

Kaupunginhallitus 26.04.2021 § 136

§ 136

## **Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan valmistelu, alue 722300**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Leino Essi  
Lonka Seija  
Palola Aulis  
etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus kehottaa teknistä ja ympäristötoimea valmistelemaan Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaa kaupunginhallituksen päätöksentekoon seuraavien linjausten pohjalta:

1

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava valmistellaan vielä nykyisen valtuustokauden aikana kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi ja päätettäväksi mahdollisimman laajana kokonaisuutena.

2

Valmistelussa tarkastellaan kaava-aluetta kolmena vyöhykkeenä seuraavasti:

a.

Läntisen osan osalta huomioidaan valtuuston päätöksen mukainen Turun nopean ratayhteyden ratakäytävän etenemisen mahdollistaminen sekä Kulmakorven alueen osalta kaupungin jo aiemmin tekemät aluetta koskevat päätökset.

b.

Itäisen osan osalta huomioidaan luonto- ja pientalopainotteiset alueiden edellytykset Kalajärven ja Viiskorven suunnalla ja erityisesti Viiskorven joukkoliikenneyhteystarpeet.

c.

Espoon keskuksen ympäristön osalta kaavaratkaisua tarkastellaan erilaisia ratkaisuvaihtoehtoja saadun palautteen pohjalta. Espoon keskuksen ympäristön osalta kaavaratkaisua tarkastellaan erilaisia ratkaisuvaihtoehtoja erityisesti saadun palautteen pohjalta.

3

Lisäksi valmistellaan päätettäväksi yksittäisiä ruutumerkintöjä koskevia lautakunnan tekemiä tarkistuksia ja muistutusten vastauksia, jotka ovat mahdollisia jo tehdyn nähtävänäolon pohjalta tai kirjallisen kuulemisen avulla.

### **Käsittely**

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Partanen Kausteen kannattamana ehdotti, että poistetaan päätösehdotuksen kohdasta 1. sanat: "vielä nykyisen valtuustokauden aikana".

Gestrin ehdotti, että poistetaan päätösehdotuksen kohdasta 2 a sanat: "Läntisen osan osalta huomioidaan valtuuston päätöksen mukainen Turun nopean ratayhteyden ratakäytävän etenemisen mahdollistaminen sekä".

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi Gestrinin ehdotuksen raukeavan kannattamattomana.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty esittelijän esityksestä poikkeava kannatettu ehdotus, jonka johdosta on äänestettävä.

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen 10 äänellä 4 ääntä vastaan 1 äänestäessä tyhjää hyväksyneen esittelijän ehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

## **Päätös**

Kaupunginhallitus:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin.

## **Selostus**

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava on edennyt hyväksymisvaiheeseen. Kaupunginhallitus asetti yleiskaavaehdotuksen nähtäville 18.5.2020 ja se oli nähtävillä 7.9. – 20.10.2020. Yleiskaavaehdotuksesta saatiin 27 lausuntoa ja 750 muistutusta, joihin on laadittu vastineet ja ne on koostettu raporteiksi. Lausunnot ja muistutukset on otettu huomioon kaavaehdotuksen valmistelussa, kuten on kuvattu kappaleen "Keskeiset kaavaehdotukseen tehdyt tarkistukset" lopussa. Molemmat raportit ovat kaavan oheismateriaalina.

Kokouksessaan 14.4.2021 kaupunkisuunnittelulautakunta päätti yhtyä Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaehdotuksesta annettujen lausuntojen ja muistutusten vastineisiin. Edelleen kaupunkisuunnittelulautakunta päätti ehdottaa kaupunginhallitukselle, että valtuusto hyväksyy 29.11.2017 päivätyn ja 6.4.2021 muutetun Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan, oikeusvaikutteisen kaavakartan piirustusnumero 7100 sekä kaavakartan liitekartat piirustusnumerot 7244, 7101, 7102, 7103, 7104, 7105 ja 7106. Kaavakartan liitekartalla 3 Luontoarvojen verkosto 2050 (piirustusnumero 7102) ja liitekartalla 6 Yhdyskuntatekninen huolto ja ympäristöterveys 2050 (piirustusnumero 7105) on oikeusvaikutteisia merkintöjä ja määräyksiä, muilta osin liitekartat ovat informatiivisia.

Käsittelyssä esittelijän päätösehdotukseen tehtiin lukuisia muutoksia, joista useimmista äänestettiin. Päätöksestä jätettiin neljä eriyvää mielipidettä. Yleiskaavan jatkokäsittelyn kannalta olennaisimmat muutokset on selostettu seuraavissa kappaleissa.

Lautakunta päätti laajojen A2-alueiden muuttamisesta A3-alueiksi Järvenperän, Pihlajarinteen, Pellaksenmäen, Bellinmäen, Pitkäniityn, Miilukorven, Karhusuon, Tollinmäen, Bembölen, Fallåkerin, Mikkelän, Muuralan, Hirvisuon alueilla sekä Niipperintien ja Lambertintien varsilla. Lautakunta päätti lisäksi useita pieniä yksittäisiä kyläalueiden (AT) ja asumisen A3-alueiden alueiden laajennuksia eri puolille kaava-aluetta sekä pieniä osia virkistysalueista maa- ja metsätalousalueeksi (M).

Kulmakorven alueella lautakunta pienensi erityisaluetta (E) ja laajensi sekä siirsi suojaviheraluetta (EV).

Lautakunta teki pieniä tarkennuksia maakunnalliseen ekologiseen yhteyden sijaintiin kahdessa kohdassa sekä poisti maakunnallisen ekologisen yhteyden Nuuksion Pitkäjärven länsipuolella.

Lautakunta poisti joukkoliikenteen runkoyhteysmerkinnän Viiskorven ja Pitkäjärven väliltä sekä poisti Korsbackan alueelta nykyisen kokoojakadun sekä itäisen kokoojakadun.

Myntinmäen alueella lautakunta päätti Högabergetin alueen virkistykseen (V) sekä Mynttiläntien varrella virkistysaluetta asumiseen (A3) voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Espoon kartanon alueella Parkskogenin alue muutettiin asumisen alueesta virkistykseen (V).

Lautakunta teki muutoksia asumisen A3-alueiden sekä lentomelualueen kaavamääräyksiin. Lautakunta päätti muuttaa A3-alueita koskevan kaavamääräyksessä olevan tonttitehokuuden ”pääasiassa alle 0,4” muotoon ”pääosin 0,2-0,25”. Muutos koskee kaikkia yleiskaavan A3-alueita. Lentomelualueen määräystä täydennettiin seuraavasti: ”Alueelle ei saa sijoittaa uusia asuinalueita eikä melulle herkkiä toimintoja. Nykyisten asuinalueiden täydennysrakentaminen on sallittu. Asuinrakennuksen ääneneristävyyden  $\Delta L$  lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB.“

### **Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan tarkoitus ja tarve**

Espoon väestönkehitys on ollut jo pitkään voimakkaasti kasvavaa. Yleiskaavan mitoituksen lähtökohtana ovat Espoon kaupungin omat väestönkehitysarviot sekä seudullisessa suunnittelussa käytetyt arviot. Espoossa varaudutaan vähintään 400 000 asukkaan väestömäärään vuonna 2050. Tällä yleiskaavalla mahdollistetaan noin 60 000 uuden asukkaan ja noin 11 000 työpaikan sijoittuminen alueelle. Mitoituksessa on varauduttu asumisväljyyden kasvuun sekä yleiskaavoituksen edellyttämään yleispiirteisyyteen, jota tarkennetaan jatkosuunnittelussa. Koska rakentamispotentiaali ei toteudu kaikilla alueilla, tulee yleiskaavoissa varautua erilaisiin kehittämissuuntiin.



Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla

## Yleiskaava

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava on strateginen eli se määrittelee kaava-alueen tulevaisuuden kehityslinjat ja keskeiset painopistealueet. Yleiskaavan esitystapa on yleispiirteinen ja se esittää alueiden pääkäyttötarkoitukset yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun maankäytön suunnittelun pohjaksi.

Kaava-aineistossa on oikeusvaikutteinen kaavakartta ja kaavamääräykset sekä seitsemän kaavakartan liitekarttaa, joista oikeusvaikutteisia merkintöjä ja määräyksiä on liitekartalla 3 (Luontoarvojen verkosto 2050) ja liitekartalla 6 (Yhdyskuntatekninen huolto ja ympäristöterveys 2050)

## Kaupunkirakenne

Kaavaratkaisu perustuu visiovaiheessa todettuihin maankäytön kehittämisen painopistealueisiin ja kaupunginhallituksen (30.11.2015) asettamaan väestötavoitteeseen.

Kaavaratkaisun painopistealueet sijaitsevat Espoon keskuksen lisäksi Kalajärvelle suuntautuvan joukkoliikennekäytävän ja Länsiradan tulevan junayhteyden varrella. Kaava mahdollistaa nykyisten keskusten, Espoon keskuksen ja Kalajärven, kehittämisen lisäksi pitkällä aikavälillä myös kolmen uuden keskuksen, Viiskorven, sekä asemanseutujen Histan ja Myntinmäen, toteuttamisen.

Tulevasta väestön kasvusta huomattava osa sijoittuu keskuksiin ja niiden välittömään ympäristöön. Länsiradan kehityskäytävällä varaudutaan noin 30 000 uuden asukkaan lisäykseen ja itäisellä joukkoliikennevyöhykkeellä

noin 20 000 uuteen asukkaaseen. Espoon keskuksen kehittäminen merkitsee noin 10 000 uutta asukasta vuoteen 2050 mennessä.

Kaava mahdollistaa 11 000 uutta työpaikkaa vuoteen 2050 mennessä. Työpaikat sijoittuvat kaavaehdotuksessa pääosin elinkeinoelämän alueille pääliikenneväylien varsille sekä keskustatoimintojen alueille. Uusia elinkeinoelämälle osoitettuja alueita on mm. Histan suunnalla Turunväylän varressa. Työpaikkoja voi sijoittua lisäksi asuinalueille.

## **Keskukset**

Espoon keskus on kaava-alueen ainoa kaupunkikeskus. Tavoitteena on nivoa Espoon keskus ja Lommila kaupunkirakenteelliseksi kokonaisuudeksi ja liittää nykyiset asuinalueet tiiviimmin osaksi asemanseutua. Tuleva kaupunkirata vahvistaa Espoon keskuksen asemaa ja vauhdittaa sen kehittymistä. Alueelta on kaavassa merkitty joukkoliikenteen runkoyhteydet myös Jorviin sekä Tapiolan ja Matinkylän suuntiin.

Kalajärveltä Leppävaaraan suuntautuvalla joukkoliikennevyöhykkeelle sijoittuu uusi Viiskorven keskus ja täydentyvä Kalajärven nykyinen keskus. Vyöhyke tiivistyy ja rakentuu vaiheittain siten, että maankäytön muutos mahdollistaa myöhemmässä vaiheessa myös bussiyhteyden korvaavan pikaraitiotieyhteyden rakentamisen.

## Hista ja Myntinmäki

Uuden Länsiradan varteen sijoittuu kaksi paikallisliikenteen asemaa intensiiviseen joukkoliikenteeseen tukeutuvine asemanseutuineen, Hista ja Myntinmäki. Näiden keskusten toteuttaminen on pitkän aikavälin tavoite, koska molempien aikataulu on yleiskaavassa sidottu päätökseen Länsiradan toteuttamisesta.

Histan ja Myntinmäen maankäyttö on voimassa olevassa maakuntakaavassa (tavoitevuosi 2035) esitetty eri tavoin kuin vielä vahvistamattomassa Uusimaa2050-kaavassa (tavoitevuosi 2050), mutta molemmissa maakuntakaavoissa on sama tavoite hyödyntää uuden ratakäytävän tuoma maankäytön ja kestävä liikunnan potentiaali. POKE on valmisteltu ennakoiden Uusimaa 2050 -kaavaa, mutta yleiskaavaehdotuksen ratkaisun voidaan katsoa olevan myös voimassa olevan maakuntakaavan tahtotilan mukainen, kun on kyse yleispiirteisen kaavan paikallisesta tulkinnasta. Vielä vahvistamaton Uusimaa2050-kaava on otettu selvitysaineistona huomioon ja yleiskaavassa on varauduttu sen voimaantumiseen. Myntinmäen maankäyttöratkaisun hyväksyminen edellyttää Uusimaa2050-kaavan voimaantumista.

## **Asuminen**

Asumiseen on osoitettu noin 26 % koko kaava-alueen pinta-alasta. Kaava mahdollistaa moni-ilmeisen kerrostalo- ja pientalorakentamisen. Nykyiset pientalo- ja kyläalueet liittyvät luontevasti osaksi verkostomaista kaupunkirakennetta. Uudet ja täydentyvät alueet voidaan toteuttaa joustavasti ja vaiheittain tukeutuen nykyiseen rakenteeseen.

Kaavassa on esitetty kolme erityyppistä asuntovaltaisen alueen merkintää ja kyläalueet on merkitty omalla merkinnällä. Yleiskaavassa ei osoiteta uusia lomarakentamisalueita.

Asumisen alueista tehokkaimmat kaupunkimaisen asumisen alueet (A1) on osoitettu kaava-alueen viiteen keskukseen (Espoon keskus, Hista, Myntinmäki, Viiskorpi ja Kalajärvi). Alueiden kehittäminen tukeutuu tehokkaaseen joukkoliikenteeseen. Lisäksi keskustatoimintojen alueelle, Espoon keskukseen, sijoittuu kaupunkimaista asumista.

Asumisen alueita (A2) on pääasiassa keskusta-alueiden sekä kehittyvien joukkoliikenneyhteyksien ympäristössä. Merkinnällä on osoitettu uusien alueiden lisäksi kehitettäviä olemassa olevia asumisen alueita. Alueilla mahdollistetaan monipuoliset asuntorakentamisen typologiat.

Pääasiassa pientalovaltaisia asuntoalueita (A3) on pinta-alaltaan eniten kaikista asumisen alueista. Alueita on osoitettu olemassa oleville pientaloalueille ja joillekin voimassa olevan yleiskaavan kyläalueille, jotka sijaitsevat taajama-alueen reunavyöhykkeellä.

Hajakentämisen kasvupaineet ohjataan kehitettäville kyläalueille ja taajamiin keskustojen reuna-alueille.

## **Palvelut**

Julkiset palvelut sisältyvät muihin maankäyttöaluevarauksiin. Strateginen yleiskaava mahdollistaa julkisten palveluiden suunnittelun vastaamaan muuttuviin palvelutarpeisiin ja palveluiden tuottamistapoihin, mikä edellyttää tarkemman tason palveluverkkosuunnittelua. Tällä varmistetaan julkisten palveluiden kokonaistaloudelliset ratkaisut ja hyvä saavutettavuus.

Keskustatoimintojen alue ja keskukset muodostavat kaava-alueen kaupallisten palveluiden keskukset. Kaupalliset palvelut keskittyvät erityisesti Espoon keskukseen, mutta väestömäärän kasvu mahdollistaa Histan, Myntinmäen ja Viiskorven kaupallisten palveluiden toteutumisen sekä Kalajärven kehittämisen.

## **Liikenne**

Liikenneverkkoa täydennetään uusien alueiden kytkemiseksi olemassa olevaan liikenneverkkoon. Tehokkaampia maankäytön alueita palvelevaan tavoitetilanteessa junilla, pikaraitioteillä ja runkobusseilla. Pyöräilyverkkoa kehitetään baanoilla. Liikenteen liitekartalla on esitetty tärkeimmät henkilöautojen ja polkupyörien liityntäpysäköintialueet. Juna-asemille ja joukkoliikenteen pysäkeille turvataan jatkosuunnittelussa hyvät ja esteettömät kävely- ja pyöräily-yhteydet.

## **Luonto ja virkistys**

Kaavalla turvataan maaseutuelinkeinojen jatkuvuus ja kehittymisen edellytykset. Kaavaratkaisu turvaa myös arvokkaat kulttuuriympäristöt ja historiallisesti arvokkaat avoimet maisematilat. Espoonjokilaakson aluetta kehitetään koko kaupunkiseutua palvelevana virkistysaluekokonaisuutena. Kaavakartan virkistysalueet sisältävät erityyppisiä aluekokonaisuuksia puistomaisista lähiviheralueista luonnonarvoiltaan monipuolisiin lähimetsiin sekä virkistyskäytön rinnalla metsätalouskäytössä säilyviin metsiin. Virkistysverkostoa täydentää asuinalueille toteutettavat lähiviheralueet ja viheryhteydet. Myös vesistöt, maa- ja metsätalousalueiden metsät, avoimet viljelymaisemat ja arvokkaat kulttuuriympäristöt täydentävät osaltaan alueen virkistysverkostoa.

Kaava-alueen ekologinen verkosto on osoitettu kaavakartalla maakunnallisen ekologisen yhteyden merkintänä, Natura 2000 -alueina,

luonnonsuojelualueina, virkistysalueina ja maa- ja metsätalousalueina sekä järvet, lammet ja suurimmat joet vesialueina. Myös avoimen maisematilan elinkeinoalueet toimivat osana ekologista verkostoa.

## **Suunnittelu**

Yleiskaavoitusta ohjaavat sekä valtakunnalliset että seudulliset tavoitteet kuten valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja lainvoimaiset maakuntakaavat sekä tehdyt sopimukset ja päätökset.

Alueella on voimassa Espoon pohjoisosien yleiskaava, osa I, osittain myös Espoon pohjoisosien yleiskaava, osa II ja Espoon eteläosien yleiskaava. Alueella voimassa olevien yleiskaavojen uudistaminen on tarpeen, koska niiden asukasmitoitus ei vastaa pitkän aikavälin väestökehitysarviota eikä mahdollista esimerkiksi Länsirataa eikä sen uusien asemanseutujen rakentamista. Sen sijaan Länsirata paikallisliikenteen asemanseutuineen on sekä voimassa olevassa maakuntakaavassa että vielä vahvistamattomassa Uusimaa2050-kaavassa.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus aloitti yleiskaavan valmistelun laatimalla vision Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan alueelle vuonna 2015. Visio on toiminut yleiskaavatyön pohjana ja lähtötietomateriaalina. Kaupunginhallitus päätti yleiskaavan tavoitteista 30.11.2015.

Tavoitteiden pohjalta muodostettiin kolme rakennemallivaihtoehtoa ja arvioitiin vaihtoehtojen vaikutuksia. Valitun ”keskustojen verkosto” -mallin pohjalta kaava-alueelle muodostettiin maankäyttömalli, jossa esitettiin maankäytön kehittämispotentiaali nykyisen kaupunkirakenteen eri kasvusuunnilla.

## **Selvitykset ja vaikutusten arviointi**

Syksyllä 2020 valmistui kaksi uutta selvitystä; Tarkistettu arvio yleiskaavaehdotuksen vaikutuksista Natura 2000 –alueisiin sekä Ilmastovaikutusten arviointi. Lisäksi kaavaselostuksen vaikutusten arviointia on täydennetty ilmastovaikutuksiin liittyen.

Kaavaan liittyvät selvitykset löytyvät kaavan internetsivuilta

[www.espoo.fi/yleiskaavapoke](http://www.espoo.fi/yleiskaavapoke).

## **Alueen kuvaus**

Suunnittelualue on noin 169 km<sup>2</sup> ja käsittää yli kolmanneksen Espoon pinta-alasta. Alue rajautuu Vantaan ja Kauniaisten kaupunkeihin sekä Nurmijärven, Vihdin ja Kirkkonummen kuntiin. Alue on pääosin yksityisessä maanomistuksessa.

Yleiskaava-alueella asuu noin 50 500 asukasta (tammikuu 2019) ja siellä on noin 17 000 työpaikkaa (2016). Espoon keskuksen lisäksi asutus on nykyisin keskittynyt Kalajärven paikalliskeskukseen Vihdintien varrella sekä pientalovaltaisille alueille kuten Gumböle, Järvenperä, Niipperi ja Perusmäki. Kyläalueet sijoittuvat järvien tuntumaan kauempana kaupunki- tai paikalliskeskuksesta. Espoon keskuksen työpaikkakeskittymää täydentävät työpaikka-alueet Kehä III:n varrella, Juvanmalmilla ja Koskelossa.

Alue koostuu lisäksi monimuotoisista pienistä kyläkokonaisuuksista, kulttuurimaisemista, laajoista yhtenäisistä peltoalueista, luonnontilaisista metsistä sekä järviolueista. Alueesta noin 20 % on asemakaavoitettu.

## **Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

Vireilletulosta on kuulutettu kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä, Länsiväylässä ja Hufvudstadsbladetissa 21.5.2014. Yleiskaava on kaupunginhallituksen päättämässä Espoon kaavoitusohjelmassa 2014–2017.

Yleiskaavasta on laadittu 20.5.2014 päivätty ja 14.10.2015 sekä 29.11.2017 tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

## **Osallistuminen ja vuorovaikutus**

Kaupunginhallitus päätti 18.5.2020 asettaa yleiskaavaehdotuksen nähtäville. Yleiskaavaehdotus oli nähtävillä 7.9. – 20.10.2020. Nähtävilläoloaika oli normaalia pidempi (44 päivää) koronaviruspandemian aiheuttaman poikkeustilanteen vuoksi.

Koronapandemian vuoksi yleiskaavan asukastilaisuudet toteutettiin etälähetyksinä, joita oli mahdollisuus seurata verkossa. Tilaisuudet pidettiin 17.9.2020, 21.9.2020 ja 24.9.2020 ja niitä seurasi yhteensä noin 300 espoolaista. Verkkolähetykset tallennettiin ja julkaistiin tilaisuuden jälkeen verkkosivuilla. Päättilaisuuden tallenne on tekstitetty ja se on katsottavissa verkossa. Tallenteella oli 279 katselukertaa helmikuun 2021 lopussa. Asukastilaisuuksien lisäksi järjestettiin keskustelutilaisuus asukasyhdistyksille.

Yleiskaavaehdotuksesta saatiin 750 muistutusta, joista valtaosa koski asumista. Myös virkistystä ja kulttuuriympäristöjä sekä luontoa koskevia muistutuksia tuli runsaasti. Muistutukset on mahdollisuuksien mukaan otettu huomioon kaavaehdotuksen valmistelussa. Osa muistutuksista koski muita kuin yleiskaavassa ratkaistavia asioita.

## **Viranomaisneuvottelu ja lausunnot**

Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 29.1.2021. Lausunnon antajien kanssa on lisäksi käyty työneuvotteluja lausuntojen sisällöstä ja yhteistyössä mietitty tarkennuksia kaavaratkaisuun.

Lausuntojen keskeiset sisällöt koskivat kaavan väestötavoitteita suhteessa koko kaupungin kasvuun ja uusien alueiden liittymistä nykyiseen rakenteeseen. Lausunnoissa nousi esiin myös kaupan ohjaus, Histan ja Myntinmäen asemansuhteiden joukkoliikenneyhteydet ja niiden ajoitus sekä luonnonsuojelualueet ja ekologiset yhteydet. Myös virkistystä ja kulttuuriympäristöä sekä teknistä huoltoa koskeviin merkintöihin ja määräyksiin esitettiin erinäisiä tarkistustarpeita.

## **Keskeiset kaavaehdotukseen tehdyt tarkistukset**

Kaavakarttaa, kaavamääräyksiä ja kaavakartan liitekarttoja sekä kaavaselostusta on päivitetty ottaen huomioon kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset. Tehdyt täsmennykset selkiyttävät jo kirjoitettua tekstiä ja havainnollistavat kaavaratkaisua, eivätkä sisällä olennaisia muutoksia.

Kaavaehdotusta on täsmennetty saatujen lausuntojen ja muistutusten jälkeen. Kaavakartalle lisättiin lausuntojen perusteella luonnonsuojelualueet erillisellä merkinnällä, pohjavesialue, 110 kV



voimajohdot, lentomelualue sekä seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön merkinnät.

Kaavakartan liitekarttoja Asuminen 2050, Virkistysverkosto 2050, Liikenne 2050 ja Yhdyskuntatekninen huolto ja ympäristöterveys 2050 on päivitetty. Liikenteen 2050 liitekartalle on lisätty joukkoliikenteen vaihtopaikat. Merkittävin muutos on, että Yhdyskuntatekninen huolto ja ympäristöterveys 2050 -liitekartan merkinnät Siirtoviemäriin yhteystarve ja Maanalainen sähkökaapeli on muutettu oikeusvaikutteiseksi.

Kaavakartalle on täsmennetty paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan alueiden laajuutta uuden kaavamerkinnön avulla. Lisäksi kaupan ohjausta on tarkennettu kaavamääräyksissä lisäämällä aluekohtaiset vähittäiskaupan seudullisuuden rajat. Kaupan ohjaukseen kuuluvia asiakohdita on täsmennetty kaavaselistukseen ja selvennetty voimassa olevan 2. vaihemaakunta-kaavan sekä vielä vahvistamattoman Helsingin seudun vaihekaavan (Uusimaakaavan 2050) välistä tilannetta. Kaavaselistusta on täydennetty uudella liitteellä (19) paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan alueen laajuudesta ja mitoituksesta (Lommila ja Kulloonsilta).

Liikenteeseen liittyvät täsmennykset liittyvät ajoneuvoliikenteeseen, joukkoliikenteeseen ja tavaraliikenteeseen. Kaavaselistusta on täydennetty uudella liitteellä (20) lentokoneiden lentoonlähtöreiteistä ja laskeutumisreiteistä.

Kaavaselistukseen on tarkennettu uudella kuvalla ja tekstillä vesihuollon kehittämissuunnitelman roolia ja toiminta-alueiden määrittämistä. Lisäksi pohjavesialueita koskevaa tekstiä on muokattu kaavamerkintöihin ja -määräyksiin tehtyjen muutosten mukaisesti. Kaavaselistuksen vaikutusten arviointia on täydennetty ilmastovaikutuksiin liittyen. Täydennykset koskevat erityisesti hiilivarastoihin ja -nieuihin kohdistuvia ja seudullisia vaikutuksia sekä kaavan vaikutusten vertailua Espoon ilmastotavoitteisiin. Kaavaselistusta on täydennetty uudella liitteellä (21) suojele- ja luonnonsuojelealueista. Lisäksi on avattu suojelealueiden varausperusteita ja suojelealueen perustamista sekä niitä lakeja, joihin alueiden suojele perustuu.

Merkittävin muistutusten perusteella tehty tarkistus yleiskaavan asumisen teemaan on olemassa olevien pientalovaltaisten alueiden A1 ja A2 –alueita koskeva kehittämissuositus, joka painottaa pientalovaltaisten alueiden ominaispiirteiden huomioon ottamista asemakaavoituksessa ja täydennysrakentamisessa. Osa muistutuksista koski asioita, jotka ratkaistaan muussa yhteydessä kuin yleiskaavassa.

### **Päättäjien ehdotusvaiheessa pyytämät selvitykset**

Kaupunginhallitus hyväksyi yleiskaavaehdotuksen nähtäville 18.5.2020. Lisäksi kaupunginhallitus päätti tehdä valmistelukehottuksen ja toimintaohjeen, jotta Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaehdotuksen (POKE) mukainen kehitys voidaan varmistaa tarkoituksenmukaisella aikataululla. Syksyllä 2020 kaupunginhallitusta ja kaupunkisuunnittelulautakuntaa on informoitu valmistelukehottuksen mukaisten selvitysten sisällöstä (yleiskaava ehdotuksen Natura-arvioinnin tarkistus ja ilmastovaikutusten arviointi). Lisäksi asemakaava on edistänyt muun muassa Högnäsin alueen suunnittelua.

### **Hyväksyminen**

Yleiskaavan hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

## **Päätöshistoria**