

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.04.2023 § 48

§ 48

## **Kolmperänsuora, asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 641601, 75. kaupunginosa Kolmperä**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Nuotio Johanna

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1  
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja kannanotot on annettu Kolmperänsuoran osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 641601,

2  
hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 12.4.2023 päivätyn Kolmperänsuora - Kolmpersrakan asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7464, 75. kaupunginosassa Kolmperä, alue 641601,

3  
pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

### **Päätös**

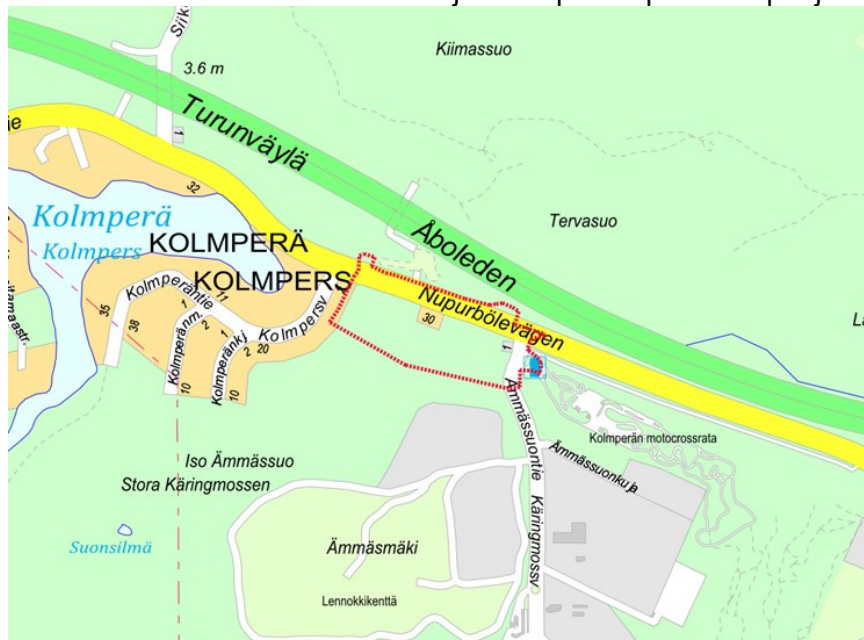
Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

Asemakaavan muutoksella varaudutaan Histan alueelle mahdollisesti tulevan juna-aseman vaatimiin tie- ja katujärjestelyihin. Kaavamutoksella osoitetaan alueet, joille tie- ja katualueet voivat sijoittua sekä suojaviheralueiksi jäävät alueet luontoarvot huomioiden. Alueen pinta-ala on noin 10 hehtaaria. Alueelle ei osoiteta rakennusoikeutta.

Suunnittelualan likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Kolmperänsuora - Kolmpersrakan, asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7464, käsittää erityis-, liikenne- ja katualueet, 75. kaupunginosassa Kolmperä, alue 641601

### **Aloite ja vireilletulo**

Aloite kaavamuutokseen on tullut Espoon kaupungilta ja Turun Tunnin Juna -hankkeelta. Vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston nähtävilläolokuulutuksen yhteydessä 7.12.2022.

### **Alueen nykytila**

Suunnittelualue sijoittuu Nupurintien varteen Kolmperä-järven asuinalueen itäpuolelle. Alue käsittää asemakaavassa suojaviheralueeksi osoitetun metsäisen, pääosin rakentamattoman alueen, maantien alueeksi osoitetun osuuden Nupurintiestä, yhdyskuntatekniselle rakentamiselle osoitetun alueen osan, Ämmässuontien pohjoisosan sekä osia Ämmässuontien itäpuolisista alueista. Ämmässuontien ja Nupurintien risteyksessä sijaitsee pumppaamo. Alueella ei ole muita rakennuksia. Kaava-alueelta on tunnistettu luonnonsuojelulla suojeltuja liito-oravan elinympäristöjä. Suunnittelualue on Nupurintietä lukuun ottamatta kaupungin omistuksessa.

### **Voimassa oleva maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne**

#### **Maakuntakaava**

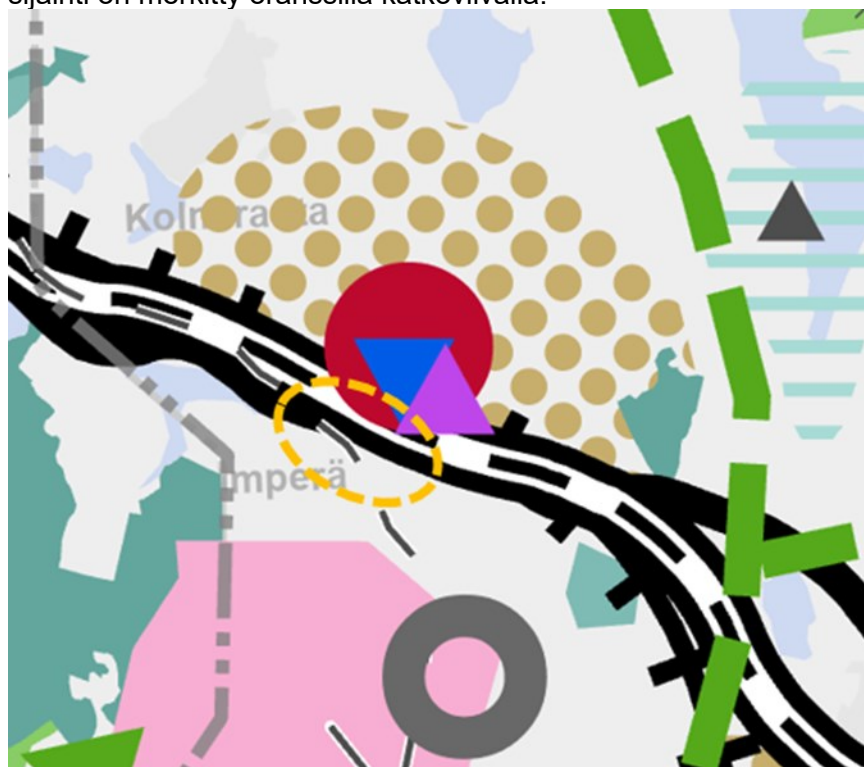
Voimassa olevat:

Espoon alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050 ja sen osana Helsingin vaihemaakuntakaava.

Uusimaa-kaavassa 2050 suunnittelualue on valkoista aluetta, jolle ei kohdistu maakunnallisia käyttötärpeitä ja jolla ei siten ole aluevarausmerkintää. Suunnittelualueen läheisyyteen on osoitettu 110 kV:n voimajohto, Histan keskustatoimintojen alue ja uusi raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke, joukkoliikenteen

vaihtopaikka sekä liityntäpysäkointialue. Suunnittelualan pohjoispuolella sijaitsee valtatie 1.

Ote Uusimaa 2050 -kaavasta, johon suunnittelualan likimääräinen sijainti on merkitty oranssilla katkoviivalla:



### **Yleiskaava**

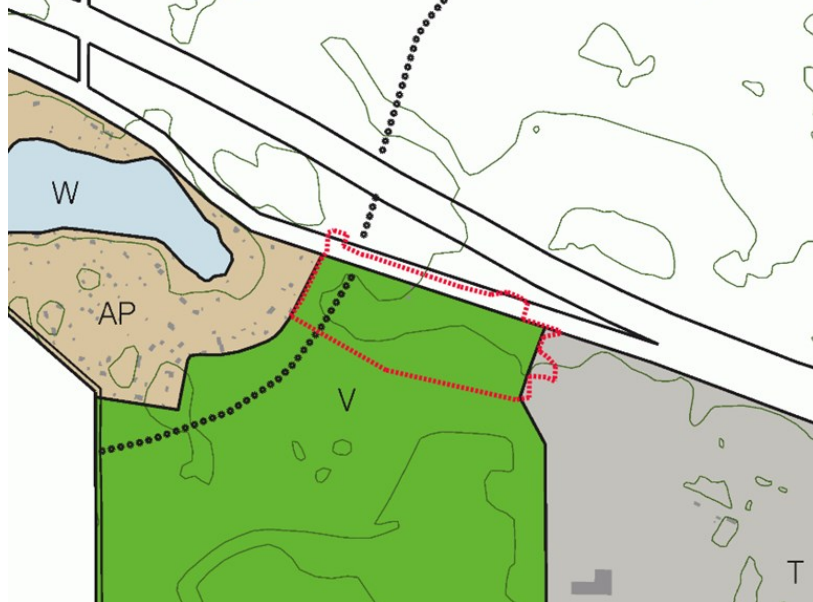
Voimassa olevat:

Espoon pohjoisosien yleiskaava, osa I

Alueella on voimassa Espoon pohjoisosien yleiskaava, osa I. Kaava sai lainvoiman vuonna 1997.

Voimassa olevassa yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu pääosin virkistysalueeksi (V), jonka läpi kulkee pohjois-eteläsuuntainen pääulkolureitti.

Ote epävirallisesta Espoon yleiskaavayhdistelmästä, johon suunnittelualueen sijainti on merkitty punaisella katkoviivalla:



Vireillä olevat:

Espoon yleiskaava 2060

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

### **Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava**

Alueella on hyväksytty Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava (POKE). Valtuusto hyväksyi yleiskaavan 7.6.2021. Uudenmaan ELY-keskus jätti päätöksestä oikaisukehotuksen. Kaupunginvaltuusto päätti uudelleen yleiskaavan hyväksymisestä 15.11.2021. Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi 27.1.2023 kaikki POKE-yleiskaavaa koskevat valitukset.

Helsingin hallinto-oikeuden päätöksestä on kuitenkin valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Alueella voimassa olevat toimenpiderajoitukset jatkuvat, kunnes yleiskaavan hyväksymispäätös saa lainvoiman.

Hyväksymispäätöksen ulkopuolelle jätettiin osia kaava-alueesta. Näitä alueita ovat mm. Espoon keskus, Myntinmäki ja osa Histan alueesta. Alueiden yleiskaavoitus jatkuu osana vireillä olevaa koko kaupungin yleiskaavatyötä, Espoon yleiskaava 2060.

Suunnittelualue on osoitettu vireillä olevassa Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavassa pääosin virkistysalueeksi (V), jonka läpi kulkee valtatie/kantatie ja jolla sijaitsee eritasoliittymä.

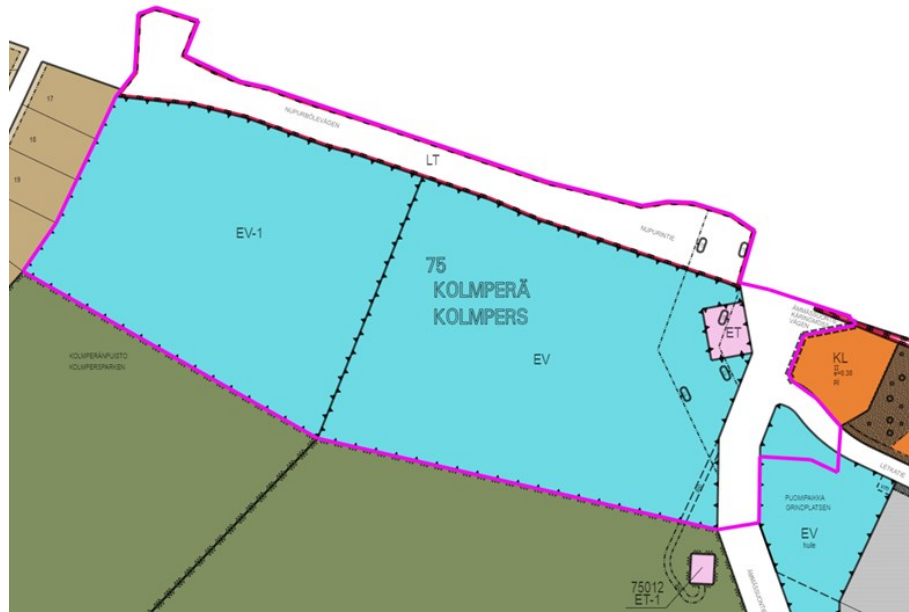
### **Asemakaava**

Alueella on voimassa kolme asemakaavaa: Kolmperänsuora 641600 (lainvoimainen 3.2.2021), Kulmakorpi I 640200 (lainvoimainen 14.2.2018) ja Ämmässuo 640100 (lainvoimainen 18.6.2008).

Voimassa olevissa asemakaavoissa suunnittelualue on osoitettu suojaviheralueeksi (EV ja EV-1), maantien alueeksi (LT), yhdyskuntateknisen rakentamisen alueeksi (ET) sekä katualueeksi. EV-1 alueella alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi

säilyy puustoinen latvussyhteys. Kaava-alueen itäosassa on voimajohtoa varten varattu alueensa.

Ote voimassa olevista asemakaavoista, johon suunnittelualue on merkitty pinkillä rajauksella:



### **Osallistuminen ja vuorovaikutus (MRA 30 §)**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut 28.11.2022.

Osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä valmisteluaineistosta 10.1.2023 mennessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta ei jätetty mielipiteitä. Lausuntoja ja kannanottoja saatiin yksi kumpaakin: Espoon kaupunginmuseolta ja Caruna Espoo Oy:ltä. Kaupunginmuseolla ei ollut huomautettavaa kaavamutokseen, eikä sitä tarvitse kuulla jatkovaiheissa, mikäli suunnitelmaan ei tule kulttuuriympäristöön liittyviä merkittäviä muutoksia.

Caruna Espoo Oy antoi tiedoksi alueella sijaitsevan sähköverkkonsa sekä uuden, suunnitellun 110 kV:n ilmajohdon linjauksen. Caruna esittää lausunnossaan uudelle voimajohdolle tarkoitettuja kaavamerkintöjä sekä toteaa johtoaluetta koskevat rakentamisen rajoitukset.

Carunan lausunnon johdosta kaavakartalle merkitään voimajohdon alue, jolle osoitetaan rakentamisen rajoituksia sekä istutusten enimmäiskorkeuden rajoitus.

### **Asemakaavan muutosehdotus**

Suunniteltua Histan asemaa varten osoitetaan uusi eritasoliittymä Turunväylälle ja Nupurintielle. Asemakaavan muutos koskee eritasoliittymään liittyviä Nupurintien ja Ämmässuontien järjestelyjä. Asemakaavan muutoksella osoitetaan alueet, joille tie- ja katualueet voivat sijoittua. Lisäksi tutkitaan, mitkä alueet osoitetaan suojaviheralueiksi, ja miten yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat rakenteet ja alueet sijoittuvat.

Alueelta laaditun luontoselvityksen pohjalta kaavaan osoitetaan luontoarvojen kannalta tärkeät alueet.

Asemakaavan muutoksella ei osoiteta uutta rakentamista alueelle.

### **Sopimusneuvottelut**

Tonttiyksikkö on ilmoittanut, ettei asemakaavan muutokseen liity maankäytösopimusta.

### **Perittävät maksut**

Kaavahankkeesta ei peritä kaavoitus- ja kuulutuskustannuksia. Kaavamuutos tehdään virkatyönä osana ESA-radan mahdollistamista.

### **Hyväksyminen**

Hallintosäännön I osan 4. luvun 22 §:n 3 kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyy muun kuin vaikutuksiltaan merkittävän asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, joihin ei liity maankäytösopimusta.

### **Jatkokäsittely**

- Espoon ympäristönsuojelu, kannanotto-pyyntö
- Espoon kaupunkitekniikan keskus, kannanotto-pyyntö
- Uudenmaan ELY-keskus, lausunto-pyyntö
- Caruna Oy, lausunto-pyyntö
- DNA Oyj, lausunto-pyyntö
- Elisa Oyj, lausunto-pyyntö
- HSY, lausunto-pyyntö
- Telia, lausunto-pyyntö
- Turun Tunnin Juna, lausunto-pyyntö
- Väylävirasto, lausunto-pyyntö
- Kuulutus ja tiedotekirjeet

### **Liitteet**

- |   |   |
|---|---|
| 1 | 641601 Kolmperänsuora Lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet |
|---|---|

### **Oheismateriaali**

- 641601a Kolmperänsuora asemakaava
- 641601 Kolmperänsuora katukartta
- 641601 Kolmperänsuora kaavaselostus