

## Mitä päätöstä valitus koskee

Espoon kaupunki, Valtuuston päätös 27.04.2020  
§ 62 Säterinkallionkulma, asemakaavan ja asemakaavan muutoksen  
hyväksyminen,  
alue 118000, 51. Kaupunginosa Leppävaara

## Miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä vaaditaan muutettavaksi

Vaadimme, että Helsingin hallinto-oikeus kumoaa Espoon kaupungin valtuuston päätöksen 27.04.2020 hyväksyä Säterinkallionkulman asemakaava ja asemakaavan muutos, alue 118000, 51. Kaupunginosa Leppävaara

## Mitä vaaditaan muutettavaksi / Perusteet, joilla muutosta vaaditaan

Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n 1 momentin mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 1 momentin mukaan asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentin mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 3 momentin mukaan asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

### 1. VAATIMUS

Vaadimme, että Säterinkallionkulman rakentaminen toteutetaan Uudenmaan maakuntakaavan ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukaan A2 alueena, pääasiassa tiivis ja matala niin, että Linnoitustien varrelle rakennettavien talojen kerroskorkeus on 5. Niistä talot madaltuvat Säterinmetsän suuntaan niin, että Leirimetsäntien varteen, Säterinkallionkulman puolelle tulee kytkettyjä pientaloja ja/tai pienkerrostaloja, jotka ovat enintään 3-kerroksisia.

### PERUSTEET

**Säterinkallionkulman asemakaava ja asemakaavamuutos poikkeavat**

### **merkittävästi voimassa olevasta oikeusvaikutteisesta yleiskaavasta.**

Kaavoittaja itse toteaa: "Kaava ei suoraan toteuta yleiskaavan A2-merkinnän tavoitetta". Kaavoittaja perustelee epä johdonmukaisesti, että Ruukinrannan-Tarvaspään A2-alueelle kaavoittaa pientaloja, mutta ei Säterinkallionkulman alueella toimi samalla tavalla. Tarvaspään sijainti 1,5 kilometrin päässä ei paranna Säterinkallionkulman integrointia nykyisen olemassa olevan Säterinmetsän kaupunkikuvaan.

Päätöksenteon pohjana olleet näkymäkuvat Säterinkallion kulmasta eivät ole sopusoinnussa kaupunkisuunnittelulautakunnan tekemien yksimielisten korjauspäätösten kanssa koskien kaupunkikuvan harmonisointia olemassa olevan Säterinmetsän kanssa. Päätäjille on näiden perusteella annettu virheellinen kuva. Näkymäkuvat ovat täsmälleen samat kuin 17.1.2018, kun kaavaehdotus pantiin esille ilman muutoksia.

Espoon kaupungin valtuusto on hyväksynyt Säterinkallionkulman alueelle asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, joka on voimassa olevan oikeusvaikutteisen yleiskaavan vastainen. Alue on yleiskaavan mukaan A2-alueita eli tiivistä ja matalaa asuntoaluetta. Nyt hyväksytyssä asemakaavassa on pelkästään korkeita kerrostaloja (16 kerrostalorakennusta) todella pienellä alueella.

Uudenmaan maakuntakaavassa ei ole myöskään merkintää, että alue tulisi muuttaa A2-alueesta, tiivis ja matala, A1-alueeksi, tehokkaaksi asuntoalueeksi. Uudenmaan maakuntakaavassa, jota tehdessä oli jo tiedossa Raide-Jokerin tulo alueelle, tiivistäminen on suunnattu muille alueille kuin Säterinkallionkulmaan. Myöskään Mal-sopimus ei edellytä, että oikeusvaikutteisesta yleiskaavasta poiketaan Säterinkallionkulman asemakaavoituksessa.

Säterinkallionkulman asemakaavan tiivis ja korkea luonteen osoittaa vertailu viereiseen Säterinmetsän asemakaavaan (luvut suuntaa antavia):

- Säterinkallionkulma 7.1 ha, rakennusoikeus 38 630 k-m<sup>2</sup>, asukasluku yli 700 asukasta.
- Säterinmetsä 9 ha, rakennusoikeus 25 370 km<sup>2</sup>, asukasluku noin 600.

Säterinkallionkulman kaavassa rakennusoikeus on noin kaksinkertainen Säterinmetsän kaavaan verrattuna suhteutettuna alueen pinta-aloihin.

## **2. VAATIMUS**

Vaadimme, että Säterinkallionkulman rakentamisessa huomioidaan jo rakennetun ympäristön, koko Espoon kannalta rakentamistyyliään ainutlaatuisen kohteen, viereisen Säterinmetsän asuinalueen, luonne ja yleisilme,



jolloin kaavamääräyksiä ja rakennusten massoittelua muutetaan siten, että rakennusten muotoilu, tyyli kattomuotoineen, väreineen, sisäänvetoineen, rakennusosien detaljointi, toteutetaan kaupunkisuunnittelulautakunnan ja valtuuston päätösten mukaan.

Säterinkallionkulmaan tulee Säterinmetsän puolelle rakentaa kytkettyjä pientaloja tai enintään 3-kerroksisia pienkerrostaloja, jolloin Säterinkallionkulma ja Säterinmetsä muodostaisivat yhtenäisen, harmonisen kokonaisuuden.

### **PERUSTEET**

Kaupunkisuunnittelulautakunnan ja valtuuston päätöksien mukaan Säterinkallionkulman rakentamisessa noudatetaan mahdollisimman paljon Säterinmetsän luonnetta. Mutta päätöksenteon pohjana ovat olleet virheelliset näkymäkuvat. Näkymäkuvissa eivät päätösten mukaiset muutokset näy.

Säterinkallionkulman rakentaminen asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen esittämällä tavalla heikentää merkittävästi Säterinmetsän alueen viihtyisyyttä. Alueet ovat toisissaan kiinni, vain yksi katu, nykyinen Leirikatu (kaavassa nimi muutettu Leirimetsäntieksi), erottaa alueet toisistaan. Alueilla on eri nimet, mutta käytännössä ne muodostavat yhden kokonaisuuden. Päätöksestä ja liitteenä olevasta kaavakartasta näkyy, miten Leirimetsäntien Säterinmetsän puolella olevan 1-kerroksisen talon ja 2-kerroksisen rivitalon viereen, kadun toiselle puolelle on suunniteltu rakennettavan pistetaloja, jotka ovat Säterinmetsän puoleisessa päässä 4-kerroksisia ja samojen pistetalojen toiset päät 6-kerroksisia. Epäsuhta on valtava ja nämä kaksi kiinteästi yhdessä olevaa aluetta poikkeavat ilmeeltään radikaalisti toisistaan.

Vaikutus jo olemassa olevaan Säterinmetsän alueeseen on arkkitehtonisesti merkittävä. Omintakeisella Säterinmetsän alueella on enintään 3-kerroksisia pienkerrostaloja ja kytkettyjä pientaloja. Säterinkallionkulman korkeita taloja tulee madaltaa ja rakentaa Säterinmetsän puolelle kytkettyjä pientaloja ja enintään 3-kerroksisia pienkerrostaloja, jotta Säterinmetsä ja Säterinkallio muodostaisivat paremmin yhtenäisemmän kokonaisuuden.

### **3. VAATIMUS**

Vaadimme, että Säterinkallionkulman rakentaminen tapahtuu omalla alueellaan eikä ulotu Säterinmetsän voimassa olevan asemakaavan alueelle aiheuttaen merkittäviä haittoja Säterinmetsän alueen asukkaille. Säterinkallionkulman kaavalla ei saa pienentää Säterinmetsän pinta-alaa ja Säterinmetsän virkistysalueita.

### **PERUSTEET**

**Säterinkallionkulman asemakaava ja asemakaavamuutoksen rajat ulottuvat Säterinmetsän voimassa olevan asemakaavan alueelle aiheuttaen merkittäviä haittoja Säterinmetsän alueen asukkaille. Säterinkallionkulman kaavalla pienennetään Säterinmetsän pinta-alaa ja virkistysalueita.**

Säterinkallionkulman kaavan ulottaminen osin Säterinmetsän puolelle osoittaa, että alueita käsitellään yhtenä kokonaisuutena eri nimistä huolimatta. Kaavoittaja pitää alueita virheellisesti taktisista syistä erillisinä, jotta ei tarvitse toteuttaa A2-alueen määräyksiä, jotta voisi käsitellä Säterinkallionkulmaa A1-alueena, tehokas kerrostaloasuntoalue, yleiskaavan A2 sijaan.

Tällä ylityksellä Leiripuistoa pienennetään Säterinkallionkulman asemakaavan avulla, mikä ei ole hyväksyttävää, koska puistot, metsät ja puut tuovat viihtyvyyttä alueelle ja parantavat ilman laatua.

Säterinmetsän alueella oleva nykyinen Leirikatu on Säterinkallionkulman kaavassa muutettu Leirimetsäntieksi ja katu on levennetty Säterinmetsän puolelle. Myös tien levennys on tehty pienentämällä Leiripuiston aluetta vaikka se olisi pitänyt tehdä kokonaan Säterinkallionkulman alueelle.

#### **4. VAATIMUS**

Vaadimme, että Turun väylän vieressä oleva, massiivinen, sijainniltaan asuinkelvoton A1 kortteli 51372, joka ei täytä maankäyttö- ja rakennuslaissa asetettuja vaatimuksia terveellisyyden ja viihtyisyyden osalta, jätetään rakentamatta.

#### **PERUSTEET**

**Säterinkallionkulman asemakaava-alueen elinympäristön turvallisuus, terveellisyys ja viihtyisyys eivät kaikilta osin ole määräysten edellyttämällä tasolla**

Osa Säterinkallionkulman asemakaava-alueesta sijoittuu liikenteen vaikealle melualueelle. Säterinmetsän ja Säterinkallion alueet ovat Kehä 1:n ja Turunväylän välittömässä läheisyydessä ja liikennehaitat (pakokaasut ja melu) ovat jo nyt merkittävät Säterinmetsän asukkaille. Säterinkallionkulman rakentaminen esitettyssä laajuudessa lisää alueen liikennettä ja pysäköintipaikkojen tarvetta merkittävästi. Raide-Jokerin ja yhden parkkitalon tulo ei tule tätä ongelmaa poistamaan. Alueen asukkaat tulevat raitiovaunusta huolimatta edelleen tarvitsemaan ja käyttämään myös autoja. On olennaista pitää Säterinkallionkulman rakennuskanta kohtuullisena, jotta asuinalueen liikenne ei kohtuuttomasti kasvaisi.



Uudenmaan ELY-keskus katsoo, ettei kortteli 51372 täytä maankäyttö- ja rakennuslaissa asetettuja vaatimuksia terveellisuuden ja viihtyisyyden osalta, kun otetaan huomioon meluselvitykset sekä yhteisvaikutukset ilmanlaadun ja melun osalta. Myös kortteleissa 51371 ja 51370 ylitetään Linnoitustien puoleisilla julkisivuilla ohjearvot melun osalta sekä päivällä että yöllä. Korttelin 51371 eteläkulma jää suositusetaisyuden ulkopuolelle ilmanlaadun osalta.

Kaavamääräyksiä on ELY-keskuksen lausunnon perusteella tiukennettu korttelien 51372 ja 52371 osalta. Kaavamääräyksistä käy selville kuinka hankalasta asiasta on kyse. Kaavamääräyksistä näkee, ettei teknisesti ole mahdollista muuttaa näiden kortteleiden tilannetta ilmanlaadun ja melun osalta. Esitetyt kaavamääräykset eivät olennaisesti muuta Uudenmaan ELY-keskuksen johtopäätöksen perusteita. Kaavamääräyksissä jopa esitetään, että korttelin 52372 asuinrakennukset toimisivat meluvallina eli torjuvat liikenteen melua muilla korttelialueilla. Asuintaloa ei voi rakentaa ensisijaiseksi meluesteeksi.

Ympäristökeskus on todennut lausunnossaan 6.3.2018:

”Koko maan vilkkaimpien väylien risteysalueen läheinen sijainti muodostaa kuitenkin ongelmia kaava-alueen eteläisimpien kortteleiden asumisviihtyisyydelle liikenteen aiheuttamien melu- ja ilmanlaatuhaittojen vuoksi. Kaavassa on haettu hyviä ratkaisuja haittojen ehkäisemiseksi mm. rakentamisen vaiheistusta, melusuojausta ja tuloilman ottoa koskevilla kaavamääräyksillä, mutta tilanne ei ole asuinrakennusten sijainnin vuoksi lähtökohtaisesti optimaalinen. Melu- ja ilmanlaatuselvityksessä tyydytään myös toteamaan, että tarkastelun perusteella kaava-alueella ei todennäköisesti ole ilmanlaadun aiheuttamia ongelmia, vaikka osa kortteleista ei täytä ilmanlaadun suositusetaisyyttä.”

Kortteli 51372 on liian lähellä Kehä I ja Turunväylän risteysaluetta, jossa korttelin melutaso ylittää asuinrakentamisen suositukset. Tähän suunnitellut 4-6-kerroksiset kerrostalot toki vähentäisivät meluhaittoja asuinalueen muilla osilla, mutta näiden talojen asukkaat altistuisivat liikenteen melulle ja pakokaasuille. Asemakaavan perusteluissa myönnetään, ettei kortteli sovellu vanhusten palveluasumiselle, päivä- ja hoitokodille tai muulle hoivapalvelulle. Tosiasiassa kortteli ei sovellu asuinrakentamiselle meluhaittojen ja pakokaasujen tuomien ilmansaasteiden vuoksi. Vieressä ovat Turunväylä (82000 ajoneuvoa/vrk), Kehä I (92000 ajoneuvoa/vrk) ja Kehä I:n ramppi Turunväylälle. Esimerkiksi tähän risteykseen rajoittuvalla Laajalahden asuntoalueella on asuntorakentamisen ja risteysalueen väliin jätetty huomattavan laaja viheralue. Nyt asemakaavassa mainitaan, että kortteli mahdollistaisi myös kerrostalojen rakentamisen opiskelija-asunnoiksi.

ELY-keskuksen antaman lausunnon mukaan kortteli 51372 ei täytä maankäyttö- ja rakennuslaissa asetettuja vaatimuksia terveellisyyden ja viihtyisyyden osalta, kun huomioidaan meluselvitykset sekä yhteisvaikutukset ilmanlaadun ja melun osalta. ELY-keskuksen lausuntojen mukaan melutasot ylittyvät kaikilla korttelin 51372 julkisivuilla. Alueella ei ole joustomahdollisuutta Valtioneuvoston päätöksen ohjearvoista, sillä tässä ei ole kyse täydennysrakentamisesta vaan rakentamisen laajentamisesta rakentamattomaan metsään, jonka suunnittelussa on liikkumavaraa.

On vaikea ymmärtää, että hintaan mihin hyvänsä halutaan rakentaa asuntoja näin ongelmalliselle alueelle. Hintana on ihmisten terveys ja hyvinvointi. Kortteli pitäisi jättää rakentamatta.

#### 5. VAATIMUS

**Vaadimme, että Säterinkallionkulman kaavaratkaisulla hävitetään Säterinmetsän puita, puistoja ja virkistysalueita mahdollisimman vähän.**

#### PERUSTEET

Säterinkallionkulman kaavassa ei ole ollenkaan varausta omille puistoille tai virkistysalueille. Säterinkallionkulman kaavan toteutuessa häviää rakentamisen alta metsää n. 3.0 ha. Samalla asukasmäärä lisääntyy yli kaksinkertaiseksi nykyisestä, Säterinmetsässä n. 600 asukasta, Säterinkallionkulman alueelle suunnitellaan n. 708 asukasta. Yli kaksinkertaiselle asukasmäärälle jää asukasta kohden huomattavasti vähemmän metsää. Tämä lisää merkittävästi metsäalueiden käyttöä sekä metsänpohjan kulumista heikentäen alueen virkistysmahdollisuuksia. Metsäämme hyödyntävät myös läheiset päiväkodit ja koulut.

#### 6. VAATIMUS

Vaadimme, että Turunväylän varteen tulee rakentaa erillinen meluste samoin kuin on Laajalahden puolella, väylän toisella puolella.

#### PERUSTEET

Säterinkallionkulman kaava on puutteellinen melun osalta. Asuintaloa ei voi rakentaa ensisijaisesti melusteeksi.

#### 7. VAATIMUS

Vaadimme, että Säterinkallionkulman asemakaavaan tullaan sisällyttämään alueen lapsille oma päiväkotit ja leikkipuisto.

#### PERUSTEET



Säterinkallionkulman kaavassa ei ole yhtään puisto- tai päiväkotivarausta. Säterinmetsässä on yksi normaali päiväkoti, johon jo jonotetaan. Toisessa päiväkodissa on vuorotyötä tekevien vanhempien lapsia.

## 8. VAATIMUS

Haitat Leirikaaren pihakadulle minimoitava.

### PERUSTEET

Suunniteltu Linnoitustien linjaus ohjaa läpiajoliikennettä Leirikaarelle. Leirikaarella kulkee jo nyt melkoisesti erinäistä huoltoajoa, isoja jäteautoja ym. sellaista, mikä ei ole vain asukkaiden ajoa. Lumisina aikoina katu on kapeutunut kadun reunaan auratun lumivallin vuoksi, jolloin vastaantulevan auton ohitus ei näytä onnistuvan ilman toisen pysähtymistä. Kapealla pihakadulla kuljetaan pulkkaa vetäen, lastenvaunuilla kun vieressä on lisäksi Säterinmetsän päiväkoti.

Kaupunkisuunnittelulautakunta ohjeisti 16.1.2019, että katusuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, että läpiajoliikenne ei ohjaudu Leirikaarelle. Mikäli kortteli 51372 jätettäisiin rakentamatta, Linnoitustie voitaisiin linjata suoremmin Impilahdentielle ja välttää liikenteen ohjaus Leirikaarelle ja samalla osa alueen metsää säilyisi.

Leirikaaren katkaisu ei ole käytännössä järkevää ja se entisestään vaikeuttaisi Leirikaaren asukkaiden liikennettä. Leirikaarella on 2 kerrostaloa, rivitaloja ja yhteenkytkettyjä omakotitaloja ja katkaisu ohjaisi kaiken liikenteen Leirikaarelta kohti nykyistä Impilahdentietä eli autoliikenteen määrä kasvaisi nykyisestä noin kaksinkertaiseksi. Nyt liikenne jakaantuu Leirikaarelta kahteen suuntaan, mikä helpottaa tilannetta. Leirikaari on kapea pihakatu, missä ei ole erikseen kulkua pyöräilijöille ja kävelijöille.

Leirikaarella yhteenkytkettyjen omakotitalojen ilmanvaihdon tuloilmat otetaan kadun puolelta. Talojen seinät ovat noin 5 metrin päässä kapean pihakadun reunasta. Näin tehtiin Säterinmetsän asemakaavan ohjeiden mukaan, koska Leirikaari oli suunniteltu vähäsaasteiseksi alueen sisäiseksi pihakaduksi, jossa nopeusrajoitus on 20 km/tunnissa.

Jo nykyisin syntyy vaaratilanteita mm. lasten kulkiessa kujilta kadun yli päiväkotiin. Kotien ulko-ovistakin on vain muutama askel kadulle. Minkäänlainen aitaus ei tule kyseeseen. Talojen pienille etupihoille pysäköidyt isommat autot ulottuvat osin jopa kadulle kaventaen Leirikaarta entisestään. Nyt Säterinmetsän kaava-alueella Leirikaaren loppupäähän on sijoitettu 11 yleistä autopaikkaa palvelemaan myös Säterinkallionkulman uutta asuinalueita. Tämä johtaa siihen, että Leirikaaresta tulee läpiajotie, kun etsitään vapaata parkkipaikkaa Leirikaaren alku- tai loppupäästä ja vaarana on, että yhteenkytkettyjen omakotitalojen asukkaat altistuvat ilmanvaihdon tuloilman osalta lisääntyville ilmansaasteille

liikenteen lisääntyessä Leirikaaren pihakadulla.

#### **9. VAATIMUS**

Leirimetsäntielle kaavoitetut, Säterinmetsän puoleiset yleiset pysäköintipaikat pitää siirtää Impilahdentien varteen tehtäviin pysäköintitaskuihin. Leirikaaren päähän, Leiripuiston alueelle on merkitty 11 yleistä pysäköintipaikkaa. Liikennesuunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota, ettei yleisten paikkojen käyttö lisää läpiajoliikennettä Leirikaarella.

#### **PERUSTEET**

Alueelle on suunniteltu 44 yleistä pysäköintipaikkaa sisältäen Turunväylän liityntäpysäköinnin.

Uuden Leirimetsäntien varteen, lähes koko pituudelta on kaavoitettu kadun molemmille puolille yleisiä pysäköintipaikkoja. Osa uusista pysäköintipaikoista pitäisi sijoittaa Impilahdentien varrelle.

Espoossa 10.6.2020



#### LIITTEET

1. Päätös: Espoon kaupunki, Valtuuston päätös 27.04.2020  
§ 62 Säterinkallionkulma, asemakaavan ja asemakaavan muutoksen  
hyväksyminen, alue 118000, 51. Kaupunginosa Leppävaara
2. Tiedoksisaantipäivä
3. Säterinkallionkulma Esittelyaineiston karttamateriaali
4. Säterinkallionkulma Kaavamääräykset 1
5. Säterinkallionkulma Kaavamääräykset 2
6. Säterinkallionkulma Asemakaava
7. Säterinkallionkulma Ajantasa-asebakaava
8. Säterinkallionkulma Havainnekuva
9. Säterinkallionkulma Näkymäkuvia