

Sammalvuori, lähtökohdat ja tavoitteet asemakaavoitukseen

Esittelyaineisto 9.6.2021

Lisätiedot
Janika Pesonen

Sisältö

- Tiivistelmä
- Lähtötiedot
 - Kaavatilanne
 - Maakuntakaava
 - Yleiskaava
 - Asemakaava
 - Suunnitteluhistoria
 - Nykytilanne
 - Rakennuskanta
 - Aluetehokkuus
 - Maanomistus
 - Liikenne
 - Elinkeinot
 - Luontoarvot
- Tehdyt selvitykset
- Osallistuminen ja vuorovaikutus
 - Maanomistaja kyselyn tulokset
 - Mun Espoo 2021 – kysely
 - Meidän Espoo 2019 –kysely
 - Aikataulu ja suunnitteluun osallistuminen
- **Tavoitteet**
 - Virkistys ja luonto
 - Asuminen ja rakentaminen
 - Liikenne
 - Vuorovaikutus
 - Tavoitteet kartalla

Tiivistelmä

Tavoitteena on asemakaavoittaa Sammalvuoren alue pääosin virkistysalueeksi. Alueen länsireunalle täydennysrakentamista. Länsiväylän varteen tutkitaan työpaikka-alueen ja lumiaseman sijoittamista. Nöytkiönkadun varteen tutkitaan maltillisesti asuinrakentamisen mahdollisuuksia.

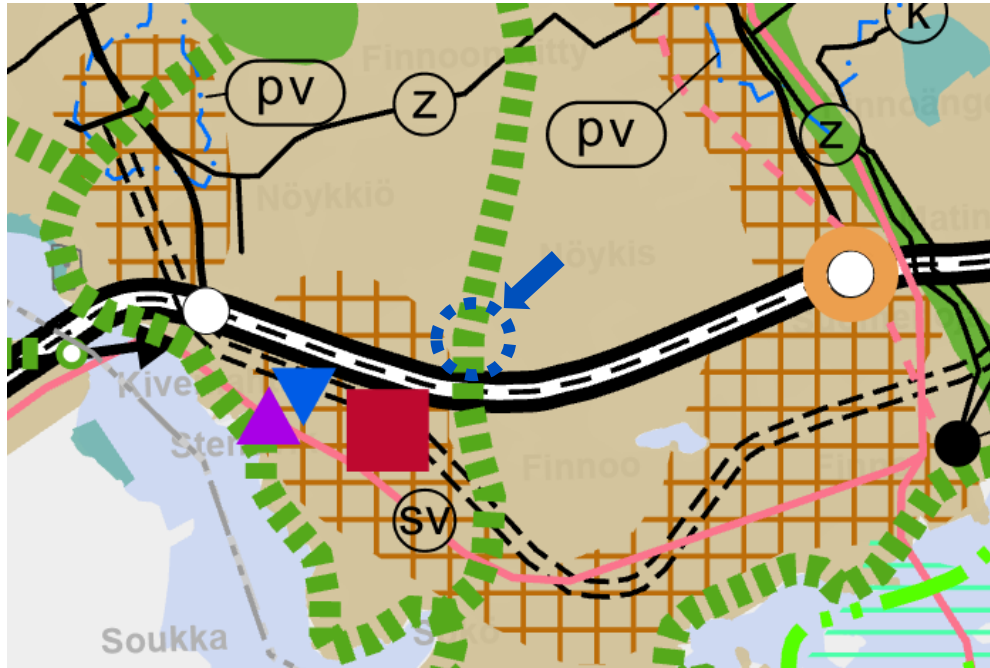
Suunnittelualue sijaitsee Länsiväylän varressa Espoonlahden ja Kivenlahden metroasemien vaikutusalueella.

Asemakaavan tavoitteet ja lähtökohdat valmistellaan kokonaisuutena Sammalvuoren asemakaavan 422100 ja Sammalvuoren lumiaseman asemakaavan 422000 kanssa.

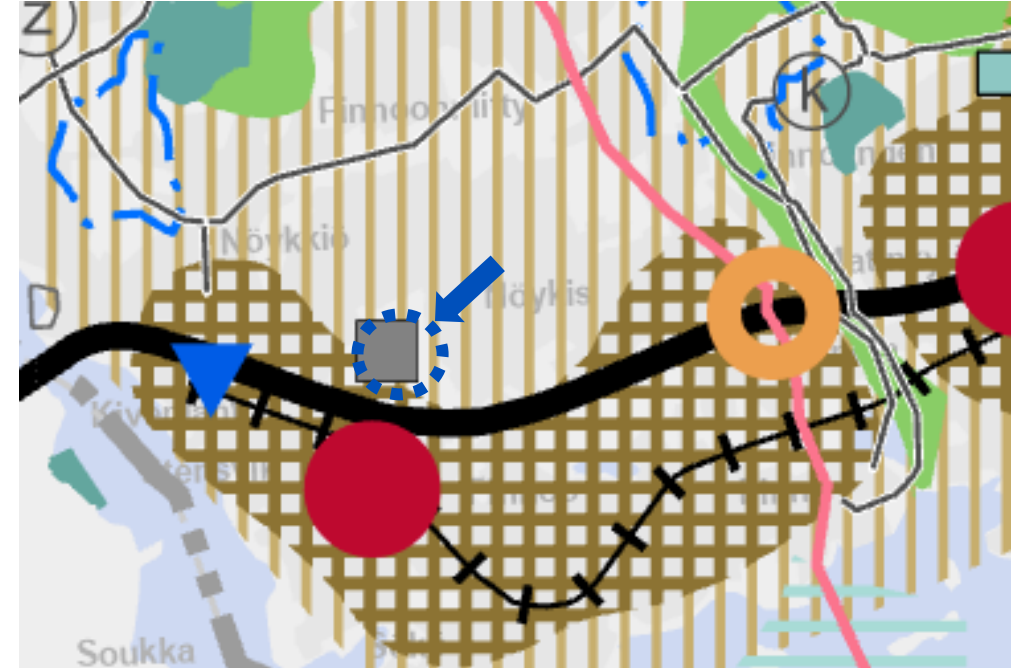


Lähtötiedot

Maakuntakaava









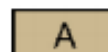

Voimassa olevassa maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi ja alueen läpi on osoitettu viheryhteystarve.

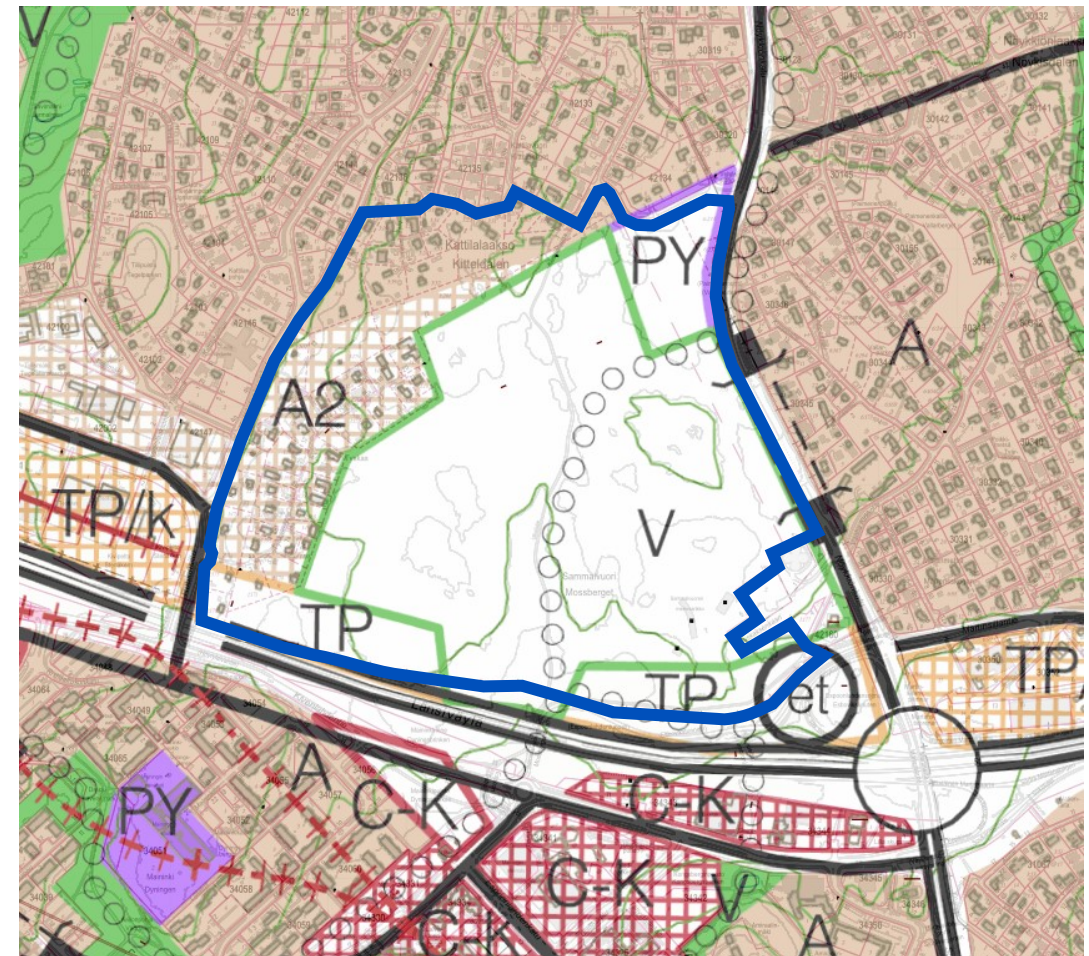


Maakuntavaltuusto hyväksyi Uusimaa 2050 -kaavakokonaisuuden 25.8.2020 ja maakuntahallitus päätti kaavojen voimaantulosta 7.12.2020. Kaavasta on valitettu, joten se ei ole vielä voimassa. Suunnittelualue kuuluu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle. Sammalvuorelle on osoitettu raskaan raideliikenteen varikko.

Espoon eteläosien yleiskaava (vahvistunut 29.1.2010)

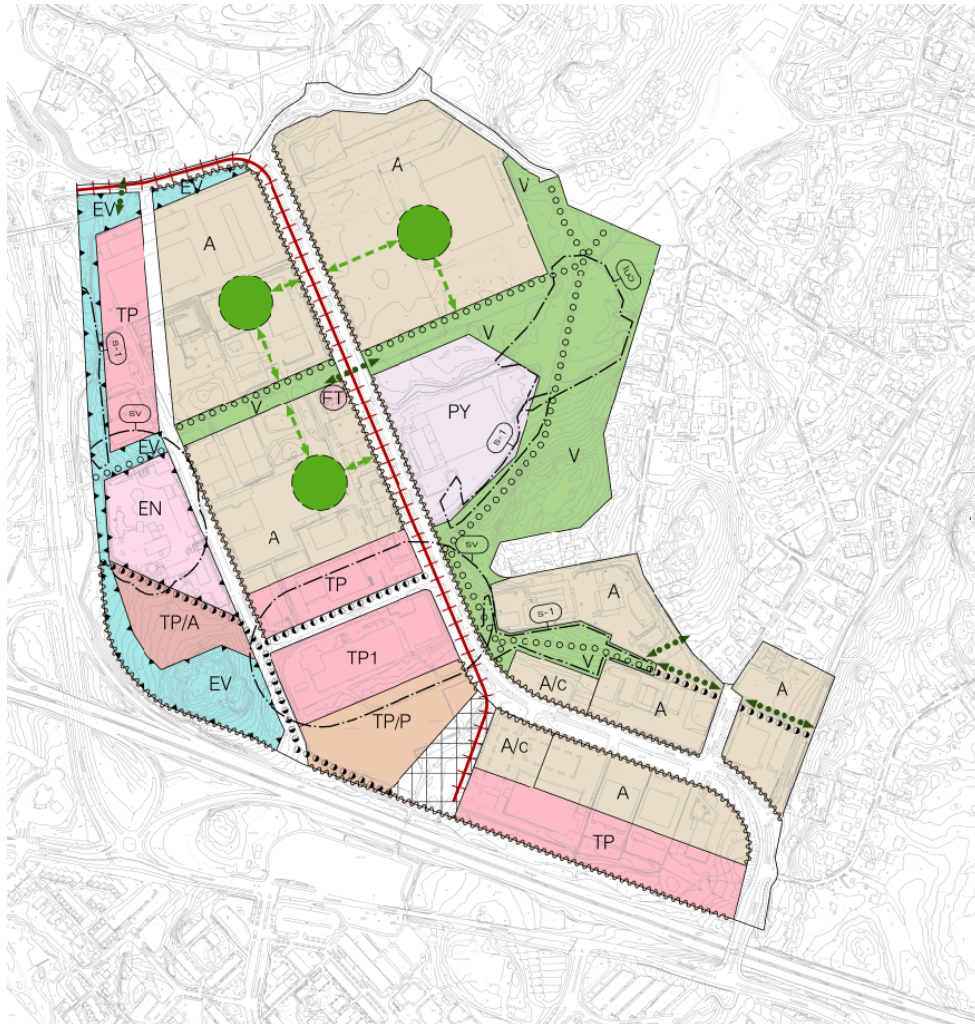
- Suunnittelualue on pääosin virkistysaluetta (V). Länsireunassa on asuntoaluetta (A ja A2). Yleiskaavan mukaiset työpaikka-alueet (TP), PY-alue ja jäteveden puhdistamo (et) eivät ole toteutuneet.

	<p>Nykyisellään säilyvät alueet osoitetaan umpivärillä. Väri ja kirjaintunnus osoittavat käyttötarkoituksen. Alueen asemakaavaa muutettaessa turvataan nykyisen rakennuskannan säilyminen ja ympäristökuvaan soveltuva kehittäminen.</p>		<p>Julkisten palvelujen ja hallinnon alue Asemakaavoitettaessa eri palvelujen tarvitsemat tilat sijoitetaan siten, että ne tukevat toisiaan ja tilojen yhteis- ja vuorottaiskäyttö on mahdollista. Alueelle voidaan sijoittaa palveluasuntoja.</p>
	<p>Kehitettävät alueet osoitetaan ruudutettuina. Väri ja kirjaintunnus osoittavat käyttötarkoituksen. Asemakaavoituksella pyritään alueen toimivuuden (mm. palvelujen säilyminen) varmistamiseen lisärakentamisella sekä joukkoliikenteen toimintaedellytysten parantamiseen.</p>		<p>Työpaikka-alue Alue varataan ensisijaisesti yksityisille palveluille, hallinnolle ja liiketoiminnalle. Alueella voidaan sallia myös koulutus-, majoitus- ja ravitsemustiloja sekä alueelle soveltuvaa teollisuutta ja varastointia. Työpaikkarakentamisen tulee olla ympäristövaikutuksiltaan liike-, toimisto- ja näihin verrattavia tiloja.</p>
	<p>Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet osoitetaan värittöminä. Alueiden käyttötarkoitus o osoitettu kirjainyhdistelmällä. Alueen ottaminen ylei kaavassa suunniteltuun käyttöön on tarkoitettu peru tuvaksi asemakaavaan.</p>		<p>Virkistysalue Alueelle voidaan yksityiskohtaisemman suunnitelman pohjalta toteuttaa virkistystä palvelevia alueita, rakennuksia ja rakenteita.</p>
	<p>Asuntoalue A2 Tiivis ja matala -asuntoalue Alueelle sijoitetaan ensisijaisesti tiivistä ja matalaa asuntorakentamista.</p>		<p>Jätevesipuhdistamon toimintojen vaihtoehtoinen sijainti</p>

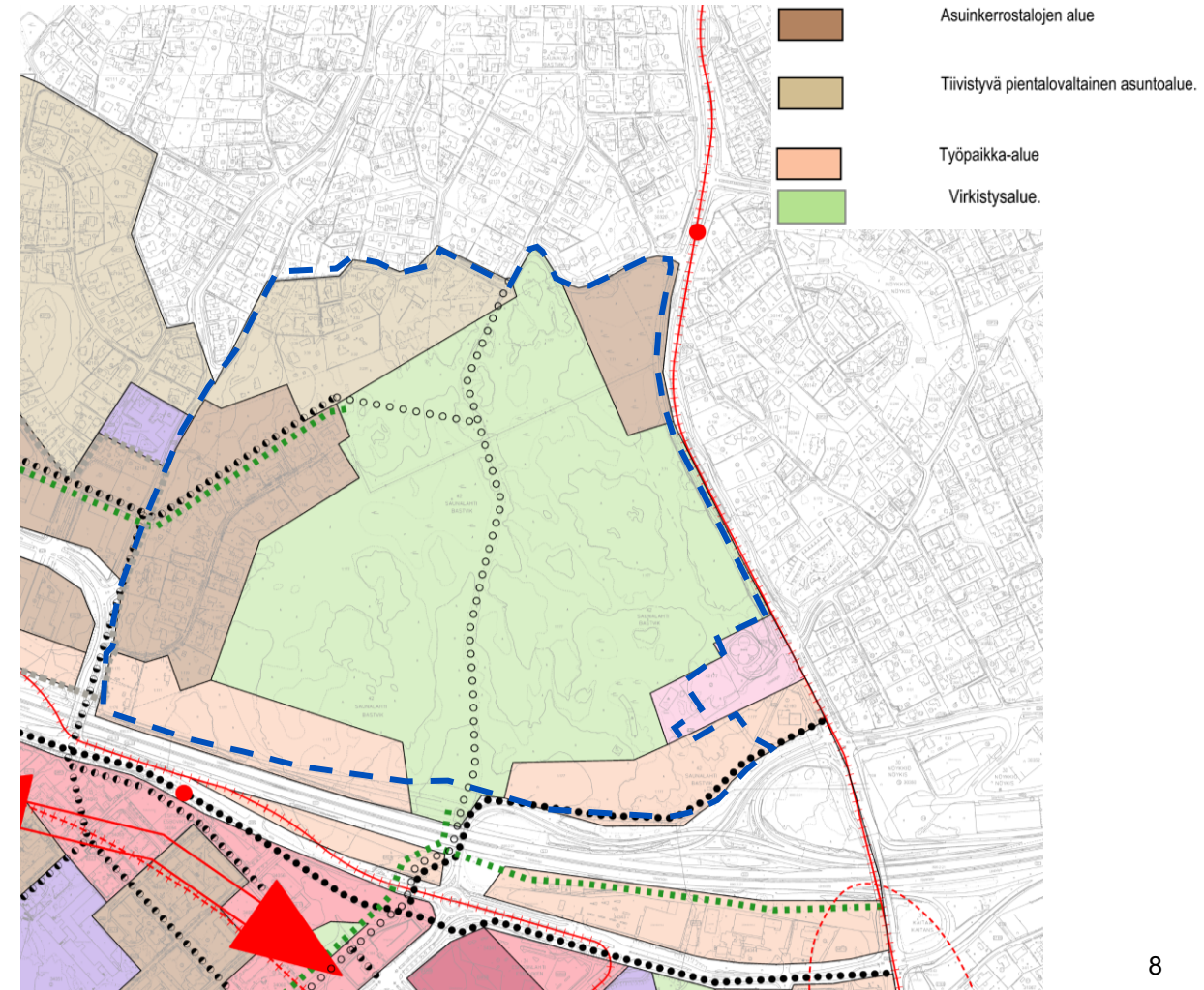


 **Virkistysyhteys**
Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.

Kiviruukin osayleiskaavaehdotus

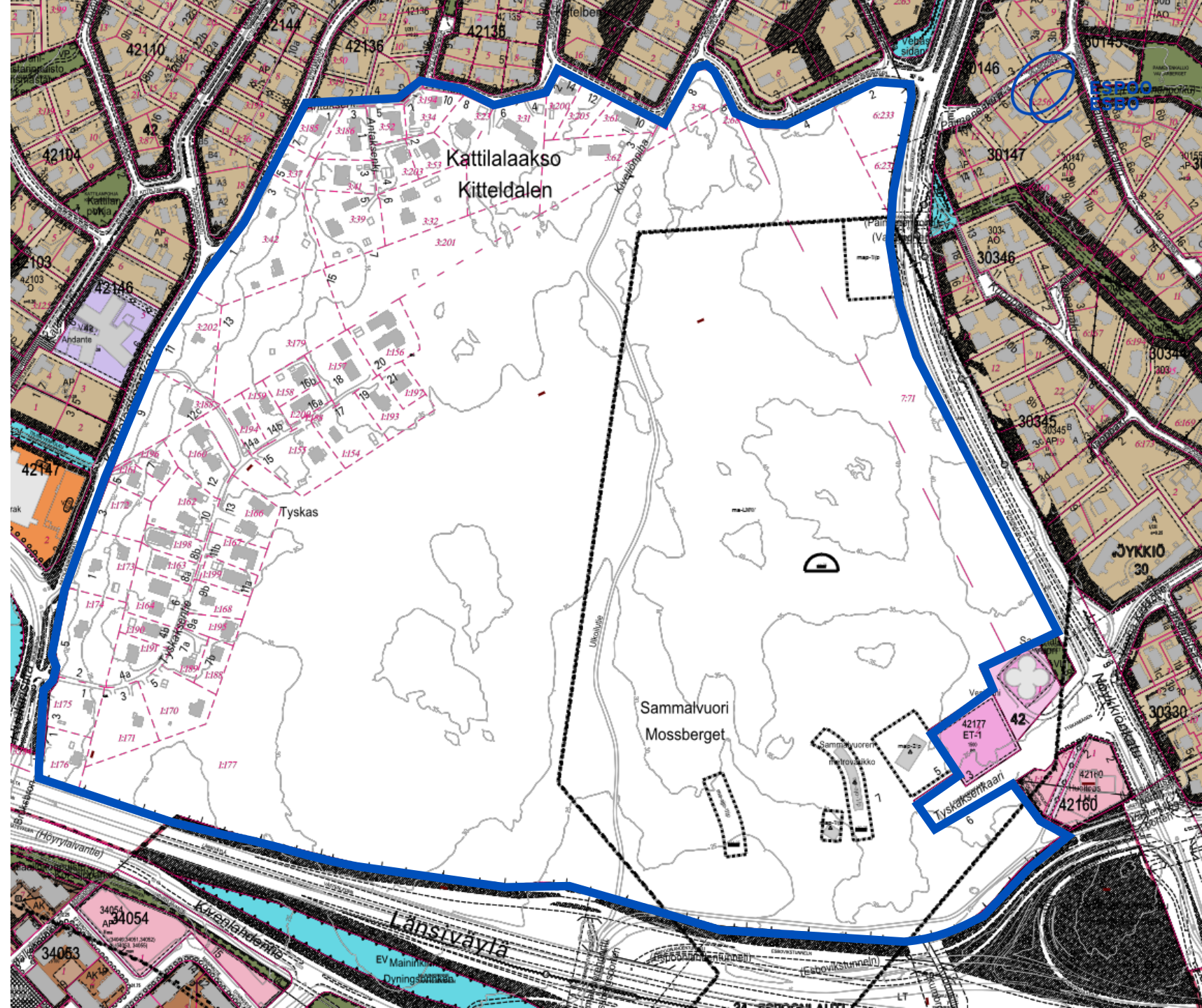


Espoonlahti-Kivenlahti kaavarunko, selvitystyö



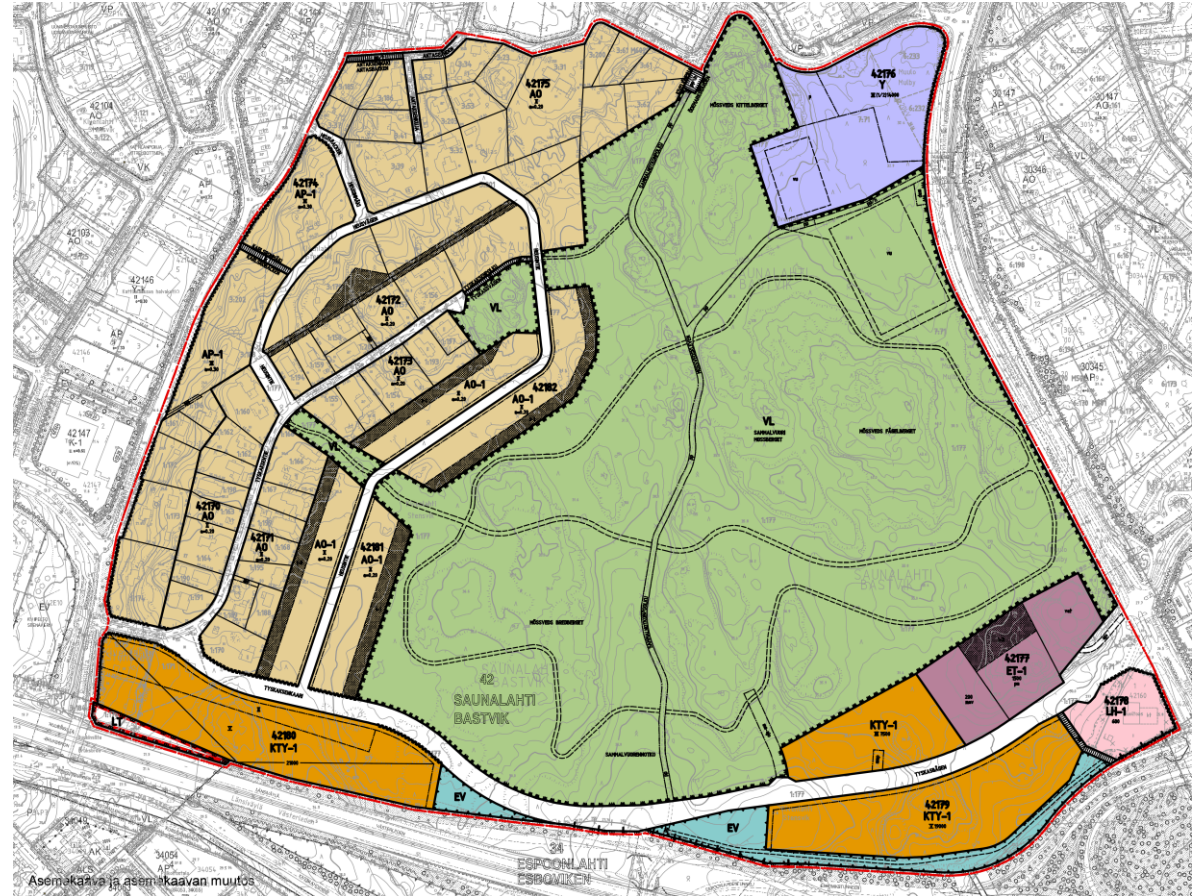
Ajantasa- asemakaava

- Pääosin asemakaavoittamaton
- Alueella Matinkylä-Kivenlahti metrotunnelin maanalainen kaava



Aiemmin valmistelussa ollut asemakaava: Sammalvuori (421800)

- Suunnittelun esisuunnitteluvaihe aloitettiin syksyllä 2010.
- Kaavoitushakemus Asuntosäätiöltä 16.12.2010
- Vireilletulosta kuulutettu ja OAS ollut nähtävillä vuonna 2011.
- 13.8.2012 Asemakaavan valmisteluaineiston hyväksyminen nähtäville 10.9.-10.10.2012.
- Asemakaavoitus keskeytyi luonnosvaiheen jälkeen.



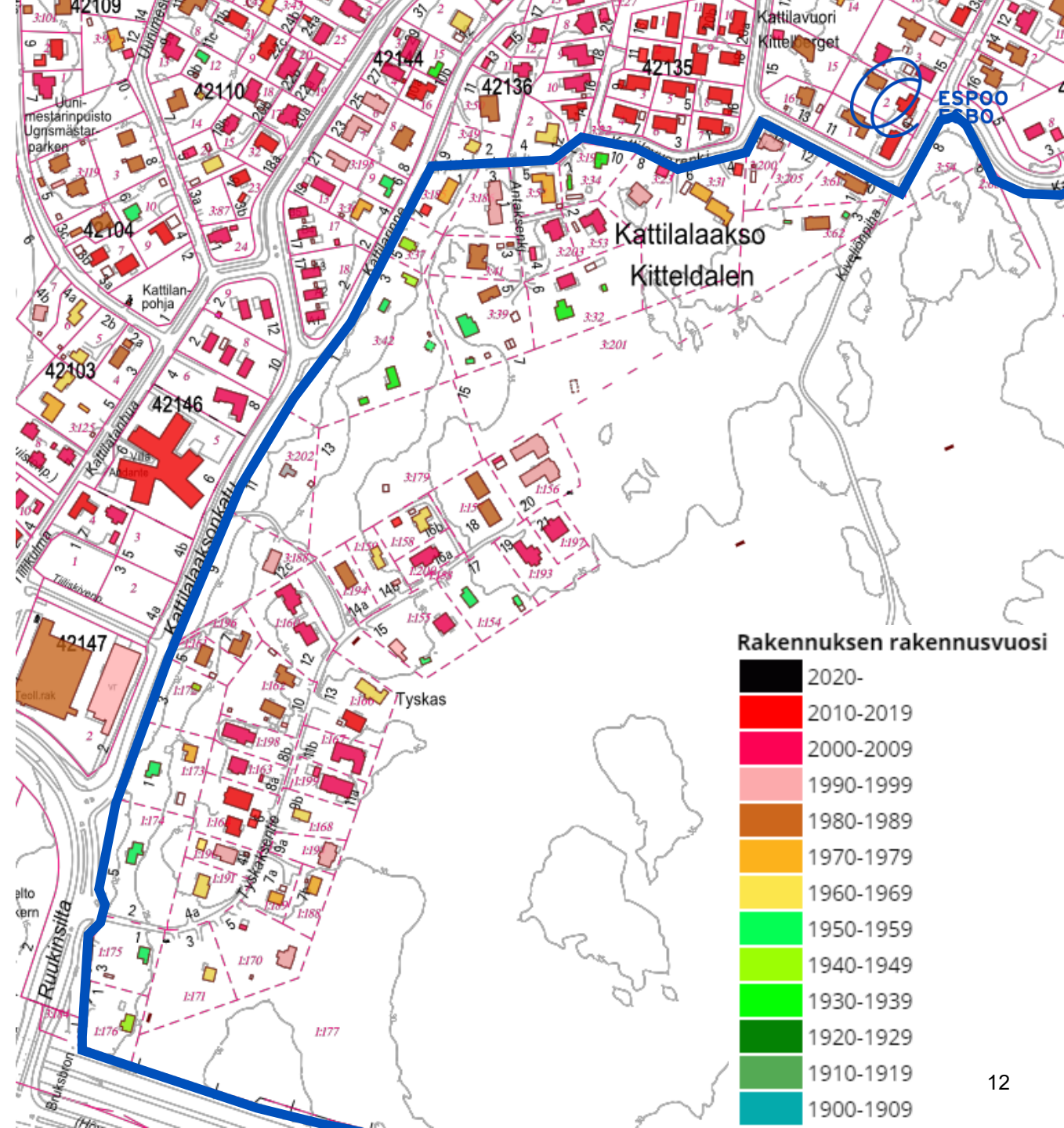
Nykytilanne

- Suunnittelualue on pääosin metsäaluetta.
- Alueen länsipuolella on pientaloasutusta.
- Kaakkoiskulmassa on metrovarikkoon liittyviä rakennuksia.
- Suunnittelualueen pinta-ala on n. 60 ha, josta Sammalvuoren asemakaava-alue on n. 55 ha ja Sammalvuoren lumiaseman asemakaava-alue n. 5 ha.



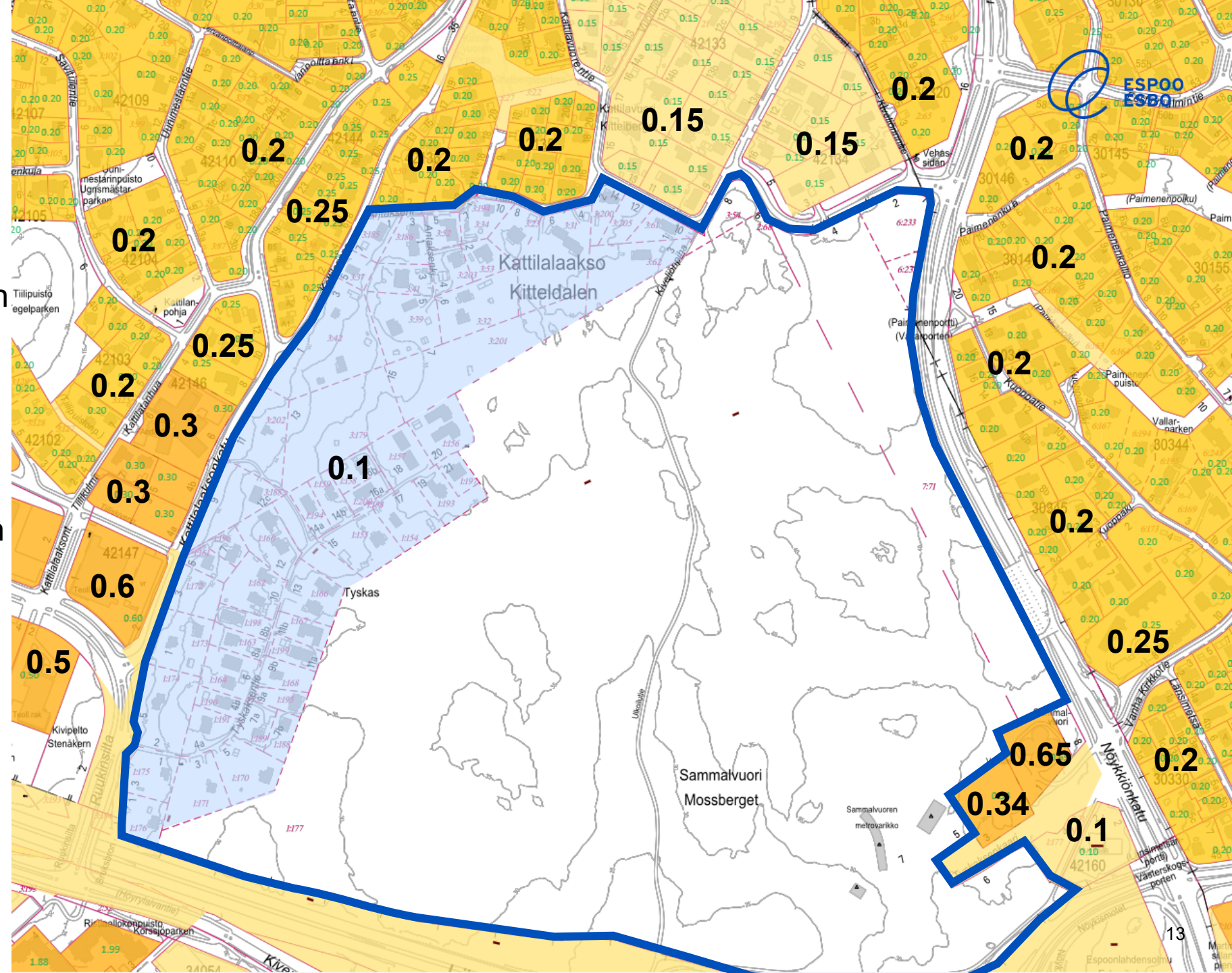
Rakennuskanta

- Alueen pientalot ovat rakentuneet tasaisesti eri vuosikymmeninä.
- Vanhimmat rakennukset ovat 1930-luvulta ja uusimmat 2010-luvulta.
- Pientaloalueella on nykytilanteessa rakentamista n. 12 000 k-m².
- Suunnittelualueella asuu noin 150 asukasta.



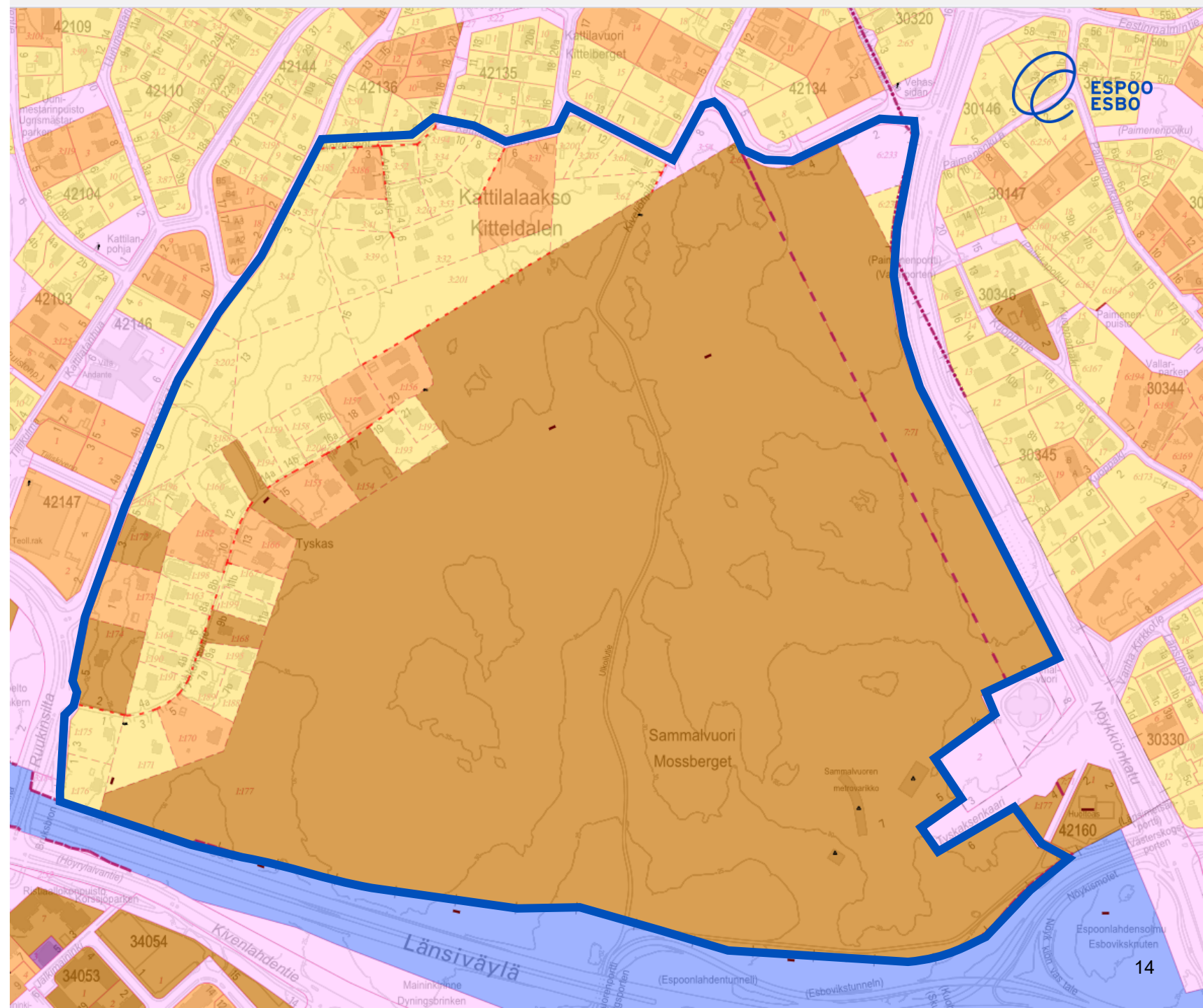
Aluetehokkuus

- Suunnittelualueella pientaloalueen rakentamisen aluetehokkuus on noin 0.1.
- Alueen yksittäisten tonttien tehokkuudet vaihtelevat 0.0 – 0.2 välillä.
- Suunnittelualuetta ympäröivien asemakaavojen mukaisten pientaloalueiden aluetehokkuus vaihtelee 0.15 – 0.3 välillä.
- Kiviruukin teollisuusalueella on tiiviimpää (e = 0.5 – 0.6).



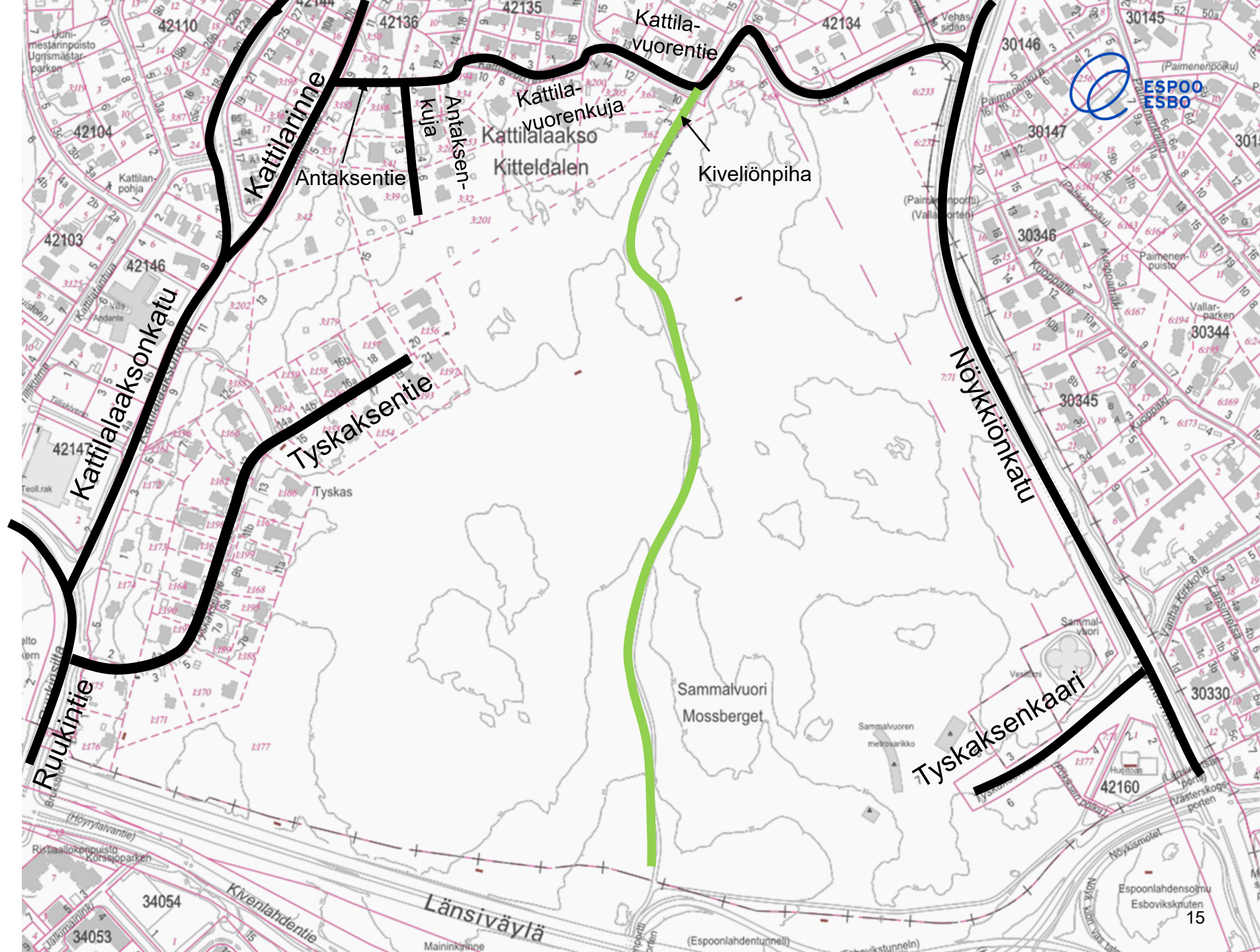
Maanomistus

Suunnittelualan maanomistajina ovat Asuntosäätiö, Espoon kaupunki ja 55 pienkiinteistöä.



- Yksityinen henkilö, perikunta tai maatalousyrittäjä
- Asunto- tai kiinteistöosakeyhtiö, asunto-osuuskunta
- Yksityinen tai julkinen yritys, pankki tai vakuutuslaitos, sosiaaliturvarahasto
- Espoon kaupunki
- Valtio tai valtion liikelaitos
- Uskonnollinen yhteisö, säätiö, puolue tai yhdistys
- Muu, muu valtio, muu kunta, kuntainliitto, kuntayhtymä
- Tuntematon

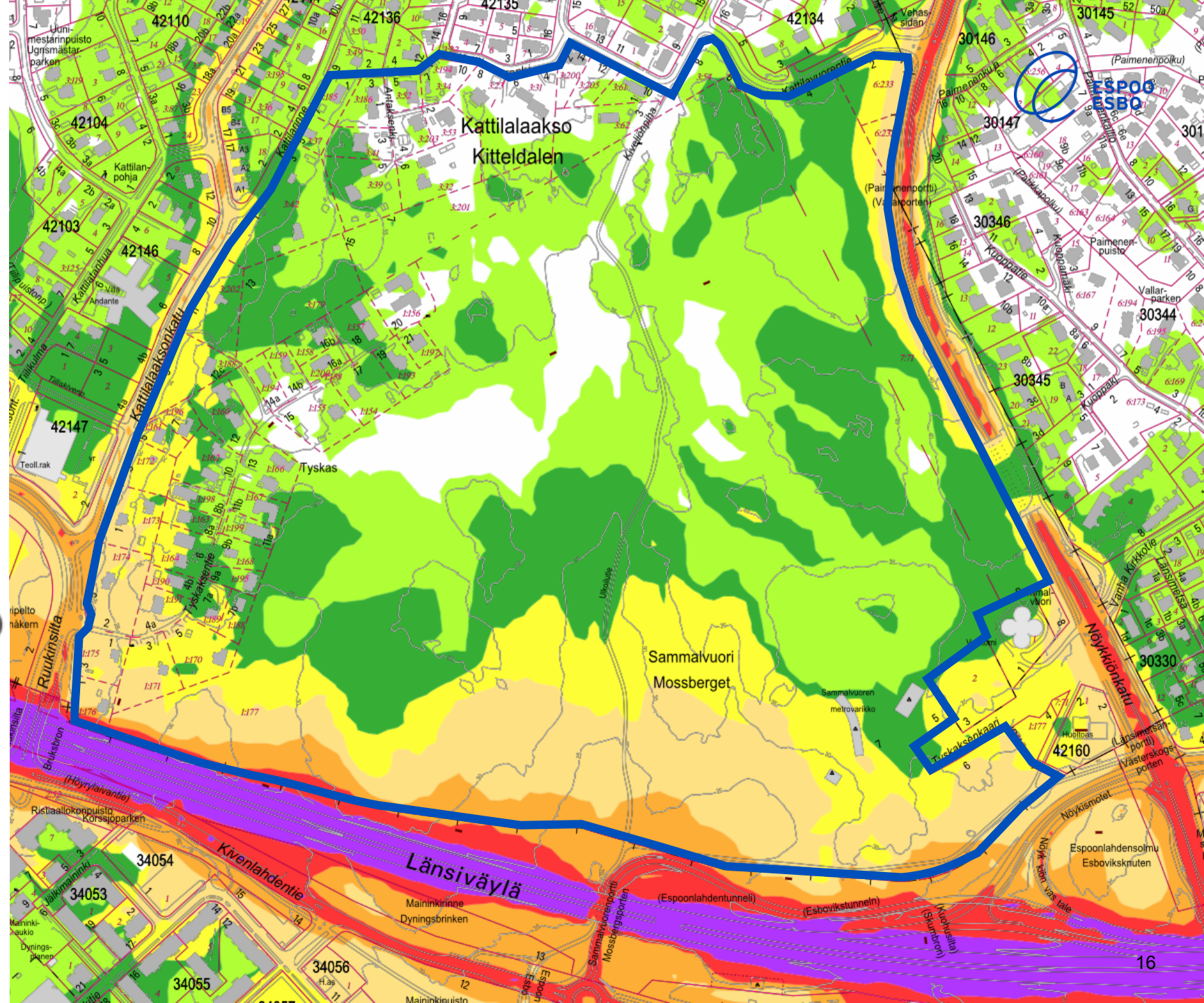
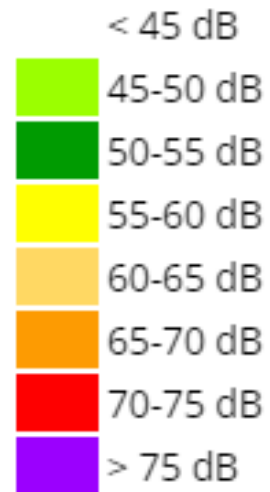
Liikenne



Liikennemelu

- Alueelle kantautuu liikennemelua Länsiväylältä.

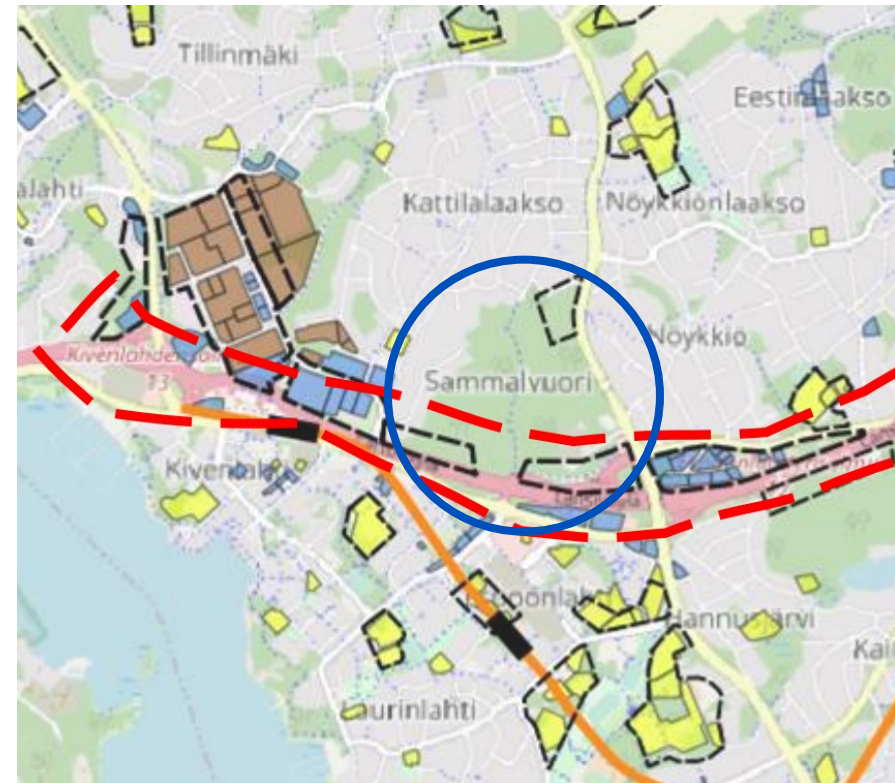
Päivämelu (klo 7-22)



Elinkeinot

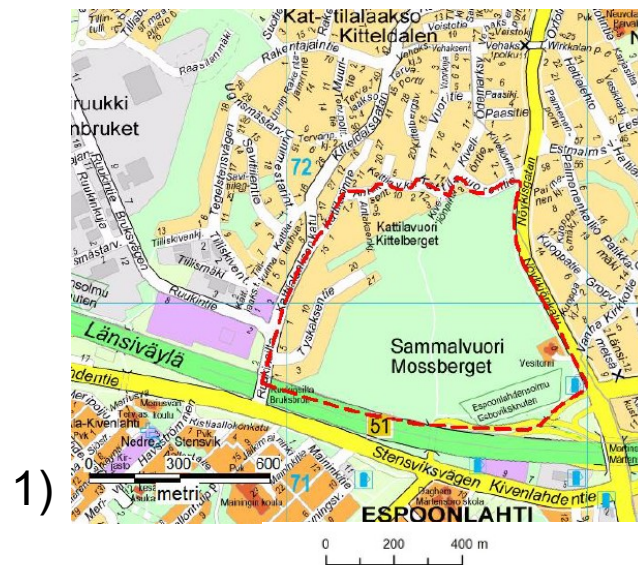
Kiviruukin ja Kivenlahden alue sekä Länsiväylän varsi on tunnistettu Metrokäytävän elinkeinoselvityksessä elinkeinojen painopistealueeksi.

Painotus on siinä, että Länsiväylän varrella olevat työpaikkatontit eivät muuttuisivat asumiseen vaan pysyisivät toimitiloina. Tavoiteltavaa, että alueelle toteutuisi tehokasta työpaikkarakentamista tai palveluita, esimerkiksi liikuntahalleja.

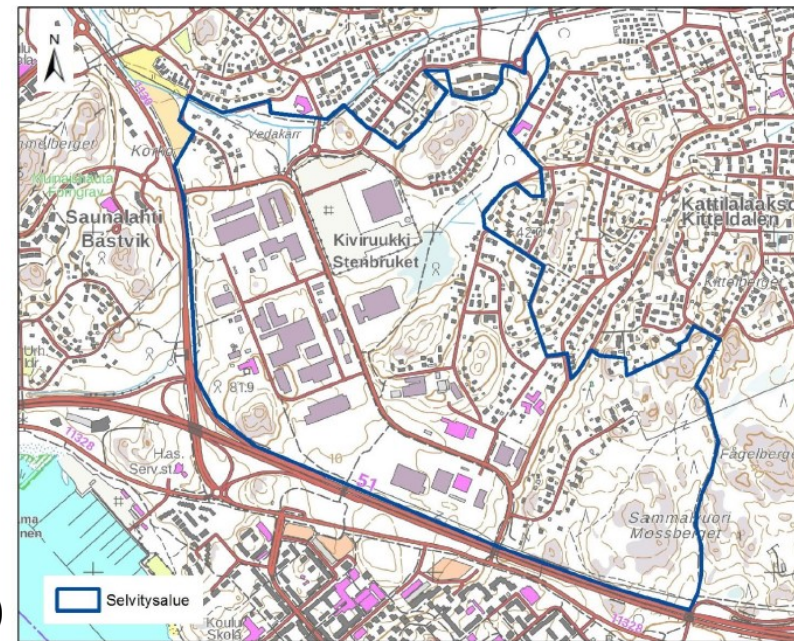


Luontoarvot

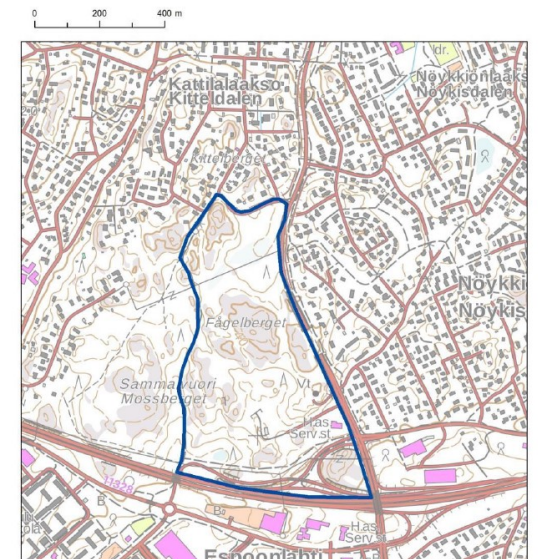
- Sammalvuoren alueen luontoarvoja on selvitetty:
 - 1) Sammalvuori – luontoselvitykset 2011, Ympäristötutkimus Yrjölä (koko alue)
 - 2) Espoon Kiviruukin osayleiskaava-alueen luontoselvitykset 2018, Faunatica (alueen länsiosa) & Kivenlahden Kiviruukin alueen liito-oravaselvitys 2018, Enviro
 - 3) Espoon Sammalvuoren itäosan luontoselvitykset vuonna 2019 (alueen itäosa)



1)



2)



3)

Sammalvuori – luontoselvitys 2011

Arvokkaat elinympäristöt on jaettu kolmeen luokkaan:

- Luokka 1: Luonnonsuojelulain 29 § luontotyypit sekä vesilain 15 a § ja 17 a § mukaiset kohteet
- Luokka 2: Metsälain 10 § mukaiset arvokkaat elinympäristöt
- Luokka 3: Muut kohteet, joilla luontoarvoja

Luonnonsuojelulain mukaisia suojeltuja luontotyyppiä ei selvitysalueelta löytynyt.

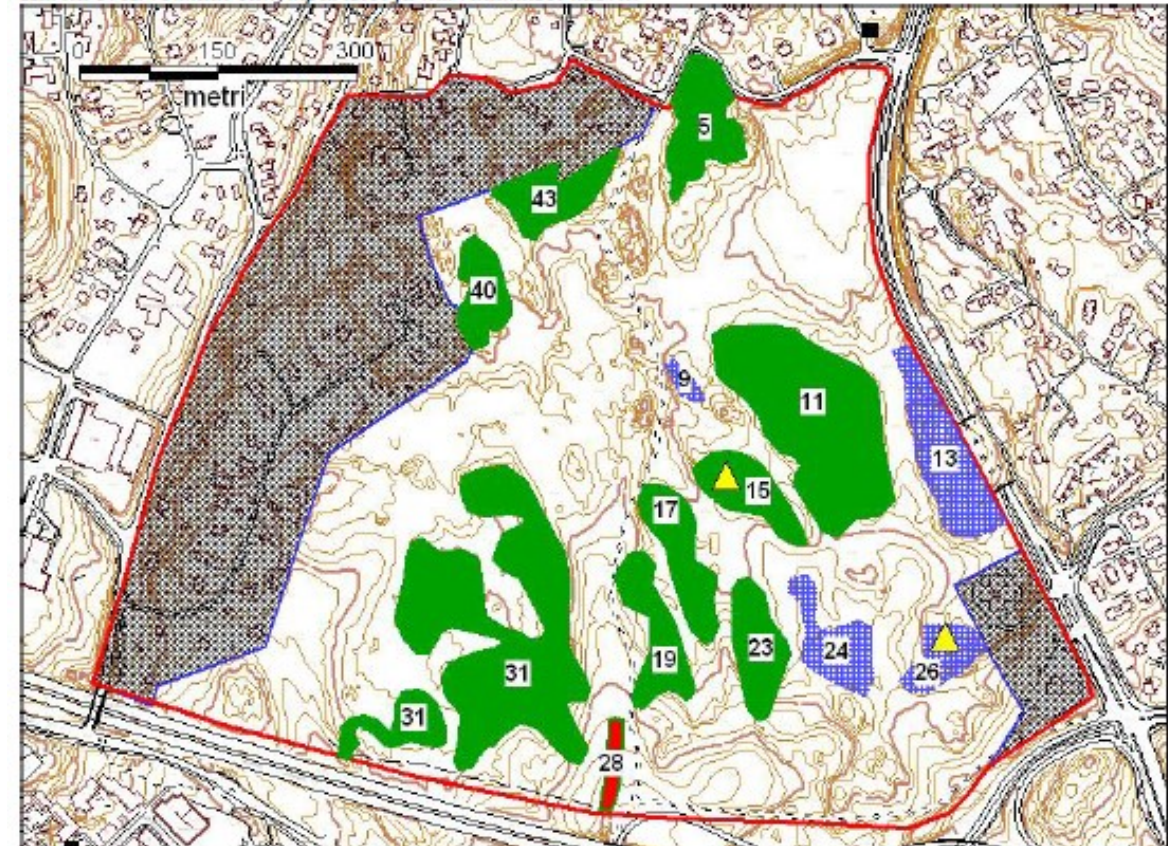
Vesilain mukaisista kohteista löytyi yksi pysyvän vedenjuoksu-uoman muodostava noro (kuvio 28). Kaikki toimet, jotka vaarantavat uoman säilymisen luonnontilaisena, ovat kiellettyjä. Espoon ympäristökeskuksen luonnon monimuotoisuuden suojelutyön perusteet ja priorisointi (Lähteenmäki 2010) -ohjeistuksen mukaan pienvedet ovat tärkeimpiä luonnon monimuotoisuuden suojelutyötä tarvitsevia kohteita Espoossa. Tämä säännöllisesti kuivuva uoma, jonka vaateliias kasvillisuus on vähäistä, ei kuitenkaan ole edustavimpia tällaisia kohteita.

Metsälain mukaisia arvokkaita kohteita olivat kuviot 5, 11, 15, 17, 19, 23, 31, 40 ja 43 (karukkokankaita vähätuottoisempia kallioalueita) sekä kuvio 28 (pysyvän vedenjuoksu-uoman muodostama noro reunapuustoineen).

Näiden kohteiden metsätaloudelliset hoito- ja käyttötoimenpiteet tulee tehdä elinympäristöjen ominaispiirteet säilyttävällä tavalla. Kohteet suositellaan säästettäväksi myös kaavoituksessa muuttavalta maankäytöltä. Kalliokohteiden luonnonsuojellinen arvo perustuu vanhan kituliaan puuston ja lahpuuston määrään sekä kallioalueille tyypillisille paahdeoloille. Kaikkein edustavimpia nämä kallioalueet eivät kuitenkaan Espoon mittakaavassa ole. Kasvillisuus on monin paikoin kulunut tallautumisen seurauksena, ja keloja on poltettu nuotioissa. Toisaalta tämä kertoo kallioalueiden merkityksestä virkistyskäytön kannalta.

Muita arvokkaita kohteita olivat kalliomänniköt 9, 13 ja 26 sekä räme kuviolla 24. Näiden kohteiden luontoarvot suositellaan huomioitavaksi maankäytössä mahdollisuuksien mukaan.

Kartta 3. Arvokkaat elinympäristöt ja harvalukuiset kasvit.

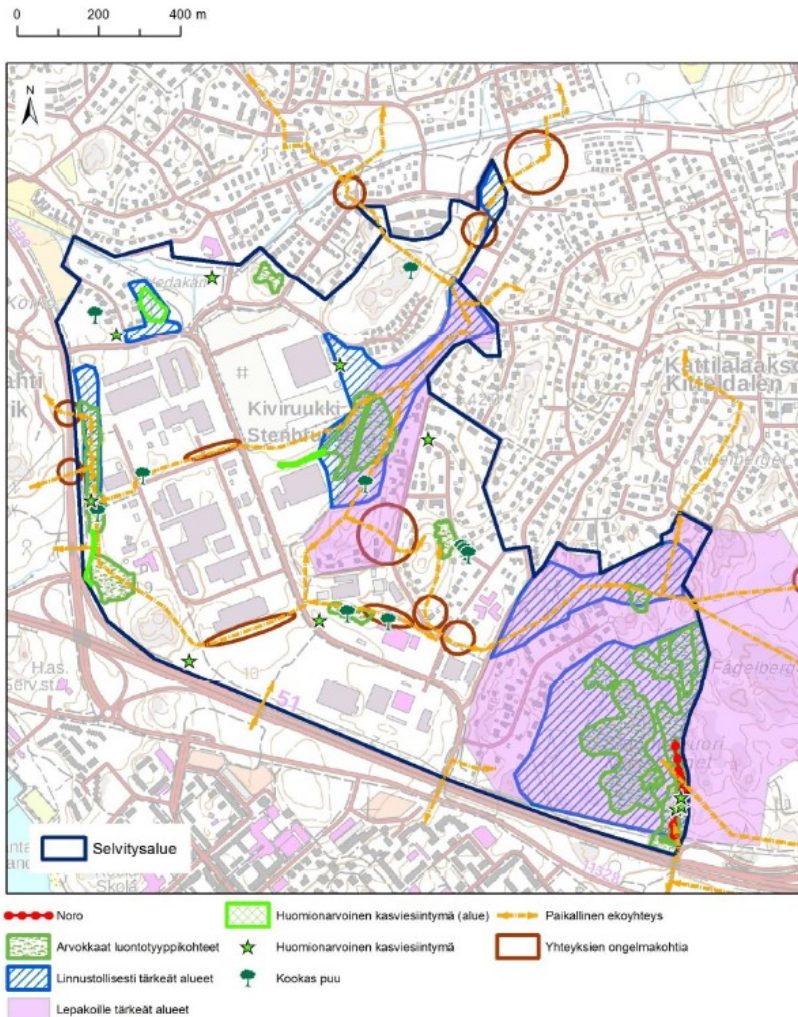


Arvokkaat elinympäristöt

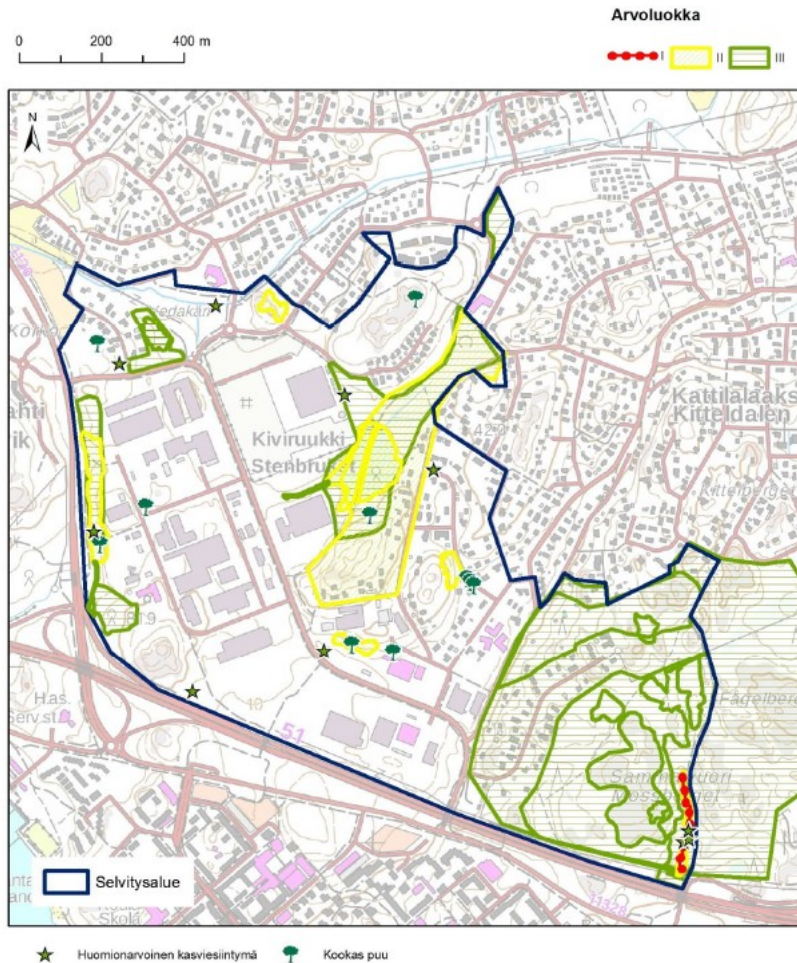
- 1: vesilain 17 a § mukainen kohde
- 2: metsäin 10 § mukainen kohde
- 3: muu kohde, jolla luontoarvoja

▲ kissankäpälä

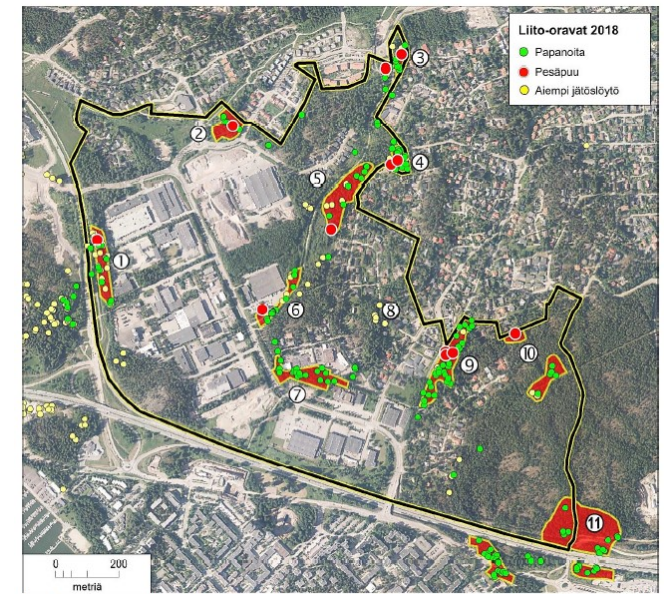
Kiviruukin osayleiskaava-alueen luontoselvitykset 2018



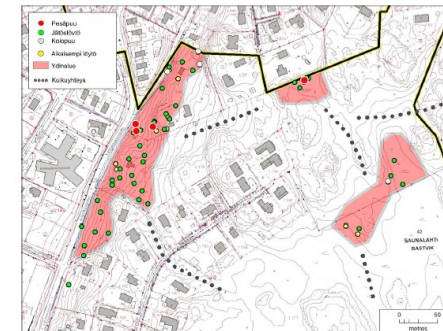
Kuva 11. Yhteenvetokartta selvityksessä rajatuista arvokkaista luontokohteista sekä ekologista yhteisistä ja niiden ongelmakohtista.



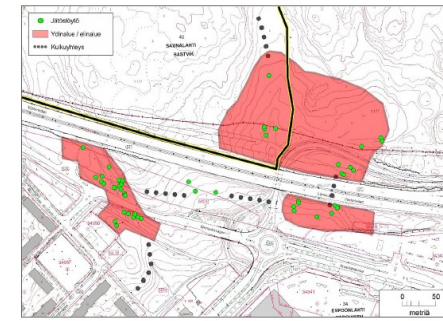
Kuva 12. Yhteenvetokartta selvityksissä rajattujen luontokohteiden arvoluokittelusta. Karttaan merkityt pistemäiset kohteet (kasviesiintymät ja kookkaat puuyksilöt) kuuluvat arvoluokkaan III.



Kuva 3. Liito-oravan jätösten löytöpaikat, ydinaluerajaukset ja tekstissä käytetyt kohdenumerot Kiviruukin alueella (nrot 5 ja 11 ydinalueita suurempia elinalueita).

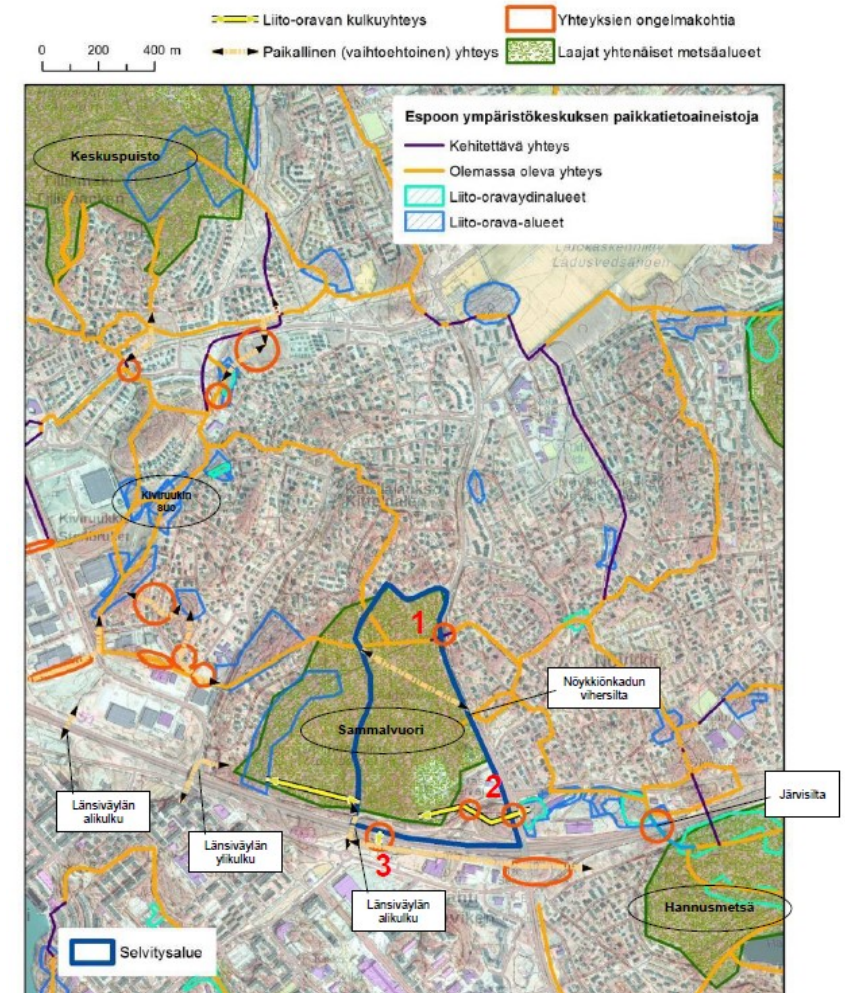
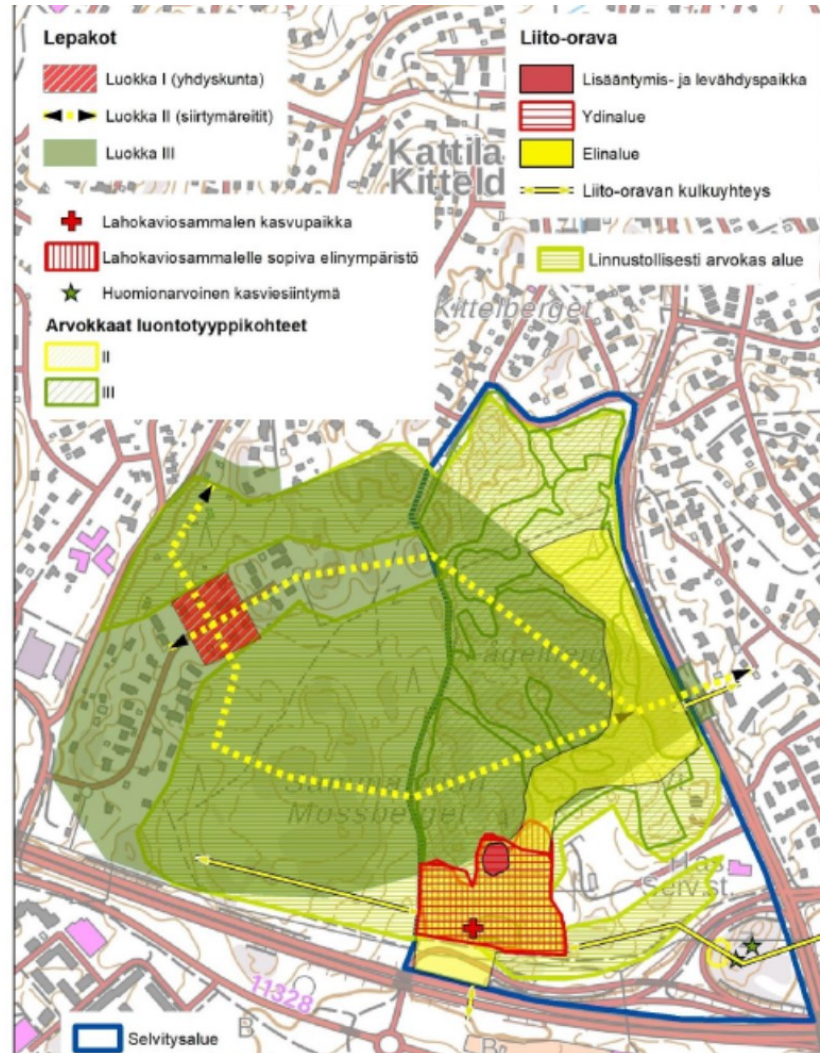


Kuva 12. Liito-oravan ydinalueet Kattilalaaksonkadun varrella (läntinen kuvio) sekä Sammalvuoren pohjoisosassa.



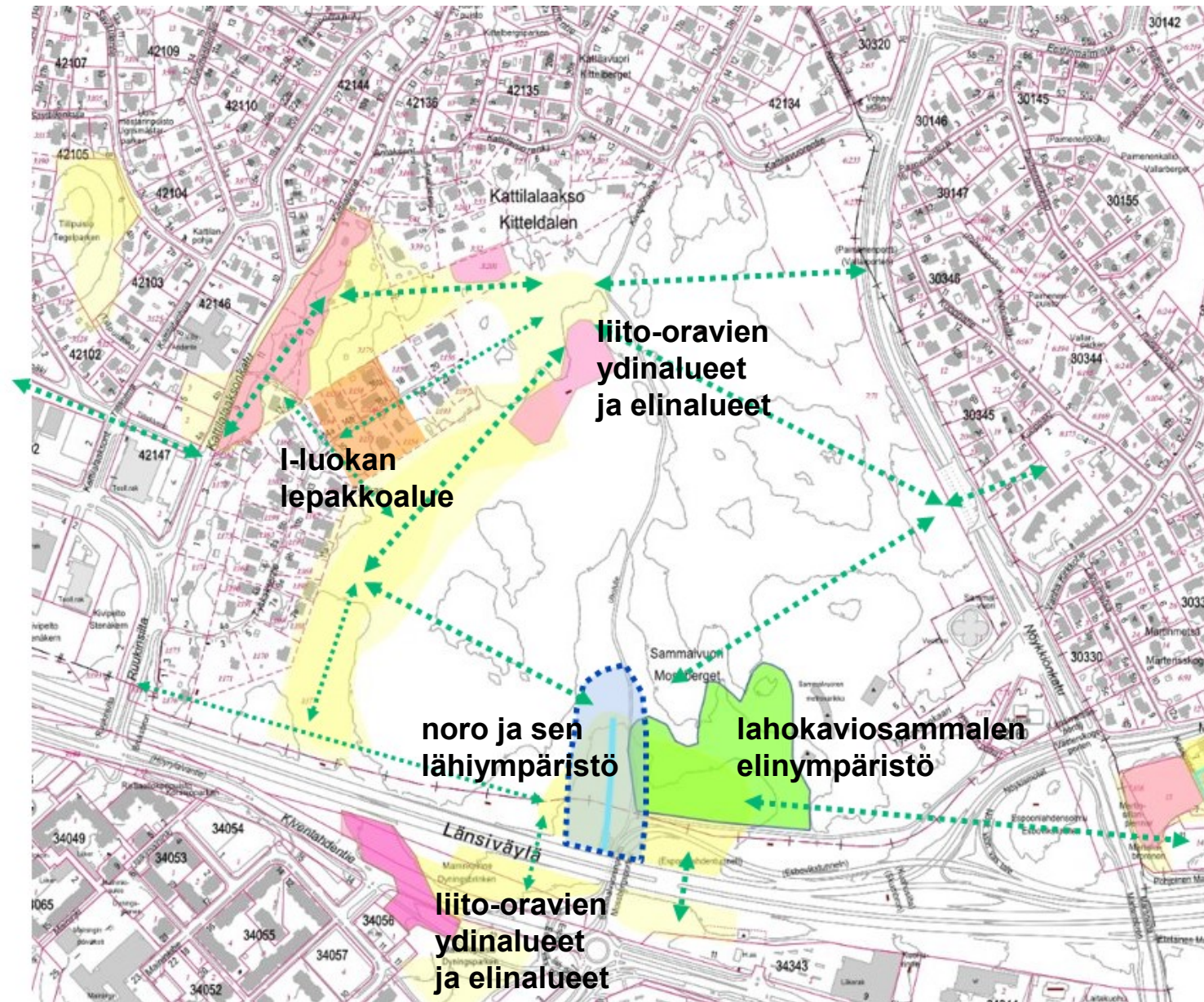
Kuva 16. Liito-oravan elinalueet Sammalvuoren eteläpuolella. Läntinen kuvio on ydinalue, itäisempi, Länsiväylän halkaisema kuvio on elinalue, josta liito-oravan käyttämää ydinaluetta on hankala osoittaa.

Sammalvuoren itäosan luontoselvitykset 2019

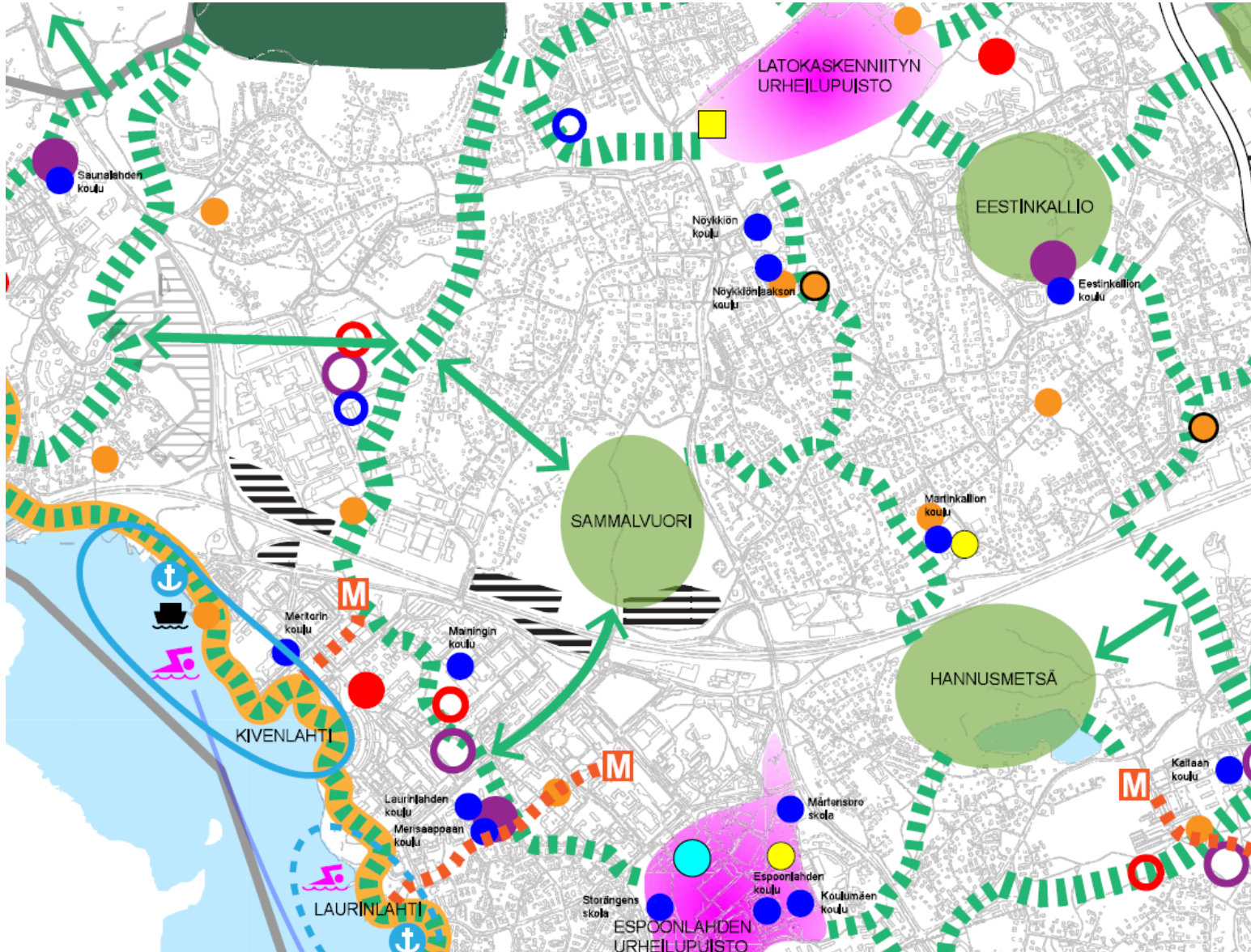


Kuva 12. Ekologiset yhteydet selvitysalueen lähiympäristössä ja yhteyksien ongelmakohtia (tärkeimmät numeroitu ks. luku 2.6). Espoon ympäristökeskuksen aineistot ovat aiempien selvitysten paikkatietoja.

Tärkeimmät luontoarvot ja ekologiset yhteydet



Esponlahden virkistysvisio 2050



- Laaja virkistysalue (uikoulualue / muu laaja virkistysalue / saariston virkistysalue)
- Urheilupuisto
- Ison pallokentän tai pallokenttien ja lähiliikuntapaikan muodostama kokonaisuus, väh. 2 ha (oleva / kehitettävä tai uusi)
- Kaupunginosapuisto / kaupunginosapuiston tarve
- Pallokenttä, oleva (pieni / iso)
- Päävirkistysyhteys
- Virkistysyhteystarve
- Saariston pyöräraitti (pääreitti / mahdollinen reitti)
- Rantaraitti
- Kävely-yhteys metroilta merenrantaan
- Merellisen virkistyskeskuksen solmukohta (suuri / pieni)
- Uimaranta tai -paikka
- Rantaanmenopaikka Rantaraitin ulkopuolella
- Venesatama, oleva
- Saaristovenen pysähdyspaikka
- Saaristoveneraitti
- Liikuntasali / Liikuntasalin tarve
- Uimahalli
- Liikuntahalli (oleva / suunniteltu)
- Potentiaalinen liikuntahallien alue
- Metroasema
- Rakennettavaksi asemakaavoitettu alue (kaava lainvoimainen)
- Luonnonsuojelualue
- Vesialue
- Espoonväylä
- Suuralueen raja

Tehdyt selvitykset

Luontoselvitykset:

- Sammalvuori – luontoselvitykset 2011, Ympäristötutkimus Yrjölä (koko alue)
- Espoon Kiviruukin osayleiskaava-alueen luontoselvitykset 2018, Faunatica (alueen länsiosa)
- Kivenlahden Kiviruukin alueen liito-oravaselvitys 2018, Enviro (alueen länsiosa)
- Espoon Sammalvuoren itäosan luontoselvitykset vuonna 2019 (alueen itäosa)

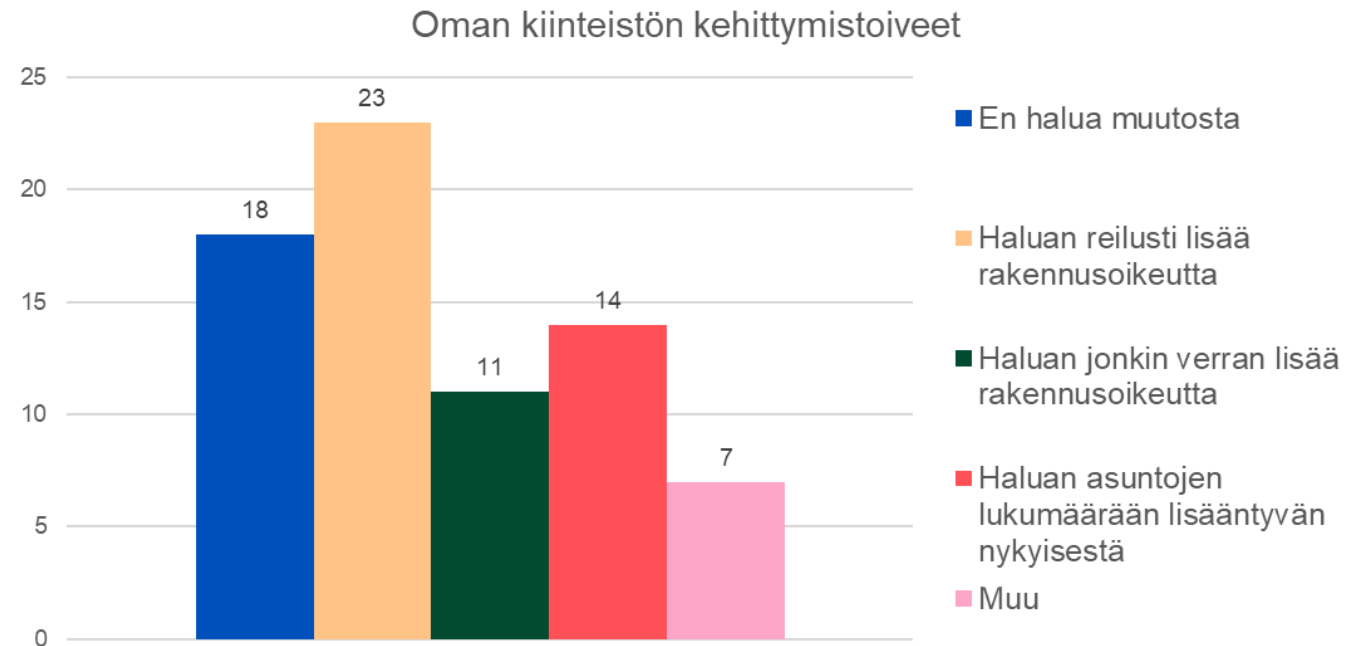
Muut selvitykset:

- Metrokäytävän elinkeinoselvitys: <https://www.espoo.fi/download/noname/%7BF8D32CAD-F7FB-48C4-8D78-2A2432B9BC79%7D/133347>
- Espoonlahti-Kivenlahti kaavarunko, selvitystyö 2019
- Espoonlahden virkistysvisio 2050

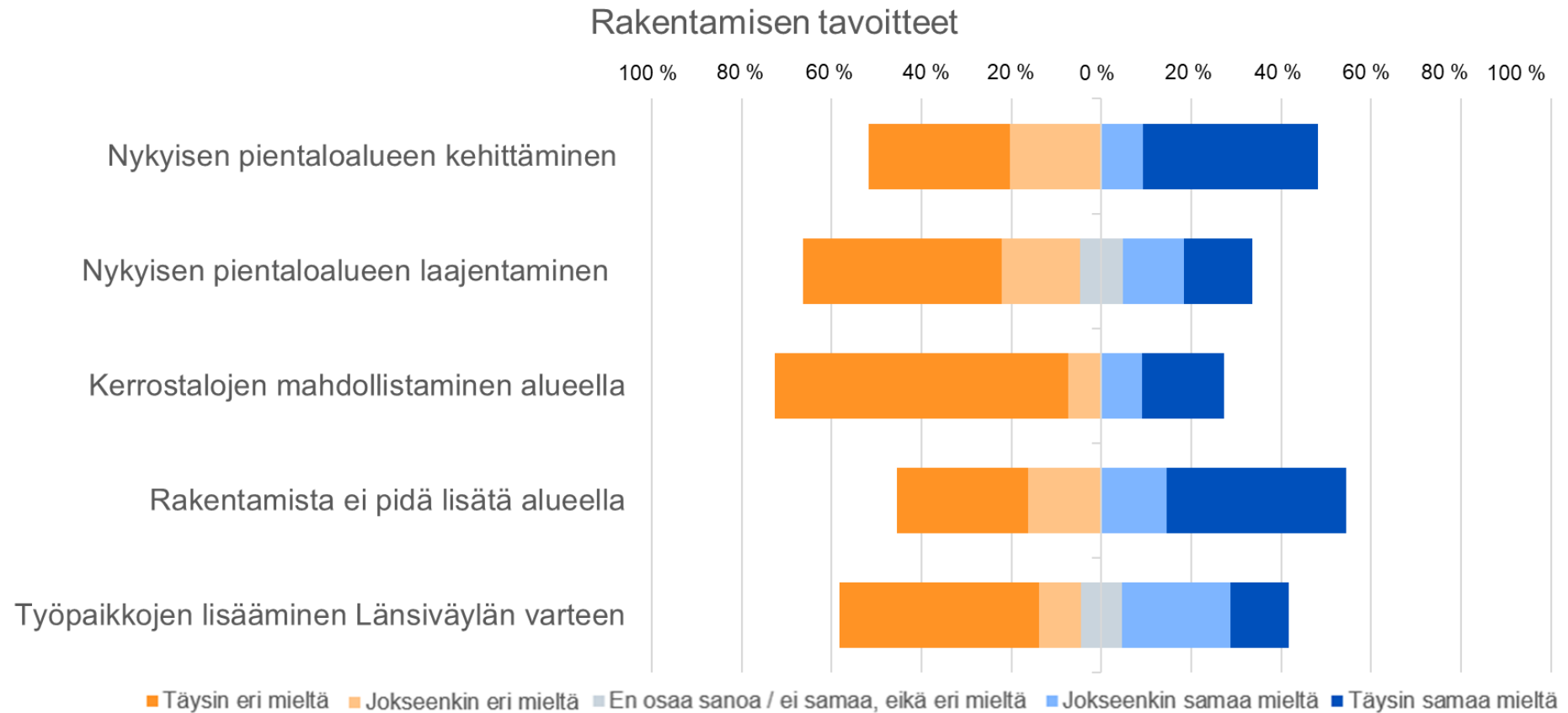
Osallistuminen ja vuorovaikutus

Kysely: Sammalvuoren kehittämisen tavoitteet

- Tavoitteena oli selvittää Sammalvuoren suunnittelualueen maanomistajien näkemyksiä alueen kehittämisestä.
- Yhteensä 110 maanomistajalle postitettiin infokirje 19.3.2021.
- Kysely oli avoinna 11.4.2021 asti.
- Vastauksia saatiin yhteensä 59 kpl ja vastaukset kattoivat 53 % alueen kiinteistöistä.



Kysely: Rakentamisen tavoitteet



Kysely: Rakentamisen tavoitteet, avoimet vastaukset

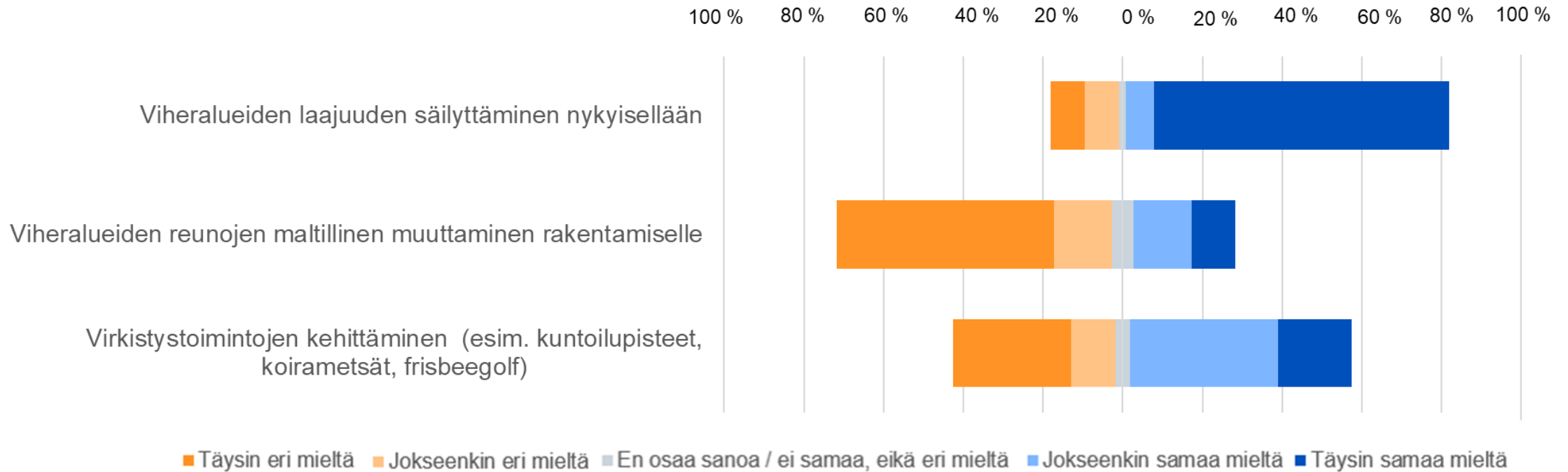
- Mahdollinen työpaikka rakentaminen siten, että virkistysaluetta ei tuhottaisi.
- ”Työpaikkojen rakentaminen Sammalvuoren alueelle ei ole aiheellista, koska tarpeelliset työpaikat on mahdollista rakentaa nykyistä Kiviruukin teollisuusaluetta kehittämällä.”
- ”Työpaikkarakentamista Länsiväylän reunaan, voisi olla korkeatakin.”
- ”Alueelle ei tule kaavoittaa kauppoja, liiketiloja, eikä toimistorakennuksia.”
- ”metrovarikon ympäristö tulee maisemoida mahdollisimman hyvin”
- Lumisaseman ympäristövaikutukset pitää selvittää tarkoin.
- ”Lumenkaatopaikkana metsä on liian arvokas”
- Poimintoja avoimista vastauksista:
 - ”Pientalovaltainen asuinalue luontoarvot huomioiden.”
 - ”Merkittävin asia olisi päästä rakentamaan omalle tontille”
 - Rakentamisen/tiivistämisen voi kohdentaa jo nyt rakennetulle alueelle.”
 - ”Haluaisin kiinteistölleni mahdollisimman suuren rakennusoikeuden.”
 - ”Mahdollinen lisärakentamisen pitäminen hyvin maltillisena.”
 - ”Mahdollisesti samanlaisia omakotitontteja kuin tällä hetkellä voisi tulla jonkun verran lisää reuna-alueille. Rakennusoikeus alle 0.25.”

Kysely: Asuntosäätiön tavoitteet

- ”Asuntosäätiö-konsernin 100-prosenttisesti omistama tytäryhtiö Asuntosäätiön Kiinteistöt Oy omistaa alueen lähes kokonaan, yhteensä yli 45 ha. Emme maanomistajana pidä hyväksyttävänä, että yksityisessä omistuksessaamme olevat kiinteistöt suljettaisiin pois rakentamiselta ja uudisrakentaminen osoitettaisiin muille maanomistajille. Asuntosäätiö on hankkinut kiinteistön Suur-Kivenlahden aluekehityskohteeksi, ja sinne on suunniteltu maisemaan sovitettua kaupunkirakennetta eri vuosikymmeninä. Alue on jäänyt kuitenkin odottamaan tarkempaa suunnittelua ja toteutustaan, kunnes Kivenlahden ja Espoonlahden rakentumiset olivat edenneet.”
- ”Sammalvuori vahvasti tukeutuu Länsimetroon – eteläosasta on matkaa asemalle vain 600 metriä ja pohjoisreunasta 1,3 km. Sammalvuoren maanomistustamme tulisi kehittää kaavoittamalla sen reuna-alueita asumiseen yhdyskuntarakennetta täydentäen, ja keskialuetta virkistysalueena. Länsiväylän reuna ei sovellu virkistykseen, vaan sille tulisi etsiä suurmaisemaan sopiva uudisrakentamisen maankäyttö. Myös asumista tulee tutkia siihen. Länsi-, pohjois- ja itäreunoja tulisi kehittää asumiseen täydentämällä ja laajentamalla nykyistä kaupunkirakennetta.”

Kysely: Virkistys- ja viheralueiden kehittämisen tavoitteet

Virkistys- ja viheralueiden kehittämisen tavoitteet



Kysely: Virkistys- ja viheralueiden kehittämisen tavoitteet, avoimet vastaukset

- Avoimissa vastauksissa eniten toistuva ja tärkein toive oli Sammalvuoren nykyisen metsäalueen säilyttäminen virkistyskäytössä ja yhtenäisenä luonnonmukaisena metsäalueena.
- Metsä on jo nykyisin laajasti virkistyskäytössä ja sen tarve nähtiin korostuvan tulevaisuudessa Kivenlahden alueen kehittyessä.
- Vastauksissa tuotiin esille, että metsän eläimistö on rikasta ja luonto monipuolista. Lajeina mainittiin mm. pöllöt, liito-orava, mäyrä, kettu, ilves, peurat, useita lintuja lajeja sekä sammaleet, jalopuut, sienet ja marjat.
- Sammalvuoren virkistysalueen reittejä toivottiin parannettavan.
- Eniten alueelle toivottiin kunnollisia ja selkeitä yhteyksiä nykyisiltä asuinalueilta mm. Tyskaksentieltä, Antaksentieltä ja Kattilalaaksonkadulta.
- lenkkipolkuja ja pururata, luontopolku, pyöräreitti, hiihtolatuja.
- Toiveena esteetön ulkoilureitti, jossa voisi kulkea mm. lastenvaunujen kanssa.
- Reittien varteen toivottiin roskiksia ja penkkejä levähdykseen.
- Lisäksi toiveina mainittiin merkitty maastopyöräreitti, potkukelkkareitti, kuntoilupiste, kuntoportaat ja aidattu koirametsä tai koirapuisto.

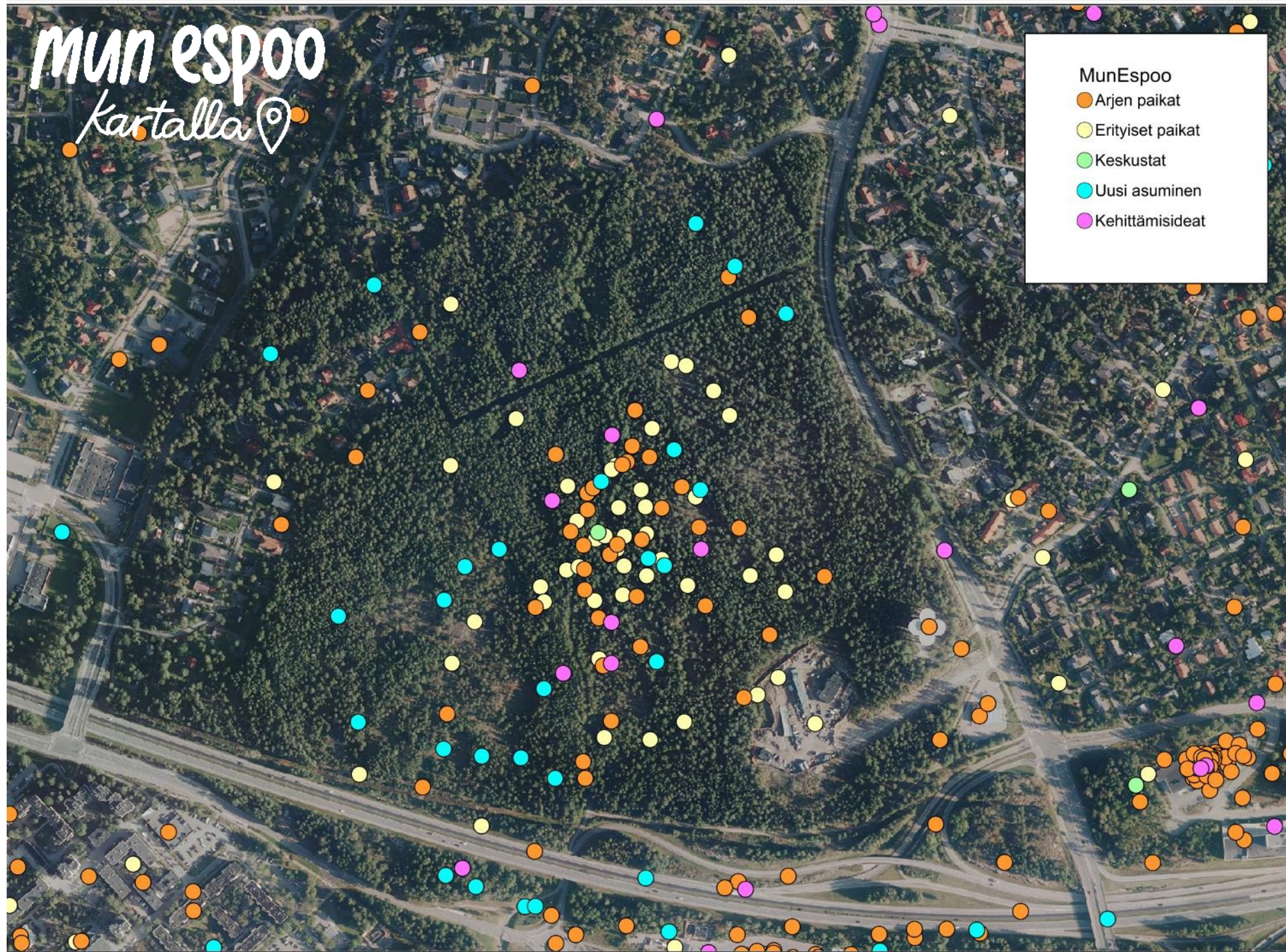
Kysely: Liikenteelliset tavoitteet

- ”Tie- ja hulevesijärjestelyt alueella vaativat päivittämistä, erityisesti jos alueen asukasmäärä kasvaa.”
- Liikenteen sujuvuudesta tulee huolehtia alueen kehittyessä.
- Alueelle esteetön jalankulku ja pyöräily.
- Kiinteistöjen pysäköinti tulee järjestää siten, että pysäköinti ei estä jalankulkua ja pyöräliikennettä.
- Läpikulku liikenteen ei toivota lisääntyvän.
- Tiet paikoin hyvin jyrkkiä ja lisäliikennettä niillä pitäisi välttää.
- Ei uusia teitä metsän läpi.
- Koululaisten kulkemisen mahdollistaminen Tyskaksentieltä Nöykkiönlaakson kouluun Sammalvuoren metsän kautta.

Kyselyn tuloksista tarkemmin lisää erillisessä oheismateriaalina olevassa esityksessä:
Sammalvuoren kehittämisen tavoitteet, 9.6.2021

Mun Espoo kartalla (1/3)

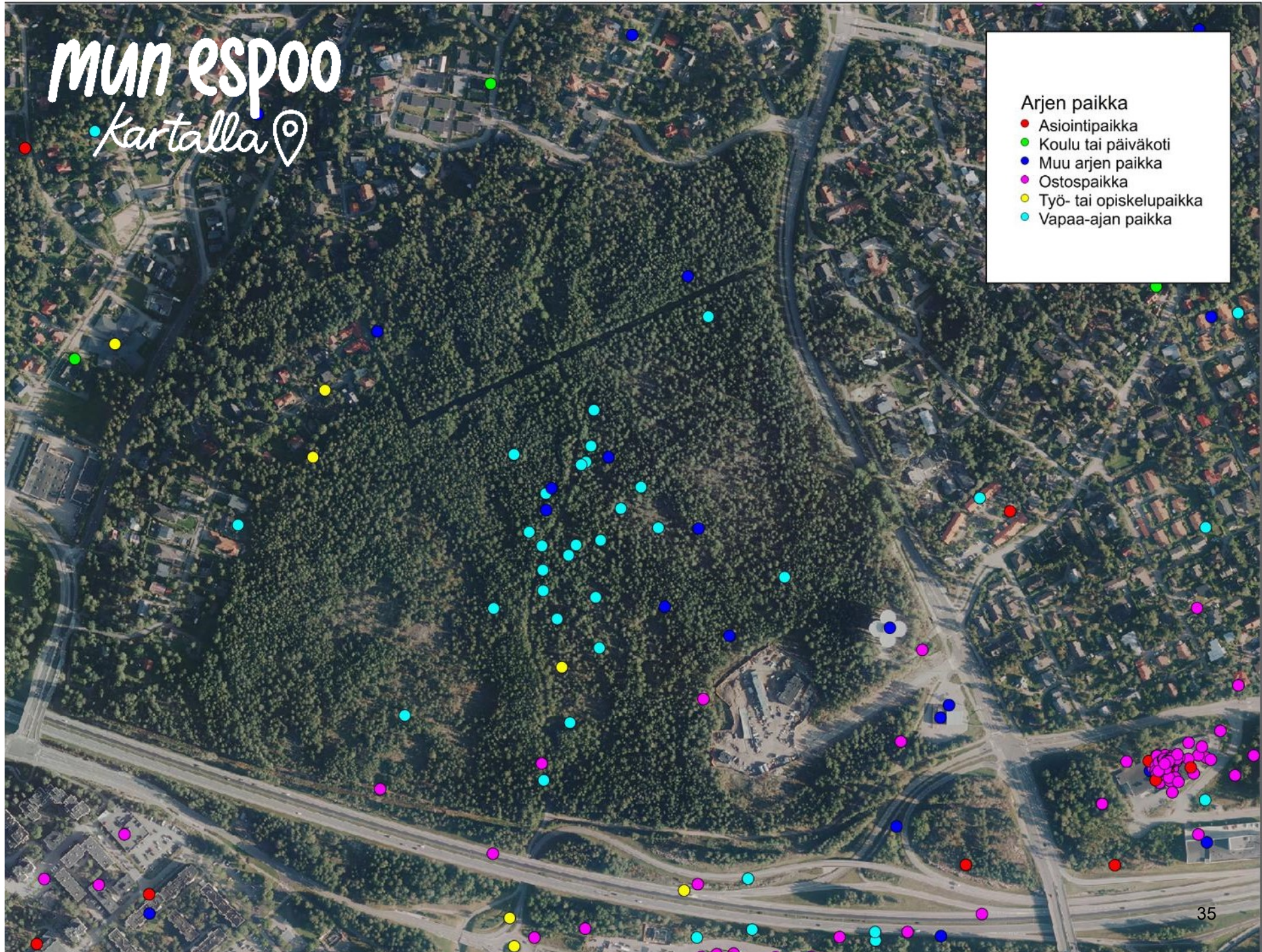
- Mun Espoo kartalla kyselyn tulokset Sammalvuoren alueelta 2021.



Mun Espoo kartalla (2/3)

Arjen paikat:

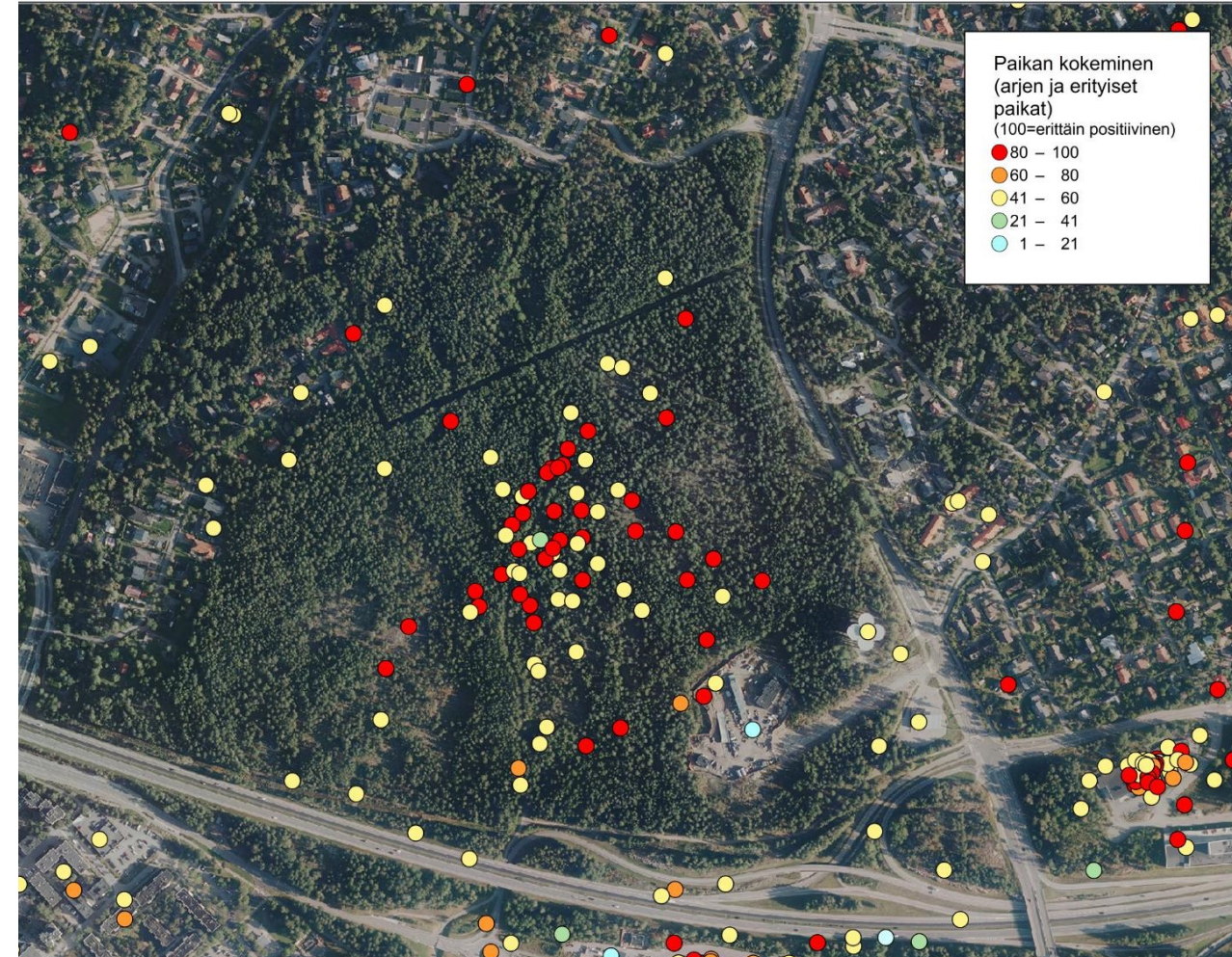
- Pääasiassa alue on merkitty vapaa-ajan paikaksi.



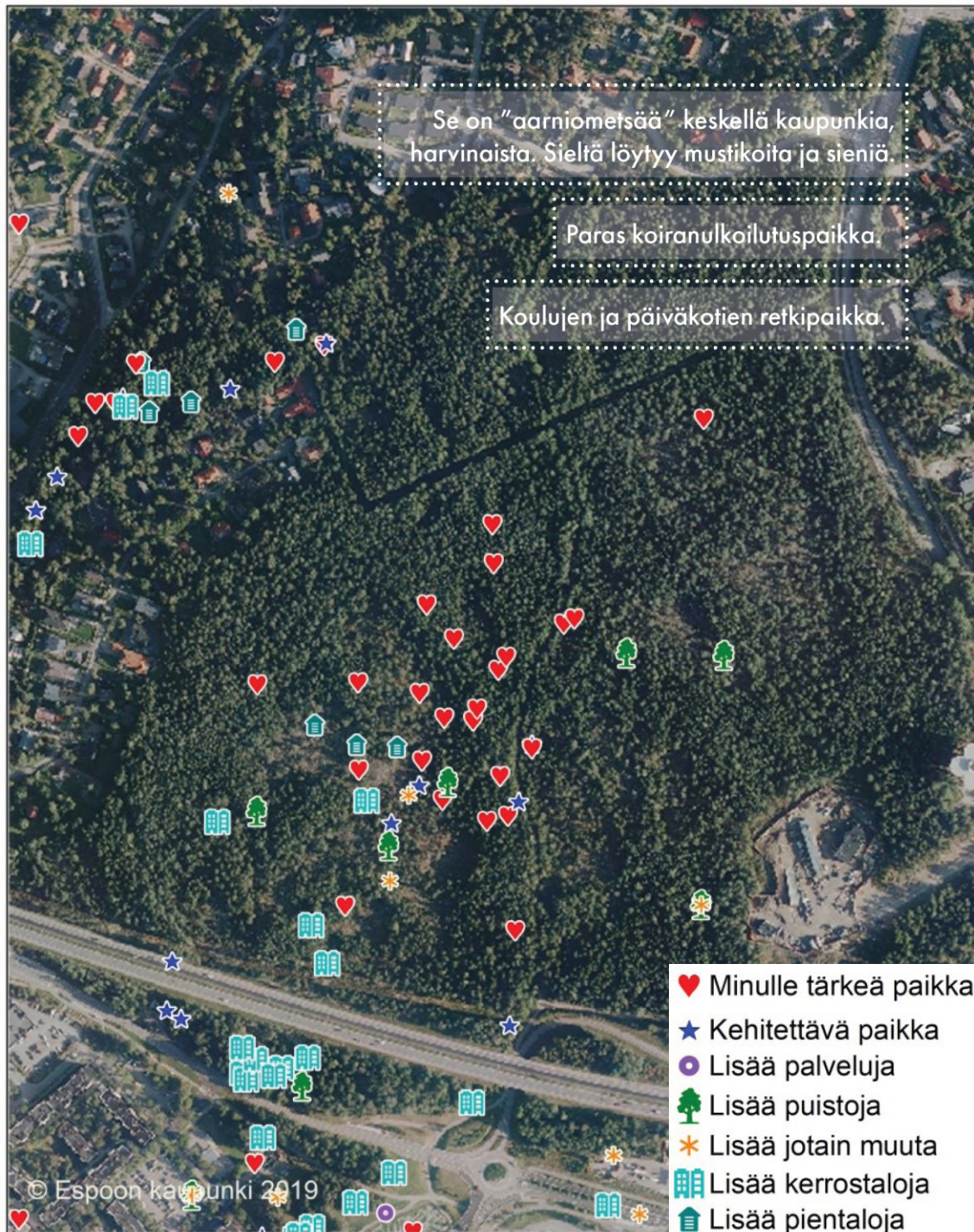
Mun Espoo kartalla (3/3)

Kehittämissideat:

- Säilytetään Sammalvuori vehreänä pisteenä tiuhaan asutetun alueen "hengähdyspaikkana"
- Sammalvuoren ulkoilureitin varrelle voisi lisätä kuntoiluvälineitä samoin kuin on mm. Puolarmetsässä.
- Alvar Aallon hengessä rakentaminen luontoa kunnioittaen ja mahdollisimman vahan puita kaataen.
- Suojellaan Sammalvuori
- Pidetään lähiluonto asukkaiden virkistytymispaikkana. Esim. Sammalvuoren metrovarikon piti olla ja näkyä "omakotitalon" kokoisena rakennuksena, mutta ilmeisen suuria taloja on arkkitehdeilla ja Espoon kaupungin virkamiehillä ja puita kaadettiin monen omakotitontin kokoiselta alueelta.
- Sammalvuoren metsä jätettäisiin tuollaisenaan
- Haluaisin Sammalmetsään hiihtoladun talvella.
- Tehdä metsästä kivan puiston ja rakentaa sinne Huiun tapainen paikka.



Meidän Espoonlahti ja Kivenlahti -asukaskysely, 2019



- Karttakyselyllä kartoitettiin asukkaille tärkeitä ja kehitettäviä paikkoja.
- Aluetta käytettiin pääsääntöisesti viikoittain tai kuukausittain. Alueelle saavutaan kävellen.
- Vastaajat arvostavat Sammalvuoren luonnontilaisuutta ja metsäisyyttä. Alueella ulkoillaan ja virkistyy metsässä, marjastetaan ja sienestetään.
- Päiväkotien ja koulujen retkikohde.
- Sammalvuoreen toivotaan lisää toiminnallisuuksia virkistymisen lisäämiseksi, mm.
 - valaistuja ulkoilureittejä, pururata tai liikuntapolkuja, ympyräreitti
 - koirapuisto
 - frisbeegolfrata.
- Länsiväylästä aiheutuvaa melua voitaisiin vähentää työpaikkarakentamisella ja melusteillä.

Osallistumisen aikataulu

Mitä?	Milloin?	Toimenpiteet
Tiedottaminen työohjelmasta ja tavoitteiden laadinnasta	Maalis- ja huhtikuu 2021	Kirje maanomistajille ja kyselylomake tavoitteista
Tavoitteet ja lähtökohdat OAS:n laadintaan (KSL)	Kesäkuu 2021	Kaupunkisuunnittelulautakunta 9.6.
OAS:n laadinta	Elokuu - Lokakuu 2021	Kaksi työpajaa maanomistajille
OAS-nähtävillä	Marraskuu 2021	Nähtävilläolon aikana kaikille avoin yleisötilaisuus
Ehdotus	Syksy 2022	Yleisötilaisuus tarvittaessa
Hyväksyminen	2023	

Tavoitteet

Virkistys ja luonto

- Tavoitteena säilyttää Sammalvuoren alue pääosin luonnonmukaisena virkistysalueena
- Tutkitaan ulkoilu- ja virkistysreittien parantamista tavoitteen laadukas, selkeä ja jatkuva ulkoilureittiverkosto:
 - Liittyminen ympäristöön; alueelle saapuminen selkeämpää, yhteydet paremmat, saavutettavuus, jatkuvuus
 - Alueen sisäiset reitit; esim. valaistu ja esteetön reitti, kehäreitin kehittäminen, kulunohjaus
- Tarkastellaan virkistystoimintojen ja –palveluiden kehittämistä ja monipuolistamista alueella; esim. metsäinen koirapuisto, kuntoilupiste, kuntoportaat, frisbeegolf, hiihtoladut tms.
- Huomioidaan ja turvataan alueen luontoarvot:
 - Sammalvuoren alueen yhtenäisyys ja alueelliset ekologiset yhteydet
 - Liito-orava; ydinalueet, elinalueet, yhteydet
 - Lahokaviosammalen esiintymä ja elinympäristö
 - Lepakot; alueet ja yhteydet
 - Noro ja sen lähiympäristö



Asumisen ja rakentamisen tavoitteet



- Mahdollistetaan alueen länsireunan pientaloalueen ympäristöön sopeutuva tiivistäminen maanomistajien tavoitteiden mukaisesti.
- Kattilalaaksontien varressa tarkastellaan matalien pienkerrostalojen tai townhouse rakentamisen mahdollisuuksia.
- Nöytkiönkadun varteen tutkitaan maltillisesti ja ympäristöön sopeutuvasti asuinrakentamisen mahdollisuuksia.
- Suunnittelualueen koilliskulmaa kehitetään yleiskaavan mukaisesti julkisten palveluiden alueeksi.
- Länsiväylän varteen tutkitaan työpaikka-alueen ja/tai liikuntapalveluiden toteuttamista.
- Sammalvuoren lumiaseman asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa lumiaseman toteuttaminen Länsiväylän varteen hyvien liikenneyhteyksien päähän.

Liikenteelliset tavoitteet

- Tavoitteena on luoda hyvät edellytykset jalankululle, pyöräilylle ja julkisen liikenteen käytölle.
- Kivenlahden ja Espoonlahden tuleville metroasemille muodostetaan sujuvat, miellyttävät ja turvalliset kulkuyhteydet.
- Nykyistä tieverkkoa hyödynnetään sekä parannetaan.
- Huolehditaan, että eri kulkumuotojen väylät risteävät turvallisesti ja selkeästi.
- Varmistetaan yleisen pysäköinnin riittävyys alueella.
- Länsiväylästä aiheutuva liikennemelu huomioidaan toimintojen sijoittelussa.



Osallistumisen ja vuorovaikutuksen tavoitteet

Alue asemakaavoitetaan vuorovaikutteisesti yhdessä asukkaiden ja maanomistajien kanssa.

- Asukkaat mukaan kaavahankkeen alusta asti
- Viestinnän jatkuvuus koko hankkeen ajan
- Kaavaratkaisun perustelujen ymmärrettävyys
- Palautteen antamien asukkaille osallistumisen vaikuttavuudesta
- Laaditaan viestintäsuunnitelma osallistumisen ja vuorovaikutuksen toteuttamisen varmistamiseksi.

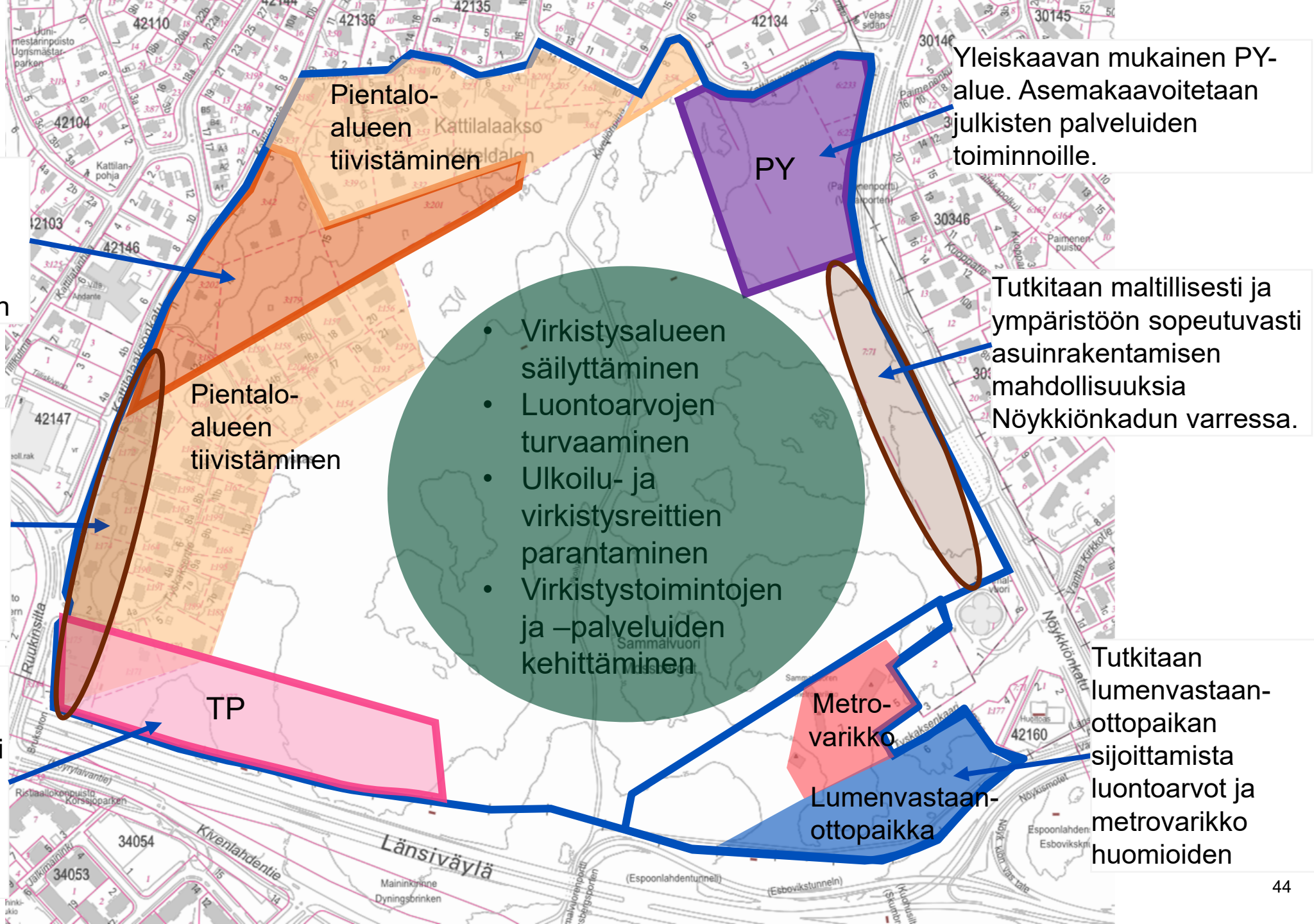


Tavoiteltu maankäyttö

Alueella luontoarvoja. Tutkitaan asumisen kehittämistä luontoarvojen reunaehdot huomioiden

Tutkitaan Kattilalaaksonkadun varteen matalan pienkerrostalo /townhouse rakentamisen edellytyksiä.

Tutkitaan yleiskaavan mukaisen työpaikka-alueen kehittämistä tai vaihtoehtoisesti liikuntapalveluita. Huomioidaan luontoarvot.

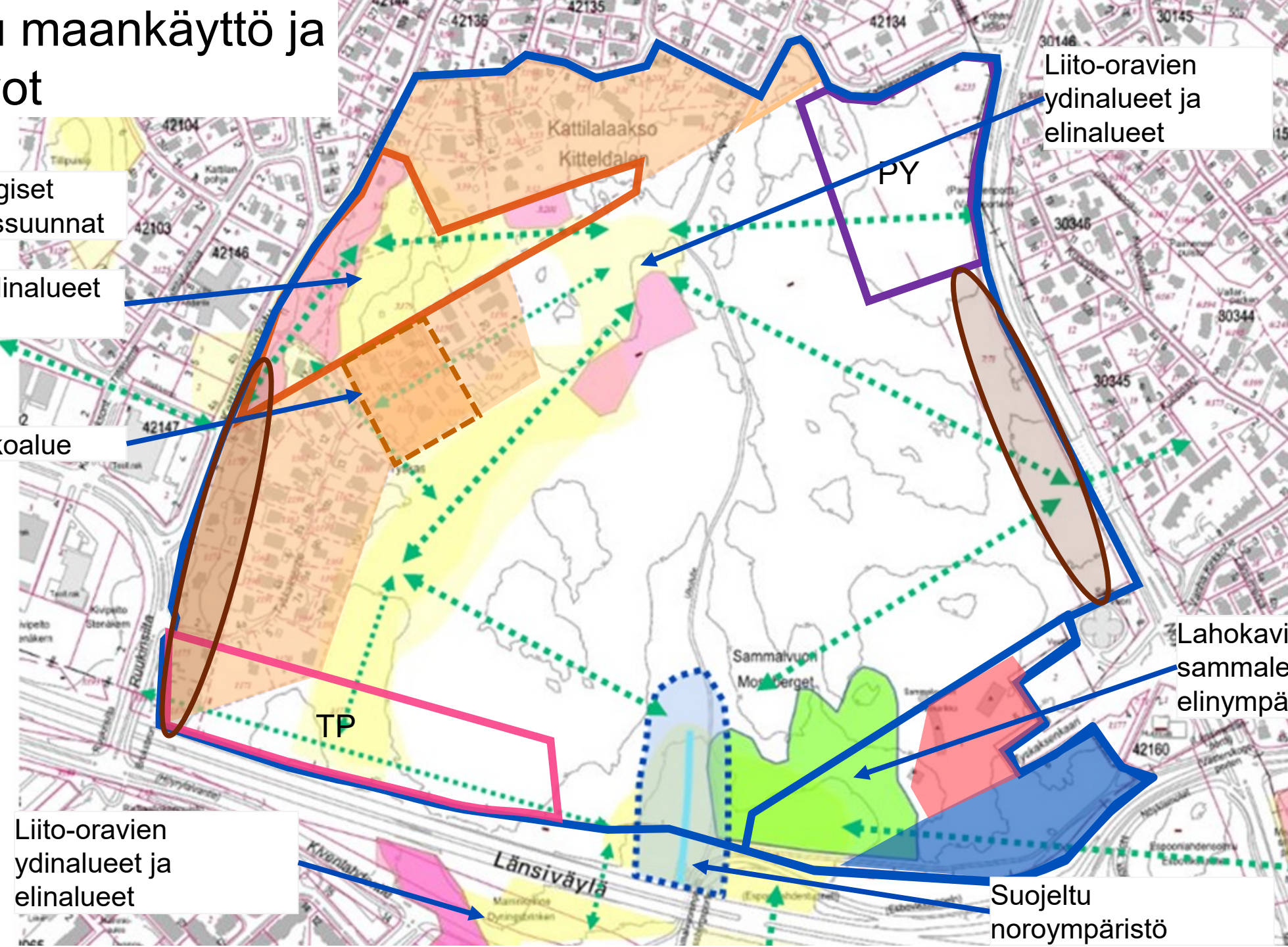


Tavoiteltu maankäyttö ja luontoarvot

Ekologiset yhteysuunnat

Liito-oravien ydinalueet ja elinalueet

I-luokan lepakkoalue



Liito-oravien ydinalueet ja elinalueet

Lahokavio-sammalalen elinympäristö

Liito-oravien ydinalueet ja elinalueet

Suojeltu noroympäristö