessa eikä käsittelyssä ole ollut moitittavaa.

Muu joukkoliikenne

K36, K47, K182, K227, K264, K349, K457, M798, M847, M849, M942, M1113, M1115, M1243, M1343, M1464, M1574

Pikaraitiotien linjausta haluttiin siirtää pois omalta kiinteistöltä. Pitkäjärven pikaraitiotiesiltaa ei haluttu rakennettavaksi turhana ja luontoseikkojen takia. Katsottiin, että joukkoliikenteen runkoyhteyksien määritelmä ja sijainti eivät ole riittävän täsmällisiä eikä tarpeellisuutta ole perusteltu. Kehä III:n varrelle haluttiin pikaraitiotielle aluevaraus.

Miilukorven liikenneväylien ei katsottu soveltuvan joukkoliikenteelle. Lahnuksentien joukkoliikennettä haluttiin kehitettäväksi. Toivottiin suoria bussilinjoja Espoon osakeskusten lisäksi Helsingin keskustaan ilman vaihtoja. Syöttöliikenteeseen perustuvan linjasuunnittelun katsottiin vähentävän matkustajia. Mt 110 käytävässä toivottiin suoria yhteyksiä Leppävaaraan, ei vain Espoon keskuksen kautta. Epäiltiin, että Pohjois-Espoosta Leppävaaran suuntaan ei ole joukkoliikenteen tarvetta ja, että Vantaan ja Helsingin suunnan liikennetarpeita ei ole huomioitu.

Vastine

Joukkoliikenteen runkoyhteyden, joka mahdollisesti myöhemmin voidaan rakentaa pikaraitiotienä, sijainti on ohjeellinen ja linjaus tarkentuu jatkosuunnittelussa. Laadituissa liikenneselvitysten liikenne-ennusteissa on todettu, että esitetyille joukkoliikenteen runkoyhteyksille olisi tulevaisuudessa matkustajapotentiaalia ja ajan myötä matkustajia saattaa olla riittävästi myös pikaraitiotielle.

Pitkäjärven ylittävä silta lyhentää joukkoliikenteen ja pyöräilyn matkoja ja matka-aikoja selvästi ja lisää kestävien kulkutapojen matkustuskysyntää. Vuonna 2017 laaditun esisuunnitelman mukaan lieventämistoimien kanssa hankkeesta ei arvioida kohdistuvan merkittäviä vaikutuksia liito-oravaan, viitasammakkoon tai muihinkaan luontoarvoihin.

Visiovaiheessa on aiemmin vuonna 2015 tutkittu pikaraitiotietä Kehä III:n käytävässä Espoon keskuksesta Träskändan ja Kalajärven kautta Kivistöön. Haasteena tälle linjaukselle oli tarvittavan maankäytön sijoittaminen reitin varrelle sekä luontoarvot Kalajärven ja Kivistön välillä. Pikaraitiotietä ei kannata rakentaa Kehä III:n varteen, koska asutus ja työpaikat eivät ole tarpeeksi lähellä.

Miilukorven alueen joukkoliikenneyhteyksiä voidaan parantaa rakentamalla Miilukorventieltä Kunnarlantielle bussi-liikenteelle sopiva paikallinen kokoojakatu kuten kaavakartan liikenteen liitekartalla 2 on esitetty.

Lahnuksentien ja sen kuntarajan ylittävää joukkoliikennettä kehitetään yhteistyössä HSL:n, ELY-keskuksen ja kuntien kanssa.

Yleiskaavoituksen yhteydessä laadituissa liikenneselvityksissä on tarkasteltu millaisilla joukkoliikenneyhteyksillä turvataan yleiskaavan mahdollistaman maankäytön joukkoliikenteen palvelut. Yleiskaava ei sisällä joukkoliikenteen liikennöintisuunnitelmaa. Joukkoliikenteen palvelutaso ja liikennöinti suunnitellaan jatkosuunnittelussa.

Liityntäliikenteellä keskitetään matkustajat runkolinjalle liikennöintikustannuksien alentamiseksi. Liityntäliikenteellä voidaan etenkin ruuhka-aikaan tarjota nopeampi matka-aika kuin suoralla bussilinjalla. Vaihdon aiheuttamaa haittaa pienennetään esimerkiksi sujuvilla vaihtopysäkkijärjestelyillä, aikataulujen synkronoinnilla ja matkustajainformaatiolla.

Liikenne-ennusteiden matkustajamäärien perusteella tulevaisuudessa on edellytykset hyvin palvelevalle runkobussille ja myöhemmin myös pikaraitioiliikenteelle Leppävaarasta ainakin Viiskorpeen saakka. Kaavakartalla on esitetty myös varaus joukkoliikenteen runkoyhteydelle Kalajärveltä Vihdintien käytävässä Helsingin ja Vantaan suuntaan.

Pysäköinti

M476, M982

Haluttiin riittävät pysäköintimahdollisuudet ja liityntäpysäköinti huomioitavaksi.

Vastine

Pysäköintipaikkojen määrä määritetään asemakaavoituksen yhteydessä. Kaavan liitekartalla 2 on esitetty tärkeimmät liityntäpysäköintialueet Espoon keskuksessa, Histassa, Niipperissä ja Kalajärvellä. Myös muualle toteutetaan liityntäpysäköintiä. Kaavan yleismääräyksessä todetaan myös: "Maankäytön jatkosuunnittelussa varmistetaan toimivat liikenneyhteydet ja liityntäpysäköintimahdollisuudet".

Jalankulku- ja pyöräily-yhteydet

K87, K264, M1093, M1406, M1448

Vanhankartanontielle haluttiin rakennettavaksi puuttuva 700 metrin osuus kevyen liikenteen väylästä. Hepokujalta haluttiin kevyen liikenteen yhteys Kehä III:n alitse etelään. Pyöräreittiä ei haluttu tontin ylitse Storgårdintiellä. Pihlajarinteen kohdalle haluttiin kevyen liikenteen yhteys Kehä III:n poikki nykyisen hoitamattoman yhteyden paikalle.

Vastine

Jalankulku- ja pyöräily-yhteyksiä kehitetään Espoossa jatkuvasti paremmiksi rahoituksen sallimissa puitteissa ottaen huomioon mm. yhteyksien kysyntä ja liikenneturvallisuus.

Kevyen liikenteen alikulkujen rakentaminen isojen väylien kuten Kehä III:n alitse on kallista. Hepokujan lähellä on noin 400 metrin päässä Järvenperän silta, jota pitkin pääsee Kehä III:n ylitse.

Storgårdintielle ei ole merkitty mitään pyöräreittiä kaavakartalle tai liikenteen liitekartalle. Kyseessä on ekologisen yhteyden merkintä.

Tiet ja kadut

K20, K36, K62, K67, K120, K185, K238, K305, K320, K326, K342, K453, K457, K483, K491, M84, M881, M942, M982, M1312, M1343, M1344, M1482, M1502, M1565, M1574

- Oitaan, Korsbackan ja Tollinmäen alueen kaikkia kokoojakatuja ei pidetty tarpeellisina.
- Röyläntieltä Vihermäen läpi Bodomintielle kulkevaa kokoojakatua ei pidetty tarpeellisena.
- Asuntoalueiden liikenteen ja haittojen lisääntyminen sekä liikennejärjestelyt huolestuttivat Pihlajarinteessä ja Mikkelässä. Tuomarilan mäen katurakentamishankkeita toivottiin toteutettaviksi.
- Kehä III:lle haluttiin liittyä Tollinportin kohdalle.
- Esitettiin, että liikenne-ennusteissa ei ole mukana kuljetusliikennettä.
- Turunväylän kolmansien kaistojen tarve tuotiin esiin.
- Kehä III:sta haluttiin katettavaksi tai osittain tunneliin Muuralan ja Kauklahdenväylän varrella, jotta saataisiin leveä viheryhteys Kehä III:n yli.
- Ajoneuvoliikenteelle haluttiin turvata riittävän sujuvat väylät.
- Kalajärveltä tulisi olla varaus Kehäradalle rakennettavalle yhteydelle.
- Vihdintie katsottiin ruuhkaiseksi, mikä ohjaa liikennettä Vanhalle Lahnuksentielle, Röyläntielle ja Niipperintielle.
- Haluttiin, että kaavaan liitetään selvitys maatalouden ajoihin ja kuljetuksiin käytetyistä tärkeimmistä teistä.
- Järvenperäntien jatke haluttiin pois kaavasta.
- Miilukorven kokoojakadun linjausta liikenteen liitekartalla haluttiin korjata.
- Kehä III:lle haluttiin lisäkaistavaraukset.
- Lommilan autoliikenteen yhteyksiä (Espoontie) haluttiin parannettaviksi.
- Ei haluttu, että uusi kokoojakatu kulkisi tontin ylitse.
- Ison maantien liikenteen ei haluttu lisääntyvän.

Vastine

Kokoojakatuyhteyttä Kehä III:n länsipuolella Träskändansolmusta Tollinmäkeen ei enää ole yleiskaavaehdotuksessa. Kokoojakatuyhteys Korsbackasta Tollinportin kautta Kehä III:n ali Kuninkaantielle on tarpeellinen sen varten esitettyjen asuntoalueiden yhteytenä ja on myös voimassa olevassa yleiskaavassa. Kunnarlantien itäpuolelle esitetty uusi kokoojakatuyhteys on tarpeellinen sen varten esitettyjen asuntoalueiden yhteytenä ja on myös voimassa olevassa yleiskaavassa. Yhteyksien sijainti tarkentuu jatkosuunnittelussa.

Röyläntieltä Vihermäentien kautta Bodomintielle kulkeva kokoojakatu on varauksena sen varteen esitetyn maankäytön yhteytenä ja on myös voimassa olevassa yleiskaavassa. Yhteyden sijainti ja tarve tarkentuu jatkosuunnittelussa.

Pihlajarinteessä Kuninkaantien, Ollaksentien ja Kylänportin liikennemäärät ovat nykyisin kohtuullisen pieniä, eivätkä liikennemäärät laadittujen ennusteiden perusteella lisäänty kovinkaan paljon. Maankäytön jatkosuunnittelussa otetaan huomioon liikenteen melu, päästöt ja onnettomuusriskit sekä niihin liittyvät suojaustarpeet.

Mikkelän asutokatuja liikennemäärät eivät laadittujen ennusteiden perusteella lisäänty kovinkaan paljon. Maankäytön jatkosuunnittelussa otetaan huomioon liikenteen melu, päästöt ja onnettomuusriskit sekä niihin liittyvät suojaustarpeet.

Katujen rakentaminen ei kuulu yleiskaavaprosessiin.

Kehä III:lla ei ole Tollinportin kohdalla liittymävarausta, eikä liittymää ole mahdollista toteuttaa niin lähelle Bem-bölensolmua.

Yleiskaavaehdotuksen liikenne-ennusteet on laskettu HSL:n HELMET-malleilla. Mallien lähtötietoina on asukas- ja työpaikkamäärät ennustetilanteessa. Malleilla lasketaan henkilöliikenne kulkutavoittain (henkilöauto, joukkoliikenne, kävely, pyöräily) ja tavaraliikenne ajoneuvoluokittain (pakettiautot, kuorma-autot ilman perävaunua, perävau-nulliset kuorma-autot). Tieliikenteen matkat (henkilöautot, bussit, pakettiautot, kuorma-autot) sijoitellaan tiever-kolle, jolloin tuloksena saadaan väylien liikennemäärät.

Uudenmaan ELY-keskus on syksyllä 2020 aloittanut Turunväylän kehittämisselvityksen sisältäen toimivuustarkas-telut välillä Tuomarila - vt 2 sekä aluevaraus suunnitelman laatimisen Turunväylän kolmansille kaistoille välillä Tuo-marila - vt 2.

Kehä III:n kaksiajorataistamisessa Muuralasta länteen on aluevaraus suunnittelussa varauduttu viheryhteyksiin Kirkkonummella Masalassa (vihersilta) ja Espoossa Blominmäen itäpuolella (alikulku). Kehä III:n viheryhteydet ja mahdollinen kattaminen tai tunnelointi suunnitellaan tarkemmin tien jatkosuunnittelussa.

Ajoneuvoliikenteen tarpeita on tarkasteltu laadituissa liikenneselvityksissä. Selvitysten tuloksena on todettu, että uusia pääteitä ja -katuja ei tarvita, mutta nykyisiä tulee parantaa ja kehittää mm. Turunväylää, Kehä III:sta ja Vihdintietä. Uusia kokoojakatuja on esitetty rakennettavaksi.

Vantaan yleiskaavassa on Tikkurilantien jatkeen varaus Hämeenlinnanväylältä Vihdintielle. Tieyhteys lyhentäisi huomattavasti matka-aikaa Kalajärveltä Kehäradalle.

Yleiskaavaseloituksen luvussa 3.5 Liikenne ja liikkuminen on kohdassa Maatalousliikenne kerrottu maatalousliiken-teen tarpeista ja tärkeimpiä reittejä. Maatalouden kannalta tärkeät tiet on esitetty luvussa 5.5 kuvassa, jossa on esitetty maatalouselinkeinon keskeiset toiminta-alueet kaava-alueella.

Järvenperäntien jatke on tarpeellinen kokoojakatuna sen varteen esitettyjen asuntoalueiden yhteytenä ja on myös voimassa olevassa yleiskaavassa. Yhteyden sijainti tarkentuu jatkosuunnittelussa.

Miilukorven kokoojakadun sijainti liikenteen liitekartalla on ohjeellinen ja tarkentuu jatkosuunnittelussa.

Kehä III:lle on kaavaseloituksessa todettu tarve toiselle ajoradalle Muuralasta länteen. Laadittujen liikenne-ennus-teiden perusteella Kehä III:n kapasiteetti on riittävä muualla.

Lommilassa on kaavaseloituksessa todettu mahdollinen tarve lisäkaistoille Espoontiellä.

Kaavakartalle esitettyjen katujen linjaukset ovat ohjeellisia ja tarkentuvat jatkosuunnittelussa.

Ison maantien liikenne kasvaa ennusteiden mukaan nykyisestä 5000 ajoneuvosta 7000:een ajoneuvon vuorokau-dessa, mihin nykyisen väylän välityskyky on riittävä. Tulevaisuudessa autot ovat selvästi hiljaisempia ja vähäpääs-töisempiä, joten melu ja päästöt Isolla maantiellä eivät kasva.

Liikennemelu

K62, K67, K120, K185, K264, K280, K326, M476, M1432, M1452, M1502, M1574

Liikenteen meluntorjuntaa haluttiin parannettavaksi Kehä III:lla Tollinmäessä, Pihlajarinteessä ja Koskelonsolmussa sekä Turunväylällä.

Vastine

Yleiskaavan yleismääräyksessä todetaan: "Maankäytön jatkosuunnittelussa on huomioitava liikenteen ja muiden toimintojen melusta, päästöistä ja onnettomuusriskeistä johtuvat rajoitukset maankäytön sijoittumiselle sekä näihin liittyvät suojaustarpeet". Melusuojaukset suunnitellaan tarkemmassa suunnittelussa asemakaavoituksen ja katu- tai tiesuunnittelun yhteydessä. Aiemmin rakennetuille liikenneväylille meluntorjuntaa toteutetaan pääasiassa väylien muun parantamisen yhteydessä. Melusteiden rakentaminen on kallista ja määrärahat tarpeeseen nähden pienet sekä valtiolla että kaupungilla.

Liikenteen päästöt

K236, K272, K298, K305, K342, K448, K502

Kulmakorpi-Ämmässuon -alueen tieliikenteen päästöt tuotiin esiin muistutuksissa ja haluttiin, että selvitetään kaavan vaikutus kaiken tieliikenteen päästöihin.

Vastine

Massojen hallinnan päästöjä on tarkasteltu kaavan selvityksessä "Kohti kestävyyttä ja resurssitehokkuutta - Yhdyskuntatekninen huolto ja ympäristöterveys" sekä kaavaselostuksen ilmastovaikutusten arvioinnissa. Kaavan vaikutusta Kulmakorpi-Ämmässuon -alueen liikenteen päästöihin on mahdoton käytettävissä olevilla lähtötiedoilla luotettavasti arvioida, sillä kokonaisliikennemäärän jakautumista eri ajoneuvotyypeille ei ole eritelty eikä kuljettuja matkoja voi suoraan arvioida käyttäen tiettyä oletuslähtöä johtuen alueen toimintojen hyvin erilaisista luonteista. Osa liikenteestä taas ei suoraan aiheudu kaavan toteutuksesta - kaava mahdollistaa ainoastaan tätä joka tapauksessa tapahtuvaa liikennettä palvelevan alueen Kulmakorvessa (mm. raskaan liikenteen taukopaikka). Suuri osa Kulmakorven elinkeinotoimintojen ja teollisuusalueen toiminnoista on lisäksi jo vahvan asemakaavan mukaisia. Mikäli toiminnot eivät sijoitu Kulmakorpi-Ämmässuon -alueelle, on niiden sijoittuminen kauempana pääkaupunkiseudun asuin- ja työpaikka-alueista päästöjen kannalta todennäköisesti haitallisempaa. Toimintojen sijoittumisen ilmastovaikutuksia on arvioitu myös seudullisesta näkökulmasta kaavaselostuksen ilmastovaikutusten arvioinnissa. Kaavaselostuksessa on tuotu esiin myös kuljetusliikenteen päästöt, jotka koko kaava-alueella ovat todennäköisesti samaa luokkaa kuin muulla pääkaupunkiseudulla (25-35 % liikenteen kokonaispäästöistä).

2.4 Luonto ja virkistys

Luonto

Yhteenveto muistutuksista teemoittain

K426, K431, K433

Kaavaehdotuksesta annettiin paljon luonnonympäristöön liittyviä muistutuksia. Useassa muistutuksessa oli nostettu esille kaavan esitystapaan, luonnon monimuotoisuuteen, viheryhteyksiin ja suojelualueverkostoon liittyviä seikkoja.

Kaavan sisältö ja esitystapa

Kaavan strategisuus ja kaavakartan pikselimäinen esitystapa oli koettu epämääräiseksi. Sivovia kaava-asiakirjoja selittävä materiaali koettiin puolestaan tulkinnanvaraiseksi. Muistutuksissa oli mm. pohdittu kaavamateriaalin sitovuutta tarkemmassa kaavoituksessa. Useammassa muistutuksessa oli esitetty luonnon monimuotoisuuden tarkempaa huomioimista käytettävien kaavamerkintöjen osalta. Kaavakarttaan ehdotettiin sisällytettäväksi luo-merkintä suojelualueisiin kuulumattomien luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden kohteiden huomioimiseksi. Suojelualueiden osalta niiden selkeä esitystapa oli positiivista. Kaavan sisältämä suojelualueen S-merkintä koettiin kuitenkin riittämättömäksi ja toivottiin myös SL-merkinnän käyttöä. Yksi muistutuksen antajista koki suojelualueen kaavamääräyksen liian löyhäksi suojeluarvojen huomioon ottamisen velvoittavuuden kannalta. Maa- ja metsätalousvaltaisten alueiden (M) ja virkistysalueiden (V) kaavamerkintöjen osalta puutteena pidettiin sitä, että kaavamääräykset eivät huomioi kohteiden sisältämiä luontoarvoja. Luontoarvojen verkoston liitekartan merkitsemistä sitoviksi kaavamääräyksiksi pidettiin puolestaan onnistuneena ratkaisuna. Yhden muistutuksen mukaan kaavaluonnoksessa ei riittävästi huomioida maakuntakaavan suunnittelumääräystä, jossa edellytetään luontokohteiden, maisema-arvojen ja lajiston liikkumismahdollisuuksien ottamista huomioon nimenomaan Espoon yleiskaavatasolla. Yhdessä muistutuksessa nostettiin esiin luonnonsuojeluverkoston kehittämistarpeiden tarkastelu osana hyvää ja tasapainoista yleiskaavatyötä. Tehokkaimpana keinona kompensoida rakentamisen aiheuttamia luontohaittoja on muistutuksen mukaan lisätä merkittävästi suojeluun varattujen sekä muuten luontoarvojen huomioinnissa erityisasemaan nostettujen alueiden määrää.

Selvitykset ja vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelussa käytetyt luontoselvitykset saivat sekä kiitosta että huomautuksia puutteellisuudesta. Yhdessä muistutuksessa suojelualueverkostoa koskevat selvitykset todettiin poikkeuksellisen tarkoin. Toisaalta yhdessä muistutuksessa tuotiin esille, että kaavan suojelualueilla ei olisi tehty selvityksiä, jolloin kohteen suojeluarvoista ei olisi tietoa. Muissa muistutuksissa kaavan luontoselvitysten puutteiksi katsottiin mm. lajistonselvitysten puutteellisuus, puutteet alueellisessa kattavuudessa ja laadulliset puutteet. Lisäksi huomautettiin, että arvokkaita luontokohteita tulisi paremmin kyetä tunnistamaan metsien osalta puuston rakennepiirteiden ja lahoppuuston perusteella. Muutama muistuttaja huomautti myös, että kaavatyössä tulisi paremmin kyetä hyödyntämään kaikkea saatavilla olevaa luontotietoa -tiedon tuottajatahosta riippumatta.

Myös kaavan luontovaikutusten arviointi sai osakseen sekä kiitoksia että moitteita. Vaikutusten arvioinnin mainittiin vetävän osin hyvin yhteen tehtyjä selvityksiä ja tunnistavan osittain kaava-alueen metsäympäristöihin kohdistamia ongelmia.

Samalla tuotiin kuitenkin esille, että arviointi ei huomioi kaikkia vaikutuksia tai vähättelee niitä. Arvioinnin pohjana olevan kaava-aineiston puutteiksi mainittiin suojelualueiden ulkopuolisten laji- ja aluekohteiden puutteellisuus. Saman muistuttajan mukaan yleiskaava ja vaikutusten arviointi jättää alueiden luontovaikutusten huomioinnin maankäyttö- ja rakennuslain vastaisesti alempien kaavojen asiaksi. Lisäksi huonoksi nähtiin luonnon monimuotoisuuteen ja uhanalaisiin lajeihin kohdistuvien vaikutusten arvioinnin kokonaisarvion puute.

Luonnon monimuotoisuus ja suojelualueet

Kaavan vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen oli nostettu esille useissa mielipiteissä. Yleisesti oli huomautettu, että kaavan maankäyttö on uhka sekä lajeille että arvokkaille luontokohteille. Ongelmana pidettiin ekologisten verkostojen ja monimuotoisuuden kattavaa kokonaistarkastelun puutetta. Moni muistutus nosti esille kaavan asuinrakentamisen uhkaavan arvokkaita luontokohteita tai suojelualueita mm. sijoituessaan liian lähelle arvokkaita luontokohteita ja suojelualueita. Yksittäisistä luontotyypeistä oli tuotu esille metsiin kohdistuvat vaikutukset ja metsien pinta-alallisesti huomattavan supistumisen, myös hiilinielujen näkökulmasta.

Kaavan esittämät suojelualueverkoston laajennukset olivat positiivinen asia, joskaan suojelualueverkoston ei koettu oleellisesti muuttuneen kattavuudeltaan tai pinta-alaltaan. Suojeluverkoston osalta toivottiin reipasta laajentamista kaavassa ja erityisesti suojelun lisäämistä kaivattiin metsiin, soihin, vesistöille ja perinnebiotoopeille. Verkostoa tukevana toimenpiteinä toivottiin myös suojelualueiden läheisten alueiden merkityksen parempaa tunnistamista suojavyöhyk-

keinä ja mahdollisina tulevaisuuden suojelualueina, luo-alue -merkinnän käyttöönottoa. Kaavan sisältämä asemakaavoittamaton lisärakentaminen suojelualueiden ja suojelualuevarausten läheisyydessä koettiin ongelmaksi ja toivottiin tarkempaa tarkasteltua siihen, millä kohteilla rakentaminen on luontoarvojen osalta mahdollista tai perusteltua.

Luonnonsuojelujärjestöt ovat erityisen huolissaan Nuuksion järviylängölle, Natura-alueiden vaikutusalueelle, sekä eri luontoselvityksissä arvokkaiksi tunnistetuille alueille kohtuuttoman laajasti osoitetusta rakentamisesta. Kaavaehdotuksessa tätä rakentamista on käytännössä yhtä paljon kuin kaavaluonnoksessa.

Kaavaehdotuksen mukainen rakentaminen uhkaa myös Matalajärven Natura-aluetta, koska rakentamisvarausten vaikutuksia ei ole selvitetty uudessakaan Natura-päivityksessä, jossa osaa suunnitelmista tarkastellaan puuttuvien tai virheellisten tietojen pohjalta ja merkittävätkin yhteisvaikutukset jäävät tunnistamatta.

Ekologiset verkosto/viheryhteydet

Ekologisten yhteyksien/viheryhteyksien osalta mainittiin olevan tärkeää osoittaa ne sitovasti ja selkeästi jo yleiskaavassa. Kaavaehdotuksen maankäytön katsottiin heikentävän yhteyksien tilannetta nykyisestä ja nykyisille viheralueille osoitetun rakentamismäärän olevan kohtuuton. Yksi muistuttaja arvioi kaavan maankäytön vaikutusten olevan koko Espoon ekologiseen verkostoon ja sen toimintakykyyn huomattavan kielteisiä. Uusimaa 2050 -vaihemaakuntakaavan viheryhteystarvemerkinnyt kaavan katsottiin huomioivan hyvin. Viheryhteyden mitoituksessa toivottiin kiinnitettävän huomiota yksittäisten yhteyksien merkitykseen ekologisen verkoston osana sekä seudullisten ja paikallisten virkistystarpeiden yhteensovittamiseen siten. Yksittäisistä hankkeista muistuttajat nostivat esille ns. Länsiradan, joka pirstoo Mynttilän ja Histan välisiä viheralueita sekä Kehä III:n, jolle toivottiin väylän ylittäviä tai alittavia viheryhteyksiä. Lisäksi muistutuksissa esitettiin useiden yksittäisten ekologisten yhteyksien osalta niiden parempaa huomioimista kaavassa selkein ja sitovin kaavamerkinnoin. Kaavaa toivottiin parannettavan mm. lisäämällä niille tarkoitettua pinta-alaa (suoja- ja virkistysalueita), määrittämällä kaavamerkinnoin ekologisten käytävien ja niiden kehittämisalueiden leveys ja laatu, merkitsemällä ekologisten yhteyksien viheralueita pikseleillä ja kiinnittämällä yhteyksien mitoituksessa huomioita ekologisten yhteyksien ja virkistystarpeiden yhteensovittamiseen. Lisäksi toivottiin mm. A2- ja A3-alueiden kaavamääräyksiin liitettävän maininnan siitä, että tarkemmassa maankäytön suunnittelussa tulee varmistaa mahdollisten yhteyksien toimivuus.

Järvet ja joet

Muutamissa muistutuksissa oli erikseen mainittu kaavan vesistöihin kohdistuvat vaikutukset. Vesistöt todettiin merkittäväksi luonnon monimuotoisuuden ja ekologisten yhteyksien kannalta. Valuma-alueille ei pidä osoittaa uusia rakentamisvarauksia tai infrastruktuuria ilman erityisen painavaa syytä ja rehevöittävät kiintoaines- ja ravinnepäästöt tulee ehkäistävä ennalta myös maankäytön keinoin. Virtavesistä pelkkien jokien esittäminen kaavakartalla koettiin huonona. Siniverkoston keskeisten kohteiden hahmottaminen vaatii myös purojen esittämisen kaavakartalla, vaikka ne liitekartalla ovatkin. Yksi muistuttaja huomautti, että kaavan tulisi tukea Suomen tavoitetta kaikkien pintavesien hyvän tilan saavuttamiseksi viimeistään vuoteen 2027 mennessä, mutta nykyisellään useiden kohteiden tila on tyydyttävä. Joki- varsille toivottiin vähintään 50 metrin suojavyöhykkeitä jokiuomien molemmin puolin. Lisäksi liitekartan 7 vesistöistä mm. luontoarvo- ja luonnontilaisuuskohteet olisi syytä osoittaa oikeusvaikutteisilla kaavamerkinnoilla ja -määräyksillä. Kaavamääräyksissä tulisi huomioida tunnistetut luonto-, maisema- ja virkistysarvot, huolehtien virkistyskäytölle olennaisen rantamaisen säilyttämisestä.

Vastine kootusti muistutusten yhteenvetoon

Espon pohjois- ja keskiosien yleiskaava on strateginen ja merkintätavaltaan varsin yleispiirteinen yleiskaava. Kaavassa osoitettua maankäyttöä tulee tarkastella aluekokonaisuuksina, joiden tarkempi sisältö ja aluerajaukset ratkaistaan jatkosuunnittelussa. Esimerkiksi asuntovaltaisille alueille tulee jatkosuunnittelussa varata riittävät alueiden sisäiset virkistysalueet. Yleiskaavan rakentamisen alueet on inventoitu luontoarvojen osalta ja tunnistettu alueiden keskeiset luontoarvot sekä arvioitu kaavan vaikutukset niihin. Jatkosuunnittelussa tulee päivittää alueiden luontotiedot ja huomioida myös pienialaiset arvokohteet ja -alueet, lajien elinympäristöt sekä muun muassa ekologisten yhteyksien tarkempi sijainti.

Yleiskaavaan on lisätty suojelualueen S-merkinnän lisäksi myös luonnonsuojelualueen merkintä SL. SL-merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelulain perusteella rauhoitetut luonnonsuojelualueet, Nuuksion kansallispuistoon kuuluvat alueet, suojellut luontotyyppikohteet ja erityisesti suojeltavien lajien elinympäristöt sekä suojeltavaksi tarkoitettua valtakunnallisiin luonnonsuojeluohjelmiin kuuluvat alueet. Merkinnällä on osoitettu myös Metsähallituksen suojelutarkoituksiin hankkimat alueet. Samalla merkinnällä ovat lisäksi alueella voimassa olevissa yleiskaavoissa luonnonsuojelualueiksi osoitetut alueet, joita ei vielä ole perustettu luonnonsuojelualueeksi, mutta joilla luonnonsuojelulain mukaiset suojelun edellytykset täyttyvät edelleen. Näiden alueiden rajaukset on päivitetty vastaamaan suojeltavia arvoja yleiskaavaa varten tehdyn luontoselvityksen mukaisesti.

Suojelualan merkinnällä S on osoitettu Uudenmaan liiton selvityksessä (Uusimaa-kaava 2050 Luontoselvityskohdeiden maakunnallinen arvo, koosteraportti. Uudenmaan liiton julkaisu E 217 - 2019. 10.9.2019) maakunnallisesti arvokkaaksi osoitetut alueet, jotka on lisäksi osoitettu suojelualueeksi Uusimaa-kaava 2050 -maakuntakaavassa (hyväksytty 25.8.2020) ja joita ei vielä ole suojeltu. Uudenmaan liiton selvitys: Uusimaa-kaava 2050 Luontoselvityskohdeiden maakunnallinen arvo, koosteraportti: https://www.uudenmaanliitto.fi/files/23400/Luontoselvityskohdeiden_maakunnallinen_arvo.pdf

Kaavaehdotuksessa on osoitettu suojelualueita lukumäärällisesti ja pinta-alallisesti enemmän kuin luonnosvaiheessa. Perustettuihin luonnonsuojelualueisiin nähden SL- ja S-alueiden pinta-ala kasvaa lähes viidenneksellä. Yleiskaavan yleispiirteisyyden vuoksi suojelumerkintöjen osalta on pitäydytty alueiden pääkäyttötarkoitusta ilmentävissä merkinnöissä. Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden luontoarvojen turvaamiseen velvoittaa yleismääräys, joka koskee koko kaava-alueita.

Kaavoituksen luontoselvitysten tarkoituksena on tunnistaa kaavatasoa vastaavalla tasolla maankäytössä huomioitavia luonnonarvokohteita. Yleiskaavoitusta varten toteutettavat selvitykset ovat yleispiirteisempiä kuin tarkempaa suunnittelua varten toteutettavat. Näin ollen yleiskaavavaiheessa selvitysten ei ole tarkoituksenmukaistakaan kattaa täysimääräisesti koko kaava-alueita tai koko lajiryhmien kirjoja. Asemakaavoitusta varten tarvitaan useimmiten omia, tarkempia jatkoselvityksiä, joissa huomioidaan tarkemmin kunkin kaava-alueen ominaispiirteet. Tarkemman suunnittelun edetessä luontoarvoja selvitetään ja esitetään tarkemmalla tasolla, jolloin ne voidaan myös huomioida suunnittelussa mahdollisimman hyvin ja ajantasaisina. Tämä on huomioitu myös kaavan yleismääräyksissä.

Kaavaa koskevassa luontovaikutusten arvioinnissa on otettu huomioon kaavan yleispiirteisyys ja tunnistettu sen keskeiset luonnonympäristöön kohdistuvat vaikutukset. Arvioinnissa on tunnistettu vaikutusten huomioimisen tarve jatkosuunnittelussa. Arvioinnin mukaan kaavaehdotuksen yleismääräyksissä luontoarvot on kuitenkin huomioitu vahvasti. Yleismääräykset edellyttävät huomioimaan ja säilyttämään luontoarvot, vaikka kaavakartalla ei olekaan osoitettu kaikkia arvokohteita. Kaavan strateginen esitystapa ei mahdollista yksittäisen pienkohteen osalta vaikutusten arvioimista, sillä kaava osoittaa pääkäyttötarkoituksen, joka voi toteutua usealla tavalla ja esimerkiksi asuinalueilla sisältää myös alueen sisäisen viherverkon.

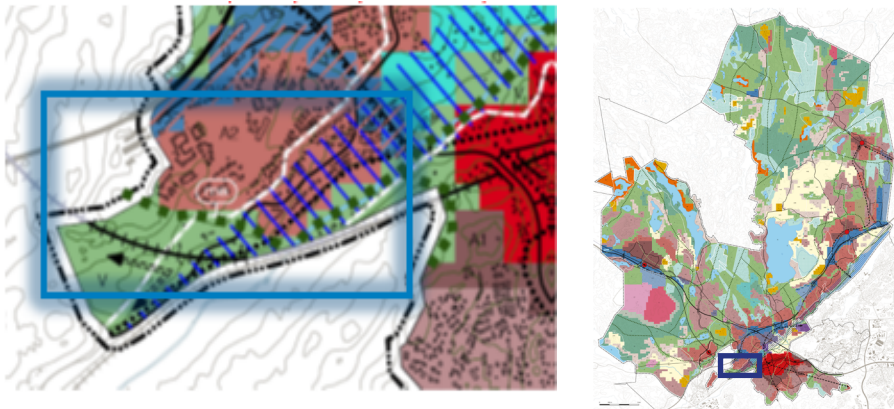
Natura-arvio on laadittu kaavan yleispiirteisyys huomioiden. Uudenmaan ELY-keskus viranomaisena on omassa lausunnossaan Natura-arviosta pitänyt sitä pääosin riittävänä. Tiettyjä tarkempia vaikutusten arviointeja on edellytetty jatkosuunnittelun yhteydessä tehtäväksi. Natura-alueita koskevia yleismääräyksiä ja Natura-alueen kaavamääräystä kuitenkin täsmennetään siltä osin kuin niillä ohjataan jatkosuunnittelussa tehtävää Natura-alueisiin kohdistuvien vaikutusten arviointia sekä riittävien lähivirkistysalueiden suunnittelua. Lisäksi Natura-alueita koskevan kaavamääräyksen ja yleismääräyksen kehittämissuosituksia täsmennetään haitallisten vaikutusten lieventämiskeinojen osalta.

Luonnon monimuotoisuuden ja luonnonsuojelun kannalta arvokkaat alueet tulee ottaa huomioon maankäytön jatkosuunnittelussa ja turvata arvojen säilyminen. Niin suojelualueiden, ekologisten yhteyksien kuin muiden suojelluissa huomioitavien laji- ja aluekohteidenkin kohdalla tämä tarkoittaa sitä, että jatkosuunnittelussa nämä kohteet on huomioitava. Natura-alueita ja luonnonsuojelualueita sekä luontodirektiivin liitteen IV (a) lajien esiintymiä koskee luonnonsuojelulain mukaiset kiellot suojeluarvoja sekä lisääntymis- ja levähdyspaikkoja koskien. Kaavan vaikutukset metsäelinympäristöihin kokonaisuutena on tunnistettu luontovaikutusten arvioinnissa. Suojelualueiden tuntumaan esitetyn maankäytön jatkosuunnittelua ohjaa yleiskaavan yleismääräys: " Luonnon monimuotoisuuden ja luonnonsuojelun kannalta arvokkaat alueet tulee ottaa huomioon maankäytön jatkosuunnittelussa sekä turvata arvojen säilyminen." Lisäksi SL- ja S-alueiden kaavamääräyksen mukaan kielletään alueiden luonto- tai suojeluarvojen heikentäminen. Nuksion järviylänköä koskevassa valtioneuvoston periaatepäätöksessä järviylänköalueen rajaus jätetään tarkennettavaksi kuntien yleiskaavoituksessa. Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavassa ei osoiteta rakentamista luonnonsuojelun tai virkistyskäytön kannalta tärkeille alueille Nuksion järviylängöllä valtioneuvoston päätöksen mukaisesti.

Ekologisen verkoston osalta kaavakartalla on osoitettu luonnonsuojelu- ja suojelualueet, Natura 2000 -alueet sekä maakunnallisesti merkittävät ekologiset yhteydet. Ne tulee ottaa oikeusvaikutteisena huomioon kaavakartalta sekä oikeusvaikutteiset paikalliset ekologiset yhteydet ja virtavesien ekologiset yhteydet Luontoarvojen verkosto 2050 -liitekartalta 3. Kaavaehdotuksessa on kaavakartalla esitetty maakunnallinen ekologinen yhteys ja virkistysalueen viheryhteystarve erillisinä merkintöinä. Lisäksi liitekartalla on osoitettu informatiivisena ekologisten yhteyksien kehittämiskohteet. Lisäksi Virkistysverkosto 2050 - ja Kestävä vesien hallinta 2050 -liitekartoilla on tavoitteita luontoarvojen ja ekologisen verkoston säilyttämiselle. Ekologisten yhteyksien kehittämissuosituksiin on lisätty tavoite maakunnallisen ekologisen yhteyden minimileveydestä sekä muuta ohjeistusta leveyteen liittyen. Maakunnallinen, paikallinen ja virtavesien ekologinen yhteys -määräyksille on annettu omat, oikeusvaikutteiset kaavamääräykset. Ekologisten yhteyksien kehittämisen toteuttamistapaa ei määritellä yleiskaavassa. Strategisena yleiskaavana kaava ei myöskään esitä tarkkoja rajauksia yhteyksille.

Vesistöt on kaavassa huomioitu mm. kaavan yleismääräyksissä. Hulevesien hallintaa on ohjattu kaavan yleismääräyksillä, joissa on painotettu myös vesientilaa koskevaa tavoitetta. Yleisissä määräyksissä on mainittu jatkosuunnittelua koskien hulevesien hallintasuunnitelma valuma-aluelähtöisesti ottaen huomioon vesistöjen erityispiirteet, hulevesien luonnonmukainen hallinta ja vesien hyvän tilan edistäminen. Espoonjokilaakson vyöhyke -merkinnän kaavamääräyksen mukaan aluetta tulee kehittää katkeamattomana kokonaisuutena niin, että ekologinen toimivuus ja muut erityisarvot turvataan ja virkistyskäyttö edellytykset paranevat. Purojen osalta voidaan todeta, että monet purokohteista ja purojen uomajaksoista lukeutuvat kaavan yleismääräyksissä mainittuihin luonnon monimuotoisuuden ja luonnonsuojelun kannalta arvokkaisiin alueisiin, jotka tulee ottaa huomioon maankäytön jatkosuunnittelussa (sekä turvata arvojen säilyminen). Virtavesien suojavyöhykkeitä koskevat aluevaraukset ratkaistaan tarkemmassa kaavoituksessa, yhteensovittaen luontoarvot muihin kohteiden arvoihin ja tavoitteisiin. Virtavesien ekologisen yhteyden kaavamääräyksessä on huomioitu kohteiden ekologinen toimivuus ja riittävä reunavyöhyke. Vesistöjen laatua ohjaa yleiskaavan yleismääräys, joka edellyttää maankäytön jatkosuunnittelussa edistämään vesien hyvän tilan säilyttämistä tai saavuttamista ja voimakkaasti kehittyville alueille kokonaisvaltaisen hulevesien hallintasuunnitelman laatimista.

Mikkelä



K27, K38, K58, K80, K81, K82, K301, K302, K303, K304, K306, K307, K308, K309, K310, K311, K312, K313, K314, K315, K316, K317, K318, K319, K321, K322, K323, K325, K329

28 samansisältöisessä muistutuksessa tuotiin esille, että Mikkelän asuinalueen osoittaminen A2-alueena on ristiriidassa Espoonjokilaakson vyöhykkeen ja ekologisen yhteyden kehittämistarpeen kanssa. A2-alue ei muistutusten mukaan tue Espoonjokilaakson ekologisen toimivuuden turvaamista ja alueen luontoarvoja.

Vastine

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava on strateginen ja merkintätavaltaan varsin yleispiirteinen yleiskaava. Kaavassa osoitettua maankäyttöä tulee tarkastella aluekokonaisuuksina, joiden tarkempi sisältö ja aluerajaukset ratkaistaan jatkosuunnittelussa. Esimerkiksi asuntovaltaisille alueille tulee jatkosuunnittelussa varata riittävät alueiden sisäiset virkistysalueet. Yleiskaavan rakentamisen alueet on inventoitu luontoarvojen osalta ja tunnistettu alueiden keskeiset luontoarvot sekä arvioitu kaavan vaikutukset niihin. Jatkosuunnittelussa tulee päivittää alueiden luontotiedot ja huomioida myös pienialaiset arvokohteet ja -alueet, lajien elinympäristöt sekä muun muassa ekologisten yhteyksien tarkempi sijainti.

Mikkelän alueen kaavamerkinnot mahdollistavat Espoonjokilaaksoon sijoittuvan maakunnallisen ekologisen yhteyden huomioimisen, jos Mikkelän jokivarren läheisyydessä maankäytölle ilmenee muutostarpeita.

Länsiradan linjaus perustuu voimassa olevaan 2. vaihemaakuntakaavassa esitettyyn linjaukseen. Radan yleissuunnitelmassa Rantaradasta erkaantuva rata sijoittuu sillalle ja edelleen Näkinmetsän metsäalueella tunneliin. Näillä ratkaisulla on yhteensovitettu alueen ominaispiirteitä niitä säilyttäen.

Mynttilä



K231, K347, K435, M1243

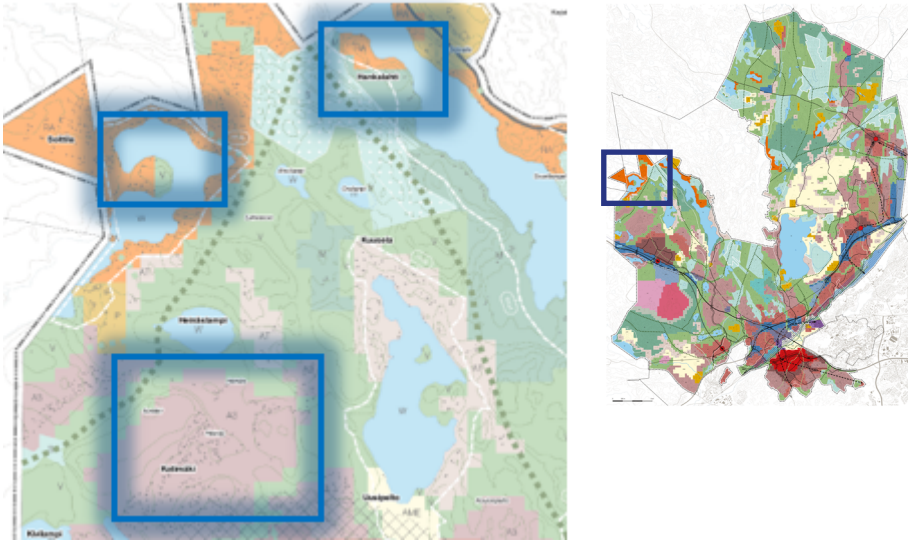
Muistutuksissa on tuotu esiin ratakankkeen kalleus sekä radan ja siihen liittyvän maankäytön kielteiset vaikutukset alueen luontoarvoihin. Kvarnträskin ekologiset yhteydet tulisi esittää maakunnallisina yhteyksinä ja oikeusvaikutteisina, ei ekologisen yhteyden kehittämistarpeena, joka on oikeusvaikutukseton merkintä. Muistutuksissa on edelleen tuotu esiin, että Mynttilänmetsän luontoarvoja ei ole huomioitu.

Vastine

Yleiskaavat tarkentavat maakuntakaavaa. Voimassa olevan 4. vaihemaakuntakaavan sisältämät viheryhteystarve-merkinnät ovat luonteeltaan kehittämisperiaatemarkintöjä, joiden tarkkaa sijaintia ja leveyttä ei ole määritelty maakuntakaavassa. Alueelle on laadittu yleiskaavatyön yhteydessä ekologisten yhteyksien selvitys, johon kaavaratkaisu perustuu. Yleiskaavassa Dämmanin ja Kvarnträskin alueelle on osoitettu ekologiset yhteydet sekä pohjois- että eteläpuolelle. Dämmanin itäpuolinen kokoojkatu ei lähtökohtaisesti ole eläinten liikkumisesteeksi tulkittava väylä, vaan paikallisen tason tieyhteys. Ratakankkeen suunnitelmassa Myntinmäen läpi toteutetaan tunneli ja Stampforsen ylitetään sillalla. Kaavamääräyksiä mukaan ekologiset yhteydet tulee ottaa huomioon niin tarkemmassa kaavoituksessa kuin kunnallisteknisissä suunnitelmissakin. Maakunnallisten ekologisten yhteyksien suosituksessa todetaan, että paikoin yhteyksissä voi olla kapeikkoja.

Mynttilän alueella kaavassa osoitetut asuinalueet ja aseman ympäristö on pyritty sovittamaan siten, että olennaiset luontoarvot voidaan säilyttää. On kuitenkin selvää, että rakentaminen muuttaa alueen piirteitä voimakkaastikin ja luonnonympäristöt alueella suppenevat.

Hista - Kotimäki - Hankalahti



K35, K330, M1428

Mielipiteissä on esitetty Kotimäessä sijaitsevien luontokohteiden huomioimista, esitetty Sutisenniemen kärkeä suojelualueeksi sekä esitetty suojelumerkinnän poistamista Hankalahdessa tietyiltä tonteilta.

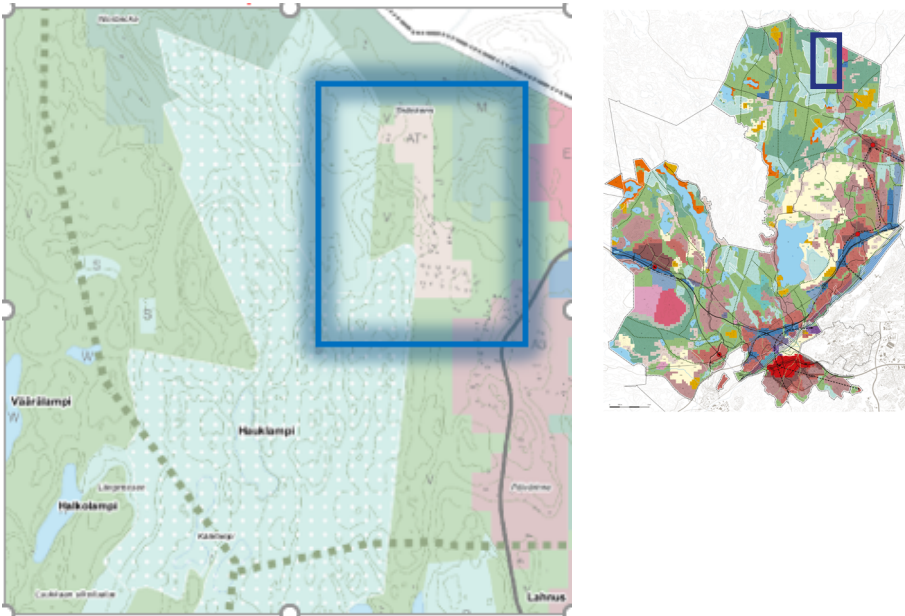
Vastine

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava on strateginen ja merkintätavaltaan varsin yleispiirteinen yleiskaava. Kaavassa osoitettua maankäyttöä tulee tarkastella aluekokonaisuuksina, joiden tarkempi sisältö ja aluerajaukset ratkaistaan jatkosuunnittelussa. Esimerkiksi asuntovaltaisille alueille tulee jatkosuunnittelussa varata riittävät alueiden sisäiset virkistysalueet. Yleiskaavan rakentamisen alueet on inventoitu luontoarvojen osalta ja tunnistettu alueiden keskeiset luontoarvot sekä arvioitu kaavan vaikutukset niihin. Jatkosuunnittelussa tulee päivittää alueiden luontotiedot ja huomioida myös pienialaiset arvokohteet ja -alueet, lajien elinympäristöt sekä muun muassa ekologisten yhteyksien tarkempi sijainti.

Yleiskaavan laatimisen yhteydessä on tarkistettu voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettujen SL-alueiden suojeluarvot. Selvityksen perusteella Sutisenniemen kärki ei täytä luonnonsuojelun suojeluarvoja. Tästä syystä alue on osoitettu virkistysalueena. Siikajärven itärannalla on nykyisellään kaupungin omistamaa yleistä ranta-alueita. Sutisenniemi ei ole keskeistä virkistyskäytön kehittämisen painopistealuetta tuolla alueella.

Hankalahdessa sijaitseva suojelualue, johon muistutuksissa viitataan, on aiemmin perustetun luonnonsuojelun rajauksen mukainen (Hankalahden luonnonsuojelualue YSA014143, perustettu 26.1.2000). Nuuksion Natura 2000 -alue on osoitettu yleiskaavassa valtioneuvoston päätöksen mukaisena rajauksena.

Ketunkorpi



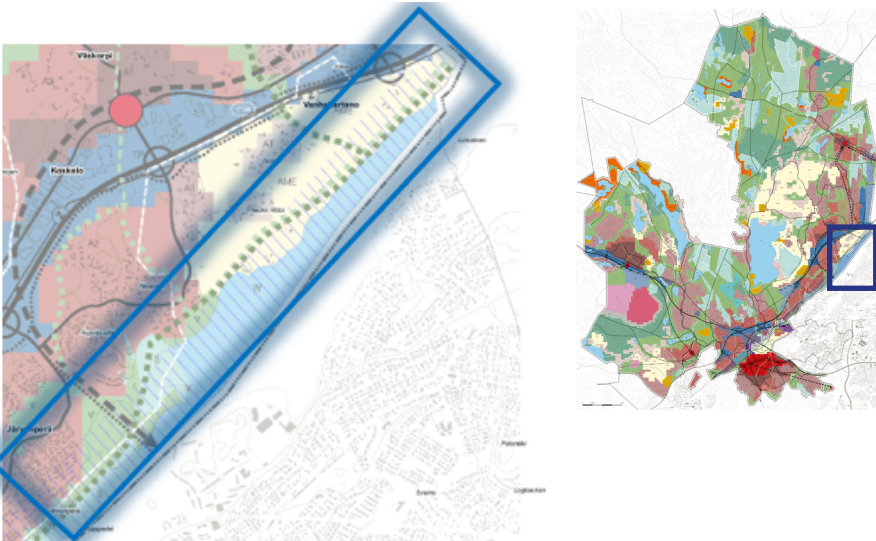
K349, K459

Mielipiteissä vaaditaan Ketunkorven/Lepsämänjoentien alue osoitettavaksi normaaliksi asuuntokehitysalueeksi (A3). Natura-alueen perusteella ei nähdä hyväksyttäväksi rajoittaa Natura-alueen ulkopuolista maankäyttöä.

Vastine

Luontodirektiivin ja luonnonsuojelulain lähtökohta Natura 2000-verkoston alueiden osalta on, että niiden suojeluperusteet eivät saa heikentyä. Heikentymistä voi aiheutua myös Natura 2000-alueen ulkopuolella olevan maankäytön tai muun toiminnan seurauksena. Hanke tai suunnitelma voidaan hyväksyä vain, jos objektiivisesti voidaan osoittaa, että heikentymistä ei tapahdu. Ketunkorven alueella Natura-alueen suojeluperusteisiin voi kohdistua kielteisiä vaikutuksia, mikäli osoitettu maankäyttö voi aiheuttaa luontotyyppien olennaista kulumista sekä lajiston häiriytymistä. Yleiskaavan Natura-arvioinnin mukaan yleiskaavan nykyinen ratkaisu ei tällaista aiheuta. Tehokkaamman rakentamisen mahdollistaminen Natura-alueen läheisyydessä todennäköisesti lisää myös Natura-alueeseen kohdistuvia vaikutuksia.

Espoon Pitkäjärvi



K96, K99, K264, K266, M613, M1093, M1115, M1287, M1596

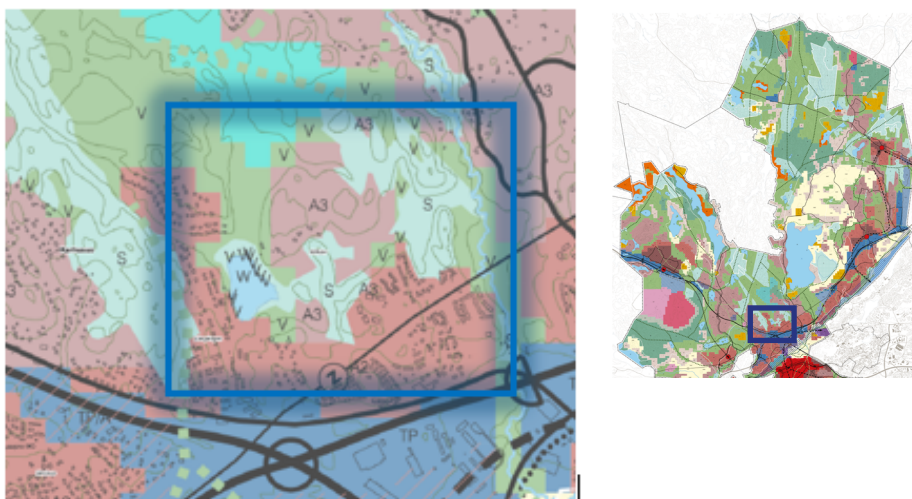
Useassa mielipiteessä vastustetaan Espoon Pitkäjärven pohjoisrannalle osoitettua virkistysreittiä perustuen järven ja sen ranta-alueiden luontoarvoihin, jotka heikkenisivät tai häviäisivät virkistysreitien seurauksena.

Vastine

Yleiskaavassa Haapaniemenlahden (Aspnäsvikenin) alueelle on osoitettu tavoitteellinen ulkoilureittien pääverkosto. Virkistysyhteys osoittaa yhteysvälin, jonka tarkempi sijainti päätetään jatkosuunnittelussa. Haapaniemenlahden alueella tuleekin jatkosuunnittelussa arvioitavaksi, miten ulkoilureitti voidaan yhteensovittaa alueen suojeluarvojen kanssa. Yleiskaavassa eläinten liikkumismahdollisuudet on huomioitu järven pohjoisrannoille sijoittuvan maakunnallisen ekologisen yhteyden kautta. Virkistysyhteydet tai ulkoilureitit eivät automaattisesti poissulje ekologisen yhteyden toimivuutta niiden sijaitessa samoilla alueilla.

Luonnonsuojelulaki ohjaa luontodirektiivin liitteen IV a lajien (mm. viitasammakko) huomioimista jatkosuunnittelussa. Tarkemmassa kaavoituksessa suunnittelun tueksi kerätään myös päivitettyä tietoa luontoarvoista, tarvittavien luontoselvitysten kautta. Luontodirektiivin liitteen IV a lajien esiintyminen tulee huomioitavaksi myös pikaraitiotietä koskevassa hankkeessa.

Miilukorpi-Pitkäniitty



K353, K358, M544, M1344

Alueeseen kohdistuvien muistutusten mukaan kaavassa osoitettu alueen laajeneva ja tehostuva maankäyttö köyhdyttää arvokkaat luontotyypit, luonnon monimuotoisuuden sekä metsälammen ympäristöineen.

Vastine

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava on strateginen ja merkintätavaltaan varsin yleispiirteinen yleiskaava. Kaavassa osoitettua maankäyttöä tulee tarkastella aluekokonaisuuksina, joiden tarkempi sisältö ja aluerajaukset ratkaistaan jatkosuunnittelussa. Esimerkiksi asuntovaltaisille alueille tulee jatkosuunnittelussa varata riittävät alueiden sisäiset virkistysalueet. Yleiskaavan rakentamisen alueet on inventoitu luontoarvojen osalta ja tunnistettu alueiden keskeiset luontoarvot sekä arvioitu kaavan vaikutukset niihin. Jatkosuunnittelussa tulee päivittää alueiden luontotiedot ja huomioida myös pienialaiset arvokohteet ja -alueet, lajien elinympäristöt sekä muun muassa ekologisten yhteyksien tarkempi sijainti. Asumiseen varatut alueet eivät olennaisesti poikkea voimassa olevaan yleiskaavaan nähden. Yleiskaavaehdotuksessa alueelle on osoitettu uusi suojelualue, joka kattaa Metsälammen ranta-alueet.

Kalajärvi-Niipperi



K165, K441

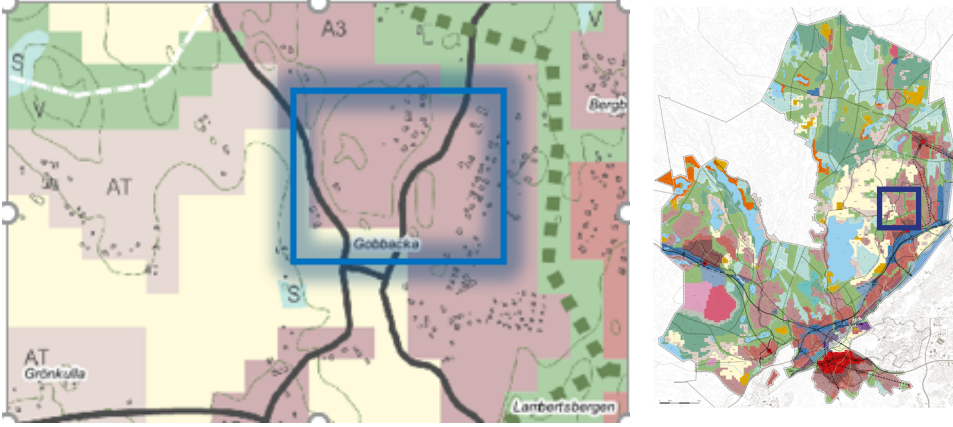
Muistutuksissa on esitetty Niipperin ja Kalajärven suojelualueiden välisen metsäalueiden sekä Perusmäen peltojen säilyttämistä monimuotoisten luontoarvojen takia mukaan lukien nykyisen asutuksen lähimetsät.

Vastine

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava on strateginen ja merkintätavaltaan varsin yleispiirteinen yleiskaava. Kaavassa osoitettua maankäyttöä tulee tarkastella aluekokonaisuuksina, joiden tarkempi sisältö ja aluerajaukset ratkaistaan jatkosuunnittelussa. Esimerkiksi asuntovaltaisille alueille tulee jatkosuunnittelussa varata riittävät alueiden sisäiset virkistysalueet. Yleiskaavan rakentamisen alueet on inventoitu luontoarvojen osalta ja tunnistettu alueiden keskeiset luontoarvot sekä arvioitu kaavan vaikutukset niihin. Jatkosuunnittelussa tulee päivittää alueiden luontotiedot ja huomioida myös pienialaiset arvokohteet ja -alueet, lajien elinympäristöt sekä muun muassa ekologisten yhteyksien tarkempi sijainti.

Merkittävä osa mainitusta metsäalueesta sijoittuu virkistys- ja suojelualueille. Metsäalueen poikki on osoitettu länsi-itäsuuntainen maakunnallinen ekologinen yhteys. Rakentamisen sijoittuminen suhteessa liito-oravan elinalueisiin ja kulkuyhteyksiin ratkaistaan jatkosuunnittelussa.

Gobbacka



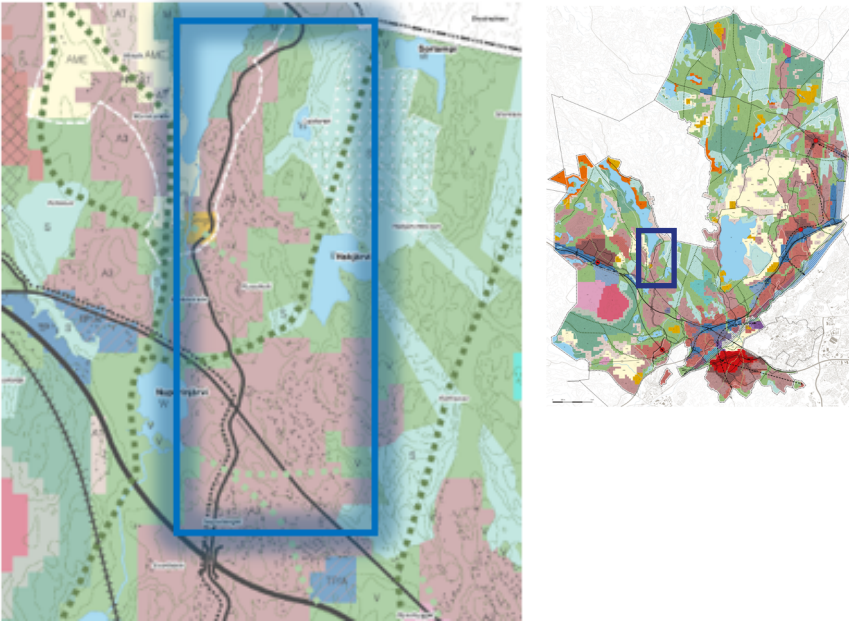
M429

Muistutuksessa esitetään huoli alueella esiintyvistä liito-oravista. Lisäksi alueelta katsotaan puuttuvan viheryhteyksi-
en merkintä.

Vastine

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava on strateginen ja merkintätavaltaan varsin yleispiirteinen yleiskaava. Kaavassa osoitettua maankäyttöä tulee tarkastella aluekokonaisuuksina, joiden tarkempi sisältö ja aluerajaukset ratkaistaan jatkosuunnittelussa. Esimerkiksi asuntovaltaisille alueille tulee jatkosuunnittelussa varata riittävät alueiden sisäiset virkistysalueet. Yleiskaavan rakentamisen alueet on inventoitu luontoarvojen osalta ja tunnistettu alueiden keskeiset luontoarvot sekä arvioitu kaavan vaikutukset niihin. Jatkosuunnittelussa tulee päivittää alueiden luontotiedot ja huomioida myös pienialaiset arvokohteet ja -alueet, lajien elinympäristöt sekä muun muassa ekologisten yhteyksien tarkempi sijainti. Liito-orava kuuluu luontodirektiivin liitteen IV a laji, joka tulee ottaa huomioon jo lakisääteisesti, luonnonsuojelulain nojalla. Kaavakartan liitekartalla 3 Luontoarvojen verkosto alueen kautta on osoitettu kaksi paikallisen tason ekologista yhteyttä oikeusvaikutteisella merkinnällä.

Nupuri - Brobacka



K88, K232, K419, K423, K425, K429, K439, K455, K465, K481, M908, M913

Muistutuksissa tuodaan laajalti esiin Brobackan alueen luontoarvoja käsittäen lajistoa sekä arvokkaita pienkohteita. Esitettyä rakennustehokkuutta pidetään liian suurena ja muistutuksissa esitetään rajattavaksi arvokkaat luontokohteet rakentamisalueiden ulkopuolelle. Maulan ja Heikkilän perinneympäristöjen kautta esitetty ekologinen yhteys vaaditaan poistettavaksi tarpeettomana. Ekologisten yhteyksien sijoittuminen kiinteistöön ja sen rakennuksiin nähdén huolestuttaa yhtä muistuttajaa.

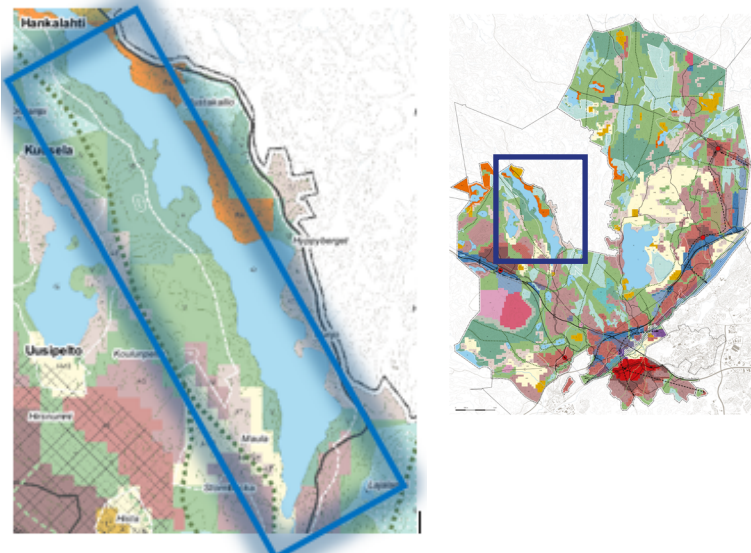
Vastine

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava on strateginen ja merkintätavaltaan varsin yleispiirteinen yleiskaava. Kaavassa osoitettua maankäyttöä tulee tarkastella aluekokonaisuuksina, joiden tarkempi sisältö ja aluerajaukset ratkaistaan jatkosuunnittelussa. Esimerkiksi asuntovaltaisille alueille tulee jatkosuunnittelussa varata riittävät alueiden sisäiset virkistysalueet. Yleiskaavan rakentamisen alueet on inventoitu luontoarvojen osalta ja tunnistettu alueiden keskeiset luontoarvot sekä arvioitu kaavan vaikutukset niihin. Jatkosuunnittelussa tulee päivittää alueiden luontotiedot ja huomioida myös pienialaiset arvokohteet ja -alueet, lajien elinympäristöt sekä muun muassa ekologisten yhteyksien tarkempi sijainti. Esimerkiksi liito-orava kuuluu luontodirektiivin liitteen IV a laji, joka tulee ottaa huomioon jo lakisääteisesti, luonnonsuojelulain nojalla. Muistuttajien mainitsema metsälain 10 § erityisen tärkeät elinympäristöt tulevat metsälain 2 § mukaisesti huomiotavaksi (oikeusvaikutteisten) yleiskaavojen osalta ainoastaan maa- ja metsätalouteen tai virkistyskäyttöön osoitetuilla alueilla.

Yleiskaavan Natura-arviossa on todettu, että asuinalueiden laajentumisella ei arvioida olevan osoitettavissa olevia, voimakkaampia kielteisiä vaikutuksia Nuuksion Natura-alueen Sorlammien osa-alueen suojeluperusteisiin, sillä väliin jää noin 300 metrin puskurivyöhyke, jossa on hyvä nykyinen polkuverkosto. Maankäytön jatkosuunnittelussa virkistysverkoston suunnittelussa tulee kuitenkin luoda kattava virkistysverkosto, joka ei arkiliikunnassa tukeudu Natura-alueisiin. Kaavamääräyksiensä mukaan asuntovaltaisilla alueilla tulee turvata riittävät ja hyvin saavutettavat lähivirkistysalueet sekä laadukkaat virkistysyhteydet laajemmille viheralueille. Lisäksi maankäytön jatkosuunnittelussa veloitetaan Natura-vaikutusten arviointiin sekä kielletään suojeluperusteena olevien luontoarvojen merkittävä heikentäminen luonnonsuojelulain edellyttämällä tavalla.

Maakunnalliset ekologiset yhteydet on osoitettu viivamerkinillä, joka osoittaa ekologisen yhteyden suunnan. Merkin sijainti on ohjeellinen ja tarkentuu jatkosuunnittelussa. Mossahagenin - Masskärrin alue on virkistysalueena maakuntakaavassa ja selvityksiensä mukaan sen poikki kulkee etelä-pohjoissuuntainen maakunnallinen ekologinen yhteys. Maulan ja Heikkilän peltoalueiden kautta kulkee niin ikään etelä-pohjoissuuntainen ekologinen yhteys selvityksiensä mukaan. Maakunnalliset ekologiset yhteydet on tarkoitettu säilyttäväksi ensisijaisesti metsäisten alueiden verkostona. Yleiskaavan maakunnalliset ekologiset yhteydet on osoitettu viivamerkinillä, joka osoittaa yhteyden suunnan.

Nuksion Pitkäjärvi



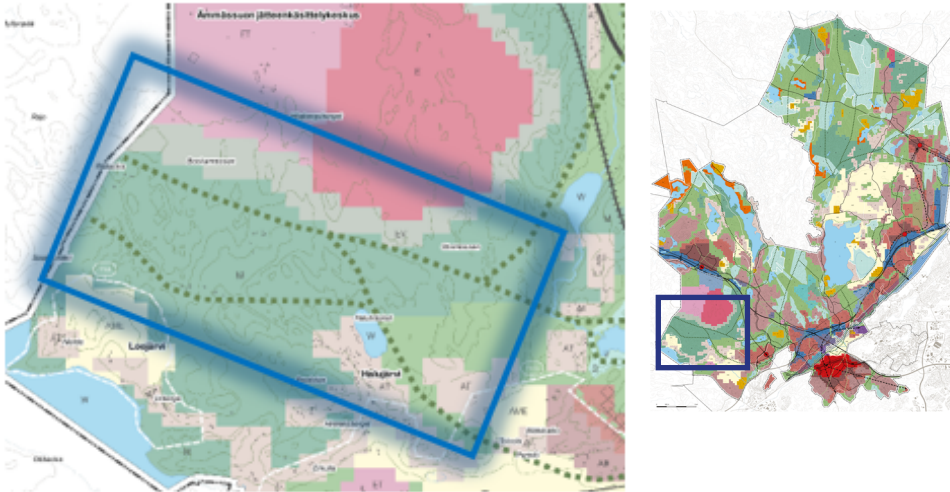
M908, M1407

Muistutuksissa järven ranta-alueiden tiiviin rakentamisen esitetään muuttavan luonnonympäristöä merkittäväksi ja siksi esitetään rakennustehokkuuden rajaamista 0,1:ksi. Järven ranta-alueisiin rajautuen on osoitettu metsätalousalueita, joiden pelätään johtavan avohakkuisiin ja siten muuttavan olennaisesti maisemakuvaa. Vastaus

Vastine

Nuksion Pitkäjärven alueella ranta-alueiden osalta yleiskaavan maankäytön muutokset ovat vähäisiä suhteessa voimassa olevaan yleiskaavaan. Ranta-alue on osoitettu edelleen suurelta osin maa- ja metsätalousalueeksi kuten voimassa olevassa Espoon pohjoisosien yleiskaava I:ssä. Virkistysalueiden määrää on kuitenkin lisätty huomattavasti ja maa- ja metsätalousalueita vastaavasti supistettu. Yleiskaavan maa- ja metsätalousalueilla sekä virkistysalueilla metsänhoitoa ohjaa metsälaki. Ranta-alueilla yleiskaava mahdollistaa uutta rakentamista lähinnä muutamilla kyläalueiden (AT) sekä ranta-asumisen (RA) kohteilla. Kyläalueilla korttelitehokkuudeksi on kaavamääräyksessä mainittu pääasiassa alle 0,2. Korttelitehokkuudeltaan astetta suurempaa asuntovaltaista aluetta (A3) on ranta-alueella osoitettu Brobackaan. Yleiskaavan laatimisen yhteydessä kaavakartan mukaisella maankäytöllä ei ole tunnistettu Nuksion Pitkäjärven luontoarvoja merkittävästi heikentäviä vaikutuksia.

Halujärvi - Ämmässuo - Kulmakorpi - Loojärvi



K236, K251, K267, K272, K298, K305, K360, K366, K372, K436, K448, K451, K476, K486, K502

Muistutuksissa vaaditaan poistettavaksi Halujärven tuntumaan sijoittuva rinnakkainen ekologinen yhteys, koska se sijoittuu osin rakennettuun ympäristöön, jossa on mm. laitumia. Kulmakorven erityisalueen (E) laajennus tulee poistaa, koska muistutuksissa sen katsotaan estävän maakunnalliselle ekologiselle yhteydelle asetetut tavoitteet. Edelleen muistutuksissa tuodaan esiin huoli vesistöomien ja järvien vedenlaatuun kohdistuvista muutoksista ja muistutuksissa esitetään kaavamääräyksiin tarkennuksia, joilla estetään kielteiset vesistövaikutukset.

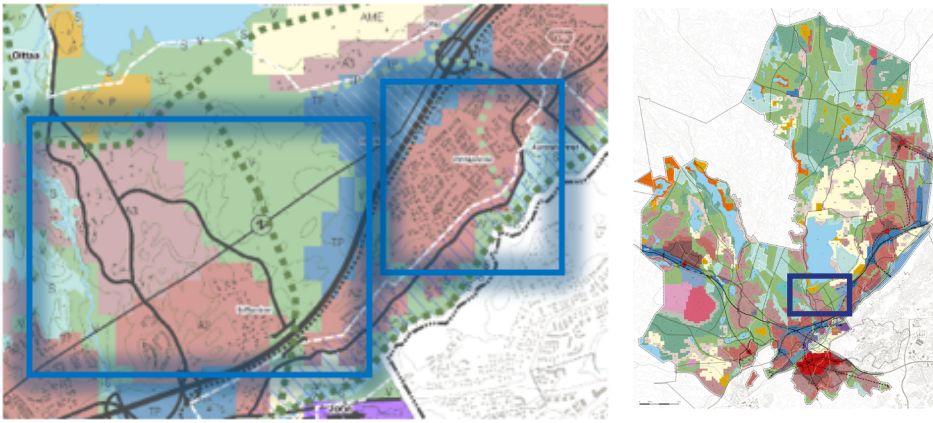
Vastine

Ämmässuo-Kulmakorven alueesta on laadittu erillinen arvio maankäytön vaikutuksista ympäristöön (Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava. Ämmässuo-Kulmakorpi alueen vaikutusten arviointi. Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen julkaisu 10/2019). Maakunnalliset ekologiset yhteydet Kirkkonummen suuntaan on osoitettu Fagerängin pohjoisosaan sekä etelämpänä Skogändan tasalle. Yleiskaavassa yhteyksien sijainti on osoitettu ohjeellisena. Oleellista on, että Kirkkonummen suunnan yhteydet sijoittuvat laajemmalle maa- ja metsätalousalueen aluemerkinneille. Ekologiset yhteydet voivat metsäympäristöjen ohella sijaita osittain myös muiden viherympäristöjen (esim. puistot, viljelykset) alueilla. Meluvaikutusten ja toisaalta luonnonympäristöön kohdistuvien vaikutusten hillitsemiseksi kaavaehdotukseen on lisätty uusi kaavamerkintä, suojaviheralue, jonka on tarkoitus turvata suojavihervyöhykkeen säilymistä kasvustoltaan kerroksellisena.

Halujärven pohjoispuolelle osoitettu maakunnallinen ekologinen yhteys sijoittuu maa- ja metsätalousvyöhykkeelle, jonka leveys noudattaa merkinnän ohjeellista suositusleveyttä yleiskaavassa (taajama-alueiden ulkopuolella 300-500 metriä). Maakunnallisten ekologisten yhteyksien suosituksessa todetaan, että paikoin yhteyksissä voi olla kaapeikkoja. Erillisessä alueen vaikutusten arvioinnissa paikallisten kaventumien ei arvioida heikentävän yhteyden toimivuutta.

Ämmässuon ja Kulmakorven alueiden toimintojen vesistövaikutukset on erillisessä selvityksessä (Ämmässuo-Kulmakorpi alueen vaikutusten arviointi, Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen julkaisu 10/2019) arvioitu perustuen esimerkkitoimintoihin. Selvityksen mukaan toiminnoilla on vähäisiä kielteisiä vaikutuksia vesistöihin. Vaikutuksia voidaan lieventää käyttämällä tehokkaita vesienkäsittelyjärjestelmiä. Hankekohtaiset vesistövaikutukset ja tarvittavat toimenpiteet tulee arvioida alueelle sijoittuvien hankkeiden erillisessä suunnittelussa.

Pihlajarinne - Tollinmäki - Korsbacka



K20, K94, K280, K326, M1482

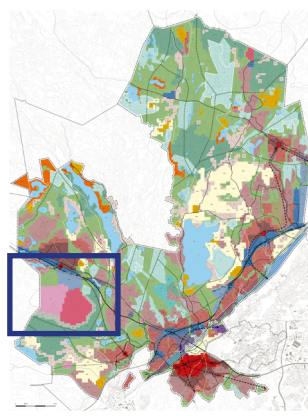
Muistutuksissa pidetään esitettyä rakennustehokkuutta liian suurena, joka vaarantaa alueilla sijaitsevat luontoarvot. Datakeskuksen ei katsota soveltuvan alueelle luontoarvojen kärsiessä. Lisäksi kysytty, onko datakeskuksen vaikutuksia arvioitu.

Vastine

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava on strateginen ja merkintätavaltaan varsin yleispiirteinen yleiskaava. Kaavassa osoitettua maankäyttöä tulee tarkastella aluekokonaisuuksina, joiden tarkempi sisältö ja aluerajaukset ratkaistaan jatkosuunnittelussa. Esimerkiksi asuntovaltaisille alueille tulee jatkosuunnittelussa varata riittävät alueiden sisäiset virkistysalueet. Yleiskaavan rakentamisen alueet on inventoitu luontoarvojen osalta ja tunnistettu alueiden keskeiset luontoarvot sekä arvioitu kaavan vaikutukset niihin. Jatkosuunnittelussa tulee päivittää alueiden luontotiedot ja huomioida myös pienialaiset arvokohteet ja -alueet, lajien elinympäristöt sekä muun muassa ekologisten yhteyksien tarkempi sijainti. Luonnonsuojelualueiden osalta maankäyttöä rajoittaa luonnonsuojelulain rauhoitusmääräykset.

Yleiskaavaehdotuksesta on laadittu luontovaikutusten arviointi (Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava. Luontovaikutusten arviointi. Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen julkaisu 4/2020), jossa todetaan keskeiset kaavan vaikutukset huomioiden kaavan yleispiirteisyys. Datakeskuksen vaikutuksia yksittäisenä hankkeena ei ole erikseen arvioitu, vaan arviointi on laadittu maankäyttövarausten perusteella. Datakeskuksen vaikutukset (sis. luontovaikutukset) tulee arvioida tarkemmin hankkeen suunnittelun, lupaprosessien ja asemakaavoituksen yhteydessä. Hepokorvenkallion asemakaavahankkeen yhteydessä on arvioitu vaikutuksia Natura-alueeseen (Hepokorvenkallio asemakaava ja asemakaavan muutos 10.8.2020, Natura-arvio 2020. Luontotieto Keiron Oy 28.1.2021.). Vaikutusten arvion mukaan Hepokorvenkallion asemakaava ei lieventämistoimenpiteiden toteutuessa merkittävästi heikennä Matalajärven Natura 2000 -alueen suojelun perusteena olevia luontoarvoja. Lieventämistoimenpiteiden toteuttamisesta on määrätty kaavamääräyksissä.

Turunväylä



K274, K394

Muistutuksissa tuodaan esiin, Turunväylän Rysshyggetin ja Brobackaan sekä Kehä III:n Blominmäen kohdan estevaikutukset ekologiin yhteyksiin. Muistutuksissa on esitetty, että kaavamääräyksiä muutetaan mm. lisäämällä velvoite kehittämissuositusten toteuttamiselle, aikataululle tai alikukujen/siltojen toteutus tulisi kaavassa sitoa esimerkiksi väylän parantamishankkeeseen. Muistutuksissa on myös esitetty lisättäväksi merkintä Riistasilta.

Vastine

Turunväylän yli tai ali on osoitettu kaavakartalla maakunnalliset ekologiset yhteydet. Merkinällä osoitetaan laajojen metsäalueiden ja niitä yhdistävien viheryhteyksien muodostama ekologisten yhteyksien runko. Suunnittelussa tulee turvata metsäisten yhteyksien jatkuvuus, ekologinen kytkeytyneisyys ja riittävä leveys sekä tarvittaessa kehittää yhteyksien toimivuutta.

Kehittämissuositusten mukaan yhteyksien epäjatkuvuuskohtissa niiden ekologista toimivuutta tulee parantaa esimerkiksi metsittämällä, vihersilloilla tai -alikulilla. Yleiskaavassa ei varsinaisesti päätetä vihersilloista, mutta kaavaratkaisu mahdollistaa niiden rakentamisen.

Metsätalous

M1467, K246, K491, K339,

Muistutuksissa on nostettu esiin, että AME-merkintä poistaa kaavasta ja näille alueille pitää sen sijaan palauttaa merkintä M. Metsäalueet, jotka ovat saaneet merkinnän virkistysalue V, joilla on matala virkistysarvo sekä vaikea sijainti ja joita ei voi käyttää ylittämättä peltoa tai piha-alueita, tulisi käydä läpi tarkemmin, ja niille pitäisi osoittaa merkintä M. Toisaalta muistutuksissa toivottiin luonnosvaiheessa virkistysalueiksi osoitettujen ehdotusvaiheen maa- ja metsätalousalueiden palauttamista takaisin virkistysalueiksi. Huomautettiin myös, että maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaista maisematyölupaa puunkaatoon ei tarvita M-alueilla.

Virkistysaluerajaukset perustuvat pääosin voimassa oleviin yleiskaavoihin, joissa suurin osa metsistä ja osa pelloista on osoitettu virkistysalueiksi V. Uusia virkistysalueita on osoitettu uusien asutuskeskittymien läheisyyteen, hyvälle saavutettavuusvyöhykkeelle, turvaamaan riittävät virkistysalueet uusille ja nykyisille asukkaille. Asukasmäärän lisääntyessä 60 000 asukkaalle ei ole perusteltua vähentää virkistysalueiden määrää nykyisestä, päinvastoin. Kasvava asukasmäärä lisää alueiden virkistyskäyttöpainetta ja uusille asukkaille tulee yleiskaavassa turvata riittävät ja hyvin saavutettavat virkistysalueet. Kaava-alueelle kohdistuu tulevaisuudessa nykyistä enemmän myös seudullista virkistyskäyttöpainetta. Virkistysalueilla on kaavamääräyksen mukaan erikseen sallittu maa- ja metsätalouden harjoittaminen.

M-merkintä ei kuvaa riittävän hyvin AME-merkinnällä osoitettuja alueita, sillä merkinnällä on osoitettu myös sellaisia perinteisesti viljelykäytössä olleita avoimia alueita joiden käyttö on muuttunut viljelykäytöstä muuhun avoimen maisematilan säilymistä tukevaan toimintaan, kuten golfkentiksi. Lisäksi maisemallisten arvojen ja arvokkaan kulttuurimaiseman näkökulmasta alueilla on tunnistettu tarve maisematyöluoan myös puunkaaton osalta joka ei

MA tai M-alueella olisi mahdollista. Kaavan yleispiirteisyys huomioiden on metsäalueet pyritty kuitenkin rajaamaan AME-alueiden ulkopuolelle. AME-merkinnän on katsottu turvaavan sekä avoimen maisematilan elinkeinojen kehittämismahdollisuudet että arvokkaan maisemakuvan säilymisen mahdollisuudet.

M-alueilla puunkaatoon ei tarvita MRL 128§ mukaista toimenpidelupaa. Muillakin alueilla maisematyöluvan hakemista edeltää usein luvanvaraisuuden arviointi, ellei hakija ole itse varma hankkeensa luvanvaraisuudesta. Monet toimenpiteet voidaan katsoa luonteeltaan vähäisiksi ja siten luvanvaraisuuden arvioinnin perusteella voidaan todeta että niihin ei tarvitse hakea lupaa.

Virkistys

Virkistysalueet

M457, K18, M1261, K330, M1436, K423

Kaavakartan oikeusvaikutteeseen pääkarttaan liittyen virkistysalueista sekä virkistysellisten viheryhteystarpeiden merkinnöistä tulleet muistutukset olivat pääosin yksittäisiä kiinteistöjä tai viheralueita koskevia toiveita ja huomioita. Esimerkiksi moni maanomistaja toivoo virkistysalueen merkintää poistettavaksi oman kiinteistönsä alueelta. Useissa muistutuksissa nostettiin esille myös yleispiirteisessä kaavakartassa nykyisten asuinalueiden sisälle jäävien lähivirkistysalueiden arvoja ja merkitystä asukkaille.

Vastine

Kaavan tulkinnessa tulee huomioida sen yleispiirteinen esitystapa ja 100m*100m ruutuihin perustuva alueiden merkintätapa. Kaavaselostuksen mukaisesti kaavassa osoitettuja ruutuja tulee tarkastella aluekokonaisuuksina, ei yksittäisinä ruutuina. Alueilla ei ole tarkkaa rajaa. Tarkemmat aluerajaukset ratkaistaan maankäytön jatkosuunnittelussa. Kaavassa on osoitettu vain 4 ruudun kokoiset tai sitä suuremmat aluevaraukset.

Lähivirkistysalueiden osalta on syytä ottaa huomioon, että kaavakartalla osoitettujen virkistysalueiden lisäksi myös asuntovaltaisille alueille tulee tarkemmassa suunnittelussa toteuttaa riittävästi lähivirkistysalueita ja hyvät yhteydet laajemmille viheralueille. Tätä ohjaa asuntovaltaisten alueiden merkinnän määräys. Asuntovaltaisten alueiden virkistysverkosto tarkentuukin jatkosuunnittelussa yhteensovittaen alueen maankäytön muutostarpeet ja olemassa olevan virkistysverkon ominaispiirteet ja arvot. Yleismääräyksissä määrätään lähivirkistysalueista myös seuraavasti: Yksityiskohtaisessa kaavoituksessa turvataan lähtökohtaisesti korkeintaan 300 metrin etäisyys asunnosta virkistysalueelle.

Muistutuksiin on vastattu alla yksityiskohtaisemmin alueittain niiltä osin kuin alueilla on noussut esiin erityiskysymyksiä virkistykseen liittyen.

Virkistykselliset viheryhteydet

M1552, K139, M457, M855, M621, M769

Muistutuksissa tuli jonkin verran huomioita virkistyksellisten viheryhteyksien sijainnista ja niiden siirtopyyntöjä. Tällaisia oli esimerkiksi Nupurissa, Bodomjärven pohjoisrannalla ja Loojärvellä. Yhdessä muistutuksessa toivottiin paikallisesti tärkeää voimassa olevan kaavan mukaista virkistyksellistä viheryhteyttä lisättäväksi kaavakarttaan Nemlahdessa.

Vastine

Kaavaratkaisussa on osoitettu yleiskaavatasolla keskeiset virkistykselliset viheryhteydet. Näiden lisäksi alueilla on myös paikallisia virkistyksellisiä viheryhteyksiä, kuten Nemlahden yhteys, jotka tulee tunnistaa ja ottaa huomioon alueiden jatkosuunnittelussa.

Virkistykselliset viheryhteydet ovat ohjeellisia merkintöjä ja niiden tarkempi sijainti tulee määräytymään jatkosuunnittelussa virkistysverkon kokonaisuus huomioiden. Virkistysviheryhteystarpeen kaavamääräystä on tarkennettu ehdotusvaiheen jälkeen niin, että yhteyden ohjeellisuus on kirjattu määräykseen entistä selkeämmin. Yhteysmerkintä osoittaa yleispiirteisesti tarvittavan yhteyden ja saattaa tästä syystä sijoittua kaavakartalla esimerkiksi olemassa olevien rakennusten päälle. Ei ole kuitenkaan tarkoitus, että yhteys kuljisi täsmälleen kaavan osoittamassa kohdassa, vaan sen tarkemman sijoittumisen tulee perustua yleiskaavatyötä tarkempiin selvityksiin, joita laaditaan esimerkiksi asemakaavoituksen yhteydessä. Tärkeää on kuitenkin turvata osoitettu yhteysväli mahdollisimman hyvin. Myös kaavaselostusta on täsmennetty virkistyksellisten viheryhteyksien kuvauksen osalta.

Virkistysreitit

K96, K99, M1228, M1287, M1388, K473, M1461, M1480 ja M1500, M1536, 1544, M1549, M1553. K447, K473, K68, M1563, M1573, M1582, M1540, M1588, M1598, M630, M723, M752, M942, K373, M262

Yleiskaavan liitekartassa "virkistysverkosto 2050" esitettyyn ulkoilureittien pääverkostoon tuli jonkin verran muistutuksia. Muistutuksissa on esitetty toiveita reittien poistamiseksi tai uudelleen linjaamiseksi. Lisäksi toivottiin, ettei ulkoiluväyliä ja kevyen liikenteen väyliä ei tulisi ohjata kulkemaan yksityisen maan kautta. Myös uusia reittejä ehdotettiin esimerkiksi ratsastukseen ja hiihtoon.

Vastine

Liitekartalla "virkistysverkosto 2050" on osoitettu tavoitteellinen ulkoilureittien pääverkosto. Kartassa osoitettujen reittien lisäksi alueella sijaitsee ja alueella voidaan suunnitella myös muita uusia reittejä eri käyttötarkoituksiin. Liitekartalla olevat merkinnät ovat informatiivisia merkintöjä ja reittien tarkempi tarve ja sijoittuminen määräytyy maankäytön jatkosuunnittelussa yhteistyössä maanomistajien kanssa. Reittien tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida alueen ominaispiirteet, kuten historialliset tied, luonto- ja kulttuuriympäristöarvot jne. Osa reittilinjauksista saattaa tarkemman suunnittelun myötä siirtyä eri paikkaan kuin mihin se yleiskaavan liitekartassa on merkitty. Reittien tarkemmassa suunnittelussa tulee kuitenkin tunnistaa liitekartalla osoitettu yhteysväli ja reittien hyvä saavutettavuus ja toimivuus. Liitekartalla osoitettu ulkoilureittien pääverkosto perustuu olemassa oleviin suunnitelmiin (esim. ulkoilureittien yleissuunnitelma ja yleiskaavat) sekä kaavatyön yhteydessä tunnistettuihin uusiin yhteystarpeisiin.

Pellot virkistysalueilla

K246, K65, M1467, M269

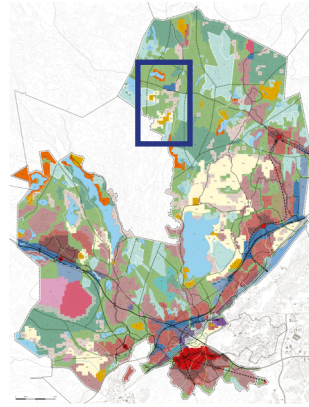
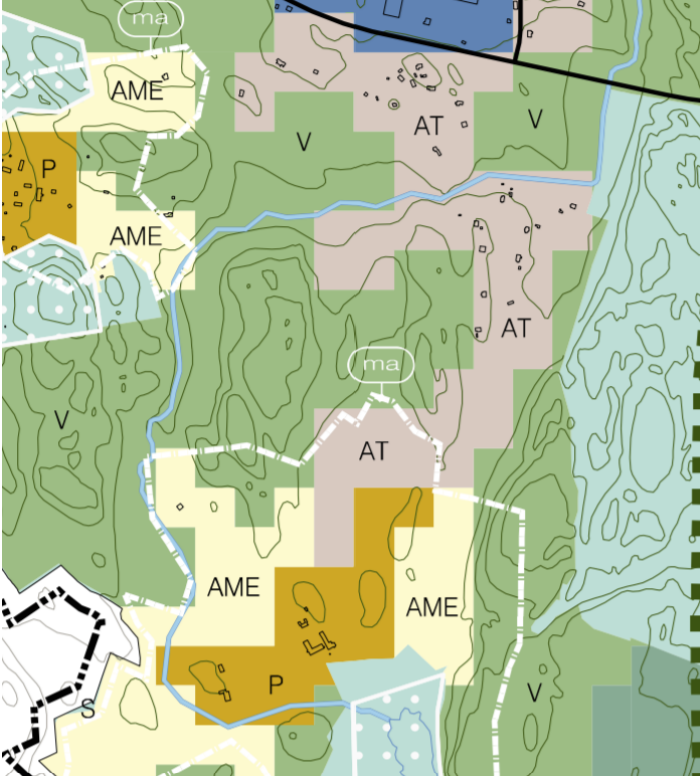
Elinkeinonharjoittajat esimerkiksi Takkulassa, Sahajärvellä ja Uusitorpassa ovat muistutuksissa esittäneet huolensa siitä, että heidän viljelykäytössä olevia peltoja on osoitettu virkistysalueiksi. Alueita on pyydetty muutettavan metsätalousalueeksi M.

Vastine

Kaavassa osoitetut virkistysalueet voivat olla keskenään hyvin erilaisia ja niihin kohdistuu erilaisia käyttöpaineita. Virkistysaluevarausten sisälle jää esimerkiksi myös viljelyalueita, jotka voivat jatkaa toimintaansa virkistykseen rinnalla. Virkistysalueen kaavamääräyksessä on erikseen maininta maa- ja metsätalouden harjoittamisen sallimisesta myös virkistysalueilla. Myös voimassa olevissa kaavoissa virkistysalueisiin sisältyy viljelykäytössä olevia alueita. Virkistysverkosto 2050 - liitekartta tarkentaa alueiden käyttötarkoituksia virkistykseen näkökulmasta. Peltoalueita ei virkistykseen liitekartassa ole osoitettu ulkoilualueeksi.

Muistutukset alueittain

Velskola



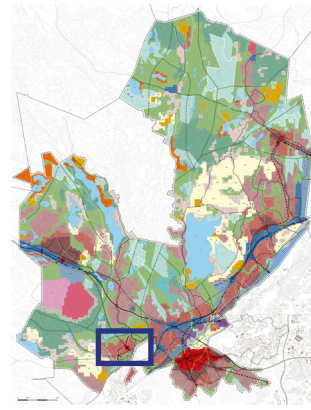
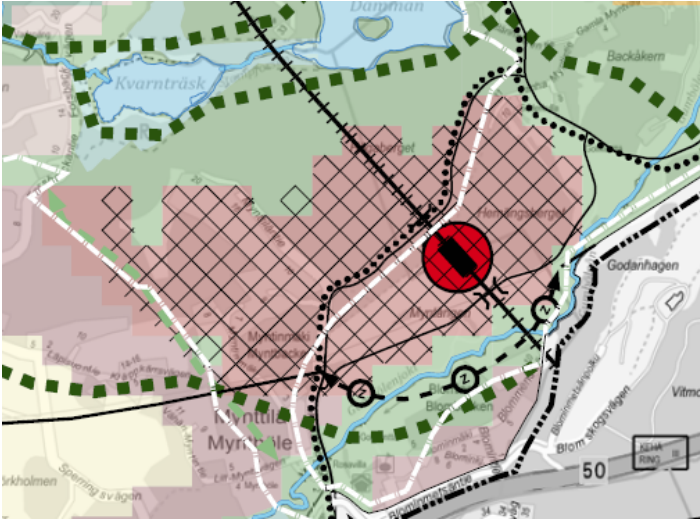
K101

Muistutuksessa todetaan, että muistutuksen jättäneen tontti rajoittuu suojelualueeseen. Tontti on merkattu lähes kokonaisuudessaan virkistys- ja ulkoilualueeksi. Muistutuksen jättänyt kuvailee tontilta alkavan suojelualueen jyräksi rinteeksi, jota ei todellisuudessa pysty hyödyntämään ulkoiluun. Suojelualueen jyrkkyyden vuoksi suunniteltua lisäviheraluetta ei tarvita.

Vastine

Kaavaa tulkittaessa tulee huomioida kaavakartan yleispiirteisyys ja 100m*100m ruutuihin perustuvan merkintätapa. Luonnonsuojelualueiden ympärille on kaavaratkaisussa pyritty osoittamaan virkistysalueita turvaamaan tarkemmassa suunnittelussa suojelualueille riittävät suojavyöhykkeet suhteessa uuteen rakentamiseen. Riittävä etäisyys tarkastellaan ja ratkaistaan paikkakohtaisesti jatkosuunnittelussa. Kaavaselostuksenkin mukaisesti kaavassa osoitettuja ruutuja tulee tarkastella aluekokonaisuuksina, ei yksittäisinä ruutuina. Alueilla ei ole tarkkaa rajaa. Tarkemmat aluerajaukset ratkaistaan maankäytön jatkosuunnittelussa. Kaavassa osoitetut virkistysalueet voivat olla keskenään hyvin erilaisia ja niihin kohdistuu erilaisia käyttöpaineita. Kyseiselle alueelle ei kohdistu virkistyskäyttöpainetta. Käytännössä tilanne pysyy pitkälti nykyisen kaltaisena, sillä suojelualue on jo olemassa. Liitekarttaa "virkistysverkosto 2050" on tarkennettu osoittamalla kyseinen virkistysalue ekologisen verkoston kannalta tärkeäksi.

Myntinmäki



K103, M465, M457

Muistuttajan kiinteistö on asemakaavassa erillispientalojen korttelialuetta, jonka kulttuurihistorialliset arvot tulee säilyttää. Pohjois-Espoon yleiskaavaehdotuksessa kyseinen kortteli on esitetty asemakaavasta poiketen virkistysalueena V. Se on myös rajattu pois ma-merkinnällä osoitetuista alueista molemmiin puolin kiinteistöä. Muistuttaja toivoo, että merkintä korjataan asemakaavan mukaisesti pientaloalueeksi (A3), joka sisältyy ympäröiviin ma-alueeseen.

Eräs muistuttaja kysyy, millä tavoin turvataan arvokas kulttuuriympäristö ja virkistysalueet, mikäli alueelle rakennetaan raideyhteys ja asuinalue?

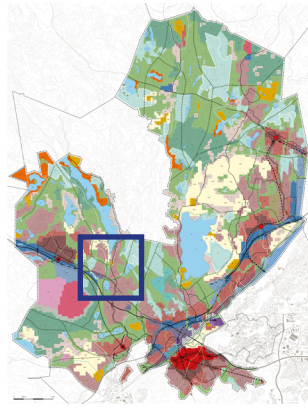
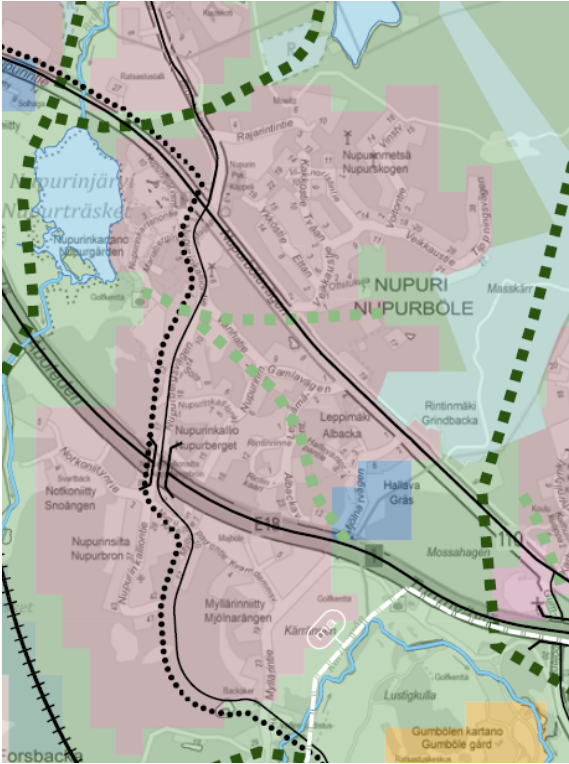
Vastine

Yleiskaava ei ole voimassa sellaisilla alueilla joissa on voimassa oleva asemakaava vaan se ohjaa asemakaavoitusta vasta siinä vaiheessa jos voimassa olevaa asemakaavaa muutetaan. Strategisen kaavakartan rinnalla myös kaavan yleismääräykset ohjaavat asemakaavoitusta. Kaavassa on yleismääräys: "Mikäli yleiskaavan voimaantullessa kiinteistöllä on asuin- tai lomarakennus, se säilyttää rakennusoikeutensa ja voidaan korvata uudella." Lisäksi kaavan yleismääräys velvoittaa huomioimaan kulttuurihistorialliset arvot jatkosuunnittelussa yhteistyössä museoviranomaisten kanssa. Virkistysalueiden ja rakentamisen alueiden rajaukset tarkentuvat jatkosuunnittelussa, esimerkiksi jos alueille laaditaan uusi asemakaava, ottaen huomioon olemassa oleva rakennuskanta.

Ma-alueiden rajaukset perustuvat kaavatyön yhteydessä laadittuun yleiskaavatasoiseen kulttuuriympäristöselvitykseen. Tehdyn selvityksen lisäksi tarkemmassa suunnittelussa tulee laatia tarpeen mukaan yksityiskohtaisempia kulttuuriympäristöön ja rakennuskannan arvoihin liittyviä inventointeja, jotka toimivat asemaakaavojen lähtötietona. Yleiskaavan selvityksessä ei ole tarkasteltu arvoja rakennuskohtaisesti vaan siinä on tunnistettu laajempia arvokokonaisuuksia ja arvokkaita kohteita on myös selvityksessä todettujen aluekokonaisuuksien ulkopuolella.

Kaavakartalla osoitettujen virkistysalueiden lisäksi myös asuntovaltaisille alueille tulee tarkemmassa suunnittelussa toteuttaa riittävästi lähivirkistysalueita. Tätä ohjaa merkinnän määräys. Alueen virkistysverkosto tarkentuukin jatkosuunnittelussa ottaen huomioon ja yhteensovittaen virkistyskäytön, kulttuuriympäristön ja luonnon arvot sekä maankäytön muutostarpeet, kuten uuden aseman mahdollistavan asukasmäärän sijoittamisen alueelle. Yleismääräyksissä määrätään myös lähivirkistysalueista: Yksityiskohtaisessa kaavoituksessa turvataan lähtökohtaisesti korkeintaan 300 metrin etäisyys asunnosta virkistysalueelle.

Nupuri



K139, K423, K88

Nupurin alueella muistuttaja on esittänyt toiveen "virkistys viheryhteystarve" -katkoviivan poistamiseksi tai siirtämiseksi. Muistutuksen jättänyt esittää, että viheryhteystarpeen sijainniksi sopisi paremmin muistutuksen jättäneen kiinteistön pohjoisraja, jossa aiemmin sijainnut sähkölinja kulkee nyt maakaapelina ja ura on riittävän leveä ja luonnonmukainen toimivaksi viheryhteysreitiksi. Nupurin alueella on myös muistutuksia, joissa toivotaan metsäalueen merkittävää virkistysalueeksi A3-merkinnän sijaan tai kiinteistön osoittamista rakentamiseen virkistysalueen sijaan.

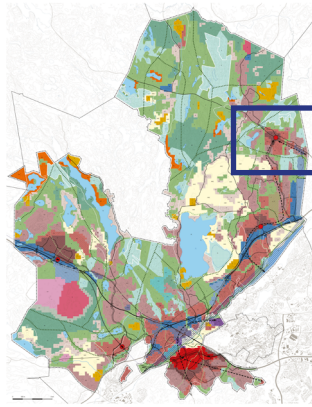
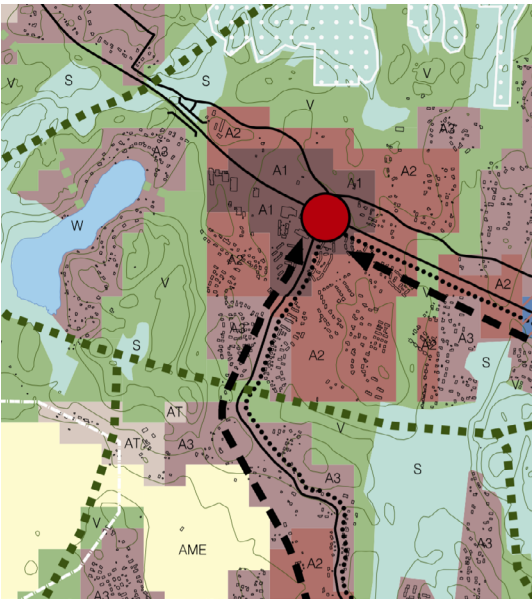
Vastine

Virkistyselliset viheryhteydet ovat ohjeellisia merkintöjä ja niiden tarkempi sijainti tulee määräytymään jatkosuunnittelussa virkistysverkoston kokonaisuus huomioiden. Virkistys viheryhteystarpeen kaavamääräystä on tarkennettu ehdotusvaiheen jälkeen niin, että yhteyden ohjeellisuus on kirjattu määräykseen entistä selkeämmin. Yhteysmerkintä osoittaa yleispiirteisesti tarvittavan yhteyden ja saattaa tästä syystä sijoittua kaavakartalla esimerkiksi olemassa olevien rakennusten päälle. Ei ole kuitenkaan tarkoitus, että yhteys kulkisi täsmälleen kaavan osoittamassa kohdassa, vaan sen tarkemman sijoittumisen tulee perustua yleiskaavatyötä tarkempiin selvityksiin, joita laaditaan esimerkiksi asemakaavoituksen yhteydessä. Tärkeää on kuitenkin turvata osoitettu yhteysväli mahdollisimman hyvin. Myös kaavaselostusta on täsmennetty virkistysellisten viheryhteyksien kuvauksen osalta.

Kaavakartalla osoitettujen virkistysalueiden lisäksi myös asuntovaltaisille alueille tulee tarkemmassa suunnittelussa toteuttaa riittävästi lähivirkistysalueita. Tätä ohjaa merkinnän määräys. Alueen virkistysverkosto tarkentuu jatkosuunnittelussa yhteensovittaen alueen maankäytön muutostarpeet ja olemassa olevien virkistysalueiden arvot mahdollisimman hyvin. Yleismääräyksissä määrätään myös lähivirkistysalueista: Yksityiskohtaisessa kaavoituksessa turvataan lähtökohtaisesti korkeintaan 300 metrin etäisyys asunnosta virkistysalueelle.

Kaavaa tulkittaessa tulee huomioida kaavakartan yleispiirteisyys ja 100m*100m ruutuihin perustuvan merkintätapa. Kaavaselostuksenkin mukaisesti kaavassa osoitettuja ruutuja tulee tarkastella aluekokonaisuuksina, ei yksittäisinä ruutuina. Alueilla ei ole tarkkaa rajaa. Tarkemmat aluerajaukset ratkaistaan maankäytön jatkosuunnittelussa. Virkistysalueiden ja rakentamisen alueiden rajaukset tarkentuvat jatkosuunnittelussa, esimerkiksi jos alueille laaditaan asemakaava, ottaen huomioon olemassa oleva rakennuskanta.

Kalajärvi, Niipperi



K165, K5

Muistuttajan mukaan Kalajärven eteläpuolella oleva luonnonsuojelualue, ja Niipperissä Myllypuron suojelualue, sekä niiden väliin jäävä hyvä metsäinen alue pitää pelastaa eli suojella, ja jättää rakentamisen ulkopuolelle. Metsäalueita tarvitaan ehkäisemään lento- ja liikennemelua sekä säilyttämään luontoarvoja. Pienet metsiköt rakentamisen keskellä roskaantuvat eivätkä täytä asukkaiden tarvitsemaan virkistystarvetta. Metsiköt ovat komeita hyväpuustoisiaivanhoja säilyttämisenarvoisia metsiä aluskasvillisuuksineen.

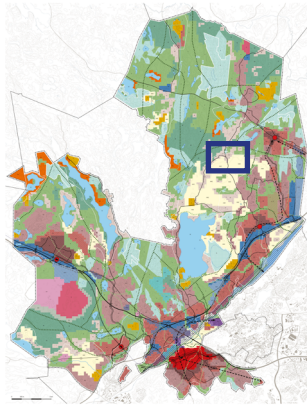
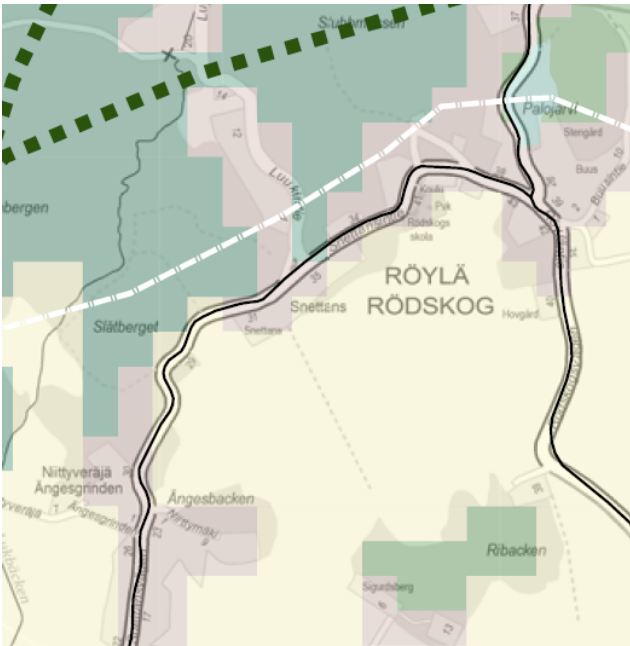
Piennartien kohdalla kahdessa kohdassa virkistysalue ulottuu Vihdintien yli. Pohjoisempi alue ulottuu yksityisten tonteille, joten V-alue tulee tältä osin muuttua päättymään Vihdintiehen.

Vastine

Kaavaa tulkittaessa tulee huomioida kaavakartan yleispiirteisyys ja 100m*100m ruutuihin perustuvan merkintätapa. Kaavaselostuksenkin mukaisesti kaavassa osoitettuja ruutuja tulee tarkastella aluekokonaisuuksina, ei yksittäisinä ruutuina. Alueilla ei ole tarkkaa rajaa. Tarkemmat aluerajaukset ratkaistaan maankäytön jatkosuunnittelussa. Koska kaava perustuu 100*100 metriä ruutuihin, ei aluerajauksia ole ollut mahdollista osoittaa yksityiskohtaisemmin, vaikka todellisuudessa maankäyttö olisikin erilaista tien eri puolilla.

Kaavakartalla osoitettujen virkistysalueiden lisäksi myös asuntovaltaisille alueille tulee tarkemmassa suunnittelussa toteuttaa riittävästi lähivirkistysalueita. Tätä ohjaa merkinnän määräys. Alueen virkistysverkosto tarkentuukin jatkosuunnittelussa yhteensovittaen alueen maankäytön muutostarpeet ja olemassa olevien virkistysalueiden arvot mahdollisimman hyvin. Yleismääräyksissä määrätään myös lähivirkistysalueista: Yksityiskohtaisessa kaavoituksessa turvataan lähtökohtaisesti korkeintaan 300 metrin etäisyys asunnosta virkistysalueelle.

Snettans



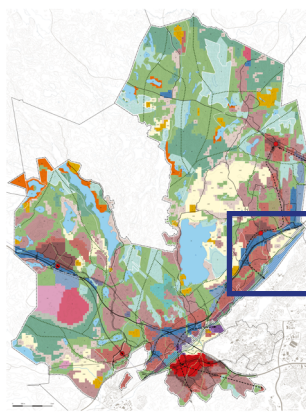
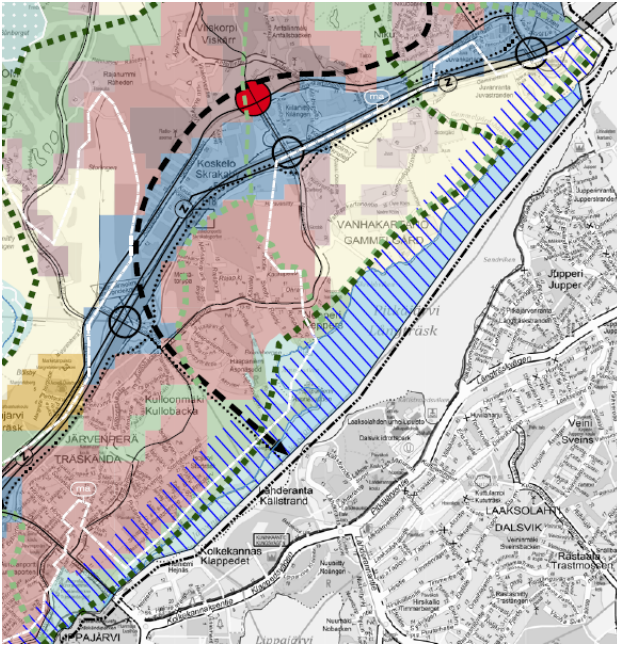
K199

Voimassa olevassa yleiskaavassa muistuttajan metsäpalsta on merkitty maa- ja metsätalousalueeksi. Yleiskaavaehdotuksessa on kyseinen alue virkistysalueen (V). Maa- ja metsätalousaluemerkintä tulisi palauttaa alueelle. Lisäksi tulee ottaa huomioon SLC Nylandin muistutus yleiskaavaehdotuksesta.

Vastine

Alue oli merkitty kaavaluonnoksessa avoimen maisematilan alueeksi (AME). Jotta kaavaratkaisu tukisi paremmin alueen nykykäyttöä merkintä on muutettu kaavaehdotuksessa virkistysalueeksi (V). Virkistysaluemerkintä tukee sekä alueen käyttöä maa- ja metsätalousalueena, että maisemallisesti tärkeän puuston säilymistä osana valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön maisemaa. Yleiskaavan liitekartalla "virkistysverkostot 2050" alue on merkitty ekologisen verkoston ja/tai maiseman kannalta tärkeäksi viheralueeksi eikä se ole alueella keskeistä virkistyskäytön kehittämisen painopistealuetta.

Vanhakartano-Pitkäjärvi



K279, M1228, K96, K99, M1287, M1388

Pitkäjärven pohjoisrannassa kulkevaa virkistysreittiä vastustetaan useissa muistutuksissa perusteina mm. alueen ekologisen yhteyden heikkeneminen, eliöstön häiriytyminen ja Pitkäjärven tulvinnan pahaneminen muualla järven rannalla, jos reitti rakennetaan rantaan. Myös Pitkäjärven ylittävä siltä on muutamassa muistutuksessa noussut esiin tarpeettomana.

Vastine

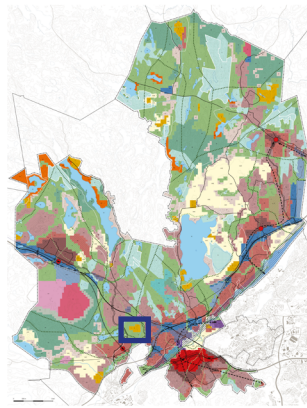
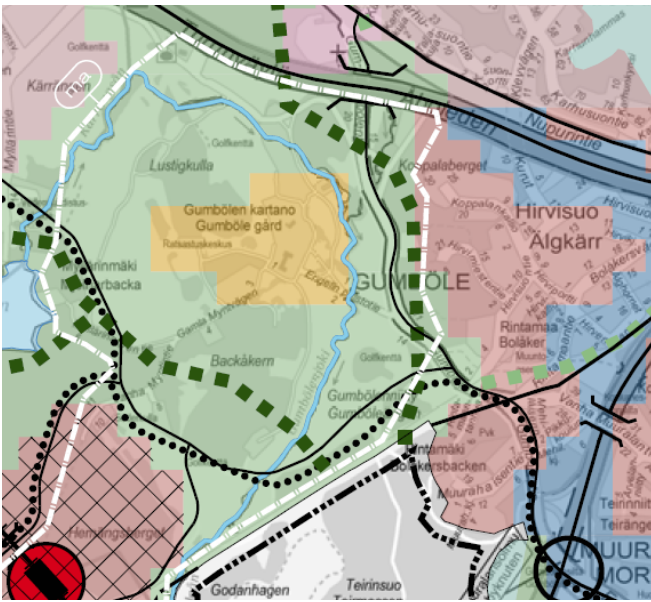
Pitkäjärven pohjoisrantaan kulkeva liitekartassa osoitettu ulkoilureitti perustuu voimassa oleviin yleiskaavoihin sekä Espoon ulkoilureittien yleissuunnitelmaan, jonka viimeisin päivitys on valmistunut vuonna 2020 (Kotiseudun ulkoilupolut). Yleissuunnitelmassa reitti on osoitettu ulkoilureittien pääyhteyden yhteystarpeeksi. Reittiä kuvaillaan yleissuunnitelmassa seuraavasti: "Pitkäjärven pohjoista rantaa myötäilevä ulkoiluväylä Pitkäjärven ulkoiluväylä on Pitkäjärven pohjoisrantaan myötäilevä, poikittainen väylä, joka muodostaa tärkeän ekologisen yhteyden peltojen, teiden ja kaupunkirakenteen keskellä. Pitkäjärven ranta on kulttuurihistorian, luonnonmaiseman ja virkistykseen kannalta sekä paikallisesti että seudullisesti merkittävä, yhtenäinen viheralue. Pitkäjärven väylä kulkee alueella, joka on määritelty sekä maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi että valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Alueella on myös historiallisia kylätontteja, jotka näkyvät nykyisessä maisemassa jäljellä olevina vanhoina rakennuksina sekä maankäyttömuotoina. Kotiseudun ulkoilupolut -ohjelmassa esitettävä Pitkäjärven ulkoiluväylä vahvistaa yleiskaavan mukaista tavoitetta kehittää ranta-alueita merkittävänä ulkoiluväylänä. Yhteys on asukkaiden toivoma, ja sillä on suuri kehityspotentiaali rakentua Rantaraitin kaltaiseksi, tunnistetuksi ja yhtenäiseksi ulkoilureitiksi. Reitin toteuttaminen toimivana kokonaisuutena on tärkeää, jotta se palvelee käyttäjiä ja jotta sen arvo ymmärretään. Pitkäjärven väylästä tulee kehittää selvästi jäsentynyt, eri osuuksilla luontaisiin lähtökohtiin ja ominaislaatuun tukeutuva kokonaisuus. Pitkäjärven väylä on jatke Kaukalahdesta alkavalle ja Pitkäjärven eteläpään päättelevälle Espoonjokilaakson ulkoiluväylälle. Nämä kaksi ulkoiluväylää muodostavat yhtenäisen, läpi Espoon kulkevan poikittaisen ulkoilureittiyhteyden, jollainen nykyhetkellä Espoosta puuttuu. Tämän laajan, luontaisten viheraksien ja jokilaakson jäsentäminen ja ulkoilureittiosuuksien suunnittelu toteutetaan huomioiden alueen kaupunkikuvalliset ja ekologiset olosuhteet ja erityispiirteet. Maisemarakenne ja laaksotilan visuaalinen säilyminen otetaan korostetusti huomioon."

Ulkoilureitin tarkemmassa suunnittelussa tulee yhteensovittaa luontoarvot, ekologisen yhteyden säilyminen ja reitin sujuvuus. Myös "Espoonjokilaakson vyöhyke" -kaavamerkintä velvoittaa eri arvojen huomioimiseen ja yhteensovittamiseen.

Kaavaa tulkittaessa on hyvä huomioida, että virkistysverkosto 2050 liitekartassa osoitetun tavoitteellisen ulkoilureittien pääverkoston reittien tarkempi sijoittuminen määräytyy maankäytön jatkosuunnittelussa yhteistyössä maanomistajien kanssa. Reittien tarkemmassa suunnittelussa tulee kuitenkin tunnistaa liitekartalla osoitettu yhteysväli ja reittien hyvä saavutettavuus. Reittien tarkemmassa suunnittelussa otetaan huomioon myös yhteysvälien luontoarvot ja kulttuuriympäristön arvot. Osa reittilinjauksista saattaa tarkemman suunnittelun myötä siirtyä eri paikkaan kuin mihin se liitekartassa on merkitty. Pitkäjärven rannalla myös voimassa olevissa asemakaavoissa rannat on osoitettu virkistykseen siltä osin kuin ranta-alueet on asemakaavoitettuja.

Pitkäjärven ylittävä silta täydentää osaltaan myös alueen virkistysverkostoa. Sillasta on tehty esisuunnitelma, johon voi tutustua kaavan nettisivuilla kohdassa "julkaisut". Esisuunnittelussa asiaa on tarkasteltu liikenne- ja katusuunnittelun, siltasuunnittelun, maaperän, vesihuollon ja muiden teknisten verkostojen sekä luonnonympäristön, maiseman ja kulttuurihistorian kannalta. Työssä on tutkittu yhtä pikaraitiotielinjausta ja sen toteuttamista erilaisin siltavaihtoehtoin. Vaikutusten arviointia on tehty vertailemalla näiden siltavaihtoehtojen rakentamista kaupunkikuvan muuttumisen kautta. Lisäksi on pohdittu, mitä muutoksia pikaraitikan rakentaminen toisi alueen luonto- ja maisema-arvoihin. Maisemallisesti alue sijaitsee Espoonjokilaakson maisema-alueella. Suunnittelualueen lähistöllä sijaitsee sekä valtakunnallisesti että maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä. Suunnitelmia tarkennetaan hankkeen edetessä. Kaavan valmistelun yhteydessä sillan rinnalla tarkasteltiin myös vaihtoehtoa osoittaa linjaus kulkemaan olemassa olevia teitä pitkin. Joen kiertävä siltavaihtoehto todettiin hankalaksi toteuttaa mahdollisen pikaraitiotien näkökulmasta, sillä maasto on varsin jyrkkää. Lisäksi Träskändan RKY-alueen läpi kulkevalla linjauksella olisi ollut vaikutuksia valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön tieympäristöön, mahdollisten leikkausten ja tien leventämistarpeiden vuoksi. Linjaus on kuitenkin ohjeellinen ja sen lopullinen sijainti tarkentuu jatkosuunnittelussa, jonka yhteydessä laaditaan myös tarkentavia selvityksiä.

Gumböle



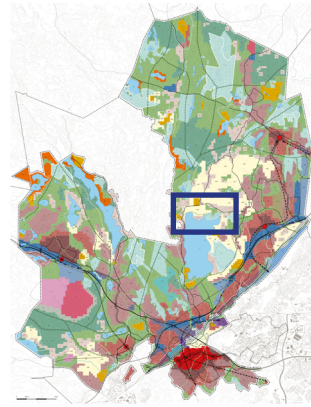
M457, K440, M1409

Gumbölen alueella muistuttaja toivoo hevostalouden ja hevosiin liittyvän elinkeinotoiminnan nykyistä parempaa huomioimista. Myös hevosten kulkumahdollisuudet tulee turvata. Lisäksi esitetään, että Gumbölen kartanon alueen kaavamerkintä muutettaisiin muotoon P/AME. Toinen muistuttaja toivoo Gumbölen alueelle leikkipaikkaa.

Vastine

Gumbölen kartano on arvokasta kulttuuriympäristöä ja kaavakartassa osa "arvokas kulttuuriympäristö" -merkintää. Alueen arvokkaaseen maisemaan sopii erityisen hyvin hevostallitoiminta, joka osaltaan tukee vanhan avoimen kulttuurimaiseman säilymistä. Hevostallin voidaan katsoa tukevan sekä palveluita, virkistystä että kulttuurimaiseman arvojen säilymistä. Hevosreittien suunnittelua ei ole otettu osaksi kaavatyötä, sillä reitit ovat usein maanomistajien keskenään sopimia ja maanviljelijöiden kanssa pidetyn tapaamisen perusteella nykyistä käytäntöä pidettiin toimivana ja sopivan joustavana. Tarkemmassa suunnittelussa on kuitenkin mahdollista suunnitella tarkemmin myös ratsastusreitistöjä alueille. Leikkipaikka on tarkemmassa kaavatasossa ratkaistava asia.

Bodom



M1461, K473, M942

Bodominjärven Koillisrannassa sijaitsevaa ulkoilureittiä vastustetaan ja reittiä ei toivota osoitettavan golfkentän läpi. Myös Bodomjärven pohjoispuolista ulkoilureittiä on pidetty turhana ja luonnonarvoja haittaavana. Lisäksi toivotaan, ettei uimaranta sijoittuisi golfyrityksen omistamalle maalle.

Vastine

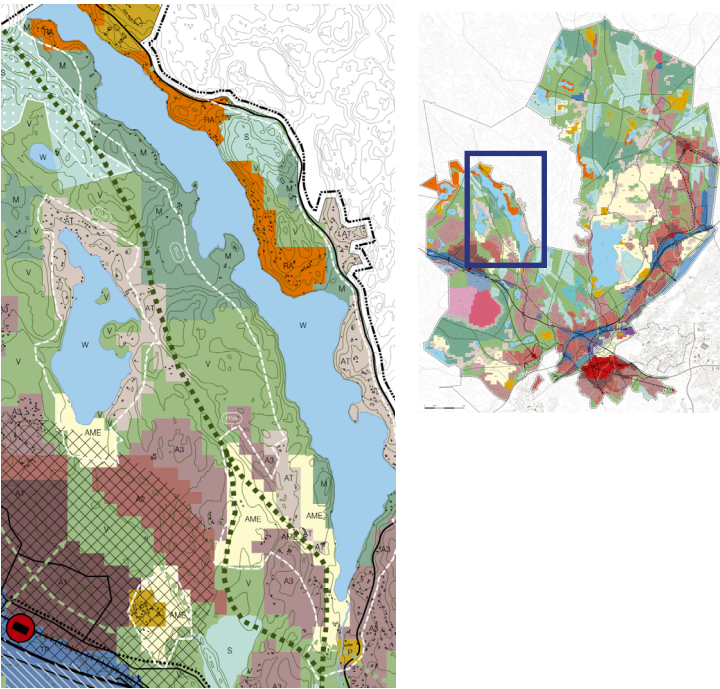
Muistutuksissa esiin nostetut ulkoilureittien ja uimarantojen merkinnät ovat liitekartan oikeusvaikutuksettomia merkintöjä, joiden todellinen tarve ja sijainti ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa. Ulkoilureittien tarkempi sijoittuminen määräytyy maankäytön jatkosuunnittelussa yhteistyössä maanomistajien kanssa. Osa reittilinjauksista saattaa tarkemman suunnittelun myötä siirtyä eri paikkaan kuin mihin se yleiskaavan liitekartassa on merkitty. Reittien tarkemmassa suunnittelussa tulee kuitenkin tunnistaa liitekartalla osoitettu yhteysväli ja reittien hyvä saavutettavuus ja toimivuus. Kaavaselostusta on tarkennettu liitekartan ulkoilureittien pääyhteyksien tulkinnan osalta.

Uimarantamerkintä kaavan liitekartalla osoittaa uimarannan tai uimapaikan tarpeen. Yleiskaavatyön yhteydessä uimarantojen tai -paikkojen tarve on tunnistettu, mutta niiden sijoittumisesta ei ole laadittu yksityiskohtaisempaa tarkastelua. Tarkemman tarkastelun myötä uimaranta tai -paikka voidaan osoittaa myös paremmin toiminnalle sopivaan kohtaan kyseisen vesistön rannalla. On myös mahdollista, että merkinnän lähistöltä ei tarkemmassa tarkastelussa löydetä uimarannalle tai uimapaikalle sopivaa kohtaa, jolloin uimarantaa tai paikkaa ei ole mahdollista toteuttaa, vaikka tarve yleiskaavatyön yhteydessä sellaiselle onkin tunnistettu. Kaavaselostusta on tarkennettu liitekartan uimarantamerkintöjen tulkinnan osalta.

Bodomjärven itäpuolelle osoitettu ulkoilureitti on yleiskaavatyön yhteydessä tunnistettu yhteystarve. Se mahdollistaa ulkoilun Bodomjärven ympäri ja yhdistää laajempia virkistysalueita toisiinsa. Erityisesti Viiskorven alueen kehittäminen ja asukasmäärän kasvu lisää ulkoilureittiverkoston kehittämistarvetta alueella. Reitin sijaintia ei ole kaavatyön yhteydessä tutkittu tarkemmin, vaan se osoittaa enemmänkin tunnistetun uuden yhteysvälin. Liitekartan merkintää on reitistä saatujen muistutusten perusteella yksinkertaistettu, jotta merkinnän voi paremmin tunnistaa osoittavan yhteysvälin, ei tarkemmin suunniteltua linjausta. Myös uimapaikan sijainti on liitekartassa tarkennettu ja se on korjattu voimassa olevan kaavan selostuksen liitekartan uimaranta-merkinnän kanssa samalle kohdalle.

Bodomjärven pohjoispuolelle osoitettu virkistysellinen viheryhteystarve ja liitekartan ulkoilureitti perustuvat voimassa olevaan yleiskaavaan ja Espoon ulkoilureittien yleissuunnitelmaan (Kotiseudun ulkoilupolut 2020), jossa yhteystarve on tunnistettu yhdeksi uudeksi ulkoilureittiverkoston pääyhteydeksi. Yleissuunnitelmassakin on todettu, että tämän poikittaisen Pitkäjärveltä Pirttimäen ulkoilualueelle kulkevan Vanhakartano- Kunnarla reitin linjaus tarkentuu pidemmällä aikavälillä. Tarkemmassa linjauksen paikan ja luonteen suunnittelussa tulee huomioida luonto- ja

kulttuuriarvot.



Brobacka, Vanha-Nuukio, Hankalahti

Brobacka, Vanha-Nuukio: K95, M855, M913

Hankalahti: M1480, M1500, M1544, M1553, M1563, M1573, M1582, M1536, 1549, M1540, M1588, M1598

Muistutuksissa toivotaan virkistysaluemerkintää laajalla alueella Nuuksion Pitkäjärven länsipuolella muutettavan maa- ja metsätalousalueeksi. Lisäksi Pitkäjärven rannan suuntainen ekologinen yhteys toivotaan poistettavaksi ja virkistysreitit toivotaan korjattavan niin, että ne eivät kulje piha-alueiden halki. Yleiskaavan ratkaisua ei pidetä maakuntakaavan mukaisena, koska maakuntakaavassa kyseiset alueet ovat valkoista aluetta eivätkä virkistysalueita.

Hankalahdessa olevaa tavoitteellista ulkoilureittiä esitetään poistettavaksi yksityiseltä tieltä Hankalahdessa useammassa muistutuksessa.

Lisäksi Virkistysalueen ja maa- ja metsätalousalueen rajalla, esitetään virkistysalueen merkinnän muuttamista kylä-alueeksi sekä virkistysaluemerkinnän muuttamista kylä- tai maa- ja metsätalousalueeksi.

Vastine

Kaavakartassa osoitetut virkistysalueet tarjoavat hyvin saavutettavan paikallisen ulkoilun alueen Histan uuden asuinalueen (20 000 uutta asukasta) asukkaille sekä osaltaan tasaavat Nuuksion kansallispuiston voimakkaasti kasvannutta virkistyskäyttöpainetta. Voimakas asukasmäärän kasvu edellyttää, että alueelle toteutetaan lähivirkistystä palvelevien alueiden lisäksi laajempia ulkoilun alueita hyvällä saavutettavuus- ja asuinnoilla. Luonnonläheisyys voidaan nähdä yhtenä keskeisenä Histan asemanseudun vetovoimatekijänä uusille asukkaille ja virkistysaluemerkintä tukee myös tämän toteutumista. Se miten ja missä aikataulussa virkistysalueeksi merkittyä aluetta kehitetään virkistysnäkökulmasta määräytyy tarkemmassa suunnittelussa. Kaavamääräyksen mukaisesti alueella on sallittu maa- ja metsätalouden harjoittaminen.

“Maankäyttö- ja rakennuslain 25 §:n perusteella maakuntakaavassa aluevarauksia osoitetaan vain siltä osin ja sillä tarkkuudella kuin alueiden käyttöä koskevien valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden kannalta taikka useamman kuin yhden kunnan alueiden käytön yhteen sovittamiseksi on tarpeen. Tämän perusteella maakuntakaavassa on jätetty valkoisiksi eli ilman aluevarausmerkintää laajoja alueita, joille ei ole kaavan laatimisen yhteydessä katsottu maakunnallisten tavoitteiden kannalta tarkoituksenmukaiseksi osoittaa yksityiskohtaisempaa suunnittelua edellyttävää käyttötarkoitusta. Alueet ovat enimmäkseen maaseudulla ja saaristossa sijaitsevia maa- ja metsätalousalueita. Maa- ja metsätalouden harjoittamisen ohella valkoisilla alueilla voidaan kuntien oman maankäytön

suunnittelun ohjaamina kehittää kunnassa tarpeellisiksi todettuja paikallisia toimintoja.” (Uudenmaanliitto 2007, Uudenmaan maakuntakaavan selostus).

Virkistysverkosto 2050 liitekartassa osoitetun tavoitteellisen ulkoilureittien pääverkoston reittien tarkempi sijoittuminen määräytyy maankäytön jatkosuunnittelussa yhteistyössä maanomistajien kanssa. Osa reittilinjauksista saattaa tarkemman suunnittelun myötä siirtyä eri paikkaan kuin mihin se liitekartassa on merkitty. Reittien tarkemmassa suunnittelussa tulee kuitenkin tunnistaa liitekartalla osoitettu yhteysväli ja reittien hyvä saavutettavuus. Reitit perustuvat Espoon ulkoilureittien yleissuunnitelmatyöhön, kaavatyön yhteydessä esiin nousseisiin tarpeisiin sekä voimassa oleviin kaavoihin.

2.5 Maisema ja kulttuuriympäristöt

Kulttuuriympäristöjen puolesta

K177, K234, M457, M465, K342, M1421, M1482, K457

Muistutuksissa toivottiin kulttuuriympäristön arvoja huomioitavan seuraavasti: A3-merkintä pois Espoonkartanon Parkskogen-alueelta ja A3-aluetta jatkettava Halujärventielle asti, Vanhan Myntinmäen historiallinen tielinjaus kaavaan oikeusvaikutteisesti, Mynttilän raideyhteys ja A2-alueet ristiriidassa arvojen kanssa, Kaukalahden-Espoonkartanon-Mynttilän alueilla rata tunneliin, kaavaa kevennettävä Lapinkyläntien itäpuolella ja Finnsinmäellä, Mankbyn keskiaikainen kylä suojeltava. Korsbackassa pelättiin uuden tieyhteyden rikkovan kylämäisen ympäristön. RKY-alueet haluttiin kaavakartalle ja kulttuuriympäristöalueille suojavyöhykkeet erityisesti Espoon kirkonmäen ympäristössä, jossa toivottiin myös rakennusten korkeutta alennettavan. Oltiin huolissaan, että M-alue Nuuksion Pitkäjärven eteläosassa ei turvaa kulttuuriympäristöä, koska MRL 128 §:n maisematyöluopaa ei voida edellyttää.

Vastine

Kaavan yleismääräyksessä mainitaan mm.: " Maankäytön jatkosuunnittelussa ja muissa toimenpiteissä on otettava huomioon muinaisjäännösrekisterin mukaiset muinaismuistolain nojalla suojellut kiinteät muinaisjäännökset sekä arvokkaiden maisema- ja kulttuuriympäristöalueiden erityispiirteet. "

Espoonkartanon Parkskogen (puisto) on jo valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Se on osana yleiskaavan ma-rajauksista. Tarkemmassa kaavoituksessa huomioidaan arvot ja tehdään tarvittaessa myös tarkempia inventointeja. Valtakunnallisesti /maakunnallisesti arvokkaassa kulttuuriympäristössä AT turvaa arvot paremmin toisin kuin A3.

Selvitykset historiallisista teistä ovat lähtötietona ja ne huomioidaan tarkemmassa kaavoituksessa mahdollisuuksien mukaan. Aseman paikka Mynttilässä on Espoon keskeisten tavoitteiden mukainen, joten kulttuuriympäristön arvoja turvataan mahdollisuuksien mukaan tarkemmassa suunnittelussa.

Kulttuuriympäristön ma-alueiden rajaukset perustuvat yleiskaavatasoiseen kulttuuriympäristöselvitykseen. Rajaus sisältää valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja tunnistetut paikallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt. Alueella toteutettavista hankkeista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa. Yksityiskohtia tutkitaan tarkemmassa suunnittelussa ja mahdollisissa tarkemmissa inventoinneissa.

Avoimien maisematila

K269, M1547, M1274, K445, M1501, K491, K339

Useissa muistutuksissa esitettiin avoimen maisematilan elinkeinoalueen (AME) merkinnän muuttamista MM- tai M-merkinnäksi. AT-alueet haluttiin rajattavaksi pois pelloilta, metsistä ja jyrkiltä rinteiltä ja A3-alueet muutettavaksi AT-alueiksi Bodominjärven länsi- ja eteläpuolella sekä Eskaksenmäellä. Useissa mielipiteissä toivottiin, että maataloudelle tärkeiden teiden selvitys lisätään kaavan liitteeksi, jotta se helpottaisi liikennesuunnittelua. AME-ruudun kulmia toivottiin muutettavan A3-merkinnäksi ja Antinmäessä kesantopeltoa asumiseen.

Vastine

Avoimen maisematilan elinkeinoalue -merkinnällä osoitettuja alueita kehitetään avoimen maisematilan ja reuna- metsien säilyttämistä tukevien elinkeinojen alueena. Merkinnällä turvataan elinkeinojen kehittymisedellytykset sekä kulttuurimaiseman arvot. M-alkuisilla alueilla ei ole lakimuutoksen jälkeen mahdollista käyttää MRL 128 §:n mukaista maisematyöluopavaadetta, joten AME merkintä tukee M-merkintää paremmin arvokkaiden alueiden ominaispiirteiden säilymistä.

Maanviljelyn merkitys kulttuuriympäristölle on tunnistettu, joten sen toimintaedellytykset pyritään turvaamaan ja kaavaratkaisulla tukemaan alueen elinkeinoja. Kulttuuriympäristöjen arvoja turvataan lisäksi ma-merkinnällä ja sillä, että hankkeista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa. Arvot tulee huomioida lupamenettelyssä ja tarkemmassa kaavoituksessa, jossa tarvittaessa tehdään myös tarkempia inventointeja.

Kaavatyön yhteydessä on laadittu selvitys sen vaikutuksista maa- ja metsätalouteen ja selvityksen yhteydessä on keskusteltu myös alueella toimivien maanviljelijöiden kanssa. Kaavaratkaisua on luonnosvaiheen jälkeen tarkennettu selvityksen tulosten perusteella.

Kartta maanviljelijöille tärkeistä tieyhteyksistä on liitetty kaavaselostukseen lukuun 5.5. Ympäristö. Tieyhteyksiä ja niihin liittyviä reunaehtoja maanviljelijän näkökulmasta on myös kuvattu kaavamateriaaleihin kuuluvassa selvityksessä "Näkökulmia kylien ja maaseudun kehittämiseen". Aineisto perustuu maanviljelijätapaamiseen vuonna 2016.

Yleiskaavan ruudut ja viivat ovat yleispiirteisiä. Tarkemmassa kaavoituksessa tehdään tarkempia selvityksiä ja linjauksia tarkennetaan niiden mukaisesti. Antinmäessä rajaukset pohjautuvat voimassa olevan yleiskaavan rajauksiin.

AT-alueille rakennettaessa tulee ottaa huomioon maisemakuva ja rakennusten sopiminen ympäristöön. Tähän ohjaa kaavan yleismääräys "Suunnittelussa on sovitettava yhteen kaavassa osoitettu maankäyttö ja maisema- ja kulttuuriympäristöarvot" sekä merkinnän kehittämissuosituksessa " Alueella rakennettaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen rakennusten sopeutumiseen alueen maisemakuvaan ja vanhaan rakennuskantaan".

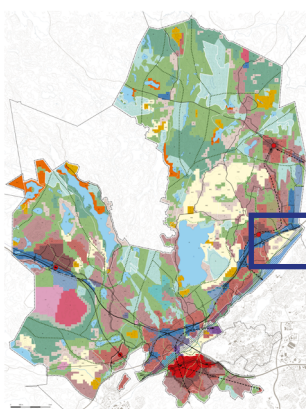
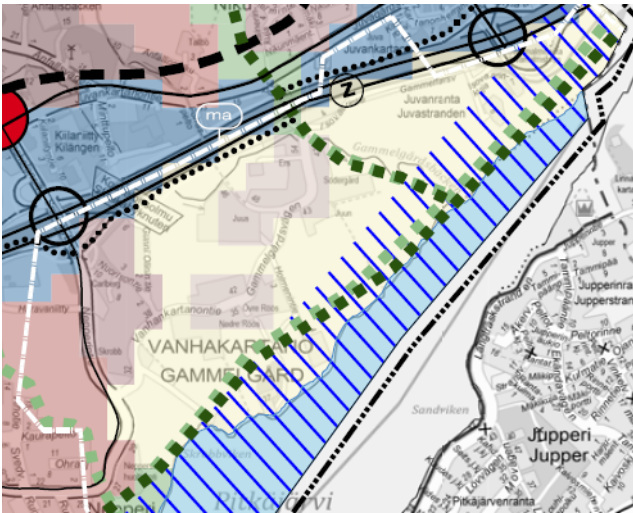
K372, K440, K451, K483, K495, M260, M476, M1226

Monissa muistutuksissa toivottiin lisää AME-alueita: V-alueeksi merkittyä viljeltyä peltoa Niipperissä, näkymän avaamiseksi järvelle Bodomintieltä, AT-alueiksi merkittyjä yksittäisten tilojen pihapiirejä näkyvillä paikoilla eri puolilla kaava-aluetta sekä Fagerängin vanhaa pelto- ja niittyaluetta. Gumbölen kartanon alueelle toivottiin kaavamerkintää P/AME.

Vastine

Yleiskaava on huomattavan yleispiirteinen, joten se ei ota tarkasti kantaa yksittäisiin pienempiin alueisiin. Kaavalla on pitkä aikajänne ja maankäyttö tutkitaan yksityiskohtaisemmin tarkemmassa kaavoituksessa. Bodominjärven rannat ovat osana yleiskaavan kulttuuriympäristöjen ma-rajauksista. Tarkemmassa kaavoituksessa huomioidaan arvot ja tehdään tarvittaessa myös tarkempia inventointeja. AT-merkintä sopii kyliin ja AME-merkintä maaseutualueille. Hallitsematonta haja-asutusta kaupunki hillitsee suunnittelutarveratkaisujen avulla. AME-merkinnällä on osoitettu laajat ja yhtenäiset viljelyalueet ja niiden reunametsät, joilla on tunnustettuja kulttuuriympäristöarvoja. Fagerängin alueella ei ole tunnustettuja yleiskaavatasoisia selvityksessä kulttuuriympäristöarvoja. Gumbölen paikallisesti merkittävä arvoalue on turvattu kulttuuriympäristön ma-merkinnällä.

Vanhakartano



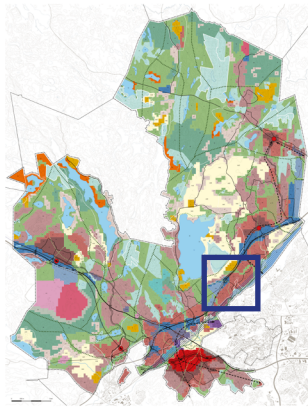
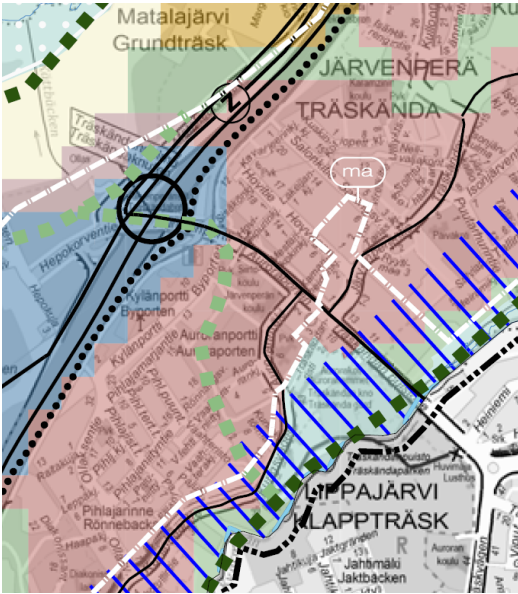
M1228

Muistutuksessa esitettiin, että kevyt liikenne voisi kulkea Vanhankartanontielle, jonka voisi muuttaa kylätieksi. Haittana ovat raskas liikenne ja hallit. AT ei turvaa kulttuuriympäristöalueen elinvoimaisuutta, joten A3 olisi parempi ja tasapuolisempi. Virkistysreitti Pitkäjärven pohjoisrannassa olisi tuulinen ja pusikko estäisi näkymän järvelle, joten reitti ei olisi miellyttävä. (M1228)

Vastine

Maakunnallisesti merkittävässä kulttuuriympäristössä AT-merkinnän mahdollistama rakentamisen määrä turvaa arvot paremmin kuin A3. Kulttuurimaisema säilyy parhaiten, kun pellot säilyvät viljelykäytössä. Asutuksen liika tiivistäminen aiheuttaa helposti haittaa viljelylle. Kylätie voisi hyvin sopia alueelle, reittien tarkemmat linjaukset ja tyypit määräytyvät jatkosuunnittelussa.

Järvenperä



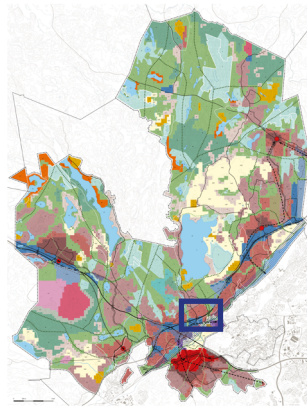
M1230, M1503, M982, M1270, M954, K60

Muistutuksissa toivottiin kulttuuriympäristön ma-rajauksen laajentamista Nelivaljakontielle asti, jotta rajaukseen sisältyisi Sepäntorppa/Smedstorp, joka on osa Träskändan historiaa. Auroran pihapiirin toivottiin säilyvän osana Auroraa. Lisäksi oltiin huolissaan tammipuustosta ja kiviaidoista. Osassa toivottiin A2-merkinnän muuttamista A3-merkinnäksi. Kysyttiin myös, mitä ma-merkintä tarkoittaa konkreettisesti.

Vastine

Alueella on jo asemakaava, jonka sr-merkinnät suojelevat rakennukset vahvemmin kuin yleiskaavan ma-merkintä. Alueilla, jotka ovat jo asemakaavoitettuja, yleiskaava ei ole voimassa, mutta se ohjaa tulevia asemakaavamuutoksia yleiskaavan yleispiirteisyys huomioiden. Mahdollisen asemakaavan muutoksen yhteydessä yleiskaavan ma-merkintä on lähtötietona ja tarvittaessa tehdään tarkempia selvityksiä. Asemakaavoitetulla alueella yleiskaavalla on vaikutusta vain, jos asemakaavaa muutetaan. Alue sijaitsee maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön tuntumassa ja lähellä valtakunnallista arvoaluetta, joten mahdollisessa tulevassa asemakaavoituksessa nämä arvot on huomioitava. Yleiskaavassa on annettu kulttuuriympäristöön liittyen myös yleismääräys, joka on voimassa kaikkialla kaava-alueella: "Suunnittelussa on sovitettava yhteen kaavassa osoitettu maankäyttö ja maisema- ja kulttuuriympäristöarvot". Asumisen A2-merkintä mahdollistaa alueelle kaikkia talotyyppejä. Pääkäyttötarkoitukseen sisältyy myös mahdollisuus muunlaiseen maankäyttöön. Yleispiirteinen merkintätapa sisältää myös mm. alueiden lähivirkistysalueet ja muut tarkoituksenmukaiset toiminnot kuten palveluiden sijoittumisen alueelle. Pääkäyttötarkoitukseen ohjaa kuitenkin yleiskaavaan merkityn kokonaisuuden kehittymistä pitkällä aikavälillä pääkäyttötarkoituksen mukaiseen suuntaan.

Bemböle



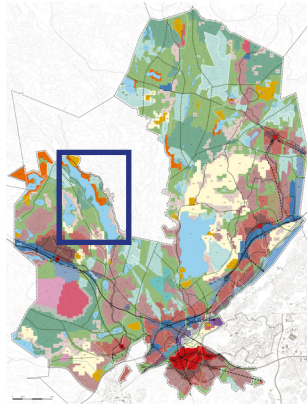
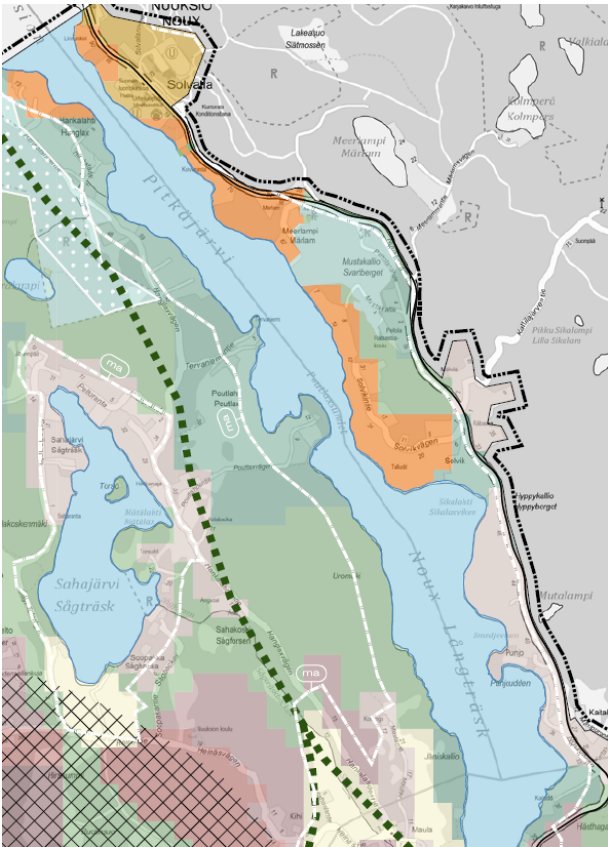
M1612, K91

Muistutuksissa toivottiin A2-alueiden muuttamista Karvasmäentien eteläpuolella AT-alueeksi ja Pellaksenmäentien puustoisella pientaloalueella A3-alueeksi. Näkemyksiä perusteltiin muinaismuistolain nojalla suojelluilla muinaisjään-
nöksillä, maisema- ja kulttuuriympäristöalueiden erityispiirteillä, Glimsin talomuseon ympäristöllä, suojeluarvoilla, kult-
tuurihistoriallisesti merkittävällä Kuninkaantiellä, kylämäisen ilmeen muuttumisella lähiömäiseen suuntaan ja viihty-
vyyden heikkenemisellä.

Vastine

Kulttuuriympäristön arvoja turvataan kaavakartan ma-alueiden rajauksella, yleismääräyksillä ja liitekartan merkin-
nöillä. Yleismääräyksessä mainitaan mm.: " Maankäytön jatkosuunnittelussa ja muissa toimenpiteissä on otettava
huomioon muinaisjäänösrekisterin mukaiset muinaismuistolain nojalla suojellut kiinteät muinaisjäänökset sekä
arvokkaiden maisema- ja kulttuuriympäristöalueiden erityispiirteet. " Tarkemmassa kaavoituksessa huomioidaan arvot
ja tehdään tarvittaessa myös tarkempia inventointeja. Toimenpiteistä neuvotellaan museoviranomaisen kanssa.
Muinaisjäänöksillä vahva lainsuoja itsessään yleismääräyksen lisäksi. Yleiskaava on huomattavan yleispiirteinen,
joten se ei ota tarkasti kantaa yksittäisiin pienempiin alueisiin. Asumisen A2-merkintä mahdollistaa alueelle kaik-
kia talotyyppisiä. Pääkäyttötarkoitukseen sisältyy myös mahdollisuus muunlaiseen maankäyttöön kuten olemassa
olevien pientaloalueiden säilyminen. Yleispiirteinen merkintätapa sisältää myös mm. alueiden lähivirkistysalueet ja
muut tarkoituksenmukaiset toiminnot kuten palveluiden sijoittumisen alueelle. Pääkäyttötarkoituserkintä ohjaa
kuitenkin yleiskaavaan merkityn kokonaisuuden kehittymistä pitkällä aikavälillä pääkäyttötarkoituksen mukaiseen
suuntaan. Alueilla, jotka ovat jo asemakaavoitettuja, yleiskaava ei ole voimassa, mutta se ohjaa mahdollisia tulevia
asemakaavamuutoksia yleiskaavan yleispiirteisyys huomioiden.

Nuuksion Pitkäjärvi



M1315, M1400, M1405, M1422, M1447, M1451, M1533, M1560, M1428, M1536, M1540, M1549, M1588, M1598, M1415

Muistutuksissa toivottiin kulttuuriympäristön ma-määräyksen rajoituksia lievennettäväksi, rajattavaksi enintään 50 m rannasta tai poistettavaksi. Perusteluna oli, ettei alueella ole kulttuuriympäristöarvoja. Lisäksi pelättiin puunkaadon kotitarpeisiin aiheuttavan turhaa byrokratiaa ja osassa rakennusten ja pihan hoidon vaikeutumista.

Vastine

Nuuksion Pitkäjärven kulttuuriympäristön ma-merkinnän tarkoituksena on turvata laajan alueen arvot myös maiseman kannalta. Kyseessä on yleispiirteinen kaava, joka ei erottele yksittäisiä kiinteistöjä tai rakennuksia. Merkintä ei välttämättä vaikuta lainkaan yksittäisen kiinteistön arvoon, käyttöön tai hoitoon. Yksityiskohtia tutkitaan tarkemmassa suunnittelussa ja mahdollisissa tarkemmissa inventoinneissa. Museoviranomaisten kanssa neuvotellaan ensisijaisesti rakentamisen hankkeista.

Puiden kaato saattaa olla luvanvaraista, jos alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Luvanvaraisuudesta voi pyytää arvion rakennuspaikkojen osalta rakennusvalvontakeskukselta ja muiden alueiden osalta kaupunkisuunnittelukeskukselta. Mikäli puiden kaataminen tai muu vähäinen toimenpide ei merkittävässä määrin muuta maisemakuvaa, ei hanke edellytä MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa.

2.6 Elinkeinoelämä ja Palvelut

Elinkeinoelämän alueet ja Elinkeinoelämän ja asumisen alueet

M1522, M563, M548, M1591, M1280, K2, K260

Elinkeinoelämän alueista tullut palaute koski elinkeinoelämän alueiden ja asumisen alueiden vaihtumista sekä Elinkeinoelämän ja asumisen alueen merkintää olemassa olevilla asumisen alueilla. Elinkeinoelämän alueen reunojen sijoittuminen olemassa olevien pientalojen päälle herätti huolta pientalojen ja pientaloalueiden tulevaisuudesta ja pelättiin yleiskaavan aloittavan purkutoimia. Elinkeinoelämän alueiden pelättiin tuovan alueelle suuria tavarataloja ja paljon autoliikennettä. Elinkeinoelämän ja asumisen alueiden koettiin olevan uhaksi olemassa oleville pientaloille.

Vastine

Yleiskaava on esitetty 100x100m ruuduin ja on näin yleispiirteinen kaavakartta, jonka tarkkoja aluerajauksia tulee tapauskohtaisesti tulkita. Alueilla, jotka ovat jo asemakaavoitettuja, yleiskaava ei ole voimassa, mutta se ohjaa tulevia asemakaavamuutoksia yleiskaavan yleispiirteisyys huomioiden. Muutaman pientalon jääminen TP-aluemerkinnän reunalle ei tarkoita, että alueen pääkäyttötarkoitus muuttuisi. Elinkeinoelämän aluetta on tarkoituksenmukaisesti sijoitettu myös paikkoihin, joissa on olemassa olevaa elinkeinotoimintaa. Yleiskaava itsessään ei aiheuta purkutoimia ilman kiinteistönomistajan aloitetta. Elinkeinoelämän ja asumisen alueen merkintä mahdollistaa elinkeinotoimintaa, mutta alueen pääkäyttötarkoitus ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa ja mahdolliset elinkeinotoiminnat kaavoitetaan alueen olemassa olevat toiminnot huomioiden. Elinkeinoelämän alueille voidaan toteuttaa vähittäiskauppaa vastaamaan vain paikallista kysyntää. Seudullisesti merkittävää vähittäiskauppaa voi toteuttaa ainoastaan Espoon keskukseen sekä Lommilaan ja Kulloonsiltaan.

Muistutuksessa ehdotetaan työpaikka-alueen yhden ruudun muuttamista asumiseen.

Vastine

Kaavakartan mittakaava on 1:30 000 ja kaava on luonteeltaan strateginen yleiskaava. Strategisessa yleiskaavoituksessa pyritään keskittymään alueidenkäytön päälinjoihin ja se esitetään yleispiirteisesti. Edelleen strateginen kaava esittelee pitkän aikavälin maankäytön kehittämisperiaatteet ja painopistealueet vuoteen 2050. Kaavaselostuksessa on kuvattu kaavakartan luonnetta ja tarkkuutta seuraavasti: Kaavakartta koostuu 100 m x 100 m:n ruuduista, joista muodostuvat alueet kuvaavat maankäytön pääkäyttötarkoitusta. Alueiden minimikoko on noin 4 hehtaaria eli neljä ruutua. Ruutuja tulee tarkastella aluekokonaisuuksina, ei yksittäisinä ruutuina. Alueilla ei ole tarkkaa rajaa. Tarkemmat aluerajaukset ratkaistaan tässäkin tapauksessa maankäytön jatkosuunnittelussa. Muistuttajan kuvaama Elinkeinoelämän alue TP sijoittuu Turunväylän varteen, joka saattaisi vaikeuttaa muistutuksessa toivottua uutta asuntosuunnittelua.

Julkiset palvelut

K350, K426, M1574

Julkisiin palveluihin kohdistuvat palautteet liittyivät palveluiden puuttumiseen alueella (Nuuksio-Nupuri) ja jo nykyisin täynnä oleviin palveluihin (Pihlajarinne). Lisäksi tiedusteltiin pohjois- ja keskiosien lukion sijaintia.

Yleiskaavassa ei ole merkitty yksittäisiä julkisten palveluiden aluevarauksia, vaan ainoastaan seudullisesti merkittävät julkisten palveluiden kokonaisuudet on merkitty palvelujen ja hallinnon alueina (PY). Näitä ovat Jorvin sairaala-alue ja Kirkkokadun varsi Espoon keskukseen. Yleiskaava mahdollistaa julkisten palvelujen kehittämisen Espoon kaupungin linjausten mukaisesti erityisesti yleiskaavan asumisen alueilla ja keskustoissa. Yleiskaavan yleismääräyksessä edellytetään, että maankäytön jatkosuunnittelussa tulee turvata julkisten palveluiden kehittäminen ja palveluverkon kannalta tärkeät alueet. Kaavalla ei voida määrätä palvelujen toteutumista, vaan kaavassa osoitetaan palveluille mahdollinen sijoittumispaikka. Palveluiden tarpeista ja suunnittelusta vastaavat sivistystoimi ja sosiaali- ja terveystoimi. Uusien palveluiden toteutusaikataulu määritellään jokavuotisen talousarvion yhteydessä, josta päättää kaupunginvaltuusto.

Yleiskaava-alueella sijaitsee Kuninkaantien lukio Espoon keskukseen. Lukio sisältyy Kirkkokadun varren palvelujen ja hallinnon alueeseen (PY).

2.7 Tekninen huolto, vesien hallinta ja kaavatalous

K236, K267, K272, K298, K305, K448, K502

Muistutuksessa esitetään, että Järvikylän sähköaseman ja Ammässuon väliselle 110 kV linjalle rinnakkainen, maakunnallista viher- ja virkistyskäytävää halkova 110 kV linja tulee poistaa.

Vastine

Sähkön toimitusvarmuuden parantaminen ja yleiskaavan mukainen uusi rakentaminen edellyttävät uusia 110 kV voimajohtoyhteyksiä.

Järvikylä-Kolmiranta -voimajohtolla saadaan luoduksi rengasmainen yhteys Fingridin muuntoasemalta Ämmäsuon ja Kolmirannan alueelle, mikä takaa häiriöttömämmän sähkönjakelun. Lisäksi uusi yhteys palvelee yleiskaavassa osoitettujen uusien alueiden kehittymistä Histan alueella.

K236, K298, K305, K502

Muistutuksessa vaaditaan, että sallitaan kaava-alueella kaavamääräyksellä vain uusiutuvan energian tuotanto, ja kiellään jätteitä polttavat laitokset.

Vastine

Energiantuotanto on Espoossa muuttumassa uusiutuvia energialähteitä enemmän hyödyntäväksi. Kaukolämmön tuotannon päästöt ovat Fortumin suunnitelmien mukaan vähenemässä nopeasti, ja vuonna 2030 tuotannon on määrä olla hiilineutraalia. Fortum ja Espoon kaupunki ovat selkeästi sitoutuneet tähän hiilineutraalisuustavoitteen, ja tuotannon muutosprosessi on käynnissä.

Vaikka energiantuotanto muuttuu nopeasti päästöttömäksi, ei voida tarkasti tietää, mitkä energiantuotantoteknologiat tulevat vallitseviksi kullakin alueella tulevina vuosikymmeninä. Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan kaavaratkaisuilla tuetaan hiilineutraalisuutta mahdollistamalla erilaisia energiantuotantotapoja ja ohjaamalla uusiutuvan energian käyttöön ja tuotantoon. Espoon hiilineutraaliustavoite ohjaa keskitetyn energiantuotannon kehittymistä päästöttömäksi. Energiantuotantotavoiksi valikoituvat sellaiset teknologiat, jotka mahdollistavat päästötavoitteen toteutumisen. Yleiskaavassa ei siksi ole tarvetta ottaa tarkemmin kantaa energian tuotantotapoihin tai poissulkea tiettyjä tuotantotapoja.

Jätteenkäsittelyn teknologiat ovat kehittyneet ja jatkavat kehittymistään. Jätteiden hyötykäyttö lisääntyykin jatkuvasti. Yleiskaavalla osoitetaan alueiden yleispiirteinen käyttö pitkällä aikavälillä. Yleiskaavassa ei siten ole taroituksenmukaista kieltää tiettyä toimintaa, jotta kaava mahdollistaa muuttuviin tarpeisiin vastaamisen. Jätteenpolttolaitoksen perustamisen edellytykset arvioidaan ympäristölupakäsittelyssä ja mahdollisessa YVA-arvioinnissa.

K280, M942

Muistutuksessa kysytään, kuinka kaavassa on huomioitu Hepokorven datakeskuksen luonto- ja ympäristövaikutukset.

Vastine

Kysymykset koskevat asemakaavavaihetta. Hepokorvenkallion asemakaavaan liittyviä aineistoja on saatavilla kaavan internet-sivuilla.

M1574

Muistutuksessa halutaan kaukolämpö- ja televerkkoinfrastruktuuria vt. 110 alueelle kehä III:n länsipuolelle.

Vastine

Kaukolämpö- ja televerkkojen toteutusta ohjataan jatkosuunnittelussa.

M1612

Muistutuksen mukaan Hepokorven/ Myllykylän/ Oittaaan alueelle informoitu kivi- ja maa-aineksen ja rakennusjätteen kierrätys heikentää ratkaisevasti nykyisten ja tulevien asuinalueiden viihtyvyyttä ja lähivirkistysmahdollisuuksia. Toiminta ei sovellu ainoalle metsäiselle alueelle, joka on jäämässä lähiseudun asukkaiden ja perheiden käyttöön Hepokorven datakeskushankkeen toteutumisen jälkeen ja siksi mainittu informointimerkintä tulisi poistaa yleiskaavan liitekartasta.

Vastine

Kivi- ja maa-aineksen ja rakennusjätteen kierrätystoiminta on vain yksi monista kyseiselle Hepokorven elinkeinotoimintojen ja teollisuuden alueelle mahdollisista toiminnoista. Mikäli tämä tai joku muu alueelle suunniteltu toiminta aiheuttaa merkittäviä ympäristöhaittoja ja edellyttää ympäristölupaa, otetaan toiminnasta aiheutuvat vaikutukset, mm. melu- ja pölyvaikutukset, huomioon lupaharkinnassa. Lähivirkistysalueet alueella pienenevät nykytilanteesta, mutta Oittaaan virkistysalueen laaja metsäinen alue palvelee jatkossakin lähialueen virkistyskäyttöä.

M1421

Muistutuksessa on tuotu esille ympäristöterveyteen liittyen, että Kamreerintien Piippumäen (varavoimaa) läheisyydessä on iso luvaton kaatopaikka seurakunnan maalla ja että tällaiset kaatopaikat pitää kartoittaa ja hävittää. Muistuttaja on jo aikaisemmin tehnyt ilmoituksen kaupungin ympäristöviranomaiselle.

Vastine

Tämä ei ole yleiskaavassa ratkaistava asia. Maaperän kunnostustarve selvitetään tarkemmin asemakaavavaiheessa.

Vesien hallinta

K29, M1321, M1352

Muistutusten mukaan kestävä vesienhallinta 2050 -liitekartalla esitetty hulevesien hallintasuunnitelma Niipperissä ei ole toimiva. Kartalla Niipperinpuron alue nykyisen golfkentän kohdalla on merkitty "hallitun tulvimisen" alueeksi. Muistutuksissa esitetään hallitun tulvimisen alueen -merkintä tässä kohdin poistettavaksi ja muistutetaan, että Niipperin tulvaongelmat pitää ratkaista kestäväällä tavalla koko valuma-alue huomioon ottaen. Muistuttajien mielestä hallitun tulvimisen alueen merkinnän saa laittaa vain yleisille luonnonalueille, joilla tulviminen ei aiheuta haittaa asukkailla eikä yritystoiminnalle.

Vastine

Hallitun tulvimisen merkintä on yleispiirteinen ja informatiivinen eikä oikeusvaikutteinen. Sillä on merkitty kaavassa rakennetuiksi alueiksi osoitetut mahdolliset tulvaherkät alueet, joilla on syytä maankäytön jatkosuunnittelussa varautua tulvimiseen. Merkintä ei velvoita toteuttamaan tulvahallintarakenteita alueelle alueen nykyisessä maankäytössä. Alueen myöhemmin mahdollisesti muuttuessa asumiseen ja julkiseen virkistykseen tulee puron tulviminen kuitenkin ottaa huomioon esimerkiksi osoittamalla puron ympäristöön viheraluetta, jonka annetaan tulvia harvinaisissa tulvatilanteissa.

M1421

Muistutuksessa on todettu, että Kirkkojärven palauttaminen entiselle paikalleen on viivästynyt ja että Espoonjoki tulisi ruopata ja penkereet vahvistaa, jotta joki saisi sille kuuluvan arvon. Kunnostettuna Espoonjoki nostaisi ympäristönsä arvoa virkistysalueena ja kohentaisi myös kaupunkikuvaa huomattavasti.

Vastine

Yleiskaavaehdotus ja vahva asemakaava eivät estä Kirkkojärven palauttamista entiselle paikalleen, jos hanke etenee. Espoonjoen kunnostushanke on osin käynnistynyt.

K69

Muistutuksessa on todettu, että Glominjoen yläjuoksulla on toistuvasti tulvaongelmia. Tulvaongelmat ovat pahentuneet aiemmasta. Muistuttaja ehdottaa, että jokiuoma ruopataan ja rakennetaan virkistyskäyttöön sopivaksi.

Vastine

Yleiskaavassa Glomsinjoen varsi on osoitettu pääosin luonnonsuojelualueeksi ja vikristysalueeksi. Yläjuoksulla puro virtaa pieneltä osin kaavassa A3-alueeksi osoitetun alueen halki. Yleiskaavassa ei oteta kantaa virtavesien ruoppauksen tarpeeseen tai toteutusedellytyksiin taikka virkistykseen edellyttämien rakenteiden toteutukseen. Suojelualueella tulee kaavamääräyksen mukaisesti kuitenkin turvata alueen luontoarvojen säilyminen. Kaavan hulevesien hallintaa koskevien yleismääräyksen yksi tarkoitus on nimenomaan vähentää uudesta rakentamisesta aiheutuvia virtaamavaihteluja vastaanottavissa vesistöissä.

Glomsinjoen varsi on lähes kokonaisuudessaan joko suojelualueetta tai todettu selvityksin arvokkaaksi virtavesikohteeksi. Puron luontoarvot todennäköisesti siten rajoittavat sen ruoppausmahdollisuuksia. Glomsinjoen yläjuoksu luonnonsuojelualueelle sijoittuvalla osuudella on tunnistettu Espoon ympäristökeskuksessa kunnostettavaksi virtavesikohteeksi, jossa on tarve levittää perkauskivikot takasin koskeen.

Kaavatalous

K502, K236, K298, K36

Eräissä muistutuksissa vaaditaan, että uudet asuntoalueet osoitetaan olemassa olevan infran, palveluiden ja joukko-liikenteen piiriin kunnallistekniikan, liikenteen ja palveluiden tuottamisen ja ylläpidonkustannusten ja päästöjen vähentämiseksi. Lisäksi muistutuksissa vaaditaan selvitetäväksi tarkemmin taloudellisia vaikutuksia, mm. uusien asukkaiden veronmaksukyvyyn osalta ja heidän tarvitsemien investointien sekä muiden kustannuksien selvittämiseksi. Erään muistutuksen mukaan kaavaehdotus johtaa yhteiskuntataloudellisesti erittäin kalliisiin ratkaisuihin. Muistutuksen mukaan kaavaratkaisussa on jätetty merkittävimmät yhdyskuntataloudelliset vaikutukset pois mm. siltä osin, kun ne aiheutuvat seuraavien verkostojen rakentamisesta ja ylläpidosta: kaukolämpö, sähkö, vesi jätevesi, jäte, raideyhteydet ja asemat, isot liikenneväylät ja liittymät, alueiden ulkopuolinen liikenne. Muistuttaja huomauttaa, että pelkät raide- ja liikenneinfrat taustaraportin mukaan ovat yli 3 miljardia. Muistutuksen mukaan vaikutuksen arvioinnissa annetaan harhaanjohtava kuva kaavaehdotuksen todellisista taloudellisista vaikutuksista. Muistutuksen vaaditaan, että koko kaavaehdotuksen asumisen sekä muiden toimintojen sijoittamisvaihtoehtojen yhdyskuntataloudelliset vaikutukset pitää arvioida uudelleen siten, että kaikki edellä mainitut ja muut olennaiset investoinnit ja ylläpidokustannukset ovat mukana - mukaan lukien mm. maa- ja kiviaines alueet ja niiden käyttöön liittyvä liikenne. Eräissä muistutuksissa vaaditaan Helsinki-Turku nopean junan ratamerkintä kaava-alueelta, koska ratayhteys tuhoaa laajasti alueen ja koko peittämänsä alueen merkittäviä luonnonarvoja ja on yhteiskuntataloudellisesti huomattavasti huonompi kuin olemassa olevan ratayhteyden parantaminen. Muistutuksessa viitataan väyläviraston selvitykseen, jossa muistuttajan mukaan todetaan radan olevan kannattamaton. Eräissä muistutuksissa tuodaan esiin näkemys, että kerrostalorakentaminen ei tuo verotuloja kaupungille.

Vastine

Kaavan asetettujen tavoitteiden pohjalta valmisteltu kaavaratkaisu perustuu "Rakennemallitarkastelu ja vaikutusten arviointi"-selvitykseen, jossa on tarkasteltu kolmen erilaisen rakennemalli-vaihtoehdon vaikutuksia mm. yhdyskuntalouteen. Tarkastelluista rakennemalleista valittiin kaavaratkaisun pohjaksi "keskustojen verkosto"-malli. Rakennemalleista tehdyn vaikutuksia arvioitiin useasta eri näkökulmasta, mutta valittu "keskustojen verkosto"-vaihtoehdossa pystytään parhaiten hyödyntämään olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja siten se rakennemallitarkastelun yhteydessä tehdyn arvioinnin perusteella oli yhdyskuntataloudellisesti paras vaihtoehto. Valittu ratkaisu perustui kuitenkin kokonaisuuteen.

Valitussa rakennemallissa keskuksat muodostavat verkoston, jossa viisi keskustaa (Espoon keskus, Myntinmäki, Hista, Kalajärvi ja Viiskorpi) sijaitsevat noin viiden kilometrin etäisyydellä toisistaan. Huomattava osa tulevasta väestönkasvusta sijoittuu keskuksiin ja niiden välittömään ympäristöön, mikä tukee joukkoliikenteen järjestämistä ja mahdollistaa lähipalvelujen kehittämisen joukkoliikenteen solmukohtissa ja joukkoliikennekäytävien varrella.

Eetvarti-Espoon toimintaympäristökatsauksessa 1/2020 on selvitelty pienalueiden erilaista kunnallisverokertymää vuoden 2018 tietoihin pohjautuen. Kunnallisverokertymään vaikuttavat veroa maksavien asukkaiden määrä sekä kunnallisveronalaisen tulokertymän määrä. Kunnallisveroa maksetaan ansiotuloista. Sitä ei makseta muun muassa pääomatuloista. Kunnallisveron osuus tuloista riippuu kunnallisveroprosentin lisäksi ansiotulojen määrästä

ja lajista, sillä ne määrittelevät vähennykset, joita tulonsaaja saa. Julkaisun mukaan Espoon saamaa kunnallisveroa kerryttivät pienalueista eniten Pohjois-Tapiola, Olarinmäki ja Haukilahti. Näillä alueilla maksettiin tyypillisesti suhteellisen korkeita kunnallisveroja eli maksetun kunnallisveron mediaani oli korkea, vaikka aivan kärkialueisiin ne eivät kuulukaan. Veronmaksajia näillä alueilla on huomattavasti enemmän kuin esim. Nuottaniemessä ja Westendissä, joissa asukasta kohti maksettiin tyypillisesti kaikkein korkeimpia kunnallisveroja Espoossa. Suuria verokertymiä tuottavia pienalueita ovat myös Suvela, Kivenlahti, Etelä-Leppävaara ja Kuitinmäki, vaikka näillä alueilla maksettujen kunnallisverojen mediaanit kuuluvat pienalueista 20 alhaisimman joukkoon. Kunnallisverosta $\frac{3}{4}$ kertyi Länsimetron ja kaupunkiradan vyöhykkeiltä. Eetvartti 1/2020 mukaan kunnallisveroa maksaneiden osuus tulonsaajista on suurin suhteellisen matalan tulotason alueilla. Pienin kunnallisveroa maksaneiden osuus oli opiskelijavaltaisella Otaniemen alueella. Vaikka Nuottaniemessä, Westendissä ja Soukanniemessä asukkaiden maksaman kunnallisveron mediaani kuului Espoon korkeimpiin, oli näillä pienalueilla kunnallisveroa maksaneiden osuus veronalaista tuloa saaneista Espoon pienimpiä (64-71%). Eetvartti neljännesvuosijulkaisu on luettavissa verkosta osoitteesta [https://www.espo.fi/fi-FI/Espoon_kaupunki/Tietoa_Espoosta/Tilastot_ ja_ tutkimukset/Tilasto_ ja_ tutkimusjulkaisut/Eetvarttineljannesvuosijulkaisu\(127687\)](https://www.espo.fi/fi-FI/Espoon_kaupunki/Tietoa_Espoosta/Tilastot_ ja_ tutkimukset/Tilasto_ ja_ tutkimusjulkaisut/Eetvarttineljannesvuosijulkaisu(127687))

On syytä myös huomioida, että käyttötalouden osalta pientaloalueilta muodostuu kerrostaloalueisiin enemmän kustannuksia esimerkiksi palvelutuotantoon. Harva asutus voi johtaa mahdollisesti vajaisiin oppilasryhmiin päiväkodeissa tai kouluissa ja sitä kautta oppilaskohtaisiin suuriin kuluihin matkakulujen vuoksi ja pitkiin koulumatkoihin. Lisäksi pientaloalueilla on kunnossapidettävää infraa enemmän verrattuna tiiviisti rakennettuihin alueihin sekä pientaloalueille on vaikeampaa järjestää kustannustehokkaasti joukkoliikennettä.

Kerrostalo- ja pientaloalueiden erilaiseen verokertymään tai verotuloihin vaikuttaa moni asia mm. hyvä sijainti. Tiivis kerrostalorakentaminen myös mahdollistaa erilaisten kaupallisten palveluiden syntymisen ja siten voi parantaa myös pientaloalueiden palvelutarjontaa ja houkuttelevuutta. Kerrostaloalueilla asuu enemmän perheittömiä, kuten opiskelijoita ja nuoria, joilla on pienemmät tulot elämänvaiheen takia, tämä näkyy mm. Otaniemen verrattain pienenä maksettujen kunnallisverojen mediaanina. Perheelliset muuttavat usein pientaloalueille, mutta sitten saattavat myöhemmin siirtyä kerrostaloalueille eläkeikäisenä asumistarpeiden muututtua. Kerrostaloasuminen ei myöskään välttämättä suoraan tarkoita pieniä tuloja, esimerkiksi Helsingissä pääkaupunkiseudun suurituloisimpia pienalueita on tilastokeskuksen mukaan Kaivopuisto, Kaartinkaupunki ja Kruunuvuorenranta. Toki näillä alueilla on useita alueiden vetovoimaa lisääviä tekijöitä, mitä voi olla vaikea saavuttaa uusilla kerrostaloalueilla.

Kaavan yhdyskuntataloudellisia vaikutuksia arvioinnissa on pyritty tunnistamaan kaavaehdotuksen mukaisesta asukaslisäyksestä kunnalle aiheutuvien investointien suuruusluokkaa esimerkiksi katu- ja puistoverkkoihin sekä tilainvestointeihin. Kustannusvaikutuksia selvitetään edelleen jatkosuunnittelussa, ratkaisujen tarkentuessa sekä asemakaavavaiheessa, että hankkeiden rakennussuunnittelun aikana.

Sähkö- kaukolämpö- ja vesihuollon kustannukset pääsääntöisesti katetaan liittymis- ja käyttömaksuin. Uudet tiiviisti rakennettavat alueet edellyttävät vähemmän infraa kerrosalaa kohden, jolloin alueiden investointi- ja ylläpitokustannukset ovat yleensä kerrosalaan suhteutettuna pienempiä verrattuna väljemmin toteutettuihin alueihin. Tämä koskee myös sähkö- kaukolämpö- ja vesihuoltoverkkoa.

Maa- ja kiviainesalueidenhuoltoon liittyen Espoossa on tehty vuonna 2017 massojen hallinnan esiselvitys. Ilmasto- ja kustannusvaikutusten vuoksi on tärkeää, että hyödyntämiskelvottomille massojen loppusijoitusalue sijaitsee riittävän lähellä massojen syntypaikkoja. Asiaa on käsitelty Ämmässuo-Kulmakorven aluetta käsittelevässä kappaleessa.

Muistutuksissa viitataan ilmeisesti vaikutusten arviointi raporttiin, jossa on käsitelty isojen liikennehankkeiden kustannuksia, joiden yhteenlaskettu summa kohoaa yli 3 miljardiin euroon. Näistä Espoo-Lohja-Salo-oikorata on sidottu Histan alueen toteuttamiseen. Muiden isojen liikennehankkeiden toteutumista edistää yleiskaavassa ehdotettu maankäyttö, mutta alueiden rakentamista ei ole sidottu esitettyjen liikennehankkeiden toteutumiseen. Espoo-Lohja-Salo oikoradan (ESA-radan) kokonaiskustannuksiksi on arvioitu 2,5 miljardia euroa. Espoo-Salo välin pituus on 95 km, josta Espoon rajojen sisälle osuu n. 10 km osuus.

Esa-radan lisäksi muita yleiskaava-alueeseen vaikuttavia isoja liikennehankkeita ovat Turunväylän kehittäminen Histan ja Kehä III:n välillä, pääkaupunkiseudun lähijuna- ja kaukojunaliikenteen toimivuutta parantava Espoon kaupunkirata sekä mahdolliset erilaiset joukkoliikenteen kehittämishankkeet Espoossa. Näiden yhteenlasketut kustannusarviot ovat n. 850- 905 milj. euroa. Espoon sisäisten joukkoliikenteen kehittämishankkeiden investoinnit osaltaan vaikuttavat Espoon kuntaosuuteen HSL kuntayhtymässä ja mahdollisesti lippumaksuihin. Näiden hankkeiden toteutumista edistää yleiskaavassa esitetty maankäyttö, mutta yleiskaavassa esitetty lisärakentaminen voivat toteutua näistä hankkeista huolimatta.

Väylä-viraston julkaisusta vuodelta 2019 on tarkasteltu valtion ja kuntien maksuosuuksia isoissa liikennehankkeissa. Suurissa tiehankkeissa valtion rahoitusosuus on vaihdellut välillä 35-100% ja on ollut keskimäärin 79% ja kuntien 21%. Ratahankkeissa kuntien osuudet ovat tulleet pääosin kehäradasta ja Pisara-radon suunnittelusta. Ratahankkeissa valtion rahoitusosuus on vaihdellut välillä 68-100% ja on ollut keskimäärin 88% ja kuntien 12%. Näissä prosentiosuuksissa ei ole mukana valtion tukia kaupunkien raideinvestointeihin, kuten raidejokeriin. MAL-sopimuksessa 2016-2019 Valtio sitoutui rahoittamaan raidejokeria 84 miljoonaa euroa, joka on n. 30% alkuperäisestä kustannusarviosta.

Espoon mahdollinen rahoitusosuus esimerkiksi ESA-radasta voi vaihdella siis huomattavasti sekä myöhemmässä suunnittelussa esitettyjen ratkaisujen että valtion ja kuntien välisten neuvottelujen perusteella. Yleiskaavalla ei ratkaista valtakunnallisten ratahankkeiden toteutusta tai arvioida niiden yhteiskuntataloudellisia vaikutuksia. Yleiskaavassa mahdollistetaan radan toteuttaminen sekä arvioidaan maankäytön muutoksen aiheuttamia kokonaisvaikutuksia yleiskaavan alueella. Nopean Helsinki-Turku raideyhteyden mahdollistaminen on ollut valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa, jonka vuoksi ratayhteys on osoitettu myös maakuntakaavassa. Edelleen maakuntakaava velvoittaa myös Espoota osoittamaan radalle yhteys yleiskaavan alueella.

2.8 Kulmakorpi-Ämmässuo

K233, K236, K251, K267, K272, K305, K360, K366, K372, K436, K448, K451, K476, K486, K502, M270, M1255

Useissa muistutuksissa on tuotu esiin Ämmässuon- Kulmakorven alueen nykyisistä toiminnoista aiheutuvia haittoja ja todettu kaavaratkaisun lisäävän haittoja entisestään, mikäli louhinta ja ylijäämämaiden läjitys toteutuvat kaavaehdotuksissa esitetyssä laajuudessa. Muistutusten mukaan ei Ämmässuo- Kulmakorpi alueen vaikutusten arvioinnissa ole selvitetty kaikkien kaavan alueelle mahdollistamien toimintojen yhteisiä ympäristövaikutuksia. Kaavaa varten olisi tulut tehdä huomattavasti kattavampi riskiarviointi ja sen pohjalta rajata sallittavia toimintoja ja antaa kaavamääräyksiä riskien pienentämiseksi sekä selvittää kaavan vaikutus tieliikenteen päästöihin. Muistutuksissa ollaan erityisen huolestuneita toimintojen vesistövaikutuksista, erityisesti Ämmässuonpuron veden laatuun ja Loojärveen.

Erityisen ongelmalliseksi on koettu erityisalueen meluvyöhykemerkintä, joka on useissa muistutuksissa pyydetty poistettavaksi. Meluvyöhykemerkinnän on todettu informatiivisenakin merkintänä laskevan vyöhykkeelle sijoittuvien kiinteistöjen arvoa. Meluvyöhykkeen on todettu olevan kaavaehdotuksessa rajaukseltaan ja perusteluiltaan epäselvä.

Muistutuksissa on todettu Espoon keskittävän kaiken koko pääkaupunkiseutua palvelevan maa- ja kiviainestoiminnan Ämmässuon- Kulmakorven alueelle. Kulmakorven erityisalueen laajennuksen todetaan aiheuttavan kohtuutonta taoudellista ja terveydellistä haittaa ympäristön maanomistajille, asukkaille ja yrittäjille ja erityisesti Fagerängin tallille, jonka toiminta jouduttaisiin lopettamaan louhintojen ja maa-ainestoiminnan myötä. Erityisalueen laajennuksen todetaan estävän maakuntakaavan ekologiselle yhteydelle asetettujen laadullisten tavoitteiden toteutumisen. Alueen halki kulkevan viheryhteyden todetaan olevan elinehto alueella eläville ja pesiville luonnonsuojelulailta rauhoitetulle liito-oraville. Muistutusten mukaan tulisi Kulmakorven ja asutuksen välisellä metsä- ja maatalousalueella kieltää louhinta- ja maankaatopaikkatoiminta erillisellä määräyksellä.

Kaavaehdotuksessa olisi tullut osoittaa eri puolille kaava-alueita aluevarauksia maa- ja kiviainesten välivarastointi- ja käsittelyalueille, jotka mahdollistaisivat maa-ainesten kierrätyksen lähellä syntypaikkoja ja selvittää massojen lähikierrätyksellä saavutettavat kasvihuonekaasu-päästövähennykset. Muistutuksissa on vaadittu myös, että Kulmakorven-Ämmässuon alueeseen ja maa- ja kiviaineshuoltoon liittyvät liikenteelliset ja liikenteen yhdyskuntataloudelliset vaikutukset arvioidaan.

Muistutusten mukaan tulisi kaavassa toimenpidealueiden sisälle osoitettavin riittävin suoja-aluein huolehtia, ettei ympäristöhäiriötä tuottavilta alueilta kantaudu häiriötä ympäristöön. Muistuttajien mukaan Kulmakorven suojaviheralue on kaavaehdotuksessa esitetty virheellisesti EV -alueen ulkopuolelle, kun sen tulisi olla alueen sisäpuolella. Suoja-alueet tulee osoittaa häiriöalueiden sisälle-ei naapurin puolelle, jossa ne aiheuttavat kohtuutonta haittaa maanomistajalle.

Nyt alueella voimassa olevassa yleiskaavassa virkistysalueeksi EM-merkinnällä urheilu- ja harrastustoimintaan osoitettu alue Kulmakorvessa tulee muistuttajien mukaan osoittaa vastaavasti harrastus- ja urheilutoimintaan eikä louhintaan ja maankaatopaikkatoimintaan kuten kaavaehdotuksessa on esitetty. Kaavan uudelleentulovalmistelussa toivotaan vielä selvittävän, miten voimassa olevan kaavan EM-alueella voidaan kaavamääräyksillä yhdistää eri ulkoilu-, liikunta-, virkistys- ja harrastustoimintoja.

Vastine

Erityisalueeseen liittyvät ympäristöhäiriöt

Kaavaratkaisussa on pyritty ottamaan toiminnoista aiheutuvat haitat mahdollisimman hyvin huomioon ja ohjaamaan sekä ympäristöhaittojen syntymistä (yhdyskuntateknisen huollon ja erityisalueen kaavamääräykset) että niiden leviämistä läheisille asuinalueille (suojaviheralue). Alueelle laadittiin kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä erillinen vaikutusten arviointi, jolla pyrittiin nimenomaan merkittävimpien haittojen ja niiden lieventämiskeinojen tunnistamiseen. Kaavaluonnoksesta kaavaehdotukseen erityisalueen laajuutta pienennettiin alueen lounaiskulmassa ekologisen yhteyden turvaamiseksi ja ympäristön asukkaille kohdistuvien haittojen vähentämiseksi. Lisäksi erityisalueen ja yhdyskuntateknisen huollon ympärille etelä- ja itäsuuntaan osoitettiin suojaviheralue.

Vaikutusten arvioinnissa on todettu vaikutuksista terveyteen, elinoloihin ja viihtyvyyteen, että "Lähialueen ihmiset kokevat alueen nykyisen toiminnan ja kehittämishankkeiden arvioidut vaikutukset elinympäristöä uhkaavina tekijöinä. On mahdollista, että melu- ja pölyvaikutukset aiheuttavat terveys- ja viihtyvyyshaittaa, mikäli haittojen lievennyskeinoja ei toteuteta. Erityistä huomiota tulee kiinnittää erityisalueen meluntorjuntaan ampumaradan ja motocrossradan osalta. Kerroksellisesta kasvillisuudesta koostuva suojavyöhyke E-alueen etelä ja itäreunalla torjuu pöly- ja maisemahaittaa tilanteessa, jossa ympäröivään maa- ja metsätalousalueeseen on kohdistunut metsänhoidollisia toimenpiteitä." Kaavaratkaisussa on lieventämistoimenpiteitä ohjattu kaavamääräyksin sekä osoittamalla suojaviheralue erityisalueen ympärille. Osa lieventämistoimenpiteistä koskee itse toimintaa ja otetaan huomioon vesi- ja ympäristölupakäsittelyssä.

Yleiskaavassa ratkaistaan alueiden pääkäyttötarkoitus siten, että kaavalle laissa säädetyt sisältövaatimukset täyttyvät. Yleiskaavaratkaisu perustuu kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin eikä sitä ole laadittu tietyn hankkeen toteuttamiseksi. Varsinaiset alueelle halutun ympäristölupaa vaativan toiminnan vaikutukset ja toiminnasta johtuvat haitat arvioidaan ympäristölupamenettelyssä.

Meluvyöhyke on tarpeellinen ja merkintä kaavakartassa on informatiivinen, ei oikeusvaikutteinen, ja toimii herätteenä maankäytön jatkosuunnittelua varten. Meluvyöhykkeen nimi muutetaan kuitenkin meluselvitysalueeksi, jotta nimi vastaa paremmin merkinnän sisältöä. Alueella on jatkosuunnittelussa erityinen tarve selvittää ajantasaiset ympäristölupatilanteet ja melutasot, mutta meluselvitysalue ei suoraan rajoita sen sisälle jäävien alueiden maankäytön tai elinkeinojen kehitystä. Meluselvitysalue käsittää alueet, joilla melun on arvioitu voivan ylittää melulle annetut alimmat ohjearvot, jotka koskevat mm. loma-asumista ja taajaman ulkopuolisia virkistysalueita. Kulmakorven-Ämmässuon alueen ympäristössä loma-asumisen huomioon ottaminen meluvyöhykkeen määräytymisessä on perusteltua alueen nykyinen luonne ja käyttö huomioon ottaen. Mm. asuinalueita koskevat melun ohjearvot ylittyvät melumallinnusten mukaan vain osalla meluselvitysalueella. Tarkemmassa suunnittelussa tulee selvittää melutasot ja arvioida niitä suhteessa Valtioneuvoston asetuksella säädettyihin melutason ohjearvoihin. Kaavaselostukseen tarkennetaan, mihin melumallinnoiksi rajausta perustuu. Meluselvitysalue tai erityisalue -merkinnät eivät anna lupaa ulottaa toiminnan melua tietyille alueelle, vaan erityisalueen toimintojen melun ulottuvuudet ja suojaustoimenpiteet ratkaistaan toimijoiden lupakäsittelyissä ympäristönsuojelulain mukaisesti.

Erityisalue ja suojaviheralue

Espoon maa- ja kiviainesten hallinnan ja uusiomaarakentamisen toimenpideohjelmassa 2019-2021 on esitetty kiertotalouden edistämiseen tähtäviä tavoitteita materiaalien ja ylijäämämaiden hyödyntämiseksi tehokkaammin. Rakentamiseen kelpaamattomia ylijäämämaita (liejua ja savea) muodostuu edelleen kuitenkin niin paljon, että ylijäämämaiden vastaanottoalue tarvitaan Espoossa tulevaisuudessakin.

Espoon ja pääkaupunkiseudun väestön ennustetaan kasvavan voimakkaasti vuoteen 2050 mennessä. Tämä merkitsee myös rakentamisen lisäystä ja rakentamiseen tarvittavien kivi- ja maa-ainesten tarpeen kasvua esimerkiksi rakennusten ja infrastruktuuriin rakentamiseen. Neitseellistä kiviainesta tarvitaan siten rakentamisessa jatkossakin eikä sitä voida korvata kokonaan rakentamisessa syntyviä ylijäämämaita tehokkaammin hyödyntämällä. Kalliokiviaineksen ja harjukiviaineksen ottoon soveltuvat alueet sijoittuvat Espoossa Ämmässuo - Kulmakorven alueelle sekä Espoon pohjoisiin osiin. Voimassa olevassa maakuntakaavassa Kulmakorven alue on merkitty alueeksi, jolla sijaitsee merkittäviä kiviainesvarantoja. Ylijäämämaiden vastaanottoalueella on siten järkevää hyödyntää arvokas kiviainesvaranto ja läjityskapasiteetti tehokkaasti. Uusimaa 2050 -maakuntakaava ei ole voimassa, joten se ei oikeudellisesti ohjaa yleiskaavan laatimista, mutta siinäkin Kulmakorven alueelle on osoitettu tuotannon ja logistiikkatoimintojen kehittämisalue, joka mahdollistaa mm. maa-aineshuollon toiminnot. Alue on merkitty kohdemerkinnällä, jonka suunnittelumääräyksen mukaan alueen sijainti ja laajuus on määriteltävä tarkemmin yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, että se muodostaa riittävän laajan toiminnallisen kokonaisuuden. Maa-aineshuollon kohdemerkinnöistä alue eroaa siten, merkintä käsittää myös muita toimintoja kuin maa-aineshuollon ja siihen liittyvät kiertotaloustoiminnot.

Uudellamaalla ja erityisesti pääkaupunkiseudulla on hyvin vähän paikkoja erilaisille häiriötä aiheuttaville urheilutoiminnoille. Muun muassa moottoriradalla on jo voimassa oleva ympäristölupa Kulmakorven alueella. Niiden toimintojen tarpeet on myös otettu yleispiirteisesti huomioon erityisalueen rajauksessa ja määräyksissä.

Erityisalueen rajausta ei noudata suoraan hankkeiden suunnitelmien mukaisia aluerajauksia, vaan rajausta on tehty yleispiirteisesti pyrkien sovittamaan yhteen maakuntakaavassa osoitettu maankäyttö, voimassa olevat ympäristöluvat, maa- ja kiviaineshuollon tarpeet ja muu alueiden käyttö ja sen kehittämistarpeet. Erityisalueen aluerajaus ja siten suojavyöhykkeen sijainti on osoitettu siten siinä laajuudessa kuin on arvioitu olevan tarpeen ottaen yleiskaavatasoisesti huomioon ympäristön aiheuttavat rajoitteet toimintojen sijoittumiselle. Yleiskaava osoittaa alueiden käytön yleispiirteet, mutta ei ratkaise yksityiskohtaisesti alueelle soveltuvaa toimintaa. Ympäristölupaa edellyttävien toimintojen edellytykset ja haittojen vähentämiskeinot ratkaistaan erikseen ympäristönsuojelulain mukaisessa menettelyssä. Toiminnasta riippuen myös maa-ainelaki ja vesilaki voivat asettaa toiminnalle rajoituksia ja edellytyksiä, joiden toteutuminen arvioidaan erikseen. Kaavan tarkoitus on mahdollistaa alueen kehittyminen pitkällä aikavälillä siten, että erilaiset toiminnot ja käyttötarkoitukset voidaan tarkemmassa suunnittelussa yhteensovittaa alueella tarkoituksenmukaisesti.

Kaavaratkaisu alueella muuttuu voimassa olevasta kaupunkikehityksen ja uusien tarpeiden myötä. Voimaan tullessaan Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava korvaa alueella nyt voimassa olevat yleiskaavat.

Yleiskaavassa ei ole perusteita kieltää maa- ja kiviainestoimintaa kategorisesti tietyllä pääkäyttötarkoitusalueella. Tietyn toiminnan edellytykset ja vaikutukset muun muassa ekologisiin yhteyksiin ja asutukseen arvioidaan vesi- ja ympäristönsuojelulain mukaisessa lupakäsittelyssä.

Mikäli yleiskaavan toimenpide- tai rakentamisrajoituksista aiheutuu maanomistajalle huomattavaa haittaa niin, että hän ei voi käyttää maataan hyväkseen kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla, voi siitä aiheutua lunastus- ja korvausvelvollisuus. Kohtuullista hyötyä koskeva arviointi on kokonaisarviointia eli käytännössä saman maanomistajan kaikki alueet huomioidaan arvioinnissa kokonaisuutena ja siinä otetaan lähtökohtaisesti huomioon kaikki taloudellista hyötyä tuottavat maankäyttötavat eli mm. rakentaminen, maa- ja metsätalous, maa-ainesten otto yms.

Maa- ja kiviaineshuolto

Yleiskaavan tarkoitus on osoittaa yleispiirteisesti alueiden käyttö. Yleiskaavakartassa ei siten ole osoitettu omilla merkinnöillään massojen kierrätysalueiden kaltaisia yksittäisiä toimintoja, vaan yleisemmät kaavamerkinnot mahdollistavat kierrätysalueiden sijoittamisen tarkemmassa suunnittelussa muun muassa Elinkeinotoimintojen ja teollisuuden alueille. Välivarastointialueet voivat sijoittua myös muiden yleiskaavan pääkäyttötarkoitusten alueille.

Espoon kaupungin vuonna 2017 valmistuneessa massojen hallinnan esiselvityksessä on esitetty useita toimenpiteitä maa-aineshuollon ilmasto- ja kustannustavoitteiden saavuttamiseksi. Maamassojen väliaikaisten varastoinnin lisäksi selvityksessä on todettu, mm. että Kulmakorven-Ämmässuon alue on tärkeä sekä ylijäämämaiden sijoittamismahdollisuuksien, että kiviainesten saatavuuden turvaamiseksi kohtuullisella etäisyydellä. Selvityksen perusteella toimintojen turvaaminen Kulmakorven-Ämmässuon alueella edistää kestävästä massojen hallintaa sekä ilmasto- että kustannusnäkökulmasta. Yleiskaava varten tehdyn "Kohti kestävyttä ja resurssitehokkuutta- yhdyskuntatekninen huolto ja ympäristöterveys"- raportin liitteenä on myös esitetty massojen hallinnan periaatteita ja pyritty tarkastelemaan mm. yleiskaavan alueella tapahtuvan maamassojen varastoinnin mahdollisuuksia ja reunaehtoja. Ilmasto ja kustannusvaikutusten vuoksi on ensisijaisen tärkeää, että hyödyntämiskelvottomien massojen loppusijoitusalue sijaitsee riittävän lähellä massojen syntypaikkoja. Maa- ja kiviaineshuoltoon tarkoitettujen alueiden tarkempaa kustannustarkastelua tehdään myöhemmin alueen suunnittelun tarkentuessa.

Kaavaselostuksen ilmastovaikutusten arviointi-kappaleessa on avattu tarkemmin Kulmakorven-Ämmässuon alueeseen ja maa- ja kiviaineshuoltoon liittyvän liikenteen ilmastovaikutuksia erityisesti seudullisesta näkökulmasta. Kulmakorven alueen huomioiminen kokonaisuutena päästölaskennassa ei ole käytetyn menetelmän puitteissa mahdollista. Lähtötiedot eivät myöskään ole riittävän tarkkoja erityyppisten kulkuneuvojen osuuksien ja matkojen pituuksien arvioimiseksi. Koko kaava-alueella kuorma-autojen ja pakettiautojen osuus liikenteen kokonaispäästöistä lienee pääkaupunkiseudun kuntien osuuksia vastaavasti noin 30-40 %. Massojen kierrätykseen liittyviä kuljetuksia ja niiden päästöjä on mahdollista vähentää hajautetulla massojen hallinnalla. Päästövähennyspotentialiaali on laskennallisesti karkeasti arvioiden noin 7 000 t CO₂.

Kulmakorven-Ämmässuon liikennettä koskeviin muistutuksiin löytyvät vastaukset luvusta 2.3 Liikenne.

Vaikutusten arviointi

Pintavesivaikutuksia on arvioitu Ämmässuo-Kulmakorpi -alueen vaikutusten arviointiraportissa (Sitowise 2019). Siinä on todettu, että vaikutukset kasvavat nykyisestä toiminnan laajuuden kasvaessa. Vaikutus voi olla havaittavissa toiminta-alueen ulkopuolella pintavesissä. Vaikutus on negatiivinen ja merkittävyydeltään kohtalainen, mutta vaikutuksia voidaan vähentää vesiensuojelurakenteiden ja toimintatapojen avulla. Lieventämiskeinot huomioon ottaen vaikutukset ovat kuitenkin vähäisiä. Pohjavesivaikutukset on raportissa arvioitu vähäisiksi. Alustavan kaavaehdotuksen vaikutusten arvioinnin (Ramboll 2019) mukaan maankäytön vaikutukset arvioidaan lieventämistoimenpiteet huomioiden niin vähäisiksi, ettei niiden arvioida heikentävän pintavesien ekologista tilaa tai estävän hyvän tilan saavuttamista.

Kaavamääräysten mukaan sekä yhdyskuntateknisen huollon alueella että erityisalueella tulee toimintojen suunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota ympäristöhaittojen torjuntaan. Kaavalla varaudutaan häiriötä aiheuttavien toimintojen sijoittamiseen, mutta vesienhallintakeinot ratkaistaan toimijoiden vesi- ja ympäristölupakäsittelyissä. Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin riippuvat lupamääräyksissä edellytettävien vesienhallintakeinojen lisäksi muista vesi- ja ympäristölupakäsittelyissä ratkaistavista toimintaan liittyvistä asioista, joihin ei yleiskaavassa oteta kantaa. Ämmässuon-Kulmakorven alueen vesien yhteistarkkailulla seurataan toimintojen vaikutuksia pohja- ja pintavesiin alueella keskitetysti ja tarkkailuohjelmaa päivitetään toimintojen myötä ympäristövaikutusten seuranta ja ympäristölupien valvontaa varten.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tulee arvioida yleiskaavan merkittävät vaikutukset. Ämmässuon-Kulmakorven alueesta on laadittu erillinen vaikutusten arviointi, jossa eri toimintojen vaikutuksia on tarkasteltu yleiskaavatasoisesti. Hankkeita koskevien suunnitelmien ja vaikutusten arviointien puuttuessa vaikutusten arviointi on tehty hyödyntäen tietoa vastaavien toimintojen vaikutuksista. Tarkemmat riskinarvioinnit ja vaikutusten arviointi tehdään toimintojen lupakäsittelyjen yhteydessä.

Ämmässuon-Kulmakorven vaikutusten arvioinnissa on vaikutuksia tarkasteltu lähtökohtaisesti kaavamerkinnoittein. Lisäksi ihmisten elinoloihin, viihtyvyyteen ja terveyteen kohdistuvia vaikutuksia on käsitelty kokonaisuutena

koko alueella. Kaavan kokonaisvaikutusten arvioinnissa on arvioitu koko kaava-alueen vaikutuksia kokonaisuutena.

Kulmakorven-Ämmässuon alueen luontoa ja virkistystä ja kulttuuriympäristöä koskeviin muistutuksiin on vastattu luvuissa 2.4 Luonto ja virkistys ja 2.5 Maisema ja kulttuuriympäristöt.