

Kaupunkisuunnittelulautakunta 27.03.2024 § 40

§ 40

Kolmperänsuora, asemakaavan muutoksen hyväksyminen, alue 641601, 75. kaupunginosa Kolmperä

Valmistelijat / lisätiedot:
Nuotio Johanna

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja muistutukset on annettu Kolmperänsuoran asemakaavan muutosehdotuksesta, alue 641601,

2
hyväksyy 27.3.2024 päivätyn Kolmperänsuora asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7464, 75. kaupunginosassa Kolmperä, alue 641601.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

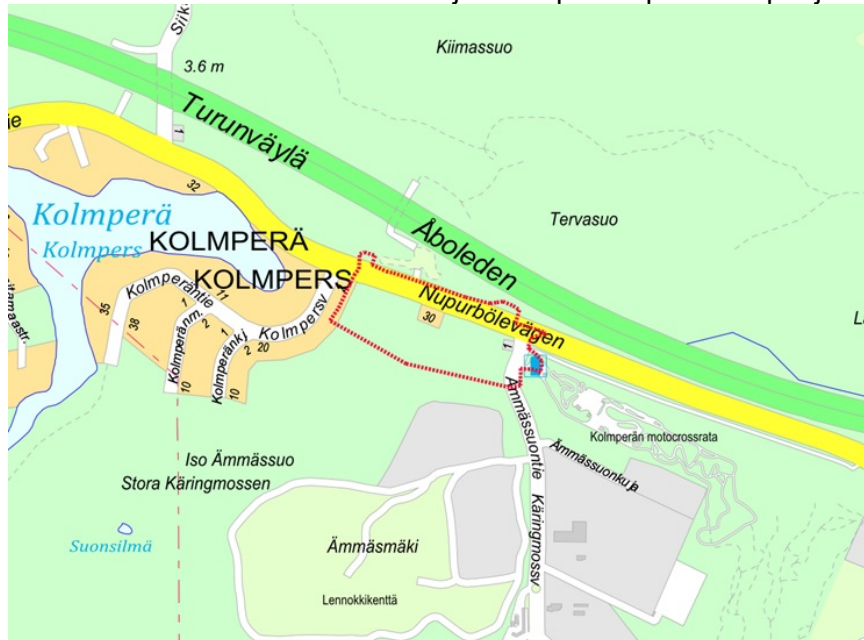
Selostus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on varautua mahdollisen Histan uuden juna-aseman vaatimiin tie- ja katujärjestelyihin ja mahdollistaa niihin liittyvän tiesuunnitelman hyväksyminen. Juna-asema liittyy suunnitteilla olevaan Espoo-Salo-oikorataan. Asemakaavan muutoksella osoitetaan alueet, joille tie- ja katualueet voivat sijoittua. Lisäksi osoitetaan suojaviheralueet, ja tutkitaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakenteiden ja alueiden sijoittuminen.

Alueelta on laadittu luontoselvitys, jonka pohjalta kaavaan on tehty luontoarvoja suojelevia määräyksiä.

Asemakaavan muutoksella ei osoiteta uutta rakentamista alueelle.

Suunnittelualan likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



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

Aloite ja vireilletulo

Alueen kaavoitusta 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 paria puistomuuntamoalukuun ottamatta. Kaava-alueelta on tunnistettu luonnonsuojelulla suojeltuja liito-oravan elinympäristöjä. Suunnittelualue on Nupurintietä lukuun ottamatta kaupungin omistuksessa.

Voimassa oleva maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Maakuntakaava

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 kehittämissyöhyke, joukkoliikenteen vaihtopaikka sekä liityntäpysäköintialue. Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee valtatie 1.

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

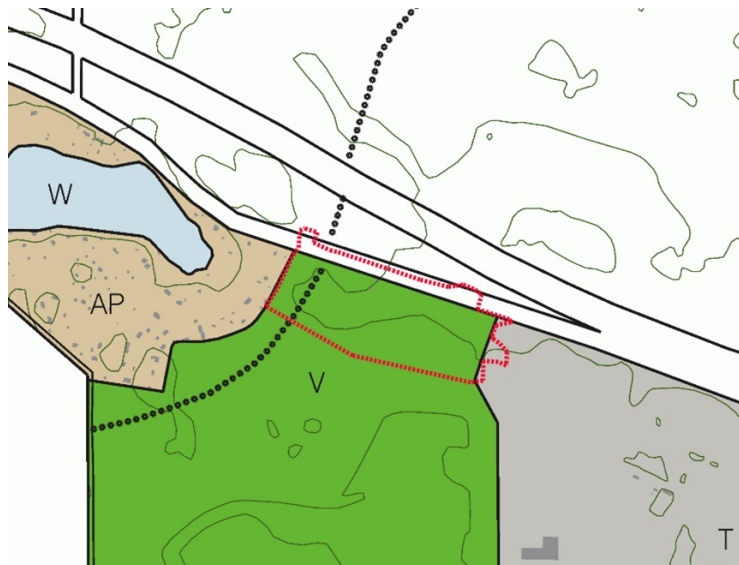


Yleiskaava

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 virkistys-alueeksi (V), jonka läpi kulkee pohjois-eteläsuuntainen pääulkoilureitti.

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

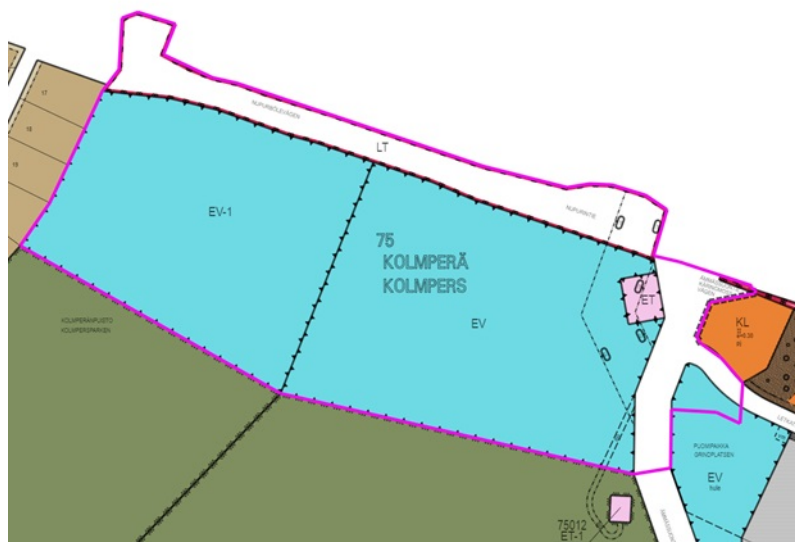


Vireillä olevat:
Espoon yleiskaava 2060

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 latvusyhteys. Kaava-alueen itäosassa on voimajohtoa varten varattu alueenosa.

Ote voimassa olevasta asemakaavasta, johon suunnittelualue on merkitty pinkillä rajauksella:



Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville 12.4.2023. Ehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 2.5.–1.6.2023.

Kaavaehdotuksesta jätettiin yksi muistutus, neljä lausuntoa ja kaksi kannanottoa. Muistutus ei aiheuttanut muutoksia kaavaehdotukseen.

Caruna Espoo Oy:n lausunnon johdosta kaavaehdotukseen on tarkennettu voimajohdon alueen määräystä sekä lisätty ohjeellinen rakennusala alueella sijaitseville muuntamoille (noin 100 m²).

Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta kaavaehdotuksessa ollut luo-1-merkintä on vaihdettu s-1-merkinnäksi, sillä luonnonsuojelulakiin perustuva suojelu on tavattu yleisesti merkitä s-kirjaimella. Kaavaehdotuksen hulevesimääräystä on tarkennettu ELY-keskuksen lausunnossa kirjatun mukaisesti. Lisäksi kaavaselostusta on täydennetty muun muassa ilmastovaikutuksien arvioinnin osalta.

ELY-keskus edellyttää lausunnossaan, että Nupurintie muutettaisiin katualueeksi ja perustelee tällä sitä, että lopputilanteessa, kun Hista on asemakaavoitettu, Nupurintie toimii pääasiassa paikallisliikennettä varten. Kaupunkisuunnittelukeskus katsoo, ettei ELY-keskuksen esittämä ratkaisu ole tarkoituksenmukainen kaavoituksen tavoitteeseen nähden, joka on tiesuunnitelman hyväksymisen mahdollistaminen. Kaavaratkaisu ei aseta estettä tien statuksen muuttamiseksi myöhemmin, jos niin sovitaan Espoon kaupungin ja ELY-keskuksen kesken.

Espoon kaupunkitekniikan keskuksen kannanoton johdosta kaavaselostusta on täydennetty hulevesien viivytyismahdollisuuksien ja Nupurintien kevyen liikenteen väylän osalta.

Espoon ympäristönsuojelun lausunnon johdosta Nupurintien ylittävä liito-oravien yhteyttä osoittava eko-1-merkintä on levennetty 50-metriseksi. Luontoselvityksen päivityksen mukaiset viitasammakon lisääntymis- ja levähdysalueet on lisätty s-1-merkintään ja merkintäaluetta on laajennettu kattamaan sekä liito-oravan että viitasammakon lisääntymis- ja levähdysalueet. Kaava-alueen hulevesien käsittelyä koskevaa määräystä on täsmennetty siten, että hulevesien käsittely ei saa vaarantaa pohjaveden lisäksi myöskään luonnonmukaisten lampien tai ojien vedenlaatua. Kaavaselostusta on täydennetty alueella kasvavien vieraslajien ja niiden leviämisen estämisen osalta. Maisemointia koskevaa asemakaavamääräystä on tarkennettu kannanoton mukaisesti.

Asemakaavan muutos

Koko rakentamattomaksi jäävä osa suunnittelualueesta (kaava-alueen etelä- ja koillisosat) osoitetaan puustoiseksi suoja-viheralueeksi (EV-1), jotta liito-oravien kulku ydinalueelle ja sieltä pois on turvattu. Liito-oravien ydinalue ja viitasammakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikat merkitään lisäksi omalla s-1-rajauksella, joka tarkoittaa suojeltavaa alueen osaa, jolla sijaitsee luonnon-suojelulain perusteella suojeltuja liito-oravien ja viitasammakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.

Suunnittelualueen pohjoisosassa osoitetaan maantien alueeksi (LT). Histan juna-asemaan liittyvä Nupurintien uusi linjaus sijoittuu kokonaisuudessaan maantien alueelle tämän kaavamuutoksen myötä. Espoon kaupunki ja Uudenmaan ELY-keskus ovat käyneet keskusteluja ja neuvotteluja Nupurintien statuksesta sen osalta, tulisiko Nupurintie osoittaa tässä kaavamuutoksessa katualueeksi vai tiealueeksi. Koska kaavan ainoana tavoitteena on mahdollistaa ESA-radan yhteystarpeisiin liittyvän tiesuunnitelman hyväksyminen, on Nupurintien osoittaminen kaavamuutoksessa liikennealueeksi (LT) nähty parhaaksi ratkaisuksi. Rajaus katualueeseen on merkitty siten, että ylläpitovastuut ja muut järjestelyt saadaan toimiviksi.

Suunnittelualueen länsiosassa Nupurintien yli osoitetaan 50 metriä leveä eko-1-merkintä, joka on alueen osa, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä.

Ämmäsuontietä ja Letkatietä varten osoitetaan katualue. Katualue on laaja ja sisältää sekä uudet eritasoliittymäjärjestelyistä johtuvat katujen uudelleenlinjaukset että nykyiset katujärjestelyt. Nykytilanne mahdollistetaan kaavassa siltä varalta, että junarata ei rakennu. Jotta liikennöidyt alueet eivät muodostu liian karuiksi, kaavassa määrätään, että rakentamattomat alueen osat sekä katujen ja teiden luiskat tulee maisemoida istutuksin. Ämmäsuontien ja Nupurintien nykyisellä risteysalueella katualuetta osoitetaan pohjoiseen kohti Nupurintietä siten, että oleva pumppaamo rakennusaloineen jää katualueelle. Pumppaamorakennusta varten osoitetaan ohjeellinen rakennusala, rakennusoikeus ja kerrosluku.

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 18 §:n 3 kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyy muun kuin vaikutuksiltaan merkittävän asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, joihin ei liity maankäytösopimusta.

Jatkokäsittely

- Ote ja liitteet: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY
- Vastineet muistutusten jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.
- Tieto hyväksymispäätöksestä niille viranomaisille, kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat MRA 94 §:n mukaan sitä pyytäneet.

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.04.2023 § 48

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.

Liitteet

- 1 641601 Kolmperänsuora muistutusten yhteenveto ja vastineet
- 2 641601 Kolmperänsuora lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Oheismateriaali

- 641601b Kolmperänsuora asemakaava
- 641601 Kolmperänsuora kaavaselostuksen liite
- 641601 Kolmperänsuora kaavaselostus

