



Asianumero 4281/10.02.03/2022

2993/2016

3509/2011

Aluenumero 250300

## **Ruukinrannanmäki**

### **Asemakaava**

17. kaupunginosa, Laajalahti

Korttelit 17070–17076, 17078 ja 17080, erityis-, katu-, liikenne-, ja virkistysalueet

51. kaupunginosa, Leppävaara

Liikennealue

### **Asemakaavan selostus**

Kaavaselostus koskee Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksessa laadittua asemakaavaa, piirustusnumero 7279.

## Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Turunväylän ja Kehä I:n kulmauksessa Laajalahden kaupunginosan alueella. Liikennealue ulottuu Leppävaaran kaupunginosan puolelle. Etelässä suunnittelualue rajautuu Elfvikintien ja Ruukinrannantien mukaisesti ja idässä aluetta rajaa Ville Vallgrenin tie.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti Espoon opaskarttapohjalla esitettynä (© Espoon kaupunki).

## Vireilletulo

Kaavasta on tiedotettu kaavoituskatsauksessa vuonna 2008. Kaavan nimi oli alun perin Ruukinranta-Tarvaspää ja se käsitti laajemman alueen. Ruukinranta-Tarvaspään kaavasta eriytettiin ehdotusvaiheen jälkeen Ruukinrannanmäen sekä Tarvaspään kaava-alueet.

## Laatija

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus

Asemakaavoituksen palvelualue

Käyntiosoite: Tekniikantie 15

Postiosoite: PL 43, 02070 ESPOON KAUPUNKI

Valmistelija: Mikko Malmström

Puh. 040 636 8644

Liikennesuunnittelu Tarja Pennanen

Maisema-arkkitehti Ina Westerlund

etunimi.sukunimi@espoo.fi

## Sisällysluettelo

1	Tiivistelmä .....	8
1.1	Alueen nykytila .....	8
1.2	Asemakaavan sisältö ja mitoitus .....	9
1.3	Suunnittelun vaiheet .....	9
2	Lähtökohdat .....	10
2.1	Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet .....	10
2.2	Maakuntakaava .....	11
2.3	Yleiskaava .....	12
2.4	Asemakaava .....	14
2.5	Rakennusjärjestys .....	14
2.6	Tonttijako .....	14
2.7	Rakennuskiellot .....	14
2.8	Pohjakartta .....	14
2.9	Maanomistus .....	14
2.10	Maaperä .....	14
2.11	Muut suunnitelmat ja päätökset .....	15
2.12	Rakennettu ympäristö .....	15
2.12.1	Yhdyskuntarakenne .....	15
2.12.2	Maankäyttö ja kaupunkikuva / taajamakuva .....	16
2.12.3	Kulttuuriympäristö .....	16
2.12.4	Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta .....	17
2.12.5	Palvelut .....	17
2.12.6	Yhdyskuntatekninen huolto .....	17
2.12.7	Erytystoiminnot .....	17
2.13	Liikenne .....	17
2.13.1	Ajoneuvoliikenne .....	17
2.13.2	Jalankulku ja pyöräily .....	18
2.13.3	Sisäinen liikenne ja pysäköinti .....	19
2.13.4	Joukkoliikenne .....	19
2.13.5	Liikenneturvallisuus .....	19
2.14	Luonnonolosuhteet .....	20
2.15	Suojelukohteet .....	26
2.16	Ympäristön häiriötekijät .....	28
3	Asemakaavan tavoitteet .....	30
3.1	Kaupungin tavoitteet kaavoitukselle .....	30
4	Asemakaavan kuvaus .....	31
4.1	Yleisperustelut .....	31
4.2	Mitoitus .....	32
4.3	Maankäyttö .....	32
4.3.1	Korttelialueet .....	32
4.3.2	Virkistys- ja suojaviheralueet .....	33
4.3.3	Palvelut .....	33
4.3.4	Yhdyskuntatekninen huolto .....	33

4.4	Liikenne .....	34
4.4.1	Ajoneuvoliikenne.....	34
4.4.2	Jalankulku ja pyöräily.....	36
4.4.3	Sisäinen liikenne ja pysäköinti .....	38
4.4.4	Julkinen liikenne / Joukkoliikenne .....	38
4.4.5	Esteettömyys .....	40
4.5	Maaperä ja rakennettavuus .....	40
4.6	Luonnonympäristö .....	41
4.7	Suojelukohteet.....	43
4.8	Ympäristön häiriötekijät .....	44
4.9	Nimistö .....	44
5	Asemakaavaratkaisun vaikutukset .....	45
5.1	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	45
5.2	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon .....	48
5.3	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin .....	49
5.4	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen .....	53
5.5	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön .....	53
5.6	Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen .....	54
5.7	Muut merkittävät vaikutukset .....	54
6	Asemakaavan toteutus.....	54
6.1	Rakentamisaikataulu .....	54
6.2	Toteuttamis- ja soveltamisohjeet.....	54
6.3	Toteutuksen seuranta .....	55
6.4	Sopimukset.....	55
7	Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus .....	55
7.1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto .....	55
7.1.1	Valmisteluaineiston vaihtoehtojen kuvaus.....	55
7.1.2	Valmisteluaineiston nähtävilläolo .....	57
7.1.3	Valmisteluaineistosta saatu palaute ja miten se otettiin huomioon .....	58
7.2	Kaavaehdotus.....	59
7.2.1	Kaavaehdotuksen vaihtoehtojen kuvaus .....	59
7.2.2	Kaavaehdotuksen nähtävilläolo .....	60
7.2.3	Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu.....	60
7.2.4	Kaavaehdotuksesta saatu palaute ja miten se otettiin huomioon .....	60
7.3	Kaavan hyväksyminen.....	61
7.4	Kaavan valmistelu .....	62
7.5	Käsittelyvaiheet .....	62

## Liitteet

Liite 1, Seurantalomake (lisätään hyväksymisvaiheessa)

Liite 2, Katukartta ja ohjeelliset poikkileikkaukset

## Luettelo kaavaa koskevasta materiaalista

Suunnitteluaineistoon kuuluvat kaavakartta, kaavamääräykset, kaavaselostus ja havainnekuva.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja valmisteluvaiheen aineisto (osana Ruukinranta-Tarvaspään asemakaavaa 250100).

### Selvitykset:

Ruukinrannanmäen asemakaavan 3D-mallinnus, Espoon kaupunki, 2023

Ruukinrannanmäen luontoselvityksen päivitys 2021-2022, Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 16.7.2023

Laajalahden Natura 2000-alueeseen kohdistuvien yhteisvaikutusten arvioinnin päivitys 2020, SitoWise, 5.2.2021

Ruukinranta-Tarvaspään asemakaavan (250100) yhteydessä laaditus selvitykset:

Lahokaviosammalen inventointi Espoon Elfviikimetsän alueella, Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 30.1.2018

Lahokaviosammalen inventointi Espoon Ruukinrannan alueella, Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 14.11.2017

Ruukinrannan liito-oravaselvitys 2017, Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 19.6.2017

Arvio Ruukinranta-Tarvaspään asemakaavoituksen vaikutuksista Laajalahden Natura-alueen luontoarvoihin, Ympäristötutkimus Yrjölä Oy, 17.11.2016

Ruukinranta-Tarvaspää-ase­makaava-alueen kunnallistekniikan yleissuunnitelma ja liitteet, Ramboll, 29.2.2016

Lausunto Ruukinrannantie 11 tontin lammikon luontoarvoista, Ympäristötutkimus Yrjölä Oy, 30.9.2014

Ruukinrannan liito-orava ja lepakkoselvitys 2013, Ympäristötutkimus Yrjölä Oy, 2013

Ruukinranta-Tarvaspää Vanhojen huviloiden arvottaminen, Arkkitehtitoimisto Inkeri Makkonen, 9.4.2011

Meluselvitys Ruukinranta-ase­makaava-alueelle, SITO, 12.2.2011

Ilmanlaatuselvitys Ruukinranta-asemakaava-alueelle, SITO, 2011

Espoon Ruukinrannan luontoselvitykset 2009, Ympäristötutkimus Yrjölä Oy ja Bat-house Oy, 2009

# 1 Tiivistelmä

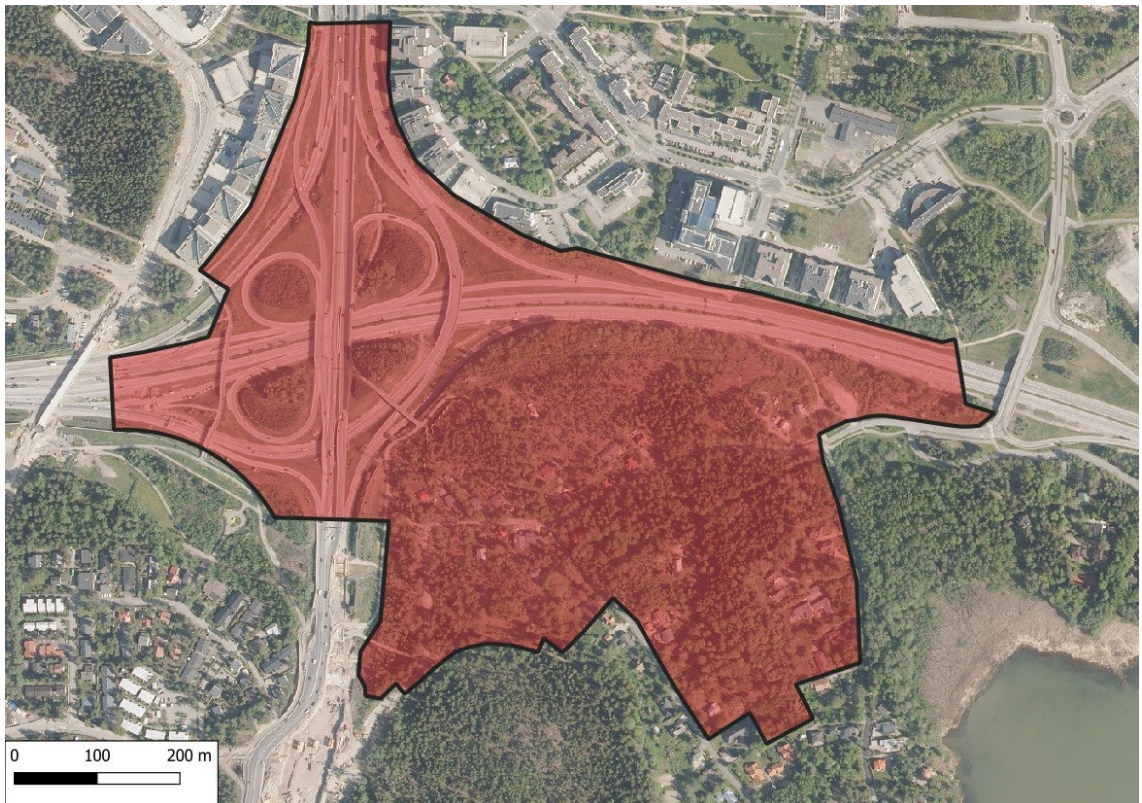
## 1.1 Alueen nykytila

Ruukinrannan alue on rakentunut sadan vuoden aikana vehreäksi omakotialueeksi. Ruukinrannanmäen kaava-alueen rakennukset on rakennettu 1900-luvun alkupuolella, 40–50-luvulla sekä 70–80-luvulla. Lisäksi viimeisen parinkymmenen vuoden aikana on alueelle rakennettu muutamia uudisrakennuksia.

Alue palstoitettiin Turun rautatien valmistuttua 1903 Alberga Villastadin osana. Osa palstoituksesta on edelleen rakentamatta. Turun moottoritie rajasi Ruukinrannan erillisen Leppävaarasta vuonna 1957 ja Kehä I erotti alueen Laajalahden pientaloalueesta.

Ruukinranta ja etenkin sen lähiympäristö on luontoarvoltaan rikasta. Kaava-alueen keskiosassa on säilynyt lehtometsäalue ja pohjoisessa Turunväylän vieressä kallioinen metsäalue Kvarnberget (Myllyvuori). Laajalahden Natura-alue sekä Elfvikin metsän luonnonsuojelualue sijaitsevat kaava-alueen eteläpuolella.

Asemakaavan valmistelussa kiinnitettiin erityistä huomiota alueen historiallisiin kohteisiin ja luontoarvoihin sekä alueen suojaamiseen melulta ja muilta liikenteen päästöiltä.



Kuva 2. Suunnittelualueen rajaus ilmakuvapohjalla esitettynä (© Espoon kaupunki).



## 1.2 Asemakaavan sisältö ja mitoitus

Asemakaavan tavoitteena on Ruukinrannan alueen tiivis ja matala lisärakentaminen samalla huolehtien historiallisten rakennusten, muinaismuistojen ja luontoarvojen suojelusta. Kaavan yhdeksi tavoitteeksi määritettiin hieman tehokkaamman kyläkeskukseen sijoittaminen kaava-alueen keskiosaan.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 37 hehtaaria. Nykyisten rakennusten kerrosala on noin 7000 k-m<sup>2</sup>. Asemakaava lisää rakennusoikeutta noin 18 000 k-m<sup>2</sup> verran.

## 1.3 Suunnittelun vaiheet

Ruukinranta-Tarvaspään asemakaava on tullut vireille kaavoituskatsauksessa vuonna 2008.

Asemakaavaan liittyen on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on päivätty 10.6.2010, ja muutettu 21.2.2013.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 13.3.2013 keskustelun ja esitettyjen vaihtoehtojen pohjalta tavoitteet Ruukinranta-Tarvaspää asemakaavalle.

Kaupunkisuunnittelupäällikkö hyväksyi 16.9.2013 asemakaavan valmisteluaineiston nähtäville MRA 30§:n mukaisesti.

Valmisteluaineisto oli nähtävillä 23.9 - 22.10.2013.

Raide-Jokerin ja luonnonsuojelualueiden yhteensovittamisen vuoksi Elfviikin metsän ja Natura-alueen sisältävä kaava-alueen lounaisosa on vuonna 2016 liitetty Lahdenpohjan asemakaavaan (alue 221800). Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan 22.1.2018 ja kaava sai lainvoiman 8.5.2019.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 2.3.2017 Ruukinranta-Tarvaspään asemakaavaehdotuksen nähtäville MRA 27§:n mukaisesti.

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 3.4. - 5.5.2017.

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen rakennussuojelumääräyksiä tarkistettiin. Tarkistusten kohteena oleville maanomistajille tarjottiin maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n mukaisesti mahdollisuus tulla kirjallisesti kuulluksi muutosten takia 8.1. – 29.1.2018.

Ruukinrannanmäen asemakaava eriytettiin vuoden 2018 syksyllä (10.10.2018) omaksi asemakaava-alueeksi.

## **2 Lähtökohdat**

### **2.1 Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet**

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat maankäytön suunnittelua yleispiirteisellä tasolla turvaamalla erityisen tärkeiksi katsottujen asioiden toteutumista. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet huomioidaan jokaisella kaavoituksen tasolla. Valtioneuvoston valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskeva 14.12.2017 tehty päätös tuli voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia teemoja:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Ruukinrannanmäen asemakaavan tukee valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista. Kaava luo edellytyksiä elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle. Kaavalla mahdollistetaan Ruukinrannanmäen alueen täydennysrakentaminen tukeutuen jo olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen.

Kaava luo puitteet hyvän sijainnin omaavien pientalojen rakentamiselle huomioiden luonto- ja kulttuuriympäristön säilymisen. Muinaisjäännökset on kaavassa rajattu omalla rajauksella ja alueen historiallisesti merkittävimpiä rakennuksia on merkitty suojelumerkinnällä. Alueen lajiston kannalta merkittävimmät ekologiset yhteydet on kaavassa jätetty rakentamisen ulkopuolelle. Ekologisia yhteyksiä varten varatut lähivirkistysalueet mahdollistavat myös alueen asukkaiden oleskelun lähelle kotia sijaitsevassa luonnonympäristössä. Ilmastonmuutokseen sopeutumisen osalta asemakaava-alueella on huomioitu tarpeellisen viherpinta-alan säilymisestä myös korttelialueella sekä huolehdittu rankkasateista syntyvien hulevesien hallinnasta. Liikenteen melua pyritään torjumaan rakennusten sijoittelulla ja melua koskevilla määräyksillä pyritään ehkäisemään siitä aiheutuvia haittoja.

Ruukinrannanmäen alue sijoittuu hyvien liikenneyhteyksien läheisyyteen. Uusi raidejoikeriyhteys parantaa myös Ruukinrannan alueen joukkoliikenteellisiä yhteyksiä. Täydennysrakentaminen tukeutuen olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen, uusi raideyhteys sekä olemassa olevat linja-autoyhteydet luovat edellytyksiä vähähiiliselä ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle. Kaavan yhteydessä laaditussa katusuunnitelmassa on huomioitu pyöräilyn edellytyksien parantaminen pyöräkaistojen muodossa. Kävely-ympäristöä parannetaan varaamalla jalankululle yhteyksiä myös korttelialueiden lävitse. Alueen hyvän sijainnin ja parantuneen liikenneverkon ansiosta

nykyisen ja tulevan asukkaan ei tarvitse tukeutua pelkästään oman auton käyttöön. Hyvä julkinen liikenne sekä parantuva pyöräilyn katuverkko tarjoavat autosta riippumattoman vaihtoehdon Espoon alueella sekä Helsingin suuntaan.

Ruukinrannanmäki sijoittuu aivan meren läheisyyteen. Ruukinranta-Tarvaspään asemakaavassa on osoitettu rantaraitti yhteys mahdollistaen virkistymisen ja ulkoilun meren äärellä. Rantaraittia pitkin pääsee tutustumaan Tarvaspään saareen sekä sillä sijaitsevaan Gallen-Kallelan museoalueeseen. Ruukinrannan eteläpuolelle sijoittuu Laajalahden luonnonsuojelualue. Alueella ulkoilu on mahdollista sille merkityillä reiteillä. Lisäksi alueella toimivalla Villa Elfvikin luontotalolla voi pistäytyä kahvilla ja tutustua Espoon monimuotoiseen luontoon. Laajalahden lintutorni tarjoaa mahdollisuuden lintujen tarkkailuun.

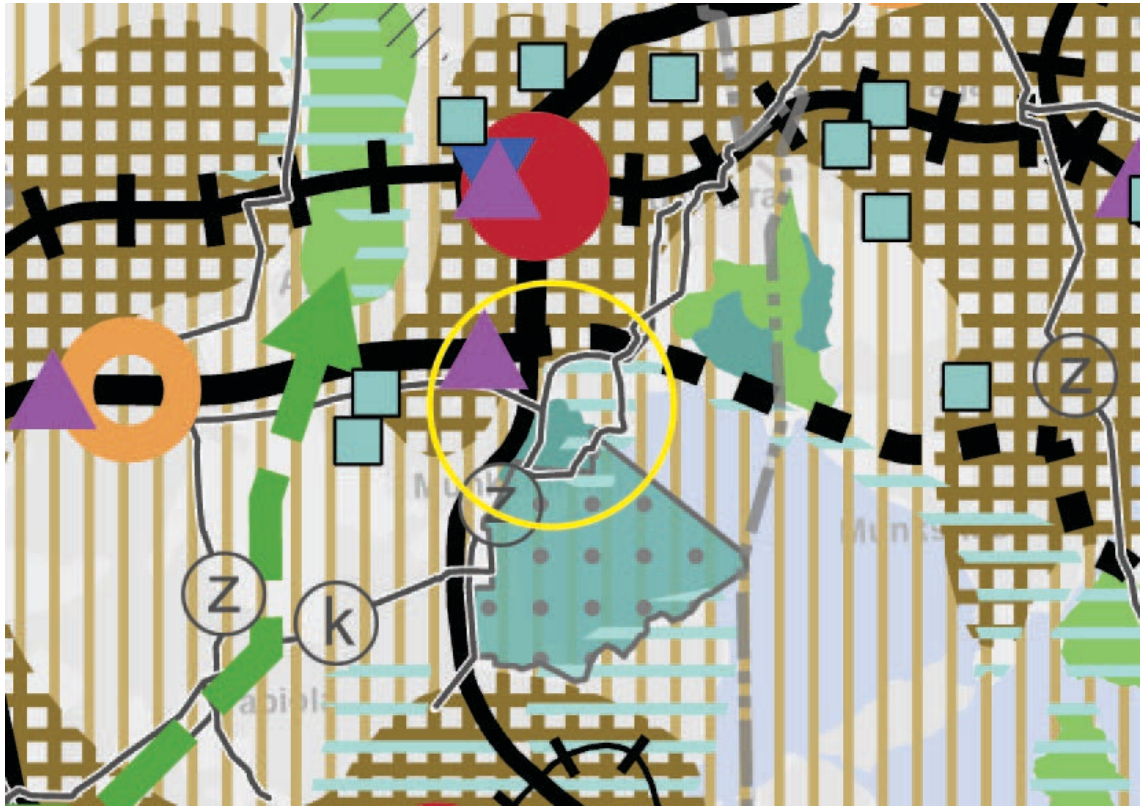
Energiahuollon osalta oleelliset voimajohtolinjat sekä kaasuputki on huomioitu kaavassa omilla merkinnöillä.

## **2.2 Maakuntakaava**

Voimassa olevat:

Espoon alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050 ja sen osana Helsingin vaihe-  
maakuntakaava.

Maakuntakaavassa alue on merkitty taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi. Alueella sijaitsee myös maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö Laajalahden kulttuurimaisema sekä etelälaidalla Natura 2000 -alue Laajalahden lintuvesialue. Kaava-alueen läpi kulkevat myös kaasuputki ja voimajohto. Pohjoislaidan Turunväylä on merkitty joukko- ja/tai tavaraliikenteen kannalta merkittäväksi tieksi. Länsilaidan Kehä I on seudullisesti merkittävä tie. Pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeksi nimetty alue sijoittuu asemakaavan pohjois- sekä länsirajojen tuntumaan.



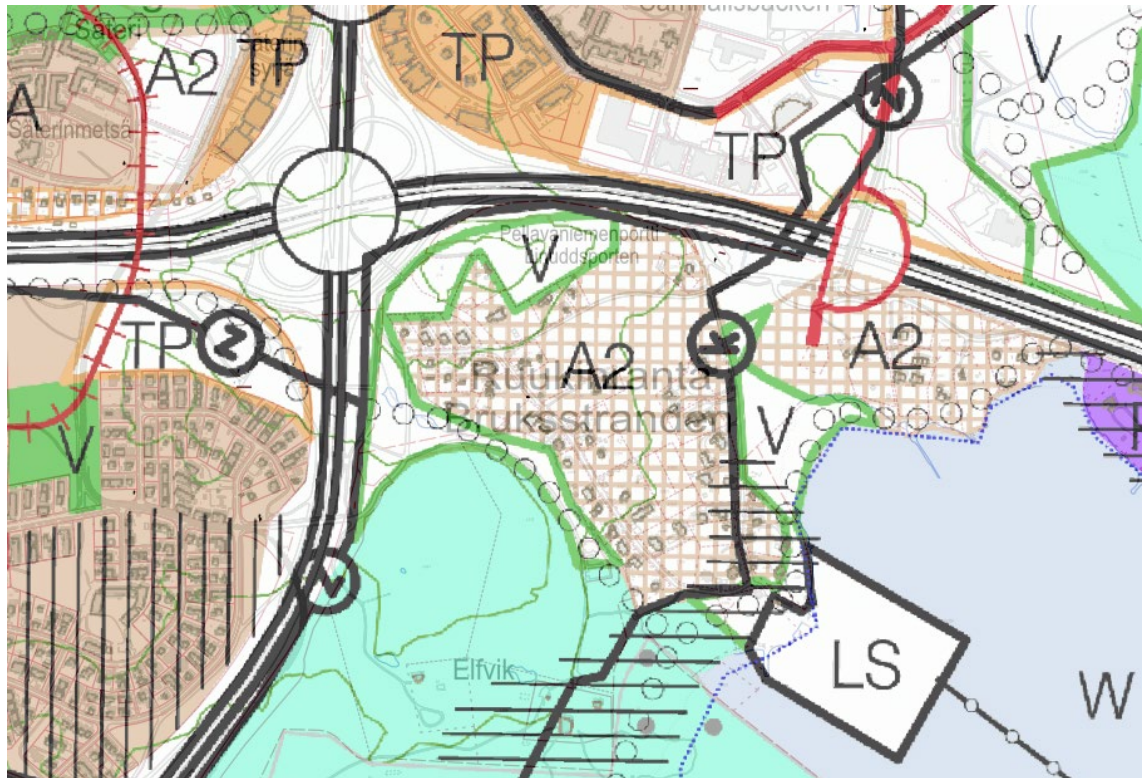
Kuva 3. Ote Uusimaa 2050 -kaavasta. Keltainen ympyrä osoittaa asemakaavan likimääräisen sijainnin.

## 2.3

### Yleiskaava

#### Espoon eteläosien yleiskaava

Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava, joka käsittää Leppävaaran, Tapiolan, Matinkylän, Espoonlahden ja Kauklahten suuralueet. Kaava sai lainvoiman vuonna 2010.



Kuva 4. Ote epävirallisesta Espoon yleiskaavayhdistelmästä.

Vireillä olevat:

### **Espoon yleiskaava 2060**

Alueella on vireillä Espoon yleiskaava 2060. Kaava on kuulutettu vireille syksyllä 2022 ja kaava koskee koko Espoota.

Nyt laadittu asemakaava sijoittuu Espoon eteläosien yleiskaavan alueelle.

Yleiskaavassa alue on merkinnällä A2 Tiivis ja matala -asuinalue. A2 alueille sijoitetaan ensisijaisesti tiivistä ja matalaa asuntorakentamista. Ruudutetuilla rasterialueilla osoitetaan yleiskaavan kehitettävät alueet. Asemakaavoituksella pyritään kehitettävien alueiden toimivuuden varmistamiseen lisärakentamisella sekä joukkoliikenteen toimintaedellytysten parantamiseen.

Moottoritie, kaksiajoratainen päätie ja niiden eritasoliittymä sijoittuvat kaava-alueen luoteiskulmaukseen. Maakaasu- (k) sekä päävoimasiirtolinjat (z) kulkevat alueen poikki.

Pohjois- ja länsilaidalle sijoittuu virkistysalueen raja (V). Palloviivalla osoitetaan ohjeelliset virkistysyhteydet, jotka kulkevat asemakaava-alueen läheisyydessä. Poikkiviivarasterilla osoitettu kyläkuvallisesti tai maisemakuvallisesti arvokas alue sivuaa asemakaavan kaakkoislaitaa.

## **2.4 Asemakaava**

Alueella ei ole asemakaavaa.

## **2.5 Rakennusjärjestys**

Valtuusto hyväksyi Espoon kaupungin rakennusjärjestyksen 12.9.2011 (§ 112). Rakennusjärjestys astui voimaan 1.1.2012.

## **2.6 Tonttijako**

Kaava-alueelle ei ole laadittu tonttijakoa.

## **2.7 Rakennuskiellot**

Kaava-alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

## **2.8 Pohjakartta**

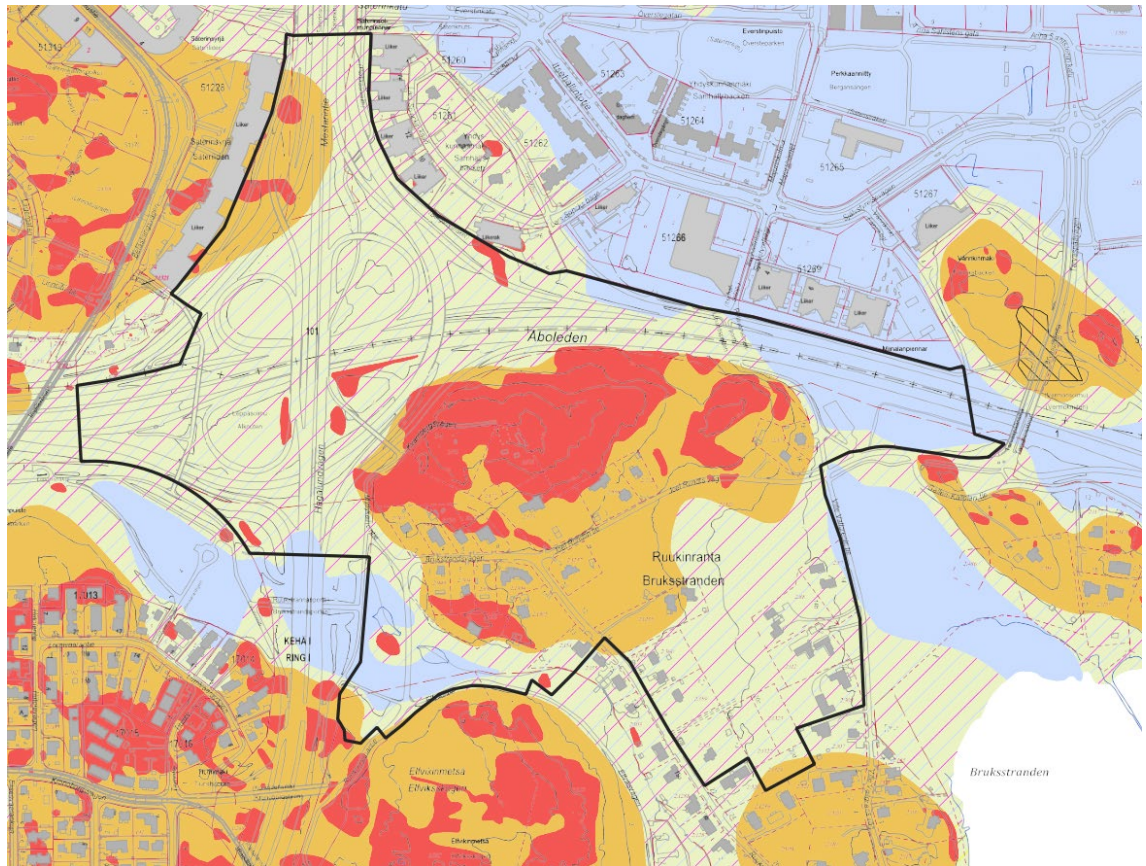
Pohjakartta mittakaavassa 1:2000 on Espoon Kaupunkitekniikan keskuksen laatima ja se täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a pykälän vaatimukset.

## **2.9 Maanomistus**

Alueen suurin maanomistaja on Helsingin kaupunki. Lisäksi pienempiä kiinteistöaloja ja määräaloja omistavat useat yksityiset henkilöt sekä asunto-osakeyhtiöt. Liikennealueen omistaa valtio.

## **2.10 Maaperä**

Alueen keskiosassa maaperä on kalliota (punainen) sekä moreenia (oranssi). Alueen laidoilla on moreenia, jonka päällä on ohut kerros (alle 3 metriä) silttiä ja savea (raidotus). Lisäksi alueen laitamilla on pienessä määrin savimaata (sininen).



Kuva 5. Suunnittelualan maaperäkarta (© Espoon kaupunki).

## 2.11 Muut suunnitelmat ja päätökset

MAL 2019 -suunnitelma on Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen strateginen suunnitelma seudun kehittämisestä vuoteen 2050. Sillä tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua, jossa kasvu ohjataan nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen ja joukkoliikenteen kannalta keskeisille alueille. Suunnitelman pohjalta on tehty valtion, seudun kuntien ja HSL:n kesken MAL-sopimus, jonka ensimmäisellä nelivuotiskaudella 2020–2023 Espoo on sitoutunut 1,2 miljoonan kerrosneliömetrin asuntokaavoitustavoitteen.

## 2.12 Rakennettu ympäristö

### 2.12.1 Yhdyskuntarakenne

Ruukinranta on alun perin 1900-luvun alussa tehdyn palstoitussuunnitelman (1903) mukaisesti rakentunut huvilayhdyskunta. Alue on rakentunut hiljalleen noin sadan vuoden aikana. Alue rajautui erilleen isojen liikennehankkeiden takia. Leppävaaran suunnassa aluetta erottaa Turunväylä ja Laajalahden suunnassa Kehä I. Koillisuuntaan sijoittuu meri ja etelään Laajalahden luonnonsuojelualue.

### 2.12.2 Maankäyttö ja kaupunkikuva / taajamakuva

Ruukinrannan alue on rakentunut sadan vuoden aikana vehreäksi omakotialueeksi. Alueen rakennukset ovat yksi tai kaksikerroksisia erillistaloja. Rakennukset sijoittuvat alueelle väljästi jättäen kiinteistöillä tilaa pihatoiminnoille. Ruukinrannan alue ja sen lähiympäristö on metsäinen. Ruukinrannan alue rajautuu kaakossa merenrantaan ja pohjoisessa ja lännessä liikenteen valtaväyliin. Pohjoisreunalle sijoittuvat ensimmäiset maailmansodan historialliset linnoituslaitteet.

### 2.12.3 Kulttuuriympäristö

Laajalahden kulttuurimaisema on maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö, joka on syntynyt 1600-luvulla muotoutuneen Munkkiniemen kartanon ja kartanopuiston ympärille. Itäosan rajauksesta muodostaa kaavoitushistorialtaan ainutlaatuinen Munkkiniemen kaupunginosa. Aluerajaus jatkuu Laajalahden pohjoisreunaa myötäillen Tarvonsaaren kautta Pellavaniemeen ja Ruukinrantaan. Pellavaniemen Tarvaspään ateljeehuvila ympäristöineen on määritelty valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi ympäristöksi. Läntisessä osassa Ruukinrannan ranta-alueella on 1700-luvulta seuraavan vuosisadan puoliväliin asti toiminut Albergan kartanon tiilitehdas. Ruukinrantaan syntyi 1900-luvun alussa huvilayhdyskunta, joka palstoitettiin Albergan kartanon maille Lars Sonckin vuonna 1908 laatiman Espoon ensimmäisen asemakaavan mukaisesti.



Kuva 6. Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö Laajalahden kulttuurimaisema, maakuntakaavan mukainen aluerajaus (Trimble Locus Cloud, © Espoon kaupunki, 18.10.2023)



Ruukinrannan huvilat olivat alkuun saavutettavissa ensisijaisesti Helsingin keskustasta sinne suuntautuneen höyrylaivaliikenteen avulla. Ruukinrannanmäen alueella arvope rusteluiksi nouseekin erityisesti huvilakulttuuri ja Leppävaaran vanhan huvilayhdyskunnan alkuperäistä luonnetta on vielä Ruukinrannassa havaittavissa. Kokonaisuutena Laajalahden pohjoisrannan kulttuurimaisema muodostaa yhtenäisen kokonaisuuden. Maakuntakaavan mukaiseen rajaukseen sisällettyjen alueiden lisäksi kokonaisuuteen voidaan Ruukinrannanmäen alueella nähdä kuuluvan myös Myllykallio, jolla sijaitsee I maalimansodan linnoitteita sekä palaneen arvohuvilan Ilmolan kivijalka sekä Ville Vallgrenin tien pohjoispäässä sijaitsevat hyvin säilyneet viime vuosisadan alkupuolen huvilat.

#### **2.12.4 Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta**

Alueella on noin 100 asukasta. Kaava-alueen viereen sijoittuvissa tilausravintolana toimivassa Villa Åkerblomissa on muutama työpaikka. Lisäksi viereinen Laajalahden venesatama on veneilyn kannalta merkittävä toimija.

#### **2.12.5 Palvelut**

Villa Åkerblom toimii kokous- ja juhlatilana. Päiväkoti Sateenkaari tarjoaa varhaiskasvatusta ostopalveluna. Villa Elfviikin luontotalolla toimii kahvila ja sen lisäksi talolla voi tutustua Espoon monimuotoiseen luontoon. Myös Tarvaspään museoalue ja sen kahvila sijoittuvat kaava-alueen läheisyyteen.

#### **2.12.6 Yhdyskuntatekninen huolto**

Alueella on kunnallinen viemäri ja vesijohto. Alueella ei ole hulevesiviemäreitä. Hulevedet johtuvat alueelta mereen Laajalahteen. Suunnittelualueen läpi virtaa hulevesiä myös suunnittelualueen ulkopuolelta. VT 1 (Turunväylän) ja Hagalundintien (Kehä I) hulevesiä johtuu suunnittelualueen läpi Laajalahteen nykyisiä hulevesirumpuja ja avouomia pitkin.

#### **2.12.7 Erityistoiminnat**

Kaava-alueella ei ole erityistoimintoja.

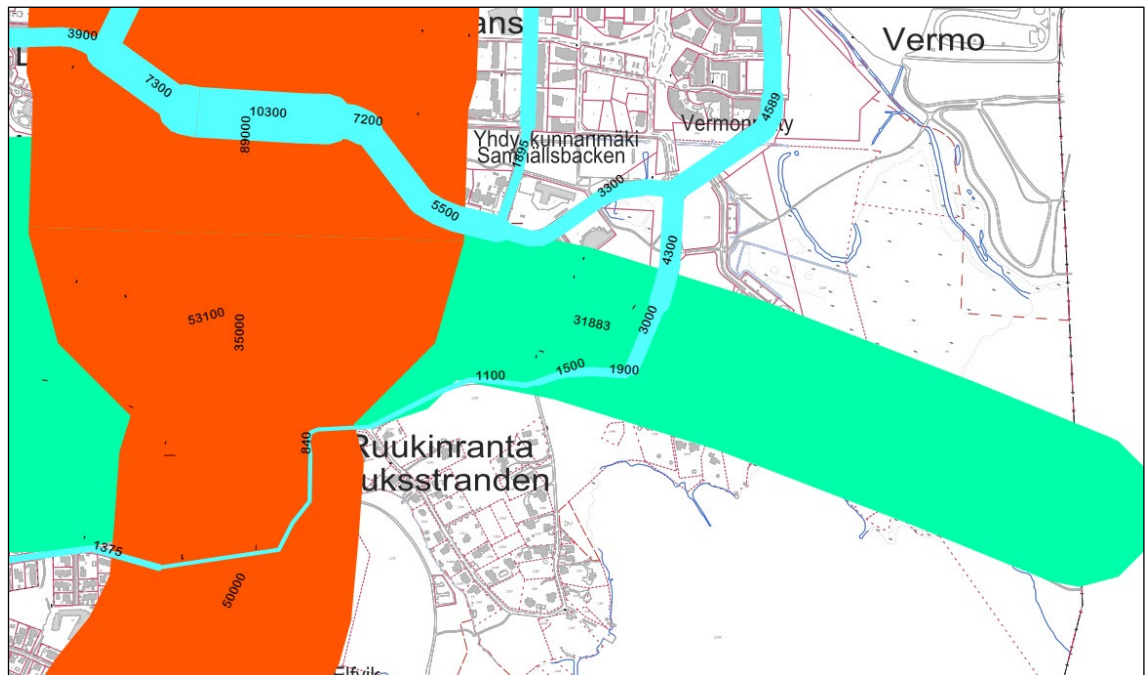
### **2.13 Liikenne**

#### **2.13.1 Ajoneuvoliikenne**

Kaava-alueen ja sen lähiympäristön autoliikenneverkko koostuu kokoojakatumaisesta yhteydestä, joka muodostuu Ruukinrannantiestä ja Joel Rundtin tiestä. Ruukinrannantie yhdistyy lännessä Kurkijoentiehen. Joel Rundtin tie yhdistyy idässä Tarvaspääntien

kautta Vermonsolmuun. Alueella on myös tonttikatuja, kuten venesatamaan johtava lenkkikatu Ruukinrannantie / Ville Vallgrenin tie.

Nykytilan liikennemäärät on esitetty alla olevassa kuvassa.



Kuva 7. Vuoden 2022 liikennemäärät, ajoneuvoa vuorokaudessa (© Espoon kaupunki).

Kehä I on osa erikoiskuljetusreittiverkostoa. Kehä I:llä on varauduttu seitsemän metriä korkeaan, seitsemän metriä leveään ja 40 metriä pitkään erikoiskuljetukseen.

### 2.13.2 Jalankulku ja pyöräily

Kehä I:n varressa kulkee pohjois-eteläsuuntainen pyöräilyn baana. Nykytilanteessa baanareitille on toteutettu jalankulun ja pyöräilyn erottelu ainoastaan Kehä I:n länsipuolelle Valkjärventien ja Ruukinrannanportin (alikulku) väliselle osuudelle. Ruukinrannanportin kohdalla baanareitti vaihtaa puolta Kehä I:n itäpuolelle, mutta reittiä pohjoiseen päin ei ole toteutettu vielä baanatasoiseksi.

Helsingistä tuleva itä-länsisuuntainen pyöräilyn baana tulee erillistä siltaa pitkin Pellavaniemen kärkeen, josta reitti jatkaa Gallen-Kallelan tietä Joel Rundtin tielle ja siitä Ruukinrannantielle ja Kehä I:n ali (Ruukinrannanportti). Lisäksi Ville Vallgrenin tien kohdilta lähtee pyöräilyn baanareitti kohti pohjoista alittaen Turunväylän ja jatkaen siitä kohti Leppävaaraa. Näitä baanareittejä ei ole vielä toteutettu baanatasoiseksi.

Ruukinrannan alueella jalankulku ja pyöräily tapahtuu pääosin ajoradalla. Ainoastaan Gallen-Kallelantieellä on rakennettu toiselle puolelle yhdistetty kapeahko jalankulku- ja pyörätie. Lisäksi alueen eteläosassa on ulkoilutieyhteyksiä.

Lähimmät kaupunkipyöräasemat sijaitsevat Elfvikintiellä, Gallen-Kallelan tien itäpäässä, Tarovonsalmenkadun eteläpäässä ja Itsehallintotiellä.

### 2.13.3 Sisäinen liikenne ja pysäköinti

Nykytilanteessa Ruukinrannantieltä, Joel Rundtin tieltä ja Ville Vallgrenin tieltä on ajo-liittymät suoraan kiinteistöille. Pysäköinti tapahtuu pääosin kiinteistöillä.

### 2.13.4 Joukkoliikenne

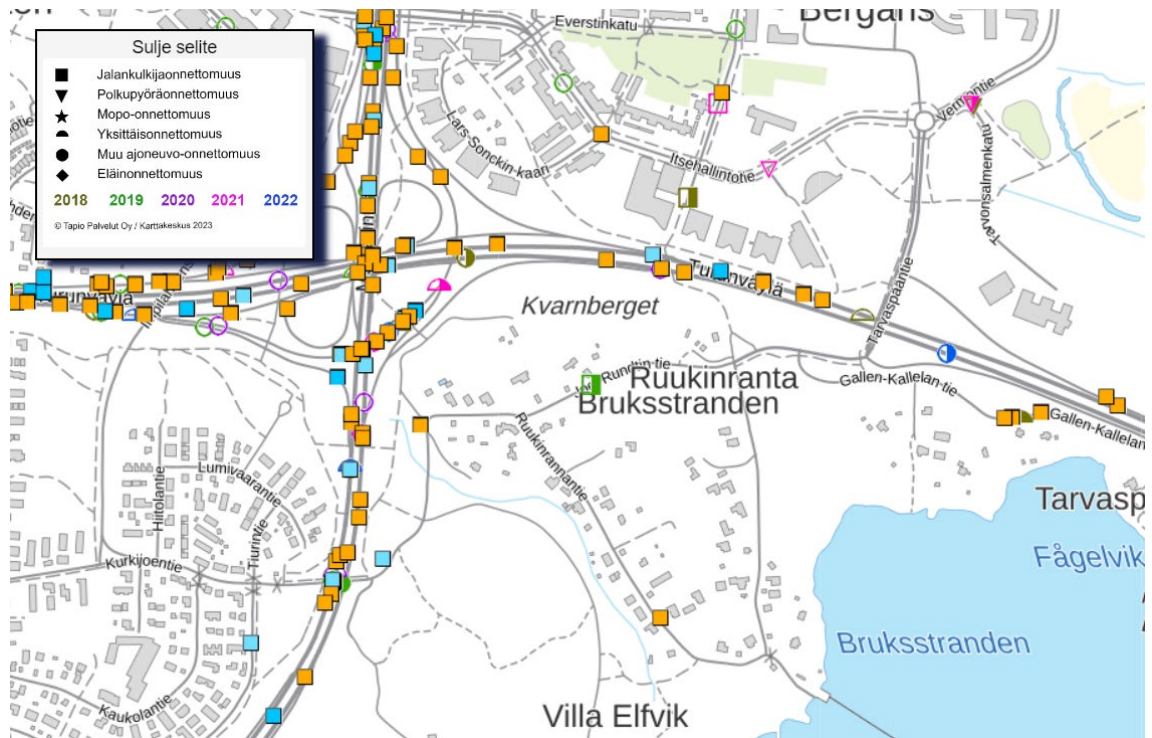
Ruukinrannan asuinalueen läpi ei kulje joukkoliikennettä.

Bussit liikennöivät Kehä I:stä ja Turunväylää pitkin. Lähimmät pysäkit sijaitsevat Kehä I:llä (Kurkijoentien pysäkkipari) ja Turunväylällä Kehä I:n länsipuolella (Leppäsolmun pysäkkipari). Myös Perkkaalla ja Laajalahdessa liikennöi busseja. Lähimmät Perkkaan pysäkit sijaitsevat Itsehallintotiellä ja Laajalahden Kurkijoentiellä.

Pikaraitiotien 15 (Raide-Jokerin) lähimmät pysäkit sijaitsevat Kurkijoenpuistossa ja Lahdenpohjassa (Turvesuontien ja Sakkolantien liittymän lähellä).

### 2.13.5 Liikenneturvallisuus

Alla olevassa kuvassa on esitetty tiedossa olevat Ruukinrannan liikenneonnettomuu-det vuosina 2018–2022.



Kuva 8. Koostokuva onnettomuuksista 2018–2022.

Alla on tarkemmat tiedot Ruukinrannan katuverkossa tapahtuneista onnettomuuksista, joita on ollut seitsemän. Mukana on myös yksi vuoden 2023 onnettomuus.

- Gallen-Kallelan tiellä on tapahtunut kolme onnettomuutta, joista yhdessä loukkaantuminen

- Joel Rundtin tiellä on tapahtunut yksi onnettomuus, jossa loukkaantuminen
- Ruukinrannantiellä on tapahtunut kolme onnettomuutta, jossa yhdessä loukkaantuminen

Kehä I:llä on Kurkijoentien liittymässä tai sen läheisyydessä tapahtunut kahdeksan onnettomuutta, joissa kolmessa oli henkilövahinkoja. Onnettomuudet ovat suurelta osin ajalta, jolloin liittymä oli valo-ohjattu tasoliittymä.

## 2.14 Luonnonolosuhteet

Ruukinranta ja etenkin sen lähiympäristö on luontoarvoltaan rikasta. Kaava-alueen keskiosassa on säilynyt lehtometsäalue ja pohjoisessa Turunväylän vieressä kallioinen metsäalue Ruukinrannan Myllyvuori. Laajalahden Natura-alue sekä Elfvikin metsän luonnonsuojelualue sijaitsevat kaava-alueen eteläpuolella.

Ruukinrannan Myllyvuori muodostaa alueen korkeimman kohdan sijaiten noin 35 metriä merenpinnan yläpuolella. Korkeimmasta kohdasta maasto laskee melko tasaisesti kohti rantaa ja jyrkemmin kohti pohjoista, jossa on myös tehty kallioleikkauksia Turunväylää varten. Kaava-alueen etelä- ja itäpuolella sijaitsee pieniä mäkiäalueita. Mäkiäalueiden väliin muodostuu alavia laaksomaisia kohtia.

Pintavalunnan vedet kertyvät erityisesti näihin kaava-alueen länsi- ja itäreunalla sijaitseviin alaviin maastonosiin, jossa virtaa Elfvikinojan puro sekä Ruukinrannanoja. Näiden vesistöjen kautta vedet päätyvät Laajalahteen. Ruukinrannantien itäpuolelta vedet johtuvat pääosin Ruukinrannanojaan ja länsipuolelta Elfvikinojaan. Myllyvuoren kallioalueelta vedet valuvat myös lehtoalueen keskiosaan muodostaen lehtoalueen eri osiin erilaiset vesiolosuhteet.

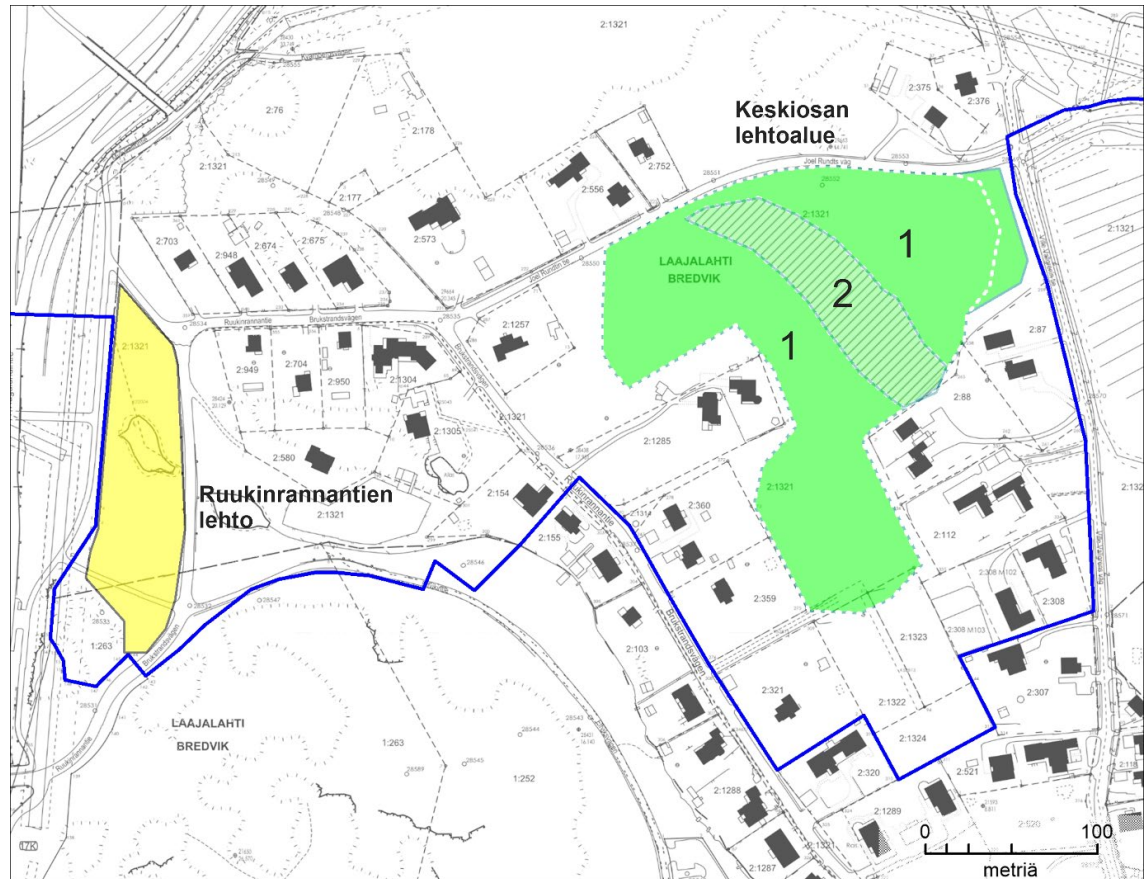
Kaava-alueelle on tehty useampia luontoarvoja kartoittava selvitys. Koko aluetta koskeva luontoselvitys on tehty kaavoituksen alkuvaiheessa vuonna 2009 ja päivitetty Ruukinrannanmäen osalta vuonna 2021–2022. Lisäksi on tehty lajikohtaisia selvityksiä.

### Kasvillisuus

Vuoden 2009 luontoselvityksessä on rajattu kaksi luonnonoloiltaan arvokasta lehtoaluetta. Näistä Ruukinrannantien ja Kehä I välisen kohteen keskivaiheille on tämän jälkeen toteutettu hulevesiallas. Vuoden 2022 selvityksessä todetaan, että kohde on pieni (0,75 ha) metsän reunassa oleva alue, jonka kasvillisuudessa alkuperäiset lehdon piirteet ovat heikosti esillä. Lisäksi todetaan, että kohde ei ole luontotyyppikohteena edustava eikä täytä Espoon LUMO-luokituksen kriteerejä.

Kaava-alueen keskiosan n. 3,3 ha lehtoalue on kuusivaltaista lehtoa. Vanhempaa puustoa on erityisesti luoteisosassa, mutta myös eteläosassa on vanhaa kuusikkoa. Eri-ikäistä kuusilahopuuta on huomattavan runsaasti alueen keskiosassa. Suurin osa alueesta on tuoretta keskiravinteista lehtoa, joka on luontotyyppinä vaarantunut (VU).

Valuvesien kostuttama keskiosan alue on kosteaa keskiravinteista lehtoa, joka luontotyyppinä on silmällä pidettävä (NT). Edustavimpana voidaan pitää lehtokuvion runsaslahopuustoista keskiosaa, jossa molemmat lehtotyytit ovat edustettuina.



Kuva 9. Vuoden 2022 luontoselvityksessä esitetyt lehtokohteet. Keskiosan lehtoalueella on tuoretta keskiravinteista lehtoa (VU; nro 1) ja kosteaa keskiravinteista lehtoa (NT; nro 2). (Enviro, 2023)

### Lahokaviosammal

Sammalista kaava-alueella havaittiin erittäin uhanalainen lahokaviosammal. Lahokaviosammal on viimeisimmässä uhanalaisluokittelussa (2019) tulkittu Suomessa erittäin uhanalaiseksi. Siitä on ollut tiedossa vain vähän havaintopaikkoja, eikä laji ole ollut luontokartoituksessa yleisesti tutkittu. Vuoden 2019 uhanalaisuusluokituksen jälkeen on opittu tunnistamaan lajin suvuttomia osia ja laji vaikuttaa olevan aiemmin tiedetty huomattavasti yleisempi. Lahokaviosammaleen suojelustatus muuttui vuonna 2021, eikä lahokaviosammal enää ole luonnonsuojelulain (9/2023) 77 §:ssä tarkoitettu erityisesti suojeltava laji. Se on edelleen luontodirektiivin liitteen II laji.

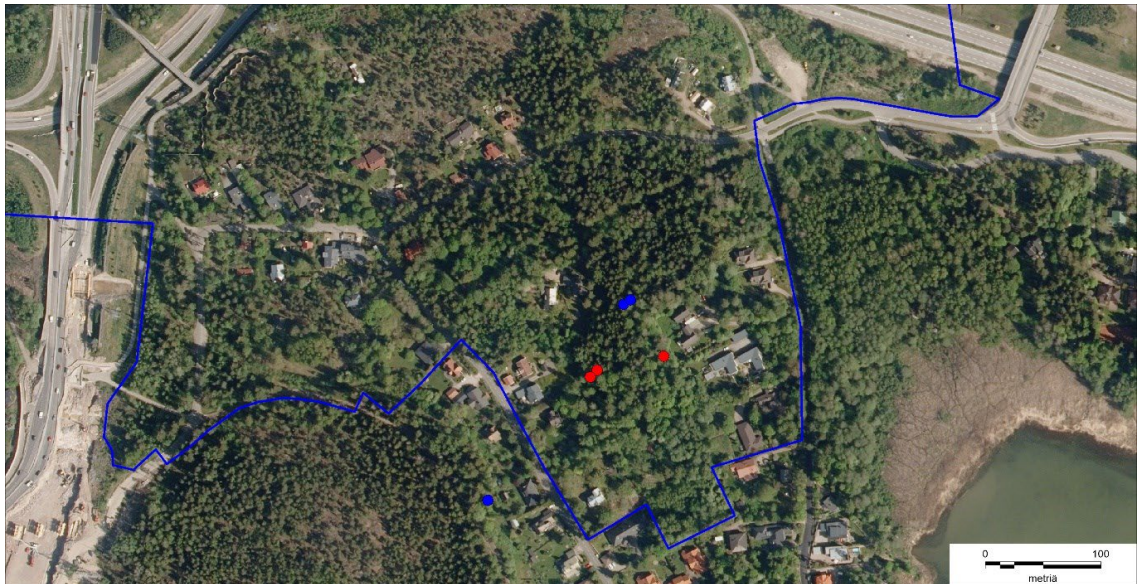
Ruukinrannanmäki-Tarvaspään kaava-alueelta tehtiin keväällä 2017 havainto lahokaviosammaleesta kahdessa paikassa. Syksyllä 2017 kaava-alueen puustoltaan varttuneet ja iäkkäät metsäkuviot inventoitiin. Inventoinnin yhteydessä keväällä havaitut esiintymät todettiin säilyneen ja lisäksi toisessa näistä havaittiin lajia myös uudelta

kannolta (ks. kuva 10). Näistä jälkimmäiset kaksi havaintoa sijaitsivat Ruukinrannanmäen kaava-alueella. Kokonaan uusia esiintymisalueita ei löydetty.

Vuoden 2017 havaintojen johdosta lahokaviosammalta inventoitiin myös lähialueelta Elfviikimetsän puolelta. Metsäalueella todettiin olevan runsaasti kuusilahopuuta, mutta riittävän pitkälle lahonnutta puuainesta vain paikoin. Lahokaviosammalta löydettiin kahdesta paikasta metsäalueen keski- ja lounaisosasta.

ELY-keskus myönsi vuonna 2018 luvan siirtää Ruukinrannanmäen kaava-alueen lahokaviosammaleesiintymät Elfviikimetsän alueelle. Siirtolupa sai korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä lainvoiman vuonna 2021.

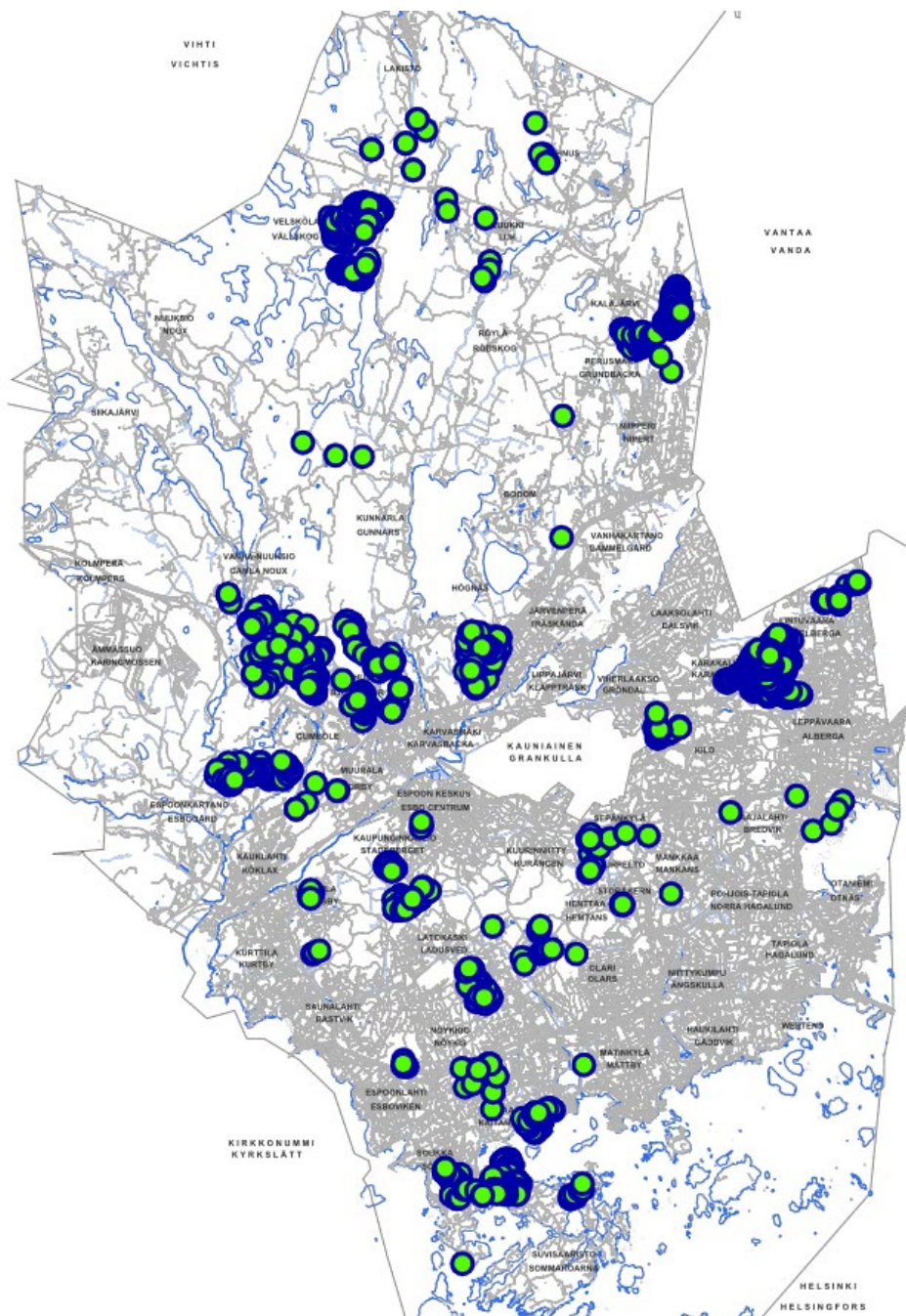
Vuoden 2021–2022 luontoselvityksen yhteydessä lahokaviosammal inventoitiin uudestaan Ruukinrannanmäen kaava-alueen osalta. Viime inventoinnista poiketen itiöpesäkkeiden lisäksi pystyttiin nyt tunnistamaan myös protoneemagemmoja. Selvityksessä alueelta havaittiin viisi lahokaviosammaleen kasvupaikkaa. Näistä kaksi olivat samoja kantoja, jotka todettiin lahokaviosammaleen kasvupaikoiksi 2017. Uudet kasvupaikat todettiin hieman etelämpänä, jossa kolmella pitkälle lahonneella kuusenkanolla oli melko niukasti protoneemagemmoja. Selvityksessä todetaan, että Ruukinrannanmäen metsäalue ei ole lajin suojelun kannalta keskeisen tärkeä esiintymisalue.



Kuva 10. Lahokaviosammaleen kasvupaikat Ruukinrannanmäen alueella vuonna 2021. Sinisellä on merkitty vuoden 2017 havainnot ja punaisella uudet kasvupaikkahavainnot. (Enviro, 2023)

Lahokaviosammalhavaintoja on eri puolelta Espoota ja niiden joukossa on myös erityisen runsaita esiintymiä (ks. kuva 11). Myös viime vuosien runsaat havainnot niin Uudellamaalla kuin pääkaupunkiseudulla antavat olettaa, että laji on aiemmin arvioitua yleisempi, ja lahokaviosammalta esiintyy todennäköisesti laajasti myös ei-inventoiduilla ja jo suojelluilla metsäkuvioilla. Espoossa on noin 18 700 hehtaaria metsää, josta noin 12 % on suojeltua metsäalaa. Espoon yleisin metsätyyppi on mänty- ja kuusivaltaiset kankaat. Metsäkuvioiden lahopuustoisuudesta ei ole kattavaa

inventointitietoa, mutta lajille soveltuvaa kosteaa kuusi- tai puronlaaksometsää voidaan olettaa löytyvän Espoosta paljon. Lahokaviosammaleen esiintyminen eri puolilla Espoota osoittaa, että lajilla on useita elinvoimaisia esiintymispaikkoja. Uudenmaan ELY-keskuksen vuonna 2019 teettämän Uudenmaan lahokaviosammaleesiintymien selvittäminen ja priorisointi -raportissa (Ympäristösuunnittelu Enviro Oy) Espoon osalta erittäin merkittäviksi esiintymiksi luokiteltiin Hannusjärven, Blominmäki-Teirinsuon, Uusmäen ja Lahnuksen esiintymät. Merkittäväksi esiintymiksi luokiteltiin Miilukorven, Niipperin, Luukinjärven ja Lakiston esiintymät. Selvityksen jälkeen Espoosta on löydetty lisää lahokaviosammaleen esiintymisalueita.

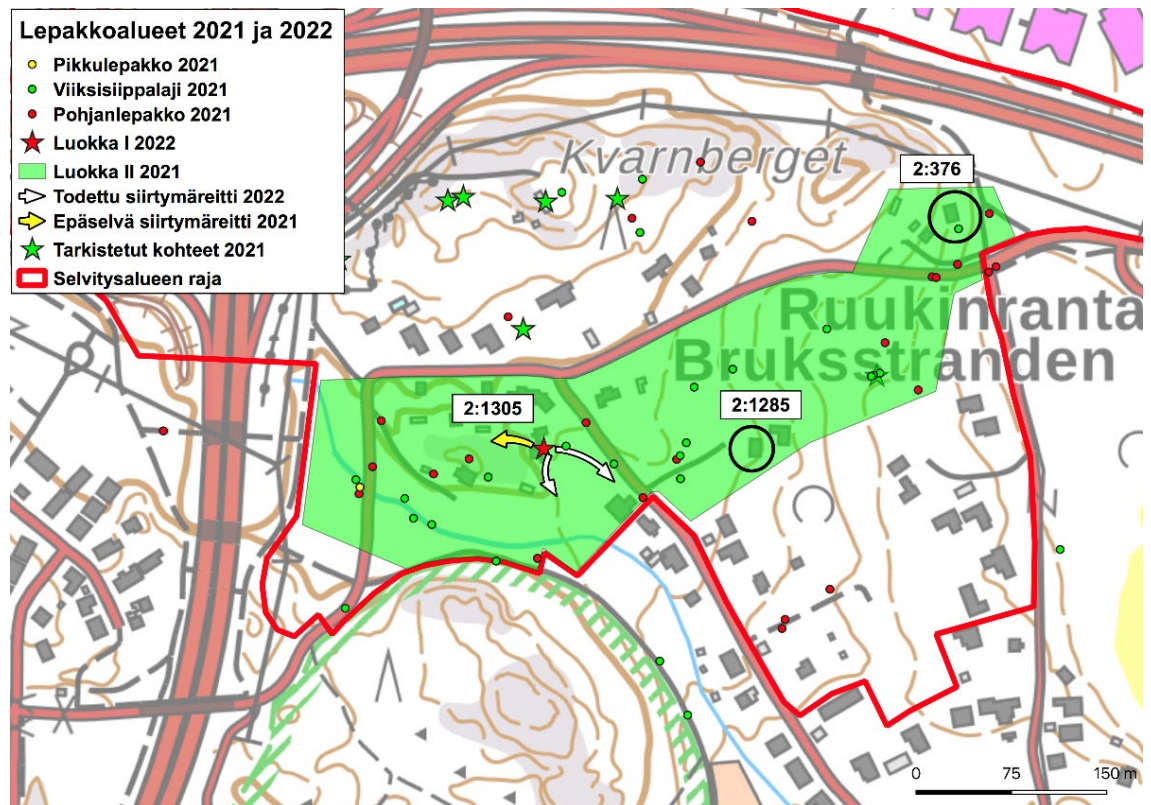


Kuva 11. Tiedossa olevat lahokaviosammalhavainnot Espoossa (Trimble Locus Cloud, Espoon kaupunki, 23.8.2023).

## Lepakot

Vuoden 2021–2022 lepakkoselvityksissä havaittiin kaava-alueella kolme lepakkolajia; pohjanlepakko, pikkulepakko ja viiksisiippalaji. Kaikki suomessa esiintyvät lepakkolajit kuuluvat luontodirektiivin IV liitteen lajeihin, ja niiden lisääntymis- tai levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain (9/2023) 78 § nojalla suojeltuja. Suomi on lisäksi liittynyt Euroopan lepakkoiden suojelusopimukseen vuonna 1999 (SopS 104/1999). Tämä EURO-BATS-sopimus edellyttää pyrkimystä säästää lepakoille tärkeitä ruokailualueet sekä siirtymä- ja muuttoreitit.

Kaava-alueen lepakkokohteet luokiteltiin Suomen lepakkotieteellisen yhdistyksen (SLTY 2021) ohjeen mukaisesti. Alueella varmistettiin yksi luokan I lepakkokohte. Kohde on kuvattu tarkemmin kaavaselostuksen kohdassa 2.15 Suojelukohteet. Lisäksi rajattiin yksi II-luokan lepakkoalue, joka on lepakoille tärkeä ruokailualue ja siirtymäreitti. Alueella sijaitsee lisäksi potentiaalisia luonnonkoloissa sijaitsevia lepakkoiden päiväpilokohteita. Oletettavasti merkittävä osa luokan I alueen viiksisiipoista käytti tätä II-luokan aluetta ruokailuun. Tämä lisäksi alueella saalisti pohjanlepakoita sekä pikkulepakko. Myös I-luokan kohteesta suuntautuvat siirtymäreitit kuuluvat aluerajaukseen. Siirtymäreitti on olemassa myös Elfvikinmetsän suuntaan. Päivitetty aluerajaus eroaa jonkun verran aiemmissa selvityksissä esitetyistä rajauksista.



Kuva 12. Vuoden 2021–2022 lepakkoselvitysten tulokset (Enviro, 2023)

Laajalahden rantoja pitkin kaava-alueen lepakkoalueet yhdistyvät lähialueen muihin lepakkoalueisiin.

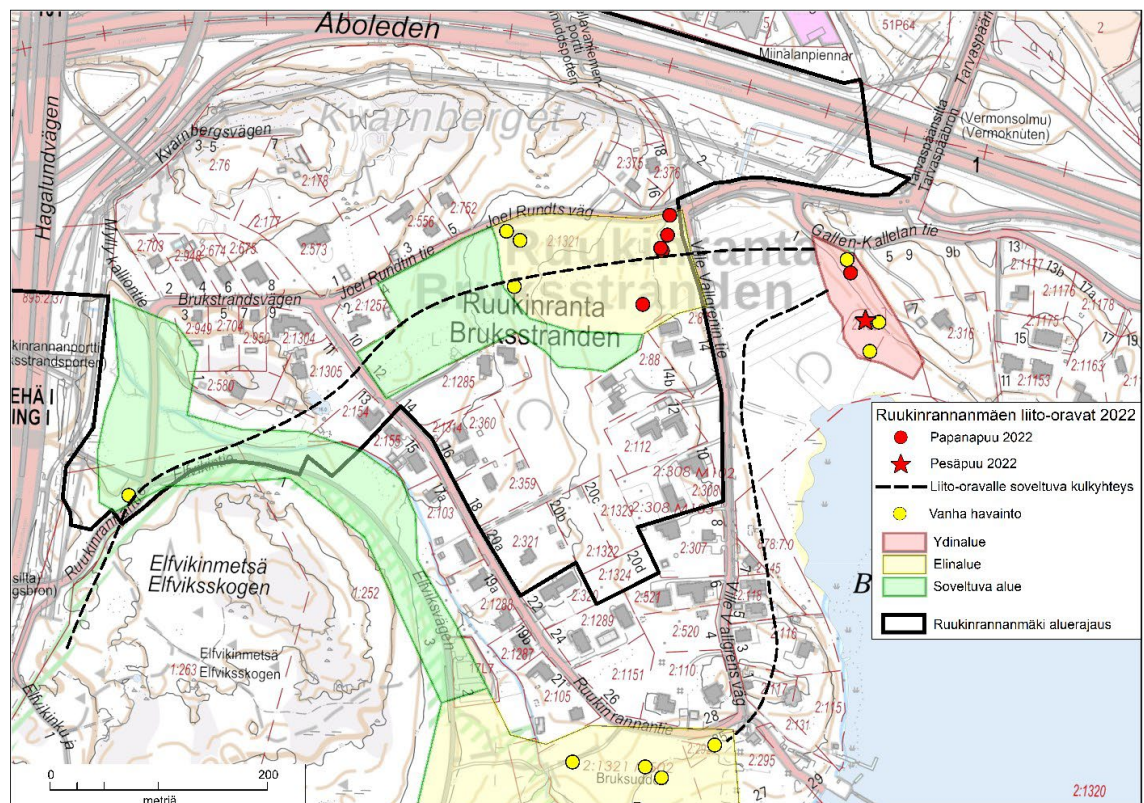


## Liito-orava

Liito-orava on uhanalaisuusluokituksessa luokiteltu vaarantuneeksi lajiksi ja laji on myös luontodirektiivin IV liitteen laji. Liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain (9/2023) 78 § nojalla suojeltuja.

Kaava-alueella on tehty liito-oravan papanahavaintoja vuosien 2017 ja 2022 liito-oravaselvitysten yhteydessä. Liito-oravan pesäpuuta ei ole kaava-alueelta havaittu. Sen sijaan kaava-alueen itäpuolella sijaistevassa rinteessä on rajattu liito-oravan ydinalue, jolla todettiin asuttu pesäpuu vuoden 2022 selvityksen yhteydessä. Ydinalueelta on vuosien 2019–2020 liito-orava LIFE-hankkeeseen liittyvässä radiopantaseurannassa todettu liito-oravakoiraan reitin suuntautuneen länteen kaava-alueen kautta Elfvikinmetsään, jossa myös sijaitsee liito-oravan elinympäristöä ja liito-oravalle soveltuvia alueita. Vaihtoehtoinen latvusyhteys kulkee Laajalahden rantaa pitkin.

Vuoden 2022 selvityksessä on havaintojen pohjalta kaava-alueelle rajattu liito-oravan elinalue lehdon keski- ja itäosaan. Rajattu elinalue liittyy kiinteästi kaava-alueen itäpuolella olevaan ydinalueeseen ja on tärkeä sen ekologisen toiminnan kannalta ydinalueen pienen pinta-alan takia. Luontoselvityksessä suositellaan liito-oravan elinalueen sekä kulkuyhteyden säilyttäminen.



Kuva 13. Vuoden 2022 liito-oravaselvityksen tulokset (Enviro, 2023)

## Muut lajit

Pääosa kaava-alueella todetuista linnuista on Espoossa yleisiä metsien lajeja. Keski-osan lehtoalueella tavattiin jossain määrin vaateliata, lehtoja ja vanhoja metsiä

suosivia lajeja, kuten mustapääkerttu, peukaloinen, puukiipijä ja sirittäjä. Nämä lajit ovat varsin tavanomaisia Espoon rehevämmissä ja puustoltaan iäkkäimmissä taajamametsissä. Linnustollisesti arvokkaita kohtia ei nähty perusteltua rajata.

Kaava-alueella sijaitsevan pienen lammikon osalta on tehty luontolausunto, jossa kiinnitettiin huomiota erityisesti lammikon sudenkorentolajistoon sekä soveltuvuuteen viitasammakolle. Lammikolla havaittiin yksittäisiä tavanomaisia sudenkorentolajeja, mutta lammikko ei varjoisuuden, vesikasvuston ja lammikon reunan osalta vaikuttanut soveltuvalta uhanalaisten tai EU:n luontodirektiivissä mainittujen sudenkorentojen lisääntymis- tai levähdyspaikaksi. Lammikko ei myöskään nähty vastaavan viitasammakolle tyypillistä elinympäristöä.

## **2.15 Suojelukohteet**

### **Lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikat**

Kaava-alueella sijaitsee luonnonsuojelulain (9/2023) 78 § nojalla suojeltu lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikka kiinteistössä 2:1305.

Vuoden 2009 kartoituksen yhteydessä saatiin kahden rakennuksen (kiinteistöt 2:1305 ja 2:367, ks. kuva 12 selostuksen kohdassa 2.14 Luonnonolosuhteet) kohdalla viitteitä siitä, että rakennuksessa saattaa sijaita lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikka. Havainnoissa oli kuitenkin kyse yksittäisistä rakennuksista poistuvista lepakoista. Vuonna 2013 tehdyn lepakkoselvityksen yhteydessä rakennusten merkitykseen lepakoiden osalta ei saatu tarkempaa selvyyttä.

Rakennuksia ja niiden ympäristöä selvitettiin lepakoiden osalta tarkemmin vuoden 2021–2022 luontoselvityksen yhteydessä. Selvityksessä todettiin kiinteistön 2:1305 rakennuksessa todennäköisesti sijaitsevan siipojen lisääntymisyhdyskunta. Lepakoiden kulkureitti rakennuksen ullakolle todettiin olevan itäpäädyn kaari-ikkunan kautta ja kulkureitinä lepakot käyttivät kahta etelään ja itään suuntautuvaa reittiä (ks. kuva 14). Selvityksessä todetaan, että todettujen lisääntymisyhdyskunnan siirtymäreittien perusteella selvityksessä rajattu luokan II lepakkoalue toimii lepakoiden pääasiallisena ja lähimpänä saalistusalueena ja on siten osaltaan välttämätön lisääntymis- ja levähdyspaikan säilymisen kannalta. Lepakoille soveltuva siirtymäreitti on olemassa myös Villa Elfviin suuntaan, mutta siellä olevien saalistusympäristöjen laadusta ei ole tietoa.



Kuva 14. Lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkaan liittyvät siirtymäreitit (Enviro, 2023)

Kiinteistön 2:367 rakennuksessa ei havaittu lepakoita vuosina 2021 ja 2022. Selvityksessä todetaan, että koska kiinteistön 2:376 rakennuksen tulkinta lisääntymis- ja levähdyspaikaksi on alun perinkin perustunut vain yhteen havaintoon, eikä uusia havaintoja ole tehty myöhemmissä selvityksissä ja rakennusta lisäksi on remontoitu lepakoille huonommin soveltuvaksi, kohdetta ei ole enää perusteltua tulkita lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikaksi.

Muut lepakkokohteet on kuvattu tarkemmin kaavaselostuksen kohdassa 2.14 Luonnonolosuhteet.

### **Liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikat**

Kaava-alueen itäpuolella on rajattu liito-oravan ydinalue, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain (9/2023) 78 § nojalla suojeltuja liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Liito-oravakohteet on kuvattu tarkemmin kaavaselostuksen kohdassa 2.14 Luonnonolosuhteet.

### **Laajalahden Natura 2000 -suojelualue**

Laajalahden Natura-alue sijaitsee Ruukinrannanmäen kaava-alueen eteläpuolella lähimmillään noin 150 metrin päässä. Laajalahti on linnustoltaan kansainvälisesti arvokas, matala, avara ja ruovikkoinen merenlahti. Rajaukseen kuuluu varsinaisen ruovikkoalueen lisäksi myös entistä peltoa ja pensaikkoa mantereen puolelta sekä avoimempaa vesialuetta ulompana lahdella. Muutonaikaisena levähdysalueena se on yksi Suomen etelärannikon parhaista ja alueella levähtää ja pesii useita lintudirektiivin lajeja. Alue kuuluu valtakunnalliseen lintuvesiensuojeluohjelmaan ja se on asetuksella

rauhoitettua luonnonsuojelualuetta. Natura-alueen suojeluperusteena ovat alueella esiintyvät luontodirektiivin luontotyypit sekä lintudirektiivin liitteen I alueella esiintyvät lintulajit ja muut alueella esiintyvät muuttolinnut.

Ruukinranta-Tarvaspään asemakaavan osalta on tehty naturavaikutusten arviointi vuonna 2014 (Yrjölä, 2014) ja tämä on päivitetty vuonna 2016 (Yrjölä, 2016). Lisäksi Laajalahden Natura 2000-alueeseen kohdistuvien yhteisvaikutusten arviointia on päivitetty viimeksi vuonna 2021 (Sitowise, 2021).

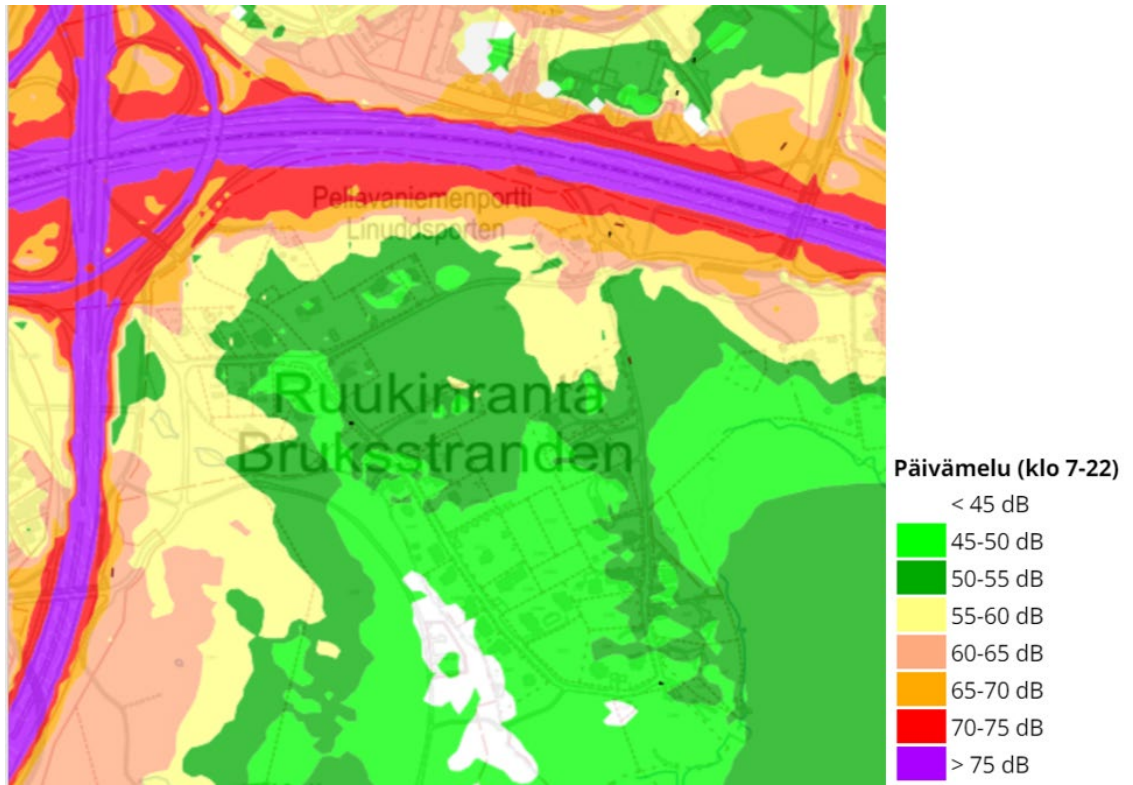
### **Elfvikin metsän luonnonsuojelualue**

Elfvikin vanhan metsän suojelualue sijaitsee suoraan Ruukinrannanmäen kaava-alueen eteläpuolella. Elfvikin vanhan metsän suojelualue on perustettu vuonna 2021 ja alue on ollut osa valtakunnallista vanhojen metsien suojeluohjelmaa. Elfvikin vanha metsä täydentää Laajalahden luonnonsuojelualueen arvokasta luontokokonaisuutta. Metsässä on monen ikäisiä puita ja lehtipuiden osuus on suuri. Lahopuuta on paikoin runsaasti ja sitä muodostuu koko ajan. Metsäpolkuja on noin 20 hehtaarin laajuisessa Elfvikin metsässä paljon. Alueella sijaitsee myös muinaisjäännöksiä, pääosin linnoitusrakenteita.

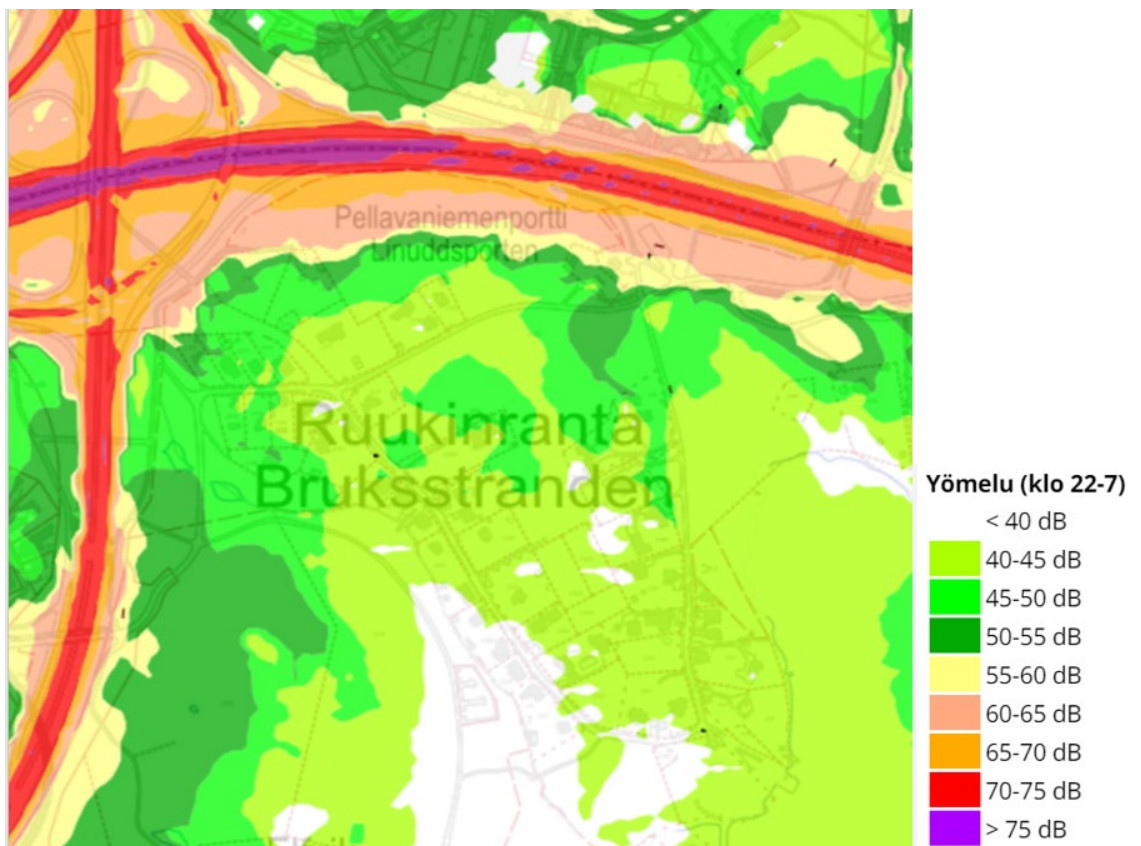
## **2.16 Ympäristön häiriötekijät**

Turunväylän ja Kehä I:n liikenne aiheuttaa liikennemelua ja liikenteen päästöjä kaava-alueelle.

Pääkaupunkiseudulle 2022 tehdyn ympäristömeludirektiivin mukaisen meluselvityksen mukaan alueen länsi- ja pohjoisosassa ylittyy melutasojen ulko-oleskelualuiden päiväohjearvo 55 dB. Vanhoilla asuinalueilla melutasojen ulko-oleskelualuiden yöohjearvo on 50 dB, joka ylittyy myös osalla kiinteistöistä.



Kuva 15. Tieliikenteen päivämelutilanne vuonna 2022 (© Espoon kaupunki).



Kuva 16. Tieliikenteen yömelutilanne vuonna 2022 (© Espoon kaupunki).

Vilkaasti liikennöityjen väylien lähellä ilmanlaatu saattaa rajoittaa asuinrakennusten rakentamista. HSY:n ilmanlaatuvyöhykemenetelmän avulla pyritään arvioimaan ja vähentämään pienhiukkasten ja muiden liikenteen päästöjen terveyshaittoja. Ilmanlaatuvyöhykemenetelmän minimi- ja suosituksetäisyydet määrittelevät vyöhykkeet, joita lähemmäksi ei suositella asutusta. Ilmanlaatuvyöhykkeet ovat ohjeellisia ja suuntaa antavia. Ilmanlaatuvyöhykkeet asuinrakennuksille vuoden 2018 liikennetietoihin perustuen on tehty teille, joiden ajoneuvomäärä ylittää 5000 autoa vuorokaudessa. Ilmanlaatuvyöhykkeen leveys riippuu tien liikennemäärästä.



Kuva 17. Ilmanlaatuvyöhykemenetelmän mukaiset minimi- ja suosituksetäisyydet vuoden 2018 liikemäärätiedoilla (© Espoon kaupunki).

### 3 Asemakaavan tavoitteet

#### 3.1 Kaupungin tavoitteet kaavoitukselle

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 13.3.2013 keskustelun ja esitettyjen vaihtoehtojen pohjalta tavoitteet Ruukinranta-Tarvaspää asemakaavalle:

Alueelle osoitetaan korkeintaan kaksikerroksista tiivistä ja matalaa lisä- ja täydennysrakentamista (yleisperiaate: tonttitehokkuus  $e = 0.25$ , erillispientaloja).

Alueen liikennetarkoituksissa huomioidaan ja sovitetaan yhteen sekä alueen nykyisten ja tulevien asukkaiden edut ja tarpeet, että myös lähiympäristön seudulliset tavoitteet. Alueen kokoojkatu suunnitellaan ensisijaisesti lähtien vaihtoehdon 2 linjauksesta

kuitenkin niin, että kokoojakatu ei houkuttele läpiajoon ja kadun yksityiskohtaisella suunnittelulla estetään korkeat nopeudet.

Alueen merkittävät historialliset arvot ja luonnonarvot säilytetään ja suojellaan.

Rantaraitti linjataan maisemaan sovitettuna merenrannan ja asutuksen väliselle alueelle. Jalankulun osalta toteutetaan yleiskaavan mukaisesti linjattava kevytrakenteinen luontopatikointiin tarkoitettu miljööpolku sekä pyöräilyn osalta katuja tieverkkoon sijoitettava pyöräilyraitti.

Selvitetään, onko mahdollista saada aikaan toiminnallisesti ja taloudellisesti keskelle aluetta muuta aluetta hieman tehokkaammin toteutettu ”kyläkeskus”, joka sisältää pienimuotoisia palveluja ja joka jäsentää aluetta kylämäiseksi.

Lisäksi Espoon tarinan valtuustokauden tavoitteita on pyritty yhteensovittamaan kaavassa muiden tavoitteiden kanssa.

## **4 Asemakaavan kuvaus**

### **4.1 Yleisperustelut**

Olemassa olevan pientaloalueen keskellä sijaitsevalle pääosin rakentamattomalle alueelle on sijoitettu uusi kokoojakatu parantamaan alueen liikenteellisiä olosuhteita. Kokoojakadun keskiosasta lähteen etelän suuntaan tonttikatu, joka mahdollistaa ajoyhteyden kaava-alueen eteläisille rakentamattomille kiinteistöille.

Kokoojakadun eteläpuolelle on osoitettu kaksikerroksista tiivistä ja matalaa lisä- ja täydennysrakentamista niin, että alueen keskelle muodostuu muuta aluetta hieman tehokkaammin toteutettu ”kyläkeskus”. Kaavan keskusalueen tehokkuudeksi on määritetty 0,3. Muilla alueilla rakennustehokkuus on 0,25 pois lukien korttelit 17070, 17071 ja 17072 pohjoisosa, joilla rakentamisen olosuhteiden puolesta päädyttiin hieman matalampaan tehokkuuteen (0,2 ja 0,15).

Kokoojakadun pohjoispuolelle on varattu alueen poikittain kulkeva lähivirkistysalue. Alueella sijaitsevalla metsällä on luontoarvojen lisäksi ekologista merkitystä lepakoiden ruokailualueena ja siirtymäreittinä sekä liito-oravien elinalueena ja elinympäristöjen välisenä ekologisena yhteytenä. Kaava-alueen läpi kulkeva ekologinen yhteys sijoittuu myös osittain korttelialueelle.

Alueen muinaismuistot sekä arvokkaimmat rakennukset ja luontokohteet on kaavassa säilytetty ja suojeltu.

## 4.2 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 37 hehtaaria.

Asemakaavan kokonaiskerrosala on noin 25 000 k-m<sup>2</sup>.

Kaava-alueen aluetehokkuus on  $e_a = 0,07$ . Kaava-alue sisältää laajan liikenne- ja kaualueen. Korttelialueella rakennustehokkuus ( $e$ ) on keskimäärin 0,25.

Asemakaavan myötä alueen rakennusoikeus kasvaa noin 18 000 k-m<sup>2</sup>.

Kaava-alueen laskennallinen asukasluku kasvaa noin 360 asukkaalla. (1 asukas / 50 k-m<sup>2</sup>).

## 4.3 Maankäyttö

### 4.3.1 Korttelialueet

Kaava-alueen keskiosaan on sijoitettu tavoitteiden mukaisesti hieman tehokkaampaa rakentamista. Näiden asuinrakennusten korttelialueiden (A) tehokkuudeksi on määritetty 0,3. Asuinrakennusten korttelialueet on suunniteltu mahdollistaen myös yhtiömuotoisen asuinrakentamisen. Alueiden pysäköinti sekä leikki- ja oleskelualueet on määritetty erikseen. Kaavamerkintä A on salliva talotyypin osalta, mutta talojen korkeus on määritetty ehdottomasti kaksikerroksisiksi. Tällä tavoin jää talojen väliin myös riittävät piha-alueet. Erillisellä kaupunkikuvaa koskevalla kaavamääräyksellä halutaan vaikuttaa siihen, että A-korttelialueella uudet rakennukset sovitetaan ympäristöön ja että ne muodostavat vaihtelevan kokonaisuuden kadun suuntaan.

Muiden korttelialueiden kaavamerkintä on erillispientalojen korttelialue (AO). Näillä korttelialueilla rakentamisen tehokkuudeksi on määritetty 0,25. Poikkeuksen muodostavat korttelit 17070, 17071 sekä korttelin 17072 pohjoisosa. Näillä alueilla täydennysrakentamisen olosuhteiden katsotaan mahdollistavan hieman maltillisemmän tehokkuuden. Maksimikerroskorkeudeksi on määritetty kaksi kerrosta. AO-korttelialueilla 17073, 17074 ja 17076, rakennukset on määritetty ehdottomasti kaksikerroksisiksi A-korttelialueiden tapaan. Tällä tavoin varjellaan alueen puutarhamaisuutta sekä tarpeellisten pihatilojen säilymistä.

Ruukinrannan vanhaa rakennuskantaa suojellaan Ruukinranta-Tarvaspään vanhojen huviloiden arvottaminen -raportin mukaisesti. Suojeltavat rakennukset on merkitty asemakaavassa suojelumerkinnällä sr-1.

Tiemelun huomiseksi on määritetty erikseen melusteet sekä rakennusten rakenteiden meluntorjuntataso. Lisäksi melualueelle sijoittuvat rakennusalat, joille ei saa sijoittaa asuinrakennuksia on osoitettu merkinnällä me-1.



Säilytettävään metsään (VL-2) rajautuvien korttelialueiden reunoille tulee kehittää puustoinen reunavyöhyke olevasta kasvillisuudesta ja täydennysistutuksin. Reunavyöhykkeen myötä rakentamisen vaikutukset säilyvään metsän reuna-alueisiin saadaan hillittyä.

#### **4.3.2 Virkistys- ja suojaviheralueet**

Kaavan lähivirkistys- ja suojaviheralueilla turvataan ekologisen verkoston kannalta sekä luontoarvoiltaan merkittävimpien alueiden säilyminen.

VL-1 alue on alavampaa ja puoliavointa aluetta, jolla on ekologista merkitystä liito-oravan ekologisena yhteytenä sekä lepakoiden siirtymäreittinä ja saalistusalueena. Alueella sijaitsee hulevesiallas. Alueen läpi sallitaan jatkossakin ajoyhteys korttelin 17070 lounaiskulmassa sijaitsevalle kiinteistölle.

VL-2 alueella säilytetään osa nykyistä luonnonoloiltaan arvokasta lehtoaluetta. Alueella turvataan liito-oravan elinympäristön säilymistä sekä liito-oravan ekologista yhteyttä kaava-alueen läpi. Alue on myös lepakoiden kannalta tärkeä ruokailualue ja siirtymäreitti. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen ominaispiirteet säilyvät. Alueelle ei ole osoitettu virkistysreittejä tai -rakenteita. Lähivirkistysalueen katualueeseen rajautuvalla reunalla kulkee nykyisen metsäalueen läpi avoin linja. Kaavassa sallitaan katualueen luiskien rakentaminen tälle alueelle alueen ekologisia yhteyksiä ja luontoarvoja huomioiden. Luiskat tulee istuttaa kehittäen metsäalueelle puustoisin reunavyöhykkeen.

VL-3 alue on Elfvikinojaa reunustava kapea metsäalue. Alue toimii Elfvikinojan ja Elfvikinmetsän reunavyöhykkeenä ja jatkuu kapeana kaava-alueelta etelään. Lisäksi metsäalueella on lahopuustoon liittyviä luontoarvoja.

Tiealueita reunustaa suojaviheralueet. EV-1 alueella on myös ekologista merkitystä lepakoiden saalistusalueena.

#### **4.3.3 Palvelut**

Ruukinrannanmäen kaava-alueelle ei ole osoitettu palveluita, mutta viereiselle Ruukinranta-Tarvaspään kaava-alueelle on sijoitettu erillinen palvelurakennusten korttelialue.

#### **4.3.4 Yhdyskuntatekninen huolto**

Kaavan vahvistumisen myötä koko alueelle rakennetaan uusi kunnallistekniikka.

Hulevesien hallinnassa tulee huomioida, että luonnonsuojelualueiden luontoarvot eivät vaarannu. Katualueille on pääsääntöisesti suunniteltu hulevesiviemärointi. Kaava-

alueen hulevesiä käsitellään ennen vesistöihin pääsyä. Yleisillä alueilla tavoitteena on hulevesien laadullinen käsittely sekä purkujaoston eroosivaikutuksen ehkäiseminen virtausta hidastamalla. Yleisten alueiden hulevesien hallintajärjestelmällä huolehditaan, ettei Laajalahteen kulkeudu kiintoaineiden mukana epäpuhtauksia ja ravinteita. Kaavoituksen yhteydessä osana kunnallistekniikan yleissuunnitelmaa hulevesipainanteiden tilavaraukset on tutkittu ja alueita hulevesien viivyttämiseen on varattu viher- ja katualueilta Ruukinrannanmäen kaava-alueen ulkopuolelta lähempänä merenrantaa. Korttelialueiden hulevesiä tulee viivyttää siten, että jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden viivytystilavuutta tulee olla yksi kuutiometri. Hulevesien hallintaan liittyvät määräykset koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä.

Kehä I:ltä ja Turunväylältä kaava-alueen läpi virtaavat hulevedet johdetaan nykyisissä avouomissa sekä hulevesirummuissa ohi suunnittelualueen hulevesien käsittelyalueiden. Kaavan EV-1 ja VL-1 alueilla sijaitsee tiealueen hulevesien hallintaan liittyviä allasrakenteita.

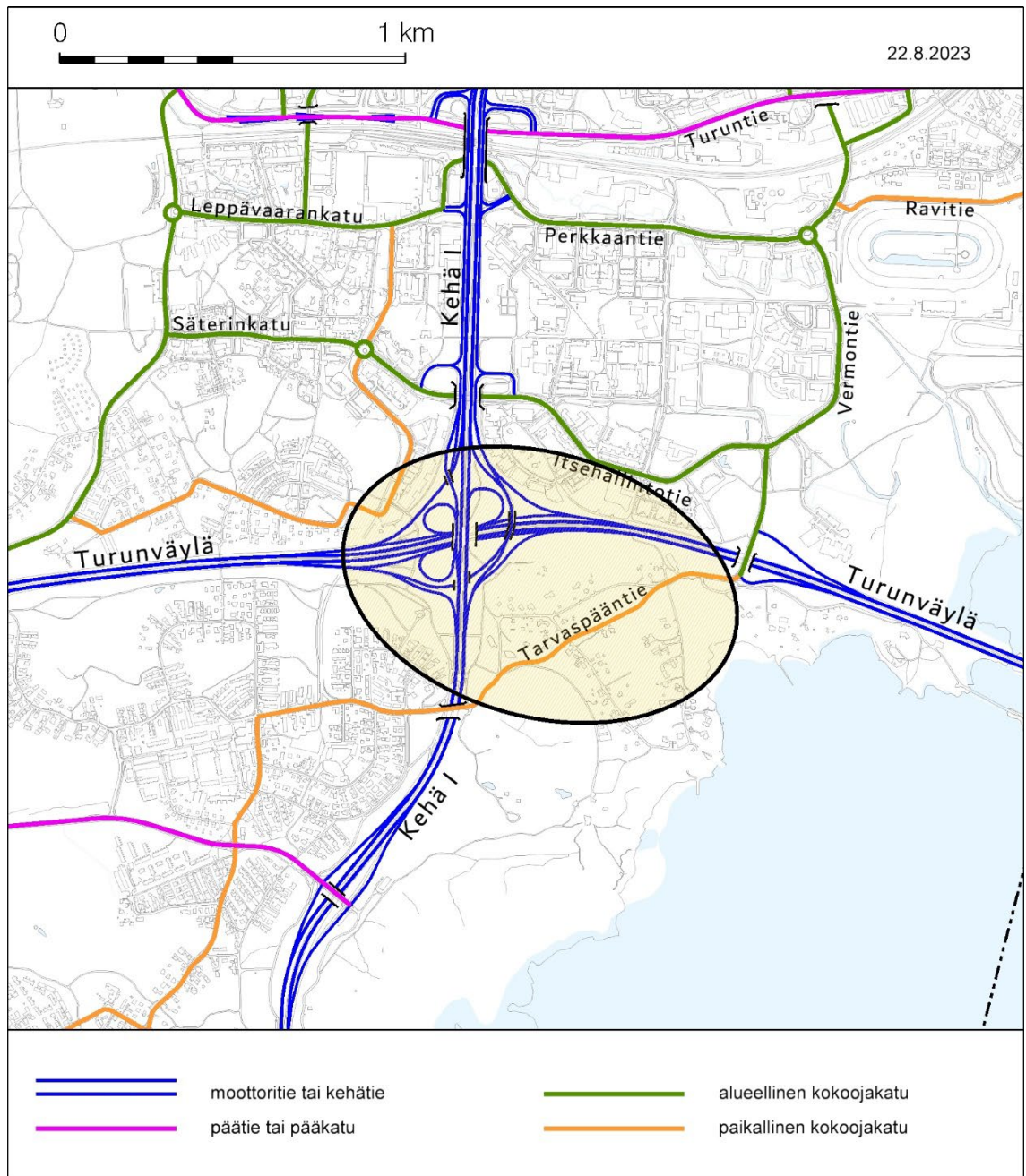
Elfvikinoja virtaa korttelin 17078 ja VL-3 alueen rajalla. Kaavaan alue on merkitty hu-1 merkinnällä. Avouomassa virtaa tiealueen hulevesiä. Lisäksi tonttien hulevedet johtuvat nykyisin avuomaan.

Korttelin 17076 läpi tulee varmistaa tulvareitti Viivi Paarmion kujalta Ville Vallgrenin tielle. Tulvareitti tulee huomioida korttelin suunnittelussa ja rakentamisessa niin, että alueelle ei tehdä veden virtausta estäviä rakenteita.

## **4.4 Liikenne**

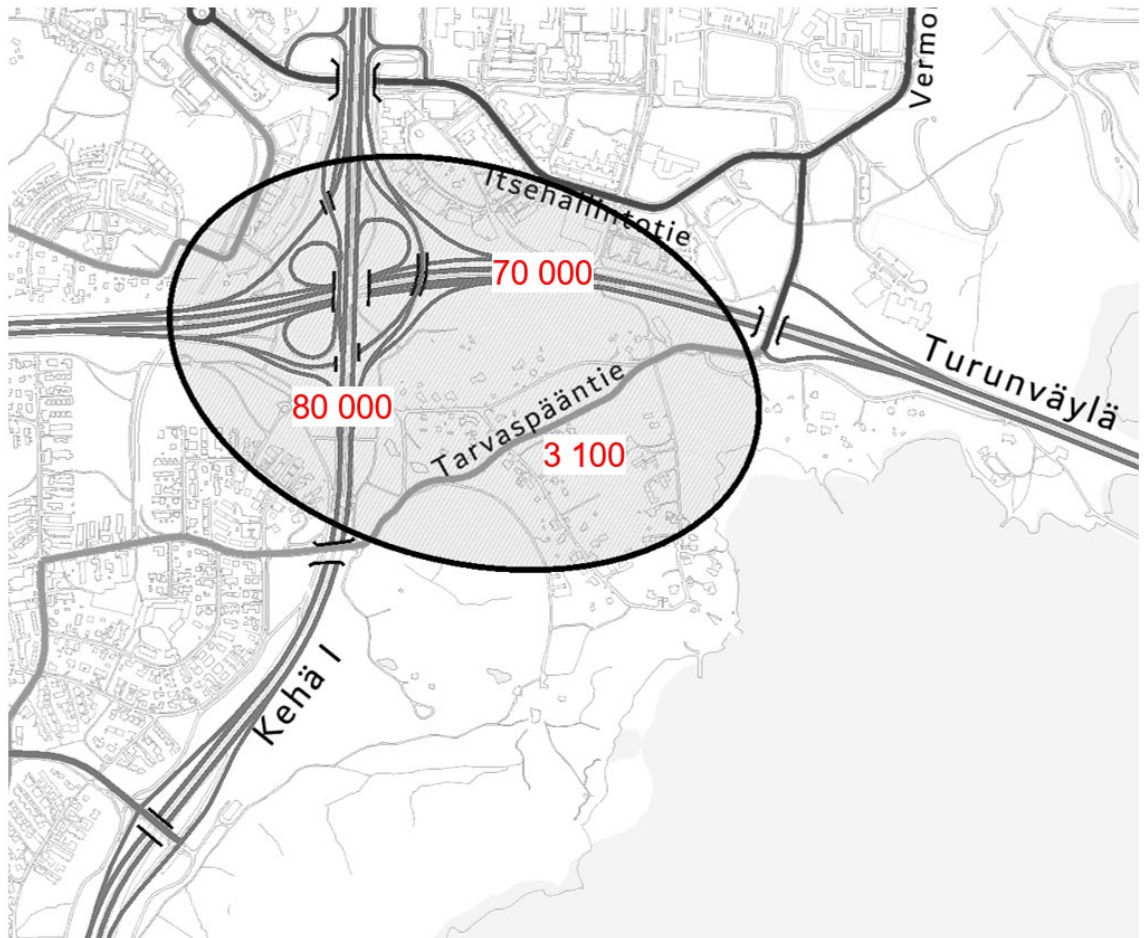
### **4.4.1 Ajoneuvoliikenne**

Alue on hyvin saavutettavissa autolla. Alueen katuverkko muodostuu kokoojakadusta Tarvaspääntiestä sekä tonttikaduista Ruukinrannantiestä, Joel Rundtin tiestä, Viivi Paarmion kujasta ja Ville Vallgrenin tiestä. Osa Tarvaspääntiestä, Ruukinrannantiestä ja Ville Vallgrenin tiestä kuuluu toiseen asemakaavaan. Lisäksi kaava-alueeseen kuuluu mukaan osia Kehä I:n ja Turunväylän LT-alueista, joissa ei ole vielä asemakaavaa. Kehä I:n ja Turunväylän liikennejärjestelyt on toteutettu tiesuunnitelmien mukaiseksi.



Kuva 18. Autoliikenteen tavoiteverkko.

Vuoden 2035 liikenne-ennuste (keskimääräinen arkivuorokausiliikenne) on esitetty alla olevassa kuvassa.



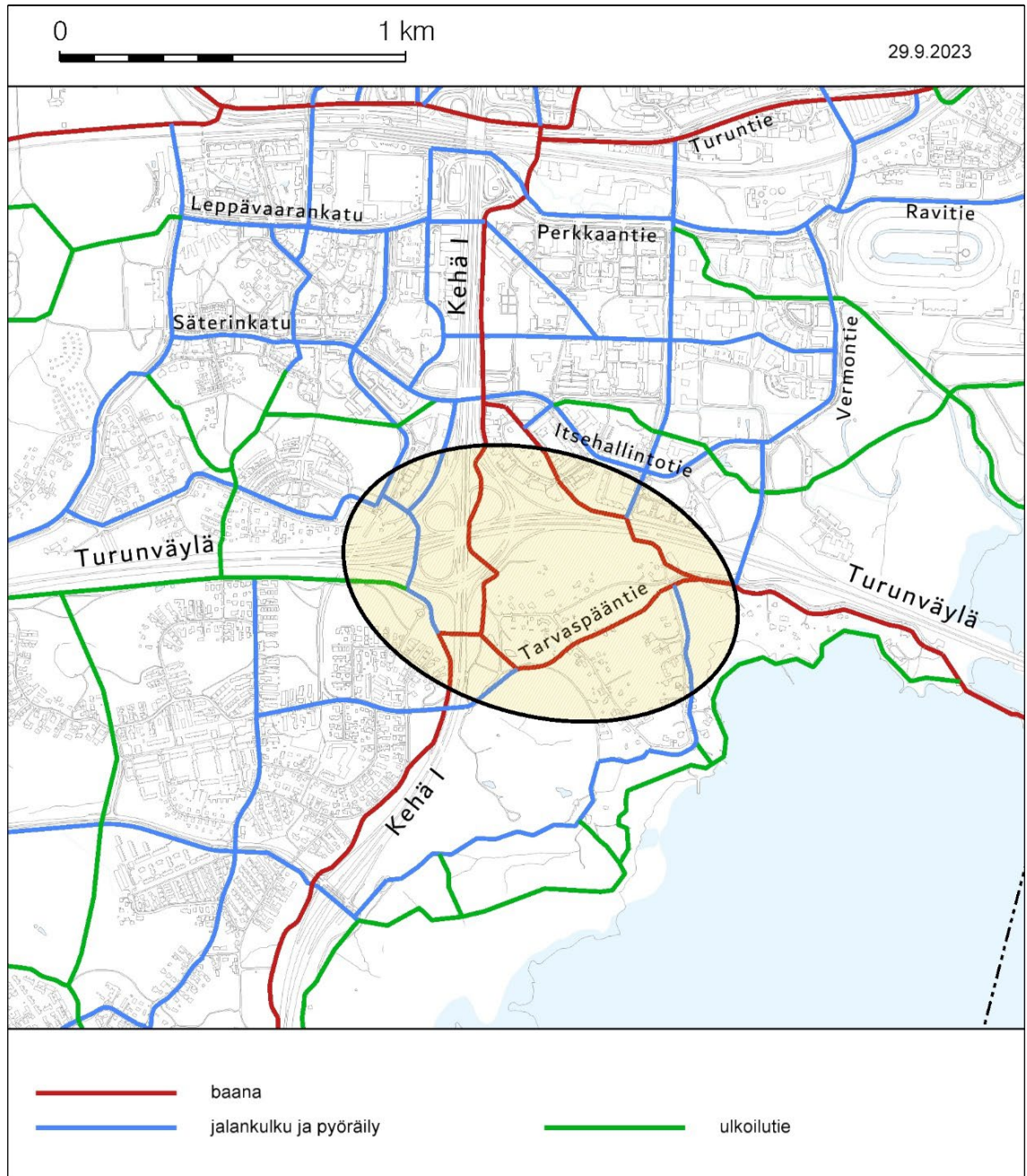
Kuva 19. Liikenne-ennuste (ajoneuvoa vuorokaudessa) vuodelle 2035.

Kehä I on osa erikoiskuljetusreitiverkostoa. Kehä I:llä on varauduttu seitsemän metriä korkeaan, seitsemän metriä leveään ja 40 metriä pitkään erikoiskuljetukseen.

#### 4.4.2 Jalankulku ja pyöräily

Kaava-alueen jalankulku- ja pyöräilyverkon rungon muodostavat baanayhteydet. Kehä I:n varressa kulkee pohjois-eteläsuuntainen baanareitti, joka vaihtaa Ruukinrannanportin kohdalla Kehä I:n länsipuolelta puolta Kehä I:n itäpuolelle. Tästä baanareitti jatkuu kohti pohjoista.

Ruukinrannan alueen läpi kulkee itä-länsisuuntainen baanareitti, joka tulee Helsingistä Tarvon saaren kautta Pellavaniemen kärkeen. Tästä reitti jatkaa Gallen-Kallelan tietä ja Tarvaspääntietä kohti Kehä I:stä. Tarvaspääntien länsiosasta baanareitti yhdistyy Radukärrinpolun kautta Kehä I:n varren baanareittiin Ruukinrannanportin kohdalla. Ville Vallgrenin tien kohdilta haarautuu Perkkään suuntaan johtava baanareitti, joka alittaa Turunväylän Pellavaniemenportin kautta.



Kuva 20. Jalankulun ja pyöräilyn tavoiteverkko.

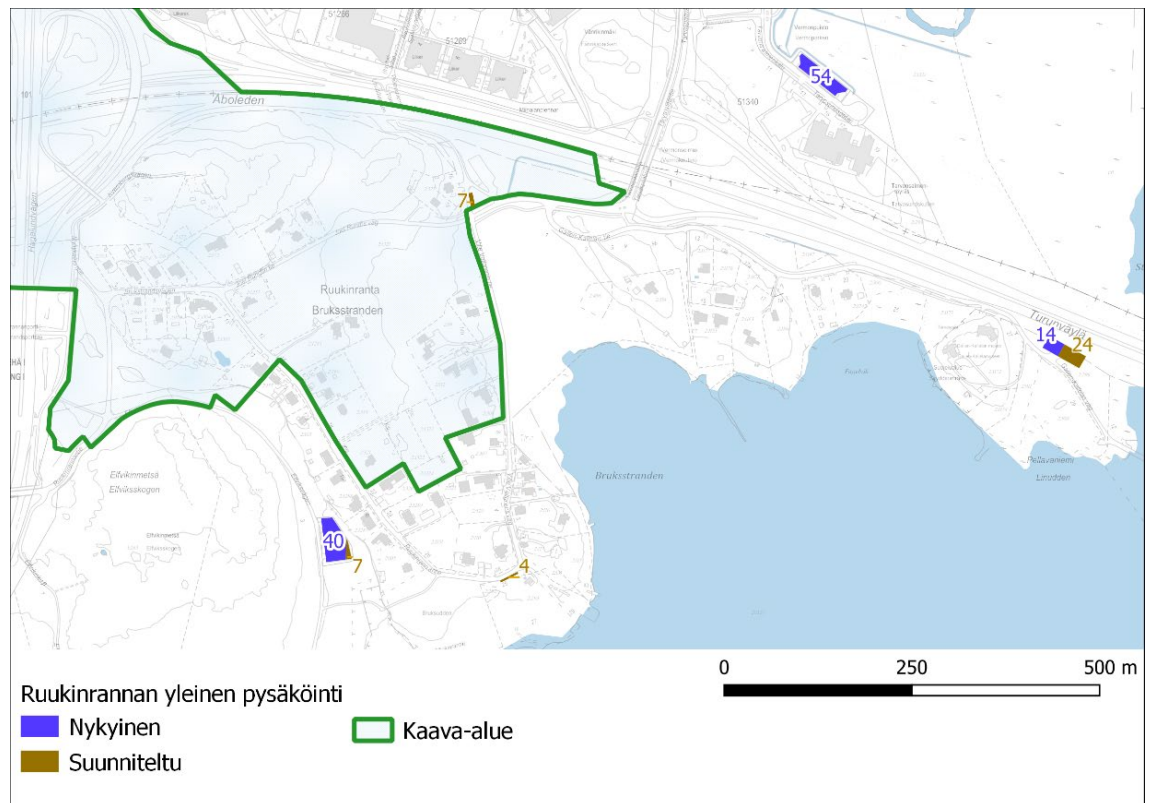
Kaava-alueelle on suunniteltu myös muutama erillinen jalankulku- ja pyörätie. Vesipro-  
tintie, joka on suunniteltu nykyisen ajoradan kohdalle, yhdistää Tarvaspääntien ja Ruu-  
kinrannantien toisiinsa. Ruukinrannankuja yhdistää Ruukinrannantien ja Viivi Paarmion  
kujan eteläpään toisiinsa ja Viivinpolku yhdistää Viivi Paarmion kujan ja Ville Vallgrenin  
tien toisiinsa.

Kaava-alueen ulkopuolella on suunniteltu pyöräilyn rantaraittiyhteyttä, joka kulkee kau-  
empana merestä osittain ajoradalla, kuten Ville Vallgrenin tiellä. Kävelyreitti puolestaan  
kulkee lähempänä merenrantaa luontopolkumaisena, kevyemmin rakennettavana yh-  
teytinä.

#### 4.4.3 Sisäinen liikenne ja pysäköinti

Kaava-alueelle on sijoitettu yksi yleiselle pysäköinnille varattu alue Ville Vallgrenin tien pohjoispäähän. Alueelle on suunniteltu seitsemän autopaikkaa. Jatkosuunnittelussa tonttikaduille voidaan myös tutkia sijoitettavan yleistä pysäköintiä ajoradalle. Pysäköintipaikkojen mahdolliseen sijaintiin vaikuttaa muun muassa tulevien tonttiliittymien sijainti.

Kaava-alueen ulkopuolella on kaksi laajaa yleistä pysäköintialuetta. Toinen sijaitsee Gallen-Kallelan tien itäpäässä ja toinen Elfvikintien eteläpäässä. Lisäksi Ruukinrannan tien / Ville Vallgrenin tien eteläpäässä on osoitettu yleistä pysäköintipaikkoja katualueelle.



Kuva 21. Yleinen pysäköinti Ruukinrannan alueella.

Kortteleiden pysäköinti on sijoitettu kortteleiden alueelle.

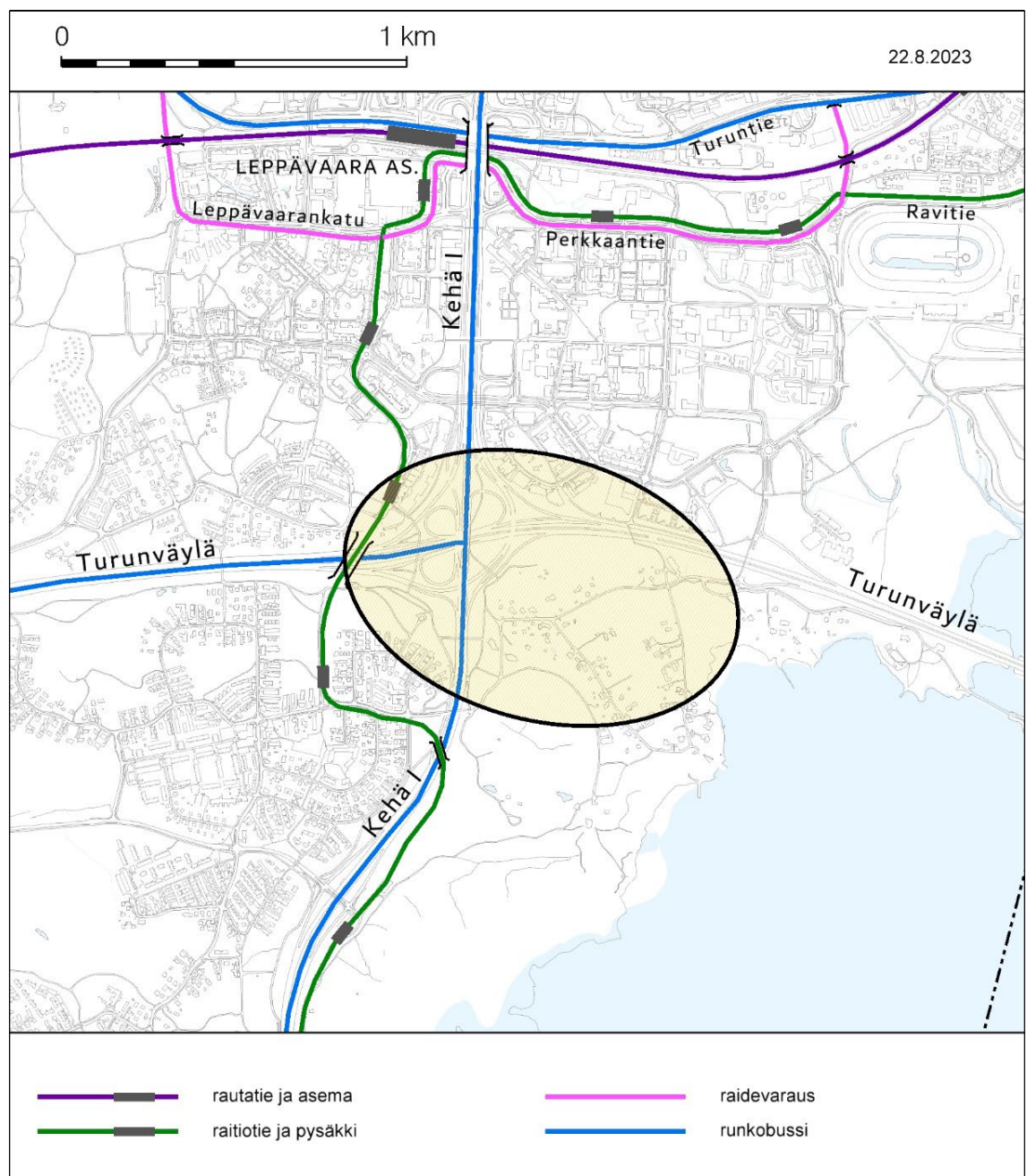
#### 4.4.4 Julkinen liikenne / Joukkoliikenne

Tulevaisuudessa Ruukinrannan alueen joukkoliikenteen palvelutasoa voidaan parantaa. Tarvaspääntien katualueen mitoituksessa on huomioitu mahdollinen bussilinja. Mahdolliset bussipysäkit on suunniteltu Tarvaspääntielle, Elfvikintien länsipuolelle ja Ville Vallgrenin tien itäpuolelle. Pysäkit on suunniteltu ajoradalla olevaksi hidaste-pysäkeiksi, jotta Tarvaspääntie ei olisi houkutteleva autoliikenteen läpiajolle. Tällä hetkellä linjastosuunnitelmissa ei ole esitetty Ruukinrannan läpi kulkevaa bussilinjaa.

Tulevaisuudessa runkobusseja voi liikennöidä Kehä I:llä ja Turunväylällä. Lähimmät pysäkit sijaitsisivat Kehä I:llä (Kurkijoentien pysäkkipari) ja Turunväylällä Kehä I:n länsipuolella (Leppäsolmun pysäkkipari).

Ruukinrantaa palvelevia bussilinjoja voi kulkea myös Laajalahdessa ja Perkkaalla.

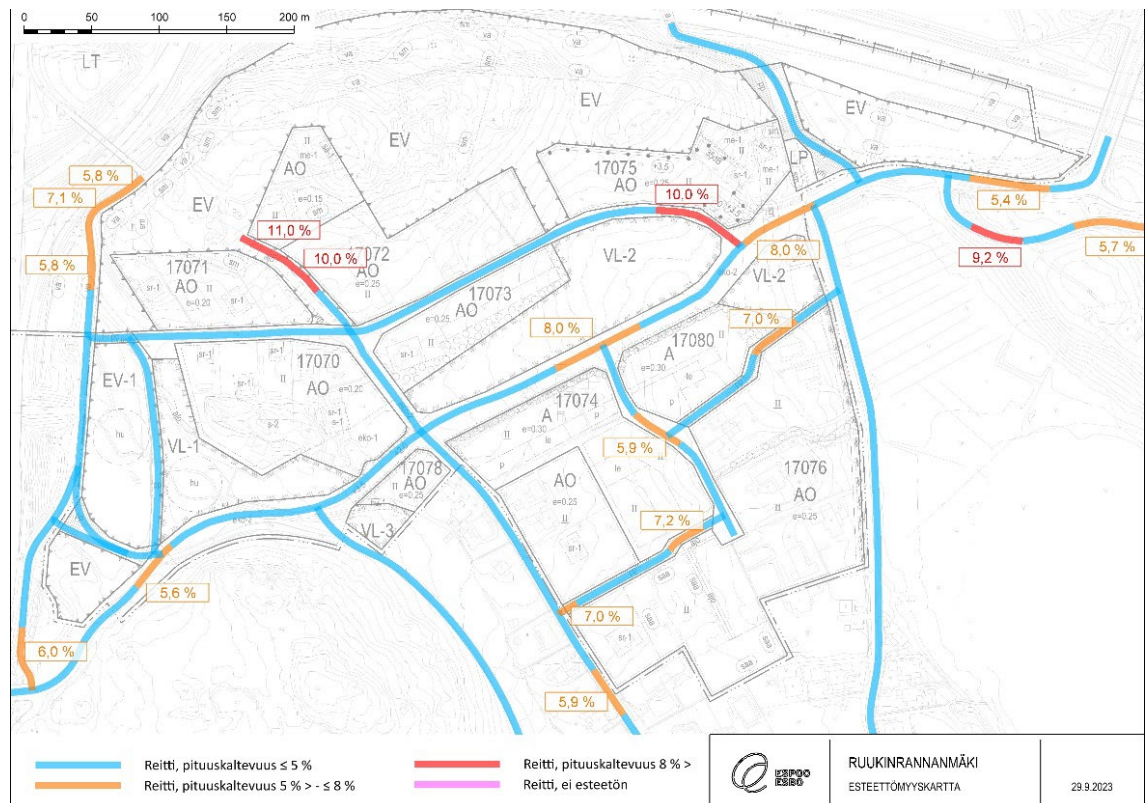
Pikaraitiotie 15 (Raide-Jokeri) kulkee alueen länsipuolella. Lähimmät pysäkit sijaitsevat Kurkijoenpuistossa ja Lahdenpohjassa (Turvesuontien ja Sakkolantien liittymän lähellä).



Kuva 22. Joukkoliikenteen tavoiteverkko.

#### 4.4.5 Esteettömyys

Kaava-alueella on suuria korkeuseroja, jotka heikentävä esteetöntä liikkumista. Kaava-alueella on muutama kohta, jossa on yli 8 % pituuskaltevuus. Ilmolanrinne, jossa pituuskaltevuus on noin 10–11 %, toimii yhteytenä pohjoiselle AO korttelin osalle. Joel Rundtin tien itäosan pituuskaltevuus on noin 10 %. Kaava-alueen ulkopuolella olevan Gallen-Kallelan tien länsiosassa pituuskaltevuus on noin 9,2 %. Joel Rundtin tie ja Gallen-Kallelan tie toimivat tonttikatuina.



Kuva 23. Alustavat reittien pituuskaltevuudet.

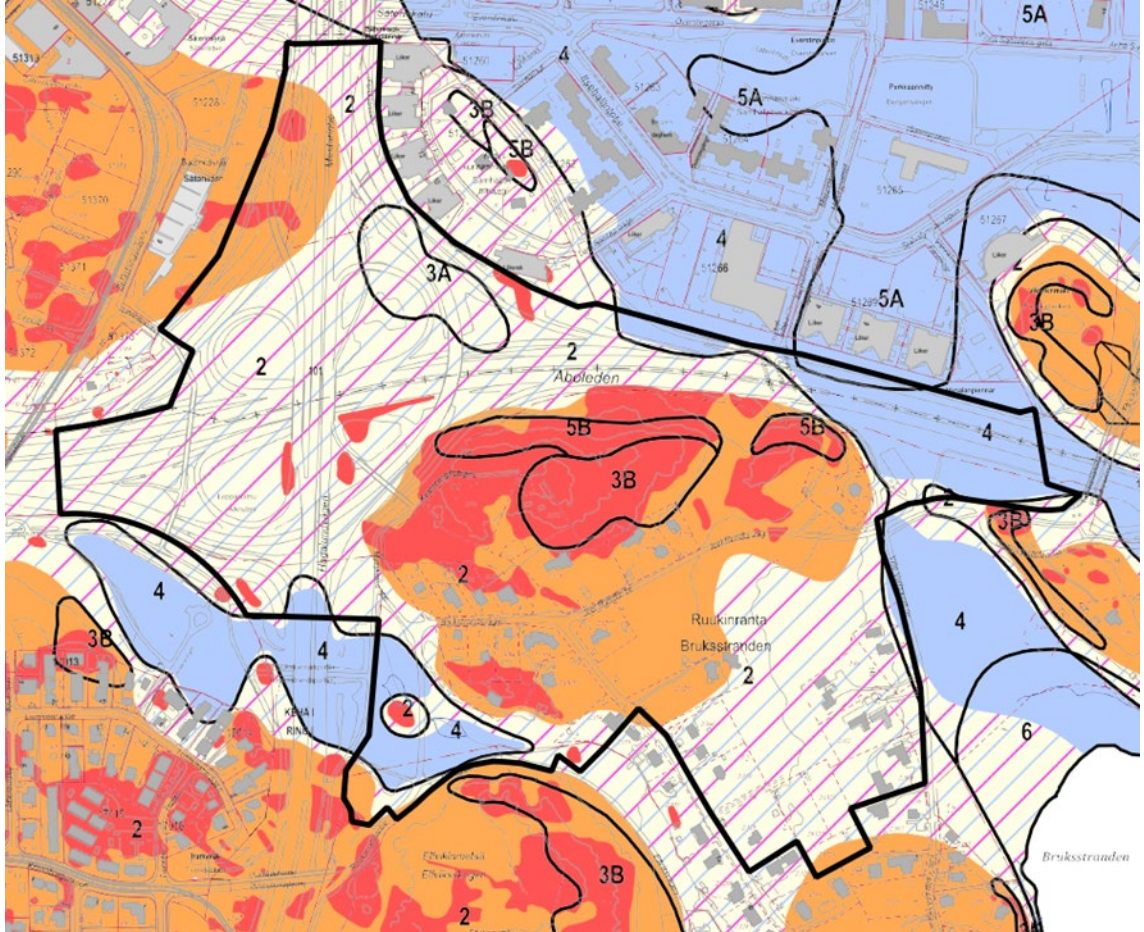
Baanareiteillä jalankulku ja pyöräily erotellaan toisistaan.

#### 4.5 Maaperä ja rakennettavuus

Alueen keskiosassa maaperä on kalliota (punainen) sekä moreenia (oranssi). Alueen laidoilla on moreenia, jonka päällä ohut kerros (alle 3 metriä) silttiä ja savea (raidotus). Lisäksi alueen laitamilla on pienessä määrin savimaata (sininen).

Rakennettavuudeltaan suurin osa alueesta kuuluu luokkaan 2 normaalisti rakennettava (kuva 24). Alueelle sijoittuu myös vaikeasti rakennettava pehmeikkö (3A) sekä vaikeasti rakennettava rinnemaasto (3B). Kaava-alueen koillisessa sekä lounaisessa kulmauksessa on vaikeasti rakennettava syvä pehmeikkö (4). Lisäksi Turunväylän eteläpuolelle sijoittuu kaksi erittäin vaikeasti rakennettavissa rinnealuetta (5B).





Kuva 24. Maaperä ja rakennettavuuskartta

Alueella ei ole merkittäviä pohjaveteen liittyviä kohteita.

Kaava-alueen eteläkärjessä on historiallisen kasvihuoneen aikaista pilaantunutta maata. Aluetta on puhdistettu, mutta mittauksissa esiintyi edelleen arvot ylittäviä pitoisuuksia osassa aluetta. Tästä syystä kaavakarttaan alue on merkattu erillisellä saamerkinnällä ja selitteellä: Puhdistettava/kunnostettava maa-alue. Pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

## 4.6 Luonnonympäristö

Kaavaratkaisulla turvataan ekologinen verkosto alueella sekä säilytetään arvokkaimmat luontokohteet. Uuden kokoojakadun ja pientaloalueen tiivistämisen myötä osa metsäalueista osoitetaan rakentamiseen. Metsäisiä alueita säilyy noin 9 hehtaaria. Näistä 6,8 hehtaaria on suojaviheralueita ja 2,3 hehtaaria lähivirkistysalueita. Lisäksi korttelin 17070 keskellä säilytetään maisemallisesti arvokas kallioalue puustoineen (s-2).

Kaava-alueen poikki turvataan itä-länsisuuntainen ekologinen yhteys. Ekologisen yhteyden leveys vaihtelee noin 20 metristä 75 metriin. Korttelin 17070 kohdalla ekologinen yhteys kulkee korttelin eteläosan poikki nykyisen piha-alueen läpi. Kohta on

osoitettu kaavassa eko-1 merkinnällä. Katualueilla kohdat, joilla on turvattava liito-oravan latvussyhteys, on merkitty eko-2 merkinnällä. Graningenmetsän kohdalla on lisäksi mahdollistettu yhteys Ruukinrannan Myllyvuoren suojaviheralueelle.

Osana lähivirkistysalueita säilyy lepakoiden ja liito-oravan kannalta merkittävimmät alueet sekä noin kolmasosa keskiosan luonnonoloiltaan arvokkaasta lehtoalueesta. Metsän kasvuolosuhteiden säilymistä on pyritty huomioimaan kaavassa turvaamalla alueiden riittävä leveys, osoittamalla korttelialueiden reunoille puustoisena reunavyöhykkeenä kehitettäviä alueen osia, ohjaamalla kulkua muualle kuin säilyville lehtokasvillisuusalueille ja huomioimalla alueiden ominaispiirteiden säilyminen alueiden puuston hoidossa. Lisäksi on sallittu hulevesien ohjaaminen virkistysalueille maanomistajan suostumuksella. Näin voidaan turvata vesitasapainon ja -olosuhteiden säilyminen metsäalueilla.

### **Lepakot**

Lepakoiden osalta on osana lähivirkistys- ja suojaviheralueita sekä nykyisiä piha-alueita säilytetty pääosa luokan II lepakkoalueesta, joka toimii lepakoiden siirtymäreittinä ja saalistusalueena. Lisäksi lepakoiden elinolosuhteiden säilyminen alueella on huomioitu määräämällä piha-alueiden puutarhamaisuudesta ja vehreydestä sekä lepakoiden huomioimisesta kortteli- ja katualueiden valaistuksessa. Lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikan huomioiminen kaavassa on kuvattu kohdassa 4.7 Suojelukohteet.

### **Liito-orava**

Kaava-alueen viereisen liito-oravan ydinalueen kannalta tärkeä elinalue säilyy pääosin osana kaavan lähivirkistysaluetta. Uusi kokoojakatu on kuitenkin ollut tarve linjata alueen läpi, jakaen elinalue kahteen osaan. Latvussyhteys kokoojakadun yli sekä yhteys kaava-alueen läpi ydinalueelta elinalueen kautta Elfviinmetsään on kaavaratkaisussa turvattu.

### **Lahokaviosammal**

Kaava-alueella tehdyt lahokaviosammalhavainnot jäävät asemakaavassa rakennettavien alueiden alle. ELY-keskus myönsi vuonna 2018 luvan siirtää Ruukinrannanmäen kaava-alueen lahokaviosammaleesiintymät Elfviinmetsän alueelle. Siirtolupa sai korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä lainvoiman vuonna 2021. Ruukinrannanmäen asemakaavan valmistelun yhteydessä käytiin siirtoluvan käytöstä neuvotteluja ELY-keskuksen kanssa vuonna 2022. Neuvotteluissa todettiin, että yleispoikkeamista voidaan ja on suositeltavaa lahokaviosammaleen osalta soveltaa siirtoluvan käyttämisen sijaan, koska lahokaviosammaleen suojelustatus on siirtoluvan myöntämisen jälkeen muuttunut.

Kaavassa osoitettu rakentaminen ei kohdistu lahokaviosammaleen säilymiselle tärkeille esiintymispaikoille. Luonnonsuojelulain (9/2023) 82 §:n 1 momentti huomioon ottaen rauhoitetun lajin lain 74 §:n mukainen hävittämiskielto ei estä alueen käyttämistä rakennustoimintaan.

Ruukinrannanmäen lahokaviosammaleen kasvupaikat sijaitsevat keskellä Etelä-Espoon yleiskaavan mukaista tiiviin ja matalan asuntorakentamisen aluetta. Alueen rakentaminen mahdollistaa noin 3000 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeuden. Sammaleen säilyminen nykyisillä kasvupaikoilla kosteapohjaisessa kuusikossa pientaloalueen keskellä olisi pitkällä aikavälillä maankäyttöpaineiden vuoksi epävarmaa. Uuden kokoojakadun myötä kasvupaikkojen metsäalueen välitön ympäristö tulisi muuttumaan merkittävästi. Lahopuujuoksumon turvaaminen ja metsään kohdistuvan kulutuspaineen estäminen olisi hankalaa pienessä, pientaloasutuksen keskellä olevassa metsikössä.

Mikäli lahokaviosammaleen kasvupaikat jätettäisiin rakentamatta, jäisi Ruukinrannanmäen kaava-alueen keskeisimmälle paikalle kokoojakadun varteen kaupunkirakentamiseen noin hehtaarin kokoinen aukko. Myös noin 3000 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta jäisi käyttämättä. Tällä olisi myös taloudellisia vaikutuksia maanomistajalle ja Espoon kaupungille. Myös tonttikatu Viivi Paarmion kujaa ei olisi mahdollista rakentaa suunniteltuun kohtaan, vaan se pitäisi siirtää yhdyskuntarakenteen kannalta huonompaan paikkaan Ruukinrannantien yhteyteen.

Kaava-alueen ulkopuolella havaitut lahokaviosammaleen kasvupaikat Elfvikinmetsän alueella sekä Elfvikinojan metsäisellä reunavyöhykkeellä säilyvät. Elfvikinmetsässä kasvupaikat sijoittuvat luonnonsuojelualueelle. Elfvikinojan reuna-alueen kasvupaikka on Ruukinranta-Tarvaspää asemakaavaehdotuksessa osoitettu lähivirkistysalueeksi, jolla on merkitystä luonnon monimuotoisuuden kannalta. Alueen puusto tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena ja lahopuustoa tulee jättää maastoon.

Lahokaviosammaleen esiintyminen kaavan suunnittelualueella ja lähialueilla on kuvattu tarkemmin kappaleessa 2.14 Luonnonolosuhteet. Vaikutukset lahokaviosammaleen esiintymisalueisiin ja lajin suojeluun on kuvattu tarkemmin kohdassa 5.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnonmonimuotoisuuteen ja luonnonarvoihin.

## 4.7 Suojelukohteet

### Lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikka

Kaavassa on osoitettu rakennuksessa sijaitseva luonnonsuojelulain perusteella suojeltu lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikka merkinnällä s-1. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät lepakoiden elinympäristöä. Aluetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa.

Lisääntymis- tai levähdyspaikan välittömässä yhteydessä oleva piha-alue, jolle sijoittuu lisääntymis- ja levähdyspaikan kannalta merkittävät siirtymäreitit, on asemakaavaan merkitty merkinnällä eko-1. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen ominaispiirteet säilyvät ja aluetta koskevissa toimenpiteissä tulee huomioida lepakoiden elinolosuhteiden säilyttäminen.

Lisäksi kaavalla on varmistettu lepakoille tärkeiden ruokailualueiden säilyminen lisääntymis- tai levähdyspaikan läheisyydessä sekä siirtymäreitit kaava-alueen ulkopuolisille lepakoille soveltuville alueille. Lepakoiden elinympäristöjen huomioimista kaavassa on lisäksi kuvattu selostuksen kohdassa 4.6 Luonnonympäristö.

#### **Laajalahden Natura 2000 -suojelualue**

Laajalahden Natura-alueen suojeluarvot on kaavassa huomioitu määräyksillä liittyen rakentamiseen ja hulevesien hallintaan. Korttelialueiden hulevedet tulee viivyttaa ja puhdistaa siten, että luonnonsuojelualueen luontoarvot eivät vaarannu. Määräys koskee myös rakentamisen aikaisia hulevesiä. Lisäksi alueella ei saa tehdä Laajalahden Natura-alueella pesiviä lintuja häiritsevää melua aiheuttavia toimenpiteitä 1.4–30.9 välisenä aikana lintujen pesimärauhan turvaamiseksi.

#### **Kulttuuriympäristö ja maisema**

Ruukinranta kuuluu osaksi valtakunnallisesti arvokasta maisema- ja kulttuuriympäristöaluetta, Laajalahden kulttuurimaisemaa. Uudenmaan maakuntakaavassa rantaan rajautuva alue Elfvikin kartanon ympäristöstä Munkkiniemen eteläkärkeen on kuvattu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi.

Ruukinrannanmäen asemakaavassa alueen maisema- ja kulttuuriympäristöarvot pyritään säilyttämään arvokkaiden historiallisten rakennusten suojelulla. Ruukinranta – Tarvaspää Vanhojen huviloiden arvottaminen -raportin perusteella osa alueen rakennuksista on suojeltu kaavamerkinnällä sr-1.

### **4.8 Ympäristön häiriötekijät**

Turunväylän ja Kehä I:n liikenne aiheuttaa liikennemelua ja liikenteen päästöjä kaava-alueelle.

Ennustetilanteessa vuonna 2040 lähellä Turunväylää ja Kehä I:stä melutasot nousevat niin korkeiksi, että pääväylien läheisyyteen ei suositella asuinrakentamista. Tiemelun huomioimiseksi on määritetty erikseen melusteet sekä rakennusten rakenteiden meluntorjuntataso. Lisäksi melualueelle sijoittuvat rakennusalat, joille ei saa sijoittaa asuinrakennuksia on osoitettu merkinnällä me-1. Kohdassa 5.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön on kerrottu enemmän melun ja ilmanlaadun vaikutuksista.

### **4.9 Nimistö**

Ruukinrannanmäen asemakaavassa säilyvät vakiintuneet kadunnimet, kuten Ruukinrannantie ja Joel Rundtin tie. Uudesta kokoojakadusta tulee osa Tarvaspääntietä. Tarvaspääntieltä lähtevälle uudelle tonttikadulle annetaan nimi alueella asuneen taiteilijan Viivi Paarmion mukaan. Kaavassa nimetään myös viheralueet, kuten Graningenmetsä ja Viivi Paarmion puisto, samoin ulkoilutiet, sillat ja alikulut. Kaavanimet perustuvat Ruukinrannan perinteiseen paikannimistöön ja historiaan.

## 5 Asemakaavaratkaisun vaikutukset

### 5.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaavan myötä kaava-alueella on mahdollista täydennysrakentaa pientalomuotoista luonnonläheistä asuinaluetta.

Kaavan myötä parannetaan myös alueen katutilaa vastaamaan nykyajan standardeja. Kokoojakadulle sijoittuva pyöräbaana parantaa alueen pyöräilyolosuhteita. Kokoojkatu sisältää myös oman väylän jalankululle. Alueen nykyisillä kaduilla pyöräilijät ja jalankulkijat kulkevat autojen kanssa samalla katuosuudella tai sen laidalla.

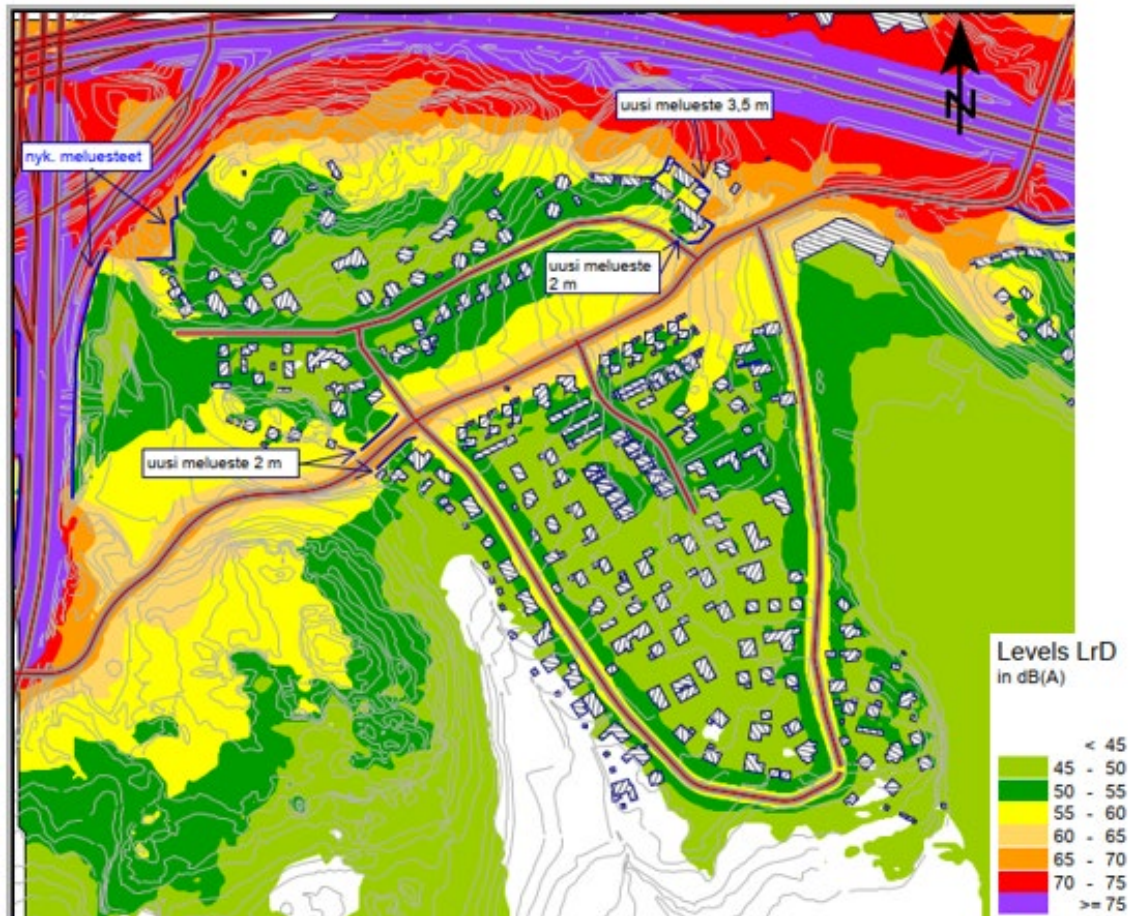
Erilliset pyöräilylle- ja kävelylle varattavat katuväylät parantavat alueen liikenneturvallisuutta. Lisäksi erilliset alueen poikkikulkevat jalankululle ja pyöräilylle varatut katuyhteydet (pp) mahdollistavat kulkemisen myös alueen poikki suojassa liikenteen melulta ja erillään autoliikenteestä. Suojaisat kävely- ja pyöräilykadut toimivat keskeisen sijaintinsa ansiosta myös alueen kohtaamispaikkoina ja mahdollistavat esimerkiksi pienimuotoisten myyjäisten tai tapahtumien järjestämisen.

Alueelle osoitetut lähivirkistysalueet lisäävät asumismukavuutta sekä tarjoavat metsämaiseman näkymisen ikkunoista. Lisäksi alueen rakennusoikeuden määrää on mallinuksin tutkittu, jotta voidaan taata alueen puutarhamaisen luonteen säilyminen.

#### Melu

Kaava-alueella rakentamista ja massoittelua on ohjattu siten, että tonteilla on hyvät edellytykset muodostaa liikennemelulta suojaisia piha-alueita. Kaavaratkaisussa on annettu määräys ohjaamaan jatkosuunnittelua siten, että kaikkien tonttien ulko-oleskelualueet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutaso ohjearvot päivällä ja yöllä. Annetut kaavamääräykset luovat edellytykset terveellisen ja viihtyisän asuin- ja elinympäristön toteuttamiselle.

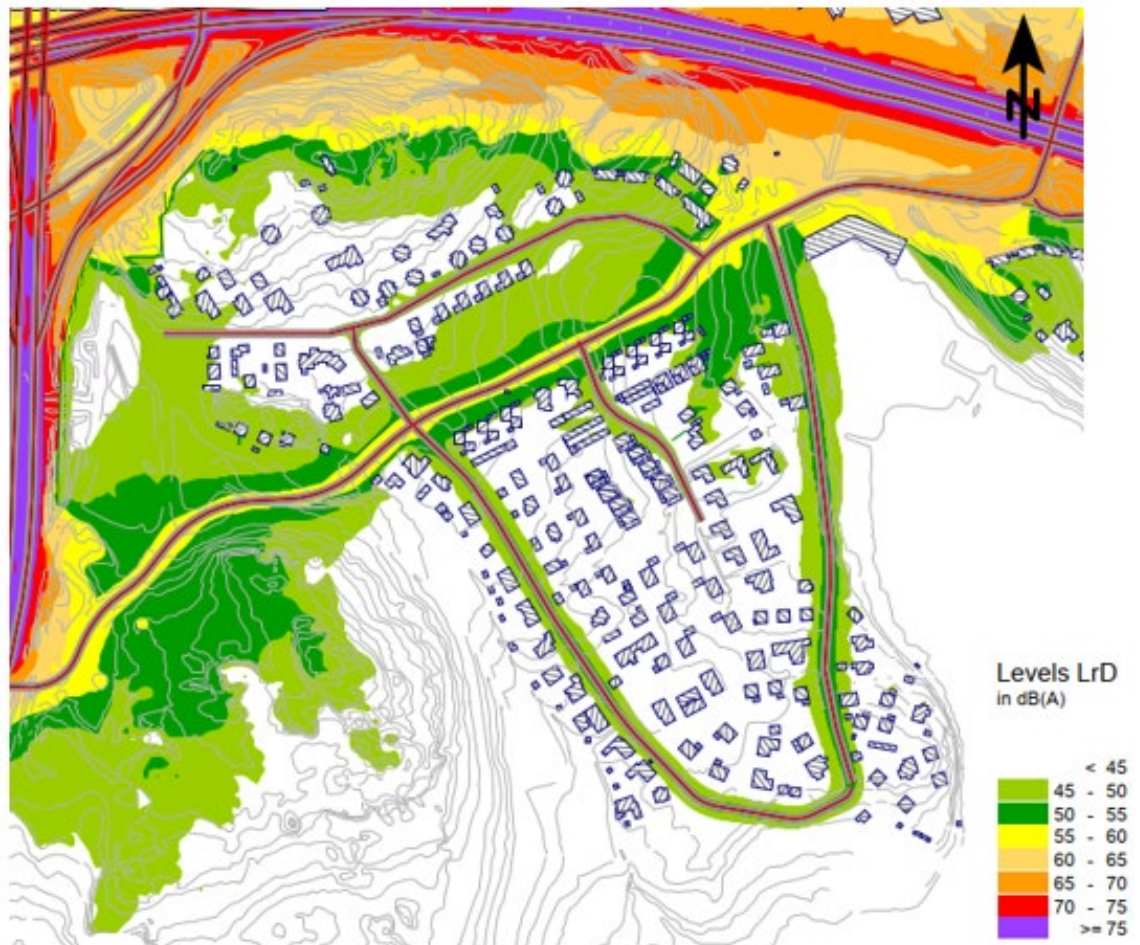
Meluselvitysten mukaan (liikennemääräennuste v. 2040) tonttien leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet ovat sijoitettavissa alueille, joilla melutasot ohjearvot 55 dB päivällä ja 50 dB yöllä alittuvat. Korttelialueen 17075 pohjoispuolelle, Turunväylän suuntaan, julkisivulle kohdistuu 60–65 dB päivämelutaso, jolloin Turunväylän puolelle ei saa rakentaa oleskelupihoja, parvekkeita eikä terasseja. Siihen esitetään melusuojausta rakennusten massoitteluilla ja aitauksilla. Lisäksi asuinhuoneistojen tulee avautua myös hiljaisemmalle puolelle, jolla ulko-oleskelualueiden päiväaikainen melutaso ohjearvo ei ylitä. Uuden katuyhteyden Tarvaspääntien molemmille puolille Ruukinrannantien risteyksen läheisyyteen on toteutettava meluesteet katualueelle nykyisten piha-alueiden suojaamiseksi.



Kuva 25. Tieliikenteen päiväajan klo 7–22 keskiäänitaso.

Liikennemäärien kasvaessa ennustetilanteessa v. 2040 vaikka olemassa olevien asuinrakennusten julkisivuihin kohdistuvat melutasot kasvavat, sisämelun ohjearvojen arvioidaan toteutuvan asuinrakennuksissa. Melutason ohjearvot toteutuvat ennustetilanteessa myös leikkiin ja oleskeluun varatuilla piha-alueilla.

Kaavamuutoksen aiheuttama liikenteen kasvu ja katujärjestelyjen muutokset lisäävät paikoin liikennemelua. Kaavaratkaisun ei kuitenkaan arvioida aiheuttavan sellaisia liikenteen melu- tai ilmanlaatuhaittoja, jotka merkittävästi heikentäisivät ihmisten elinoloja ja elinympäristön laatua kaava-alueen lähiympäristössä.



Kuva 26. Tieliikenteen yöajan klo 22–7 keskiäänitaso.

## Ilmanlaatu

Kaava-alueelle on tehty alustava ilmanlaatuselvitys (Sito, 2011). Selvityksessä on tutkittu typen oksidien (NO<sub>x</sub>), typpidioksidin (NO<sub>2</sub>), pienhiukkasten (pm<sub>2,5</sub>) ja hengitettävien hiukkasten (PM<sub>10</sub>) leviämistä. Selvityksen mukaan kaikki raja-arvoihin verrannolliset pitoisuudet jäivät alle raja-arvojen.

Turunväylän liikenne-ennuste on noin 70 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. HSY:n ilmanlaatuvyöhykkeiden mukaan asumisen minimietäisyys on 49 metriä ja suositusetäisyys 140 metriä. Kehä I:n liikenne-ennuste on noin 80 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Ilmanlaatuvyöhykkeiden mukaan asumisen minimietäisyys on 56 metriä ja suositusetäisyys 150 metriä. Minimietäisyydet täyttyvät täydennysrakentamisen osalta. Suositusetäisyydet täyttyvät kaava-alueen keski- ja eteläosissa. Kaavamääräyksissä on huomioitu ilmanlaatu, josta on määrätty: ”Korttelien 17070 (länsiosa), 17071, 17072 ja 17075 asuinrakennusten tuloilman suodatukseen ja sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen aiheuttamien epäpuhtauksien takia. Tuloilma tulee ottaa mahdollisimman kaukaa Turunväylästä/Kehä I:stä. Tuloilma on suodatettava käyttäen parasta käytettävissä olevaa tekniikkaa.”.

## 5.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

### Maa- ja kallioperä

Katu- ja korttelialueiden rakentamista varten voi olla tarve louhia kalliota. Rakennukset on kuitenkin sovittava mahdollisimman tarkasti maastonmuotoja seuraten ja välttämällä leikkauksia ja pengerryksiä. Määräyksellä pyritään ohjaamaan rakentamista maastonmuodot huomioiden ja pitämään maanmuokkausta mahdollisimman vähäisenä. Maisemallisesti tärkeät kallioalueet säilyvät osana suojaviheraluetta ja korttelia 17070.

### Vesi

Virtavesiin kaava-alueella ei kohdistu muutoksia. Elfvikinoja säilyy alueen länsireunalla.

Tiivistyvän kaupunkirakenteen sekä ilmastonmuutoksen myötä hulevesien määrä alueella lisääntyy. Kaavassa on määrätty hulevesien viivyttämisestä. Kaava-alueen rakentamisen myötä alueelle rakennetaan hulevesiviemärointi, jonka myötä hulevesien hallinta alueella paranee.

Kaavan mukainen rakentaminen voi erityisesti rakentamisen aikana lisätä vesistöjen kiintoaineskuormitusta. Kaavassa on määräys, jonka mukaan hulevedet tulee viivyttää ja puhdistaa siten, että luonnonsuojelualueiden luontoarvot eivät vaarannu. Tämä koskee myös rakentamisen aikaisia hulevesiä. Hulevesien laadullista hallintaa varten kaava-alueen ulkopuolelle lähemmäs rantaa on suunniteltu maanpäällisiä painanteita sekä tulvaniittyjä tai kosteikkoja.

Rakentaminen muuttaa alueen hydrologista kiertoa, mikä voi vaikuttaa säilyvien metsäalueiden vesitasapainoon. Metsien vesitasapainoa pyritään pitämään ennallaan sallimalla hulevesien hallittu ohjaaminen kortteli- ja katualueilta metsäalueille. Erityisen tärkeätä on huomioida kokoojakadun rakentamisen vaikutukset läheisten metsäalueiden vesitasapainoon. Myös metsän reunavaikutuksella metsäalueen pienentyessä voi olla vaikutusta metsän vesitasapainoon.

### Ilmastovaikutukset

Espoo-tarinan mukaisesti Espoon tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2030. Kaavoituksessa tämä otetaan huomioon sekä ilmastonmuutoksen torjunnan että ilmastonmuutokseen sopeutumisen näkökulmasta. Keskeisiä teemoja ilmastonmuutoksen torjunnassa ovat yhdyskuntarakenne, kestävä liikunnan mahdollistavat liikenne- ja palveluratkaisut, energiaratkaisut, ilmastoviisas rakentaminen sekä luonnonvarojen käyttö ja viheralueiden kehittäminen.

Ruukinrannanmäessä mahdollistetaan nykyisen pientaloalueen tiivistämistä vähentämällä tarvetta rakentaa uusia alueita ja näin vähentämällä luontokatoa muualla. Alueen kestäviä liikkuvasuhteita, kuten kävely- ja pyöräily-yhteyksiä parannetaan ja mahdollistetaan joukkoliikenteen palvelutason parantaminen uuden



kokoojakadun myötä. Ilmastonmuutokseen sopeutumisen osalta alueen säilytettävät metsäalueet tukevat ekologista verkostoa ja lähialueen luontoarvojen monimuotoisuutta sekä resilienssiä. Yhdessä vehreiden pihojen kanssa ne myös tasaavat lämpötilavaihteluja alueella. Alueen säilyvä ja istutettava kasvillisuus on lisäksi eduksi hulevesien hallinnassa lisääntyvien sateiden myötä. Rakentaminen aiheuttaa hiilipäästöjä ja metsäalueiden hävittäminen hiilivarastojen pienenemistä.

### **5.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin**

Rakentamisella on vaikutuksia alueen ekologiaan ja monimuotoisuuteen. Kaavaratkaisun myötä alueella säilyy noin 9 hehtaaria nykyistä metsää ja noin 4 hehtaaria nykyistä metsää osoitetaan rakentamiseen. Kaavalla säilytettäville metsäisille alueille sijoittuu alueen ekologisen verkoston kannalta sekä luontoarvoiltaan merkittävimmät ja rikkaimmat alueet, kuten ekologiset yhteydet, lepakoiden saalistusalueet, liito-orava elinaluetta ja arvokasta lehtokasvillisuutta.

Luonnonmonimuotoisuus alueella heikkenee lehtokuvion pienentyessä ja lahokaviosammalen kasvupaikkojen rakentuessa. Myös rakentamisen aiheuttavat vaikutukset säilyville metsäalueille, kuten vesitasapainon muutokset, metsän reunavaikutus sekä virkistyskäyttöpaine ja kulutus, saattaa heikentää alueiden monimuotoisuutta. Luonnonmonimuotoisuuden kannalta merkittävät luonnonsuojelualueet kaava-alueen läheisyydessä säilyvät eikä näihin kohdistu merkittäviä haittavaikutuksia. Nämä alueet ovat myös kaava-alueen luontoalueita laajempia ja tukevat ja turvaavat näin paremmin lajiston säilymistä ja luontoarvojen kehittymistä alueella. Tiivistämällä nykyistä asuin-alueita ja rakentamalla nykyisen asuinalueen keskelle jääviä pieniä metsäalueita voidaan säästää luontoarvoiltaan arvokkaita metsäalueita muualla Espoossa.

Alueen asukasmäärän lisääntyessä virkistyskäyttöpaine kasvaa. Lähialueella on Laajalahden ja Elfviikimetsän ympäristössä kattava virkistysreitiverkosto. Lisäksi suosittu rantaraitti kulkee kaava-alueen ohi. Kaava-alueen keskellä säilyvälle lehtometsän osalle ei ole osoitettu tai ohjattu virkistyskäyttöä, jotta metsän kasvuolosuhteet ja luontoarvot voidaan paremmin turvata.

Liito-oravalle säilyy riittävä elinympäristö ja tärkeät kulkuyhteydet, vaikka kaava-alueen elinympäristö hieman pienenee nykyisestäään.

Lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka sekä elinolosuhteet on kaavassa turvattu ja huomioitu. Lepakoiden kannalta ympäristön laatu heikkenee rakentamisen myötä lehtoalueen pienentyessä ja asuintonttien tiivistyessä. Siipat, jotka käyttävät kaava-alueella olevaa lisääntymis- ja levähdyspaikkaa ovat esim. pohjanlepakkoa valoherkempiä, joten valaistuksen lisääntyminen uuden katualueen ja rakentamisen myötä heikentää erityisesti siippojen elinympäristöä. Rakentamisen aiheuttamia vaikutuksia on kaavassa pyritty huomioimaan ja vähentämään määräämällä kortteli- ja katualueiden valaistuksesta sekä pihojen vehreydestä.

Lahokaviosammaleen esiintymiä ja elinympäristöä häviää kaava-alueen rakentumisen myötä. Luonnonsuojelulain (9/2023) 82 §:n 1 momentti huomioon ottaen rauhoitetun lajin lain 74 §:n mukainen hävittämiskielto ei estä alueen käyttämistä rakennustoimintaan. Vaikka osa lahokaviosammaleesiintymästä häviää, asemakaava ei vaaranna lajin suotuisan suojelutason säilymistä. Lahokaviosammalta on havaittu, ja sitä säilyy lähi-alueella. Myös muualla Espoossa on tehty lukuisia lahokaviosammalhavaintoja. Kaavassa osoitettu rakentaminen ei kohdistu lahokaviosammaleen säilymiselle tärkeille esiintymispaikoille. Lahokaviosammaleen esiintymien rakentamatta jättämisellä olisi negatiivisia vaikutuksia kaupunkirakenteen eheyteen ja toimivuuteen ja kasvupaikan säilyminen soveltuvana pitkällä aikavälillä olisi epävarmaa ympäristössä tapahtuvien muutosten takia.

### **Naturavaikutusten arviointi**

Ruukinranta-Tarvaspään asemakaavan yhteydessä on tehty naturavaikutusten arviointi vuonna 2014 (Yrjölä, 2014) ja tämä on päivitetty vuonna 2016 (Yrjölä, 2016). Arvioinnin pohjalta tehtiin muutoksia kaavaluonnokseen. Nämä muutokset eivät koskeneet Ruukinrannanmäen kaavaksi erotettua aluetta. Lisäksi Laajalahden Natura 2000-alueeseen kohdistuvien yhteisvaikutusten arviointia on päivitetty viimeksi vuonna 2021 (Sitowise, 2021).

Luonnonsuojelulain (1096/1996) 65 § (uuden luonnonsuojelulain (9/2023) 35 §:n) mukaisessa lausunntomenettelyssä Uudenmaan ELY-keskus (3.1.2017) ja Metsähallitus (20.3.2017) ovat antaneet lausuntonsa vuoden 2016 naturavaikutusten arvioinnista (Yrjölä, 2016). ELY-keskuksen kanssa käydyissä sähköpostikeskusteluissa on todettu, että yhteisvaikutusten arvioinnin osalta voidaan hyödyntää vuonna 2021 päivitettyä yhteisvaikutusten arviointia (Sitowise, 2021) ja sen osalta Otaniemen alueella oleviin kaavahankkeisiin liittyen pyydettyjä lausuntoja ELY-keskukselta (5.2.2021) ja Metsähallitukselta (14.4.2021). Kaavan suunnitteluratkaisu on hieman muuttunut naturavaikutusten arvioinnin ja lausuntojenannon jälkeen, mutta muutoksilla ei nähty olevan vaikutusta arviointiin.

### **Vaikutukset Laajalahden Natura-alueeseen ja alueen yhtenäisyyteen**

Naturavaikutusten arvioinnissa on tunnistettu seuraavat kaavoituksen ja rakennustoiminnan mahdollisesti aiheuttamat haitalliset vaikutukset; melu, autoliikenteen, veneiden ja ihmisten liikkumisen aiheuttama mahdollinen häiriö mm. linnustolle, mahdollisten korkeiden rakennusten aiheuttama törmäysriski linnuille, veden laadun huonontuminen rakentamistoiminnan ja hulevesien takia, pohjan ja vesikasvillisuuden peittyminen rakennuspaikoilta kulkeutuvasta hienojakoisesta sedimentistä sekä luontotyyppien muuttuminen suoraan rakentamistoimintojen takia tai välillisesti ihmisten liikkumisen takia.

Mahdolliset vaikutukset Natura-alueen arvoihin voidaan jakaa kahteen tarkastelujaksoon; rakentamisaikaiset vaikutukset ja vaikutukset myöhemmin. Rakentamisaikaiset vaikutukset jakautuvat useille vuosille, koska alue ei rakennu yhtä aikaa. Kun pääosa

rakentamisesta on tehty, merkittävimmät vaikutukset tulevat liikenteen melusta sekä ihmisten liikkumisen aiheuttamasta mahdollisesta häiriöstä.

Ulkoilusta ja liikkumisesta voi aiheutua vähäistä häiriötä Ruukinrannan kaava-alueen toteutuessa, johtuen asukasmäärän ja virkistyspaineen kasvusta. Rajoittamalla rakentamisen aikaisia voimakasta melua aiheuttavia toimenpiteitä lintujen pesimäajan ja muuttoajan ulkopuolelle, ei kaavan toteuttamisesta arvioida aiheutuvan sellaisia haitallisia vaikutuksia Natura-alueen lajistoon tai luontotyyppeihin, joilla lyhyellä tai pitkällä aikavälillä heikentäisi niiden ominaispiirteitä tai vaarantaisivat suojelutasoa.

Naturavaikutusten arvioinnissa todetaan, että kaavan toteuttaminen ei merkittävästi heikennä Laajalahden Natura-alueen luontoarvoja.

### **Vaikutukset suojeluperusteena oleviin luontotyyppeihin**

Kasvillisuuteen kohdistuvia haitallisia luontovaikutuksia voivat olla kasvillisuuden tuhoutuminen tai kuluminen sekä uposkasvillisuuden peittyminen sedimenttiin tai kasvun estyminen tai heikentyminen. Vaikutukset aiheuttavat ihmisten lisääntynyt liikkuminen alueella, veden sameutuminen hulevesien kiintoaineksen takia ja tästä johtuva valon väheneminen sekä sedimentin kerrostuminen kasvillisuuden päälle. Hulevesien ravinteet voivat myös lisätä rehevöitymistä.

Kaavassa ei suunnitella rakentamista itse Natura-alueelle. Naturavaikutusten arvioinnin mukaan kaavan rakentaminen vaikuttaa todennäköisesti eniten luontotyyppeihin laajat matalat lahdet ja merenrantaniityt, joihin molempiin kohdistuu suoria vaikutuksia hulevesien ja vesialueella ja rannoilla liikkumisen kautta. Hulevesien hallitsematon kulkeutuminen arvokkaille biotoopeille voidaan estää hulevesisuunnittelulla. Hulevesien hallinnan alustava suunnittelu ja hulevesien käsittelyperiaatteet on esitetty Ruukinranta-Tarvaspää-asemakaava-alueen kunnallistekniikan yleissuunnitelmassa (Ramboll, 2016) lisäksi kaavassa on määräys hulevesien hallinnasta. Virkistyskäytön ohjaaminen alueille, joissa se ei uhkaa suojelun alueiden luontoarvoja on esitetty lieventämiskeinona liikkumisen lisääntymisen osalta. Märät rantaniityt eivät houkuttele kulkemaan alueella, minkä johdosta liikkuminen pääosin ohjautuu rantaraitille, poluille ja rantojen kallioalueille.

Kaavan rakentamisesta ei aiheudu merkittäviä heikentäviä vaikutuksia Laajalahden Natura-alueen luontotyypeille, kun hulevesien käsittely toteutetaan hallitusti ja virkistyskäytön ohjaamiseen kiinnitetään huomiota.

### **Vaikutukset suojeluperusteena olevaan linnustoon**

Linnustoon kohdistuvia haitallisia luontovaikutuksia voivat olla epäsuorat vaikutukset ravintoketjun kautta, melu ja visuaalinen häirintä sekä ravinnon hankinnan vaikeutuminen sedimenttien takia. Vaikutukset aiheuttavat vesistöön mahdollisesti siirtyvät haitta-aineet, rakentaminen ja ihmisten liikkuminen alueella sekä lintujen ruokailua haittaava veden samentuminen.

Naturavaikutusten arvioinnin mukaan kaava-alueen rakentamisella voi olla vaikutuksia Ruukinrannan alueen kosteikkolintujen pesintään, jos rakentamista on suunniteltu aivan Natura-alueen rajan tuntumaan. Lisäksi on todettu, että Natura-alueeseen rajautuvaa metsää tulisi säästää suojavyöhykkeenä. Nämä asiat on huomioitu Ruukinranta-Tarvaspään kaavassa, eivätkä ne suoraan koske Ruukinrannanmäen kaavaa. Rakentamisen aiheuttamaa häiriötä voidaan ohjata töiden oikealla ajoituksella. Tämä on kaavassa huomioitu pesimäaikalaisia rajoituksia koskevalla määräyksellä, jossa Natura-alueella pesiviä lintuja häiritsevää melua aiheuttavia toimenpiteitä ei saa tehdä 1.4–30.9 välisenä aikana.

Koko Laajalahden pesivää ja levähtävää linnustoa tarkasteltaessa rakentamisesta todennäköisesti syntyy häiriötä, mutta se ei ole merkittävää ja todennäköisesti rakennusten valmistuttua vaikutusta ei enää ole.

### **Yhteisvaikutukset**

Laajalahden ympäristön maankäyttö on muuttunut voimakkaasti 1990-luvulta lähtien. Maankäyttö on tiivistynyt erityisesti Otaniemen alueella ja merkittävimmät liikennehankkeet ovat olleet Kehä I:n parantaminen sekä Raide-Jokerin rakentaminen. Hankkeiden seurauksen puustoiset ja pensaikkoiset ympäristöt ovat vähentyneet Natura-alueen ulkopuolella.

Laajalahden vedenlaatu on parantunut kuormituksen pienennyttyä. Toteutettavat kaavahankkeet parantavat lähtökohtaisesti hulevesien hallintaa ja laatua hulevesimääräysten ja Espoon hulevesiohjelman mukaisen toimimisen myötä. Hule- ja työmaavesien asianmukainen käsittely ja sitä varten tarvittavien rakenteiden valmistuminen ja käyttöönotto jo ennen muun rakentamisen aloittamista on keskeisen tärkeää, jotta luontotyyppille laajat matalat lahdet, ei aiheutuisi merkittävää haittaa yhteisvaikutusten muodossa.

Asukasmäärän kasvaessa ulkoilu ja liikkuminen Natura-alueella ja sen tuntumassa voi lisääntyä, mikä voi kuluttaa luontotyyppien kasvillisuutta, jos liikkumista ei ohjata. Otaniemen ja Keilaniemen alueelle on laadittu kokonaistarkastelun tueksi viheralueverkostosuunnitelma, jotta virkistys ja sen aiheuttama paine voidaan suunnata siten, että Natura-alueen luontoarvot säilyvät.

Rakentamisen aiheuttama melu lisääntyy Laajalahden ympäristössä. Melun aiheuttamia vaikutuksia on Natura-aluetta lähimpänä olevissa kaavoissa lievennetty kaavamääräyksillä paalutus- ja räjäytystöiden ajankohdasta. Kaavamääräyksiä noudattamalla asemakaavalla ei arvioida aiheutuvan sellaisia meluvaikutuksia, jotka kumulotuisivat muiden hankkeiden ja suunnitelmien meluvaikutusten kanssa. Kehä I:n parantamiseen liittyvä meluaita vähentää liikennemelua selvästi Natura-alueella.

Yhteisvaikutusten arvioinnissa todetaan, että kokonaisuudessaan yhteisvaikutukset jäävät vähäisiksi eikä yhteisvaikutuksilla arvioida olevan heikentävää vaikutusta alueen eheyteen. Arvioinnissa tuodaan kuitenkin esiin vaikutusten välillinen luonne ja niiden

mahdollinen ilmentyminen vasta pitkällä aikavälillä. Merkittävimmät yhteisvaikutukset kohdistuvat lajistoon, joka ei ole Natura-alueen suojeluperusteena.

Lausunnoissa korostettiin yhteisvaikutusten osalta vielä metsäisen suojavyöhykkeen merkitystä ja riittävää leveyttä Natura-alueen ympärille suojaamaan ihmistoiminnasta aiheutuvien häiriötekijöiden kulkeutumista alueelle, sekä sitä, ettei ohjattaisi lisärakentamista Natura-aluetta ympäröiville viheralueille. Lisärakentamisessa nostettiin lisäksi esiin kulkuesteiden rakentaminen tarpeellisiin kohtiin sekä esim. vieraslajien leviämisen estäminen suojelualueen puolelle.

#### **5.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen**

Asemakaavan toteutumisen myötä Espoo ja koko Helsingin seutu saa keskeiselle paikalle hyvien liikenneyhteyksien varteen uutta tiivistä pientaloasutusta. Asemakaavaratkaisu tuottaa Ruukinrannanmäen alueelle uudisrakentamisen muodossa noin 150 uutta asuntoa ja laskennallisesti noin 360 uutta asukasta. Asemakaavan rakennusoikeuden kasvun tuottama autoliikenteen liikennetuotoksen lisäys on noin 300–350 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Asemakaava saattaa alueen maanomistajat tasavertaiseen asemaan ja sallii matalan ja tiiviin täydennysrakentamisen yleiskaavan osoittamalla tavalla. Alueen luonne selkeytyy rakennettaviin alueisiin ja virkistysalueisiin tehtävän jaon osalta. Alueen kunnallistekniikkaa uusitaan ja parannetaan. Katualueet tulevat kunnan omistukseen ja ylläpito säilyy kunnan vastuulla. Alueen liikennejärjestelyjä parannetaan kokoojakadun ja tonttikadun osalta. Pyöräbaana parantaa alueen ja sen kautta kulkevan pyöräilyverkon toimivuutta. Jalankululle ja pyöräilylle varatut kadut parantavat lisäksi jalankulun sujuvuutta ja poistavat estevaikutuksia.

#### **5.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön**

Alueen kaupunkikuvaa määritellään kaupunkikuvaa, rakentamisen tapaa ja piha-alueita koskevassa kaavamääräyksessä. Sen pohjalta varmistetaan, että uudet rakennukset sopivat kaupunkikuvaan, kulttuurimaisemaan sekä luonnonolosuhteisiin ja suhteessa jo olemassa oleviin rakennuksiin. Rakennusperinnöltään arvokkaat rakennukset suojellaan erillisellä kaavamääräyksellä. Kaavassa pakotetaan osittain rakennukset kaksikerroksisiksi, jotta pystytään säilyttämään alueen puutarhamaisuus ja vehreys.

Kaavan maisemavaikutukset ovat kaava-alueen ulkopuolelle vähäiset. Kehä I:n ja Turunväylän suuntaan puustoiset suojaviheralueet säilyvät ja peittävät näkymät alueelle. Laajalahden ja Elfviikimetsän suuntaan alueen nykyinen luonne pientaloalueena säilyy ja luonnonsuojelualueiden ja pientaloalueen väliin jää metsäistä lähivirkistysaluetta. Kaava-alueen sisällä suurin maisemavaikutus on uudella aluetta halkovalla

kokoojakadulla. Kokoojakadulla ja väljien huvilatonttien täydennysrakentamisella on myös vaikutuksia kulttuuriympäristön yhtenäisyyden säilymiselle. Sopeuttamalla uusi rakentaminen alueen arvoihin ja luonteeseen vaikutukset on pyritty hallitsemaan. Uudet asuinrakentamisen alueet vaikuttavat lisäksi nykyisten tonttien pihoilta avautuvaan maisemaan metsäalueen rakentuessa.

## **5.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen**

Asemakaava saattaa Ruukinrannanmäen alueen asemakaavoituksen piiriin. Asemakaavalla ratkaistaan alueen kaupunkirakenteen reunaehdot ja sallitaan maanomistajien tasapuolinen täydennysrakentaminen omistamillaan kiinteistöillä

## **5.7 Muut merkittävät vaikutukset**

Ruukinrannanmäen alue on yksi sijainniltaan keskeisemmistä paikoista Espoossa, jossa ei ole vielä asemakaavaa. Asemakaavan saaminen valmiiksi parantaa alueen maankäytön järjestelyjä ja selkeyttää rakentamista kokonaisvaltaisella otteella erillisten suunnittelutarveratkaisujen sijaan.

# **6 Asemakaavan toteutus**

## **6.1 Rakentamisaikataulu**

Alue rakentuu pääasiassa yksityisten maanomistajien ja alueen merkittävimmän maanomistajan eli Helsingin kaupungin toimesta, kunkin tarpeiden mukaan. Alueen keskiosan rakentamisen suhteen uuden kokoojakadun ja tonttikadun rakentaminen on oleellista. Espoo laatii alueelle tarkat katusuunnitelmat ja rakentaa kadut.

## **6.2 Toteuttamis- ja soveltamisohjeet**

Alueelle on laadittu kaavaa tukeva havainnekuva, jossa on esitetty yksi mahdollinen kaavan mukainen toteutusratkaisu. Asemakaavaehdotusta ja havainnekuva on laadittu samanaikaisesti. Molempien osalta on pyritty löytämään paras mahdollinen ratkaisu alueen maankäytön osalta. Asemakaava jättää kuitenkin tietynlaista väljyyttä toteutustavan osalta. Havainnekuvan toteutusta on suunnittelun aikana testattu ja muokattu, joten se tarjoaa alueen toteuttamiselle vahvan pohjan.

### **6.3 Toteutuksen seuranta**

Kaavan toteutuksen seuranta on rakennuslupaviranomaisten tehtävä. Rakennusvalvonnan tulee lupaviranomaisena ottaa huomioon suunnitelman hyväksyttävyyttä arvioidessaan asemakaavan asettamat tavoitteet ja määräykset.

### **6.4 Sopimukset**

Asemakaavaan liittyy maankäytösopimus, jonka hoitaa tonttiyksikkö.

## **7 Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus**

### **7.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto**

#### **7.1.1 Valmisteluaineiston vaihtoehtojen kuvaus**

Lähtökohtien ja tavoitteiden asettamista varten asemakaavasta laadittiin kaksi vaihtoehtoista luonnosta. Vaihtoehdossa 1 kokoojakatu kulki nykytilannetta mukaillen Ruukinrannantien ja Joel Rundtin tien kautta. Rakentamattomille suurille tonteille (pääosin Helsingin kaupungin maille) esitettiin rivitalorakentamista tehokkuudella  $e=0,30$  ja kaikialle muualle erillispientalorakentamista tehokkuudella  $e=0,25$ .



Kuva 27. Vaihtoehto 1

Vaihtoehdossa 2 Tarvaspääntien kokoojakatu johdettiin keskeisesti alueen läpi. Koko alueelle esitettiin erillispientalorakentamista samalla tehokkuudella  $e=0,25$ . Rivitaloja ei sallittu.





Kuva 28. Vaihtoehto 2

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti: Alueen kokoojakatu suunnitellaan ensisijaisesti vaihtoehdon 2 mukaan. Alueelle osoitetaan korkeintaan kaksikerroksista tiivistä ja matalaa lisä- ja täydennysrakentamista (yleisperiaate: tonttitehokkuus  $e=0.25$ , erillispientaloja). Selvitetään, onko mahdollista saada aikaan toiminnallisesti ja taloudellisesti keskelle aluetta muuta aluetta hieman tehokkaammin toteutettu ”kyläkeskus”, joka sisältää pienimuotoisia palveluja ja joka jäsentää aluetta kylämäiseksi.

Kunnallistekniikan yleissuunnitelman selostuksesta löytyy myös tietoa vaihtoehtojen vertailusta.

### 7.1.2 Valmisteluaineiston nähtävilläolo

Kaavasta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (10.06.2010 ja muutettu 21.03.2013) sekä kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä MRA 30§:n mukaisesti 23.09.2013 – 22.10.2013.

Kaavahankkeesta järjestettiin asukastilaisuus 02.10.2013 sekä uudelleen 4.4.2017.

### 7.1.3 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja miten se otettiin huomioon

Valmisteluaineistosta annettiin yhteensä 61 mielipidettä sisältäen myös kaksi laajaa adressia. Pääosa mielipiteistä saatiin alueen kiinteistöjen edustajilta ja asukkailta. Viisi alueella toimivaa yhdistystä esitti myös mielipiteensä. Seuraavassa yhteenveto yleisimmistä mielipiteistä:

Ville Vallgrenin tien itälaidan AO- ja AL-kortteleiden poistoa esitettiin useissa mielipiteissä. Ilmolan tontti korttelin 17072 pohjoisosassa, muinaismuistoalueella haluttiin pitää edelleen rakentamiskelpoisena AO-alueena.

Pääosin tehokkuutta  $e=0,25$  pidettiin alueelle sopivana. Useissa mielipiteissä kritisoitiin Helsingin kaupungin maille Laatokantien varressa esitettyä tehokkuutta  $e=0,30$ .

Läpiajoliikenteestä oltiin yleisesti huolissaan. Uutta Laatokantien kokoojakatua sekä vastustettiin, että puolustettiin. Ruukinrannantieltä lähtevä, uusi pistokatu Ruukinrannankuja haluttiin korvata vastaavalla, Laatokantieltä lähtevällä pistokadulla. Laatokantien nimeä ei pidetty alueelle sopivana ja sille esitettiin eri vaihtoehtoja.

Suojeltavan rakennuksen merkintää sr-2 ei juurikaan hyväksytty. Säilytettävä rakennus/uudisrakennus -merkintää sr/ur pidettiin siedettävänä kompromissina rakennus-suojeluvaatimusten suhteen.

Palautteen huomioiminen:

Ville Vallgrenin tien itälaidan AO- ja AL-korttelit poistettiin kaavasta. Ville Vallgrenin tien ja Tarvaspään tien kulmaus vaihdettiin palvelurakennusten korttelialueeksi. Palvelurakennusten alueelle voidaan sijoittaa tavoitteissa asetettuja pienimuotoisia palveluita. Ilmolan tontti säilyi rakentamisen alueena, mutta rakentamista rajoittavat melualueen ulottuminen korttelin pohjoisosaan sekä muinaismuistojen säilyttämisen huomioiminen.

Tavoitteissa asetettu kyläkeskusmainen tehokkaamman rakentamisen alue säilyi kaavassa ( $e=0,30$ ) muuten alueella noudatettiin tehokkuutta  $e=0,25$ .

Tavoitteiden mukainen uuteen kokoojakatuun nojautuva liikenneratkaistu säilyi, mutta tonttikatu siirrettiin Ruukinrannantieltä Tarvaspääntielle. Kokoojakadun nimi muutettiin Tarvaspääntieksi.

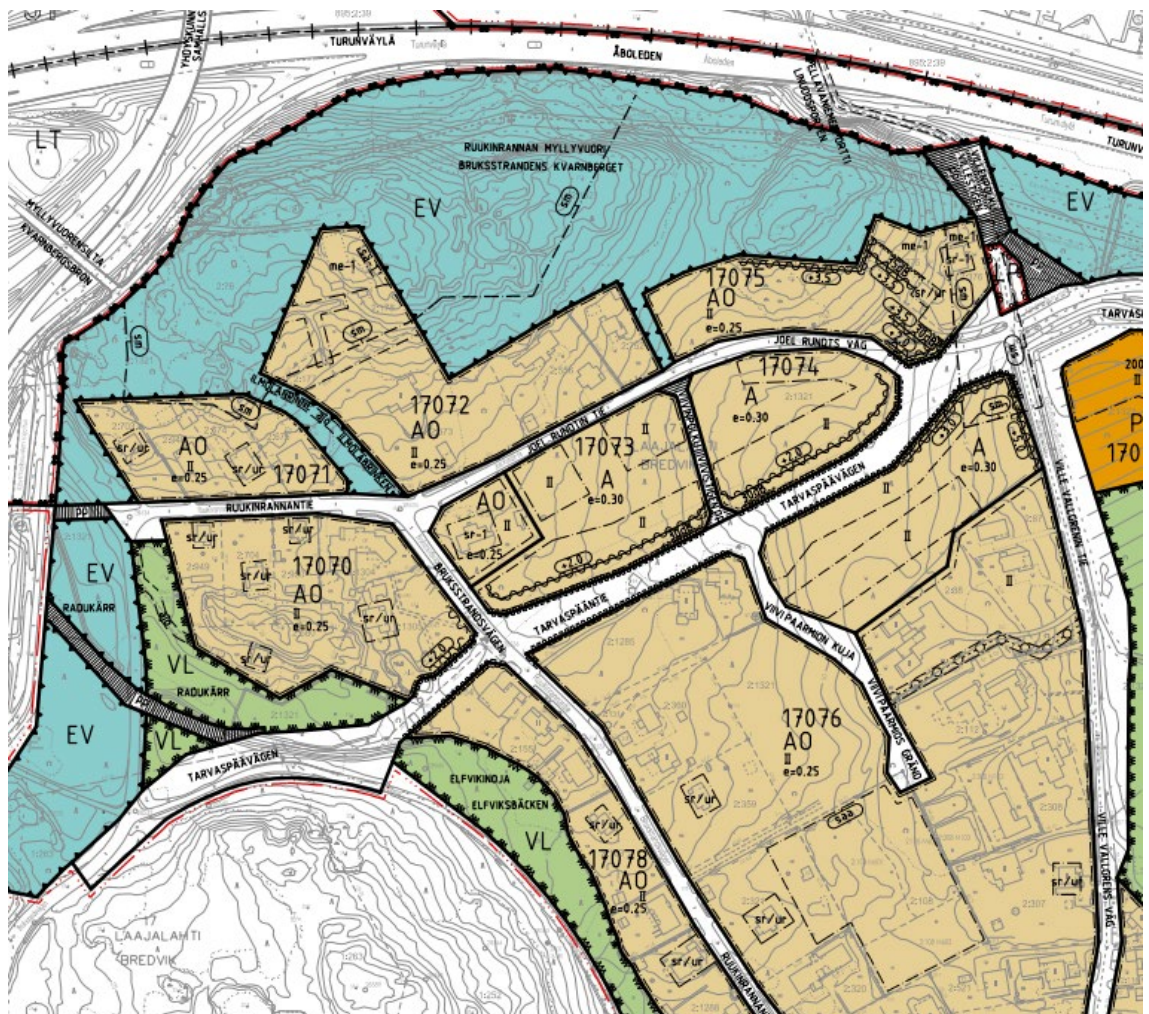
Palautteessa ehdotettua sr/ur merkintää sovellettiin ehdotusvaiheen kaavassa, mutta ELY-keskuksen lausunnossaan esittämän vaatimuksen mukaisesti merkinnät vaihdettiin suojelumerkinnöiksi sr-1.

## 7.2 Kaavaehdotus

### 7.2.1 Kaavaehdotuksen vaihtoehtojen kuvaus

Ruukinranta-Tarvaspään asemakaava (250100) eteni ehdotusvaiheen jälkeen hyväksymisvaiheeseen 10.10.2018. Samalla kaava-alue jaettiin kolmeen osaan: Ruukinranta-Tarvaspään asemakaavaan (250100), Ruukinrannanmäen asemakaavaan (250300) sekä Tarvaspään asemakaavaan (250400).

Ruukinranta-Tarvaspään asemakaavaehdotuksessa Ruukinrannanmäen asemakaavan alueen kokonaisratkaisu perustui uuden kokoojakadun ympärille rakentuviin korttelialueisiin (kuva 28). Korttelialueiden tehokkuus kokoojakadun varrella oli hieman muuta aluetta korkeampi ( $e=0,30$ ) ja keskialueelle myös sallittiin hieman monipuolisempaa talotyyppiä (A=asuinrakennusten korttelialue). Alueen kokonaisilmeeksi muodostui keskikohdalta tiiviimpi ja laidoilta väljempi kaksikerroksinen pientaloalue. Pohjoinen ja läntinen laita määritettiin suojaviheralueeksi (EV) ja Elfvikintien viereen sijoitui lähivirkistysalue (LV).



Kuva 29. Leike Ruukinranta-Tarvaspään ehdotusvaiheen asemakaavasta.

### **7.2.2 Kaavaehdotuksen nähtävilläolo**

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 03.04.2017- 05.05.2017.

Kaavahankkeesta järjestettiin asukastilaisuus 04.04.2017.

### **7.2.3 Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu**

Ei viranomaisneuvotteluita.

### **7.2.4 Kaavaehdotuksesta saatu palaute ja miten se otettiin huomioon**

Ruukinranta-Tarvaspään (250100) asemakaavan ehdotusvaiheen nähtävillä olosta saatiin yhteensä 57 muistutusta.

Noin kolmannes muistutuksista puolsi asemakaavaa kokonaisuudessaan ja toivoi sen pikaista vahvistumista. Noin puolet muistutuksista ei vastustanut kaavan kokonaisratkaisua, mutta esitti muutosta joihinkin sen yksityiskohtiin. Noin neljännes muistutuksista vastusti kaavan kokonaisratkaisua eli uutta kokoojakatua. Lautakunnan asemakaavalle asettamissa tavoitteissa ollut uusi kokoojakatu pidettiin suunnitelman pohjana.

Muistutusten yksityiskohtaiset kannat olivat osittain suhteessa toisiinsa risteäviä. Esimerkiksi osa halusi lisää rakennusoikeutta ja osa kannatti rakennusoikeuden madaltamista. Kaavaratkaisussa pyrittiin löytämään näiden suhteen kompromissi. Rakennusoikeuden määrä kaava-alueella on keskimäärin 0,25. Hieman tätä korkeampaa rakennusoikeutta (e=0,30) sallitaan kokoojakadun varressa ja kaava-alueen keskiosassa, jossa yhdistyvät kävely- ja pyöräilykadut sekä tonttikatu. Lisäksi kahden korttelin (17070 ja 17071) ja yhden korttelialueen (17072) osan rakennusoikeutta madallettiin (e=0,20 ja e=0,15). Rakennusoikeuden määrään vaikuttivat alueen keskeisyys sekä rakennusolosuhteet. Matalamman rakennusoikeuden omaavilla alueilla tiiviimpi rakennusoikeus ei mallinnuksen perusteella olisi ollut mahdollinen ja puutarhamainen kaupunkikuva ei olisi enää toteutunut. Rakennusoikeuden määrän vaihtelu on kuitenkin alueella maltillista. Sillä ohjataan alueen kokonaisvaltaista kaupunkikuvan muodostumista.

Liikenteellisten vaihtoehtojen vertailua kritisoitiin keveäksi. Kaavan yhteydessä tutkittiin kahta kokoojakatuvaihtoehtoa. Molemmista vaihtoehtoista laadittiin alustavat kunnallistekniset yleissuunnitelmat. Alueen liikennejärjestelyistä kaupunkisuunnittelulautakunta päätti esitettyjen vaihtoehtojen perustella 13.3.2013, että alueen liikenne suunnitellaan ensisijaisesti vaihtoehdon 2 eli uuden kokoojakadun mukaisesti. Esitetyn tiedon valossa uusi kokoojakatu sekä siihen tukeutuva suunnitelma nähtiin kokonaisuudessa hieman parempana ratkaisuna Ruukinrannan alueen toimivuuden kannalta.

Espoon ympäristöyhdistys piti kaavan luontoselvityksiä puutteellisina. Ruukinranta-Tarvaspään asemakaavan sekä Ruukinrannanmäen asemakaavan yhteydessä on laadittu lukuisia luontoselvityksiä sekä päivitetty aluetta koskeva luontoselvitys. Rakentamattomia metsäalueita esitettiin jätettävän rakentamisen ulkopuolelle. Nyt esitetyssä kaavassa on huomioitu edellistä ehdotusta kokonaisvaltaisemmin liito-oravan sekä lepakon liikkuminen. Lisäksi kaava-alueelle on lisätty lähivirkistysalueita niille alueille, jotka ovat lepakon ja liito-oravan kannalta tärkeimpiä niiden liikkumisen ja elinolosuhteiden kannalta.

Kaavaehdotuksesta annettiin 9 lausuntoa.

Lausuntojen pohjalta asemakaavaa tarkennettiin. Esimerkiksi muuntamoille, voimajohtolle ja kaasujohtolle esitettiin aluevaraukset kaavassa. Muinaisjäännöksiä koskevaa rajausta sekä ajoyhteyttä tarkennettiin.

Kaavaehdotukseen saadun ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti päätettiin muuttaa rakennussuojelumääräyksiä. Kaavassa ollut sr/ur määräys mahdollisesti rakennuksen purkamisen. Tämän takia kyseiset merkinnät muutettiin sr-1 (suojeltava rakennus) merkinnöiksi. Lisäksi melumerkintöjä tarkennettiin. Suurimmat muutokset koskivat luontoarvoja ja viheralueita, joita tuotiin esille ELY-keskuksen sekä Espoon ympäristökeskuksen lausunnoissa. Muutoksia kaavaan tehtiin luonnonmonimuotoisuuden, liito-oravien, lepakoiden sekä hulevesien osalta. Nämä huomioitiin kaavassa kaavamääräysten ja aluevarausten puolesta.

Näihin paljolti liittyen, muutoksia aiheutti myös asemakaavan luontoselvityksen päivitys, jonka perusteella muutokset kaavaan tehtiin. Ruukinranta-Tarvaspään kaavaehdotuksen yhteydessä laadittu Espoon Ruukinrannan luontoselvitykset 2009 vanhentui ja siitä syystä se oli tarpeellista päivittää. Luontoselvityksen tulosten pohjalta järjestettiin kaksi työkokousta ELY-keskuksen kanssa. Päivitetyn luontoselvityksen aiheuttamat muutokset asemakaavan sisältöön olivat merkittäviä ja tästä syystä asemakaava esitetään asetettavaksi uudelleen nähtäville.

Muutoksen osalta asianomaisia päätettiin kuulla MRA 32 §:n mukaisesti. Erillinen kuuleminen tehtiin kirjeitse. Kirjalliset muistutukset tuli lähettää 29.1.2018 mennessä kaupungin kirjaamoon. Annettujen muistutusten yhteydessä ei ilmennyt perusteita suojelumerkinnän muuttamista vastaan.

### **7.3 Kaavan hyväksyminen**

Asemakaavan hyväksyy valtuusto.

## 7.4 Kaavan valmistelu

Asemakaava on laadittu Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen asemakaavoituksen palvelualueella. Kaavan valmistelusta on vastannut

- Mikko Malmström, arkkitehti
- Tarja Pennanen, suunnittelupäällikkö
- Ina Westerlund, maisema-arkkitehti
- Jukka Anttila, arkkitehti
- Laura Tuokko, arkkitehti
- Sampo Sikiö, aluearkkitehti

Lisäksi Helsingin kaupungin omistamien maiden osalta asemakaavaa on laadittu yhteistyhteistyössä maanomistajan konsultin arkkitehtitoimisto Optiplan Oy kanssa.

## 7.5 Käsittelyvaiheet

Lyhenteet:

- ksj = kaupunkisuunnittelujohtaja
- kp=kaupunkisuunnittelupäällikkö
- akp = asemakaavapäällikkö
- ksl = kaupunkisuunnittelulautakunta
- kh = kaupunginhallitus
- ekyj = kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto
- taja = kaupunkihallituksen tila- ja asuntojaosto
- kv = valtuusto

Päivämäärä	Taho	Tapahtuma
10.6.2010, muutettu 21.2.2013		Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 62 § ja MRL 63 §)
13.03.2013	ksl	Kaavalliset tavoitteet
16.09.2013	kp	Valmisteluaineisto nähtäville
23.09-22.10.2013		Valmisteluaineisto nähtävillä (MRA 30 §)
14.02.2017	ksj / ksl	Kaavaehdotus nähtävillä, jätettiin pöydälle
02.03.2017	ksj / ksl	Kaavaehdotus nähtävillä
03.04-05.05.2017		Kaavaehdotus nähtävillä (MRA 27 §)
08.01-29.01.2018	akp	Kaavaehdotuksen erillinen kuuleminen (rakennussuojelumääräykset)
10.10.2018	ksl	Kaava-alueen jakaminen

