

Kaupunkisuunnittelulautakunta 17.01.2024 § 5

§ 5

Vanha Lillhemtintie, asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 330602, 21. kaupunginosa, Henttaa

Valmistelijat / lisätiedot:
Malila Anni
Granberg Hannu
Soini Mari
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpiteet, kannanotot ja lausunnot on annettu Vanhan Lillhemtintien osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 330602,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 17.1.2023 päivätyn Vanha Lillhemtintie - Gamla Lillhemtvägen asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7493, 21. kaupunginosassa Henttaa, alue 330602,

3

pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Keskustelun aikana Nevanlinna Aarnion kannattamana teki seuraavan hylkäysehdotuksen: "Asemakaavan muutosehdotus hylätään seuraavien perusteluin: Kaupunginhallituksen päätös käynnistää Suurpelto III - asemakaavan muutos Maakirjantien/Vanhan Lillhemtintien avaamiseksi kaksisuuntaiselle ajoneuvoliikenteelle ei edusta hyvää päätöksentekokulttuuria. Asemakaava hyväksyttiin valtuustossa vuonna 2016 lainmukaisen asukkaiden kuulemisprosessin jälkeen. Lainvoimaisen asemakaavan mukaisesti Maakirjantien varren asuintalot on rakennettu kiinni tiehen, jonka liikenteen melu- ja värinävaikutukset on arvioitu sen mukaan, että liikenne Henttaan suuntaan on katkaistu. Liikenneselvitysten perusteella Maakirjantien avaamiseen autoilijoille ei ole tarvetta. Maakirjantie/Vanha Lillhemtintie on kapea ja mutkikas tie, johon on savisen maapohjan vuoksi mahdoton tehdä hidastetöyssyjä. Tie on aiemmin houkuttellut suuriin ylinopeuksiin, ja tien avaaminen vaarantaisi sitä pitkin ja sen yli liikkuvien kävelijöiden ja pyöräilijöiden turvallisuuden. Tien avaaminen katkaisisi Suurpellon asemakaavoissa suunnitellun ajoneuvoliikenteeltä vapaan, ulkoilu- ja latureitin sisältävän puistoyhteyden Olarin koululta Keskuspuiston läpi aina Opinmäen koululle asti. Tämä yhteys palvelee suurinta osaa Suurpellon asukkaista. Erityisen

huolestuttava on Keskuspuistosta tulevan jyrkän alamäen risteys Vanhan Lillhementien kanssa. Tien avaaminen heikentäisi Suurpellon viihtyisyyttä sekä koululaisten liikenneturvallisuutta. Tien varteen on lisäksi kaavoitettu tontti uudelle päiväkodille, jonka toteuttamista pidetään kiireellisenä. Läpiajoliikenteen rauhoittaminen tulevan päiväkodin edestä on tärkeää.”

Järvinen Kemppi-Virtasen kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen: ”Varmistetaan, että kaava on sellainen, ettei se estä kadun ajoradan suunnittelua ja toteutusta pääsääntöisesti 5,8 metrin levyisenä.”

Puheenjohtaja teki seuraavan lisäysehdotuksen: ”lautakunta järjestää kaavaehdotuksesta informaatio- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee siihen puheenjohtajaksi NN:n”

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että oli tehty asian hylkäämistä koskeva ehdotus sekä muutosehdotus, ja että asiasta on äänestettävä. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestusehdotuksen, että ensimmäiseksi äänestetään muutosehdotuksesta ja sen jälkeen hylkäysehdotuksesta.

Ensimmäisessä äänestyksessä ne, jotka kannattivat Järvisen muutosehdotusta, äänestivät JAA ja ne, jotka kannattivat muutosehdotuksen hylkäämistä, äänestivät EI. Äänestyksessä JAA ääniä tuli 8 ja EI ääniä 5. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kahdeksalla (8) äänellä viittä (5) vastaan päättäneen hyväksyä muutosehdotuksen.

Toisessa äänestyksessä ne, jotka kannattivat esittelijän pohjaehdotusta, äänestivät JAA ja ne, jotka kannattivat Nevanlinnan hylkäysehdotusta, äänestivät EI. Äänestyksessä JAA ääniä tuli 8 ja EI ääniä 5. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kahdeksalla (8) äänellä viittä (5) vastaan päättäneen hylätä Nevanlinnan hylkäysehdotuksen.

Lisäksi puheenjohtaja totesi, että asiassa tehty lisäysehdotus tiedotus- ja keskustelutilaisuuden järjestämisestä raukeaa kannattamattomana.

Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Päätös

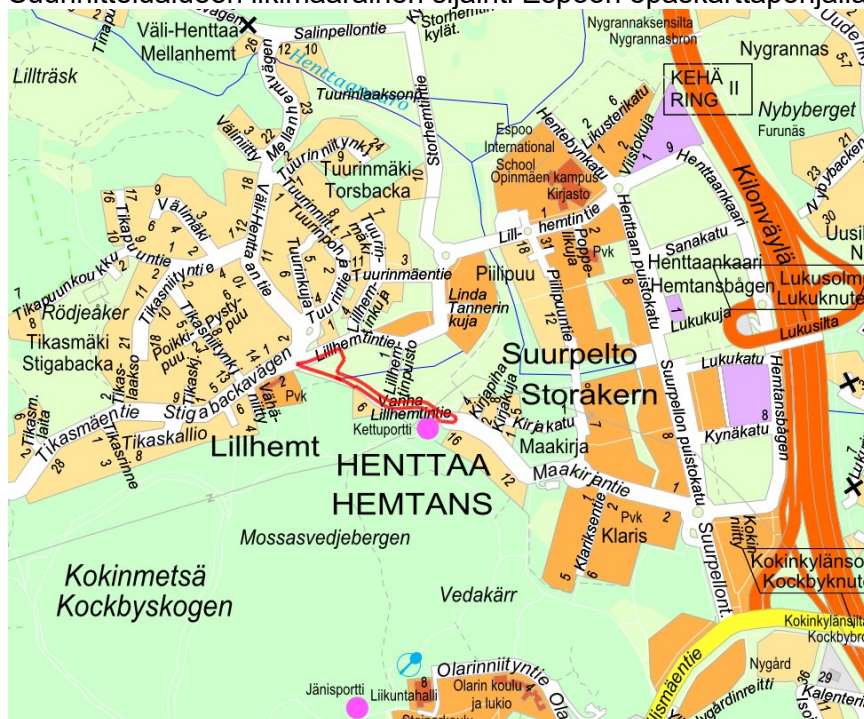
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus lautakunnan kokouksessa tekemällä muutoksella hyväksyttiin äänestyksen jälkeen.

Nevanlinna ja Finström jättivät päätöksestä eriävän mielipiteen, joka on lisätty asian liitteisiin.

Selostus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on avata Vanha Lillhementie kaksisuuntaiselle ajoneuvoliikenteelle. Kaavamuuotos on tullut vireille kaupunginhallituksen päätöksestä (5.12.2022). Erillispientalojen korttelialueella (AO) rakennusoikeus laskee noin 86,5 k-m².

Suunnittelualan likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Vanha Lillhemntintie - Gamla Lillhemtvägen, asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7493, käsittää osan korttelia 21180 sekä katu- ja virkistysalueet, 21. kaupunginosassa Henttaa, alue 330602.

Aloite ja vireilletulo

Asemakaavan muutos on tullut vireille kaupunginhallituksen päätöksestä (5.12.2022) johtuen. Kaupunginhallitus päätti kehottaa kaupunkisuunnittelukeskusta käynnistämään pikaisesti asemakaavan muutosprosessin Vanhan Lillhemntintien avaamiseksi kaksisuuntaiselle ajoneuvoliikenteelle, kiirehtimään kaavamutosta ja lisäämään asemakaavan kaupunkisuunnittelun työohjelmaan vuodelle 2023.

Vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston nähtävilläolokuulutuksen yhteydessä 1.3.2023.

Alueen nykytila

Kaavamuutosalue sijaitsee Henttaalla, Lillhemntin omakotitaloalueen kaakkoispuolella. Kaavamuutosalueeseen kuuluu Vanha Lillhemntintie, joka kulkee Lillhemntistä Maakirjantielle kohti Suurpeltoa, sekä korttelin 21180 tontit 1–3 Vanhan Lillhemntintien länsipäässä.

Vanha Lillhemntintie on ollut aiemmin ajoneuvoliikenteelle avoin ja sille ei ole tehty muita muutoksia, kuin tien ajoneuvoliikenteeltä sulkeminen ajoestein. Muilta osin kaavamuutosaluetta ei ole rakennettu.

Kaavamuutosalueella maanomistaja on Espoon kaupunki.

Maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050 ja sen osana Helsingin vaihemaakuntakaava. Asemakaavamuutosalue on maakuntakaavassa merkitty taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava. Kaavamuutosalue on merkitty Espoon eteläosien yleiskaavassa tiiviiksi ja matalaksi asuntoalueeksi (A2) sekä virkistysalueeksi (V), jonka läpi kulkee pohjoiseteläsuunnassa virkistysyhteys. Alueen läntisessä osassa on voimassa Henttaan osayleiskaava. Kaava sai lainvoiman vuonna 1989. Henttaan osayleiskaavassa kaavamuutosalue on pääosin katualuetta sekä osin lähivirkistysaluetta (VL), joka ei ole toteutunut virkistysalueena.

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

Asemakaava

Alueella on voimassa Suurpelto III asemakaava (lainvoimainen 1.2.2017), sekä Vähäniityn virkistysalueen kohdalla on voimassa Lillhemt asemakaava (lainvoimainen 16.1.2013). Asemakaavassa Vanha Lillhementintie on osoitettu jalankululle ja pyöräilylle varatuksi kaduksi (pp), jonka itäosa on osoitettu jalankululle ja pyöräilylle varatuksi kaduksi, jolla tontille ajo on sallittu (pp/t). Kaavamuutosalueeseen sisältyy myös Maakirjantien katualueen länsiosa. Katujen ympärillä alue on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL) ja puistoksi, joka tulee säilyttää pääosin avoimena maisemana (VP-1).

Kaava-alueen ylittävä, Lillheminpuiston ja Keskuspuiston yhdistävä Lillheminreitti on merkitty sijainniltaan ohjeellisena. Idässä Maakirjantien eteläpuoleiselle lähivirkistysalueelle on rajattu tunnettu liito-oravien ydinalue (s-1) ja lännessä Vähäniityn alue on merkitty säilytettäväksi, paikallisesti arvokkaaksi niitty- ja lehtoalueeksi, jolla sallitaan hulevesirakenteet ja käytävät (s-4). Vanhan Lillhementintien katualue rajautuu etelässä pientalokortteliin 21182 (AO-1). Tien pohjoispuolella sen länsipäässä kaavamuutosalueeseen kuuluu myös korttelin 21180 tontit 1–3 (AO), jonka itäpuolella kaavamuutosalue rajautuu korttelin 21180 tontin 5 rajaan (AK-1).

Osallistuminen ja vuorovaikutus (MRA 30 §)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut 20.2.2023. Osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä valmisteluaineistosta 4.4.2023 mennessä. Mielipiteitä saatiin 92 kappaletta, joista mielipiteitä, joissa oli useampi allekirjoittaja, oli seitsemän kappaletta. Lausuntoja ja kannanottoja saatiin kaksi kappaletta.

Mielipiteissä keskeiseksi teemaksi nousi turvallisuus, puoltavissa mielipiteissä Opinmäen koulun alueen turvallisuus ja kielteisissä mielipiteissä Maakirjantien turvallisuus. Muita usein esiin nousseita teemoja olivat liikenteen sujuvuus, pelastusajoneuvojen kulkeminen, virkistys- ja viheryhteyksien säilyminen, virkistystoimintojen säilyminen ja viihtyisyys, melu, päästöt, ääriä, vaikutukset alueen rakentumiseen, kaavamuutoksen lainmukaisuus sekä Vanhan Lillhementintien avaaminen jo ennen kaavamuutoksen lainvoimaistumista. Mielipiteissä annettiin myös useita ehdotuksia suunnitteluratkaisuiksi.

Mielipiteet on huomioitu kaavamuutosta varten tehdyssä liikennesuunnittelussa ja ne otetaan edelleen huomioon jatkosuunnittelussa. Muun muassa mielipiteissä annettuja ehdotuksia suunnitteluratkaisusta tarkasteltiin liikennesuunnittelun yhteydessä ja niistä toteuttamiskelpoiset huomioitiin suunnitelmassa. Myös muut esille nousseet teemat on pidetty mielessä suunnittelussa. Alueen luontoarvoja on tutkittu luontolausunnossa ja kaava-alueelle sekä sen ympäröiville alueille on tehty kaavamuutosehdotuksen yhteydessä meluselvitys.

Lausunnoissa ja kannanotoissa ei kummassakaan ollut huomautettavaa kaavamuutoksesta ja molemmat merkittiin tiedoksi.

Asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavan muutoksella Vanha Lillhemtintie avataan ajoneuvoliikenteelle. Asemakaavamuutosta tehdessä on huomioitu ajoneuvoliikenteen sekä jalankulun ja pyöräilyn turvallisuus. Vanhan Lillhemtintien linjausta tarkasteltiin suunnitteluvaiheessa. Tien länsipään linjausta muutettiin hieman risteysalueen turvallisuuden ja toimivuuden vuoksi. Tämän takia kaavamuutosalueeseen otettiin mukaan korttelin 21180 tontit 1–3. Kaavamuutosalueella kaavamääräykset pyrittiin pitämään mahdollisimman samanlaisina, kuin Suurpelto III-asemakaavassa. Joitain määräyksiä päivitettiin sopimaan paremmin uuteen tilanteeseen.

Korttelin 21180 tonttien 1–3 kohdalle kaavoitetaan erillispientalojen korttelialue (AO), kuten ajantasa-asemakaavassa. Korttelialue pienenee hieman. Korttelialueella tehokkuusluku on $e=0,25$ ja rakennukset tulee rakentaa kahteen kerrokseen. Korttelialueelle ei saa järjestää ajoneuvoliittymää Vanhan Lillhemtintien puolelta. Autopaikkoja on rakennettava vähintään kaksi autopaikkaa asuntoa kohti, tai yksi autopaikka, jos asunto on enintään 90 k-m² kokoinen.

Kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa varasto-, viherhuone- tai autotalli-ilmaa enintään 15 % kerrosalasta. Kadun suuntaan tontti tulee rajata pensasaidalla. Pihojen päällysteiden tulee olla vettä läpäiseviä. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai melusteiden muodostamaan melukatveeseen. Talous- ja autosuojarakennukset saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle. Rakennusten julkisivujen tulee olla pääosin puuta.

Hulevesimääräykset päivitettiin yhteensopiviksi kaupunkisuunnittelukeskuksen yhtenäistettyjen määräysten kanssa. Suurpelto III-asemakaavan määräyksiin lisättiin määräys luiskien ulottumisesta kiinteistön puolelle sekä katukuormien huomioimisesta.

Kaavamuutoksessa Vanhan Lillhemtintien katualuetta on päivitetty katukartan pohjalta. Tien linjaus noudattaa osittain olemassa olevan tiepohjan linjausta. Vanhan Lillhemtintien ratkaisut on suunniteltu 30 km/h nopeusrajoituksen mukaisiksi. Katuyhteydelle on suunniteltu liikenteen rauhoittamistoimenpiteitä ajonopeuksien hillitsemiseksi. Toimenpiteitä ovat esimerkiksi kavennukset ja raskaan liikenteen ajokielto. Vanhan Lillhemtintien pohjoispuolelle on suunniteltu yhdistetty jalankulun ja pyöräilyn yhteys, joka on pääsääntöisesti erotettu ajoradasta.

Kaavamuutoksen yhteydessä on selvitetty läpiajolle avaamisen vaikutuksia Maakirjantien alueen asukkaiden turvallisuuteen ja elinoloihin. Jalankulun ja pyöräilyn ylitysjärjestelyjä on arvioitu suunnittelussa, ja Maakirjantien länsiosaan sekä Vanhalle Lillhemtintielle on esitetty muutoksia kadun

ylitysjärjestelyihin. Kaavamuutoksen yhteydessä alueelle on laadittu meluselvitys sekä tarkasteltu HSY:n ilmanlaatuviyöhykkeiden asumisen suosituksetäisyyksien täyttymistä. Molemmissa ohjeavot ja suosituksetäisyydet täyttävät alueella.

Sopimusneuvottelut

Tonttiyksikkö on ilmoittanut, ettei asemakaavan muutokseen liity maankäyttösopimusta.

Liikennesuunnitelma

Kaavamuutosalueelle on laadittu liikennesuunnitelma (Sitowise, 28.9.2023). Liikennesuunnitelma toimii perustana alueen jatkosuunnittelulle.

Perittävät maksut

Kaavahankkeesta ei peritä kaavoitus- ja kuulutuskustannuksia. Kaupunginhallitus päätti kaavan vireilletulosta. Kaavamuutos sijoittuu Espoon kaupungin omistamille maille.

Hyväksyminen

Maankäyttö- ja rakennuslain 52 §:n mukaan asemakaavan muutoksen hyväksyy valtuusto.

Jatkokäsittely

- Operaattorit, lausuntopyyntö
- Caruna Oy, lausuntopyyntö
- HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut, lausuntopyyntö
- Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus, ympäristösuojelun palvelualue, kannanottopyyntö
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos, kannanottopyyntö
- Kuulutus ja tiedotekirjeet

Liitteet

- 1 330602 Vanha Lillhemintie mielipiteiden yhteenveto ja vastineet
- 2 330602 Vanha Lillhemintie lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet
- 3 Äänestystulosraportti § 5
- 4 Eriävä mielipide Nevanlinna Finström 17.1.24

Oheismateriaali

- 330602a Vanha Lillhemintie asemakaava
- 330602 Vanha Lillhemintie kaavaselostus
- 330602 Vanha Lillhemintie kaavaselostuksen liitteet