

Asianumero 6006/10.02.03/2022

Aluenumero 160106

Borgintie

Asemakaavan muutos

55. kaupunginosa, Sepänkylä

Katualueet

Muutetaan vahvistuneita asemakaavoja:

Alue 160100, hyväksytty 12.5.1998

Asemakaavan muutoksen selostus

Kaavaselostus koskee Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksessa laadittua asemakaavaa, piirustusnumero 7456.

Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Sepänkylän kaupunginosassa ja kattaa Borgintie-nimisen jalankululle ja pyöräilylle osoitetun katualueen. Alue rajautuu pohjoisessa Ersintien katualueeseen, idässä ja lännessä asuinpienalojen korttelialueisiin ja etelässä Borgintien katualueeseen. Alueen kaakkoiskulma rajautuu Kauniaisten kaupunkiin.

Kuva 1 Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla esitettynä:



Vireilletulo

Alueen kaavoitus on käynnistetty Espoon kaupungin toimesta syksyllä 2022.

Vireilletulosta on tiedotettu osallisille 28.11.2022 päivättyllä kuulemiskirjeellä.

Laatija

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus

Asemakaavoituksen palvelualue

Käyntiosoite: Tekniikantie 15

Postiosoite: PL 43, 02070 ESPOON KAUPUNKI

Valmistelijat:

Sonja Sahlsten, puh. 040 6393084

Valtteri Nurminen, liikennesuunnittelu

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Sisällysluettelo

1	Tiivistelmä	5
1.1	Alueen nykytila	5
1.2	Asemakaavan sisältö ja mitoitus	5
1.3	Suunnittelun vaiheet	5
2	Lähtökohdat	6
2.1	Maakuntakaava	6
2.2	Yleiskaava	7
2.3	Asemakaava	7
2.4	Muut suunnitelmat ja päätökset	9
2.5	Rakennusjärjestys	9
2.6	Tonttijako	9
2.7	Rakennuskiellot	9
2.8	Pohjakartta	9
2.9	Maanomistus	9
2.10	Maaperä ja rakennettavuus	9
2.11	Rakennettu ympäristö	10
2.12	Liikenne	13
2.13	Luonnonolosuhteet	15
2.14	Suojelukohteet	15
2.15	Ympäristön häiriötekijät	15
3	Asemakaavan tavoitteet	15
3.1	Kaupungin tavoitteet kaavoitukselle	15
3.2	Hakijan tavoitteet kaavoitukselle	15
4	Asemakaavan muutoksen kuvaus	16
4.1	Yleisperustelut	16
4.2	Mitoitus	16
4.3	Maankäyttö	16
4.4	Liikenne	16
4.5	Luonnonympäristö	18
4.6	Suojelukohteet	18
4.7	Ympäristön häiriötekijät	18
4.8	Nimistö	18
5	Asemakaavaratkaisun vaikutukset	19
6	Asemakaavan toteutus	21
6.1	Rakentamisaikataulu	21
6.2	Toteuttamis- ja soveltamisohjeet	21
6.3	Sopimukset	21
7	Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus	21
7.1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto	21
7.2	Kaavaehdotus	22
7.3	Kaavan hyväksyminen	24
7.4	Yhteistyö kaavan valmistelun aikana	24
7.5	Käsittelyvaiheet	24

Liitteet

Liite 1, Seurantalomake

Liite 2, Havainnekuvat

Luettelo kaavaa koskevasta materiaalista

Suunnitteluaineistoon kuuluvat kaavakartta ja kaavaselostus.

1 Tiivistelmä

1.1 Alueen nykytila

Suunnittelualue sijaitsee Sepänkylän kaupunginosassa Ymmerstan pientaloalueella. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Ersintien/Ristihaantien katualueeseen, idässä asuinpientalokortteliin 55038, lännessä asuinpientalokortteliin 55037 ja etelässä Borgintien katualueeseen ja osin myös Kaunaisten kaupunkiin.

Kaava-alue kattaa Borgintie-nimisestä katualueesta sen Espoon kaupungin puolelle sijoittuvan osan, joka on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu jalankululle ja pyöräilylle. Alueella on asfalttipäällysteinen jalankulun ja pyöräilyn raitti, jota reunustavat nurmipintaiset reuna-alueet. Raitti yhdistää Kauniaisten puolelle sijoittuvan Borgintien katualueen ja Espoon kaupungin puolelle sijoittuvan Ersintien/Ristihaantien toisiinsa.

1.2 Asemakaavan sisältö ja mitoitus

Kaavamuutoksen myötä kaavamuutosalueen eteläosassa noin 192 m² laajuinen osa jalankululle ja pyöräilylle varatusta katualueesta (pp) osa muuttuu jalankululle ja pyöräilylle varatuksi kaduksi, jolla tontille ajo on sallittu (pp/t). Muilta osin Borgintien jalankululle ja pyöräilylle varatun kadun kaavamerkinnot ja määräykset säilyvät nykyisellään.

Läpiajo Borgintietä pitkin Kauniaisten Kauppalantien ja Espoon Ersintien/Ristihaantien välillä ei ole kaavamuutoksen jälkeenkään sallittua.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 468 m².

1.3 Suunnittelun vaiheet

Alueen kaavoitus on käynnistetty Espoon kaupungin toimesta syksyllä 2022.

MRA 30 §:n mukainen kuuleminen järjestettiin osallisille lähetetyllä, 28.11.2022 päivätyllä, kuulemiskirjeellä. Osallisille varattiin mahdollisuus lausua mielipiteensä suunnitelmasta 27.12.2022 mennessä.

Mielipiteitä saatiin yhteensä 8 kappaletta. Mielipiteissä oltiin erityisesti huolissaan Borgintien turvallisuudesta ja siitä, johtaako kaavamuutos läpiajoon Borgintien ja Ristihaantien/Ersintien välillä. Lausuntoja saatiin 1 kappale. Kauniaisten kaupungin maankäyttöyksikkö totesi lausunnossaan, ettei sillä ole kommentoitavaa kyseiseen hankkeeseen. Saadut mielipiteet on huomioitu kaavaehdotuksen valmistelussa.

Kaupunkisuunnittelujohtaja hyväksyi kaavaehdotuksen nähtävillä lyhennetyn kaavaprosessin mukaisesti viranhaltijapäätöksellä 6.2.2023.

Kaavaehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 20.2. – 6.3.2023.

Kaavaehdotuksesta saatiin yhteensä 2 lausuntoa tai kannanottoa ja 3 muistutusta.

Asemakaavan muutokseen ei ole tehty ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen muutoksia.

2 Lähtökohdat

2.1 Maakuntakaava

Voimassa olevat:

Espoon alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050 niiltä osin kuin kaavaa koskevat valitukset hylättiin hallinto-oikeudessa vuonna 2021. Aiemmista maakuntakaavoista jäi voimaan Espoon alueella Natura 2000 -alueisiin ja luonnonsuojelualueisiin liittyviä merkintöjä. Kaavan valituskäsittely jatkuu korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

Alue on maakuntakaavassa osoitettu pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeksi (ruskea ruudutus).



Kuva 2 Ote Uusimaa 2050 -kaavasta. Suunnittelualueen sijainti osoitettu valkoisella nuolella.

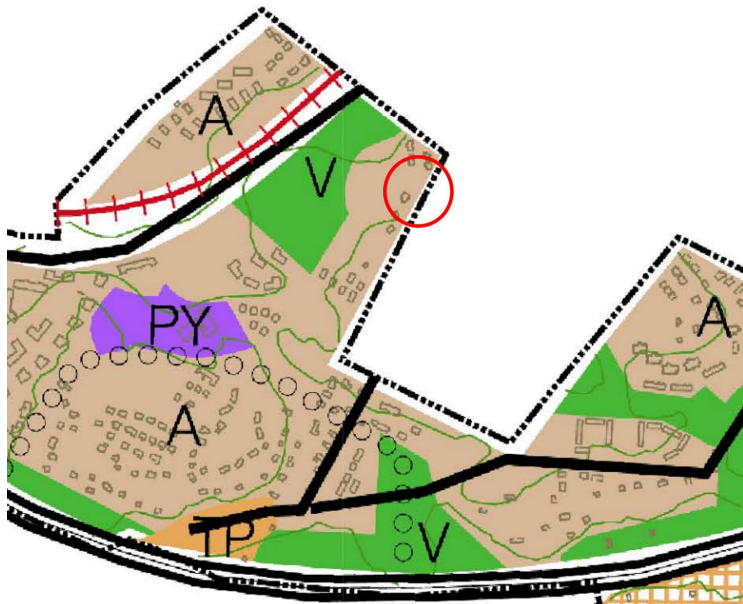
2.2 Yleiskaava

Voimassa olevat:

Espoon eteläosien yleiskaava

Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava. Kaava sai lainvoiman vuonna 2010.

Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on osoitettu asuntoalueeksi (A, ruskea alue), joka säilyy nykyisellään. Alueen asemakaava muutettaessa turvataan nykyisen rakennuskannan säilyminen ja ympäristökuvaan soveltuva kehittäminen.



Kuva 3 Ote epävirallisesta Espoon yleiskaavayhdistelmästä. Suunnittelualue on merkitty karttaan punaisella ympyrällä.

Vireillä olevat:

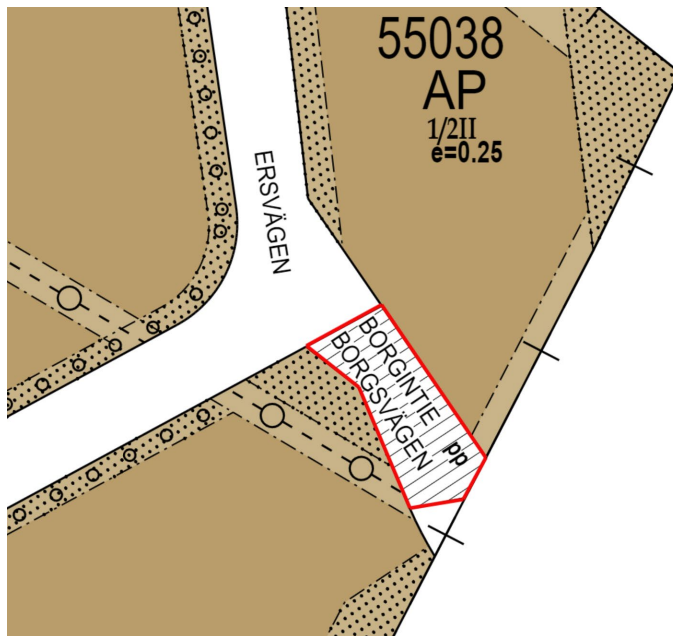
Espoon yleiskaava 2060

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

Nyt laadittu asemakaavan muutos sijoittuu voimassa olevan Espoon eteläosien yleiskaavan alueelle ja vireillä olevan Espoon yleiskaava 2060:n alueelle.

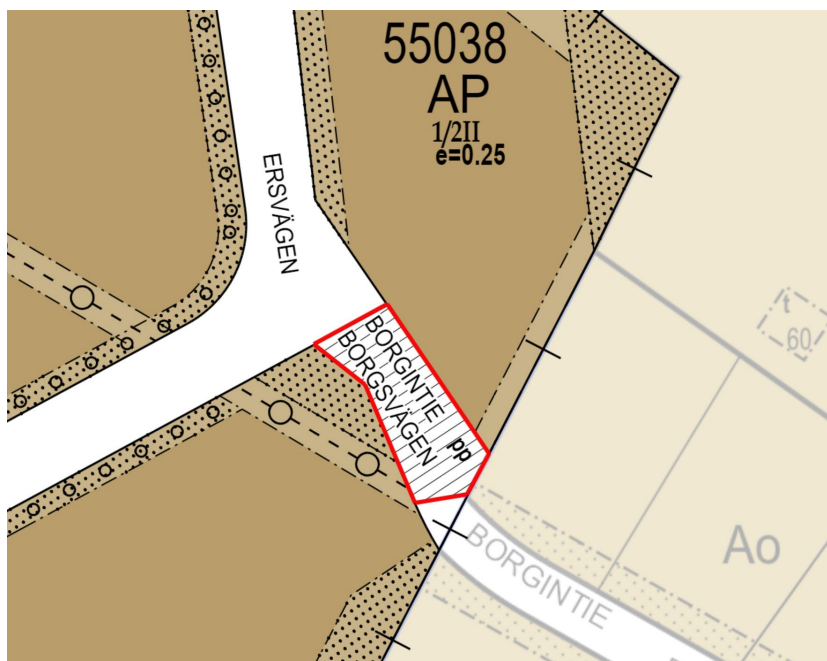
2.3 Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava Ymmersta, aluenro 160100 (hyväksytty 12.5.1998). Kaavassa alue on osoitettu jalankululle ja pyöräilylle varatuksi kaduksi. Alue rajautuu pohjoisessa asemakaavan mukaiseen Ersintien katualueeseen, idässä ja lännessä asuinpienalojen korttelialueisiin (AP) ja etelässä Borgintien katualueeseen.



Kuva 4 Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue on merkitty karttaan punaisella rajauksella.

Alueen kaakkoiskulma rajautuu Kauniaisten kaupunkiin. Kauniaisten kaupungin puolelle sijoittuvalla, suunnittelualueeseen rajautuvalla, alueella on voimassa asemakaava AK 33 (vahvistettu 12.11.1964). Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu enintään kaksihuoneistoisten asuintalojen korttelialueeksi (Ao). Kauniaisten kaupungin puolella Borgintie on osoitettu katualueeksi voimassa olevassa asemakaavassa AK 133 (vahvistettu 16.11.1994).



Kuva 5 Ote ajantasa-asemakaavasta. Kuvaan on lisätty myös ajantasa-asemakaavavilanne Kauniaisten puolella. Suunnittelualue on merkitty karttaan punaisella rajauksella.

2.4 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 asuntokaavoitustavoitteeseen.

2.5 Rakennusjärjestys

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

2.6 Tonttijako

Kaava-alue on katualuetta. Alueelle ei ole laadittu tonttijakoa.

2.7 Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

2.8 Pohjakartta

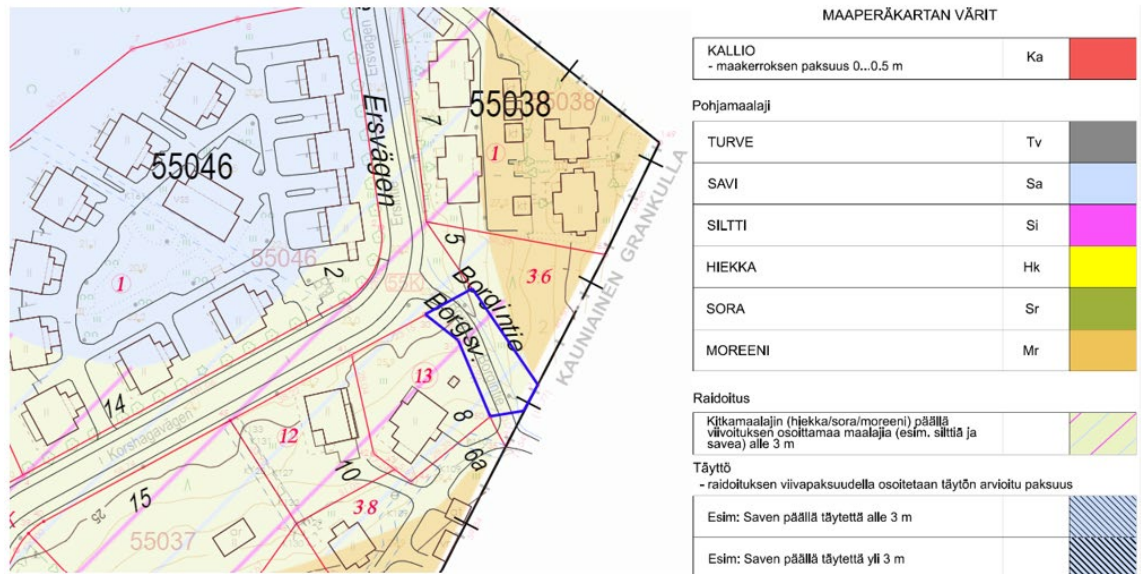
Pohjakartta mittakaavassa 1:1000 on Espoon Kaupunkitekniikan keskuksen laatima ja se täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a pykälän vaatimukset.

2.9 Maanomistus

Espoon kaupunki omistaa kaava-alueella olevat katualueet.

2.10 Maaperä ja rakennettavuus

Alueen maaperä on moreenia, jonka päällä savea ja silttiä. Alue on rakennettavuusluokaltaan normaalisti rakennettavaa.



Kuva 6 Ote maaperäkartasta. Tarkastelualue on merkitty karttaan sinisellä rajauksella.

Alueella ei ole pilaantuneita maita. Ristihaantiellä on hyödynnetty betonimurskettä kunnallistekniikan pohjaksi.

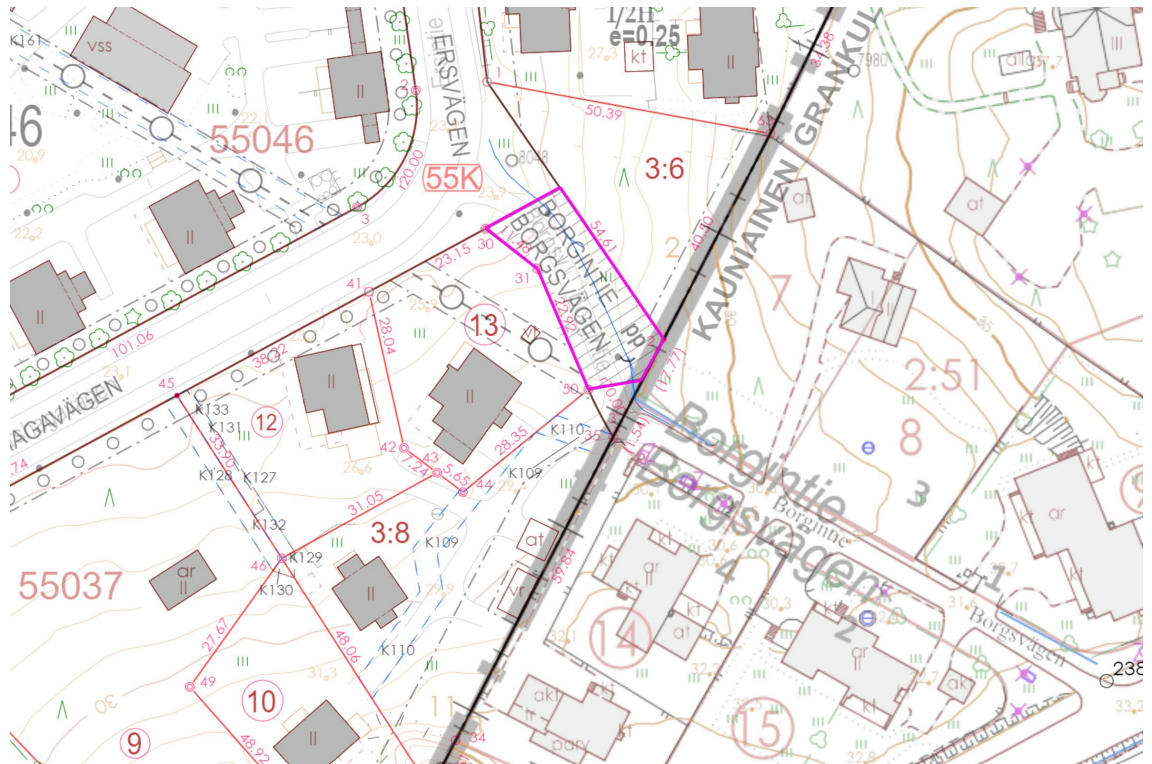
Alue ei sijaitse lähellä pohjavesialueita.

2.11 Rakennettu ympäristö

Kaava-alue kattaa Borgintie-nimisen katualueesta sen Espoon kaupungin puolelle sijoittuvan osan, joka on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu jalankululle ja pyöräilylle. Raitti yhdistää Kauniaisten puolelle sijoittuvan Borgintien katualueen ja Espoon kaupungin puolelle sijoittuvan Ersintien / Ristihaantien toisiinsa.

Alue on ilmeeltään vihreä ympäröivien tonttien puuston sekä katualueelle sijoittuvan kasvillisuuden ansiosta. Voimassa olevan asemakaavan mukainen katualue on suunnittelualueella noin 11–15 metriä leveä. Alueelle on toteutettu noin 4 metriä leveä asfalttipintainen jalankululle ja pyöräilylle varattu raitti, jonka molemmin puolin on leveät nurmipintaiset reuna-alueet. Raitin itä-/koillispuolelle sijoittuvalla reuna-alueella on avo-oja. Raitti on valaistu ja valaisimet sijaitsevat raitin itäpuolella. Raitin yläosassa on läpiajon estävä puomi.

Alueella on melko paljon korkeuseroja. Suunnittelualueen eteläosassa maanpinta on noin tasolla + 29 metriä ja alueen pohjoisosassa tasolla + 24 metriä. Korkeo muuttuu siis noin 5 metriä noin 35 metrin matkalla.



Kuva 7 Ote kantakartasta. Suunnittelualue on rajattu aniliinin punaisella viivalla.



Kuva 8 Ortoilmakuva alueesta. Suunnittelualue rajattu sinisellä viivalla. Kuvaan myös korostettu läpiajon estävän sulkupuomin likimääräinen sijainti tällä hetkellä.

Alueella on valmis sähköverkko ja kunnallistekniikka. Borgintie 8:n kiinteistön läpi kulkee vesijohto, joka on myös merkitty voimassa olevaan asemakaavaan. Kyseinen johto on Ristihaantien puolella lähellä maanpintaa, minkä vuoksi Borgintie 8:lle ei ole ollut mahdollista sijoittaa tonttiliittymää kaavan mukaisella tavalla Ristihaantien puolelta.

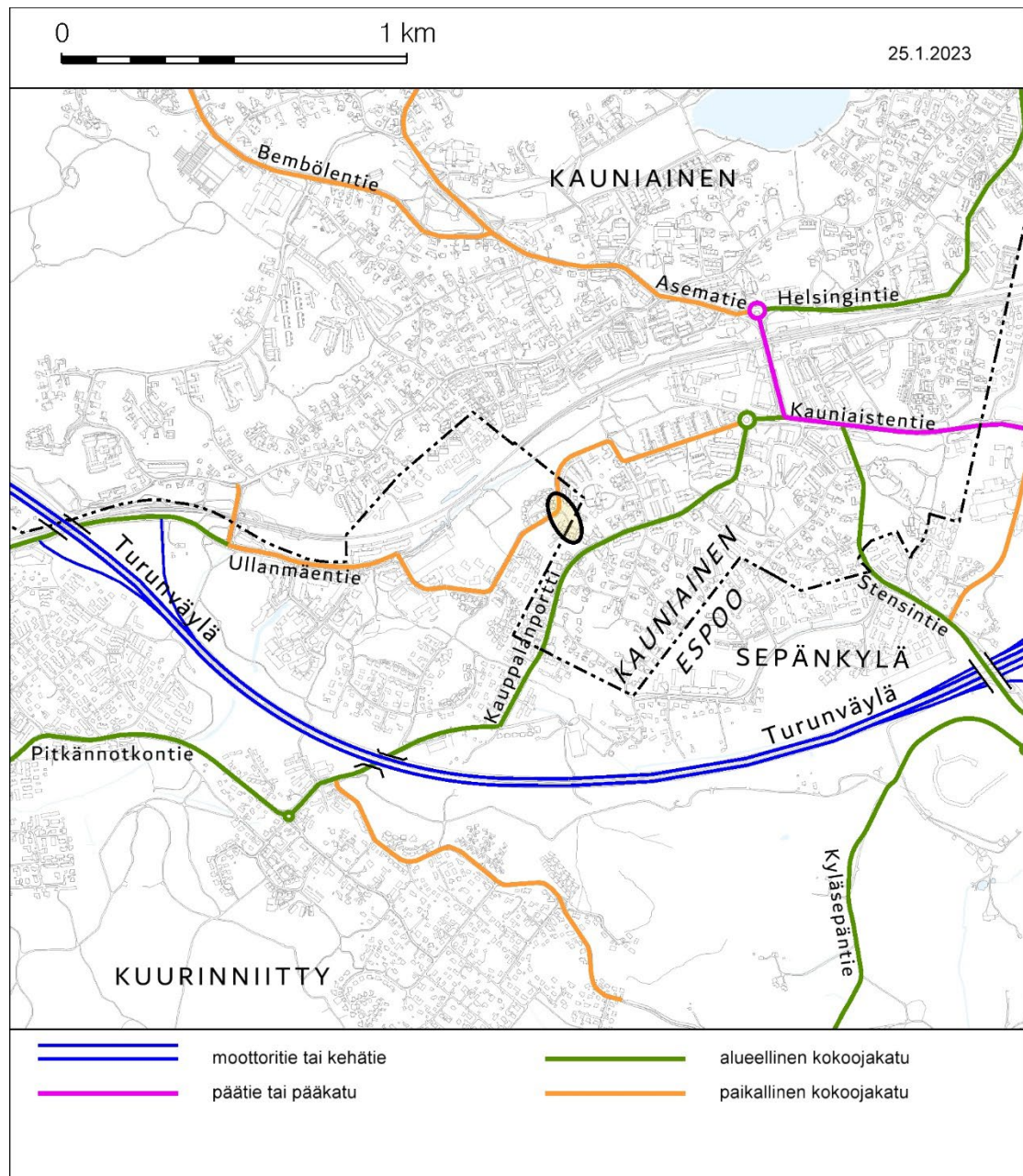
Suunnittelualueella ei ole asukkaita. Aluetta ympäröi pientaloalue ja koko Sepänkylän kaupunginosassa on yhteensä 1 660 asukasta (tilanne vuodenvaihteessa 2020/2021). Alue on pääosin pientaloaluetta, jolla ei juurikaan ole työpaikkoja lukuun ottamatta julkisten palveluiden, kuten koulun ja päiväkotien, työpaikkoja.

Suunnittelualuetta ympäröivä Ymmerstan alue on voimassa olevien asemakaavojen mukaisesti rakentunutta pientaloaluetta. Ympäröivien alueiden rakentamistehokkuus vaihtelee pääosin välillä $e=0.20$ ja $e=0.25$ ja rakennukset ovat pääosin yksi- tai kaksikerroksisia. Alueen rakennuskanta on pääosin melko uutta (rakennettu 1990- tai 2000-luvulla). Alueen yleisilme on vehreä tonteille sijoittuvan puuston ansiosta. Suunnittelualueen koillispuolella sijoittuva asuinpienaloalue on rakentamaton. Alueella tai sen lähiympäristössä ei ole erityisiä kulttuuriympäristöarvoja.

2.12 Liikenne

Ajoneuvoliikenne

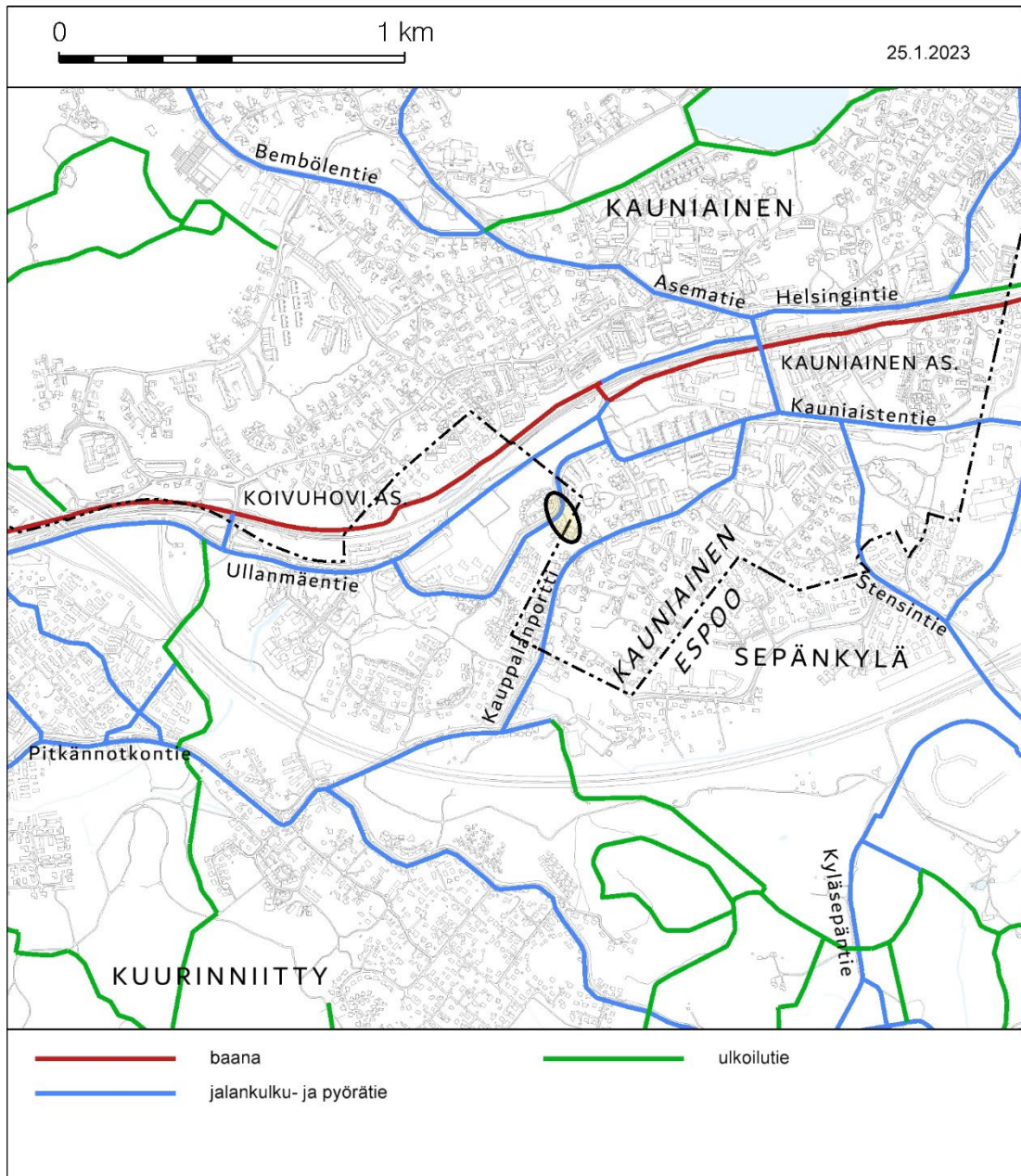
Borgintie on päättävä tonttikatu. Kaavaan sisältyvä osa Borgintiestä ei ole sallittu ajoneuvoliikenteelle. Ajoneuvoliikenne Borgintielle tapahtuu Kauniaisista alueellisen kokoojakadun, Kauppalantien, kautta.



Kuva 9 Ajoneuvoliikenteen tavoiteverkko

Jalankulku ja pyöräily

Borgintiellä on pääsääntöisesti sekaliikennejärjestely, jossa jalankulkua ja pyöräliikennettä ei ole eroteltu autoliikenteestä. Katualueen päättyessä Borgintie jatkuu pohjoisessa yhdistettynä jalankulku- ja pyörätienä, joka liittyy Ristihaantien / Ersintien jalankulku- ja pyörätiehen. Etelässä Kauniaisten puolella Borgintie liittyy Kauppalantien jalankulku- ja pyörätiehen.



Kuva 10 Jalankulun ja pyöräilyn tavoiteverkko

Sisäinen liikenne ja pysäköinti

Borgintien asemakaava-alueeseen sisältyy noin 40 metrin osuus Borgintiestä. Tämä osuus on jalankulku- ja pyörätietä, joka liittyy etelässä Borgintien katualueeseen, ja pohjoisessa Ristihaantielle / Ersintielle. Borgintien katualue on erotettu Borgintien jalankulku- ja pyörätiestä sulkupuomilla. Suunnittelualan läheisyydessä ei ole yleisiä pysäköintialueita.

Julkinen liikenne / Joukkoliikenne

Lähimmät bussipysäkit sijaitsevat Kauppalantiellä. Pysäkeille on matkaa noin 200 metriä. Pysäkkejä liikennöi linja 224 (Tuomarila – Leppävaara).

2.13 Luonnonolosuhteet

Suunnittelualan lähiympäristö on vihreää melko tavanomaista pientaloalueen kaupunkiympäristöä. Suunnittelualueella on asfalttipäällysteinen jalankulun ja pyöräilyn raitti, jota reunustavat nurmipintaiset viherkaistat. Idän puoleisella viherkaistalla on myös nurmipintainen ojavainanne. Molemmiin puolin raittia on myös puita, jotka pääosin sijoittuvat tonttien puolelle. Maastonmuodoiltaan alue on pohjoiseen päin laskevaa rinnealuetta.

Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja.

2.14 Suojelukohteet

Alueella ei ole suojelukohteita.

2.15 Ympäristön häiriötekijät

Alue sijaitsee etäällä vilkkaasti liikennöidyistä liikenneväylistä eikä liikennemelu vaikuta suunnitteluun. Alue ei myöskään sijaitse heikon ilmanlaadun alueella.

Alueeseen ei kohdistu muita ympäristöhäiriöitä.

3 Asemakaavan tavoitteet

3.1 Kaupungin tavoitteet kaavoitukselle

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on parantaa ajoyhteyksiä Borgintien varteen sijoituville erillispientalokiinteistöille. Tarkoituksena ei kuitenkaan ole jatkossakaan sallia läpiajoa Kauniaisten Kauppalantien ja Espoon Ersintien/Ristihaantien välillä Borgintietä pitkin.

3.2 Hakijan tavoitteet kaavoitukselle

Suunnittelualueeseen rajautuvan Borgintie 8:n (tontti 13) maanomistaja toivoo kulkuyhteyden uudelleen järjestämistä. Nykyään kulkuyhteys tapahtuu Borgintien

suunnasta rasitteella toisen kiinteistön läpi, mutta jatkossa nämä ajoyhteydet haluttaisiin järjestellä ilman rasitteita. Borgintie 8:n ajoyhteyksien osalta alun perin tutkittiin vaihtoehtona liittymistä Ristihaantieltä voimassa olevan kaavan sallimalla tavalla, mutta Ristihaantien ja tontin korkoerojen sekä maanalaisten putkien sijainnin vuoksi liittymää ei ole mahdollista ottaa sieltä. Nykyiset ajojärjestelyt alueella on esitetty selostuksen kohdassa 5 kuvassa 9.

4 Asemakaavan muutoksen kuvaus

4.1 Yleisperustelut

Asemakaavan muutos on ylempien kaavatasojen mukainen.

Asemakaavan muutoksella luodaan edellytykset olemassa olevien pientalotonttien käytölle parantamalla ajoyhteyksiä kahdelle kiinteistölle. Tämä parantaa erityisesti rakentamattoman tontin osalta sen toteuttamisedellytyksiä. Jo rakennetun kiinteistön osalta muutos mahdollistaa oman tonttiliittymän toteuttamisen, koska voimassa olevan kaavan mukaista ajoyhteyttä ei ole korkoerojen ja maanalaisen putken takia mahdollista toteuttaa.

4.2 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on 468 m².

Asemakaavan muutoksen myötä alueen rakennusoikeus ei muutu.

4.3 Maankäyttö

Kaavamuutosalueella ei ole korttelialueita.

Kaavamuutosalueen eteläosassa noin 192 m² laajuinen osa jalankululle ja pyöräilylle varatusta katualueesta (pp) muuttuu jalankululle ja pyöräilylle varatuksi kaduksi, jolla tontille ajo on sallittu (pp/t). Muilta osin Borgintien jalankululle ja pyöräilylle varatun kadun kaavamerkinnot ja määräykset säilyvät nykyisellään.

Kaavamuutoksen myötä Borgintien jalankululle ja pyöräilylle varatun katualueen eteläosasta noin 13 metrin pituinen osuus muuttuu jalankululle ja pyöräilylle varatuksi katualueeksi, jolla tontille ajo on sallittua. Läpiajo Borgintietä pitkin Kauniaisten Kauppalaan ja Espoon Ersintien/Ristihaantien välillä ei ole kaavamuutoksen jälkeenkään sallittua.

4.4 Liikenne

Ajoneuvoliikenne

Asemakaavalla ei ole vaikutuksia ajoneuvoliikenteen verkkoon. Tarkoituksena on muuttaa Borgintien jalankululle ja pyörätietä siten, että ajo tontille on tulevaisuudessa sallittu. Borgintie säilyy päättyvänä tonttikatuna.

Jalankulku ja pyöräily

Asemakaavalla ei ole vaikutuksia alueen jalankulun ja pyöräiliikenteen verkostoon.

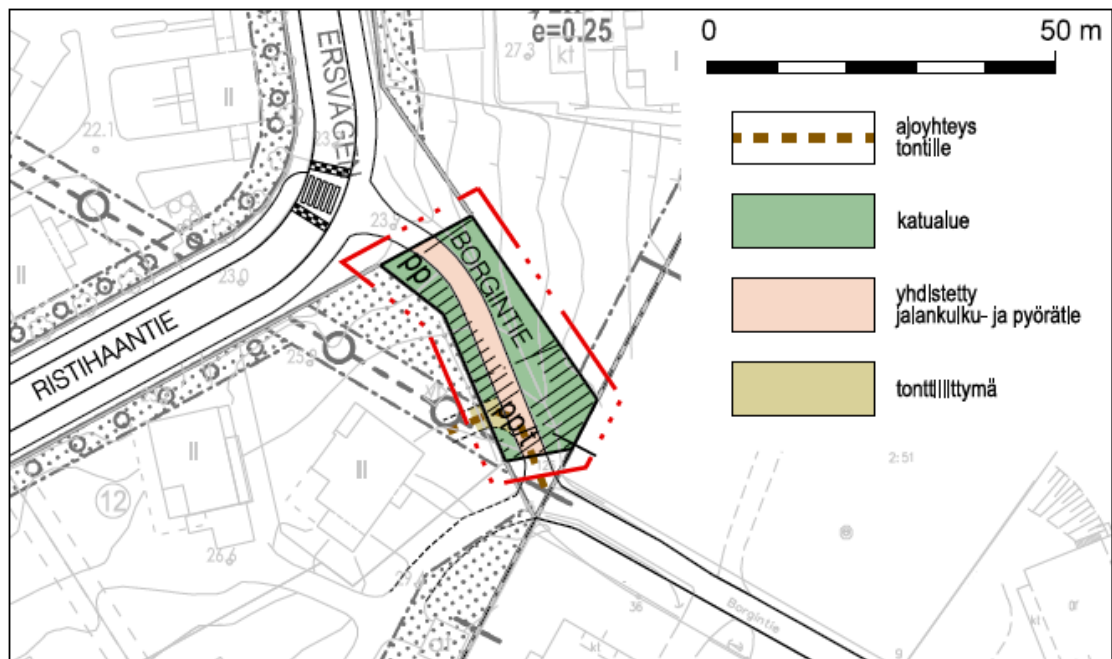
Julkinen liikenne / Joukkoliikenne

Asemakaavalla ei ole vaikutuksia joukkoliikenteen järjestämiseen.

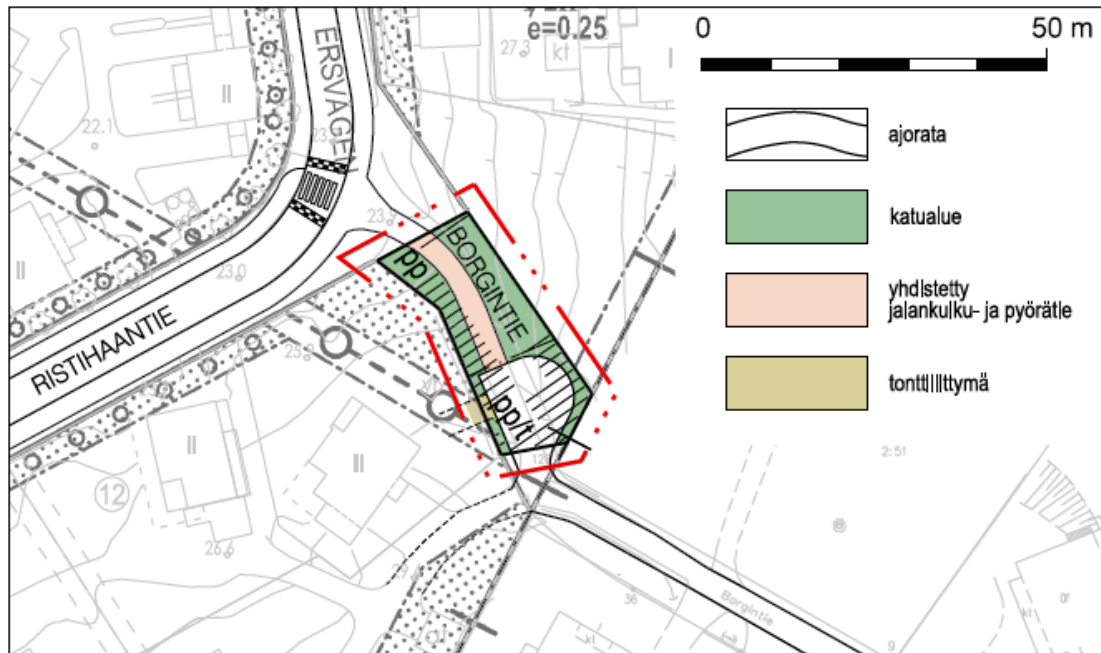
Sisäinen liikenne ja pysäköinti

Nykyinen Borgintien jalankulku- ja pyörätie muuttuu siten, että ajo tontille on sallittu noin 13 metrin matkalta kaava-alueen eteläpäästä. Kaavassa varataan tila kääntöpai- kalle, jotta tällainen olisi mahdollista tulevaisuudessa toteuttaa, mikäli se nähdään tarpeelliseksi. Tällöin päättyvälle Borgintielle päätyneet autoilijat voisivat tarvittaessa pa- remmin ja turvallisemmin kääntyä ympäri. Toistaiseksi mitään päätöstä kääntöpaikan toteuttamiseksi ei ole, joten kyseessä on vain tilavaraus.

Borgintie säilyy kaava-alueen pohjoispäässä sallittuna vain jalankulku- ja pyöräiliiken- teelle, eikä täten synny ajoyhteyttä Ristihaantielle / Ersintielle. Ajoneuvoliikenteen lä- pijajo estetään siirtämällä nykyinen sulkupuomi sopivaan paikkaan pohjoisemmaksi. Asemakaavalla ei ole vaikutuksia pysäköintijärjestelyihin.



Kuva 11 Katukartta. Havainnollistus tilanteesta, jossa kaava-alueen eteläosassa on toteutettu uusi tonttiliittymä. Kääntöpaikkaa ei ole toteutettu.



Kuva 12 Katukartta. Kuvassa on esitetty tilavaraus mahdolliselle käänköpaikalle.

4.5 Luonnonympäristö

Kaavan luonnonympäristö muodostuu katualueen istuteuista reuna-alueista. Kaavan mukainen katualue on suunnittelualueella noin 11–15 metriä leveä. Alueelle on toteutettu noin 4 metriä leveä asfalttipintainen jalankulku- ja pyörätie, jonka molemmiin puoliin on leveät nurmipintaiset reuna-alueet. Jalankulku- ja pyörätien itä-/koillispuolelle sijoittuvalla reuna-alueella on avo-oja.

4.6 Suojelukohteet

Kaava-alueella ei ole suojelukohteita.

4.7 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueeseen ei kohdistu liikenteen aiheuttamia ympäristön häiriötekijöitä, sillä alue sijaitsee etäällä suuremmista liikenneväylistä.

4.8 Nimistö

Alueelle ei tule asemakaavan muutoksen myötä uutta nimistöä.

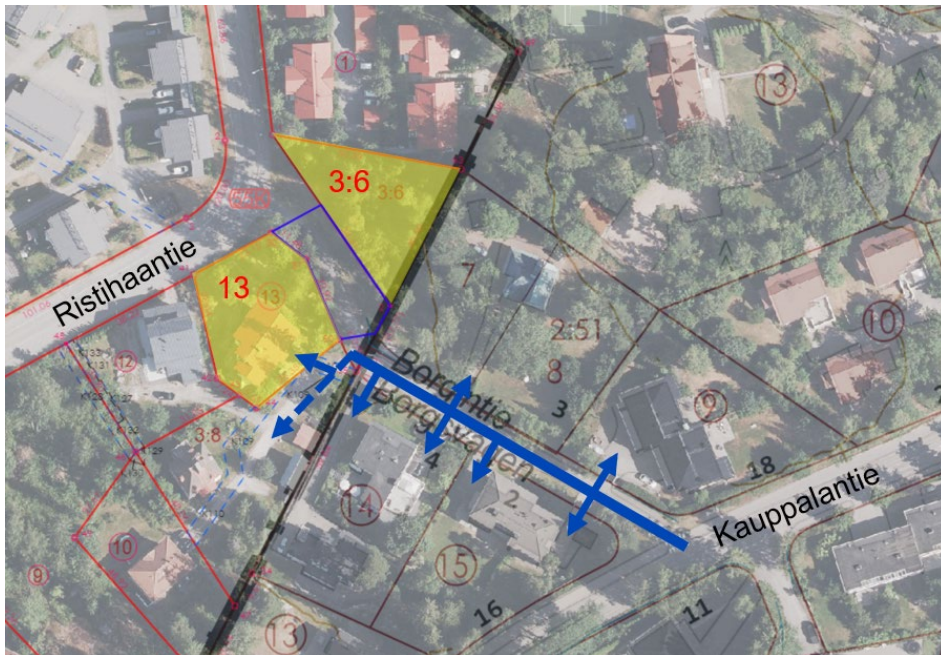
5 Asemakaavaratkaisun vaikutukset

Asemakaavan muutoksen vaikutukset ovat vähäiset ja ne kohdistuvat vain muutosalueen välittömään lähiympäristöön.

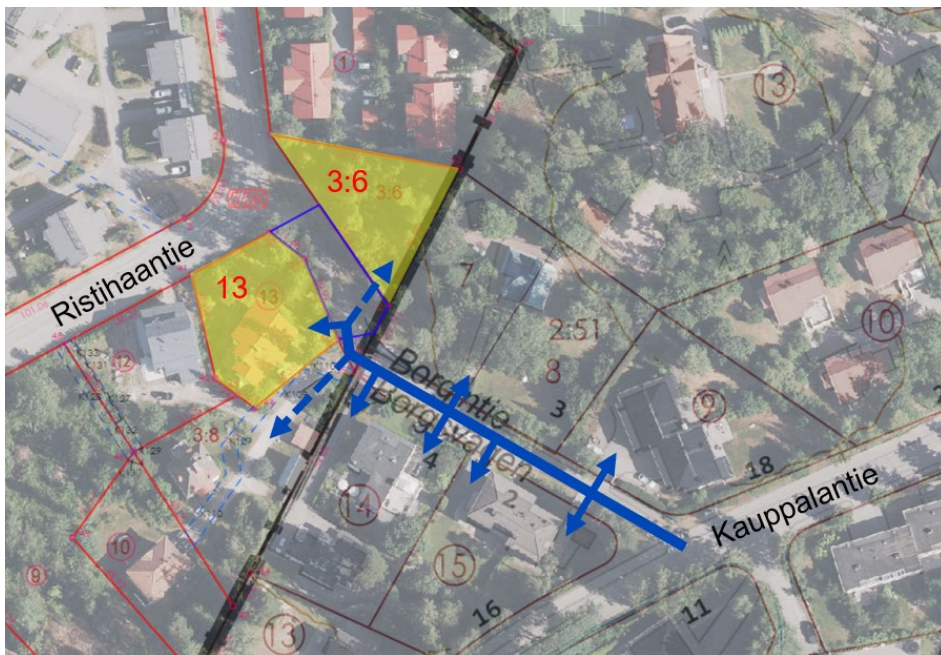
Kaavamuutos ei mahdollista uutta rakentamista, joten kaavamuutoksen vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen sekä yhdyskunta- ja energiatalouteen ovat hyvin vähäiset. Kaavan mahdollistaman uuden tonttiliittymän toteuttaminen edellyttää läpiajon estävän puomin siirtämistä. Uusien tonttiliittymien rakentaminen voi myös johtaa pienimuotoiseen kunnallistekniikan siirtotarpeeseen. Kaavassa on huomioitu myös mahdollisen kääntöpaikan tilantarve ja mikäli se joskus myöhemmin päätetään toteuttaa, johtaa se kunnallistekniikan siirtotarpeeseen. Kääntöpaikan toteuttamisesta ei kuitenkaan ole tehty päätöstä, joten kyseessä on toistaiseksi vain tilavaraus.

Kaavamuutos ei juurikaan vaikuta alueen kaupunkikuvaan, maisemaan, rakennettuun ympäristöön, kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin. Kaavamuutoksella ei myöskään ole merkittäviä vaikutuksia maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon. Kaavan mukaisten katualueiden laajuus ei muutu nykytilanteeseen verrattuna, mutta kaavamuutoksen mahdollistamien uusien tonttiliittymien toteuttaminen voi johtaa yksittäisten tonteilla sijaitsevien puiden kaatamistarpeeseen suunnittelualueen eteläosassa. Toisaalta voimassa oleva asemakaava ei estä tonttien puuston kaatamista, vaikka uusia kaavamuutoksen mahdollistamia tonttiliittymiä ei rakennettaisikaan. Kaavassa on huomioitu myös mahdollisen kääntöpaikan tilantarve ja mikäli se joskus myöhemmin päätetään toteuttaa, johtaa se nurmipintaisen kasvullisen pinta-alan pienenemiseen alueen eteläosassa sekä mahdollisesti avoijan korvaamiseen hulevesiviemärillä. Kääntöpaikan toteuttamisesta ei kuitenkaan ole tehty päätöstä, joten kyseessä on toistaiseksi vain tilavaraus.

Kaavamuutoksen vaikutukset liikenteeseen, ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön sekä liikenneturvallisuuteen ovat vähäiset. Suunnittelualueen koillispuolella on rakentamaton kiinteistö (3:6), jolle kaavan mukainen ajoyhteys on nykyään vain lännestä läheltä Ristihaantien ja Ersintien kulmaa, johon myös Borgintien jalankulun ja pyöräilyn raitti liittyy ja, jossa sijaitsee myös suojatie katualueen yli. Kyseisellä kiinteistöllä on suuret korkeuserot, minkä vuoksi kaavamuutos parantaa kyseisen kiinteistön toteuttamisedellytyksiä mahdollistamalla ajon tontille tarvittaessa myös ylärinteen puolelta Borgintien suunnasta. Tontille 13 taas ajetaan tällä hetkellä toisen kiinteistön kautta Borgintieltä, mutta jatkossa sille voidaan tehdä oma tonttiliittymä Borgintielle. Käytännössä kaavamuutos mahdollistaa siis yhdelle uudelle pientalokiinteistölle (3:6) ajon Borgintien suunnasta, joten muutos ei juurikaan lisää Borgintien liikennettä. Oheisissa kaavioissa (Kuva 9 ja Kuva 10) on esitetty Borgintien ajoyhteydet ja tonttiliittymät tällä hetkellä ja tilanne kaavamuutoksen toteuttamisen jälkeen. Läpiajo Espoon Ersintien/Ristihaantien ja Kauniaisten Kauppалantien välillä ei jatkossakaan ole mahdollista. Borgintiellä olevaa läpiajon estävää puomia siirretään kaavamuutoksen myötä jonkin verran pohjoiseen päin, jotta uusi tonttiliittymä on mahdollista toteuttaa.



Kuva 13 Kaaviomainen esitys Borgintien ajoyhteyksistä ja tonttiliittymistä tällä hetkellä.



Kuva 14 Kaaviomainen esitys Borgintien ajoyhteyksistä ja tonttiliittymistä kaavamuutoksen jälkeen.

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia kulttuuriperintöön.

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia elinkeinoelämän edellytyksiin.

Kaavamuutoksella ei ole muita mainittavia vaikutuksia.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Rakentamisaikataulu

Asemakaavan mukainen rakentaminen tulee mahdolliseksi asemakaavan muutoksen saatua lainvoiman.

6.2 Toteuttamis- ja soveltamisohjeet

Toteuttamis- ja soveltamisohjeet sisältyvät kaavamääräyksiin.

6.3 Sopimukset

Asemakaavaan ei liity maankäyttösopimusta.

7 Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

7.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto

Valmisteluaineiston nähtävilläolo

Asemakaavan muutosten vaikutusten ollessa vähäisiä voidaan MRL 63 §:n mukaisesti jättää osallistumis- ja arviointisuunnitelma laatimatta. MRA 30 §:n mukainen kuuleminen järjestettiin osallisille lähetetyllä, 28.11.2022 päivättyllä, kuulemiskirjeellä. Osallisilla oli mahdollisuus lausua mielipiteensä suunnitelmasta 12.-27.12.2022.

Valmisteluaineistosta saatu palaute ja miten se otettiin huomioon

Lausunnot

Kuulemiskirjeen perusteella saatiin yhteensä yksi lausunto. Kauniaisten kaupungin maankäyttökysikkö totesi lausunnossaan, ettei sillä ole kommentoitavaa hankkeeseen.

Mielipiteet

Kuulemiskirjeen perusteella saatiin yhteensä 8 mielipidettä. Mielipiteissä oltiin huolissaan Borgintien turvallisuudesta ja siitä, johtaako kaavamuutos läpiajoon Borgintien ja Ristihaantien/Ersintien välillä. Osassa mielipiteistä kaavamuutosta vastustettiin, mutta osassa todettiin, että kaavamuutosta itsessään ei vastusteta, kunhan jatkossakin läpiajo Borgintieltä Ristihaantielle on kielletty ja estetty. Lisäksi yhdessä mielipiteessä esitettiin myös keinoja, joilla Borgintien turvallisuutta voitaisiin muutoksen yhteydessä parantaa. Yhdessä mielipiteessä todettiin, ettei muutokseen ole kommentoitavaa.

Miten valmisteluaineistosta saadut mielipiteet, kannanotot ja lausunnot on huomioitu kaavaehdotuksessa

Mielipiteen jättäneiden huoli läpiajosta Ersintien/Ristihaantien ja Kauppalantien välillä on huomioitu kaavamuutoksessa ja jatkossakin Borgintien pohjoisosa säilyy vain jalankululle ja pyöräilylle varattuna katuna. Kaavamuutoksen myötä osa nykyisestä jalankululle ja pyöräilylle varatusta kadusta muuttuu sellaiseksi, jolla tontille ajo on sallittu. Käytännössä kaavamuutoksen myötä Borgintien kautta ajo on mahdollista yhdelle uudelle kiinteistölle, joten liikennemäärät eivät juurikaan muutu Borgintiellä. Borgintien eteläosassa oleva ajon estävä puomi säilytetään alueella, mutta se tullaan siirtämään hiukan pohjoisemmaksi, jotta kaavamuutoksen mahdollistama tonttiliittymä voidaan toteuttaa.

7.2

Kaavaehdotus

Kaavaehdotuksen vaihtoehtojen kuvaus

Kaavamuutos on käynnistetty, jotta Borgintie 8:lle voidaan mahdollistaa oma tonttiliittymä Borgintien suunnasta, koska voimassa olevan asemakaavan mukainen ajoyhteys ei ole toteuttamiskelpoinen. Borgintie 8:n ajoyhteyksien osalta alun perin tutkittiin vaihtoehtona liittymistä Ristihaantielta voimassa olevan kaavan sallimalla tavalla, mutta Ristihaantien ja tontin korkoerojen sekä maanalaisten putkien sijainnin vuoksi liittymää ei ole mahdollista ottaa sieltä.

Kaavaehdotuksen laadinnan yhteydessä todettiin, että samalla voidaan parantaa myös suunnittelualueen koillispuolella olevan rakentamattoman kiinteistön (3:6) ajoyhteyksiä toimivammaksi. Tämän kiinteistön kaavan mukainen ajoyhteys on nykyään vain lännestä läheltä Ristihaantien ja Ersintien kulmaa, johon myös Borgintien jalankulun ja pyöräilyn raitti liittyy, ja jossa sijaitsee myös suojatie katualueen yli. Kyseisellä kiinteistöllä on suuret korkeuserot, minkä vuoksi kaavamuutos parantaa kyseisen kiinteistön toteuttamisedellytyksiä mahdollistamalla ajon tontille tarvittaessa myös ylärinteen puolelta Borgintien suunnasta. Tämän vuoksi todettiin, ettei kaavassa ole perusteltua estää tontille ajoa Borgintien suunnasta myös kiinteistön 3:6 kohdalla. Selostuksen kohdassa 5 on kuvattu tarkemmin kaavaehdotukseksi valitun ratkaisun vaikutuksia.

Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa tonteille ajo Borgintien jalankululle ja pyöräilylle varatun katualueen eteläosassa. Kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä tutkittiin myös, olisiko Borgintien päähän mahdollista tarvittaessa sijoittaa kääntöpaikka, mikäli se tulevaisuudessa nähtäisiin tarpeelliseksi, jotta päättyvälle Borgintielle päätyneet autoilijat voisivat tarvittaessa paremmin ja turvallisemmin kääntyä ympäri. Koska kääntöpaikan vaatima tilantarve on vain hiukan suurempi kuin olisi ilman kääntöpaikkaa, päädyttiin kaavamuutoksessa mitoittamaan pp/t:ksi osoitettava alue niin, että kääntöpaikka olisi siihen mahdollista toteuttaa, mikäli se joskus nähdään tarpeelliseksi. Toistaiseksi mitään päätöstä kääntöpaikan toteuttamiseksi ei ole,

joten kyseessä on vain tilavaraus. Kaavamuutoksen mahdollistamat toteutusvaihtoehdot on esitetty selostuksen kohdassa 4.4 (Kuva 11 ja Kuva 12).

Kaavaehdotuksesta saatu palaute ja miten se otettiin huomioon

Muistutukset

Muistutuksia saatiin yhteensä 3 kappaletta, joissa oli yhteensä 11 eri allekirjoittajaa.

Muistutuksissa oltiin erityisesti huolissaan liikenneturvallisuudesta Borgintiellä. Lisäksi toivottiin, että laitonta läpiajoa Ersintien/Ristihaantien ja Kauniaisten Kauppalantien välillä estettäisiin tehokkaammin. Kaikissa muistutuksissa painotettiin sitä, että läpiajon estäminen Ersintien/Ristihaantien ja Kauniaisten Kauppalantien välillä on jatkosakin kiellettävä. Alueella nykyisin olevaa sulkupuomia ei saa poistaa. Alueelle toivottiin parempia liikennemerkkejä, jotka kertovat läpiajon olevan kiellettyä. Lisäksi korostettiin, että kieltomerkkien lisäksi on tärkeää, että läpiajo estetään myös fyysisin estein, sillä laitonta läpiajoa tapahtuu jo nykyisin sulkupuomista huolimatta.

Muistutuksissa oltiin myös huolissaan sekä Borgintien että Ersintien/Ristihaantien liikennemäärien kasvusta sekä Borgintien ajonopeuksista. Borgintien kapeuden takia nähtiin hyvin tärkeänä, että liikkuminen kadulla olisi jatkossa entistäkin turvallisempaa ja tämän vuoksi ehdotettiin, että Borgintien nopeusrajoitusta laskettaisiin tasolle 10 km/h.

Lausunnot ja kannanotot

Lausuntoja ja kannanottoja saatiin yhteensä 2 kappaletta.

Caruna Espoo Oy totesi lausunnossaan, että kaava-alueella sijaitsee Caruna Espoo Oy:n sähkönjakeluverkkoa. Kaavamuutos ei vaikuta sähkönkulutukseen. Mahdolliset tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Caruna Espoon toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Siirrot edellyttävät, että komponenteille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Kauniaisten kaupunki ilmoitti lausunnossaan, ettei sillä ole muistutettavaa kaavamuutosehdotuksesta.

Miten kaavaehdotuksesta saadut muistutukset, kannanotot ja lausunnot on huomioitu kaavamuutoksessa

Asemakaavan muutokseen ei ole tehty ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen muutoksia.

Muistutuksen jättäneiden huoli läpiajosta Ersintien/Ristihaantien ja Kauppalantien välillä on huomioitu kaavamuutoksessa ja jatkosakin Borgintien pohjoisosa säilyy vain jalankululle ja pyöräilylle varattuna katuna. Kaavamuutoksen myötä osa nykyisestä jalankululle ja pyöräilylle varatusta kadusta muuttuu sellaiseksi, jolla tontille ajo on sallittu. Borgintien eteläosassa oleva ajon estävä puomi säilytetään alueella, mutta se

tullaan siirtämään hiukan pohjoisemmaksi, jotta kaavamuutoksen mahdollistama tonttiliittymä voidaan toteuttaa.

Muistutuksissa esitetyt ehdotukset keinoista, joilla luvatonta läpiajoa voitaisiin estää ja vähentää sekä miten Borgintien turvallisuutta voitaisiin parantaa, on toimitettu tiedoksi sekä Espoon kaupunkitekniikan keskukselle että Kauniaisten kaupungille.

Käytännössä kaavamuutoksen myötä Borgintien kautta ajo on mahdollista yhdelle uudelle kiinteistölle, joten liikennemäärät eivät juurikaan muutu Borgintiellä. Kaavamuutos ei lisää liikennettä Ersintiellä/Ristihaantiellä. Selostuksen kohdassa 5 on kuvattu tarkemmin kaavamuutoksen vaikutuksia liikenteeseen sekä esitetty kaavoilla alueen ajoyhteydet tällä hetkellä sekä miten ne voivat muuttua kaavamuutoksen myötä.

7.3 Kaavan hyväksyminen

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunkisuunnittelulautakunta.

7.4 Yhteistyö kaavan valmistelun aikana

Asemakaavan muutos on laadittu kaupungin omana työnä.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen asemakaavoituksen palvelualueella kaavan valmistelusta on vastannut

- Sonja Sahlsten, arkkitehti
- Valtteri Nurminen, suunnitteluinsinööri
- Susanna Risunen, vastaava suunnitteluavustaja


Lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut aluepäällikkö Heli Rautio kaupunkitekniikan keskukselta.

7.5 Käsittelyvaiheet

Lyhenteet:

- ksj = kaupunkisuunnittelujohtaja
- ksl = kaupunkisuunnittelulautakunta

Päivämäärä	Taho	Tapahtuma
28.11.2022	ksj	Ksj:n päätös kaavan vireilletulosta
12.-27.12.2022		Kuulemisaika (MRA 30 §)
6.2.2023	ksj	Kaavaehdotus nähtäville
20.2. - 6.3.2023		Kaavaehdotus nähtävillä (14 vrk)

	Nähtävillä MRA 27 §		20.2.-6.3.2023
/a	Ksj (Kaavaehdotus)	<i>Torsti Hokkanen</i>	6.2.2023
	Kuultu kirjeellä MRA 30 §	<i>Sonja Sahlsten</i>	12.-27.12.2022
6006/2022	Ksj	<i>Torsti Hokkanen</i>	28.11.2022
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 160106	Piir.nro 7456
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asiainumero 6006/10.02.03/2022
Borgintie Asemakaavan muutos		Piirtäjä SR	Päiväys 6.2.2023
		Suunnittelija SSa	Arkistotunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			

ESPOON KAUPUNKI

KAUPUNKISUUNNITTELUKESKUS

Sonja Sahlsten

Sonja Sahlsten

Arkkitehti

Torsti Hokkanen

Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelujohtaja