

## Muistutusten yhteenveto ja vastineet

Kyytimäki

Asemakaava

Korttelit 44158–44163 sekä katu-, virkistys- ja erityisalueet

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 29.4.2020 MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavaan, piirustusnumero 7291.

Nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 18.5.-17.6.2020 .

Saatiin kolme muistutusta.

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

Kaavan hyväksymispäätöksestä ei kukaan pyytänyt erikseen kirjallista tietoa.

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus

Asemakaavayksikkö

Käyntiosoite: Tekniikantie 15

Postiosoite: PL 43, 02070 Espoon kaupunki

Miika Ruokonen, kaavoitusinsinööri

Kaisa Lahti, suunnitteluinsinööri (liikenne)

Anja Karhula, maisema-arkkitehti

etunimi.sukunimi@espoo.fi

## Yleistä muistutuksista

Muistutukset kaavaehdotuksesta saatiin Espoon ympäristöyhdistykseltä, Pro Espoon-joki ry:ltä ja Kauklahti-seuralta. Kukaan yksityishenkilö ei jättänyt muistutusta kaavaehdotuksesta. Espoon ympäristöyhdistyksen muistutus saapui yhden päivän myöhässä, mutta se on huomioitu alueen suunnittelussa ja muistutusten vastineissa.

Muistutusten pääpaino kohdistui voimakkaasti Näkinmetsän luontoarvoihin. Erityisesti Espoon ympäristöyhdistyksen muistutuksessa vastustetaan voimakkaasti alueen rakentamista, vedoten Näkinmetsän luontoarvoihin. Kauklahti-seuran muistutuksessa nostettiin esiin myös alueen liikennesuunnitteluun liittyviä seikkoja.

## Näkinmetsän luontoarvot

Espoon ympäristöyhdistyksen muistutuksen mukaan Näkinmetsän luontoalue on tiedetty pitkään tärkeäksi luonto- ja virkistysalueeksi. Muistutuksen mukaan näkemys alueen keskeisistä luontoarvoista on rajoittunut alueen merkitykseen Keskuspuiston ja Nuuksion järviylängön välisen ekologisen yhteyden yhtenä, tavanomaista leveämpänä "pullistumana". Muistutuksen mukaan suunnittelussa on lisäksi noteerattu alueen monipuolinen liito-oravaelo, sekä yksi avosualue. Muistutuksen mukaan aineistoissa vähemmälle huomiolle ovat jääneet Näkinmetsän merkitys luonnon ydinalueena, huomattavat metsän luontoarvot (MET-SO-kriteerit täyttävien metsien keskittymä), sekä merkitys vanhojen metsien lajistolle. Muistutuksen mukaan myöskään Näkinmetsän yhtenäisen metsäkoko-naisuuden huomattavan pinta-alan roolia alueen arvojen kannalta ei ole riittävässä määrin ymmärretty, mikä on mahdollistanut alueen reunojen kaavoittamisen.

Espoon ympäristöyhdistys toimitti muistutuksensa osana kaupungille tietoon ja käyttöön luontoharrastaja Korhosen Näkinmetsää ja Kyytimäen aluetta koskevat lajistohavainnot keväältä 2020. Muistutuksessa todetaan, että havainnot vahvistavat, yhdessä aikaisempien lajistotietojen kanssa, näkemystä siitä, että Näkinmetsän laaja metsäinen alue on erittäin merkittävä uhanalaisen metsälajiston suojelun kannalta. Muistutuksessa todetaan, että osa Korhosen havainnoista on kaavan ulkopuolelta, mutta merkittävä määrä lajihavainnoja osuu kaavan rakentamisvarauksille sekä varsinkin sellaisille VL-alueille, joiden nykyinen kaavamääräys ei riitä turvamaan lajien säilymiselle tärkeitä metsien rakennepiirteitä. Muistutuksessa korostetaan, että Korhosen yhden päivän selvityksessä Näkinmetsä osoittautui erittäin merkittäväksi lahokaviosammalen esiintymisalueeksi (54 havaintoa). Osa havainnoista on muistutuksen mukaan kaavan rakentamisalueilta. Muistutuksen mukaan luonnonsuojelulain erityisesti suojeltaviin kuuluva luontodirektiivin liitteen II laji kuuluu lähtökohtaisesti huomioida maan-käyttö- ja rakennuslain mukaisessa asemakaavoituksessa.

Muistutuksessa myös todetaan, että alueelta saatiin toukokuussa 2020 jonkin verran uutta liito-oravatietoa, joka todentaa, että liito-oravat liikkuvat myös rajattujen ydinalueiden välisillä metsäalueilla. Muistutuksen mukaan näillä alueilla on metsikköjä, jotka

saattavat minä tahansa vuotena muuttua liito-oravalle potentiaalisesti sopivista metsistä lajin asutuiksi lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi.

Muistutuksen mukaan maastokäynnillä vahvistui jo osin Keironin luontoselvityksessäkin tunnistettu alueen metsien jakautuminen metsänkäyttöhistorialtaan selvästi eri kategorioihin. Kaikkienensa kaava-alueen metsät ovat nykyisellään joko luontoarvoiltaan merkittäviä (=luonnontilaisen kaltaiset metsät, muut lahopuustoiset ja haapaa sisältävät metsät), merkittäviksi lyhyessä ajassa kehittyviä (=vanhat siemenpuuhakkuualueet) tai vähintäänkin erinomaisia virkistymetsiä (= harvennetut ja vanhapuustoiset metsät). Muistutuksen mukaan esitetty rakentaminen (AO- ja AP-alueet sekä uudet tiet) tuhoavat merkittävän määrän eri asteisia arvometsiä sekä pienentävät Näkinmetsän maakunnallisesti arvokasta luontoaluetta olennaisesti. Muistutuksen mukaan tuhotaan jokunen määrä olemassa olevia uhanalaisten ja vaatelaiden lajienssiintymispaikkoja sekä eräitä liito-oravalle potentiaalisesti soveltuvia metsiä. Muistutuksen mukaan esitetyn maankäytön luontohaitat ylittävät lisärakentamisesta koituvat hyödyt.

Muistutuksen mukaan em. tietoihin perustuen kaavaehdotuksen mukaiset rakentamis- ja tievaraukset tulisi muuttaa VL/luo-merkinnäksi. Lisäksi muistutuksessa todetaan, että arvokkain osa kaava-alueesta tulisi osoittaa SL-varauksella. Muistutuksen mukaan Näkinmetsän suojelua olisi syytä edistää myös kaupungin ympäristökeskusten valmistelussa olevissa luonnonsuojelun toimenpiteissä. Muistutuksessa todetaan, että alueen arvojen kannalta täysin perusteltua olisi noin 60 ha laajuisen suojelun perustaminen. Muistutuksessa huomautetaan, että mikäli alueen rakentaminen kuitenkin etenee, tulee suuret puut rakentamisalueella merkitä säästettäväksi. Muistutuksen mukaan myös VL-alueiden kaavamääräystä tulee jalostaa siten, että niillä edistetään säilyvien metsien mahdollisimman luonnontilaista kehitystä.

Pro Espoonjoki ry:n toteaa muistutuksessaan, että luontoselvityksessä 2018 on todettu kaava-alueen koillisrajalla olevan paikallisesti erittäin arvokas luontokohde puro ympäristöineen (sivu 19). Muistutuksen mukaan selvityksessä esitetty kaava-alueen sisältämä osa alueesta tulee suojella ja varustaa vastaavalla merkinnällä (Is-alue tms). Muistutuksen mukaan purolle tulee myös asemakaavassa antaa nimi, ja puron alittaessa historiallisesti arvokkaan Kuninkaantien sen alitus tien molemmilla puolilla tulisi hoitaa visuaalisesti arvokkaalla tavalla.

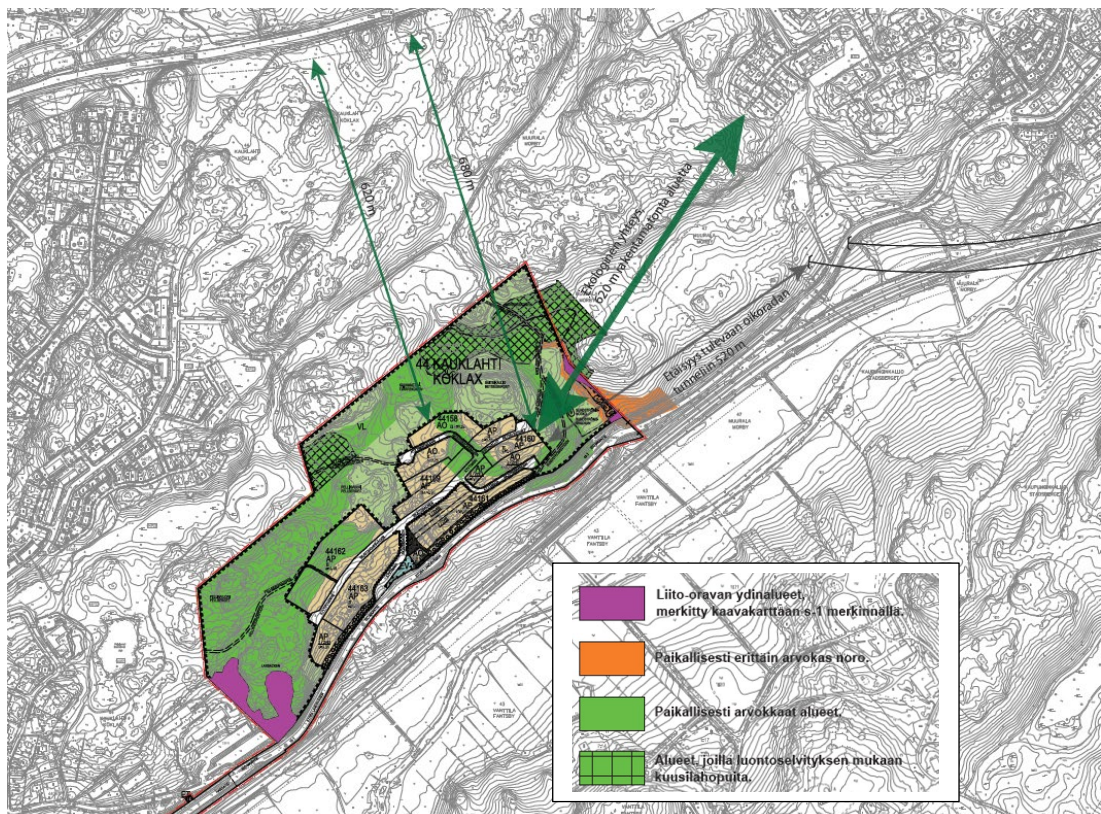
Muistutuksessa myös todetaan, että korttelit 44158, 44159 ja 44162 ulottuvat kaavaehdotuksessa kallioiden lakialueille saakka, yli 40 m korkeudelle. Muistutuksen mukaan tämä toisi asutuksen vaikutuksen ja mm. valaistuksen metsään saakka ja vaikuttaisi virkistysalueen ja kulkuväylien luonteeseen, maisemakuvaan ja luontoon. Muistutuksen mukaan em. korttelit tulisi poistaa kaavasta tai rajata ne selvästi nykyistä alemmas.

Muistutuksessa myös todetaan, että ehdotettu kaava veisi asukkailta tärkeää lähivirkistysaluetta ja metsien määrän sekä hiilinielun pieneneminen ei ole kestävä kehityksen näkökulmasta Espoon mainetta parantavaa.

### Vastine:

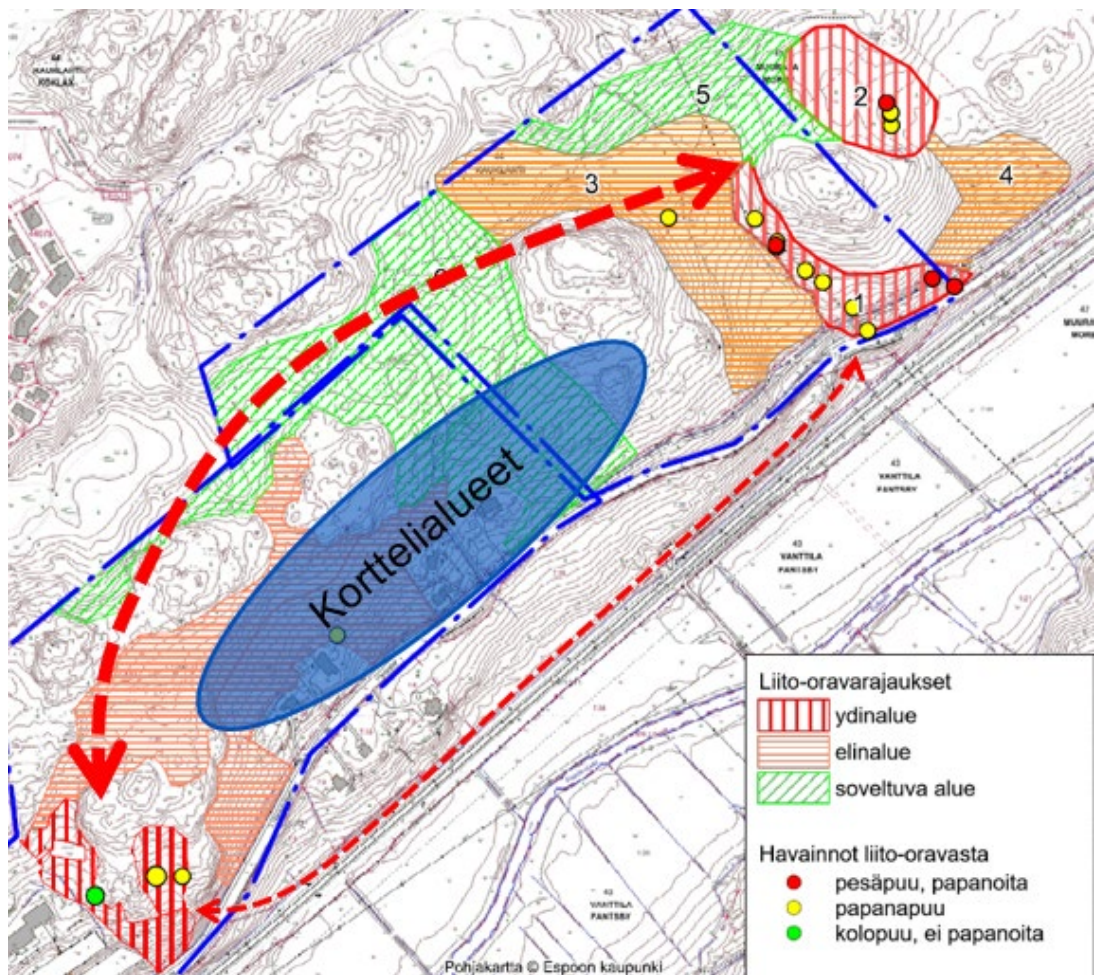
Kaava-alueelle on laadittu luontoselvitys (Keiron 2016), jota on täydennetty itälaidan osalta vuonna 2018. Selvityksissä on kartoitettu elinympäristöjä ja kasvillisuutta, pesimälinnustoa, liito-oravia ja lepakoita. Metsäalueiden arvotuksessa on kiinnitetty huomiota mm. puuston ikään, rakenteeseen ja luonnontilaisuuteen. Selvityksissä todetaan, että luontotyyppien arvottamisessa on huomioitu mm. luonnonsuojelulain suojellut luontotyypit, metsälain erityisen tärkeät elinympäristöt, vesilaissa mainitut luontotyypit, uhanalaiset luontotyypit, LAKU-kriteerit täyttävät kohteet sekä vanhat, runsaslahopuiset metsät ja mahdolliset METSO-ohjelman kohteet. METSO-ohjelman kriteerit on kehitetty alun perin metsien vapaaehtoista suojelua varten. METSO-kriteereitä suuremman painoarvon maankäytön suunnittelussa saavatkin siten luonnonsuojelulain kohteet sekä uhanalaiset luontotyypit.

Kyytimäen metsät ovat pääosin kangasmetsiä, useimmat tuoreita mustikkatyyppin metsiä. Alueen metsissä on näkyvissä vahva kulttuurivaikutus, mikä vaikuttaa alentavasti niiden luontoarvoon. Kaava-alueen pohjoisosan ja länsiosan metsät arvioitiin paikallisesti arvokkaiksi, ja suuri osa (90 %) niistä sijaitseekin kaavassa esitetyn rakentamisen ulkopuolella (kuva 1). Yksittäisten metsäkuvioiden sijaan alueen metsien arvo on niiden liittymisessä Näkinmetsän kokonaisuuteen. Kalliolakimetsät Kyytimäen pohjois- ja koillisosassa rajaavat rakentamisalueen maisemallisesti laajemmasta metsäkokonaisuudesta.



Kuva 1. Alueen paikallisesti arvokkaat luontoalueet on rajattu pääosin rakentamisalueiden ulkopuolelle. Lisäksi kaava-alueen itä- ja pohjoispuolella säilyy Näkinmetsän laaja koskematon luontoalue, joka toimii myös ekologisena yhteyskäytävänä.

Luontoselvityksessä tunnistetut liito-oravan ydinalueet säilyvät kaavaratkaisun myötä ja ydinalueilta säilyvät jatkuvat latvusyhteydet Näkinmetsän lähivirkistysalueen läpi alueen pohjoispuolelta (kuva 2). Kaavaratkaisun myötä liito-oravan elinympäristöstä rakentuu noin 6 hehtaaria. Suunnittelussa on huomioitu maastonmuodot ja vältetty erityisesti korkeiden kallioalueiden rakentamista (kuva 3). Tämän seurauksena myös liito-oravien elinympäristöt mukailevat reunoiltaan hyvin pitkälti rakentamisaalueita. Rakentamisaalueiden alle jää yksi yksittäinen liito-oravan papanapuu. Asiasta on neuvoteltu Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa, samoin kuin koko kaavaratkaisun kokonaisuudesta. Soveltuvia alueita ja liito-oravan elinalueita säilyy kaavan mukaisesta rakentamisesta huolimatta alueella ja sen lähiympäristössä runsaasti ja liito-oravan elinympäristö on kaava-alueella, sekä sen läheisyydessä turvattu.

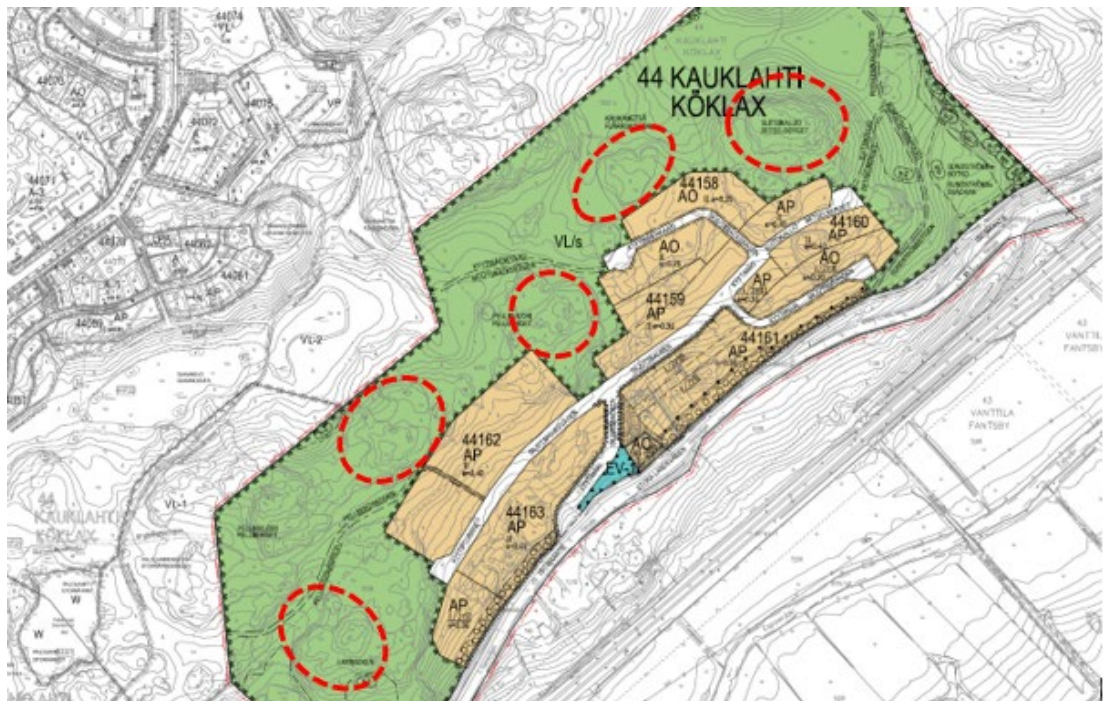


Kuva 2. Liito-oravan ydinalueet on rajattu rakentamisaalueiden ulkopuolelle. Puustoiset yhteydet ydinalueiden välillä säilyvät myös alueen rakentumisen jälkeen.

Alueen maisemallisesti merkittävät avokallioalueet on pääpiirteissään säilytetty virkistysalueena (VL/s) (kuva 3). Korkeat ja laajat avokallioalueet muodostavat myös maisemallisen reunan Näkinmetsän suuntaan ja näkyvät kaukomaisemassa. Katujen ja rakentamisen sijoittelussa on huomioitu maiseman ja maaston pienipiirteisyys ja ne on pyritty sijoittamaan maastollisesti ja ympäristön luonteen huomioiden parhaimpaan kohtaan.

Maastokäyntien perusteella alueelle on muodostunut virkistyskäytön näkökulmasta muutamia polkuja ja kallioiden lakialueita on käytetty virkistäytymiseen. Asemakaava parantaa alueen käyttömahdollisuuksia virkistyskäytön näkökulmasta. Lähivirkistysalueille on esitetty kolme ohjeellista ulkoilureittiä, jotka palvelevat alueen kytkeytymistä Näkinmetsän ulkoilureitteihin ja mahdollistavat myös sujuvan kävely- ja pyöräily-yhteyden Kauklahten aseman ja keskustan suuntaan. Itäisin reitti palvelee myös liikkuamista Mikkelän koulun ja päiväkodin suuntaan. Ulkoilureitit noudattelevat hyvin pitkälle linjoja, joita alueella on nytkin käytetty liikkumiseen polkujen muodossa, tai joissa kulkee esim. ns. metsäautoteitä. Virkistysreitit tukevat osaltaan myös alueen luontoarvojen säilymistä kulunohjauksen myötä.

Kaavan mukaisessa tilanteessa kaava-alueella ja sen lähiympäristössä säilyy/muodostuu riittävästi lähivirkistysalueita niin kaava-alueen uusille asukkaille kuin lähiympäristönkin asukkaille.



Kuva 3. Alueen korkeimmat kallioiden lakialueet sijoittuvat rakentamisalueiden ulkopuolelle. Ne on tunnistettu suunnittelun aikana virkistys- ja maisema-arvoltaan tärkeiksi alueiksi.

Syksyllä 2020 alueelle laadittiin luontoselvitystä täydentävä lahopokaviosammalselvitys (Enviro, 2020). Vuodesta 2014 lähtien Espoossa on tehty yli 500 havaintoa lahopokaviosammalasta, ja valtaosa niistä on tehty vuoden 2018 jälkeen. Lajin runsaat havainnot antavat täten olettaa, että laji on huomattavasti aiemmin arvioitua yleisempi. Voidaan olettaa, että laji esiintyy todennäköisesti laajasti myös inventoimattomilla ja suojelluilla metsäkuvioidilla. Espoossa on noin 18 700 hehtaaria metsää, josta noin 12 % on suojeltua metsäalaa. Espoon yleisin metsätyyppi on mänty- ja kuusivaltaiset kankaat. Metsäkuvioiden lahokuustoisuudesta kerätään parhaillaan kattavaa inventointitietoa, mutta lajille soveltuvaa kosteaa kuusi- tai puronlaaksometsää voidaan olettaa löytyvän Espoosta paljon. Lahokaviosammalasiintymisen eri puolilla Espoosta osoittaa, että lajilla on useita elinvoimaisia esiintymispaikkoja.

Valtaosa Näkinmetsän alueelta löytyneistä lahokaviosammaleen esiintymisalueista sijoittuu kaavan mukaisille lähivirkistysalueille tai kokonaan kaava-alueen ulkopuolelle. Lähivirkistysalueille sijoittuvat säilyvät esiintymisalueet on merkitty kaavaan suojeltavina alueen osina (s-2). Alueelle laaditussa lahokaviosammalselvityksessä (Enviro, 2020) selvitysalueelta löydettiin yhteensä 35 lahokaviosammalhavaintoa. Kyytimäen noin 35 hehtaarin selvitysalueesta rajattiin noin kolmasosa (11,3 ha) lahokaviosammalelle soveltuvaksi alueeksi. Tästä noin viidesosa (2,35 ha) rajattiin lahokaviosammalen säilymiselle tärkeiksi ydinalueiksi. Rajatut ydinalueet sijoittuvat pääosin kaava-alueen ulkopuolelle tai kaavaehdotuksen lähivirkistysalueille.

Havaintopaikoista kahdeksan sijoittuu kaavaehdotuksen rakentamisalueille, mikä tarkoittaa prosentuaalisesti n. 23 %. Rakentamisalueilta löytyneet lahokaviosammaleet muodostavat kolme ydinaluerajausta, joiden koko on yhteensä 0,30 ha. Ydinaluerajauksista n. 13 % sijoittuu kaavan rakentamisalueille ja loppuosa sijoittuu kaavan lähivirkistysalueille tai kokonaan kaava-alueen ulkopuolelle. Kaavan rakentamisalueilta tehdyt havainnot ovat lahokaviosammalselvityksen mukaan sellaisia, että laji ei todennäköisesti säily niillä pitkään, sillä kasvupaikat ovat vanhoja kantoja, eikä uutta lahoppua ole tulossa.

Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa on neuvoteltu kaavan lahokaviosammaltilanteesta ja myös ELY-keskus on tunnistanut, että laji on aiemmin arvioitua yleisempi. Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella osaan lahokaviosammalalueista sovelletaan yleispoikkeamisprosessia ja alueet osoitetaan kaavassa täten rakentamiskäyttöön.

Kaavan mukaisen VL- alueen merkintää on täsmennetty muotoon VL/s. VL/s-alueen metsäinen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää. Alueella kasvavaa kookasta puustoa, avokallioalueita ja lahokaviosammaleen esiintymisalueet tulee myös säilyttää. Alue toimii osana ekologisia yhteystarpeita liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys. Lähivirkistysalue toimii myös osana maakunnallista ekologista yhteyttä. Alueen suunnittelussa, toteutuksessa ja hoidossa tulee ottaa huomioon alueen merkitys ekologisten yhteyksien kannalta.

Kaava-alueen itäosan puroympäristö on todettu selvityksissä luontoarvoiltaan rikkaaksi. Alueen osa on osoitettu kaavassa merkinnällä "luo-1", alueen osa, jolla sijaitsee paikallisesti arvokas luonnontilaisen kaltainen ja luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä noro ja norolehto suojavyöhykkeineen.

## Ekologinen yhteys

Espoon ympäristöyhdistyksen muistutuksen mukaan suunnittelussa ohitetaan Näkinmetsän luontokokonaisuuden tärkeä rooli luonnon ydinalueena ja maakuntakaavan mukaisena keskeisenä ekologisena yhteytenä Nuuksion ja Espoon Keskuspuiston välissä. Muistutuksessa esitetään, että I-luokan ylityspaikan päälle esitetyt rakentamisaalueen itäkoillisosan AP, AO- ja tievaraukset on poistettava, koska asettuvat suu-relta osin eläimistön tienylityspaikan päälle ja pienentäisivät entisestään tätä väylää.

Myös Kauklahti-seura muistuttaa, että Näkinmetsän kautta kulkee maakunnallisesti merkittävä ekologinen yhteys ja Näkinmetsään liittyvien kaavojen valmistelussa tulee-kin painottaa tämän yhteyden vaatimia luontoväyliä eri eläinlajeille.

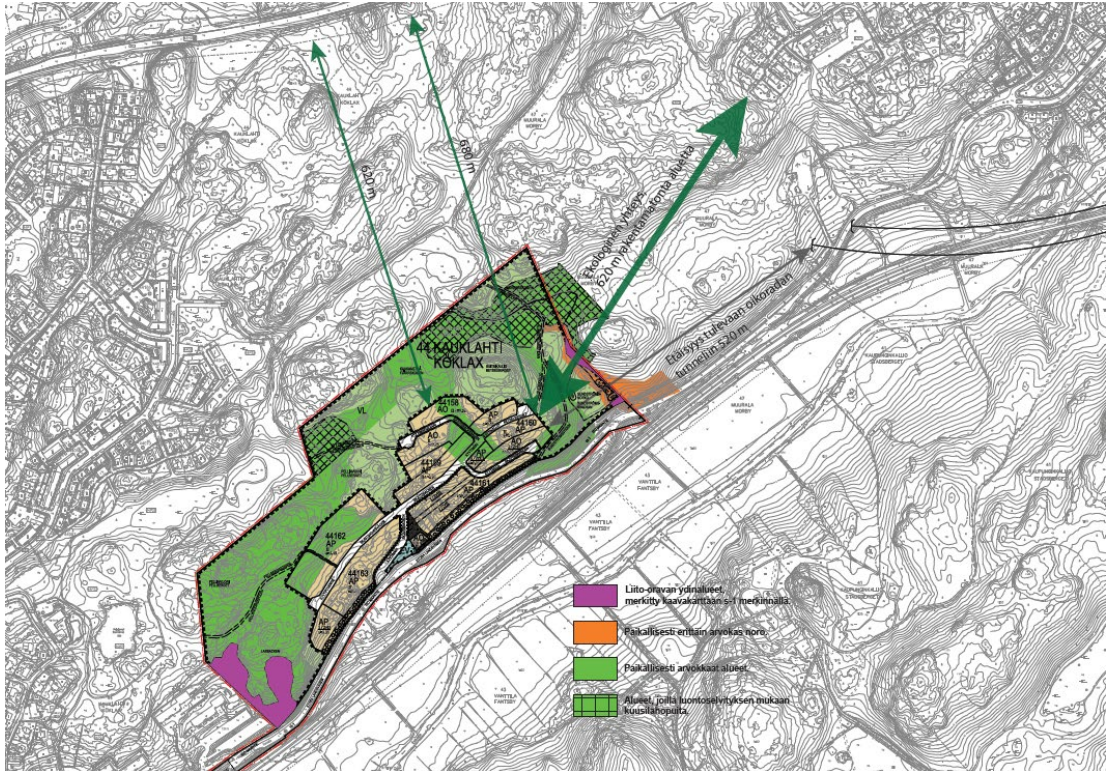
### **Vastine:**

Näkinmetsä muodostaa pienen, mutta tärkeän luonnon ydinalueen Keskuspuiston ja Mynttilä–Gumbölen väliin. Sen kautta kulkee pitkä, ja paikoin jo nykytilassaan heikko, ekologinen yhteys aina Keskuspuistosta Mynttilään ja Nuuksioon asti. Välimatka Näkinmetsän etelälaidalta Kehä III:een on noin 830 metriä, metsän leveys on noin 850 metriä.

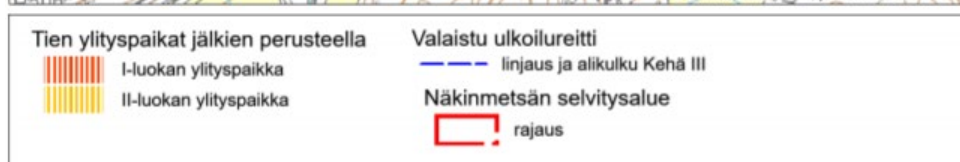
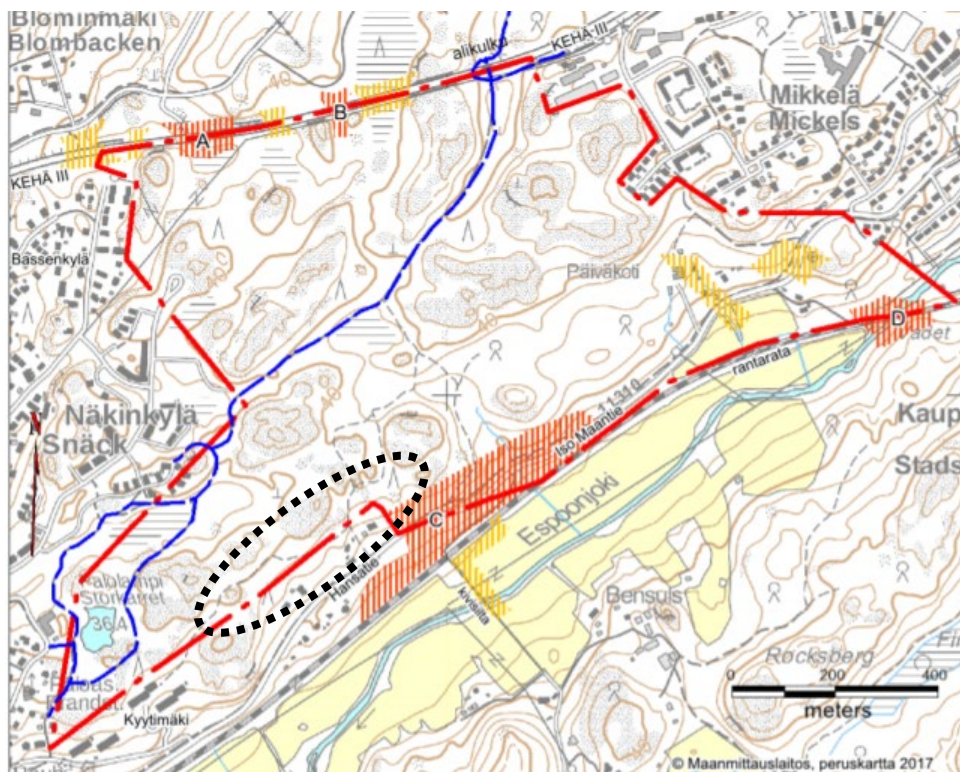
Ekologisen yhteyden toimivuuden kannalta on keskeistä sen leveys, pituus ja laatu. Ekologisen yhteyden minimileveys taajama-alueella on Värein (2005) mukaan 250–300 metriä, kapeikko ei kuitenkaan saa olla leveyttään pidempi. Leveämpi yhteys, 400–500 metriä, on kuitenkin toimivampi (Väre ja Krisp 2005). Yhteyden leveyteen vaikuttaa tarkasteltava eliölaji: suurikokoisena eläimenä hirvi vaatii leveän metsäisen yhteyden, pienemmät eläimet pärjäävät kapeammillakin yhteyksillä.

Yleiskaavojen viheralueet mahdollistavat yli 500 metrin levyisen ekologisen yhteyden Kyytimäen itäpuolelle (kuva 4). Kaavoituksen yhteydessä tilatun ”Näkinmetsän ekologiset yhteydet” (Keiron 2017) – selvityksen perusteella tunnistetut hirvieläinten sekä liito-oravan keskeiset nykyiset ylityspaikat säilyvät kaavaratkaisun myötä edelleen, joskin hirvieläinten käyttämä ylityspaikka C hieman kaventuu (kuva 5).



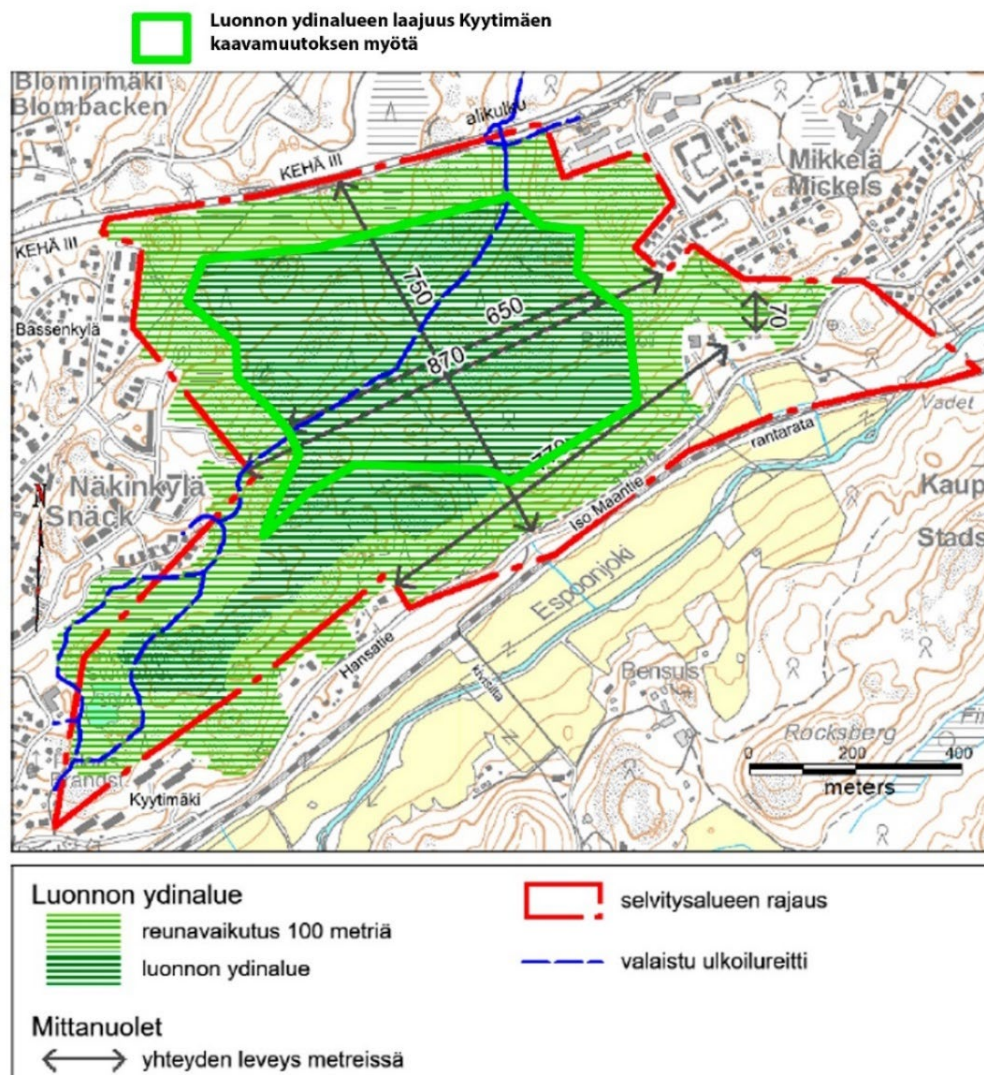


Kuva 4. Kyytimäen kaava-alueen itäpuolella säilyy yli 500 m koskemattomaa metsäaluetta kaava-alueen rakentumisen jälkeen.



Kuva 5. Hirvieläinten käyttämä ylityspaikka C kaventuu hieman rakentamisen seurauksena. Tulevaisuudessa ylityspaikkaan vaikuttaa merkittävästi se, miten kaupunkiradan ylitys toteutetaan.

Näkinmetsän häiriötön ydinalue on tärkeä osa ekologista yhteyttä. Metsäalueen häiriöttömyyteen ja siten luonnon ydinalueen laajuuteen vaikuttaa nk. reunavaikutus (melu, valo, tuuli ja kuivuus). Kun reunavaikutusta kuvataan 100 metrin puskurilla, on ”häiriötön” metsäalue Näkinmetsän keskiosassa noin 650 metriä leveä. Pituussuunnassa häiriötön metsäalue on 550 metrin levyinen. Kaavamuutoksen myötä luonnon ydinalue (häiriötön metsäalue) säilyy Näkinmetsän keskiosassa noin 650 metriä leveänä ja pituussuunnassa 550 metriä leveänä, eikä sillä ole näin ollen merkittävää vaikutusta ydinalueen toimivuuteen (kuva 6). Näkinkylän ja Kyytimäen välinen metsäkaistale jää kuitenkin kokonaisuudessaan reunavaikutuksen alaiseksi. Huomattava kuitenkin on, että kyseinen alue on myös aktiivisessa virkistyskäytössä, Palolammen kuntoradan sekä valaistun ulkoilureitin myötä, mikä jo nykyisellään heikentää sen toimivuutta ja laatua varsinaisena luonnon ydinalueena, vaikka se luontoarvoiltaan rikas onkin. Kyytimäen uusi asuinalue on korkeiden kalliokumpareiden ympäröimä, mikä osaltaan voi hieman vähentää reunavaikutusta.



Kuva 6. Luonnon ydinalueen laajuus Näkinmetsän alueella Kyytimäen kaava-alueen toteutumisen jälkeen.

Kaavan mukaisen VL- alueen merkintää on täsmennetty muotoon VL/s, ja merkinnässä on turvattu vahvemmin myös maakunnallinen ekologinen yhteys ja paikalliset ekologiset yhteydet. VL/s-alueen metsäinen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää. Alueella kasvavaa kookasta puustoa, avokallioalueita ja lahkaviosammaleen esiintymisaluetta tulee myös säilyttää. Alue toimii osana ekologisista yhteystarpeista liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys. Lähivirkistysalue toimii myös osana maakunnallista ekologista yhteyttä. Alueen suunnittelussa, toteutuksessa ja hoidossa tulee ottaa huomioon alueen merkitys ekologisten yhteyksien kannalta.

## Maakuntakaavan suojelualue

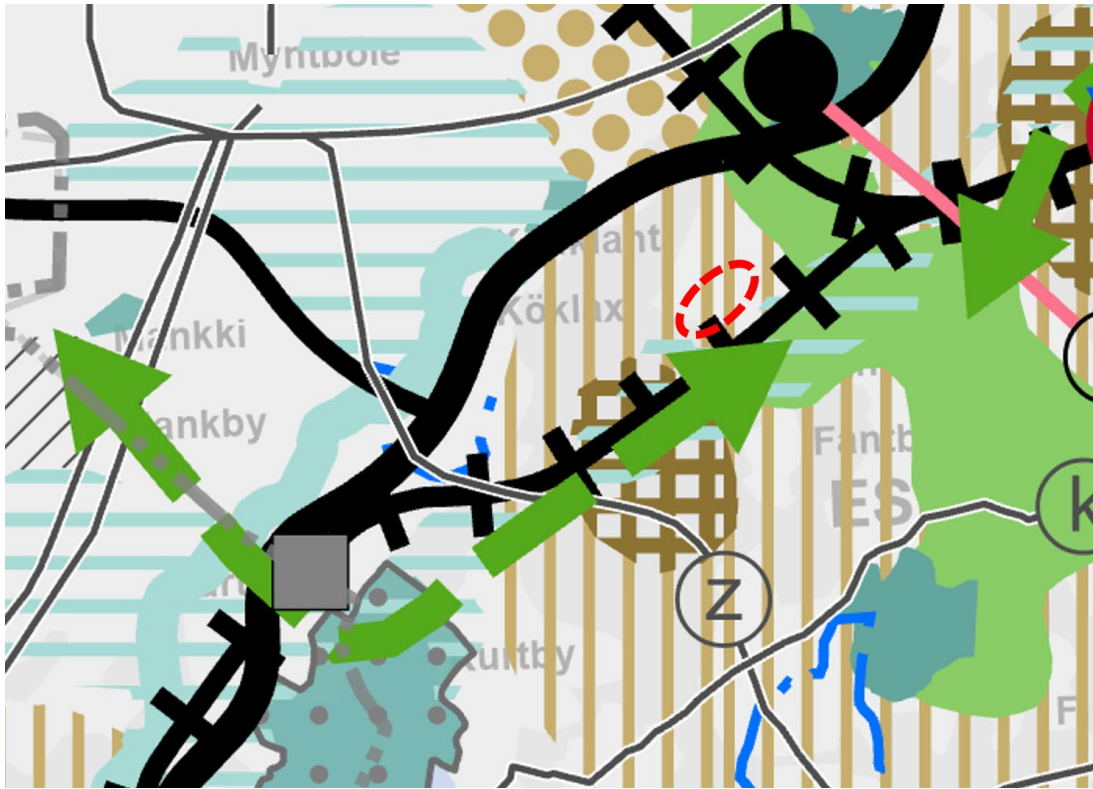
Espoon ympäristöyhdistyksen muistutuksessa todetaan, että Kyytimäen asemakaavan kaavaprosessin aikana Uudenmaan liitto arvioi useiden espoolaisten luontoalueiden arvot maakunnallisia luontoalueiden arvottamiskriteereitä vasten. Muistutuksen mukaan tehdyssä arvottamisessa Näkinmetsän laajan metsäalueen ydinosa todettiin useilla kriteereillä maakunnallisesti arvokkaaksi luontoalueeksi. Muistutuksessa todetaan, että näiden tietojen perusteella Uudenmaan liitto esitti Näkinmetsänaluetta SL-varauksena Uusimaa 2050-kaavaan sen luonnosvaiheessa, mutta varaus poistettiin Espoon kaupungin lausunnon takia. Muistutuksen mukaan Kyytimäen kaava-alue on keskeinen osa Näkinmetsän luontoaluetta ja se kuuluu Uudenmaan liiton selvityksessä maakunnalliseksi arvokkaaksi rajattuun alueeseen.

### Vastine:

Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi 25.8.2020 kolmella eri päätöksellä Uusimaa-kaavan 2050. Helsingin hallinto-oikeus kielsi välipäätöksellään 22.1.2021 valtuuston hyväksymispäätösten täytäntöönpanon kaavoista jätettyjen valitusten perusteella. 24.9.2021 Uusimaa-kaava 2050 tuli pääosin voimaan eli niiltä osin kuin valitukset hylättiin hallinto-oikeudessa. Aiemmista maakuntakaavoista jäi voimaan Natura 2000 -alueisiin ja luonnonsuojelualueisiin liittyviä merkintöjä. Lisäksi hallinto-oikeus kumosi Uusimaa-kaavan kaavamääräyksestä osan, joka koski vähittäiskaupan suuryksiköiden koon alarajoja muualla kuin pääkaupunkiseudulla sijaitsevilla taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeillä. 4. vaihemaakuntakaavasta jäi voimaan kaavan tuuli-voimaratkaisu.

Uusimaa-kaavan 2050 seuduittaisissa vaihemaakuntakaavoissa on osoitettu suojelualueina alueet, jotka ovat luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja alueita. Suojelualueina osoitetaan viranomaispäätösten perusteella suojeltavaksi esitetyt alueet siltä osin, kuin päätöksessä toteuttamiskeinoksi on esitetty luonnonsuojelulaki (Natura-alueet ja luonnonsuojeluohjelmat). Näiden lisäksi suojelualuemerkinnällä osoitetaan luonnonsuojelualueverkostoa täydentäviä varauksia. Nämä ovat vähintään maakunnallisesti arvokkaita luonnonympäristöjä, joilla on edellytykset toteutua luonnonsuojelulain mukaisella menettelyllä.

Kyytimäen laadittu asemakaava-alue sijoittuu voimassa olevassa Uusimaa kaava 2050:ssa taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle, eikä alueelle ole osoitettu suojelualueen merkintää (kuva 7). Maakuntakaavan laatimisesta vastaa aina maakuntaliitto, joka ratkaisee maakuntakaavan lopullisen sisällön. Uudenmaan liitto on valmistelun aikana arvioinut jo laadittujen selvitysten pohjalta, että Näkinmetsän alueella ei ole sellaisia luontoarvoja, jotka edellyttäisivät maakuntakaavatasoista suojelumerkinän osoittamista. Asemakaavan laatimisen aikana alueella oli pitkään voimassa Uudenmaan maakuntakaava, jossa suunnittelualue oli osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Nyt laadittu asemakaava vastaa alueella voimassa olleita ja nyt voimassa olevaa maakuntakaavaa ja sen kehittämistavoitteita.



## Suunnittelukokonaisuus

Pro Espoonjoki ry:n muistutuksessa todetaan, että asemakaavaehdotuksen kokonaisuutta ei pysty hahmottamaan, kun alueesta koilliseen sijaitsee valmisteilla oleva POKE-kaavan alue ja itään ja kaakkoon Hansatien/Ison maantien toisen puolen alueiden tulevista suunnitelmista ei ole tietoa.

Kauklahti seura toteaa muistutuksessaan, että esitetty Kyytimäen kaava on pieni osa kokonaisuutta, joka vaatisi yhteistä kokonaistarkastelua Kauklahten alueella. Muistutuksen mukaan suunnitelmissa on Kauklahten länsiosaan junavarikko, keskustatoimintojen alueelle Kauklahten aseman läheisyyteen suuri asuin- ja palvelukeskittymä sekä liikennekeskus, Espoonkartanon alueille asuinrakentamista ja vielä Espoo-Salo-oikorata Hansatien/ Ison Maantien linjausmuutoksineen, joten Näkinmetsän rakentaminen pala palata vie tärkeää metsäistä virkistysaluetta Kauklahten asukkailta, kun samalla muuallakin poistuu rakentamisen virkistysalueita.

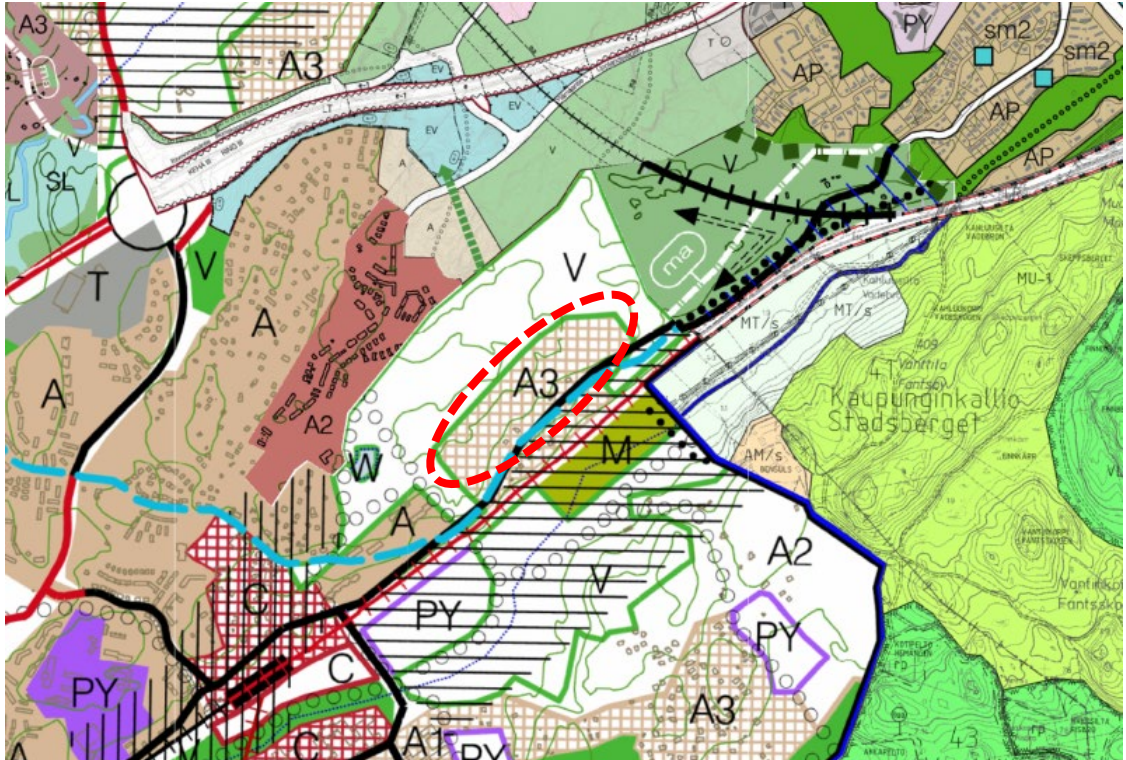
**Vastine:**

Kauklahden alueen suunnittelukokonaisuus on hahmotettavissa alueella voimassa ja vireillä olevista yleiskaavoista, jotka kuvaavat kaupungin tavoitetilaa pitkällä aikavälillä (kuva 7). Kauklahden alueella on tällä hetkellä vireillä Kyytimäen asemakaavan lisäksi Lasihytin asemakaava, jossa tutkitaan keskustamaista asumista ja palveluita Espoon eteläosien yleiskaavan mukaiselle keskustatoimintojen alueelle (C), sekä julkisten palveluiden alueelle (PY) juna-aseman tuntumaan.

Kyytimäen asemakaava on suunniteltu Espoon eteläosien yleiskaavan mukaiselle kehitettävälle A3 alueelle. Hansatien ja junaradan välissä sijaitsee myös kaistale kehitettävää A3 aluetta. Alueen täydennysrakentaminen on kuitenkin erittäin haastavaa alueen maastonmuotojen sekä junaradan runko- ja tärinämelun takia. Lisäksi alueen rakentaminen vaatisi luontoselvitysten laajentamista myös tälle alueelle. Kyytimäen itäpuoleinen alue (n. 600 metrin vyöhyke) on kaikissa voimassa ja vireillä olevissa yleiskaavoissa osoitettu virkistysalueeksi (V) tai maa- ja metsätalousalueeksi (MU). Espoonjokilaakson viljellyt peltoalueet on osoitettu maatalousalueeksi (MT).

Kyytimäen asemakaava tulee olemaan Kauklahden itäisin laajenemialue, yhdessä pohjoispuolella sijaitsevan Bassenkylän kanssa. Voimassa olevien yleiskaavojen tavoitteena on, että Kauklahden keskusta tulee tulevaisuudessa laajenemaan radan eteläpuolelle Kauklahdenväylän suuntaan. Espoon keskuspuisto ja sen osana myös maakunnallinen ekologinen yhteys alueen itäpuolella tulevat säilymään tulevaisuudessa luonnontilaisina virkistysalueina.

Ylempien kaavatasojen mukainen suunnittelukokonaisuus on esitetty myös kaavaselostuksen sivulla 11.



Kuva 7. Ote yleiskaavayhdistelmästä, jossa esitetty voimassa oleva Espoon eteläosien yleiskaava, Blominmäen osayleiskaava, Espoon keskuspuiston osayleiskaava ja valtuuston hyväksymä Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaehdotus.

## Liikenne

Kauklahti seuran muistutuksessa todetaan, että liikenne on haastavaa Kauklahdessa jo nyt asukasmäärän kasvaessa nopeasti. Muistutuksessa todetaan, että Suur-Kauklahden alueella on jo yli 11 000 asukasta määrän kasvaessa nopeasti. Muistutuksen mukaan saapumisväylät Kauklahteen on pidettävä joustavina, mutta turvallisina. Muistutuksen mukaan Hansatiehen liittyvien teiden liikennesuunnitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota ja kevyen liikenteen väylien on pysyttävä sujuvina. Muistutuksessa myös todetaan, että suunnittelualueen korkeuserojen vuoksi myös liukkaan ja lumisen ajan liikenteen sujumista tulee miettiä jo varhaisessa suunnitteluvaiheessa.

Pro Espoonjoki ry toteaa muistutuksessaan, että kaavan seurauksena alueelle tulee yli sata asuntoa ja todennäköisesti saman verran autoja. Tämän seurauksena liittymä Hansatiehen olisi ruuhka-aikana ongelmallinen ilman liikenneympyrä- tai liikennevalotarkaisua.

### Vastine:

Hansatie on kaupungin katuluokituksen mukaan pääkatu, joka välittää liikennettä kaupunginosien välillä. Hansatien liikennemäärät ovat pääkadulle kuitenkin kohtuulliset, alle 5 000 autoa arkivuorokautena, eikä tiellä esiinny ruuhkia. Myös liikenteen kasvu on ennusteen mukaan maltillinen, vuonna 2040 Hansatiellä on ennustettu olevan liikennettä noin 6 000 autoa arkivuorokautena. Kyytimäen rakentaminen tuottaa liikennettä alle 500 autoa vuorokaudessa, jolloin aamu- ja iltapäivähuipputunnin

aikana Kyytimäki-kadulla kulkee alle 50 autoa. Määrä on vähäinen, eikä liikenneva-loille ole tarvetta.

Hansatien (Ison maantien) varren maaston kaltevuudet ovat suuria. Asemakaava-alueelle johtavan Kyytimäki -kadun paikkaa tutkittiin tarkasti, jotta pituuskaltevuus vastaisi kadunsuunnittelun ohjearvoja ja katu olisi turvallinen myös talvella. Pyöräily erotettiin autoliikenteestä yhdistetylle jalankulku- ja pyörätielle lisäämään liikenneturvallisuutta.

Hansatien muutoksia rajoittavat tien kulttuurihistorialliset arvot. Iso Maantie, Hansatie ja Erik Bassen tie ovat osa aina 1300-luvulta periytyvän, historiallisen Suuren Ranta-tien linjausta. Kiertoliittymää ei pidetä sopivana historiallisella tieosuudella, jossa tie-linjaus kulkee Espoonjokilaakson reunalla ja tieympäristö on säilyttänyt tiemäisen luonteensa. Tavoitteena on myös säilyttää tielinjaus mahdollisimman hyvin historialli-sella sijainnillaan. Liikenneympyrän edellyttämä tilantarve, etenkin sivukaltevassa maastossa, aiheuttaisi merkittävää maastonmuokkausta ja muutoksia maisemaan.

## Palvelut

Pro Espoonjoki ry toteaa muistutuksessaan, että millekään julkiselle palvelulle ei ole varattu kaavassa tilaa.

### **Vastine:**

Alueen lähimmät palvelut sijaitsevat Kauklahden keskustan läheisyydessä, junaradan pohjoispuolella, jonne suunnittelualueelta on matkaa n. 800 m. Kauklahden keskus-tan alueella sijaitsee tällä hetkellä yksi päivittäistavarakauppa. Kauklahden alueen kaksi muuta päivittäistavarakauppaa sijaitsevat Hansavalkaman ja Lasihytin alueella, jonne matkaa on n. 1,6 km. Päivittäistavarakaupan lisäksi Kauklahden vanhan kes-kustan ympäristössä sijaitsee myös muita kaupallisia palveluita mm. leipomo, kala-kauppa, kampaamo ja ravintola. Kauklahden koulut ja päiväkodit sijaitsevat Hansa-kallion alueella n. 1,5 km päässä suunnittelualueesta. Hansakallion alueella sijaitsee tällä hetkellä alakoulu, yläkoulu ja lukio. Lukion yhteydessä toimii myös Kauklahden kirjasto.

Suunnittelualue on itsessään niin pieni, että sinne ei ole tarvetta osoittaa työpaikkoja tai palveluita. Tavoitteena on, että tulevat asukkaat tukeutuvat Kauklahden ja Espoon keskuksen palveluihin ja vahvistavat näitä alueita alue- ja kaupunkikeskuksena. Kauklahden alue on kehittymässä kovaa vauhtia seuraavien vuosien aikana, jolloin myös alueen palvelutarjonta tulee lisääntymään.

## Hulevedet

Pro Espoonjoki ry toteaa muistutuksessaan, että hulevesiratkaisuihin tulisi jyrkällä rinteellä kiinnittää erityistä huomiota.

### **Vastine:**

Yleisten alueiden hulevedet kulkevat katualueille rakennettavien hulevesiviemäreiden kautta Ison maantien varrella kulkeviin avo-ojiin. Yleisten alueiden hulevedet on jaettu kahteen osaan, ja hulevesiviemärit laskevat suunnittelualueen itä- ja länsipuolelta avo-ojiin. Tonttien hulevedet johdetaan myös hulevesiviemäreiden kautta avo-ojiin.

Tonttien hulevesiä tulee viivyttää tonteilla  $1 \text{ m}^3 / 100 \text{ m}^2$  vettä läpäisemätöntä pintaa kohden ja viivytyksaltaiden ja painanteiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täytymisestään. Ison maantien varrella kulkevat avo-ojat kulkevat kahdesta eri kohdasta Ison maantien ja junaradan ali Espoonjokeen. Kunnallistekniikan yleissuunnitelman yhteydessä tehdyn hulevesitarkastelun perusteella alueen hulevedet eivät aiheuta ongelmia nykytilanteeseen verrattuna.

Korttelialueiden osalta hulevesimääräyksiä on tarkennettu ehdotuksen nähtävillölon jälkeen. Määräysten mukaan piha-alueilla hulevesien hallinnassa tulee suosia hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja ohjaamalla hulevesiä istutuksille, biosuodatusalueille ja/tai hulevesirakenteisiin. Pihan pinnoitteissa tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja. AP-korttelialueilla kaikkiin piharakennuksiin ja katoksiin edellytetään myös toteutettavaksi viherkatto, joka osaltaan parantaa hulevesien hallinnan kokonaisuutta alueella.

Kaavamääräysten mukaisesti veloitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä. Rakentamisen aikaiset vedet tulee käsitellä niiden laatua parantavalla suodatavalla menetelmällä. Rakennuslupavaiheessa tulee esittää työmaa-aikainen hulevesien hallintasuunnitelma.