

Asianumero  
1079/2023, 4852/2018,  
3968/2011

Aluenumero  
331300

## Muistutusten yhteenveto ja vastineet

Sepänkallionrinne

Asemakaava ja asemakaavan muutos

26.kaupunginosa Mankkaa

Virkistys- ja katualueet

Muodostuu uudet kortteli 26213 ja 26214

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 16.8.2023 MRA 32 §:n mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen, piirustusnumero 7460.

Nähtävillä MRA 32 §:n mukaisesti 4.9.-3.10.2023.

Yhteenveto muistutusten vastineista lähetetään kaikille muistutuksen jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa. Usean henkilön yhteisesti jättämistä muistutuksista yhteenveto lähetetään muistutusten yhteyshenkilölle.

Kaavan hyväksymispäätöksestä ei ole pyydetty tietoa.

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus

Asemakaavoituksen palvelualue

Käyntiosoite: Tekniikantie 15

Postiosoite: PL 43, 02070 Espoon kaupunki

Aila Vallden, kaavoitusarkkitehti

Mari Soini, maisema-arkkitehti

Ulla Saari, suunnitteluinsinööri (liikenne)

etunimi.sukunimi@espoo.fi

## Yleistä muistutuksista

Nähtävilläoloaikana jätettiin kolme muistutusta. Yhdessä muistutuksessa kaavaehdotusta kuvailtiin pääosin myönteisesti, mutta haluttiin kiinnitettävän lisää huomiota mm. puuston ja kallioiden säilyttämistä koskevien kaavamääräysten sitovuuteen, energiatehokkuuteen ja tasapainoiseen asuntojakaumaan. Kahdessa keskenään saman luonteisessa muistutuksessa kritisoitiin yleisesti Espoon kaavoitusta ja vaikutusmahdollisuuksia päätöksenteossa sekä kaikkea uutta rakentamista luonnolle ja ilmastotavoitteille haitallisina. Sepänkallion alue rinnastettiin Keskuspuistoon ja sen reunametsiin. Sepänkallionrinteen lähialueen asutus on vähäistä eikä välittömästä naapurustosta tullut muistutuksia.

## Kaavaratkaisu kokonaisuutena

Muistutuksen mukaan korttelisuunnitelma vaikuttaa hyvältä, rakennuskorkeus on mallittainen ja vaihtelee, talojen sijoittelu hyödyntää maaston muotoja ja synnyttää pitkiä avoimia näkymiä. Epäsymmetriset harjakatot mahdollistavat mielenkiintoiset ja viihtyisät siluetit. Kerrostalojen huoneistojakauma on hyväksyttävä, mutta huoneistokoko huoneiden lukumäärään nähden pieni. Yhteinen pihasauna on kiva. Omakotitalojen asuinala on massiivinen, kun verrataan kerrostalojen huoneistokokoihin. Talojen tulisi olla energiatehokkaita. Esitämme, että alueelta suunnitellaan suora kevyen liikenteen yhteys kohti Suurpellon palveluita.

### **Vastine:**

**Valtuuston vuonna 2023 hyväksymien Espoon asumisen ja maankäytön periaatteiden mukaisesti kaupunki ohjaa tarvittaessa asuntojen hallintamuoto- ja huoneistotyyppijakaumaa maankäyttösopimuksissa ja tontin luovutuksissa. Ohjauksella varmistetaan monipuolinen ja espoolaisten asumistarpeita palveleva asuntotuotanto. Luottamuselimissä kaavallista ohjausta ei ole nähty toivottavana. Kaavavaiheessa viitesuunnitelmissa esitetty asuntojen huoneistojakauma ei ole toteuttajaa sitova. Kaavan rakennusmassat ovat selkeitä ja siten energiatehokkaita. Säännökset ja uudistuneen lainsäädännön mukaan rakennusluvan yhteydessä vaaditut selvitykset ohjaavat energiatehokkuuteen kaavasta riippumatta. Yksityiskohtaiset kaavamääräykset energiatehokkuudesta vanhentuisivat helposti eikä ole nähty perusteltuna asettaa kaava-alueita keskenään erilaiseen asemaan.**

**Suurpellon keskustan suuntaan tullaan toteuttamaan uusia kevyen liikenteen yhteyksiä, jotka ovat autoreittejä suorempia.**

## Luontoselvityksen huomioiminen kaavoissa

Muistuttuja korostaa, että pyrkimykset säästää puustoa ja kallioalueita tulisi kirjata sitovina. Esitämme, että Gerkinrinteelle /Hehkupolun alueelle ja sen ylä-/itäpuoliselle leikkipihalle laaditaan vastaava suunnitelma ja puuston säilyneisyyskaavio kuin s-1 kaavoitetulle metsäiselle piha-alueelle ja että puuston säilyvyys tehdään sitovasti. Miten luontoselvityksessä paikallistetut äärimmäisen, tai erittäin uhanalaiset, vaarantuneet ja silmälläpidettävät luontotyypit otetaan huomioon asemakaavassa? Miten liito-orava huomioidaan asemakaavassa?

### Vastine:

**Pyrkimykset säästää puustoa on niillä alueilla, missä asemakaavavaiheen suunnittelun tarkkuustason sen mahdollista, kirjattu sitovina. Gerkinrinteen ja läntisimpien pientalotonttien osalta jouduttiin syksyllä 2023 toteamaan, että viereisen rakennustyömaan yhteydessä kesällä 2023 alueelta oli kaadettu puustoa virheellisesti tarpeettoman laajalta alueelta. Asiaa selvitettiin maastokatselmuksin maanomistajan, urakoitsijan, ELY-keskuksen ja kaupungin ympäristönsuojelun, rakennusvalvonnan ja asemakaavoituksen edustajien kanssa. Alueelle on laadittu syksyn 2023 aikana ennallistamissuunnitelma, jossa on määriteltä luotettavimmat tavat varmistaa uuden puuston kasvuun lähtö ja muutostensietokyky myös jatkossa.**

**Ennallistussuunnitelman laadinnan yhteydessä on tarkennettu myös Gerkinrinteen kävelyn ja pyöräilyn reittejä. Puuston säilymistä on tarkasteltu joissain kohdin jo yksittäisen puun tarkkuudella, mutta toteutus määräytyy yksityiskohdaisemmin puistosuunnitelmassa, jota ohjaa asemakaavan eko-1 -merkintä. Rinteen jyrkkyyden vuoksi esteetön reitti on mutkitteleva ja vie tilaa, joten on selvää, että sen toteutuksessa menetetään ainakin jonkin verran puita. Korttelin rakennusten väleissä olevien kapeahkojen alueiden puuston säilymisedellytykset ovat valitettavasti myös huonot, koska vaikka ne rakentamisaikana suojattaisiin, rakentaminen muuttaa kasvuolosuhteita tavalla, johon isojen puiden voi olla vaikea sopeutua. Korttelialueille istutetaan rakentamisen jälkeen uutta puustoa, mikä ei tietenkään korvaa vanhoja puita.**

**Sepänkallionrinteen asemakaavassa liito-oravan kannalta olennaisinta on, että kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevat liito-oravien kulkuyhteydeksi soveltuvat latvusyhteydet ja riittävä määrä elinaluetta säilyy. Kulkuyhteyksien kannalta olennainen puusto sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella eikä siihen kohdistu muutoksia. Kaavan s-1 ja i-2 -alueiden määräystekstiä on tarkistettu. Uusissa sanamuodoissa selkeytetään alueenosien roolia liito-oravan suotuisan suojelutason ylläpitämisessä ja hoitotoimenpiteitä liito-oravapuuston ehdoilla.**

**Sepänkallionrinteen asemakaavan alueelta ei ole paikallistettu äärimmäisen tai erittäin uhanalaisia, vaarantuneita tai silmälläpidettäviä luontotyyppisiä. Lohokaviosammal on todettu tunnistusmenetelmien kehittyttyä aiemmin oletettua yleisemmäksi ja lajin suojelustatus on lieventynyt kesäkuussa 2021. Kaava-**

alueen reunalla oleva esiintymä ei ole lajin säilymisen kannalta merkittävä, mutta esiintymä voi säilyä kaavan s-1 alueella. Kaava-alue sisältyy laajemman aluekokonaisuuden luontoselvitykseen, jonka luontotyyppiluokittelussa on käytetty uhanalaisuusarvioinnin luontotyyppisiä. Tästä syystä suurimmalla osalla rajatuista luontotyyppikuvioista on uhanalaisuusluokka. Suurimmalla osalla kuvioista edustavuus on kuitenkin katsottu heikoksi, minkä vuoksi niiden kaikkien säilyttämistä ei ole katsottu sitovaksi. Heikko edustavuus johtuu voimakkaasta ja pitkään jatkuneesta ihmistoiminnasta, joka on muuttanut luontotyyppien ominaispiirteitä.

Luontoselvitys laadittiin laajalle alueelle, joka asemakaavoitetaan vaiheittain. Seuraavissa asemakaavoissa valtaosa luontoselvityksessä paikallistetuista LUMO-luokittelussa uhanalaisuusluokituksen edustavuudeltaan kohtalaiseksi, hyväksi tai erinomaiseksi luokitelluista luontotyypeistä tullaan osoittamaan kaavassa lähivirkistysalueeksi. Lähivirkistysalueiden luonne tulee vaihtelevaan. Herkimpiin kohtiin vältetään ulkoilureittien tekemistä tai järjestetään kulumista vähentävä kulunohjaus. Luonnonsuojelulain suojelemat luontotyypit kuten Vassholmin asemakaava-alueella sijaitseva pähkinäpensaslehto tullaan osoittamaan kaavassa todennäköisesti luonnonsuojelualueeksi. Joidenkin vähemmän edustavien luontotyyppirajauksen päälle voidaan osoittaa rakentamista siellä, missä se kaupunkirakenteen kannalta katsotaan tärkeäksi. Vaikka esimerkiksi kalliolakialueita pyritään säästämään ja kaikkea rakentamista sovitamaan mahdollisimman hyvin maastoon, korttelialueilla alkuperäisten luontotyyppien ominaispiirteet yleensä kärsivät rakentamisesta ja käytöstä. Kaavassa virkistysalueiksi osoitettavien nykyisten peltoalueiden monimuotoisuutta pyritään lisäämään puustoryhmillä, kerroksellisilla reunavyöhykkeillä ja niittykasvillisuudella, kulttuurimaiseman keskeisimmät ominaispiirteet kuitenkin huomioiden.

## **Espoon kaavoitus yleisesti, vaikutusmahdollisuudet, ilmastotavoitteet rakentaminen metsäalueille ja ekologiset yhteydet**

Kaksi muistuttajaa kritisoi yleisesti Espoon kaavoitusta ja vaikutusmahdollisuuksia. Heidän mukaansa tämä metsien talojen rakentaminen on vastuutonta puuhastelua, joka toteutuessaan pitää huolen siitä, ettei Espoo ikinä tule enää olemaan ekologinen, Euroopan kestävin kaupunki, saati hiilineutraali vuonna 2030. Sepänkallionrinne ja sen kaikki muut Suurpellon kaverikaavat aiheuttavat biodiversiteetin köyhtymistä, luontokatoa ja kiihdyttävät ilmastonmuutosta.

Kymmeniä neliökilometrejä metsiä on hävinnyt ja häviämässä kaiken maailman turhuuksien, kuten Oikoratojen tai datakeskusten alle. Tämä ja datakeskusalue Hepokorvessa ovat suoraan jatkoa Nuuksion järviylängölle! Laajoja yhtenäisiä luontoalueita täytyy säilyttää ja pikemminkin luontoa ennallistaa kuin tuhota. Ei ole nykyaikaa, että mennään keskelle luontoaluetta, Espoon keskuspuistoon rakentamaan kerrostaloja! Sepänkallionrinteen asuinkorttelihanke on hylättävä. Se ei edusta vastuullista kaavoitusta, ei ole tarpeellista eikä ole asukkaiden tahto. Me asukkaat, kaupungin todelliset omistajat ja päättäjät, emme enää aio hyväksyä elinympäristömme

tuhoamista!

Sepänkallio ja sen osana Sepänkallionrinne on erittäin tärkeä ekologinen yhteys Keskuspuistosta pohjoiseen! Ekologinen yhteys Keskuspuistosta pohjoiseen pitää vahvistaa istuttamalla puita ja metsää Turunväylän reunoille.

En halua kuulla mitään selityksiä mistään joukkoliikenneyhteyksistä kuten Kyläsepäntie tai Salinpellontie! Ne ollaan tehty juuri silmällä pitäen, sitä, että saadaan tekosyy rakentaa luonnonmetsät ja -kalliot täyteen kerrostaloja. Salinpellontien johdosta tuli Keskuspuistoon 19 metrin levyinen viiltohaava. Yhtä leveä kuin keskikaiteellinen moottoritie.

Espoolta on unohtunut valtuustoaloite louhinnan minimoimiseksi. Takana on rakennusfirma(t), jo(t)ka haluaa niin kohteesta paremman katteen. Rakennusfirma samalla kätevästi kalliomursketta betonin raaka-aineeksi ja betonirakentaminen tulee säilymään edullisempänä ja kilpailukykyisempänä vaihtoehtona kuin puurakentaminen.

#### **Vastine:**

**Espoon asukasluku jo nyt ylittänyt sen, mihin Espoon eteläosien yleiskaavassa varauduttiin vuodelle 2030. Myös tuleville asukkaille on suunniteltava toimivaa ja viihtyisää asuinympäristöä. Päästöjen rajoittaminen rajoittamalla rakentamista ja sitä kautta väestönkasvua ei ole Espoon kaupungin strategian mukaista. Se ei laajemmassa mittakaavassa tuota haluttua lopputulosta, koska se aiheuttaisi Helsingin seudun väestönkasvun ohjautumista muihin kuntiin, joissa edessä ovat samat tai vielä Espoota isommat kestävyyshaasteet.**

**Espoolla on edellytykset kasvaa kestävästi tiivistämällä maakuntakaavassa pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeksi osoitettuja alueita. Kaavoista ja kaavoituksen työohjelmasta päättävät viime kädessä luottamuselimet, jotka ovat demokraattisesti valittuja. Espoo on myös MAL-sopimuksessa sitoutunut sijoittamaan uuden asumisen pääasiassa vyöhykkeille, jossa palvelut, työpaikat ja muut keskeiset toiminnot ovat hyvin saavutettavissa kävellen, pyörällä ja joukkoliikenteellä. Suurpelto on tällaista aluetta, jossa rakentamisen keskittäminen tiiviisti kunnallisteknisten verkostojen ja joukkoliikenneyhteyksien varteen vähentää asukaskohtaisia ilmastopäästöjä. Espoon yleiskaavoissa on arvioitu, että Etelä-Espoon yleiskaava-alue tuottaa uusia kasvihuonekaasupäästöjä suhteellisesti vähemmän kuin muu Espoo. Myös Suurpellon suunnittelun alueen kaavarunkotyöllä rakennettavia alueita pyrittiin keskittämään ja siten säilyttämään aikaisempaa yhtenäisempiä rakentamattomia alueita. Asemakaavoitus on kaupunkirakenteen kehitykseen reagoiva vaiheittain etenevä prosessi. Salinpellontien rakentamisen jäljet ovat tuoreet, mutta sen vaatima tila ei ole verrattavissa moottoritien vastaavaan. Linjauksessa on pyritty huomioimaan mahdollisimman hyvin luontoarvoja. Yhteys parantaa laajalla alueella joukkoliikenteen saavutettavuuden lisäksi myös pyöräily-yhteyksiä eli lisää kestäviä liikkumismuotoja.**

Sepänkallionrinteen kaava-alue ei ole osa voimassa olevien yleiskaavojen mukaista Keskuspuistoa eikä ympäristöjärjestöjen Keskuspuiston laajentamiseen liittyvässä aloitteessa ole esitetty Keskuspuistoa laajennettavan Sepänkallionrinteen alueelle.

Espoon kaupunki teettää ja ohjaa hankkeita teettämään asemakaavatasolla kohdekohtaisia luontoselvityksiä. Lisäksi sekä kaupungin ympäristönsuojelun palvelualue että yleiskaavoitusyksikkö teettävät ja tuottavat laajempia kaupunkitaso selvityksiä ja analyysyjä, joilla saadaan kartutettua kattavampaa tietoa esimerkiksi uhanalaisista luontotyypeistä ja ekologisesta verkostosta kaupunkitasolla. Kaupunkitasoisten selvitysten ja analyysien tavoitteena on muodostaa kokonaiskuva ja tunnistaa ja turvata luonnon monimuotoisuuden, kytkeytyneisyyden ja suojeluarvojen kannalta tärkeimmät alueet. Alueelta on teetetty kattavat ja ajantasaiset luontoselvitykset, eikä niissä Sepänkallionrinnettä ole tunnistettu luontoarvojen kannalta merkittäväksi. Aluetta ei myöskään ole tunnistettu ekologisen verkoston kytkeytyneisyyden kannalta merkittäväksi alueeksi. Selkein mahdollinen kehitettävissä oleva ekologinen yhteys Keskuspuiston itäosasta pohjoiseen sijaitsee lähes kilometrin Sepänkalliota lännempänä. Sepänkallion kohdalla ekologiset yhteydet pohjoiseen ovat Turunväylän ja Sepänsolmun eritasoliittymän estevaikutuksen sekä pohjoispuoleisen toimitilarakentamisen vuoksi hyvin heikot. Liito-oravan suotuisan suojelutason säilyttäminen on kaavassa huomioitu.

Sepänkallionrinteen kaavalla jonkin verran talousmetsää ja hiilinieluja menetetään, mutta puustoisia alueita myös säilyy alueella. Rakentaminen tulee kaavamääräyksen mukaan sovittaa olemassa oleviin pinnanmuotoihin. Näin vähennetään tarvittavien louhintojen määrää. Kaavassa edellytetään paikallisen kivaineksen käyttöä piharakenteissa, minkä tavoitteena vähentää kuljetusten päästöjä.