

Kaupunkisuunnittelulautakunta 02.12.2020 § 163

§ 163

Kaupunkisuunnittelun työohjelma 2021

Valmistelijat / lisätiedot:
Puustinen Jenni
Tuovinen Samuel
Keränen Ossi
Leino Essi
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihe 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1
hyväksyy kaupunkisuunnittelun työohjelman 2021,

2
valtuuttaa kaupunkisuunnittelukeskuksen tekemään työohjelmaan
tarvittavat tekniset korjaukset.

3
toteaa, että Pohjois- ja Keski-Espoon yleiskaava-alueen
asemakaavakohteiden edistämiseksi huomioidaan asiassa annetut
kaupunginhallituksen evästyksessä. Suunnittelu- ja toteutusjärjestykseen
liittyvät reunaehdot ja niiden myötä asemakaavoitukselle syntyvät
valmiudet vaikuttavat siihen, millä aikataululla yksittäisiä kohteita voidaan
edistää.

Käsittely

Keskustelun aikana puheenjohtaja Karimäen kannattamana ehdotti asian
jättämistä pöydälle lautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Keskustelun pöydällepanosta päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli,
voidaanko ehdotus hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu,
puheenjohtaja totesi sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

päättyi yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan seuraavaan
16.12.2020 pidettävään kokoukseen.

Selostus

Kaupunkisuunnittelun työohjelma 2021 sisältää keskeiset Espoon yleis-, ja asemakaavoituskohteet ja liikennesuunnittelun työkohteet aikatauluineen.

Työohjelman taustalla vaikuttavat strategiat ja sopimukset

Kaupunkisuunnittelun työohjelma tukee kaupungin tavoitteiden toteutumista. Keskeinen kaupungin kehittämistä koskeva strategia on Espoo-tarina, joka sisältää mm. seuraavia tavoitteita liittyen maankäytön suunnitteluun:

- Espoon kasvu suunnataan erityisesti länsimetron, metron jatkeen, Raide-Jokerin ja kaupunkiradan ympärille.
- Tiivistä rakentamista edistetään raideyhteyksien varrella. Korkeaa rakentamista lisätään hyvien liikenneyhteyksien varrella olevilla alueilla ja asemanseuduilla, joihin se perustelluista syistä sopii.
- Vauhditetaan Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan etenemistä.
- Tarkastetaan olemassa olevien pientaloalueiden täydennysrakentamispotentiaali ja edistetään käyttämättömän pientalokaavavarannon käyttöönottoa.
- Kiirehditään Otaniemi-Keilaniemen ja Leppävaaran keskusalueiden ja muiden liikenteen solmukohtien kehittämistä.
- Tehdään Espoosta hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä.

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 2020-2023, jossa Espoo on sitoutunut asuntokaavoitustavoitteeseen 1,2 milj. k-m². Espoon kannalta merkittävä liikenneinvestointi sopimuksessa on Espoon kaupunkirata. Lisäksi valtio, kunnat ja HSL ovat sitoutuneet ratkaisemaan yhdessä lähijunaliikenteen uusien varikoiden sijoittumisen sekä laatimaan aikataulun niiden toteuttamiselle.

Espoon asunto-ohjelmaan 2018-2021 on kirjattu keskeisinä tavoitteina muun muassa se, että kaupunki hyväksyy vuositasolla vähintään 350 000 k-m² uutta rakennusoikeutta asumiseen ja tästä rakennusoikeudesta 80 % sijaitsee yhdyskuntarakenteen, joukkoliikenteen ja palveluiden suhteen hyvin saavutettavilla alueilla. Espoon kaupunki priorisoi valmiin kunnallistekniikan piirissä olevia asemakaavoituskohteita sekä luo mahdollisuuksia uudelle pientalotuotannolle. Lisäksi kaupungin tulee huolehtia siitä, että asumiseen tarkoitettua kaavavarantoa on vähintään viiden vuoden asuntotuotantoa vastaava määrä.

Kaupunginhallituksen evästyksiä liittyen Pohjois- ja Keski-Espoon yleiskaava-alueen suunnitteluun ja toteutukseen

Kaupunginhallitus on evästännyt 18.5.2020 hyväksyessään kaavan nähtäville seuraavaa:

A) Jo vuosikausia kaupunkisuunnittelun työohjelmassa olleita mutta POKE:n etenemistä riittävän pitkälle odottaneita asemakaavoituskohteita koskeva työ käynnistetään tämän kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen

välittömästi kohdentamalla tähän tarvittavat henkilö- ja konsulttiresurssit. Asemakaavoitus kestää tyypillisimmillään joka tapauksessa vuosia, joten asemakaavat ehditään viimeistellä ottaen huomioon se, millaisena POKE aikanaan vahvistuu.

B) Käynnistetään välittömästi tämän POKE-ehdotuksen mukaista asemakaavoitusta edistävän sekä kasvavan asukasmäärän tarvitsemien palvelujen ja joukkoliikenteen yksityiskohtaisempaa suunnittelua ja toteutusta edistävän viitesuunnitelman ja muiden suunnitelmien laadinta. Tätä edellyttää etenkin Uusimaa 2050 maakuntakaavassa keskustatoimintojen alueeksi (pieni maakunnallinen keskus) muuttuva Kalajärvi sekä taajamatoimintojen alueeksi muuttuva Viiskorven alue, jotka tässä POKE-ehdotuksessa on suunniteltu palvelujen ja tehokkaan joukkoliikenteen alueiksi.

E) Kaupunginvaltuuston jo kertaalleen hyväksymän ja sittemmin uuteen tarkasteluun vedetyn Högnäsin alueen asemakaava, joka tässä POKE-ehdotuksessa on AT-alueita, viimeistellään välittömästi ja tuodaan kaupunginhallituksen ja valtuuston hyväksyttäväksi.

L) Näitä toimenpiteitä koskeva tilannekatsaus tuodaan kaupunginhallituksen käsiteltäväksi viimeistään elokuussa 2020, jotta ne voidaan esitellä vielä tämän POKE-ehdotuksen nähtävillä oloajan loppupuolella. Kaupunginhallituksen evästyksellä huomioon otettava toteuttamisohjelma viimeistellään vuoden 2020 loppuun mennessä. ”Pohjois- ja Keski-Espoon osayleiskaava-alueen asemakaavojen työohjelman mukaista valmistelua vauhditetaan jo nyt ennen osayleiskaavan lopullista hyväksymistä ja ne tuodaan valtuuston päätöksentekoon mahdollisimman nopealla aikataululla heti osayleiskaavan valtuustokäsittelyn jälkeen siten, että mahdollistetaan pientalorakentamisen merkittävä lisääminen.”

Talousarvioneuvotteluiden pöytäkirjamerkintöihin on alustavasti kirjattu seuraavaa:

”Pohjois- ja Keski-Espoon osayleiskaava-alueen asemakaavojen työohjelman mukaista valmistelua vauhditetaan jo nyt ennen osayleiskaavan lopullista hyväksymistä ja ne tuodaan valtuuston päätöksentekoon mahdollisimman nopealla aikataululla heti osayleiskaavan valtuustokäsittelyn jälkeen siten, että mahdollistetaan pientalorakentamisen merkittävä lisääminen.”

Em. evästysten ja linjausten mukaisia toimia valmistellaan. Asemakaavoituskohteiden käynnistäminen on osittain mahdollista heti, osittain tarvitaan linjauksen mukaisia viitesuunnitelmia ja joidenkin kohteiden kanssa on tarkoituksenmukaista odottaa lopullisia POKE-alueita koskevia päätöksiä ja kaavan lainvoimaistumista. Alueen asemakaavoitusresurssia lisätään ja kohdennetaan näiden reunaehtoisten puitteissa.

Työohjelman painopisteet

Maankäytön yleissuunnittelu

Yleiskaavoitus ennakoii tulevaisuuden muutoksia Espoossa kaupunkisuunnittelun keinoin perustuen Espoo-tarinaa ja MAL-sopimukseen. Espoo-tarinan mukaisesti kasvua suunnitellaan kaupungin eteläisiin osiin sekä raideliikenteen ja muiden hyvien

joukkoliikenneyhteyksien varten. Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava on juuri valmistumassa ja sen alueelle on osoitettu osa Espoon väestönkasvusta. Espoon eteläosien yleiskaavan väestömitoitus 300 000 asukasta vuoteen 2030 mennessä täyttyy etuajassa näillä näkymin vuonna 2021 koko kaupungin tasolla.

Tarkoituksenmukaista on muodostaa Espoon kasvusta pitkän aikavälin kokonaisnäkemys, joka palvelee myös MAL-työtä ja muita seudullisia tarkasteluja. Tätä varten käynnistetään koko kaupungin yleispiirteisen ja strategisen yleiskaavan laatiminen, johon sovitetaan Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava, ja eteläosien yleiskaavatilanne päivitetään.

Suunnittelu kattaa sujuvan arjen eli saavutettavat palvelut ja työpaikat samoin kuin elinkeinoelämän edellytykset sekä turvaa rikkaan luonnon- ja kulttuuriympäristön. Kaupunkirakenne, eli eri toimintojen sijainti ja saavutettavuus, vaikuttavaa merkittävästi ja pitkään kaupungin kasvihuonekaasupäästöihin. Kaupunkisuunnittelussa tehdään myös monia kaupungin talouden ja elinvoiman kannalta tärkeitä valintoja ja mahdollistetaan kestävä kasvu.

Uusi yleiskaava laaditaan koko kaupungin alueelle nykyisiä yleiskaavoja yleispiirteisempänä. Siinä keskitytään teemoihin, joita on välttämätöntä tarkastella kaupunkitasoisesti, ja varmistetaan kytkeytyminen muuhun Helsingin seutuun. Parhailtaan vireillä olevien osayleiskaavojen, kuten Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan tai Kiviruukin osayleiskaavan valmisteluaineistoja ja ratkaisuja voidaan hyödyntää Espoon yleiskaavassa 2060, ja ne voidaan tarvittaessa jättää voimaan kokonaiskaavan laatimisen jälkeenkin. Finnoonsataman yleiskaavatyö tarkastellaan osana Espoon 2060 yleiskaavatyötä ja Saariston yleiskaavoituksen aikataulu yhteensovitetään muihin yleiskaavatyöihin.

Seutuyhteistyössä jatketaan asiantuntijayhteistyötä maakunnan liiton kanssa, vaikka maakuntakaavatyötä ei nyt ole meneillään. Seuraavaksi Uudenmaan liitto keskittyy maakuntaohjelman valmisteluun sekä maakuntakaavan toteutuksen edistämiseen yhdessä kuntien kanssa.

Yleiskaavayksikkö osallistuu myös vahvasti Helsingin seudun MAL-yhteistyöhön, jossa on käynnistynyt MAL2023 -suunnitelman laatiminen. MAL-työskentely tarjoaa foorumin seudun kuntien yhteistyöhön sekä yhdyskuntarakenteen ratkaisuiden yhteensovittamiseen kuntien ja valtion toimijoiden kesken. Espoon vastuulla tällä suunnittelukierroksella on seudullisen, suunnittelua helpottavan tietokantamallin muodostaminen yhdessä muiden seudun toimijoiden kanssa.

Liikennesuunnittelu

Liikennesuunnittelulla luodaan kävelypainotteisia alueita kaupunkikeskuksissa. Pyöräilyn tavoiteverkko päivitetään ottaen huomioon sujuvuutta parantavat yksisuuntaiset pyöräratkaisut. Nopeutetaan joukkoliikenteen matka-aikoja pikaparannustoimenpiteitä tunnistamalla ja vaihtopaikkoja kehittämällä. Osallistutaan Espoo–Saloo-oikoradan käynnissä olevaan yleissuunnittelun sekä alkavaan ratasuunnitteluun. Ajoneuvoliikenteen osalta jatketaan uuden maankäytön edellyttämää suunnittelua Turunväylällä liittyen Histan erotasoliittymään. Asumisen pysäköinnin vähimmäismääräystä koskien tehdään taustaselvitys, jossa alustavasti lasketaan Traficomien tiedoista autojen määrä reunaltaan sadan metrin neliöissä.

Maankäytön tarkastelut

Kaupunkisuunnittelukeskuksen eri yksiköiden kesken laaditaan yhteistyössä maankäytön tarkasteluita. Niiden tarkoituksena on toimia tausta-aineistona päätöksentekoa varten esimerkiksi tilanteissa, joissa alueen yksittäisiä asemakaavoja tuodaan lautakunnan käsittelyyn.

Tarkastelut palvelevat uutta yleiskaavatyötä ja niiden avulla arvioidaan yleiskaavojen ajantasaisuutta. Uusien yleiskaavojen alueella tarkasteluiden avulla voidaan tarkentaa yleiskaavaratkaisua ja vanhojen yleiskaavojen alueella pohjustaa ja perustella jotakin kokonaisratkaisua sekä arvioida ratkaisun vaikutuksia. Maankäytön tarkasteluita voidaan käyttää myös suunnittelun koordinoitavaliineena tai niiden avulla voidaan tutkia alueita, joiden muutospainetta on suuri, mutta yleiskaavaa ei ole tarpeen muuttaa.

Osa tässä työohjelmassa tarkastelualueiksi merkityistä kohteista on ollut aiemmin työohjelmassa asemakaavoituskohteina, esim. Hagalundinkallio ja Viiskorpi-Kalajärvi-vyöhyke.

Asemakaavoitus

Asemakaavoituksen painopiste on keskustojen kehittämisessä ja täydennysrakentamisessa länsimetron, metron jatkeen, kaupunkiradan ja Raide-Jokerin ympäristössä. Kaupunkirakennetta tiivistäen luodaan edellytyksiä uusien asuntojen ja työpaikkojen syntymiselle sekä palvelujen sijoittumiselle. Asumiseen varatun kaavavarannon riittävydestä huolehditaan. Asemakaavakohteista on priorisoitu isot kaupunkiradan toteutusta edistävät kaavat, Keilaniemessä merkittävät työpaikkakaavat, Rusthollinrinne, Ruukinhuhta, Högnäs ja Hepokorvenkallio (datakeskus).

Keilaniemeä kehitetään kaupunkimaiseksi kokonaisuudeksi, jossa merkittävä toimitilakeskittymä yhdistyy uuteen asuinrakentamiseen. Väylien kattamisen, täydennysrakentamisen sekä Raide-Jokerin ja metron toteutumisen myötä Keilaniemi sitoutuu vahvemmin osaksi Otaniemen ja Tapiolan aluekokonaisuutta. Otaniemen asemaa merkittävänä innovaatiotoiminnan, teknologian ja palvelujen aluetta vahvistetaan asemakaavoituksella. Aluetta kehitetään monipuoliseksi kampuskaupunginosaksi, jossa yliopiston toiminnot, työpaikat, palvelut ja asuminen sekoittuvat.

Suurpellon keskustan rakentamista edistetään kaavanmuutoksin ja pohjoisosaan suunnitellaan vaihteittain uusia asuinalueita palveluineen. Espoonlahden suunnittelualueella tulevien länsimetron jatkeen metroasemien ympäristöihin suunnitellaan monipuolista täydennysrakentamista. Kiviruukin asemakaavoitus laajenee Tiilismäenrinteestä Ruukinhuhdan asemakaava-alueelle, jolla edistetään opisto- ja yrityskeskittymän syntymistä Kiviruukin veturiksi.

Leppävaaran keskustan kehittäminen monipuolisena kaupunkiympäristönä jatkuu. Kaupunkiradan varrella sijaitsevan Keran kehittäminen uudeksi kaupunkimaiseksi paikalliskeskukseksi etenee. Alue tulee tukeutumaan jalankulkuun ja pyöräilyyn sekä junaliikenteeseen. Erityistä huomiota kiinnitetään alueen houkuttelevuuteen ja vahvaan brändityöhön siten, että alueesta muodostuu kiertotalouden kansainvälinen esimerkkialue.

Espoon keskuksessa tiivistetään asemanseudun kaupunkirakennetta täydennysrakentamishankkeilla ja parannetaan asuinalueiden kulkuyhteyksiä. Kauklahdessa varaudutaan kaupunkiradan jatkamiseen ja

kehitetään Lasihtin aluetta radan eteläpuolella monipuolisena, kaupunkimaisena alueena.

Pohjois-Espoossa maankäytön tavoitteet ovat vireillä olevan Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan myötä muuttuneet. Tämän vuoksi työohjelmasta poistuu siellä aiemmin olleita asemakaavakohteita. Näiden alueiden suunnittelu aloitetaan uudelleen osana laajempia maankäytön tarkasteluita. Niiltä osin kuin alueella olevia asemakaavoja voidaan yleiskaavatilanne ja resurssit huomioon ottaen edistää, niitä edistetään kaupunginhallituksen evästyksellä huomioiden. Kehä III:n läheisyyteen sijoittuvan datakeskuksen kaavoitustyö etenee. Hanke mahdollistaa hiilineutraalin kaukolämmön tuottamisen Espoossa.

Monentyyppiset elinkeinokohteet; toimistotyöpaikat, kauppa tai erilaisten yritysten laajennustarpeet, ovat kokonaisuutena merkittäviä Espoon elinvoimaisuuden kannalta. Uusia elinkeinokohteita otetaan tarvittaessa työn alle joustavasti myös kesken työohjelmakauden.

Päätöshistoria