

## Mielipiteiden yhteenveto ja vastineet

Esbobyntie

Asemakaavan muutos

70. kaupunginosa, Espoonkartano

Kortteli 70036, osa korttelia 70014, katu- ja virkistysalueet

Liittyy kaupunkisuunnittelujohtajan 14.6.2021 **MRA 30 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 28.6.–17.8.2021.

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus

Asemakaavoituksen palvelualue

Käyntiosoite: Tekniikantie 15

Postiosoite: PL 43, 02070 Espoon kaupunki

Johanna Nuotio

Kaisa Lahti, liikennesuunnittelu

Annika Tuominen, maisemasuunnittelu

etunimi.sukunimi@espoo.fi

## Yleistä mielipiteistä

Mielipiteitä saatiin yksi kappale. Mielipiteen jättäjä on alueen toinen suuri maanomistaja, kehitysyritys Holken Oy. Holken toivoo mielipiteessään muutoksia osallistumis- ja arviointisuunnitelman liikennesuunnitelmaluonnokseen siten, että luonnoksesta jätettäisiin pois sekä Gumbölenjoen ylittävän sillan kavennus ja väistämisvelvollisuus kohdattaessa että Peringintien mahdollisen puomin paikkaa koskeva merkintä. Mielipiteessä perätään liikennetarpeiden riittävää huomioimista kaavoituksessa ja asemakaavan vaikutusten selvittämistä ja arviointia.

## Liikennetarpeet kaavoituksessa

Suunnittelussa tulee ottaa huomioon laajemmin kaavan vaikutusalueen liikennetarpeet, eli myös kaavoitettavan alueen ulkopuolella. Esbobyntien pohjois- ja koillispuolelle on tulossa uudisrakentamisen alue. Vielä rakentamattomille rakennuspaikoille ja myös olevassa oleville rakennuksille on tarpeen turvata liikenteen sujuvuus. Maankäyttö- ja rakentamislain 54 §:n mukaan asemakaavalla tulee luoda edellytykset liikenteen järjestämiselle. Saman lainkohdan mukaan asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asetta maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Suunnittelussa on varmistuttava, että muutokset Peringintien ja Kuninkaankartanon tien risteyksessä ovat nykyiseen ja tulevaan liikenneverkkoon soveltuvat ja ottavat riittävällä laajuudella huomioon alueen tulevaa kehitystä. Holkenin alueen kulkuyhteyksien turvaaminen edellyttää muutoksia OAS:n liikennesuunnitelmaluonnokseen.

### Vastine:

Peringintien eli nykyisen Esbobyntien läpikulku on rajoitettu jo voimassa olevassa asemakaavassa. Esbobyntie on voimassa olevassa asemakaavassa osittain jalankululle ja pyöräilylle varattua katua, jolla tontille ajo on sallittu, ja osittain myöhemmin jalankululle ja pyöräilylle varattua katua, kunhan korvaavat katuyhteydet on rakennettu Holkenintien ja Vähän-Myntin tien kautta. Kadun läpiajo on sallittu nykyään siis vain siihen saakka, että korvaavat tiet on rakennettu. Tähän tilanteeseen ei ole tulossa muutosta tässä asemakaavamuutoksessa. Uusien katujen rakentamisen jälkeen Esbobyntiellä ei sallita yleistä ajoneuvoliikennettä, kuten ei voimassa olevan asemakaavankaan mukaisesti.

Tällä kaavamuutoksella ei oteta kantaa Espoonkartanon laajan alueen liikenteen järjestämiseen, vaan se on tutkittu voimassa olevien asemakaavojen yhteydessä. Näin ollen liikenneverkkoon ja sen toimivuuteen liittyvät selvitykset ja tarkastelut on tehty

aiempien kaavojen yhteydessä, eikä tämä kaavamuuotos tuo muutosta voimassa olevaan tilanteeseen muutoin kuin maatalouskoneiden ajojen osalta.

Kaavamuuotoksen taustalla on alueelle kulttuurihistoriallisesti merkittävän maatalous-toiminnan sujuvan jatkumisen mahdollistaminen. Suurten maatalouskoneiden ajattaminen kauempaa kiertäviä reittejä pitkin ei ole turvallista, joten kaavaa muutetaan niin, että maatalouskoneet voivat jatkossakin ajaa reittejä pitkin, jossa ne eivät risteä liiksi muun liikenteen tai jalankulun ja pyöräilyn kanssa. Kaavamuuotoksen vaikutukset muuhun liikenteeseen ovat erittäin vähäiset verrattuna nykytilanteeseen ja voimassa olevaan kaavaan, joten kohtuuttomia haittavaikutuksia ei muodostu millekään osapuolelle.

## Gumbölenjoen ylittävä silta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman liikennesuunnitelmaluonnoksesta tulee jättää pois Gumbölenjoen ylittävän sillan kavennus ja väistämisvelvollisuus kohdattaessa. Sillan kaventaminen heikentäisi merkittävästi liikenneyhteyksiä Holkenin alueella jo oleville rakennuspaikoille ja myös voimassa olevan asemakaavan mukaan rakennettaville rakennuspaikoille. Liikenne alueella tulee jonkin verran lisääntymään Holkenin asemakaava-alueen rakentumisen myötä. Tässä vaiheessa on tarpeen luopua suunnitelmasta kaventaa siltaa myös sen takia, että lainvoimaista Holkenin asemakaavaa on tarkoitus kehittää osittain nimenomaan liikennejärjestelyiden osalta.

Suunnittelun tavoitteena on parantaa alueen liikenneyhteyksiä niin jalankulun, pyöräilyn että autoilun osalta. Liikenneyhteyksien kehittäminen on hyvä tehdä yhteistyössä alueen muiden maanomistajien kanssa kaikkia osapuolia parhaalla mahdollisella tavalla palvelevan kokonaisuuden saavuttamiseksi. Tämän tavoitteen kanssa sillan kaventaminen olisi ristiriidassa.

Kehitysyrhtiö Holken Oy on mielellään mukana kehittämässä suunnitelmaa ja antamassa oman lisäarvonsa mahdollisimman hyvän lopputuloksen saavuttamiselle, jossa maatalouden tarpeet ja kevyen liikenteen turvalliset reitit saadaan ratkaistua huomioimalla myös tuleva kehitys alueella.

### **Vastine:**

Gumbölenjoen ylittävä silta on kaavamuuotosalueen ulkopuolella. Kaavamuuotostyön yhteydessä on tehty alustava ideasuunnitelma Kuninkaankartanontien uusista bussipysäkeistä ja jalkakäytävästä. Alue on valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä, joten muutoksia ympäristöön halutaan tehdä mahdollisimman vähän. Näin päädyttiin esittämään ajoratapysäkkejä ja sillan kohdalla ajoradan kavennusta. Uusi asuinrakentaminen Esbobyntien pohjois- ja koillispuolella lisää jalankulkua ja pyöräilyä Kuninkaankartanonttiellä, joten jalkakäytävän rakentaminen kadulle on perusteltua. Lisäksi Kuninkaankartanonttien liikennemäärät ovat vähäiset, alle 1500 ajoneuvoa arkivuorokautena, joten pistemäinen kavennus ei merkittävästi

heikennä ajoneuvoliikenteen sujuvuutta. Esbobyntien pohjois- ja koillispuolen asuinalueen ajoneuvoliikenne ei lisää Kuninkaankartanontien liikennettä, koska se on ohjattu itään, Mynttiläntielle.

## Peringintien puomi

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman liikennesuunnitelmaluonnoksesta tulee jättää pois Peringintien mahdollisen puomin paikkaa koskeva merkintä. Peringintietä pitkin ajetaan muun muassa Holkenin suojellulle ja asuinkäytössä olevalle päärakennukselle ja osoitteessa Peringintie 3 sijaitseville asuinkäytössä oleville tonteille. Peringintietä pitkin liikenne kulkee myös Holkenin asemakaavassa osoitetuille uusille rakennuspaijoille. Peringintien liikennemäärät ovat nykyisellään hyvin maltillisia, joten mitään syytä sulkea Peringintietä portilla ei ole. Portti aiheuttaisi kulkuyhteyksien selvää heikentymistä, mikä ei ole asemakaavan tavoitteen huomioon ottaen perusteltua. Portti aiheuttaisi myös kohtuutonta haittaa kiinteistöille, joille Peringintietä pitkin on tarkoitus ajaa. Liikennetarpeiden yhteensovittaminen edellyttää, että porttia koskeva merkintä poistetaan asemakaavasta.

### Vastine:

Peringintien eli nykyisen Esbobyntien läpikulku on rajoitettu jo voimassa olevassa asemakaavassa. Esbobyntie on voimassa olevassa asemakaavassa osittain jalankululle ja pyöräilylle varattua katua, jolla tontille ajo on sallittu, ja osittain myöhemmin jalankululle ja pyöräilylle varattua katua, kunhan korvaavat katuyhteydet on rakennettu Holkenintien ja Vähän-Myntin tien kautta. Kadun läpiajo on sallittu nykyään siis vain siihen saakka, että korvaavat tiet on rakennettu. Tähän tilanteeseen ei ole tulossa muutosta tässä asemakaavamuutoksessa. Uusien katujen rakentamisen jälkeen Esbobyntiellä ei sallita yleistä ajoneuvoliikennettä, kuten ei voimassa olevan asemakaavankaan mukaisesti.

Espoonkartano ympäristöineen on valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY) eikä Esbobyntien leventämistä tai muuttamista ja näin ollen kadun liikennemäärien lisäämistä katsottu mahdolliseksi voimassa olevien asemakaavojen suunnittelun yhteydessä. Katu on eteläpäässä hyvin ahdas ja näkemät ovat maatalouskoneiden liikkumiskohdissa huonot. Holkenin asemakaava-alueen liikenne on siksi ohjattu Holkenintietä pitkin itään Mynttiläntielle.

Asemakaavan muutoksella muutetaan Esbobyntien pohjoinen pää osaksi asuinrakennusten korttelialuetta. Espoon kaupunki ei näin ollen lunasta kyseistä maan-alueetta, sillä tieosuus ei kaavamuutoksen jälkeen ole enää katualuetta eikä yleistä aluetta. Tien hallinnasta ja kunnossapidossa vastaa sen maanomistaja, joka myös hallinnoi sitä, keitä alueella sallitaan liikkuvan. Kaavamuutoksessa säilytetään ajoitusmääräys, jolla varmistetaan, että läpiajoliikenne sekä jalankulku ja pyöräily kyseisellä tieosuudella on sallittu siihen asti, että korvaavat katuyhteydet on rakennettu. Jalankululle ja pyöräilylle on osoitettu pohjois-eteläsuuntainen reitti kaava-alueen itäpuoliselle virkistysalueelle jo voimassa olevassa asemakaavassa. Tällä kaavamuutoksella

ulkoilureitin sijaintia muutetaan vähäisesti, mutta kevyen liikenteen pohjois-eteläsuuntainen yhteys säilyy.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä olleessa liikennesuunnitelmaluonnoksessa on havainnollistettu, millä tavoin ajoneuvoliikenne Esbobyntien pohjoispäässä mahdollisesti voidaan estää, kun korvaavat katuyhteydet on rakennettu, mutta asemakaavassa ei oteta kantaa siihen, millä tavoin läpiajo estetään, eli asemakaavaan ei merkitä ajonestolaitteita.

## **Asemakaavan vaikutusten selvittäminen**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskee muun muassa MRL 63 § 1 momentti, jonka mukaan kaavaa laadittaessa tulee laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Esbobyntien asemakaavan vaikutusten arvioinnissa onkin keskeisintä kiinnittää huomiota erilaisiin liikennetarpeisiin alueella sekä selvittää ja arvioida ne.

### **Vastine:**

Asemakaavan muutoksen yhteydessä arvioidaan sen aiheuttamat vaikutukset ja niiden laajuus lain edellyttämällä tavalla. Keskeisiä arvioitavia seikkoja ovat vaikutukset liikenteen järjestelyyn ja kulttuuriympäristön arvoihin. Voimassa olevien asemakaavojen yhteydessä on tarkasteltu alueen liikennetarpeita laajana kokonaisuutena ja tehty sen perusteella tarkoituksenmukaiset ratkaisut. Tämä pieni, muutamaan yksityiskohtaan keskittyvä kaavamuutos ei juurikaan muuta nykytilannetta, jossa ajoneuvoliikenne Esbobyntiellä joka tapauksessa katkaistaan ja ohjataan korvaavalle reitille, kunhan korvaava reitti on rakentunut.

Kaavaa muutetaan siksi, että alueella kulkevien maatalouskoneiden kulkemista halutaan sujuvoittaa ja järjestää se turvallisesti, eli kaavamuutoksen taustalla on nimenomaan liikenteelliset seikat. Tällä kaavamuutoksella ei oteta kantaa koko Espoonkartanon alueen liikenteellisiin asioihin.