

Kaupunginhallitus 31.05.2021 § 200

§ 200

## **Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan jatkovalmistelun linjaukset, alue 722300 (Pöydälle 24.5.2021)**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Leino Essi  
Lonka Seija  
Palola Aulis  
etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus

1

kehottaa valmistelua jatkamaan hyväksymiskäsittelyn ulkopuolelle rajattujen alueiden suunnittelua Siikajärvellä, Kolmirannassa ja Vanha-Nuoksiossa sekä Myntinmäen asemanseutuun kytkeytyvällä alueella yleiskaavaehdotuksesta saatujen muistutusten ja kaupunkisuunnittelulautakunnan (14.4.2021 § 66) päätöksen pohjalta Uusimaa 2050 -maakuntakaavan saatua lainvoiman. Valmistelussa otetaan huomioon Siikajärvellä, Kolmirannassa ja Vanha-Nuoksiossa jo tehty yleiskaavatyön ehdotusvaiheen jälkeinen valmistelu ja kaupunginhallituksen valmistelulinjaukset, sekä

2

kehottaa kaupunkisuunnittelukeskusta ja kaupunkisuunnittelulautakuntaa jatkamaan yleiskaavan hyväksymiskäsittelyn ulkopuolelle rajatun Espoon keskuksen alueen valmistelua yleiskaavaehdotuksesta saatujen muistutusten ja kaupunkisuunnittelulautakunnan (14.4.2021 § 66) päätöksen pohjalta vuoropuhelussa alueen asukkaiden kanssa.

- a. Noudattaen yleiskaavan tavoitteita (KH 31.11.2015), erityisesti kohdan 9. Strategiset alueet osalta:  
”Espoon keskuksen vetovoimaa ja elinvoimaisuutta vahvistetaan osana Espoon kaupunkiradan kasvu- ja kehityskäytävää. Edistetään lähialueiden kytkeytymistä kaupunkirataan erityisesti kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen keinoin. Alueen roolia vahvistetaan läntisen seudun (Espoo, Kirkkonummi, Vihti) liikenteellisenä solmuna ja palvelurakenteen keskuksena. Aluetta kehitetään kaupunkimaisena, monipuolisten palvelujen ja kohtaamispaikkojen keskuksena. Keskustan läheisyydessä mahdollistetaan kaupunkimaisen pientaloasumisen täydentyminen.”
- b. Tarkentamalla asuntovaltaisten aluevarausten merkintätapaa ja kehittämistavoitteita olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen perustuvaksi sekä kerros- että pientaloalueilla.
- c. Tunnistamalla sekä kuvaamalla pidemmän aikavälin täydennysrakentamisen periaatteet, kohteet ja käytännöt Espoon keskuksessa ja sen lähialueilla samalla turvaten olemassa olevien pientaloalueiden luonne ja ominaispiirteet.

## Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Puheenjohtaja Partasen ym. kannattamana teki seuraavan lisäysehdotuksen päätösehdotuksen kohtaan 2:

”Analysoimalla huolellisesti tämän yleiskaava-alueen ne Keskuspuistoon rajoittuvat reuna-alueet, joissa ei ole asumista, sekä valmistelemalla näiltä osin Keskuspuiston laajentamista”.

Partanen Kausteen kannattamana teki seuraavat muutosehdotukset:

### Muutosehdotus 1

”Muutetaan kohta 1 kuulumaan kokonaisuudessaan seuraavasti:

1. kehottaa valmistelua jatkamaan hyväksymiskäsittelyn ulkopuolelle rajattujen alueiden suunnittelua Siikajärvellä, Kolmirannassa ja Vanha-Nuoksiossa sekä Myntinmäen asemanseutuun kytkeytyvällä alueella seuraavien jatkolinjausten pohjalta Uusimaa 2050 -maakuntakaavan saatua lainvoiman.

a. Säilytetään Mynttilän metsä arvokkaine luontokohteineen rakentamattomana poistamalla Myntinmäen keskusmerkkintä, asema ja niiden ympärillä olevat A2-alueet kaavakartasta ja muuttamalla ne virkistysalueeksi (V). Alueen läpi kulkevaksi merkitty pääkatu ja baana poistetaan. A3-alueiden rajausta jätetään noudattelemaan nykyisin voimassa olevan yleiskaavan rajoja.

b. Yleiskaavakarttaan lisätään seuraavat maakunnallisesti arvokkaat luontokohteet suojelualueen S-merkinnällä (viite Uusimaa-kaava 2050 – Luontoselvityskohteiden maakunnallinen arvo)  
– Blominmäen lehto (1,5 ha)  
– Mustapuron jokilaakso (3,0 ha)

c. Säilytetään virkistysalueita esitettyä laajempaan Histan ympäristössä erityisesti Ilomäen metsäalueella sekä Heinäslammen eteläpuolella, jotta voidaan varmistaa virkistysalueiden riittävä määrä asukasmäärän kasvaessa ja vastata Uudenmaan ELY-keskuksen huomioon siittä, että uuden rakentamisen tulisi ohjautua Uusimaa-kaavan 2050 taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle.

d. Laajennetaan Histan asemaseudun rakentamisen ajoitusmääräystä ulottumaan toistaiseksi rakentumattomille uusille A3- ja A2-alueille.

e. Rajataan Nupuriin osoitettua, toistaiseksi rakentumatonta A3-aluetta pienemmäksi Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti, jotta rakentaminen ohjautuisi paremmin Uusimaa-kaavan 2050 taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle.

f. Rajataan kaavakartan kyläalueita (AT) siten, että kylien kehittäminen kohdistuu nykyisellään kylän tunnuspiirteet täyttäviin alueisiin Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti.

g. Muutetaan kaavaluonnoksessa V-merkinnällä olleet virkistysalueet ja ehdotuksessa maa- ja metsätalousalueiksi (M) muutetut alueet takaisin virkistysalueiksi.

Muutosehdotus 2

Lisätään uusi kohta 3.

3. kehottaa valmistelua täydentämään kaavamääräyksiä seuraavasti:

a. Maa- ja metsätalousalueen (M) ja avoimen maisematilan elinkeinoalueen (AME) kaavamääräyksistä poistetaan teksti: "Alueella sallitaan haja-asutusluontoinen rakentaminen."

b. Otetaan käyttöön luo-merkintä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeillä virkistysalueiden osilla ja kirjataan kaavamääräykseen avohakkuiden kieltö.

c. Palautetaan virtavedet kaavakarttaan helpottamaan vesihuollon suunnittelua.

d. Lisätään kaavamääräykseen seuraava yleismääräys ympäristölautakunnan lausunnon mukaisesti: "Vesihuoltoverkoston ulkopuoliset uudet rakentamispaikat tulee sijoittaa jo olemassaolevia asuntovaltaisia alueita ja kyläalueita täydentäen ja tiivistäen siten, että tulevaisuudessa vesihuoltoverkosto voidaan laajentaa näille alueille kustannustehokkaasti".

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko puheenjohtajan ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen hyväksyneen sen.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty esittelijän esityksestä poikkeavia kannatettuja ehdotuksia, joiden johdosta on äänestettävä.

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen 11 äänellä 4 ääntä vastaan hyväksyneen esittelijän ehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen 11 äänellä 4 ääntä vastaan hyväksyneen esittelijän ehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

## Päätös

Kaupunginhallitus:

1

kehotti valmistelua jatkamaan hyväksymiskäsittelyn ulkopuolelle rajattujen alueiden suunnittelua Siikajärvellä, Kolmirannassa ja Vanha-Nuukiossa sekä Myntinmäen asemanseutuun kytkeytyvällä alueella yleiskaavaehdotuksesta saatujen muistutusten ja kaupunkisuunnittelulautakunnan (14.4.2021 § 66) päätöksen pohjalta Uusimaa 2050 -maakuntakaavan saatua lainvoiman. Valmistelussa otetaan huomioon Siikajärvellä, Kolmirannassa ja Vanha-Nuukiossa jo tehty yleiskaavatyön ehdotusvaiheen jälkeinen valmistelu ja kaupunginhallituksen valmistelulinjaukset, sekä

2

kehotti kaupunkisuunnittelukeskusta ja kaupunkisuunnittelulautakuntaa jatkamaan yleiskaavan hyväksymiskäsittelyn ulkopuolelle rajatun Espoon keskuksen alueen valmistelua yleiskaavaehdotuksesta saatujen muistutusten ja kaupunkisuunnittelulautakunnan (14.4.2021 § 66) päätöksen pohjalta vuoropuhelussa alueen asukkaiden kanssa.

a. Noudattaen yleiskaavan tavoitteita (KH 31.11.2015), erityisesti kohdan 9. Strategiset alueet osalta:

”Espoon keskuksen vetovoimaa ja elinvoimaisuutta vahvistetaan osana Espoon kaupunkiradan kasvu- ja kehityskäytävää. Edistetään lähialueiden kytkeytymistä kaupunkirataan erityisesti kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen keinoin. Alueen roolia vahvistetaan läntisen seudun (Espoo, Kirkkonummi, Vihti) liikenteellisenä solmuna ja palvelurakenteen keskuksena. Aluetta kehitetään kaupunkimaisena, monipuolisten palvelujen ja kohtaamispaikkojen keskuksena. Keskustan läheisyydessä mahdollistetaan kaupunkimaisen pientaloasumisen täydentyminen.”

b. Tarkentamalla asuntovaltaisten aluevarausten merkintätapaa ja kehittämistavoitteita olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen perustuvaksi sekä kerros- että pientaloalueilla.

c. Tunnistamalla sekä kuvaamalla pidemmän aikavälin täydennysrakentamisen periaatteet, kohteet ja käytännöt Espoon keskuksessa ja sen lähialueilla samalla turvaten olemassa olevien pientaloalueiden luonne ja ominaispiirteet.

d. Analysoimalla huolellisesti tämän yleiskaava-alueen ne Keskuspuistoon rajoittuvat reuna-alueet, joissa ei ole asumista, sekä valmistelemalla näiltä osin Keskuspuiston laajentamista.

Henna Partanen ilmoitti eriävänä mielipiteenään seuraavaa:

Eriävä mielipide kaupunginhallituksen 31.5.2021 tekemään päätökseen Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan jatkovalmistelun linjauksista, alue 722300

Kaupunginhallituksen olisi tullut edellyttää, että Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan jatkovalmistelussa olisi huomioitu paremmin Uudenmaan ELY-keskuksen nostamat epäkohdat sekä vähennetty haitallisia luonto- ja ilmastovaikutuksia.

Myntinmäki

Mynttilän metsän luontoarvoja ei voida riittävällä varmuudella turvata, mikäli alueelle sijoitetaan uuden lähijunaliikenteen aseman vaatimat 10 000 uutta asukasta. Myntinmäen luontoselvityksessä (Luontotieto Keiron Oy 30.10.2019) alueelta löytyi maakunnallisesti arvokkaita luontokohteita, jotka selvitys suosittaa säilyttämään rakentamattomina. Niiden ympärille tulee jättää myös riittävät suojavyöhykkeet. Myntinmäen kautta kulkee lisäksi ainoa metsäinen ekologinen yhteys, joka yhdistää Espoon keskuspuiston laajempaan Kirkkonummen-Nuuskion ekologiseen kokonaisuuteen. Suuri määrä uusia asukkaita lisäisi herkän luonnon kulumista myös rakentamattomiksi jätettävillä alueilla.

Myös Uudenmaan ELY-keskus pitää Myntinmäen ratkaisua ongelmallisena. ELY:n lausunnon mukaan: “Vaikka Myntinmäki kytkeytyy jossain määrin olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja sille on annettu tarpeellinen ajoitusmääräys, jää se kuitenkin irralliseksi kasvun kestävän ohjaamisen ja saavutettavuuden näkökulmasta. Myntinmäki on myös haasteellinen luontoarvojen vuoksi. Erisuuntaiset tavoitteet ovat johtaneet tehokkuuden laskuun verrattuna luonnosvaiheeseen ja näin ollen

edellytykset alueen toteutumisesta raideliikenteen varaan ovat heikentyneet. Myös Myntinmäen osalta jää epäselväksi maakuntakaavassa mainittu todellinen tarve ja edellytykset.”

Lisäksi Liikenneviraston luonnosvaiheesta antama lausunto on epäilevä Myntinmäen aseman toteuttamisen suhteen. Siinä suositellaan, että tutkittaisiin myös vaihtoehtoa, jossa koko Mynttilän alue tukeutuisi raideliikenteen sijasta bussiliikenteen varaan.

Aikalisän ottaminen Myntinmäen aseman suhteen olisi ollut viisasta ja siten kaupunginhallituksen olisi tullut linjata asema ja sen ympärille sijoittuva rakentaminen poistettavaksi kaavakartasta. Asemavarauksen tarvetta Espoon keskuksen ja Histan välillä olisi voitu tarvittaessa tarkastella myöhemmin, yleiskaavan seuraavan päivityksen yhteydessä.

#### Hista ja Nupuri

Uudenmaan ELY-keskus ei katsonut Hista ja Nupurintien läheisyyteen sijoittuvien laajojen, ennestään rakentumattomien A3-alueiden olevan Uusimaa-kaavan 2050 mukaisia. Ne ovat ELY:n mukaan yhdyskuntarakennetta hajauttavia, eivätkä täytä yleiskaavan sisältövaatimuksia yhdyskuntarakenteen toimivuudesta, taloudellisuudesta ja ekologisesta kestävyydestä sijoituessaan Uusimaa-kaavassa 2050 osoitetun taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen ulkopuolelle. Ne eivät myöskään sisälly raideliikenteeseen tukeutuvan asemanseudun rasteriin eikä niihin siten kohdistu rataan liittyvät ajoitusmääräykset. Antamassaan lausunnossa ELY-keskus muistutti, että maakuntakaavan yleisten määräysten mukaan ympärivuotista asumista tulisi ohjata ensisijaisesti taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeille.

#### Kyläalueet

Kylien osalta Uudenmaan ELY-keskus on todennut, että: ”Ottaen huomioon voimassa olevan maakuntakaavan ja Uusimaa-kaavan 2050 ratkaisut, ELY-keskus katsoo, että kylien osalta kehittämisen tulee kohdistua nykyisellään kylän tunnuspiirteet täyttäviin alueisiin.” ja ”Nyt esitetyssä muodossa kaavaehdotus ei täytä yleiskaavan sisältövaatimuksia kylien osalta.” Lausunnon antamisen jälkeen kyläalueita ei olla vähennetty vaan niitä on päin vastoin lisätty.

#### Virkistys- ja suojelualueet

Liian suuri osa rakentamisesta sijoittuu kaupunkisuunnittelulautakunnan 14.4.2021 päättämässä yleiskaavaratkaisussa nykyisille luonto- ja metsäalueille. Osoittamalla yleiskaavaehdotuksessa uusia suojelualueita maakunnallisesti arvokkaiksi arvioituille kohteille olisi voitu joiltain osin kompensoida lisärakentamisen ja siitä seuraavan pirstoutumisen aiheuttamia haittoja vaateliaille luontotyypeille, lajistolle sekä ekologisille yhteyksille.

Kaupunginhallitus aiemmassa päätöksessään 18.5.2020 vähensi tuntuvasti virkistysalueiksi merkittyjä alueita muuttaen ne maa- ja metsätalouskäyttöön. Ratkaisu on kestävä. Kaupungin kasvaessa asukkaille on turvattava riittävät virkistysalueet, joten aiempi päätös olisi tullut perua.

## Selostus

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava on edennyt hyväksymisvaiheeseen. Kaupunginhallitus asetti yleiskaavaehdotuksen nähtäville 18.5.2020 ja se oli nähtävillä 7.9. - 20.10.2020. Yleiskaavaehdotuksesta saatiin 27 lausuntoa ja 750 muistutusta, joihin on laadittu vastineet ja ne on koostettu raporteiksi. Lausunnot ja muistutukset on otettu huomioon kaavaehdotuksen valmistelussa, kuten on kuvattu kappaleen "Keskeiset kaavaehdotukseen tehdyt tarkistukset" lopussa. Molemmat raportit ovat kaavan liitteinä.

Histan lähialueelta rajattiin hyväksymiskäsittelyn ulkopuolelle Siikajärven, Kolmirannan ja Vanha-Nuuksion alueet, koska Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaratkaisu perustuu Uusimaa 2050 -kaavaan, joka ei vielä ole saanut lainvoimaa. Kaupunkisuunnittelulautakunnan (14.4.2021 § 66) päätöksen mukaisen yleiskaavaratkaisun hyväksyminen tämän alueen osalta edellyttää Uusimaa 2050 -kaavan vahvistumista. Myntinmäen asemanseutu odottaa myös maakuntakaavaratkaisua.

Espoon keskus ympäristöineen rajattiin myös hyväksymiskäsittelyn ulkopuolelle (KH 3.5.2021 § 153, KH 10.5.2021 § 171). Alueelle jää voimaan Espoon pohjoisosien yleiskaava osa I, jonka puitteissa alueen maankäytön kehittäminen on mahdollista lyhyellä aikavälillä. Pientalovaltaisten asuntoalueiden ja muiden asuntovaltaisten alueiden täydennysrakentamisen suunnittelu jatkuu vuoropuhelussa asukkaiden kanssa Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavasta saatujen muistutusten ja kaupunkisuunnittelulautakunnan (14.4.2021 § 66) pohjalta. Suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota alueiden ominaispiirteisiin ja olemassa olevan rakennuskannan mittakaavaan.

Kokouksessaan 10.5.2021 § 171 kaupunginhallitus päätti hyväksymiskäsittelyn ulkopuolelle rajattavien alueiden kartan sekä kaavamerkinnät ja -määräykset käsittelyn jälkeen. Kyläalueiden (AT) kehittämissuositusta täsmennettiin.

Kokouksessaan 3.5.2021 § 153 kaupunginhallitus päätti yleiskaavan hyväksymiskäsittelyn ulkopuolelle rajattavista alueista, korttelitehokkuuden poistamisesta asuntovaltaisten alueiden A3 kaavamääräyksestä sekä jäljempänä kuvatuista lautakunnan päättämistä ruutumuutoksista. Muutokset eivät ole luonteeltaan olennaisia eivätkä aiheuta kaavan uudelleen nähtäville asettamista. Maanomistajia, joiden etua muutokset koskevat, kuullaan erikseen. Kuulemisaika on 14.5.-28.5.2021.

Kokouksessaan 26.4.2021 § 136 kaupunginhallitus päätti, että Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava valmistellaan vielä nykyisen valtuustokauden aikana päätettäväksi mahdollisimman laajana kokonaisuutena. Kaupunginhallitus päätti, että valmistelussa kaava-alueita tarkastellaan kolmena vyöhykkeenä: a) Läntisenä vyöhykkeenä, jolla mahdollistetaan Turun nopean ratayhteyden mahdollistaminen sekä Kulmakorven alueen kehittäminen kaupungin aiempien päätösten pohjalta; b) Itäisenä vyöhykkeenä, jossa otetaan huomioon luonto- ja pientalopainotteisten alueiden kehittyminen Kalajärven ja Viiskorven suunnalla sekä erityisesti Viiskorven joukkoliikenneyhteystarpeet; ja c)

Espoon keskuksen vyöhyke, jossa kaavaratkaisua tarkastellaan ehdotuksesta saadun palautteen pohjalta. Lisäksi kaupunginhallitus kehotti valmistelemaan päätettäväksi lautakunnan tekemiä yksittäisiä ruutumutoksia ja muistutusten vastauksia, jotka on mahdollista viedä päätöksentekoon jo toteutetun nähtävillöolon pohjalta tai kirjallisen kuulemisen avulla.

Kuten jäljempänä on selostettu, kaupunkisuunnittelulautakunta teki kokouksessaan 14.4.2021 kaavaehdotukseen lukuisia muutoksia, joista monet muuttavat kaavaratkaisua olennaisesti ja jotka edellyttäisivät kaavan asettamista uudelleen nähtäville. Kaupunginhallitus on päätöksillään 26.4.2021 asettanut kaavan käsittelylle aikataulun, jonka mukaan valtuusto päättää kaavan hyväksymisestä kuluvan valtuustokauden aikana.

Uuden nähtävillöolon järjestäminen kaupunginhallituksen päättämässä aikataulussa ei ole mahdollista, joten olennaisia muutoksia sisältävät kaavan osat rajataan tämän hyväksymiskäsittelyn ulkopuolelle. Kaavaan tehdään lautakunnan 14.4.2021 päätöksen johdosta sellaisia yksityistä etua koskevia muutoksia, jotka eivät edellytä nähtäville asettamista ja joista kuitenkin kuullaan maanomistajia ennen päätösesityksen tekemistä valtuustolle.

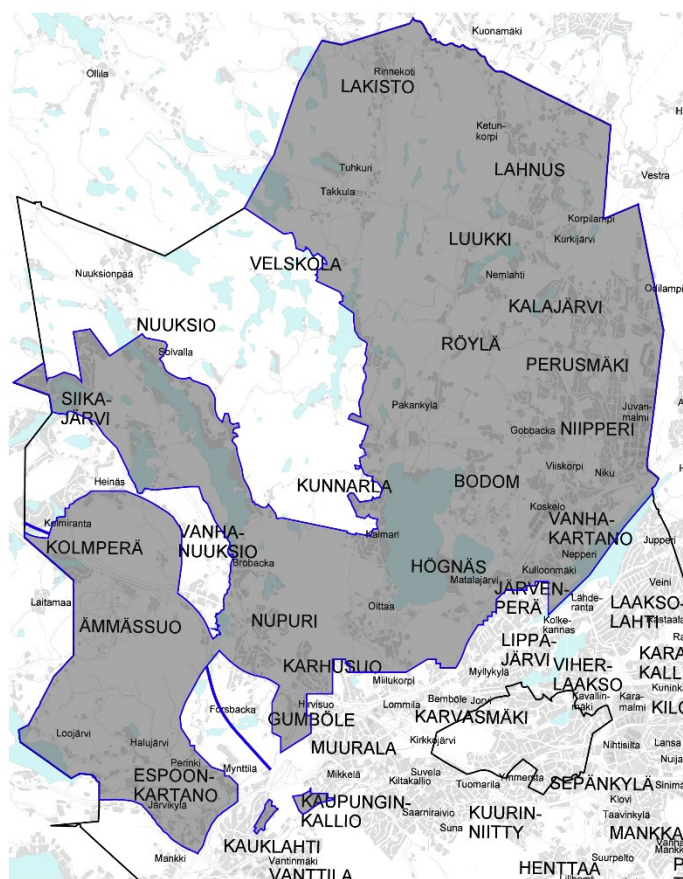
### **Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan tarkoitus ja tarve**

Espoon väestönkehitys on ollut jo pitkään voimakkaasti kasvavaa. Yleiskaavan mitoituksen lähtökohtana ovat Espoon kaupungin omat väestönkehitysarviot sekä seudullisessa suunnittelussa käytetyt arviot. Espoossa varaudutaan vähintään 400 000 asukkaan väestömäärään vuonna 2050. Tällä hyväksymiskäsittelyyn rajatulla yleiskaava-alueella mahdollistetaan noin 40 000 uuden asukkaan ja noin 7 000 työpaikan sijoittuminen alueelle. Mitoituksessa on varauduttu asumisväljyyden kasvuun sekä yleiskaavoituksen edellyttämään yleispiirteisyyteen, jota tarkennetaan jatkosuunnittelussa. Koska rakentamispotentiaali ei toteudu kaikilla alueilla, tulee yleiskaavoissa varautua erilaisiin kehittämissuuntiin.

Hyväksymiskäsittelystä pois rajatuilla alueilla ei ole Myntinmäkeä lukuun ottamatta merkittävää vaikutusta Espoon pohjois- ja keskiosien työpaikkakehitykseen. Aiemman kaavaehdotuksen mukaiset 10 000 Myntinmäen asukasta olisivat synnyttäneet noin 450 työpaikkaa yksityisten ja julkisten palveluiden pariin. Tämän alueen maankäyttöratkaisu voidaan hyväksyä vasta uuden maakuntakaavan voimaantultua. Espoon keskuksen ja Lommilan työpaikkakehitys mahdollistuu samassa mittakaavassa myös voimassa olevalla yleiskaavalla.



Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttopohjalla



Hyväksyttäväksi vietävän osuuden rajaus opaskarttopohjalla



## **Yleiskaava**

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava on strateginen eli se määrittelee kaava-alueen tulevaisuuden kehityslinjat ja keskeiset painopistealueet. Yleiskaavan esitystapa on yleispiirteinen ja se esittää alueiden pääkäyttötarkoitukset yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun maankäytön suunnittelun pohjaksi.

Kaava-aineistossa on oikeusvaikutteinen kaavakartta ja kaavamääräykset sekä seitsemän kaavakartan liitekarttaa, joista oikeusvaikutteisia merkintöjä ja määräyksiä on liitekartalla 3 (Luontoarvojen verkosto 2050) ja liitekartalla 6 (Yhdyskuntatekninen huolto ja ympäristöterveys 2050)

## **Kaupunkirakenne**

Kaavaratkaisu perustuu visiovaiheessa todettuihin maankäytön kehittämisen painopistealueisiin ja kaupunginhallituksen (30.11.2015) asettamaan väestötavoitteeseen.

Hyväksymiskäsittelyyn rajatun kaavaratkaisun painopistealueet sijaitsevat Kalajärvelle suuntautuvan joukkoliikennekäytävän ja Länsiradan tulevan junayhteyden varrella. Kaava mahdollistaa nykyisen Kalajärven keskuksen kehittämisen, uuden keskuksen toteuttamisen Viiskorpeen ja pitkällä aikavälillä raidejoukkoliikenteeseen tukeutuvan uuden asemanseudun toteuttamisen Histaan.

Tulevasta väestön kasvusta huomattava osa sijoittuu keskuksiin ja niiden välittömään ympäristöön. Hyväksymiskäsittelyyn rajatulla yleiskaava-alueella Länsiradan kehityskäytävällä varaudutaan noin 20 000 uuden asukkaan lisäykseen ja itäisellä joukkoliikennevyöhykkeellä noin 20 000 uuteen asukkaaseen. Länsiradan kehityskäytävällä Myntinmäkeen sijoittuva 10 000 uuden asukkaan osuus voidaan hyväksyä yleiskaavaratkaisun osalta vasta uuden maakuntakaavan tultua voimaan. Espoon keskuksessa voimassa oleva yleiskaava mahdollistaa alueen kehittymisen kaupungin väestönkasvun mukaisesti lyhyellä aikavälillä.

Kaava mahdollistaa noin 7 000 uutta työpaikkaa vuoteen 2050 mennessä. Työpaikat sijoittuvat kaavaehdotuksessa pääosin elinkeinoelämän alueille pääliikenneväylien varsille sekä keskustatoimintojen alueille. Uusia elinkeinoelämälle osoitettuja alueita on mm. Histan suunnalla Turunväylän varressa. Työpaikkoja voi sijoittua lisäksi asuinalueille.

## **Keskukset**

Hyväksymiskäsittelyyn rajatulla yleiskaava-alueella Kalajärveltä Leppävaaraan suuntautuvalla joukkoliikennevyöhykkeelle sijoittuu uusi Viiskorven keskus ja täydentyvä Kalajärven nykyinen keskus. Vyöhyke tiivistyy ja rakentuu vaiheittain siten, että maankäytön muutos mahdollistaa myöhemmässä vaiheessa myös bussiyhteyden korvaavan pikaraitiotieyhteyden rakentamisen.

## **Hista**

Uuden Länsiradan varteen sijoittuu Histan paikallisliikenteen asema intensiiviseen joukkoliikenteeseen tukeutuvine asemanseutuineen. Keskuksen toteuttaminen on pitkän aikavälin tavoite, koska sen aikataulu on yleiskaavassa sidottu päätökseen Länsiradan toteuttamisesta.

Histan maankäyttö on voimassa olevassa maakuntakaavassa (tavoitevuosi 2035) esitetty eri tavoin kuin vielä vahvistamattomassa Uusimaa2050-kaavassa (tavoitevuosi 2050), mutta molemmissa maakuntakaavoissa on sama tavoite hyödyntää uuden ratakäytävän tuoma maankäytön ja kestävä liikunnan potentiaali. Maakuntakaavojen välinen ero on sen alueen laajuudessa, jota ajoitusmääräys koskee. Yleiskaavasta on hyväksymiskäsittelyssä rajattu pois alueet, jotka edellyttävät Uusimaa 2050-kaavan voimaantuloa.

## **Asuminen**

Hyväksymiskäsittelyyn rajatulla yleiskaava-alueella on osoitettu asumiseen noin 22 % koko kaava-alueen pinta-alasta. Kaava mahdollistaa moni-ilmeisen kerrostalo- ja pientalorakentamisen. Nykyiset pientalo- ja kyläalueet liittyvät luontevasti osaksi verkostomaista kaupunkirakennetta. Uudet ja täydentyvät alueet voidaan toteuttaa joustavasti ja vaihteittain tukeutuen nykyiseen rakenteeseen.

Kaavassa on esitetty kolme erityyppistä asuntovaltaisen alueen merkintää ja kyläalueet on merkitty omalla merkinnällä. Yleiskaavassa ei osoiteta uusia lomarakentamisalueita.

Asumisen alueista tehokkaimmat kaupunkimaisen asumisen alueet (A1) on osoitettu kaava-alueen kolmeen keskukseen (Hista, Viiskorpi ja Kalajärvi). Alueiden kehittäminen tukeutuu tehokkaaseen joukkoliikenteeseen.

Asumisen alueita (A2) on pääasiassa keskusta-alueiden sekä kehittyvien joukkoliikenneyhteyksien ympäristössä. Merkinnällä on osoitettu uusien alueiden lisäksi kehitettäviä olemassa olevia asumisen alueita. Alueilla mahdollistetaan monipuoliset asuntorakentamisen typologiat.

Pääasiassa pientalovaltaisia asuntoalueita (A3) on pinta-alaltaan eniten kaikista asumisen alueista. Alueita on osoitettu olemassa oleville pientaloalueille ja joillekin voimassa olevan yleiskaavan kyläalueille, jotka sijaitsevat taajama-alueen reunavyöhykkeellä.

Hajarakentamisen kasvupaineet ohjataan kehitettäville kyläalueille ja taajamiin keskustojen reuna-alueille.

## **Palvelut**

Julkiset palvelut sisältyvät muihin maankäyttöaluevarauksiin. Strateginen yleiskaava mahdollistaa julkisten palveluiden suunnittelun vastaamaan muuttuviin palvelutarpeisiin ja palveluiden tuottamistapoihin, mikä edellyttää tarkemman tason palveluverkkosuunnittelua. Tällä varmistetaan julkisten palveluiden kokonaistaloudelliset ratkaisut ja hyvä saavutettavuus. Kaupalliset palvelut painottuvat keskuksiin, joiden väestönkasvu mahdollistaa paikallisten palveluiden kehittämisen.

## **Liikenne**

Liikenneverkkoa täydennetään uusien alueiden kytkemiseksi olemassa olevaan liikenneverkkoon. Tehokkaampia maankäytön alueita palvelee tavoitetilanteessa junilla, pikaraitioteillä ja runkobusseilla. Pyöräilyverkkoa kehitetään baanoilla. Liikenteen liitekartalla on esitetty tärkeimmät henkilöautojen ja polkupyörien liityntäpysäköintialueet. Juna-asemalle ja

joukkoliikenteen pysäkeille turvataan jatkosuunnittelussa hyvät ja esteettömät kävely- ja pyöräily-yhteydet.

### **Luonto, virkistys ja kulttuuriympäristöt**

Kaavakartan virkistysalueet sisältävät erityyppisiä aluekokonaisuuksia puistomaisista lähiviheralueista ja luonnonarvoiltaan monipuolisista lähimetsistä laajoihin seudullisiin virkistysalueisiin. Virkistysverkostoa täydentävät asuinalueille toteutettavat lähiviheralueet ja viheryhteydet. Myös vesistöt, maa- ja metsätalousalueiden metsät, avoimet viljelymaisemat ja arvokkaat kulttuuriympäristöt täydentävät osaltaan alueen virkistysverkostoa.

Kaava-alueen ekologinen verkosto on osoitettu kaavakartalla maakunnallisen ekologisen yhteyden merkintänä, Natura 2000 -alueina, luonnonsuojelualueina, suojelualueina, virkistysalueina ja maa- ja metsätalousalueina sekä järvet, lammet ja suurimmat joet vesialueina. Myös avoimen maisematilan elinkeinoalueet toimivat osana ekologista verkostoa. Ekologista verkostoa täydentävät Luontoarvojen verkosto liitekartan oikeusvaikutteiset merkinnät paikallinen ekologinen yhteys ja virtaveden ekologinen yhteys.

Kaavalla turvataan maaseutuelinkeinojen jatkuvuus ja kehittymisen edellytykset. Kaavaratkaisu turvaa myös arvokkaat kulttuuriympäristöt ja historiallisesti arvokkaat avoimet maisematilat.

### **Suunnittelu**

Yleiskaavoitusta ohjaavat sekä valtakunnalliset että seudulliset tavoitteet kuten valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja lainvoimaiset maakuntakaavat sekä tehdyt sopimukset ja päätökset.

Alueella on voimassa Espoon pohjoisosien yleiskaava, osa I, osittain myös Espoon pohjoisosien yleiskaava, osa II ja Espoon eteläosien yleiskaava. Alueella voimassa olevien yleiskaavojen uudistaminen on tarpeen, koska niiden asukasmitoitus ei vastaa pitkän aikavälin väestökehitysarviota eikä mahdollista esimerkiksi Länsirataa eikä sen uusien asemanseutujen rakentamista. Sen sijaan Länsirata paikallisliikenteen asemanseutuineen on sekä voimassa olevassa maakuntakaavassa että vielä vahvistamattomassa Uusimaa2050-kaavassa.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus aloitti yleiskaavan valmistelun laatimalla vision Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan alueelle vuonna 2015. Visio on toiminut yleiskaavatyön pohjana ja lähtötietomateriaalina. Kaupunginhallitus päätti yleiskaavan tavoitteista 30.11.2015.

Tavoitteiden pohjalta muodostettiin kolme rakennemallivaihtoehtoa ja arvioitiin vaihtoehtojen vaikutuksia. Valitun "keskustojen verkosto" -mallin pohjalta kaava-alueelle muodostettiin maankäyttömalli, jossa esitettiin maankäytön kehittämispotentiaali nykyisen kaupunkirakenteen eri kasvusuunnilla.

### **Selvitykset ja vaikutusten arviointi**

Syksyllä 2020 valmistui kaksi uutta selvitystä; Tarkistettu arvio yleiskaavaehdotuksen vaikutuksista Natura 2000 -alueisiin sekä Ilmastovaikutusten arviointi. Lisäksi kaavaselostuksen vaikutusten

arviointia on täydennetty ilmastovaikutuksiin liittyen. Yleiskaavan vaikutusten arviointia on täydennetty keväällä 2021 Länsiradan vaikutusten osalta erillisellä selvityksellä.

Kaavaan liittyvät selvitykset löytyvät kaavan internetsivuilta [www.espoo.fi/yleiskaavapoke](http://www.espoo.fi/yleiskaavapoke).

### **Alueen kuvaus**

Hyväksymiskäsittelyyn rajattu suunnittelualue on noin 140 km<sup>2</sup> ja käsittää yli kolmanneksen Espoon maa-alueesta. Alue rajautuu Vantaan kaupunkiin sekä Nurmijärven, Vihdin ja Kirkkonummen kuntiin. Alue on pääosin yksityisessä maanomistuksessa.

Hyväksymiskäsittelyyn rajatulla yleiskaava-alueella asuu noin 15 400 asukasta (tammikuu 2021) ja siellä on noin 5900 työpaikkaa (2017). Asutus on nykyisin keskittynyt Kalajärven paikalliskeskukseen Vihdintien varrella sekä pientalovaltaisille alueille kuten Niipperi ja Perusmäki. Kyläalueet sijoittuvat järvien tuntumaan kauempana kaupunki- tai paikalliskeskuksia. Työpaikka-alueet keskittyvät kehä III:n varrelle sekä Juvanmalmille, Koskeloon, Hepokorpeen, Kulmakorpeen sekä Histaan.

Alue koostuu lisäksi monimuotoisista pienistä kyläkokonaisuuksista, kulttuurimaisemista, laajoista yhtenäisistä peltoalueista, luonnontilaisista metsistä sekä järviolueista. Alueesta noin 15 % on asemakaavoitettu.

### **Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

Vireilletulosta on kuulutettu kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä, Länsiväylässä ja Hufvudstadsbladetissa 21.5.2014. Yleiskaava on kaupunginhallituksen päättämässä Espoon kaavoitusohjelmassa 2014-2017.

Yleiskaavasta on laadittu 20.5.2014 päivätty ja 14.10.2015 sekä 29.11.2017 tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

### **Osallistuminen ja vuorovaikutus**

Kaupunginhallitus päätti 18.5.2020 asettaa yleiskaavaehdotuksen nähtäville. Yleiskaavaehdotus oli nähtävillä 7.9. - 20.10.2020. Nähtävilläoloaika oli normaalia pidempi (44 päivää) koronaviruspandemian aiheuttaman poikkeustilanteen vuoksi.

Koronapandemian vuoksi yleiskaavan asukastilaisuudet toteutettiin etälähetyksinä, joita oli mahdollisuus seurata verkossa. Tilaisuudet pidettiin 17.9.2020, 21.9.2020 ja 24.9.2020 ja niitä seurasi yhteensä noin 300 espoolaista. Verkkolähetykset tallennettiin ja julkaistiin tilaisuuden jälkeen verkkosivuilla. Päättilaisuuden tallenne on tekstitetty ja se on katsottavissa verkossa. Tallenteella oli 279 katselukertaa helmikuun 2021 lopussa. Asukastilaisuuksien lisäksi järjestettiin keskustelutilaisuus asukasyhdistyksille.

Yleiskaavaehdotuksesta saatiin 750 muistutusta, joista valtaosa koski asumista. Myös virkistystä ja kulttuuriympäristöjä sekä luontoa koskevia muistutuksia tuli runsaasti. Muistutukset on mahdollisuuksien mukaan otettu huomioon kaavaehdotuksen valmistelussa. Osa muistutuksista koski muita kuin yleiskaavassa ratkaistavia asioita. Muistutuksista yli puolet liittyi nyt poisrajattaviin alueisiin.

## **Viranomaisneuvottelu ja lausunnot**

Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 29.1.2021. Lausunnon antajien kanssa on lisäksi käyty työneuvotteluja lausuntojen sisällöstä ja yhteistyössä mietitty tarkennuksia kaavaratkaisuun.

Lausuntojen keskeiset sisällöt koskivat kaavan väestötavoitteita suhteessa koko kaupungin kasvuun ja uusien alueiden liittymistä nykyiseen rakenteeseen. Lausunnoissa nousi esiin myös kaupan ohjaus, Histan ja Myntinmäen asemanseutujen joukkoliikenneyhteydet ja niiden ajoitus sekä luonnonsuojelualueet ja ekologiset yhteydet. Myös virkistystä ja kulttuuriympäristöä sekä teknistä huoltoa koskeviin merkintöihin ja määräyksiin esitettiin erinäisiä tarkistustarpeita.

### **Keskeiset kaavaehdotukseen tehdyt tarkistukset**

Kaavakarttaa, kaavamääräyksiä ja kaavakartan liitekarttoja sekä kaavaselistusta on päivitetty ottaen huomioon kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset. Tehdyt täsmennykset selkiyttävät jo kirjoitettua tekstiä ja havainnollistavat kaavaratkaisua, eivätkä sisällä olennaisia muutoksia.

Kaavaehdotusta on täsmennetty saatujen lausuntojen ja muistutusten jälkeen. Kaavakartalle lisättiin lausuntojen perusteella luonnonsuojelualueet erillisellä merkinnällä, pohjavesialue, 110 kV voimajohdot, lentomelualue sekä kohdemerkintänä tilaa vaativan erikoistavarakan kaupan alue Kulloonsiltaan.

Kaavakartan liitekarttoja Asuminen 2050, Virkistysverkosto 2050, Liikenne 2050 ja Yhdyskuntatekninen huolto ja ympäristöterveys 2050 on päivitetty. Liikenteen 2050 liitekartalle on lisätty joukkoliikenteen vaihtopaikat. Merkittävin muutos on, että Yhdyskuntatekninen huolto ja ympäristöterveys 2050 -liitekartan merkinnät Siirtoviemärin yhteystarve ja Maanalainen sähkökaapeli on muutettu oikeusvaikutteiseksi.

Kaavakartalle on täsmennetty paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan alueen laajuutta uuden kaavamerkinnän avulla. Lisäksi kaupan ohjauksesta on tarkennettu kaavamääräyksissä lisäämällä aluekohtaiset vähittäiskaupan seudullisuuden rajat. Kaupan ohjaukseen kuuluvia asiakohtia on täsmennetty kaavaselistukseen ja selvennetty voimassa olevan 2. vaihemaakunta-kaavan sekä vielä vahvistamattoman Helsingin seudun vaihekaavan (Uusimaakaavan 2050) välistä tilannetta. Kaavaselistusta on täydennetty uudella liitteellä (19) Kulloonsillan paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan alueen laajuudesta ja mitoituksista.

Liikenteeseen liittyvät täsmennykset liittyvät ajoneuvoliikenteeseen, joukkoliikenteeseen ja tavaraliikenteeseen. Kaavaselistusta on täydennetty uudella liitteellä (20) lentokoneiden lentoonlähtöreiteistä ja laskeutumisreiteistä.

Kaavaselistukseen on tarkennettu uudella kuvalla ja tekstillä vesihuollon kehittämissuunnitelman roolia ja toiminta-alueiden määrittämistä. Lisäksi pohjavesialueita koskevaa tekstiä on muokattu kaavamerkintöihin ja -määräyksiin tehtyjen muutosten mukaisesti. Kaavaselistuksen vaikutusten arviointia on täydennetty ilmastovaikutuksiin liittyen. Täydennykset koskevat erityisesti hiilivarastoihin ja -nieluihin kohdistuvia ja seudullisia vaikutuksia sekä kaavan vaikutusten vertailua Espoon ilmastotavoitteisiin.

Kaavaselostusta on täydennetty uudella liitteellä (21) suojelu- ja luonnonsuojelualueista. Lisäksi on avattu suojelualueiden varausperusteita ja suojelualueen perustamista sekä niitä lakeja, joihin alueiden suojelu perustuu.

Merkittävin muistutusten perusteella tehty tarkistus yleiskaavan asumisen teemaan on olemassa olevien pientalovaltaisten alueiden A1 ja A2 -alueita koskeva kehittämissuositus, joka painottaa pientalovaltaisten alueiden ominaispiirteiden huomioon ottamista asemakaavoituksessa ja täydennysrakentamisessa. Osa muistutuksista koski asioita, jotka ratkaistaan muussa yhteydessä kuin yleiskaavassa.

### **Päätäjien ehdotusvaiheessa pyytämät selvitykset**

Kaupunginhallitus hyväksyi yleiskaavaehdotuksen nähtäville 18.5.2020. Lisäksi kaupunginhallitus päätti tehdä valmistelukehotuksen ja toimintaohjeen, jotta Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaehdotuksen (POKE) mukainen kehitys voidaan varmistaa tarkoituksenmukaisella aikataululla. Syksyllä 2020 kaupunginhallitusta ja kaupunkisuunnittelulautakuntaa on informoitu valmistelukehotuksen mukaisten selvitysten sisällöstä (yleiskaava ehdotuksen Natura-arvioinnin tarkistus ja ilmastovaikutusten arviointi). Lisäksi asemakaava on edistänyt muun muassa Högnäsin alueen suunnittelua.

### **Hyväksyminen**

Yleiskaavan hyväksymisestä päättää valtuusto.

## **Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 24.05.2021 § 185

## **Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus

1

kehottaa valmistelua jatkamaan hyväksymiskäsittelyn ulkopuolelle rajattujen alueiden suunnittelua Siikajärvellä, Kolmirannassa ja Vanha-Nuoksiossa sekä Myntinmäen asemanseutuun kytkeytyvällä alueella yleiskaavaehdotuksesta saatujen muistutusten ja kaupunkisuunnittelulautakunnan (14.4.2021 § 66) päätöksen pohjalta Uusimaa 2050 -maakuntakaavan saatua lainvoiman.

2

kehottaa kaupunkisuunnittelukeskusta ja kaupunkisuunnittelulautakuntaa jatkamaan yleiskaavan hyväksymiskäsittelyn ulkopuolelle rajatun Espoon keskuksen alueen valmistelua yleiskaavaehdotuksesta saatujen muistutusten ja kaupunkisuunnittelulautakunnan (14.4.2021 § 66) päätöksen pohjalta vuoropuhelussa alueen asukkaiden kanssa.

## **Käsittely**

Puheenjohtaja Partasen kannattamana ehdotti, että asia jätetään pöydälle.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko puheenjohtajan ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen hyväksyneen sen.

## **Päätös**

Kaupunginhallitus:  
Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle.

## **Päätöshistoria**