



Asianumero 7758/10.02.03/2021  
3808/2020

Aluenumero 113001

## **113001 Metsälinnunreitti kaavaselostus**

### **Asemakaavan muutos**

50. kaupunginosa, Lintuvaara

Kortteli 50130, osa korttelia 50106, katu- ja virkistysalueet

Poistuu kortteli 50129

Muutetaan vahvistettuja asemakaavoja:

Aluenro 113000 Hyväksytty 24.04.1979

Aluenro 113300 Hyväksytty 27.10.1995

### **Asemakaavan muutoksen selostus**

Kaavaselostus koskee Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksessa laadittua asemakaavaa, piirustusnumero 7434.

## Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Leppävaarassa Lintuvaaran alueella. Siihen kuuluu opiskeli-asuntoja sisältävä asuintontti ja sen viereinen päiväkotitontti, yksi pientalotontti, puistoalueita länsi-, pohjois- ja eteläpuolelta sekä katualuetta. Itäreunasta alue rajautuu Lintulaaksontiehen. Pohjoisreunaa rajaa Metsälinnunreitti-niminen katu. Alueen pohjoispuolella on Lintumetsän koulu. Länsi- ja eteläpuolella on pientaloaluetta.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla esitettynä:



## Vireilletulo

Alueen kaavoitusta on hakenut korttelin 50130 maanomistaja HOAS 9.9.2020 kirjallulla hakemuksella.

Vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston nähtävilläolokuulutuksen yhteydessä 8.9.2021.

## Laatija

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus

Asemakaavoituksen palvelualue

Käyntiosoite: Tekniikantie 15

Postiosoite: PL 43, 02070 ESPOON KAUPUNKI

Valmistelijat:

Kati Kivelä, puh. 040 636 8433

Ina Westerlund, maisemasuunnittelu, puh. 040 636 9256

Ville Keskisaari, liikennesuunnittelu, puh. 040 636 9903

etunimi.sukunimi@espoo.fi

## Sisällysluettelo

1	Tiivistelmä.....	7
1.1	Alueen nykytila.....	7
1.2	Asemakaavan sisältö ja mitoitus.....	7
1.3	Suunnittelun vaiheet.....	8
2	Lähtökohdat.....	8
2.1	Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet.....	8
2.1.0	Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen.....	8
2.1.1	Tehokas liikennejärjestelmä.....	9
2.1.2	Terveellinen ja turvallinen elinympäristö.....	9
2.1.3	Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat.....	9
2.2	Maakuntakaava.....	9
2.3	Yleiskaava.....	10
2.4	Asemakaava.....	11
2.5	Rakennusjärjestys.....	13
2.6	Tonttijako.....	13
2.7	Rakennuskiellot.....	13
2.8	Pohjakartta.....	13
2.9	Maanomistus.....	13
2.10	Maaperä.....	14
2.11	Muut suunnitelmat ja päätökset.....	14
2.12	Rakennettu ympäristö.....	15
2.12.0	Yhdyskuntarakenne.....	15
2.12.1	Maankäyttö ja kaupunkikuva / taajamakuva.....	16
2.12.2	Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta.....	20
2.12.3	Palvelut.....	20
2.12.4	Yhdyskuntatekninen huolto.....	20
2.13	Liikenne.....	20
2.13.0	Ajoneuvoliikenne.....	20
2.13.1	Sisäinen liikenne ja pysäköinti.....	23
2.13.2	Julkinen liikenne / Joukkoliikenne.....	24
2.13.3	Liikenneturvallisuus.....	25
2.14	Luonnonolosuhteet.....	26
2.15	Suojelukohteet.....	29
2.16	Ympäristön häiriötekijät.....	29
3	Asemakaavan tavoitteet.....	30
3.1	Kaupungin tavoitteet kaavoitukselle.....	30
3.2	Maanomistajien tavoitteet kaavoitukselle.....	30
4	Asemakaavan muutoksen kuvaus.....	31
4.1	Yleisperustelut.....	31
4.2	Mitoitus.....	32
4.3	Maankäyttö.....	33
4.3.0	Korttelialueet.....	33
4.3.1	Virkistys- ja suojaviheralueet.....	35

4.3.2	Muut alueet .....	36
4.3.3	Palvelut .....	36
4.4	Liikenne .....	37
4.4.0	Ajoneuvoliikenne .....	37
4.4.1	Jalankulku ja pyöräily .....	38
4.4.2	Sisäinen liikenne ja pysäköinti .....	39
4.4.3	Julkinen liikenne / Joukkoliikenne .....	39
4.4.4	Esteettömyys .....	40
4.5	Maaperä ja rakennettavuus .....	40
4.6	Luonnonympäristö .....	40
4.7	Ympäristön häiriötekijät .....	40
4.8	Nimistö .....	41
5	Asemakaavaratkaisun vaikutukset .....	41
5.1	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön .....	41
5.2	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon .....	41
5.3	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin .....	42
5.4	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen .....	42
5.5	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön .....	44
6	Asemakaavan toteutus .....	44
6.1	Rakentamisaikataulu .....	44
6.2	Toteuttamis- ja soveltamisohjeet .....	44
6.3	Toteutuksen seuranta .....	44
6.4	Sopimukset .....	45
7	Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus .....	45
7.1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto .....	45
7.1.0	Valmisteluaineiston vaihtoehtojen kuvaus .....	45
7.1.1	Valmisteluaineiston nähtävilläolo .....	45
7.1.2	Valmisteluaineistosta saatu palaute ja miten se otettiin huomioon .....	46
7.2	Yhteistyö kaavan valmistelun aikana .....	46
7.3	Käsittelyvaiheet .....	47

## Liitteet

Liite 1, Seurantalomake (lisätään hyväksymisvaiheessa)

Liite 2, Katukartta ja ohjeelliset poikkileikkaukset

## Luettelo kaavaa koskevasta materiaalista

Suunnitteluaineistoon kuuluvat kaavakartta ja kaavaselostus sekä havainnekuva.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaavan valmisteluaineisto, Metsälinnunreitti 113001.

Korttelista 50130 on laadittu korttelisuunnitelma.

Selvitykset:

-Metsälinnunreitti. Asemakaavan matkatuotoslaskelmat. 28.5.2021. WSP Finland Oy

-Luontoselvitykset Espoon Lintuvaaran Metsälinnunreitti 2:n hankealueella vuonna 2020. Elina Manninen, Pertti Koskimies ja Ville Vasko. 14.10.2020. Faunatican raporteja 46/2020.

-Luontolausunto ja liito-oravaselvitys Espoon Lintuvaarassa Metsälinnunreitillä alueella vuonna 2021. Elina Manninen ja Marko Nieminen. Muistio 30.11.2021. Faunatican raporteja 82/2021.

-Metsälinnunreitti, Espoo. Tärinä- ja runkomeluserveys. A-Insinöörit Suunnittelu Oy, 8.6.2022

-Metsälinnunreitti, Espoo. Liikennemeluserveys. A-Insinöörit Suunnittelu Oy, 4.8.2022

## **1 Tiivistelmä**

### **1.1 Alueen nykytila**

Suunnittelualueeseen kuuluu opiskelija-asunnoille rakennettu tontti, sen viereinen päiväkotitontti, puisto- ja katualuetta sekä yksi rakentunut pientalotontti.

Asuintontilla 50130/1 sijaitsee kaksikerroksisia, 1970-luvulla rakennettuja moduulirakenteisia asuinrakennuksia. Rakennukset ovat alkuperäisessä kunnossa ja ne ovat opiskelija-asuntokäytössä. Tontti on puustoinen ja vehreä. Pysäköinti on Metsälinnunreitin varressa avopysäköintikentillä.

Päiväkotitontilla toimii Lintumetsän neliryhmäinen päiväkotileikkipihoineen. Yksikerroksinen päiväkotirakennus on puurunkoinen. Päiväkodin leikkipiha on suunnattu etelään.

Alueen läpi kulkee pohjois-eteläsuuntainen kevyen liikenteen reitti, Kirkkalanpolku. Reitti liittyy laajempaan, Vallikalliosta kohti Hämevaaraa kulkevaan virkistysyhteeseen.

Päiväkodin viereisen puistoalueen länsipuolella sijaitsee pientalotontti 50106/1, jolla on yhtiömuotoista paritalo- ja erillispientaloasutusta. Kaupungin puistoalueen ja pientalotontin välinen puistoksi kaavoitettu kaistale on osin istutettu, osin luonnontilainen.

Metsälinnunreitin ja Lintumetsäntien välinen ajoyhteys on katkaistu puomein. Voimassa olevassa asemakaavassa ajoyhteyden katkaisee noin 100 metrin pituinen puistomaisesti rakennettava yleiselle jalankululle ja pyörätielle varattu katu, jota ei ole toteutettu.

### **1.2 Asemakaavan sisältö ja mitoitus**

Kortteliin 50130 sallitaan asemakaavan muutoksella rakennusoikeutta asumiselle yhteensä 12 780 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi korttelista osoitetaan alueita yhteispihaksi (AH) ja pysäköintitontiksi (LPA).

Korttelin eteläpuolista puistoaluetta laajennetaan muuttamalla nykyistä asuintonttia puistoalueeksi. Puistotontin koko kasvaa nykyisestä 3550 neliömetristä lähes hehtaariin ja sille turvataan liito-oravan ekologinen yhteys.

Päiväkodin tonttia kasvatetaan liittämällä siihen länsipuolella sijaitseva kaupungin puistotontti. Päiväkotitontin koko kasvaa noin 1500 neliöllä, joka mahdollistaa nykyistä suuremman leikkipihan. Tontille osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 2000 kerrosalaneliometriä. Muutoksen jälkeen tontille voidaan sijoittaa tilat kahdeksanryhmäiselle päiväkodille.

Metsälinnunreitin ja Lintumetsäntien välinen yhteys pidetään kaavassa suljettuna ajoneuvoliikenteeltä. Kadun katkaisukohta siirretään Kirkkalanpolun kohdalle. Muutos korostaa jalankulun ja pyöräilyn yhteyden jatkuvuutta. Ajoyhteys Lintumetsäntieltä

Lintumetsän koululle on säilytetty kaavassa. Katualueita levennetään hieman, jotta saattopysäköintiin ja kääntymiseen saadaan riittävästi tilaa.

Päiväkodin länsipuolella oleva kapea puistotontti osoitetaan pientalotontiksi ja liitetään länsipuoliseen pientalokortteliin. Puistotontista muodostuvalle pientalotontille ei osoiteta rakennusala, vaan se merkitään istutettavaksi alueeksi. Pientalotontin 50106/1 osalta asemakaavan muutos on toteava. AO-kortteliin syntyy rakennusoi-keutta muutoksen seurauksena 55 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavan muutoksen alueella on nykytilanteessa puistopinta-alaa noin 5 800 neliometriä. Muutoksen seurauksena poistuu nykyisiä puistoalueita yhteensä noin 2 250 neliometriä. Uutta puistoaluetta muodostuu noin 6 000 neliometriä. Kaiken kaikkiaan asemakaavassa puistoalueen pinta-ala muutoksen jälkeen on 9 600 neliometriä. Puistoksi merkityn alueen pinta-ala kasvaa nykyisestä noin 3 800 neliometrillä.

### **1.3 Suunnittelun vaiheet**

Alueen kaavoitusta on hakenut korttelin 50130 maanomistaja HOAS 9.9.2020 kirjallulla hakemuksellaan.

Asemakaavapäällikkö päätti asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville 30.8.2021. Vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston nähtävilläolokuulutuksen yhteydessä 8.9.2021. OAS oli nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 13.9.–19.10.2021. Asukastilaisuus järjestettiin Microsoft Teamsin kautta 6.10.2021.

Puistotonttia 1:133 koskeva hakemus saapui kirjaamoon 15.9.2022. Kaava-alueen laajentamisesta lähetettiin naapurustoon kirje 27.9.2022. Asiaan sai ottaa kantaa 18.10.2022 saakka.

## **2 Lähtökohdat**

### **2.1 Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet**

#### **2.1.0 Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen**

Yhdyskuntarakenteen toimivuus on perusedellytys asukkaiden arjen sujumiselle ja erilaisten väestöryhmien huomioimiselle. Eheä yhdyskuntarakenne edesauttaa myös ilmastomuutoksen hillitsemistä, sillä sen myötä erilaisten palveluiden ja resurssien saavutettavuus paranee. Olevaa rakennetta kehitettäessä luodaan edellytyksiä ympäristön kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen toimivuuden parantamiselle.



### **2.1.1 Tehokas liikennejärjestelmä**

Liikennejärjestelmä takaa osaltaan toimintojen saavutettavuuden ja arjen sujumisen, niin asukkaiden, työntekijöiden kuin elinkeinoelämänkin näkökulmasta. Liikennejärjestelmällä ja sen kehittämisellä on keskeinen merkitys vähähiilisyiden edistämisessä. Liikennejärjestelmien toimivuutta edistetään mm. kehittämällä olemassa olevia verkostoja ja tiivistämällä yhdyskuntarakennetta liikenneverkostojen sisällä. Tehokas ja kestävä liikennejärjestelmä mahdollistaa myös eri kulkumuotojen valinnan ja yhdistämisen laadukkaassa ja toimivassa ympäristössä.

### **2.1.2 Terveellinen ja turvallinen elinympäristö**

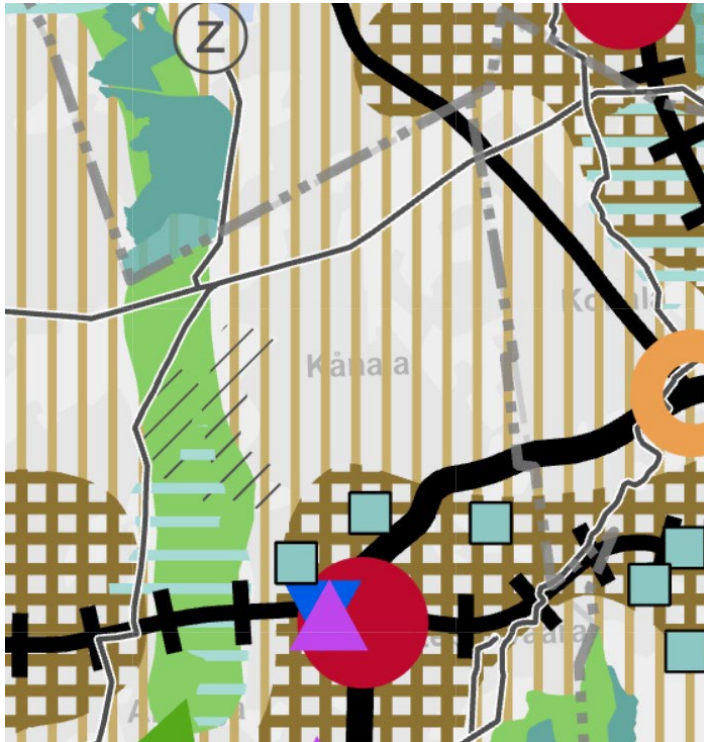
Yhdyskuntia kehittäessä on tärkeää huomioida elinympäristön terveellisyyteen ja turvallisuuteen vaikuttavia asioita. Näitä ovat esimerkiksi liikenteen melun ja päästöjen huomioiminen suunnittelussa sekä varautuminen luonnonilmiöihin, kuten sateisiin. Yhdyskunnan tasolla on tärkeää sijoittaa toiminnot siten, ettei niistä aiheudu haittaa toisilleen ja että niiden haitalliset vaikutukset ympäristöön voidaan minimoida.

### **2.1.3 Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat**

Ympäristön ekologisten verkostojen huomioiminen tukee luonnon monimuotoisuutta ja vaikuttaa myös alueen viihtyisyyteen. Verkostojen on toimiakseen oltava riittävän yhtenäisiä. Alueiden suunnittelun tulee tukea niin ekologisia verkostoja kuin virkistysverkostojakin.

## **2.2 Maakuntakaava**

Espoon alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050 niiltä osin kuin kaavaa koskevat valitukset hylättiin hallinto-oikeudessa vuonna 2021. Aiemmista maakuntakaavoista jäi voimaan Espoon alueella Natura 2000 -alueisiin ja luonnonsuojelualueisiin liittyviä merkintöjä. Kaavan valituskäsittely jatkuu korkeimmassa hallinto-oikeudessa.



Ote Uusimaa 2050 -kaavasta.

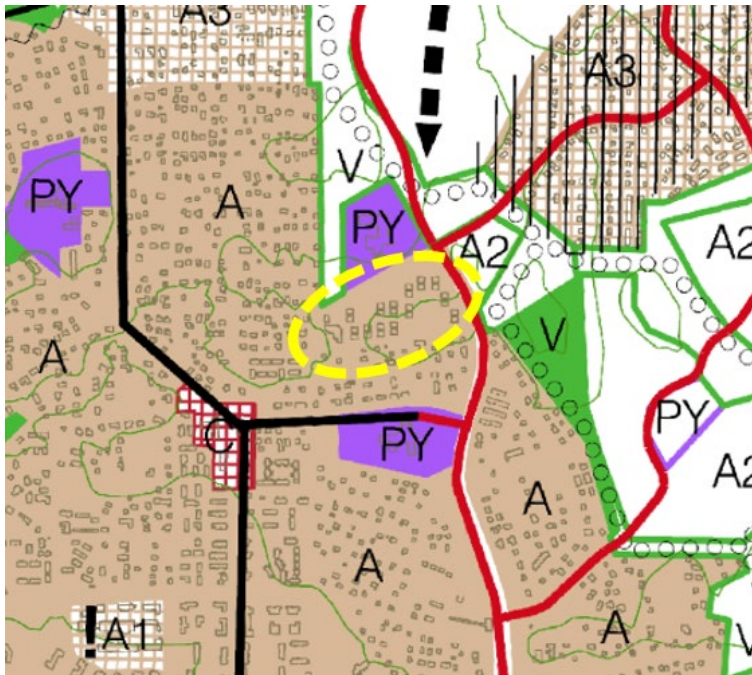
Lintuvaara on Uusimaa 2050 -kaavassa osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi (vaaleanruskea pystyviivoitus). Merkinnän mukaan alueen yhdyskuntarakennetta tulee tehostaa nykyiseen rakenteeseen, erityisesti keskuksiin ja asemaseutuihin tukeutuen.

## 2.3

### **Yleiskaava**

#### **Espoon eteläosien yleiskaava**

Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava. Kaava sai lainvoiman vuonna 2010.



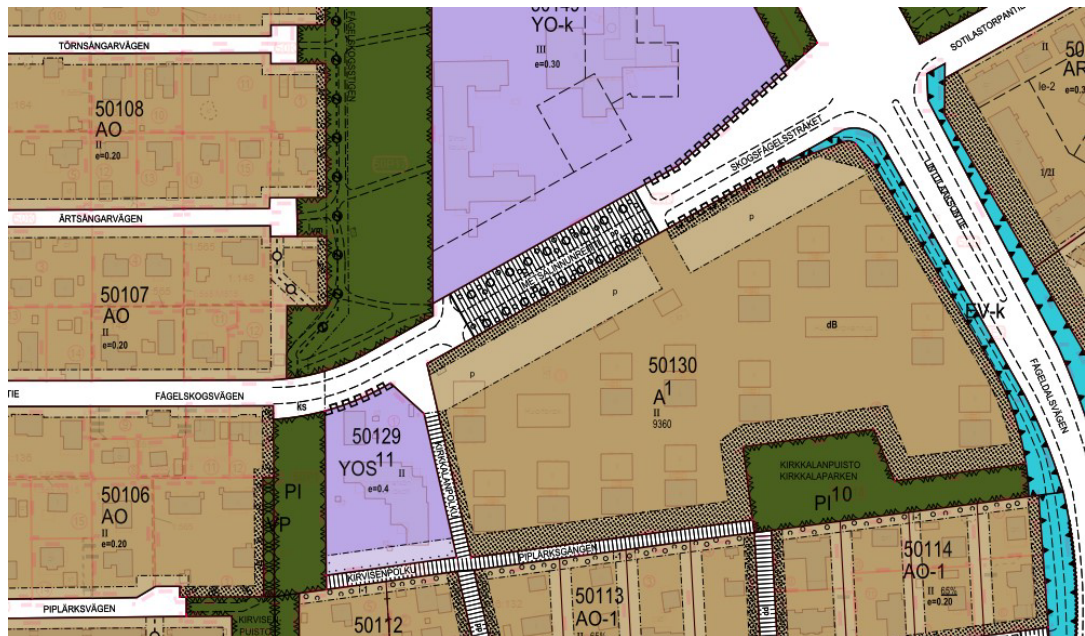
Ote epävirallisesta Espoon yleiskaavayhdistelmästä.

Espoon eteläosien yleiskaava 2030:ssa (lainvoimainen 17.2.2010) alue on varattu asuntoalueeksi (A). Alueen asemakaavaa muutettaessa turvataan nykyisen rakennuskannan säilyminen ja ympäristökuvaan soveltuva kehittäminen.

Alueella on lisäksi vireillä Espoon yleiskaava 2060. Kaava on kuulutettu vireille syksyllä 2022 ja kaava koskee koko Espoota.

## 2.4 Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaavat 113000 Lintulaakso II (hyväksytty 24.4.1979) sekä 113300 Lintumetsä I (hyväksytty 27.10.1995). Pääosin suunnittelualue kuuluu asemakaavaan 113000 Lintulaakso II. Metsälinnunreitti-katualue sekä pieni länsireunan VP-alue ja AO-tontti osoitteessa Kirvisentie 10 ovat osa kaavaa 113300 Lintumetsä I.



Ote alueella voimassa olevista asemakaavoista.

Korttelin 50130 asuintontti on kaavassa osoitettu merkinnällä A<sup>1</sup>, asuintalojen kortteli-alue. Merkinnän alueelle saa asuinrakennusten lisäksi sijoittaa myymälä-, kerho-, lastentarha-, pesula tms. palvelutiloja enintään 500 m<sup>2</sup>. Rakennusten enimmäiskerros-luku on II. Rakennusoikeutta on korttelissa 9 360 kerrosalaneliometriä (k-m<sup>2</sup>). Kaavassa on määräyksiä rakennusten suojaamiseksi kadun puolen melua vastaan (merkintä 'dB'). Eteläpuolen puistoalue Kirkkalanpuisto on osoitettu merkinnällä PI<sup>10</sup>, jonka perusteella puistoon saa sijoittaa enintään 100 k-m<sup>2</sup> kerho-, sosiaali- ja viihdetoimintaa palvelevia tiloja yhteen kerrokseen.

Päiväkotitontti korttelissa 50129 on osoitettu kaavamerkinnällä YOS<sup>11</sup>, opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten kortteli-alue, jolle saa lisäksi rakentaa asuntoja kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten. Päiväkodin länsipuolinen puisto on kaavaan merkitty puistoalueena PI, istutettava puistoalue. Pieni puistokaistale on osoitettu merkinnällä VP, puisto. Puistoja yhdistää kaavassa kevyen liikenteen reitti nimeltään Kirvisenpolku. Yhteys on rakentamaton.

Metsälinnunreitti-katualue on voimassa olevassa asemakaavassa noin sadan metrin matkalta osoitettu puistomaiseksi rakennetuksi pyöräilylle ja jalankululle tarkoitettu kaduksi, jonka läpi ei saa ajaa. Ajo on tällä hetkellä katkaistu puomein ja pollarein, mutta kadun katkaisua ei ole toteutettu asemakaavassa tarkoitetulla tavalla.

Korttelin 50106 asuintontti 1 on osoitettu merkinnällä AO, asuinpienalojen kortteli-alue. Enimmäiskerrosluvuksi on asemakaavassa osoitettu kaksi ja tonttitehokkuudeksi e=0,2. Asemakaavassa määrätään lisäksi, että tontin koon ollessa yli 1 000 m<sup>2</sup> saa siihen rakentaa yhden asunnon jokaista tontin pinta-alan 500 m<sup>2</sup> kohti. Enintään 65 % rakennusoikeudesta saa käyttää ensimmäisessä kerroksessa. Autopaikkoja on järjestettävä kaksi per asunto. Rakennusoikeuden lisäksi saa asuntojen käyttöön

tulevia säilytys- ja yhteistiloja rakentaa erillisiin yksikerroksisiin talousrakennuksiin tai siipirakennuksiin enintään 30 m<sup>2</sup> asuntoa kohden.

## 2.5 Rakennusjärjestys

Valtuusto hyväksyi Espoon kaupungin rakennusjärjestyksen 12.9.2011 (§ 112). Rakennusjärjestys astui voimaan 1.1.2012.

## 2.6 Tonttijako

Kaava-alueelle on laadittu tonttijako.

## 2.7 Rakennuskiellot

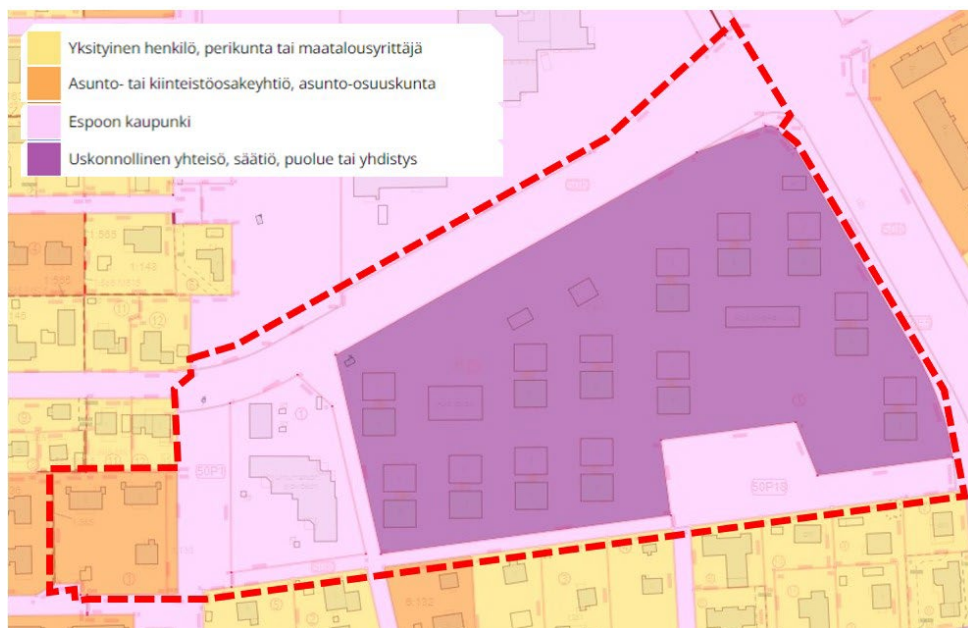
Kaava-alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

## 2.8 Pohjakartta

Pohjakartta mittakaavassa 1:1000 on Espoon Kaupunkitekniikan keskuksen laatima ja se täyttää maankäyttö- ja rakennuslain pykälän 54a vaatimukset.

## 2.9 Maanomistus

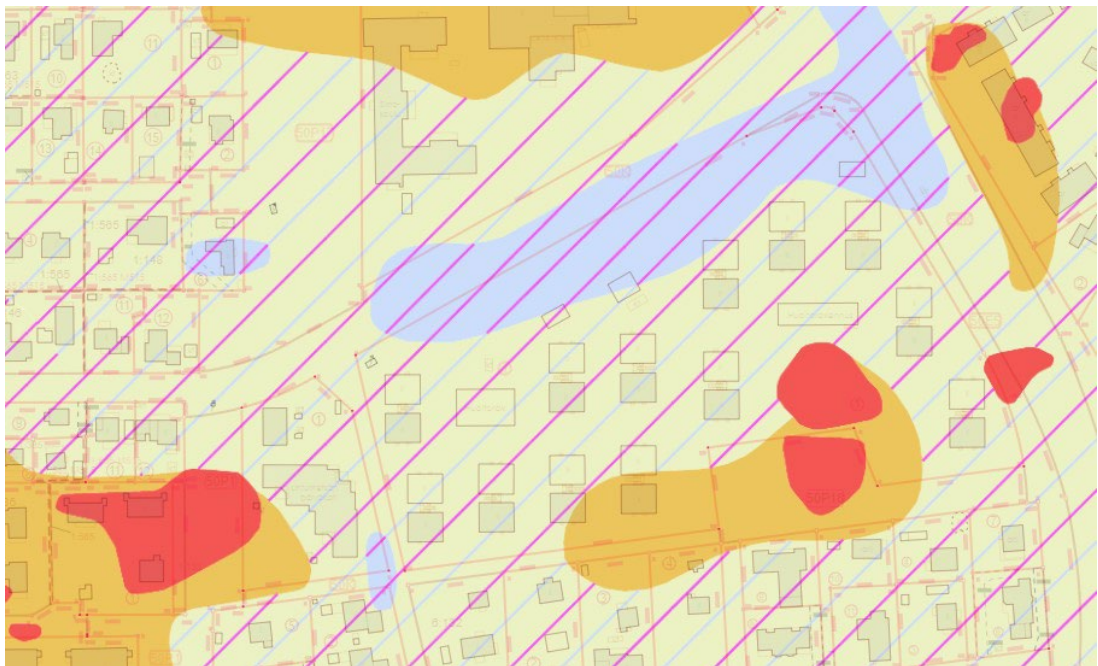
Korttelin 50130 tontin 1 omistaa Helsingin opiskelija-asuntosäätiö HOAS. Viheralueeksi kaavoitetun tontin 1:133 sekä sen viereisen asuintontin 50106/1 maanomistus on yksityistä. Korttelin 50129 tontin 1 sekä suunnittelualueeseen kuuluvat muut viheralueet sekä katualueet omistaa Espoon kaupunki.



Kuva: Maanomistuskaarta. Kaavamuutosalueen likimääräinen rajaus on merkitty kuvaan punaisella katkoviivalla.

## 2.10 Maaperä

Suunnittelualan maaperä vaihtelee. Suurin osa alueesta on siltin ja saven peittämää moreenia. Metsälinnunreitit ja tontin pohjoisosan kohdalla on alle viiden metrin paksuinen savikko, jota peittää silttikerros. Alueen eteläreunassa ja kaakkoiskulmassa on näkyviä kallioalueita sekä moreenia. Savialueita lukuun ottamatta rakennettavuusluokitus on hyvä.



Kuva: Ote maaperäkartasta. Vaalean keltainen viivoitettu alue on siltin ja saven peittämää moreenia. Sininen alue kuvaa savimaata. Punaisilla alueilla on näkyvää kalliota.

Sekä päiväkodin tontilla että korttelin 50130 asuintontilla on käytöstä poistettu, maahan kaivettu öljysäiliö, joka tulee huomioida viimeistään rakennus- tai purkulupaa haettaessa.

## 2.11 Muut suunnitelmat ja päätökset

MAL 2019 -suunnitelma on Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen strateginen suunnitelma seudun kehittämisestä vuoteen 2050. Sillä tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua, jossa kasvu ohjataan nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen ja joukkoliikenteen kannalta keskeisille alueille. Suunnitelman pohjalta on tehty valtion, seudun kuntien ja HSL:n kesken MAL-sopimus, jonka ensimmäisellä nelivuotiskaudella 2020–2023 Espoo on sitoutunut 1,2 miljoonan kerrosneliömetrin asuntokaavoitustavoitteeseen.

## 2.12 Rakennettu ympäristö

### 2.12.0 Yhdyskuntarakenne

Lintuvaara, alkujaan Harakka, on Espoon vanhimpia palstoitettuja alueita. Liikemies K. A. Koskinen palstoitti omistamansa Bergansin tilan Harakan metsäpalstan jo vuonna 1907, pian junaradan aloitettua liikennöintinsä. Palstoja tarjottiin tukkuostajille ja ennen kaikkea suoraan työväestölle. Alun perin 70 palstalla alkanut maan myynti jatkui aina 1930-luvulle lopulle, jolloin Harakan metsäpalstan entisellä alueella oli jo 300 rakennuspaikkaa. Sodanjälkeinen rintamamiesasutus tiivistä rakentamista edelleen.

Lintuvaaran alue kehittyi verkkaisesti 1960- ja 70-luvuilla niin hitaan yleis- ja asema-kaavoituksen kuin öljykriisinkin myötä. 1970-luvun kuluessa rakentamisen painopiste Leppävaarassa siirtyi radan tuntumaan Espoon yleiskaavan alkaessa ohjata rakentamista. Lintuvaarassa rakentaminen lähti liikkeelle taas 1980-luvulla, jonka jälkeen rakennuskanta alueella on moninkertaistunut.



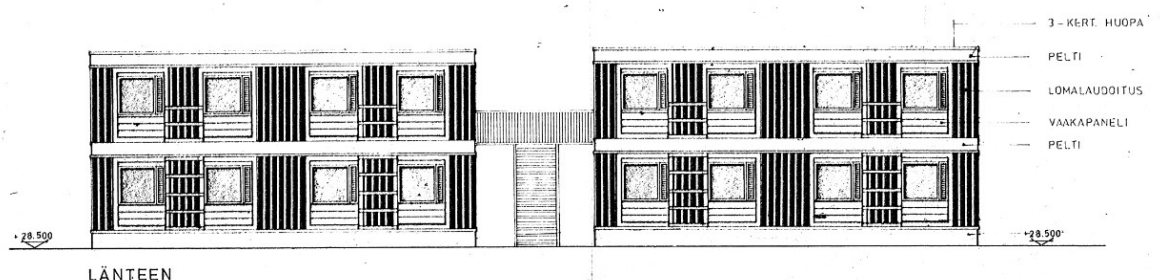
Kuva: Lintuvaaran rakennusten rakentamisvuodet. Pienalueajat on merkitty punaisilla viivoilla.

Nykyinen Lintuvaaran kaupunginosa jakautuu kaikkiaan neljään pienalueeseen. Alueista pohjoisin, Lintumetsä (117), on pääosin palsta-asutuksen tuloksena syntyneitä eri-ikäistä pientalorakennetta. Sen itäreunalla on hiljattain rakentunutta Helmipöllönmäen aluetta. Lounainen osa on Lintukorpi (114), jonka rakenne on uudempi; suuremmille tonteille on rakentunut paljon rivitalomaista asutusta ja Lintuvaarantien varrelle myös kolmikerroksisia kerrostaloja. Kaakkoisreunan Lintulaakson (115) halkoo Lintulaakson tie, jonka molemmiin puolin on pääasiassa pientaloja sekä rivitalotyyppistä asumista. Uusmäki (116) kattaa Sotilastoripantien rintamamiestalovaltaisen ympäristön sekä uudemmat Rykmentinmäen ja Painiityn alueet Lintuvaaran itäosassa, Helsingin ja Espoon rajalla.

### 2.12.1 Maankäyttö ja kaupunkikuva / taajamakuva

Pohjoisen Lintuvaarantien ympäristön pientalovaltaisella alueella on nähtävissä selkeästi alkuperäinen palstoituksen synnyttämä rakenne. Kadut ovat kapeita ja aidatut pihat rajaavat katukuvaa. Talot ovat rakentuneet moninaisin muodoin ja materiaalein, ilman tarkkaa kaupunkikuvallista ohjausta, muodostaen mittakaavaltaan pientä ja jännittävää, vihreää taajamarakennetta. Rakennuskanta uusiutuu verkalleen, sillä aluetta ei ole suojeltu. Jääskeläntien pohjoispuolella ei alueella ole vielä voimassa olevaa asemakaavaa. Vanhoja, väljiä puutarhatontteja on runsaasti. Alue tiivistyy vähitellen nykyaikaisella pientalo-, paritalo- ja rivitalorakentamisella, jonka seurauksena maankäyttö on huomattavasti aiempaa tehokkaampaa. Lintuvaarassa on monipuolisesti erilaisia asuinrakennuksia; rivitaloja, paritaloja, luhtitaloja sekä kerrostaloja.

Metsälinnunreitti 2 on rakentunut 1970-luvun lopulla HOAS:n opiskelija-asunnoiksi. Rakennukset ovat Perusyhtymä-konsernin omistaman Makrotalo Oy:n rakentamia elementtipientaloja: kaksikerroksisia, alun perin tasakattoisia ja muodoltaan neliömäisiä. Makrotalo Oy, alkujaan Makroplastics Oy, oli markkinoiden ensimmäisiä teollisesti esivalmistetuista elementeistä pientaloja pystyttävä toimijoita. Yhtiöllä oli elementtitehtaat Saarijärvellä ja Kankaanpäässä, joista elementit tuotiin työmaille nopeaa pystytystä varten. Rakennuksissa oli puu- tai teräsrunko, polyuretaanieristys ja tiili- tai puuverhous. Pientalomallistoissa oli parhaillaan useita vaihtoehtoja, ja yhtiö toimitti taloja myös suurempiin kokonaisuuksiin, joita Metsälinnunreitit kohde edustaa. Makrotalo toimi sekä kansallisilla että vientimarkkinoilla yli kolme vuosikymmentä päättyen lopulta rakennuskonserni YIT:n alatoiminimeksi.





Kuva: Metsälinnunreitti 2, asuintaloparin julkisivu, välissä näkyy kattamaton luhtiporras. Rakennuslupakuva vuodelta 1976. Rakennusten katot on sittemmin muutettu tasakatoista harjakatoiksi.

Jokaisessa asuinrakennuksessa on kahta asuntotyyppiä: kaksikerroksisia neljän huoneen soluasuntoja sekä yksikerroksisia kahden huoneen soluasuntoja. Kahta asuintaloa yhdistää luhtiporras, ja sisäänkäynnit toisen kerroksen kaksioihin sijaitsevat luhdin ylemmällä tasanteella. Asunnoissa ei ole parvekkeita, eivätkä ne ota kontaktia ympäristöönsä esimerkiksi materiaalein tai aukotuksin, vaan ovat joka suuntaan melko saman näköisiä. Asunnoissa on varastotiloja ja yhteisiä tiloja varsin niukasti. Tontilla sijaitsee kaksi yksikerroksista huoltorakennusta, joissa aputilat, kuten varastot ja saunatilat sekä seurustelutilat sijaitsevat. Huoltorakennuksissa on myös sijainnut vanha lämpökeskus, joka nytemmin toimii kaukolämmön lämmönjakotilana.



Kuva: Metsälinnunreitti 2, aluejulkisivu pohjoiseen. Rakennuslupakuva vuodelta 1976.

Metsälinnunreitti 2:n tontilla sijaitsee tällä hetkellä 13 yllä kuvatun kaltaista taloparia ja kaksi huoltorakennusta. Pysäköintipaikkoja on tontin pohjoisreunan suuntaisesti olevalla pitkällä avopysäköintikentällä 116 kappaletta. Identtiset asuinrakennukset on sijoitettu tontille samansuuntaisesti, ja niitä yhdistävät tontin sisäiset kulkutiet. Puusto on vanhaa ja kookasta, jättäen matalat rakennukset monin paikoin katveeseensa. Yleisilme tontilla on vihreä. Erillisiä asuntopihoja ei ole. Omien pihojen puuttuminen, rakennustyyppien monotonisuus niin sijoittelun kuin toiminnallisuuden suhteen tekevät ympäristöstä jopa hieman laitosmaisena.



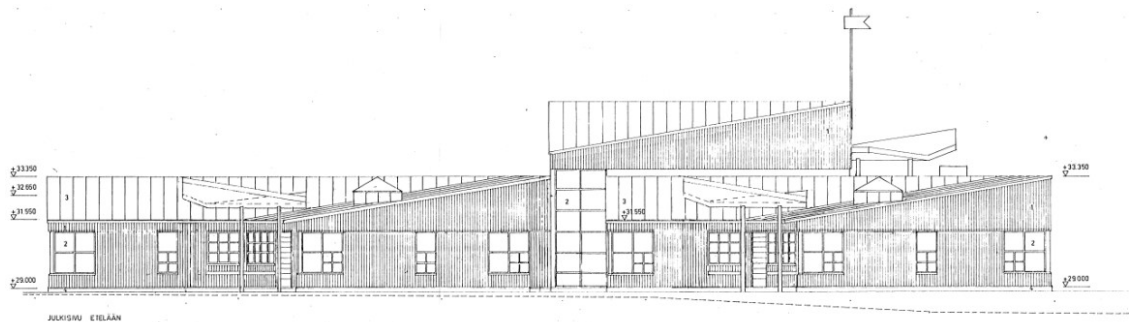
Kuva: HOAS:n nykyisiä opiskelija-asuntoja, näkymä tontilta.

Lintulaaksontien suuntaan Metsälinnunreitti 2:n tonttia reunustaa kapea puustoinen suojaviheralue, joka peittää tontin rakennukset taakseen. Metsälinnunreitillä suuntaan kaupunkikuvaa hallitsevat puiden lisäksi autopaikat ja kurturuusuistutukset.



Kuva: valokuva Metsälinnunreitiltä. Kaavamuutokseen kuuluva tontti on kuvan oikeassa laidassa. Sen kaupunkikuvaa hallitsevat suuret lehtipuut.

Lintumetsän päiväkodin tontin rakennukset ovat 1990-luvun tuotantoa, suunnittelijoinaan arkkitehtitoimisto Petri ja Severi Blomstedt Ky. Rakennukset ovat puurunkoisia, yksikerroksisia ja paikalla rakennettuja. Pienempi, kaksi asuntoa käsittävä rakennus on tyyliään pelkistetty, mutta päiväkotitoiminnan vaihtelevine kattolappeineen sekä moninaisine katoksineen 90-luvun postmodernin tyyli-suunnan esimerkki. Tilasuunnittelultaan päiväkotitoiminta on korkeatasoinen, ilmentäen kauniisti arjen ympäristöjen tilahierarkia: huonekorkeudeltaan komeasta aula- ja yhteistilasta siirrytään kohti yksityisempiä ryhmätiloja, jotka avautuvat suoraan lounaan suuntaan oleville leikkipihoille.



Kuva: Lintumetsän päiväkodin julkisivu etelään. Rakennuslupakuva vuodelta 1991.

Päiväkodin rakennukset ovat alkuperäisessä 90-luvun kunnossa, ja alkavat vähitellen olla peruskorjauksen tarpeessa. Tontti on kokonaisuudessaan aidattu ja käytetty leikkipihoina, pysäköintialueina ja huoltoalueina. Saatto tapahtuu tällä hetkellä pääasiassa tontin pysäköintipaikkojen avulla.



Kuva: valokuva Lintumetsän päiväkodin leikkipihalta, rakennuksen eteläpuolelta.

## **2.12.2 Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta**

Lintuvaara on noin kahdeksan tuhannen asukkaan asuinpainotteinen kaupunginosa. Työpaikat ja palvelut ovat keskittyneet Leppävaaran keskustan alueelle. Alueen julki-set palvelut, koulut ja päiväkodit, ovat suurimpia yksittäisiä työllistäjiä.

## **2.12.3 Palvelut**

Suunnittelualueella sijaitsee kaupungin päiväkoti Lintumetsä. Tontilla toimii tällä hetkellä neljän päiväkotiryhmän lisäksi kaksi perhepäivähoitoryhmää. Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitseva Lintumetsän koulu on yläkoulu. Tontilla sijaitsevaa siirtokou-lua käyttää tällä hetkellä Kilon alakoulu. Alakoulun oppilaat tuodaan pääosin bussikul-jetuksella. Lähistöllä sijaitsee myös Lintulaakson alakoulu.

Suunnittelualueella ei sijaitse yksityisiä palveluita. Lintuvaaran kaupalliset palvelut ovat keskittyneet Lintuparventien, Linnuntien ja Lintuvaarantien pienelle keskustakes-kittymälle, jossa on pieni päivittäistavara-kauppa, kukkakauppa ja ravintola. Lisäksi Lintuvaarasta löytyy muun muassa yksityisiä palvelutaloja, hoivakoti sekä päiväko-teja. Lintuvaara kaupunginosana nojautuu Leppävaaran alueen kaupalliseen tarjon-taan.

## **2.12.4 Yhdyskuntatekninen huolto**

Yhdyskuntatekniset verkostot, kuten kaukolämpö, vesi ja viemärointi, kulkevat Kirkka-lanpolun katualueen alla sekä Metsälinnunreitin alla. Päiväkodin länsipuolen puisto-alueella kulkee maanalainen sähkökaapeli. Tontin luoteiskulmassa sijaitsee muun-tamo.

Suunnittelualueen pohjoispuolisessa, Lintumetsän metsäalueisiin liittyvässä puis-tossa on hiljattain rakennettu hulevesipainanne, jossa viivytetään alueen hulevesiä. Painanteesta vesi jatkaa Kirkkalanpolun alla kulkevaan hulevesiverkostoon.

## **2.13 Liikenne**

### **2.13.0 Ajoneuvoliikenne**

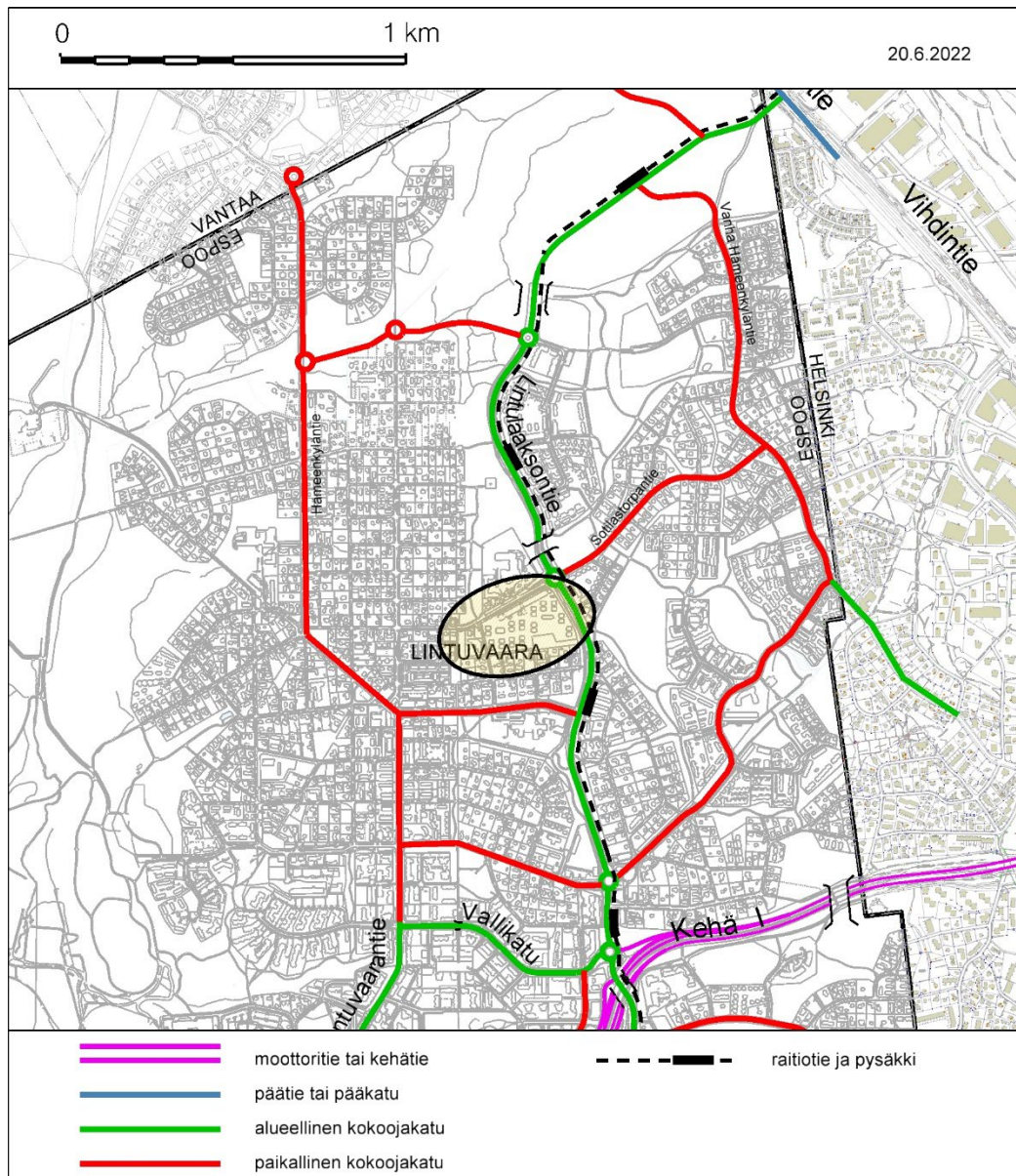
Osana suunnittelualueeseen kuuluvat Metsälinnunreitin ja Lintumetsäntien tonttikatu-jen katualueet. Metsälinnunreitti on nykytilassa katkaistu puomein ja pollarein erityi-sesti autoliikenteeltä. Katkaisukohtan länsipuolella yhteys vaihtuu Lintumetsäntien tonttikaduksi. Ajantasaisessa asemakaavassa katkaisukohta on osoitettu yleiselle ja-lankululle ja pyöräilylle varatuksi alueeksi. Nykytilanteen järjestelyt eivät kuitenkaan vastaa ajantasa-asemakaavan mukaista tilannetta. Idässä Metsälinnunreitti liittyy Lin-tulaaksontien alueelliseen kokoojakatuyhteyden liikenneympyrään, johon liittyy myös liikenneympyrästä itään erkaneva Sotilastorpartien paikallinen kokoojkatu.

Metsälinnunreitti toimii autoliikenteen yhteytenä kaavamuutoksen kohteena olevalle HOAS:n kiinteistölle. Lisäksi Metsälinnunreitiltä on liittymä Lintumetsän koulun alu-eelle, jota käyttävät mm. koulun huolto- ja pysäköintiliikenne sekä alueen siirtokoulun

linja-autoliikenne. Koulun kiinteistölle on mahdollista ajaa myös Lintumetsäntien suunnasta. Koulun alueella läpiajo on kuitenkin mahdollista estää alueelle sijoitetulla puomilla. Lintumetsän päiväkodille ajoyhteys on järjestetty Lintumetsäntien kautta. Asemakaavan muutosalueeseen lukeutuvan erillispientaloille osoitetun korttelialueen liikenneyhteydet on järjestetty Kirvisenttieltä.

Metsälinnunreitin ja Lintumetsäntien välinen ajoyhteys on ollut katkaistuna vuodesta 2009 lähtien. Tällöin Sotilastorpantie yhdistettiin Lintulaaksontiehen ja liitettiin sitä kautta ympäröivään liikenneverkkoon. Ennen katkaisua katuyhteyksien liikennemäärä ylitti 2000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Metsälinnunreitin ja Lintumetsäntien katkaisu asemakaavassa toteutettiin Lintumetsäntien asukkaiden aloitteesta liikenteen melu- ja turvallisuushaittoihin perustuen. Tällä hetkellä Metsälinnunreitin ja Lintumetsäntien liikennemäärät ovat kummatkin melko vähäisiä, noin 500 ajoneuvoa keskimääräisenä arkivuorokautena. Kummankin tonttikadun autoliikenne koostuu pääsääntöisesti katu-  
jen varsilla sijaitsevien kiinteistöjen autoliikenteestä.

Lintulaaksontien liikenneympyrän eteläpuolella autoliikenteen liikennemäärä on tällä hetkellä noin 2700 ajoneuvoa keskimääräisenä arkivuorokautena sekä pohjoispuolella noin 1000 ajoneuvoa keskimääräisenä arkivuorokautena. Metsälinnunreitin ja Lintulaaksontien liikenneympyrästä länteen erkaneva Sotilastorpantien liikennemäärä on noin 2000 ajoneuvoa keskimääräisenä arkivuorokautena.



Kuva Suunnittelualueen sijainti ajoneuvo- ja raideliikenteen tavoiteverkossa

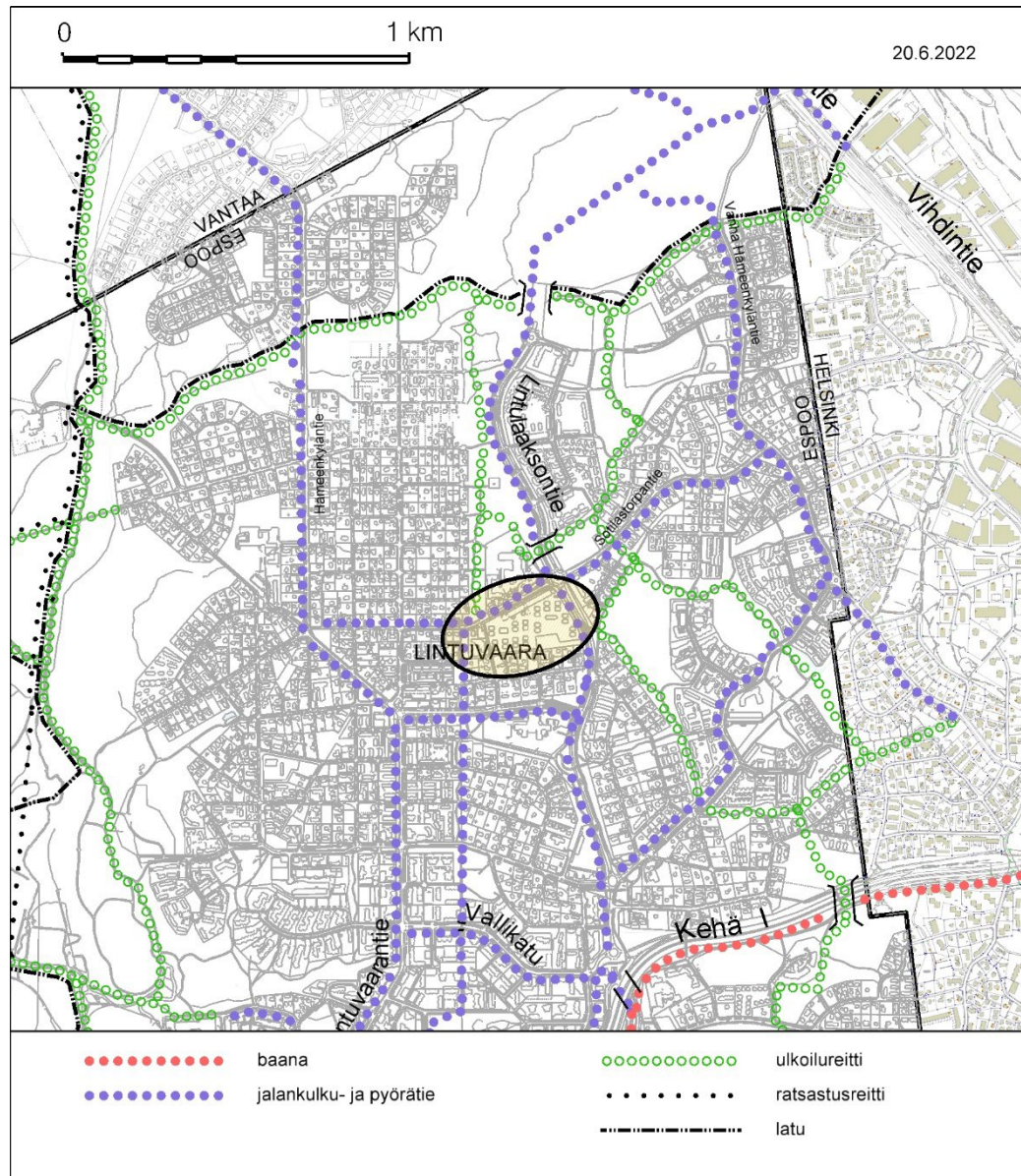
### Jalankulku ja pyöräily

Suunnittelualueen lähiympäristössä on useita katuja, joilla jalankulku ja pyöräiliikenne sijoittuvat ajoradalle, samaan tilaan autoliikenteen kanssa. Metsälinnunreitin ja Lintu-metsäntien katuyhteyksille sijoittuu kapeahkot yhteydet jalankululle tai jalankululle ja pyöräiliikenteelle. Lintulaakson tiellä jalankulku- ja pyörätiet kulkevat kadun molemmin puolin Metsälinnunreitin liittymän pohjoispuolella sekä kadun länsilaidassa liittymän eteläpuolella.

Kaavamuutosalueen läpi kulkeva pohjois-etelä suuntainen Kirkkalanpolku on tärkeä jalankulun ja pyöräiliikenteen yhteys Pohjois-Leppävaaran ja Hämevaaran välillä.

Reitin varrelle osuvat niin Lintumetsän koulu kuin Lintulaakson koulukin, samoin kuin Lintumetsän ja Vallipuiston päiväkodit. Kirkkalanpolun raittiyhteys on tällä hetkellä yhdistetty jalankulun ja pyöräliikenteen yhteys.

Pyöräilyn tavoiteverkossa Lintulaaksontiellä kulkee pyöräilyn seutureitti yhdistyen aikanaan Vihdintiehen. Itä- länsisuunnassa pyöräliikenteen pääreitti kulkee Linnuntietä pitkin.



Kuva Suunnittelualueen sijainti jalankulun ja pyöräliikenteen tavoiteverkossa

### 2.13.1 Sisäinen liikenne ja pysäköinti

Nykytilassa HOAS:n kiinteistön pysäköinti on järjestetty tontilla. Ajantasainen asemakaava velvoittaa rakentamaan kiinteistölle autopaikkoja seuraavasti:

- Asunnot: 1 ap / 85 kem<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 1 autopaikka / asunto
- Asuntolat 1 ap / 150 kem<sup>2</sup>
- Liikehuoneistot ja toimistot; 1 ap / 50 kem<sup>2</sup>

HOAS:n kiinteistölle liittyminen tapahtuu Metsälinnunreitiltä. Kiinteistön pysäköinti on järjestetty tontin pohjoisosaan maatasopysäköintinä. Paikkoja kiinteistön alueella on noin 100 kpl.

Jalankulku ja pyöräliikenne tapahtuu HOAS:n tontin alueella sisäisiä raittilyhteyksiä pitkin. Liitoskohdat ympäröivään verkkoon jalankululla ovat Metsälinnunreitille ja Lintulaaksontielle sekä Kirkkalanpolulle.

Päiväkodin kiinteistölle kulku tapahtuu Lintumetsäntien puolelta. Päiväkodin paikoitukselle varattu alue sijoittuu nykytilanteessa kiinteistön koilliskulmaan. Pysäköintipaikkoja päiväkodin pihassa on noin 15 kpl. Ajantasainen asemakaava velvoittaa rakentamaan kiinteistölle autopaikkoja seuraavasti:

- Opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevat rakennukset: 1 autopaikka kutakin 1,5 työntekijää kohti.

Erillispientalojen korttelialueen liikenneyhteydet kulkevat Kirvisentien kautta. Pysäköintipaikkoja ajantasainen asemakaava velvoittaa rakentamaan kiinteistölle seuraavasti:

- 2 autopaikkaa / asunto

Yleistä pysäköintiä suunnittelualueella on sijoitettuna Metsälinnunreitin varrelle kadunvarteen. Alueen yleinen pysäköinti palvelee tällä hetkellä sekä kiinteistön vieraspysäköintiä, mutta myös osittain koulun ja päiväkodin saattoliikennettä. Yleisen pysäköinnin paikkoja alueella Metsälinnunreitin varressa on tällä hetkellä noin 10 kpl.

### **2.13.2 Julkinen liikenne / Joukkoliikenne**

Kaava-alueen lähimmät joukkoliikenteen pysäkit sijaitsevat Lintulaaksontien liikenneympyrän läheisyydessä. Linja-autolinjat liikennöivät myös suunnittelualueen eteläpuolelta Lintuvaarantiellä, Linnuntiellä ja Lintuparventiellä. Näillä lähimmät pysäkit ovat noin 200–500 metrin etäisyydellä kaava-alueesta. Leppävaaran juna-asemalle ja linja-autotermiiniin kaava-alueelta on matkaa noin 2 km.

Lintulaaksontien linja-autolinjat:

- 202: Nuijala - Leppävaara - Helmipöllönmäki



Linnuntien linja-autolinjat:

- 202: Nuijala - Leppävaara - Helmipöllönmäki
- 231N: Elielinaukio - Leppävaara - Lintuvaara - Vanhakartano

Lintuparventie:

- 522: Leppävaara - Pähkinärinne - Vantaankoski
- 555: Keilaniemi (M) - Martinlaakso
- 231N: Elielinaukio - Leppävaara - Lintuvaara - Vanhakartano



Kuva Ote Espoon ja Kauniaisten linjakartasta, 15.8.2022 - 13.8.2023 (HSL)

Nykytilanteessa suunnittelualueen läheisyyteen Lintuvaarantien, Linnuntien ja Lintuparventien liittymään sijoittuu myös kaupunkipyöräasema.

### 2.13.3

#### Liikenneturvallisuus

Metsälinnunreitin ja Lintumetsäntien välinen ajoyhteys on ollut katkaistuna vuodesta 2009, kun Sotilastorpantie yhdistettiin Lintulaaksontiehen ja sitä kautta alueen muuhun liikenneverkkoon. Kadun katkaisun tarkoituksena on ollut rauhoittaa Metsälinnunreitti ja Lintumetsäntie autojen läpiajoliikenteeltä. Katkaisu on toteutettu katujen välillä

puomin sekä pollarien avulla. Myös ajoyhteys koulun kiinteistön puolella on mahdollista katkaista olemassa olevalla puomilla. Metsälinnunreitin päässä ei ole nykytilassa kääntöpaikkaa.

Metsälinnunreitillä on korotettu suojatie. Muutoin kadun pohjoispuolen jalankulun ja pyöräliikenteen yhteys ei jatku koko kadun mitalla vaan päättyy ennen koulun kiinteistön liittymää. Jalankulku ja pyöräliikenne ohjautuu päättyvältä yhteydeltä joko koulun kiinteistölle tai Metsälinnunreitin ajoradalle. Koulun alueelle pääsee kulkemaan myös pohjoisesta puiston raittilyhteyksiä pitkin.

Osa koulun saattoliikenteestä hyödyntää koulun pihan lisäksi myös Metsälinnunreitin kadunvarsipysäköintiä. Myös päiväkodin saattoliikenteen on mahdollista pysähtyä Metsälinnunreitin länsipäässä. Päiväkodin saattoliikenne käyttää myös päiväkodin kiinteistöllä sijaitsevia autopaikkoja. Metsälinnunreitillä on myös koulun kiinteistölle suuntautuvaa linja-autoliikennettä sekä huoltoliikennettä.

## **2.14 Luonnonolosuhteet**

Suunnittelualueen maasto laskee etelästä Metsälinnunreitin ja Lintumetsäntien katualueita päin.

Suunnittelualueen korttelin 50130 asuintontti on rakentunut neljäkymmentä vuotta sitten, ja sen puusto lienee iältään samaa luokkaa. Suurimmat puut sijaitsevat tontin keskellä itäisen huoltorakennuksen eteläpuolella, jossa tontin kasvillisuus liittyy saumatta eteläpuolella sijaitsevaan puistoon. Katualueeksi kaavoitettu Kirvisenpolku on myös jäänyt metsäiseksi. Metsäisen alueen läpi on muodostunut itä-länsisuuntainen polku.

Asuintontin ja sen eteläpuolisen Kirkkalanpuiston alueella tehtiin luontoselvitys vuonna 2020 Faunatica Oy:n toimesta. Metsäistä tontin osaa ja puistoa kuvaillaan selvityksessä näin: Selvitysalueen eteläosassa on yhtenäinen, noin puolen hehtaarin metsäalue, jossa kasvaa harvaa järeää ylispuustoa sekä alikasvoksena tiheää varttunutta taimikkoa. Ylispuumetsän järeimmät yksilöt ovat rinnankorkeusläpimitaltaan jopa 55-senttisiä. Kookkaimmat ylispuumetsän yksilöt ovat vanhoja ja kilpikaarnaisia. Ylispuulaajena on mäntyä, kuusta, koivuja ja haapoja. Latvuskerroksen alaisessa tiheässä taimikossa tavataan etenkin koivua, pihlajaa, vaahteraa, haapaa ja harmaaleppää, vähän myös tammea. Metsässä on kohtalaisen runsaasti lahoppua. Vanhat, suuret kannot ovat pitkälle lahonneita. Lisäksi on joitakin suuria maapuita ja pystyyn kuolleita tai kuolevia kuusia. Pensaskeroksessa kasvaa pähkinäpensasta, vadelmaa, tuomea sekä haitallisia vieraslajeja terttuseljaa ja isotuomipihlajaa. Luontotyyppi on pääosin lehtomaista kangasta, joka on luontotyyppinä valtakunnallisesti vaarantunut (VU) (Kontula & Raunio 2018). Metsän luonnontila on kuitenkin heikko, eikä varsinaista lehtoluontotyyppiä voitu rajata. Maasto on monin paikoin kulunutta, ja vieraslajit heikentävät sen tilaa.

Selvityksessä alueelta ei löytynyt arvokkaita luontotyyppikohteita, eikä siellä tavattu huomionarvoisia kasviesiintymiä. Haitallisia vieraskasvilajeja tavattiin runsaasti.

Lepakkoselvityksessä tehtiin kuusi havaintoa pohjanlepakoista. Selvityksessä todetaan kuitenkin, ettei alueella sijaitse lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja tai tärkeitä ruokailualueita. Liito-oravan papanoita havaittiin kahden puun alla. Soveliaita kolopuita löytyy alueelta, mutta niissä ei ollut merkkejä asukkaista. Alue rajattiin liito-oravan elinalueeksi, jolta suositellaan säilytettäväksi ainakin suurimmat puut, mikäli siitä ei ole merkittävää haittaa maankäytön kannalta. Lintujen osalta ei löydetty sellaisia pesiviä lajeja, jotka tekisivät alueesta arvokkaan pesimäalueen.

Kesällä 2021 tehdyssä, myös Faunatica Oy:n laatimassa toisessa luontolausunnossa ja liito-oravaselvityksessä tarkastelualueena oli Lintumetsän päiväkodin tontin länsipuolinen puisto ja Kirvisenpolun rakentamaton katualue. Puistoalueella on aiemmin kulkenut ilmajohtona voimalinja, joka on sittemmin maakaapeloitu. Selvityksessä todettiin entisen voimalinjan alusen olevan nykyisin monien tavanomaisten niittykasvien sekä eräiden haitallisten vieraslajien valtaamaa joutomaata, jossa kasvaa harvakseltaan lehtipuita. Päiväkodin eteläpuolella kasvaa nuorta ja varttunutta lehtipuuta kaapeana kaistaleena. Selvitysalueella ei havaittu merkkejä liito-oravasta, eikä myöskään yhtään kolopuuta tai liito-oravalle soveliasta aluetta. Myöskään muita, tarkempaa selvitystä vaativia luontoarvoja ei alueelta havaittu. Kyseisellä puistoalueella on tehty maisematyöluvanvaraista hoitotyötä vuonna 2016, jolloin vanhaa sekametsää on harvennettu.

#### Liito-orava

Suunnittelualueen lähistöltä idästä löytyy useita liito-oravan ydin- ja elinalueita. Suunnittelualueen kautta kulkee näitä alueen pohjoispuolella oleviin elinympäristöihin yhdistävä liito-oravan ekologinen yhteys. Päiväkodin länsipuolen puistoalueen arvioitiin olevan liito-oravalle sopimaton, eikä selvityksessä löytynyt merkkejä siitä, että liito-oravat käyttäisivät sitä siirtyessään kohti pohjoisempia Lintumetsän elinalueita. Onkin luultavaa, että liito-oravat hyödyntävät liikkuessaan monipuolisesti alueen kookasta puustoa niin suunnittelualueen itäosan tontilla kuin puistoissa. Kulkuyhteys liito-oravan ydinalueiden välillä on turvattava jatkossakin alueen maankäyttöä suunniteltaessa.

#### Laajempi viherverkosto ja yhteydet

Kirkkalanpolku on osa Leppävaaran keskustasta Vallikallion kautta kohti Vantaan Hämevaaraa jatkuvaa ulkoilureitistöä. Sen varrelle sijoittuu huomattava määrä asumista sekä useita seudun kouluja ja päiväkoteja.



Kuva: Pohjoisen Leppävaaran halki kulkeva ulkoilureittien kokonaisuus on korostettu kuvaan keltaisella. Sen varrelle sijoittuu useita kouluja ja päiväkoteja, joiden tontit on kuvassa korostettu violettina.



Kuva: liito-oravan elinalueita kaavamuutosalueella ja sen ympäristössä. Kaava-alueella laadittujen luontoselvitysten aluerajaukset oranssilla, kaavamuutosalueen rajaus punaisella

katkoviivalla. Vihreillä alueilla on tehty havainnot liito-oravista. Vihreä palloviiva kuvaa mahdollisia liito-oravalle soveltuvia ekologisia yhteyksiä eri liito-orava-alueiden välillä.

## 2.15 Suojelukohteet

Kaavamuutosalueella tai sen lähiympäristössä ei ole olevia suojelukohteita.

## 2.16 Ympäristön häiriötekijät

Kaavamuutosalueella tai sen lähiympäristössä ei ole merkittäviä häiriötekijöitä. Lintulaaksontien liikenteestä aiheutuu jonkin verran melu- ja pölyhaittaa. Sekä päiväkodin tontilla että asuintontilla on käytöstä poistettu, maahan kaivettu öljysäiliö, joka tulee huomioida viimeistään rakennus- tai purkulupaa haettaessa.



Kuva Ote vuoden 2017 melukartasta (suuntaa antava päivämelu). Tummanoranssi väri kuvaa 65 – 70 dB, oranssi väri 60 – 65 dB, keltainen väri 55 – 60 dB, tummanvihreä väri 50 – 55 dB ja vaaleanvihreä väri 45 – 50 dB päiväaikaista keskiäänitasoa. Vuonna 2017 Lintulaaksontien liikennemäärä oli Metsälinnunreitin liittymäkohdan eteläpuolella vuonna 2019 noin 2700 ajoneuvoa arkivuorokautena.

### 3 Asemakaavan tavoitteet

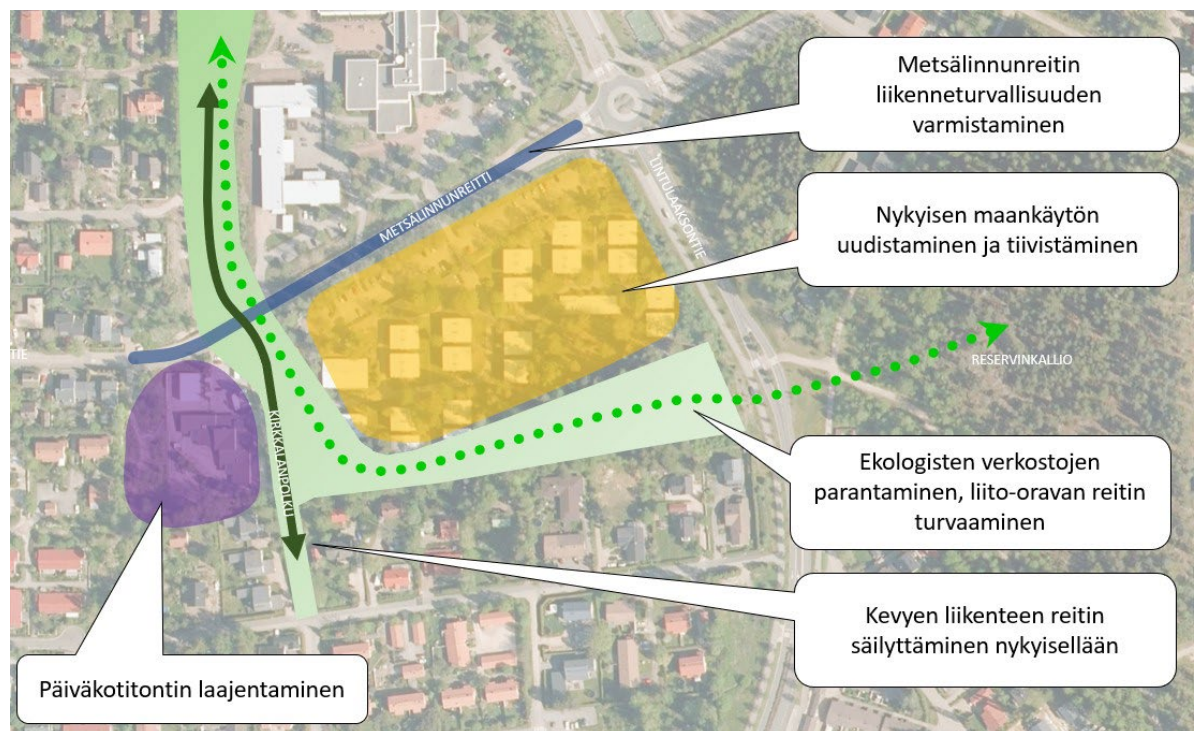
#### 3.1 Kaupungin tavoitteet kaavoitukselle

Asuinrakentamisen osalta tavoitellaan alueen kaupunkikuvaan sopeutuvaa, seudun joukkoliikennettä hyödyntävää maankäyttöratkaisua.

Päiväkodin osalta tutkitaan mahdollisuutta laajentaa nykyistä päiväkotitonttia niin, että nykyisin neliryhmäisenä toimivaa päiväkotia voitaisiin suurentaa. Tarkoituksena on varautua tuleviin varhaiskasvatuksen tarpeisiin ympäröivän alueen kehittyessä.

Viheralueiden osalta tavoitteena on parantaa alueen ekologisia yhteyksiä ja varmistaa liito-oravan kulkuyhteys elinympäristöjen välillä.

Liikenteellisiä tavoitteita ovat pohjois-eteläsuuntaisen kevyen liikenteen reitin säilyttäminen nykyisellään sekä Metsälinnunreitin liikenneturvallisuuden varmistaminen.



Kuva: Asemakaavan muutoksen tavoitteet kaaviokuvana.

#### 3.2 Maanomistajien tavoitteet kaavoitukselle

Korttelin 50130 asuintontin osalta kaavahankkeen tavoitteena on muuttaa rakennuskannaltaan vanhentunut alue tiiviimmäksi, paremmin alueelliseen kysyntään vastaavaksi asuinalueeksi.

Puistoksi kaavoitetun tontin 1:133 osalta yksityisen maanomistajan tavoite on muuttaa tontin käyttötarkoitusta niin, että tontti on mahdollista säilyttää istutettuna alueena ja liittää saman omistajan pientalotonttiin osoitteessa Kirvisentie 10.

## **4 Asemakaavan muutoksen kuvaus**

### **4.1 Yleisperustelut**

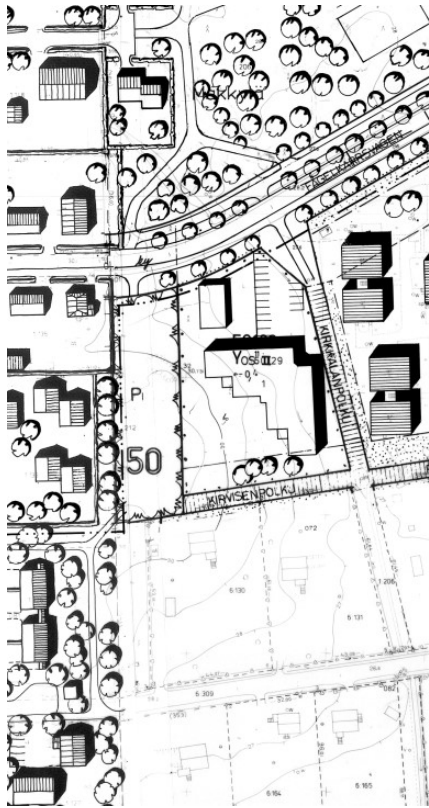
Asemakaavan muutoksella Metsälinnunreitin varrelle muodostetaan puurakenteisten asuintalojen ja niihin liittyvien pysäköinti- ja yhteispiha-alueiden kokonaisuus. Muutoksella tehostetaan maltillisesti tontin nykyisiä järjestelyitä kehittyvien joukkoliikennetyksien sekä ekologisten yhteyksien äärellä.

Nykyistä päiväkodin tonttia laajennetaan ja tontille osoitetaan lisää rakennusoikeutta, joka mahdollistaa nykyistä suuremman päiväkodin. Muutoksella varaudutaan kaupunginosan asukasmäärän kasvun myötä kasvaviin päivähoidon tarpeisiin.

Nykyistä puistoaluetta kasvatetaan ja yhtenäistetään. Näin parannetaan alueen ekologisia verkostoja ja turvataan liito-oravan kulkuyhteyksiä. Samalla uudesta lähivirkistysalueesta muodostuu eheä, paremmin myös jalankulkuverkostoon liittyvä kokonaisuus.

Metsälinnunreitin ja Lintumetsäntien katualueiden turvallisia liikennejärjestelyitä varten katualueita levennetään nykyisestä. Katujen välinen ajoyhteys katkaistaan Kirkkalanpolun kohdalta.

Kirvisenpuiston pohjoisosan käyttötarkoitus muuttuu kaavan myötä virkistyskäytöstä yleisten rakennusten korttelialueeksi. Kaikkiaan Kirvisenpuisto on kuulunut neljän eri asemakaavan alueille, joista jokainen on ollut alueensa ensimmäinen asemakaava. Lintuvaaran eteläosan kaavoitus on ollut hidasta ja pirstaloitunutta, kaavat ovat olleet vireillä vuosina 1968-1996. Eri aikoina vahvistuneissa asemakaavoissa ilmeisesti tavoiteltu pohjois-eteläsuuntainen virkistysyhteys on toteutunut idemmäs Kirkkalanpolulle. Tämän toteutuneen yhteyden vahvistaminen on yksi Metsälinnunreitin asemakaavamuutoksen keskeisistä tavoitteista.



Kuva: ote havainnekuvasta asemakaavasta Lintumetsä I (alue 113300), lainvoimainen 1995. Asemakaava rajautuu Kirvisentien pohjoispuolen AO-kortteliin ja nykyiseen Metsälinnunreittiin. Rajaus näkyy kuvassa pistekatkoviivalla. Pääosa Kirvisenpuistosta on kuulunut viereisiin, osin vielä vireillä oleviin asemakaavoihin.

Puiston länsireunassa sijaitseva, viisi metriä leveä myös puistoksi kaavoitettu tontti on aikanaan jäänyt lunastamatta kaupungille ja on edelleen yksityisomistuksessa. Päiväkotitontin laajentuessa puistosuikale jää kaupungin kannalta vaikeasti hoidettavaksi pussinperäksi.

Puistotontin maanomistajan ja kaupungin välillä käydyissä neuvotteluissa päädyttiin ratkaisuun, jossa puistotontin pääkäyttötarkoitus muutetaan asumiseen ja tontti merkitään asemakaavassa istutettavaksi alueeksi. Muutoksen seurauksena maanomistaja voi säilyttää suikaleen kasvillisuuden ja halutessaan liittää suikaleen omaan tonttiinsa hakemalla tonttijakoa. Muutoksella ei tavoitella vaikutuksia AO-alueen kaupunkikuvaan, sillä suikaletontti säilyy istutettavana alueen osana jatkaen pohjoispuolisen AO-tontin istutettavan osan vyöhykettä. AO-korttelialuetta koskevien kaavamääräysten osalta asemakaavan muutos laaditaan vastaamaan voimassa olevaa asemakaavaa.

## 4.2 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 5,2 hehtaaria.



Kokonaiskerrosala on 15 379 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavan muutoksen myötä alueen rakennusoikeus kasvaa 3 838 k-m<sup>2</sup>.

Korttelin 50130 pinta-ala on kaavassa 2,5 hehtaaria. Korttelin koko pienenee nykyisestä noin puolella hehtaarilla. AK- ja A-alueiden yhteenlaskettu pinta-ala on noin 17 500 m<sup>2</sup>. Yhteispihaa ja pysäköintiä korttelissa on kaikkiaan noin 8 000 m<sup>2</sup>. Asuin-kerrosalaa kortteliin 50130 sallitaan yhteensä 12 780 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus kasvaa nykyisestä 3 420 k-m<sup>2</sup>. Aluetehokkuus  $ea = 0,42$ .

Päiväkotitontin koko kasvaa noin 1500 neliömetrillä. Tontille osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 2000 kerrosalaneliömetriä. Rakennusoikeus kasvaa nykyisestä 362 k-m<sup>2</sup>.

AO-korttelin koko kasvaa nykyisestä 279 m<sup>2</sup>. Muutoksen seurauksena syntyy rakennusoikeutta 55 k-m<sup>2</sup>. AO-korttelialueen rakennusoikeus kaikkiaan on 599 k-m<sup>2</sup>.

Koko kaava-alueen kokonaiskerrosala on 15 379 k-m<sup>2</sup>, josta uutta kerrosalaa on 3 838 k-m<sup>2</sup>. Aluetehokkuus koko kaava-alueella on  $ea = 0,30$ . Asukasmäärää asemakaava lisää laskennallisesti 70 uudella asukkaalla (1 asukas / 50 k-m<sup>2</sup>). Työpaikkoja tulee laskennallisesti lisää 8 (työpaikka / 45 k-m<sup>2</sup>).

## 4.3 Maankäyttö

### 4.3.0 Korttelialueet



#### Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Merkinnällä osoitetaan alueet, jotka on tarkoitettu kerrostalojen rakentamiseen. Asemakaavassa näitä alueita on kaksi korttelissa 50130. Rakennusalat on rajattu tarkasti ja merkitty kaavakarttaan sitovina. Rakennusten enimmäiskerros-luku on neljä (IV) ja ne on sijoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon yhteydessä saapuneiden mielipiteiden perusteella korttelin keskiosiin ja pohjoisreunalle Metsälinnunreitin varrelle. AK-alueille sijoittuu kaavassa rakennusoikeutta kaikkiaan 9 130 k-m<sup>2</sup>.

Rakennusten sijoittelulla ja rakentamistavalla on haettu Lintuvaaran pientaloalueeseen sopivaa ilmaisu- ja värimaailmaa. Rakennukset ovat pääosin puurakenteisia, harjakattoisia ja julkisivultaan puupintaisia. Asemakaava ohjaa rakennusten julkisivujen värimaailmaa maanläheiseen ja neutraaliin suuntaan. Maantasokerroksiin on viitesuunnitelmassa sijoitettu asuntoja sekä asumisen aputiloja, kuten varastoja ja saunoja. Maantasokerrosten julkisivut saa toteuttaa aputilojen osalta kivipintaisina. Julkisivumateriaalina voi olla tällöin tiili tai uritettu betoni, ja kivipintaisen osan tulee värimaailmaltaan vastata pääasiallista julkisivuväriä. Määräyksillä halutaan estää vaikutelmaa maanpäällisestä kellarikerroksesta ja näin ohjata maantasokerroksen mittakaavaa ja sopeutumista alueen pientalovaltaiseen ympäristöön.

Viitesuunnitelmassa asuinkortteleiden alueelle esitetään lukuisia aputiloja sisältäviä talousrakennuksia, kuten varastoja, yhteistiloja ja pihasaunoja. Rakennusalat on esitetty joko sitovina tai ohjeellisina merkinnällä 't'. Aputilat saa rakentaa asemakaavassa sallitun rakennusoikeuden lisäksi. Enintään yksikerroksisten talousrakennusten katot on toteutettava viherkattoina, ja julkisivuiltaan rakennusten on vastattava asuinrakennusten laatutasoa. Vaatimukset koskevat myös LPA-korttelialueelle rakennettavia autokatoksia.

Metsälinnunreitin varren neljäkerroksisten rakennusten sisäänkäyntejä ei saa sijoittaa Metsälinnunreitin puolelle. Määräyksellä halutaan ohjata kulkua rakennuksiin alueen sisäosien kautta eikä suoraan kadulta.

AK-, A- ja AH-korttelialueiden pihat tulee suunnitella yhtenäisenä kokonaisuutena tonttijaosta riippumatta. Tämä koskee pihatoimintojen lisäksi myös alueen hulevesien hallintaa. Pihojen yleisilmeen tulee olla Lintuvaaran alueen luonteen mukaisesti vehreä ja erityisesti tontin reunoilla tulee kiinnittää huomiota mahdollisimman luonnolliseen liittymiseen viereiseen metsäiseen lähivirkistysalueeseen. Alueen hulevesien hallinnassa suositaan luonnonmukaisia hallintaratkaisuja. Myös alueen hulevesien hallintarakenteet tulee toteuttaa alueen metsäistä luonnetta huomioiden.

AK- ja A-korttelialueiden rakentamisen aikana tulee huomioida viereisen lähivirkistysalueen säilytettävä puusto.

Korttelia 50130 koskien on laadittu myös korttelisuunnitelma, jossa on tutkittu rakennusten ja niiden tarvitsemien toimintojen tarkempi sijoittuminen sekä maanpinnan muokkaustarpeet.

**A****Asuinrakennusten korttelialue (A)**

Merkintä A sallii väljästi erilaiset asuinrakennukset, kuten rivitalot, pientalot tai kerrostalot. Asemakaavamerkintä on alueen hengen mukainen. Rakennusalat on rajattu tarkasti ja merkitty sitovina. Lintulaaksontien varteen on osoitettu A-korttelialuetta, jonka rakennusaloille saa rakentaa enintään kaksikerroksia asuintaloja. Mittakaava vastaa tien toiselle puolelle rakentuneiden asuinrakennusten mittakaavaa. Vastaavasti eteläreunalle on osoitettu matalampaa, 2-kerroksista rakentamista Kirkkalantien varren asuintalojen lähistölle. A-alueille on osoitettu kaavassa rakennusoikeutta yhteensä 3 650 k-m<sup>2</sup>.

A-korttelialueille rakennettaessa toteutusta määrittävät pääsääntöisesti samat rakennusten ulkoasua ja kaupunkikuvaa ohjaavat määräykset kuin AK-alueita. Korttelisuunnitelmassa A-alueille on sijoitettu kaksikerroksisia luhtikäytäväkerrostaloja, joissa maantason asunnoilla on asuntokohtaiset pihat. Merkintä sallii myös esimerkiksi kaksikerroksiset rivitalot.



### **Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue (AH-1)**

Merkinnällä on osoitettu asuinkorttelin yhteiskäyttöön tarkoitettu piha-alue. Alueelle saa sijoittaa yhteisiksi tarkoitettuja leikki- ja oleskelualueita sekä korttelin huoltoon liittyviä alueita kuten hulevesipainanteita.

AH-1-merkinnällä osoitetulle piha-alueelle haetaan asemakaavassa vihreää, viihtyisää ja valoisa ilmettä, jossa korostuu yhteisöllinen toiminnallisuus: esimerkiksi hulevesien käsittely yhdistettynä viihtyisään, alueen asukkaiden yhteiseen oleskelutilaan leikkipihoineen. Alueelle tulee istuttaa kerroksellista kasvillisuutta ja suurikokoisiksi kasvavia puita luomaan varjoa, tilallisuutta ja ympäröivää aluetta mukailevaa ilmettä. Asemakaavassa on pysäköintipaikkojen ja pelastusauton nostopaikkojen sijoittaminen AH-1-alueelle kielletty. Nostopaikkojen kieltämisellä pyritään siihen, että pelastusautojen tarvitsemat paikat ja niille johtavat leveät ja loivat kulkureitit eivät sanelisi liikaa kompaktin yhteispihan järjestelyitä. Ympäröiviltä korttelialueilta tulee olla jouhevät yhteydet yhteiskäyttöön tarkoitettulle piha-alueelle.



### **Erillispientalojen korttelialue (AO)**

Merkinnällä on osoitettu Kirvisentie 10:ssä sijaitseva pientalotontti sekä sen viereinen tontti 1:133. Entinen puistotontti 1:133 siirtyy osaksi korttelia 50106 ja se osoitetaan kaavassa luonnontilaisena säilytettäväksi tai puilla ja pensailta istutettavaksi alueen osaksi. Merkinnällä pyritään minimoimaan muutoksen aiheuttamat muutokset kaupunkikuvaan.

Kaavan hulevesiä ohjaavat määräykset koskevat myös AO-aluetta. Muilta osin AO-alue on voimassa olevan asemakaavan 113300 mukainen niin merkinnöiltään kuin määräyksiltään. Rakennusoikeus määritellään tehokkuusluvulla  $e=0,20$ . Kortteliin syntyy näin pinta-alan kasvaessa uutta rakennusoikeutta  $55 \text{ k-m}^2$ . Uutta rakennus-alaa ei osoiteta.

#### **4.3.1 Virkistys- ja suojaviheralueet**



### **Lähivirkistysalue (VL-1)**

Kaavamuutosalueen eteläreunan metsäinen kumpu, Kirkkalanpuisto, osoitetaan merkinnällä VL-1, lähivirkistysalue. Merkintää VL käytetään osoittamaan virkistys- ja ulkoilukäyttöön tarkoitettuja taajamarakenteen sisäisiä alueita, joita ei ole tarkoitus

rakentaa varsinaisiksi puistoiksi vaan pitää esimerkiksi kaupunkimetsänä ulkoilupolkuineen. Lisäksi indeksillä '-1' kuvaillaan tarkemmin lähivirkistysalueen ominaispiirteitä ja toimintoja.

VL-1-merkinnällä osoitettua yhtenäistä virkistysaluetta on kaavassa kaikkiaan hieman yli hehtaarin verran. Alueen leveys on vähimmillään 21 metriä. Tällä pyritään takaamaan edellytykset luonnonhoidollisille toimenpiteille sekä suurikokoisten puiden säilyttämiselle, jotka turvaavat viheralueen poikki kulkevaa liito-oravan ekologista yhteyttä.

Alueella sijaitseva oleva rakennuskanta on tarkoitus purkaa ja kyseiset kohdat tulee kehittää siten, että ne liittyvät osaksi metsäistä aluetta. Rakennuksien purkamisen sekä viereisten kortteleiden rakentamisen yhteydessä tulee huomioida ja suojata lähivirkistysalueella säilytettävät, liito-oravan kulkuyhteytenä toimivat isokokoiset puut.

#### 4.3.2 Muut alueet

##### **LPA** Autopaikkojen korttelialue (LPA)

Merkinnällä osoitetaan asuinkortteleita palveleva autopaikkojen korttelialue. Asukas-pysäköinti on järjestettävä kortteleiden yhteisellä LPA-merkityllä alueella. Pysäköinnin voi järjestää avopysäköintipaikkoina tai hulevesiä pidättäviin viherkattoisiin autokatoksiin. LPA-alue toimii myös ajoyhteytenä siihen liittyville AK-, A- ja AH-korttelialueiden tonteille. Tämä on kaavakartassa sallittu merkinnällä 'ajo'.

LPA-alueelle on Metsälinnunreitiltä osoitettu yksi ajoneuvoliittymä. Tämän lisäksi alueelle on ruudutuksella osoitettu paikat, joihin tulee rakentaa jalankulkua ja pyöräilyä palveleva, Metsälinnunreittiin liittyvät aukiot. Merkinnällä pyritään kehittämään turvallisia ja viihtyisiä ratkaisuja, joilla nostetaan kävelyn ja pyöräilyn laatutasoa alueella.

LPA-alueen viihtyisyyden ja keskeisen sijainnin takia pysäköintipaikat tulee jäsentää pienempiin enintään kymmenen pysäköintipaikan suuruisiin osiin. Jäsentyä tulee toteuttaa puu- ja pensasistutuksin.

LPA-alueen hulevesien hallinnassa tulee kiinnittää huomiota hulevesien laadulliseen käsittelyyn.

#### 4.3.3 Palvelut

##### **YL** Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL)

Päiväkotitontti on osoitettu merkinnällä YL, julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. Merkintä mahdollistaa päivittäisessä käytössä olevien, asuntojen välittömässä läheisyydessä sijaitsevien palvelurakennusten rakentamisen. Näitä ovat muun muassa terveysasema, neuvola, peruskoulun ala-aste, lasten päiväkoti sekä kirjasto- ja kokoontumistilat. Korttelialue on tarkoitus pitää päiväkotikäytössä, mutta määräys mahdollistaa lisäksi laajemmin julkisten palveluiden tarjoamista esimerkiksi päiväkodin yhteydessä.

Korttelialueen rakennusala on merkitty alueen pohjois- ja itäreunoille Lintumetsäntien ja Kirkkalanpolun varsille. Näin piha-alueet voidaan sijoittaa rakennuksen lounaisosalle valoisaan suuntaan. Lisäksi sijoittelu huomioi tontin maastonmuodot ja mahdollistaa tontilla olevan kallioalueen säilyttämistä osana pihaa.

Rakennusalalle on sallittu enintään kaksikerroksisen, laajuudeltaan enintään 2 000 kerrosalaneliömetrin suuruisen julkisen lähipalvelurakennuksen rakentaminen. Rakennuksen on oltava pääosin puurakenteinen ja julkisivultaan puinen. Kaavamääräykset mahdollistavat nykyisen päiväkotirakennuksen säilymisen, laajentamisen tai korvaamisen uudella rakennuksella.

Päiväkodin pihaan tarvitaan useita päiväkotiryhmien tarvitsemia pihavarastoja. Varastoissa tulee olla viherkatto ja niiden tulee olla julkisivuiltaan samantasoisia päiväkotirakennuksen julkisivujen kanssa.

Tontin maastonmuodot, avokallioalueet ja täysikasvuiset hyväkuntoiset puut tulee huomioida ja mahdollisuuksien mukaan säilyttää osana leikkipihaa. Hulevesien hallinta voidaan osoittaa korttelialueen alavampaan nurkkaan, jossa se on mahdollista rajata ulos leikkipiha-alueelta. Piha-aluetta reunustaa etelässä luonnontilaisena säilytettävä tai puilla ja pensaille istutettavat noin viisi metriä leveä alueenosa. Pihan itäreunalla AO-korttelin puolella on vastaava kasvillisuusalue tontin reunalla. Nämä kasvillisuusvyöhykkeet rajaavat leikkipihaa ympäröiviltä asuinkortteleista.

## **4.4 Liikenne**

### **4.4.0 Ajoneuvoliikenne**

Suunnittelualueella katuverkko pysyy periaatteiltaan ajantasaisen asemakaavan mukaisena. Metsälinnunreitin ja Lintumetsäntien kokonaisuus on suunniteltu siten, että kumpikin katuyhteys on päättävä tonttikatu, jonka päähän sijoittuu kääntöpaikka.

Korttelin 50130 ainoa tonttiliittymä säilyy nykyisellä sijainnillaan koulun kiinteistön itäistä tonttiliittymää vastapäätä. Kaikki korttelin autoliikenne ohjataan tämän liittymän kautta Metsälinnunreitille.

Koulun kiinteistön läntinen liittymä on esitetty myös nykyisiin liikennejärjestelyihin perustuen Lintumetsäntien puolelta. Kaavaa laadittaessa on varauduttu kuitenkin myös

siihen, että liittymän kohta voitaisiin tulevaisuudessa muuttaa esimerkiksi Metsälinnunreitin puolelle ja järjestää liittymä koulun kiinteistölle Metsälinnunreitin kääntöpäältä.

Lintumetsän päiväkodin henkilökunnan pysäköinti sekä huoltoliikenne on suunniteltu ohjautuvaksi Lintumetsäntien kautta nykyistä järjestelyä vastaavasti. Kaava mahdollistaa saattoliikennejärjestelyiden kehittämisen. Lintumetsäntielle on suunniteltu ajoradan suuntaisia pysäköintipaikkoja päiväkodin saattoliikenteelle. Saattopaikkoihin on varauduttu myös Metsälinnunreitin kääntöpaikan päässä. Metsälinnunreitille ei todennäköisesti voida maaperän pohjaolosuhteiden vuoksi toteuttaa tulevaisuudessa ajoradan korotuksia. Liikenteen rauhoittamistoimenpiteitä voidaan kuitenkin tutkia tarkemmin ja tarkistaa myös seuraavissa suunnitteluvaiheissa, jos pohjaolosuhteista tehdään tarkempia tutkimuksia, jotka osoittavat, että ajoradan korotuksesta ei muodostu esimerkiksi tärinähaittaa.

Kaava-alueen kehittyvän maankäytön myötä autoliikenteen voidaan arvioida kasvavan suunnittelualueella hieman. Valtaosa suunnittelualan liikenteestä ohjautuu jatkossakin Metsälinnunreitin puolelta. Liikenne on kuitenkin pääsääntöisesti kadunvarren kiinteistöille suuntautuvaa liikennettä ja muutos nykytilaan nähden kohtalaisen maltillinen. Tulevaisuudessa Metsälinnunreitin liikennemääräksi on arvioitu noin 800 autoa keskimääräisenä arkivuorokautena. Alueen katuverkon ja erityisesti Lintulaaksontien kehittyessä, Lintulaaksontien liikennemääräksi Metsälinnunreitin kohdalla on arvioitu noin 4 500 - 6 000 autoa keskimääräisenä arkivuorokautena.

Kaavahanke mahdollistaa myös katutilan kehittämisen tulevaisuudessa. Metsälinnunreitin melko leveä katualue mahdollistaa katutilan jäsentämisen myös siten, että jalankulun ja pyöräliikenteen jatkuvat reitit sijoittuvat kummallekin puolelle katua. Myös kadunvarsipysäköinti on mahdollista sijoittaa pysäköintitaskuihin. Katutilan kehittämisen yhteydessä tulee huomioida Metsälinnunreitin ja Lintumetsäntien välissä kulkevan pohjois-eteläsuunteisen liito-oravan ekologisen yhteyden säilyminen.

Kaavan muutosalueeseen lukeutuvan erillispientalojen korttelialueen osalta liikennejärjestelyt säilyvät ennallaan ja kulku tonteille tapahtuu myös jatkossa Kirvisentien kautta.

Tulevaisuudessa Lintulaaksontie on tarkoitus yhdistää pohjoisen suunnasta Vanhaan Hämeen kyläntiehen ja edelleen Vihdintiehen. Myös alueen itä-länsisuuntaiset yhteydet kehittyvät Kissapöllöntien toteutuksen myötä.

#### **4.4.1 Jalankulku ja pyöräily**

Suunnittelualueella jalankulun ja pyöräliikenteen yhteyksiä on tarkasteltu kehitettäväksi erityisesti Metsälinnunreitillä. Metsälinnunreitin pohjoisreunalle, koulun puolelle, on suunniteltu eroteltu jalankulun ja pyöräliikenteen yhteys. Eteläreunalle on esitetty yhdistetty jalankulun ja pyöräliikenteen yhteys. Lintumetsäntiellä pyöräliikenne on

osoitettu ajoradalle ja tonttikadun eteläreunassa säilyy jalkakäytävä. Kirkkalanpolku ja Lintulaaksontien jalankulun ja pyöräliikenteen yhteydet palvelevat aluetta jatkossakin.

HOAS:n kiinteistölle jalankulun ja pyöräliikenteen yhteys on järjestetty ensisijaisesti alueen pohjoisosasta Metsälinnunreitiltä. Lisäksi alueelle on mahdollista kulkea puistovyöhykkeelle mahdollisesti syntyviä polkuyhteyksiä mukaillen. Päiväkodille kulku jalan ja pyörällä on suunniteltu Lintumetsäntien sekä Kirkkalanpolun puolelta. Erillispientalojen korttelialueelle kulku tapahtuu myös jatkossakin Kirvisentien kautta.

#### **4.4.2 Sisäinen liikenne ja pysäköinti**

HOAS:n kiinteistön nykytilanteen olemassa olevat sisäiset liikenteen järjestelyt ja kulkuyhteydet jäävät laajalta osin suunnitellun rakentamisen alle ja korvaantuvat uusilla järjestelyillä. Kiinteistön autoliikenteen pysäköinti on järjestetty maantasopysäköintinä keskitetysti erilliselle LPA-alueelle. Autopaikkoja rakennetaan asunnoille 1 ap / 85 kem<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto. Pysäköintipaikkoja on arvioitu toteutettavaksi noin 150 kpl. Kaava mahdollistaa myös lievennyksiä asumiseen vaadittavan pysäköintinormin tuottamasta autopaikkamäärästä. Kiinteistön polkupyöräpaikat sijoittuvat rakennusten alakerrokseen varattuihin tiloihin sekä ulkovarastoihin. Pyöräpaikkoja rakennetaan 1 polkupyöräpaikka / 30 kem<sup>2</sup> tai vähintään 2 polkupyöräpaikkaa asuntoa kohden.

Henkilöautoliikenteen lisäksi kiinteistöllä asioi lähtökohtaisesti jätehuolto sekä tarvittaessa muu tavanomainen asuinkiinteistöjen huoltoliikenne. Auto- ja huoltoliikenteen reitit on suunniteltu tarvittavilta osin myös pelastusliikenteen reiteiksi.

Päiväkodin kiinteistön osalta on varauduttu nykytilanteen järjestelyjen lisäksi tulevaisuuden tarpeeseen, jossa päiväkodin kiinteistöä kehitetään. Myös jatkossa päiväkodin pysäköintialue sijoittuisi kiinteistön koilliskulmaan. Pysäköintipaikkoja päiväkodin pysäköintialueelle sijoittuisi 10 kpl, joihin sisältyy saattoliikenteelle varattu paikka. Päiväkodin huoltoliikenteelle on varattu tilaa pysäköintialueen eteläpäästä.

Erillispientalojen korttelialueen osalta liikenteen järjestelyt säilyvät nykytilanteen mukaisina.

#### **4.4.3 Julkinen liikenne / Joukkoliikenne**

Alue tukeutuu myös jatkossa Lintulaaksontien, Linnuntien, Lintuvaarantien ja Lintuparventien linja-autoyhteyksiin. Lisäksi Lintulaaksontielle on sovitettu Matinkylä - Suurpelto - Leppävaara - Myyrmäki reitiotieyhteyttä. Ennen raitiotien toteutumista alueelle on suunniteltu linja-autoliikenteen runkoyhteyttä 520 (Matinkylä - Leppävaara - Myyrmäki - Martinlaakso).

#### 4.4.4 Esteettömyys

Alueella toteutuu esteettömyyden perustaso. Esteettömät kulkureitit katuverkolta kiinteistöille on järjestetty HOAS:n tontin osalta Metsälinnunreitiltä, päiväkodin osalta Lintumetsäntieltä ja erillispienalojen korttelialueelle Kirvisentieltä.

#### 4.5 Maaperä ja rakennettavuus

Alueen maaperäolosuhteita on kuvattu kappaleessa [2.10](#).

Sekä päiväkodin tontilla että asuintontilla sijaitsee öljylämmityksessä käytetty, maahan haudattu öljysäiliö. Säiliöt tulee asianmukaisesti poistaa purku- ja rakennustöiden ohessa. Maaperän puhdistamistarve selvitetään viimeistään rakennushankkeeseen ryhdyttäessä. Tarkemmat selvitykset tehdään tonttikohtaisesti rakennuslupavaiheessa.

#### 4.6 Luonnonympäristö

Kaava-alue käsittää pääosin rakennettua aluetta. Nykyinen puistoalue kaava-alueen länsireunalla muutetaan osaksi YL-korttelialuetta. Päiväkodin leikkipihaan on mahdollista laajentua tälle alueelle. Alueen täysikasvuiset hyväkuntoiset puut ja avokallioalueet tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää osana leikkipihaa. Vastaavasti kaava-alueella oleva Kirkkalanpuiston viheralue laajenee. Lähivirkistysalueen on tarkoitus säilyä metsäisenä ja sen puuttomia osia kehitetään osaksi metsäistä aluetta. Alueen läpi kulkee liito-oravan ekologinen yhteys. Erityisesti alueen kuuset vaikuttavat olevan huonokuntoisia. Alueen puusto tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys. Rakennuksien purkamisen ja viereisen korttelin rakentamisen työmaa-aikana säilytettävät puut tulee suojata yhtenäisellä suoja-aidalla. Liito-oravan ekologisen yhteyden jatkuvuus pohjoiseen tulee huomioida kohdassa, jossa yhteys ylittää katualueen.

#### 4.7 Ympäristön häiriötekijät

HOAS:n kiinteistön osalta tarkasteltiin liikenteen melutilannetta myös tulevaisuuden ennustetilanteessa vuonna 2040. Lisäksi analysointiin raitiotien tärinä- ja runkomelun mahdollista vaikutusta tontille.

Ennustetilanteessa HOAS:n kiinteistön alueen itäreunaan kantautuu Lintulaaksontien ääniä ja kiinteistön osa sijoittuu melualueelle. Kiinteistön keskelle jää kuitenkin runsaasti melulta suojattua tilaa oleskeluun ja leikkialueille. Rakennusten julkisivuihin kohdistuvat keskiäänitasot ovat melko maltillisia. Parvekkeiden osalta edellytetään kuitenkin suojausta.

HOAS:n kiinteistön alueelle voi kohdistua myös tulevaisuudessa tärinän ja runkomelun vaikutusta, joka on hyvä huomioida rakennusten suunnittelussa ja perustamistavoissa.



#### **4.8 Nimistö**

Asemakaavan muutoksessa alueen nimistö säilytetään ennallaan.

### **5 Asemakaavaratkaisun vaikutukset**

#### **5.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön**

Asemakaavan muutoksen seurauksena korttelin 50130 tehokkuus kasvaa huomattavasti. Faktinen kerrosala korttelissa kasvaa nykyisestä noin kolmella ja puolella tuhannella kerrosalaneliömetrillä. Tonttitehokkuusluku kasvaa suureksi, sillä korttelialue pienenee noin puolella hehtaarilla Kirkkalanpuiston puistoalueen ja Metsälinnunreitin katualueen kasvaessa nykyisestä. Tonttimaa siis tulee huomattavasti tehokkaampaan käyttöön.

3 500 kerrosneliometriä uutta rakentamista tarkoittaa laskennallisesti noin seitsemääkymmentä uutta asukasta. Lintuvaaran koko väestömäärään suhteutettuna muutos ei ole suuri.

Lintuvaarassa on hyvin vähän kerrostaloja, ja ne ovat kerrosluvultaan maltillisia. Olevat kerrostalot on rakennettu alueen reunoille kokoojakatujen varsille hyvien liikenneyhteyksien varaan. Metsälinnunreitti 2 sijaitsee vastaavasti Lintulaaksontien välittömässä läheisyydessä.

Kerrostalorakentaminen voi myös tarjota mahdollisuuksia monipuolisempaan asumiseen Lintuvaaran alueella. Rakentuvat kerrostaloasunnot yhteispihoineen voivat helpottaa esimerkiksi ikääntyvän väestön pysymistä alueella tai tarjota joustoa muuttuvissa elämäntilanteissa.

Purku- ja rakennustyöt voivat aiheuttaa paikallista haittaa, kuten melua ja pölyä sekä ympäristössä liikkuvia suuria ajoneuvoja. Tästä myös lähiseudun asukkaat olivat kaavasta saadun palautteen perusteella huolissaan. Rakentamisen haitat ovat lähtökohteisesti lyhytkestoisia, ja niitä hallitaan esimerkiksi Espoon kaupungin rakennusjärjestyksen määräyksillä sekä rakennusluvan myöntämisen yhteydessä asetetuilla ehdoilla.

#### **5.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon**

Maaperää joudutaan nykyisestä muokkaamaan rakennusten perustusten ja pihan tasoerojen käsittelemiseksi. Kortteleiden suunnittelussa on kuitenkin pyritty kiinnittämään huomioita nykyisten maastonmuotojen sekä avokallioalueiden huomioimiseen ja säilyttämiseen. Asemakaavassa on annettu määräyksiä tontin sisäisten tasoerojen käsittelystä. Liittymistä ympäröiviin alueisiin ohjataan myös kaupungin rakennusjärjestyksellä.

Kortteleissa syntyviä hulevesiä johdetaan korttelin sisäisiin viivytysrakenteisiin. Korttelisuunnitelmassa on hulevesien viivytystä osoitettu maanpäällisiin viivytysrakenteisiin, kuten hulevesipainanteisiin, jotka ovat maanalaisia viivytyskasetteja huomattavasti toimintavarmempia ja pitkäikäisempiä, ja monipuolistavat myös pihaympäristöä. Lisäksi luontopohjaiset hallintarakenteet parantavat hulevesien laatua. Kaavaratkaisun myötä hulevesien hallinta alueella paranee.

Kaavassa on määräksiä kasvillisuuden säilyttämisestä ja istuttamisesta. Kasvillisuus vaikuttaa suotuisasti pienilmastoon tasaamalla lämpötilaeroja, luomalla varjoa sekä suojaamalla tuulelta. Kasvillisuutta on erityisesti rakennusten eteläpuolella, jossa sen pienilmastolliset hyödyt korostuvat.

### **5.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin**

Asemakaavan muutoksella alueen viheralueiden pinta-ala kasvaa nykyisestä noin puolitoistakertaiseksi. Lisäksi viheralue muodostaa leveän, yhtenäisen metsävyöhykkeen alueen poikki. Yhtenäinen vyöhyke tukee paremmin alueen ekologista verkostoa ja paikallisia eliölajeja elinympäristöineen. Metsäinen viheralue vaikuttaa positiivisesti myös alueen viihtyisyyteen.

Nykyinen Kirkkalanpuisto sekä sen länsipuolinen metsittynyt kapea katualue säilyvät nykytilassaan puustoisina. Kirkkalanpolun viereen muodostettava uusi viheralue sen sijaan muuttuu asuintontista osaksi lähivirkistysaluetta. Nykyiset asuinrakennukset tulevat purettaviksi, jonka jälkeen alue voidaan kehittää osaksi metsäistä vyöhykettä istuttamalla alueelle suurikokoiseksi kasvavia puita. Nykyinen liito-oravan ekologinen yhteys alueen halki tulee turvata ja säilytettävät puut suojata työmaa-aikana. Uuden lähivirkistysalueen kehittyminen osaksi nykyistä metsäaluetta on monien vuosien prosessi.

Nykyinen puistoalue päiväkotitontin länsipuolella säilyy nykyisellään, kunnes Lintumetsän päiväkodin laajentaminen tulee ajankohtaiseksi. Toistaiseksi päiväkotiei ole kaupungin investointiohjelmassa. Alue muuttuu päiväkodin laajentuessa osaksi päiväkodin leikkipihaa. Osa puista ja avokallioalueet on mahdollista säilyttää osana päiväkodin leikkipihaa.

### **5.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen**

#### **Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen**

Metsälinnunreitti 2:n asuintontti on ennen asemakaavan muutosta Lintuvaaran suurin asuintontti. Kooltaan se on noin kolme hehtaaria. Asemakaavan muutoksen

seurauksena tontista siirtyy lähivirkistys- ja katukäyttöön noin kuudesosa. Jäljelle jäävä osa jakautuu asumiseen ja sen tarvitsemiin toimintoihin, kuten pysäköintiin ja yhteispihaan.

Kaiken kaikkiaan kerrostalomuotoinen asuminen tarvitsee lähtökohtaisesti paljon maapinta-alaa tarpeellisten toimintojensa, erityisesti pysäköinnin, järjestämiseen. Lintuvaaran alueella ei ole vastaavan kokoisia maa-aloja juurikaan saatavilla, sillä alueen yhdyskuntarakenne perustuu sirpaloituneeseen maanomistukseen ja pienille tonteille nousseisiin erillispientaloihin ja rivitaloihin. Lintuvaaran tuleva kehitys nojanee jatkossakin pitkälti pientaloasutuksen tiivistymiseen kerrostalohankkeiden pisyessä marginaalissa.

### **Vaikutukset palveluihin**

Asemakaava mahdollistaa Lintumetsän päiväkodin kapasiteetin kasvattamisen nykyisestä neljästä ryhmästä kahdeksaan. Muutos parantaa päivähoitopaikkojen saatavuutta alueella. Toisaalta Lintumetsän päiväkodista tulee suuri yksikkö, jonne lapsia tuodaan laajaltakin alueelta. Paikallisesti muutoksella voi olla vaikutusta myös Metsälinnunreitin ja Lintumetsäntien liikennemääriin. Asemakaavassa on kuitenkin pyritty varaamaan katualueille riittävästi tilaa niin laadukkaaseen autoliikennesaattoon kuin jalan tai pyörällä tapahtuvaan saattoon.

### **Liikenteelliset vaikutukset**

Kehittyvä maankäyttö tuo alueelle uusia liikenneväylien ja –yhteyksien käyttäjiä. Asuinrakennusten osalta alueen uudet asukkaat ovat kuitenkin pääsääntöisesti alueen lähiliikenneverkon vakikäyttäjiä ja oppivat todennäköisesti tuntemaan kotipaikkansa liikenneympäristön hyvin. Asuinrakennusten osalta uuden maankäytön tuottama liikennemäärien kasvu katuverkolle on myös melko maltillista. Alueen asukkaiden osalta liikenne on myös kauttaaltaan alueen sisäistä liikennettä.

Kehittyvän päiväkotikiinteistön osalta valtaosa liikenneverkon käyttäjistä liikkuu alueella todennäköisesti lähes päivittäin tai viikoittain ja täten myös todennäköisesti oppivat tuntemaan lähiliikenneverkon melko hyvin. Alueen kehittyessä myös päiväkodin saattoliikenteen järjestelyjä on varauduttu kehittämään ja autoliikenteen saattopaikkoja on mahdollista sijoittaa sekä Metsälinnunreitille että Lintumetsäntielle. Päiväkodille suuntautuvia jalankulun ja pyöräliikenteen yhteyksiä on myös mahdollista kehittää.

## **5.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön**

Lähialueen nykyisille pientaloasukkaille Metsälinnunreitin kaksikerroksisen rakentamisen muuttuminen nelikerroksiseksi tuo sekä myönteiseksi että kielteiseksi koettuja muutoksia. Kaupunkikuva muuttuu kerrostalojen myötä, ja muutos voidaan kokea vieraana. Nelikerroksisten kerrostalojen rakennusalat on pyritty sijoittamaan niin, että kerrostalot eivät liikaa hallitsisi Lintulaaksontien alueellista maisemakuvaa. Lähimpiä pientalonaapureita vastaan on sijoitettu kaksikerroksisia rakennusaloja. Asemakaavassa määrätään rakennusten pääasialliseksi rakennusmateriaaliksi puu, ja lisäksi rakentamista ohjataan monilla pientaloalueen henkeä tavoittelevilla määräyksillä.

Asuintontin nykyinen puusto tulee lähes kokonaisuudessaan poistumaan. Asemakaavalla on pyritty ohjaamaan pihojen vehreyttä erilaisin määräyksin, ja kaavassa varataan korttelista alueita, jotka tulee istuttaa puilla ja pensailla. Kortteliin syntyy myös asuntokohtaisia pihvoja.

## **6 Asemakaavan toteutus**

### **6.1 Rakentamisaikataulu**

Rakentaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Yksityisessä omistuksessa olevan alueen purkutöistä ja rakentamisesta vaiheistuksineen päättää alueen omistaja. Korttelimaasta puistoalueeksi siirtyvien maa-alueiden osalta rakennusten purkutyöt ja puistonrakentamistyöt sovitaan kaupungin ja yksityisen maanomistajan välisin sopimuksin. Päiväkodin tontin osalta rakentaminen on sidoksissa kaupungin investointiohjelman, eikä sille ole toistaiseksi tiedossa aikataulua.

### **6.2 Toteuttamis- ja soveltamisohjeet**

Korttelin 50130 alueelle on laadittu korttelisuunnitelma.

### **6.3 Toteutuksen seuranta**

Kaavan toteutumista rakennushankkeiden osalta valvoo kaupungin rakennuslupaviranomainen. Katu- ja puistoalueiden suunnittelusta ja toteutuksesta vastaa Espoon kaupungin kaupunkitekniikan keskus.

## 6.4 Sopimukset

Asemakaavaan liittyy maankäytösopimus, jonka hoitaa tonttiyksikkö.

## 7 Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

### 7.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto

Kaavasta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Valmisteluaineisto oli osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä. Lisäksi Kirvisentie 10:n naapurustoon lähetettiin ylimääräinen kuulemiskirje liittyen kaava-alueen laajentamiseen ehdotusvaihetta varten.

#### 7.1.0 Valmisteluaineiston vaihtoehtojen kuvaus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa oli kuvattuna kolme erilaista vaihtoehtoa Metsälinnunreitin ja Lintumetsäntien välisten järjestelyiden ratkaisemiseksi. Vaihtoehdot olivat VE0) nykytilanne, VE1) vaihtoehto, jossa ajoneuvoliikenne on myös katkaistu, mutta järjestelyt ottavat paremmin huomioon saatto- ja huoltoajon ympäristön tonseille, sekä VE2) vaihtoehto, jossa ajoneuvoliikennettä ei ole katkaistu.

Myös Metsälinnunreitti 2:n maankäytöstä oli valmisteluaineistossa kolme vaihtoehtoa. Kaikissa vaihtoehdoissa maankäyttö oli sisällöltään samansuuntaista, mutta kaavioissa pysäköinti ja rakennukset oli ryhmitelty hieman eri tavoin erilaisen ympäristökuvan aikaansaamiseksi. Alueelle esitettiin kahta erilaista kerrostalotyyppiä, joista toinen on kaksikerroksinen, luhtikäytävällinen pienkerrostalo ja toinen pistetalo, jonka kerroskorkeus vaihteli ollen IV-V.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon jälkeen kaavan tarkastelualueeseen liitettiin AO-alue Kirvisentieltä. Kaava-alueen laajentamisesta lähetettiin 27.9.2022 päivätty kirje lähinaapurustoon.

#### 7.1.1 Valmisteluaineiston nähtävilläolo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto oli nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 13.9.2021–19.10.2021. Kaavahankkeesta järjestettiin asukastilaisuus 6.10.2021. Asukastilaisuus järjestettiin etäyhteydellä.

Ylimääräinen kirje korttelin 50106 naapurustoon lähetettiin 27.9.2022. Vastaanottajilla oli mahdollisuus lausua kaavan tarkastelualueen laajentamisen johdosta mielipiteensä 18.10.2022 mennessä.

### **7.1.2 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja miten se otettiin huomioon**

Kirjaamoon saapui nähtävilläoloaikojen puitteissa 62 mielipidettä. Näistä kolme saapui taloyhtiöiltä. Lintuvaaran Omakotiyhdistys lähetti myös mielipiteen. Yhteensä 75 henkilöä otti kantaa mielipitein. Asukastilaisuuteen osallistui kolmisenkymmentä henkilöä.

Lisäksi kaupungille lähetettiin nähtävilläoloaikana kuntalaisaloitepalvelun kautta laadittu kuntalaisaloite koskien kaavahanketta. Kuntalaisaloitteeseen laadittiin kaupungin hallintosäännön mukainen erillinen vastaus. Sisällöllisesti aloite on huomioitu saapuneena mielipiteenä osana kaavaprosessia. Aloitteen allekirjoitti yhteensä 294 henkilöä, joista espoolaisia oli 282. Osa allekirjoittajista jätti myös mielipiteen kirjaamoon.

Mielipiteet koskivat pääsääntöisesti liikenteen läpiajojärjestelyitä sekä kerrostalorakentamista. Läpiajon salliva vaihtoehto koettiin turvattomana ja huonoimpana vaihtoehtona ympäristön toimivuuden ja viihtyisyyden kannalta. Kerrostalot koettiin alueelle vieraina ja niiden tilalle toivottiin pienimittakaavaisempaa townhouse-tyyppistä rakentamista. Pelättiin kerrostalojen laskevan Lintuvaaran asuinrakennusten arvoa.

Asukastilaisuudessa puhuttivat edellisten lisäksi päiväkodin tontin länsipuolisen viheralueen poistuminen. Asukkaita huolestutti alueen säilyminen riittävän puustoisena. Nykyisellä HOAS:n tontilla sijaitseva epävirallinen koirapuisto koettiin alueelle tarpeellisenä lähipalveluna. Päiväkoti- ja koulukapasiteetin yleisestä riittävydestä alueella oltiin huolissaan. Toisaalta keskusteltiin päiväkodin pihan aiheuttamasta melusta.

Palautteen pohjalta kaavaehdotus on laadittu niin, että Metsälinnunreitin ja Lintumetsäntien välillä sallitaan ainoastaan kävely ja pyöräily. Lintumetsän koulun tontille saa edelleen ajaa Lintumetsäntien kautta. HOAS:n tontilla rakennukset on ryhmitelty siten, että reunoille on sijoitettu matalampaa, kaksikerroksista rakentamista ja enintään nelikerroksiset rakennukset on sijoitettu tontin keskiosiin ja Metsälinnunreitin varrelle. Kerrostalojen viuhkamaisessa sijoittelussa on haettu tontin maastonmuotoihin ja alueen henkeen sopivaa vaikutelmaa, joka jättää tilaa myös suurikokoisiksi kasvaville puille.

## **7.2 Yhteistyö kaavan valmistelun aikana**

Asemakaavan muutos on laadittu yhteistyössä hakijan työryhmän kanssa.

Metsälinnunreitti 2:n hankkeen edustajat ja suunnittelukonsultit

- Arkkitehtitoimisto Konkret Oy, arkkitehtisuunnittelu
- Loci Maisema-arkkitehdit Oy, pihasuunnittelu

- WSP Finland Oy, liikennesuunnittelu
- A-Insinöörit Oy, meluselvitys

Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen asemakaavoituksen palvelualueella kaavan valmistelusta on vastannut

- Kati Kivelä, arkkitehti
- Ina Westerlund, maisema-arkkitehti (3/2022 alkaen)
- Ville Keskisaari, liikennesuunnittelija (2/2022 alkaen)
- Minna-Maija Sillanpää, maisema-arkkitehti (12/2021 saakka)
- Tarja Pennanen, liikennesuunnittelija (2/2022 saakka)

### 7.3 Käsittelyvaiheet

Lyhenteet:

- ksj = kaupunkisuunnittelujohtaja
- akp = asemakaavapäällikkö
- ksl = kaupunkisuunnittelulautakunta
- kh = kaupunginhallitus
- ekyj = kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto
- taja = kaupunkihallituksen tila- ja asuntojaosto
- kv = valtuusto

Päivämäärä	Taho	Tapahtuma
9.9.2020		Kaavoitushakemus saapui (HOAS)
30.8.2020	akp	OAS allekirjoitettu
8.9.2021		Hanke on kuulutettu vireille
13.9.2021–19.10.2021		Valmisteluaineisto nähtävillä (MRA 30 §)
6.10.2021		Asukastilaisuus Teamsissa
15.9.2022		Kaavoitushakemus saapui (1:133)
27.9.2022		Kuulemiskirje AO-korttelin naapurustoon
4.10.2022–18.10.2022		Ylimääräinen kuuleminen





ESPOON KAUPUNKI

KAUPUNKISUUNNITTELUKESKUS

Kati Kivelä

Arkkitehti

*Torsti Hokkanen*

Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelujohtaja