



**ESPOO
ESBO**

POKE-alueen kaavoitus

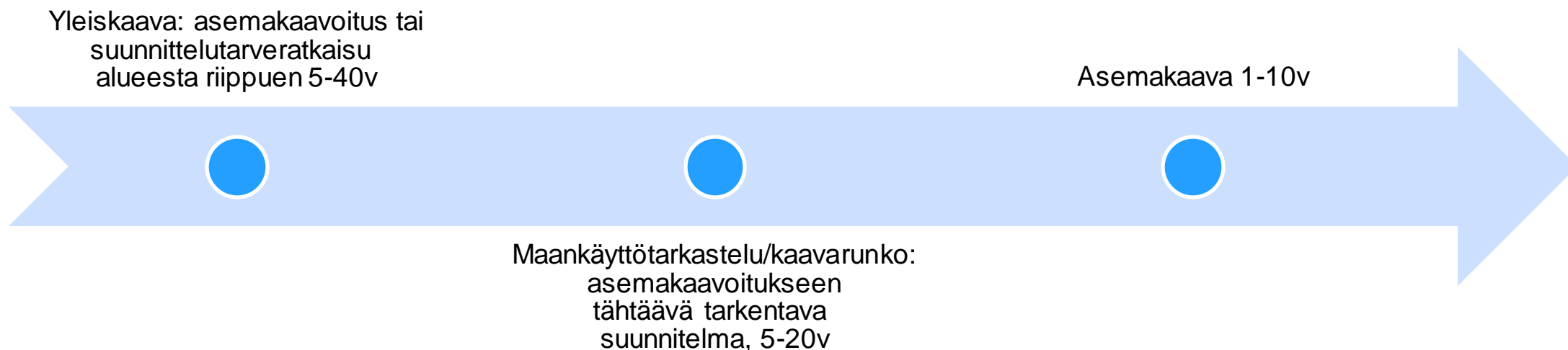
**Kasvun ja oppimisen lautakunta,
INFO 6.3.2024**

Tiivistelmä

- POKE-yleiskaava on lainvoimaistumassa. Vireillä oleva yleiskaava 2060 on alueella tulkinta POKE-yleiskaavasta, POKE säilyy oikeusvaikutteisena kaavana.
- Asemakaavoituksessa priorisoidaan pientaloalueiden kaavoja alkaen Kalajärveltä.
- Kalajärvelle suunnitellaan 6500-8000 asukkaan ”Vartin kaupunkikylää”, kaavarunko valmistuu keväällä.
- Lahnusta suunnitellaan Kalajärveä väljempänä pientaloalueena. Lahnuksen kaavoitus seuraa Kalajärven, Viiskorven ja Nupurinkallion alueiden jälkeen eikä jatkune lähivuosina. Lahnuksen asukasmäärä lähtee kaavoituksen valmistuessa kasvuun arviolta 2030-2040-luvuilla.
- Yhteensä Kalajärven-Lahnuksen alueelle sijoittuu arviolta 9000-12000 asukasta vuonna 2060.

Kaavoituksesta kehittymiseen

"Kuinka kauan kestää kaavan valmistumisesta rakentamiseen?"



Yleiskaavatarkastelut

Yleiskaavat

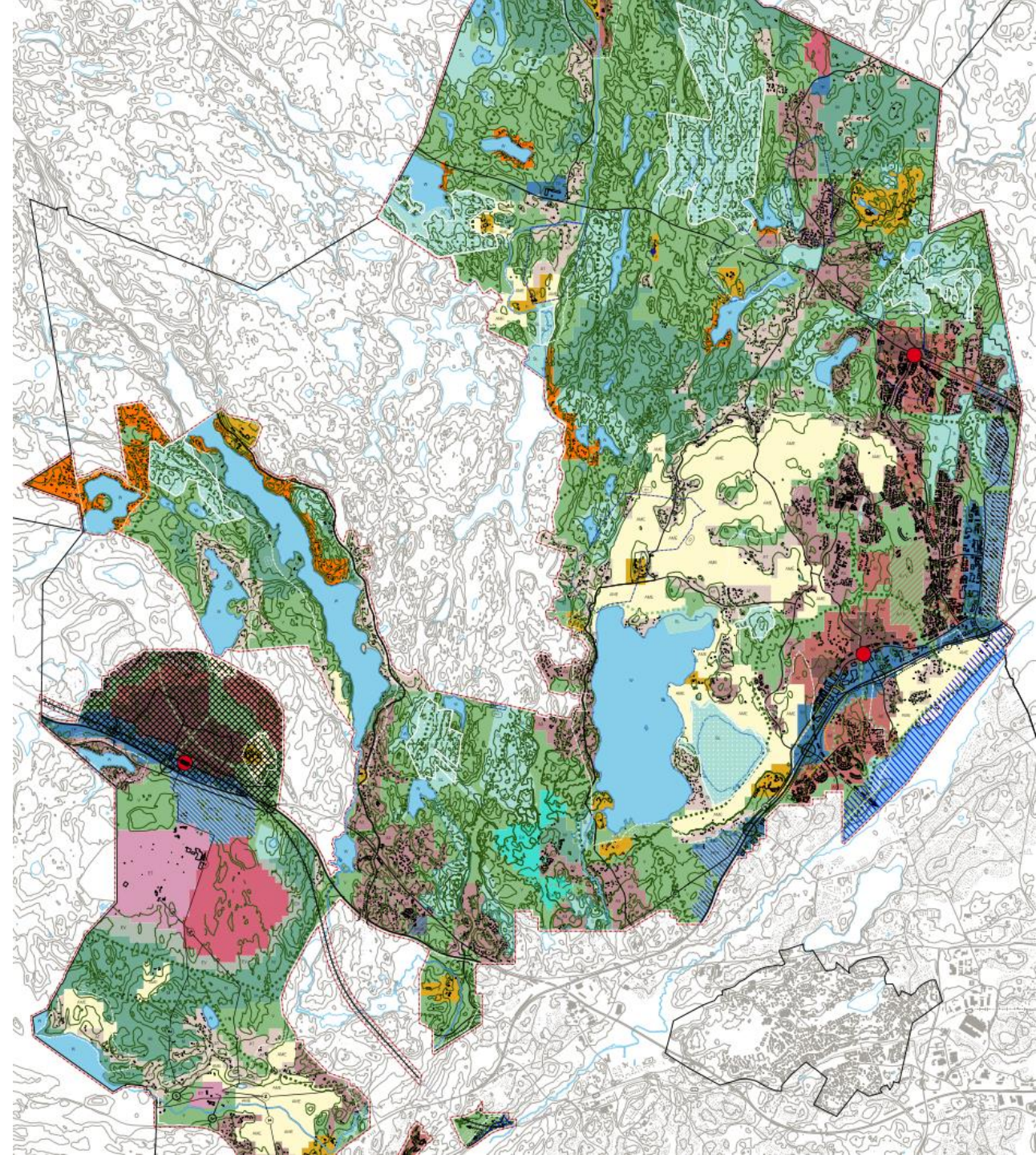
POKE-yleiskaava (Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava)

- Lainvoimaistuu viikon sisällä.
- Yleiskaavan tavoitevuosi 2050.

Yleiskaava 2060

- Koko kaupungin yleiskaava, käynnissä.
 - Lahnuksen ja Kalajärven alueella POKE säilyy lainvoimaisena yleiskaavana.
- > YK2060 vain tulkinta POKE-ratkaisusta, ei suunnitella uutta**

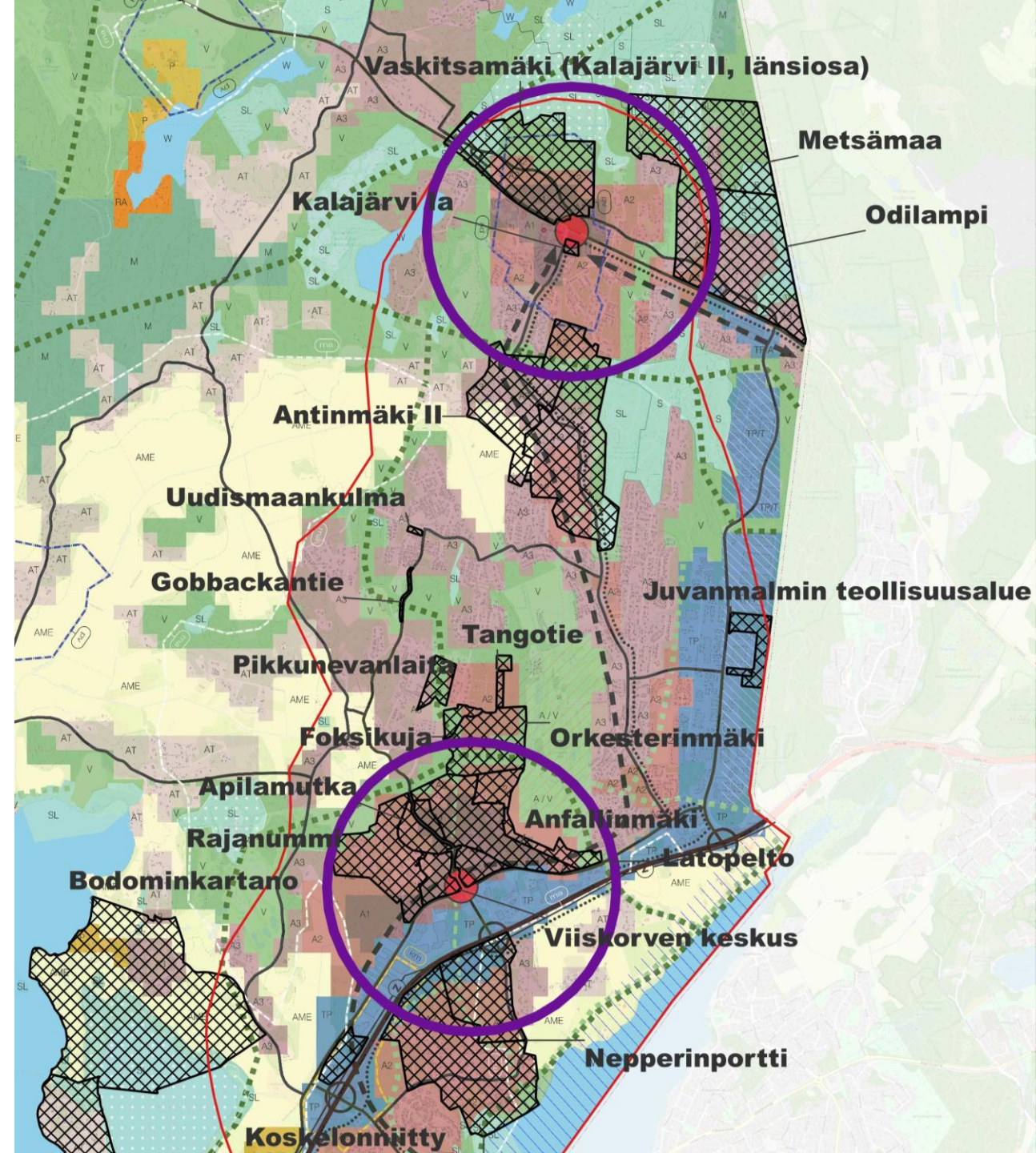
(Voi tarkentua kaavaehdotusvaiheessa, jos ilmenee oleellista tarvetta oikeusvaikutteiselle kaavalle.)

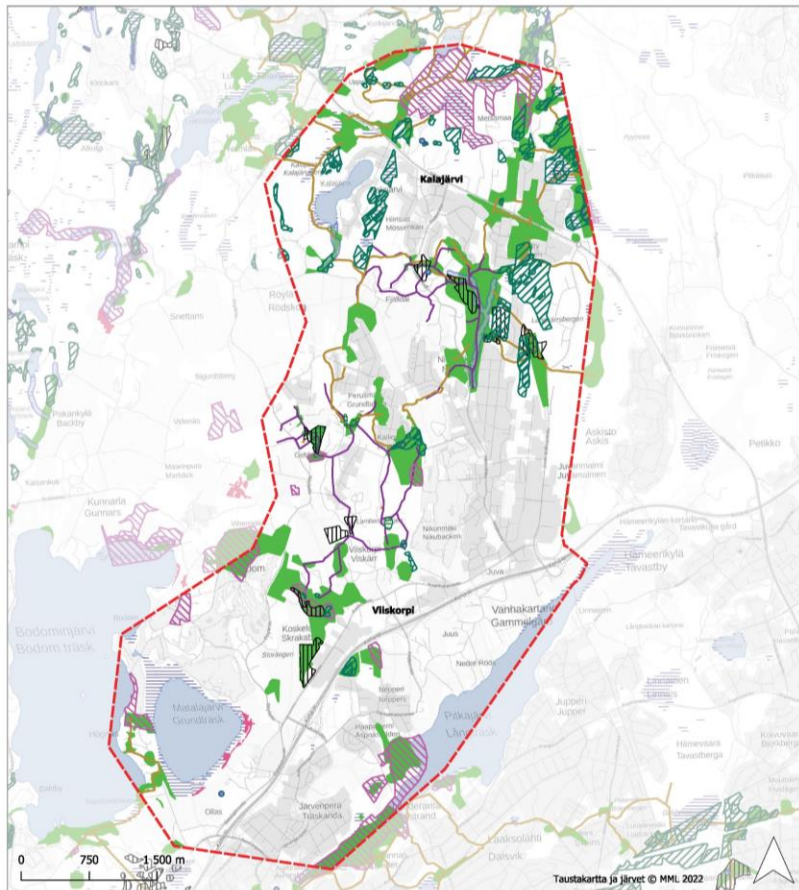


Viiskorpi-Kalajärvi maankäytön tarkastelu

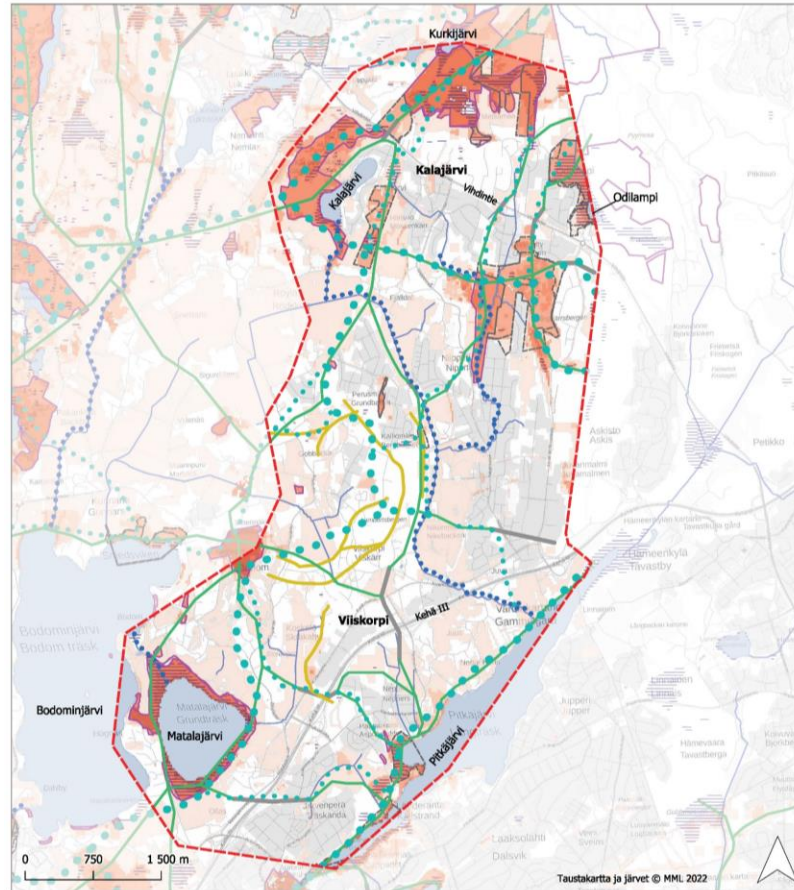
Maankäytön tarkastelu 2022 valmis,
asukkaiden kanssa muodostettu
visiolause ”luonnonläheinen ja
omavarainen kaupunkikylä”

- **Kaavarungot valmistumassa**
- Kaavarungoilla varmistutaan viereisen kartan punaisten keskustapallojen toteutumisesta ”vartin kaupunkikylinä”

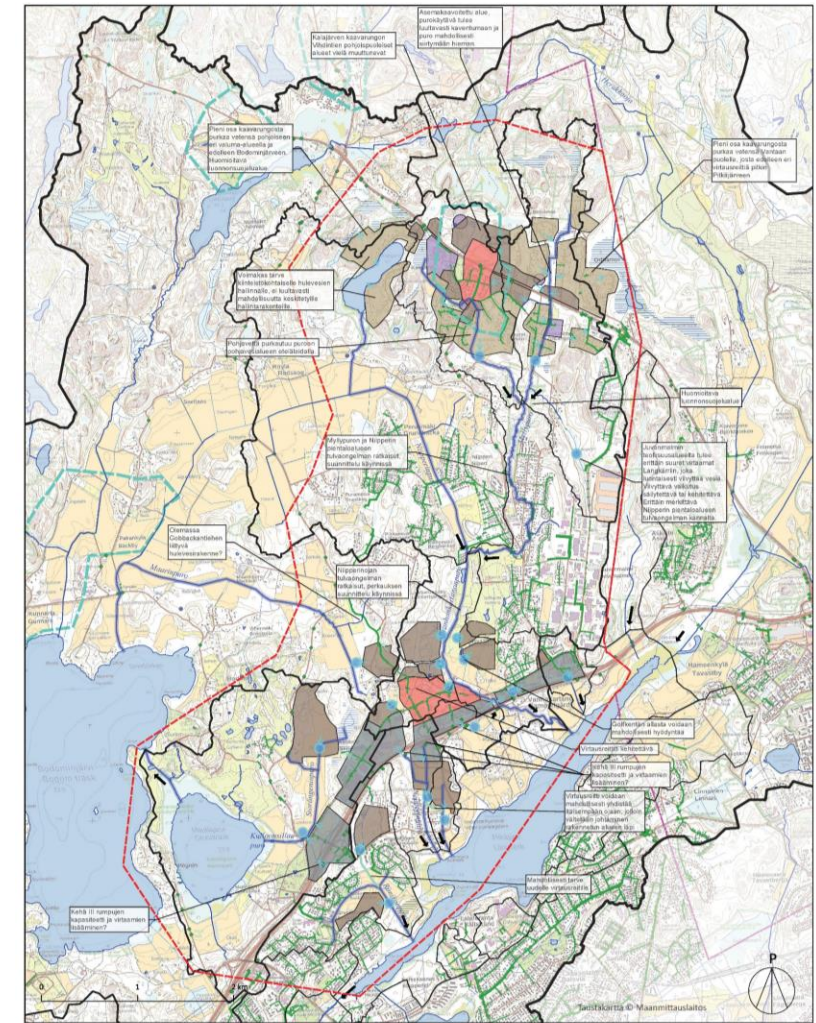




- | | | |
|---|---|---|
| <p>Lajikohteet</p> <ul style="list-style-type: none"> Luontodirektiivin liitteen IV a lajin esiintymät (Perusmäki-Gobbacka selvitys 2017, Viiskorven luontoselvitys 2021, Espoon WFS-aineisto) Liito-orava, yhteydet (Perusmäki-Gobbacka selvitys 2017) Liito-orava, reitit (Espoon WFS-aineisto) Uhanalaisen lajin esiintymä (Viiskorven luontoselvitys 2021: laihokaviosammal, haapatyttöperhonen) | <p>Luontotyypit</p> <ul style="list-style-type: none"> Arvokkaat luontokohteet (Espoon WFS-aineisto, Viiskorven luontoselvitys 2021) Uhanalaiset luontotyypit (Espoon WWFS-aineisto, Viiskorven luontoselvitys 2021) Perinnepäristöt (Espoon WFS-aineisto) Perusmäen luontolausunto 2017 | <p>Vesistöt</p> <ul style="list-style-type: none"> Arvokkaat virtavedet (Espoon WFS-aineisto) Järvet ja lammet Suot, kosteikat Norot (vesilain suojelema vesiluontotyyppi) Lähteet (Vesilain suojelema vesiluontotyyppi) <p>Suunnittelurajaus</p> <ul style="list-style-type: none"> Tarkastelualue |
|---|---|---|



- | | | |
|---|---|---|
| <p>Nykyiset ekologiset yhteydet</p> <ul style="list-style-type: none"> Ekologiset yhteydet (EVN 2021) Ekologiset yhteydet (Viiskorven luontoselvitys 2021) Kehitettävät paikalliset yhteydet (EVN 2021) | <p>Suunnitellut ekologiset yhteydet</p> <ul style="list-style-type: none"> Häskumalliset ekologiset yhteydet (POKE*) Paikalliset ekologiset yhteydet (POKE*, liitekartta 3) Virtveden ekologiset yhteydet (POKE*, liitekartta 3) <p>Vesistöt</p> <ul style="list-style-type: none"> Pääkomat Suot, kosteikat Järvet ja lammet | <p>Suojelualueet</p> <ul style="list-style-type: none"> Nykyiset suojelualueet Ehdotetut suojelualueet <p>Suunnittelurajaus</p> <ul style="list-style-type: none"> Tarkastelualue <p>Ekologinen verkosto, arvorerasti</p> |
|---|---|---|

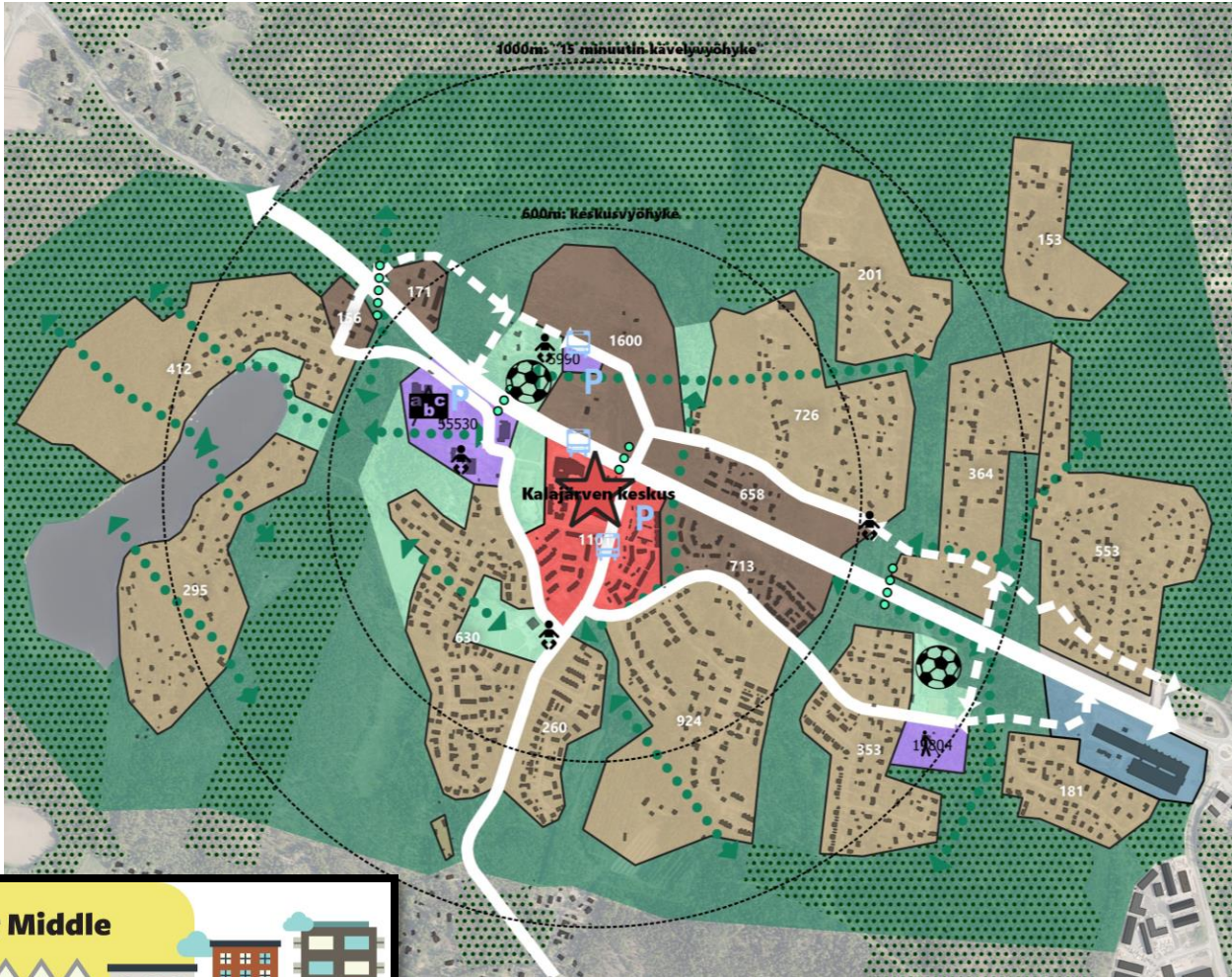
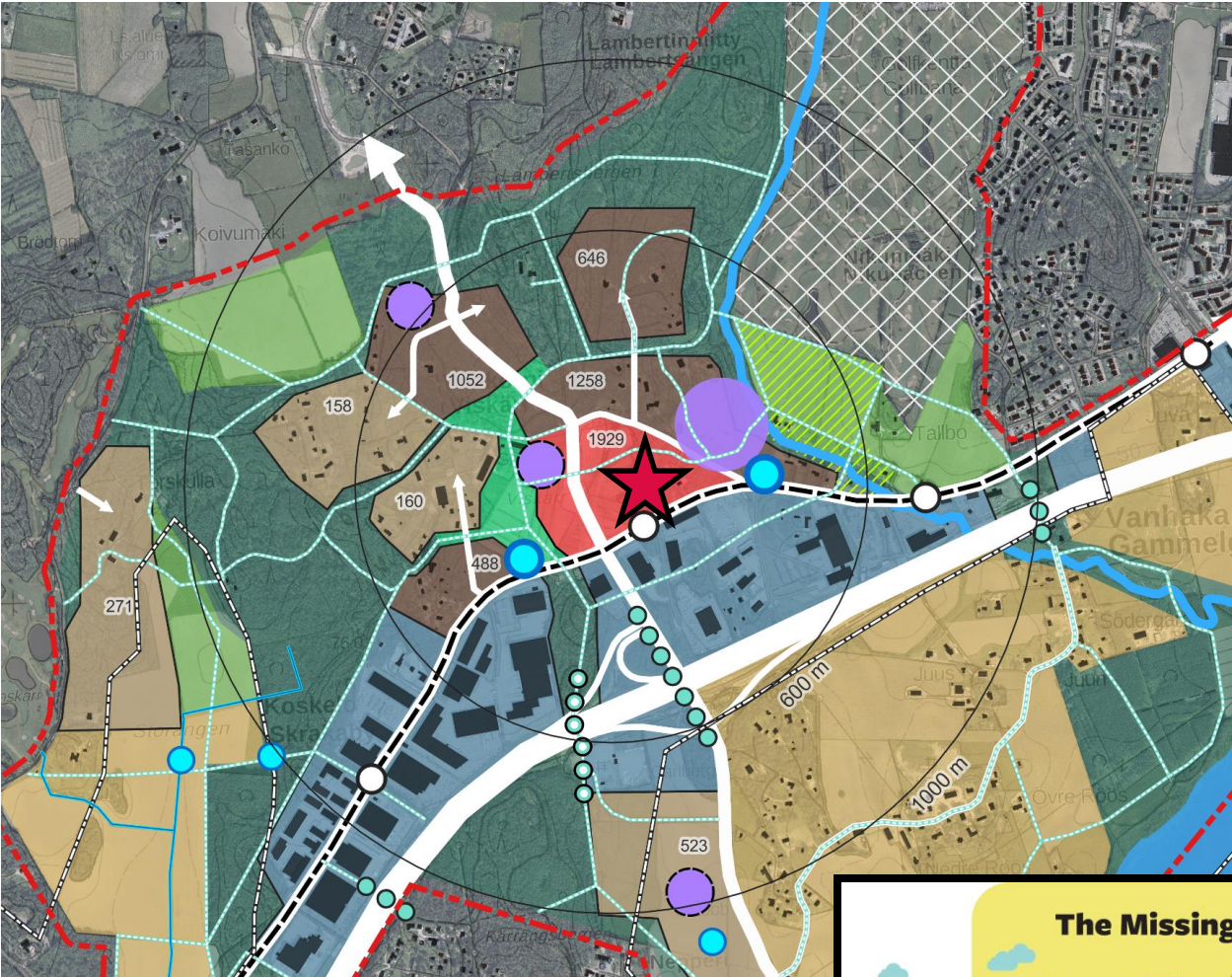


- | | | | |
|--|---|---|--|
| <p>KALAJÄRVEN JA VIISKORVEN VIERHALLEVERKOSTO JA HULEVESISUUNNITELMA LIITE 7. Hulevesien hallinta, kaavarunkoalueet (alustava)</p> <p>1:20 000 (A2)
31.8.2022
Laatinut: Eero Assomuth
Hyväksynyt: Timo Nikulainen</p> | <p>Käsitteistö</p> <ul style="list-style-type: none"> Työn tarkastelualue, viitealue Kuntaraja Esopuolen valumalue Pääkomat-alueet Osastoalueet Pääkomat Maastodokumentin gfi Käsitteistöalueet alkoivat säilyttämään Käsitteistöalueet (käsittelyalueen mukana) Vierhalven alueet (uusi viitealue) Vierhalven alueet (uusi viitealue) Vierhalven alueet (uusi viitealue) Vierhalven alueet (uusi viitealue) Lähteet (maastokartta ja Kalajärven luontoselvitys) | <p>Käsitteistö</p> <ul style="list-style-type: none"> Kalajärvi (luonnokset 15.5.2022) Kalajärvi (luonnokset 15.5.2022) A2 A1 V Kalajärvi (luonnokset 6.7.2022) Kalajärvi (luonnokset 6.7.2022) Assomuth, alust_08072022 Assomuth, alust_08072022 Assomuth, alust_08072022 | <p>Alustava toimivaltuusalue</p> <ul style="list-style-type: none"> Hulevesien hallintatarkentele Kaavarunkoalueen hulevesien perustamien perustamisaatava Alustava toimivaltuusalue |
|--|---|---|--|

Luontoarvojen kooste

Ekologinen verkosto (suunniteltu kaavarunkojen kanssa)

Hulevedet (suunniteltu kaavarunkojen kanssa)



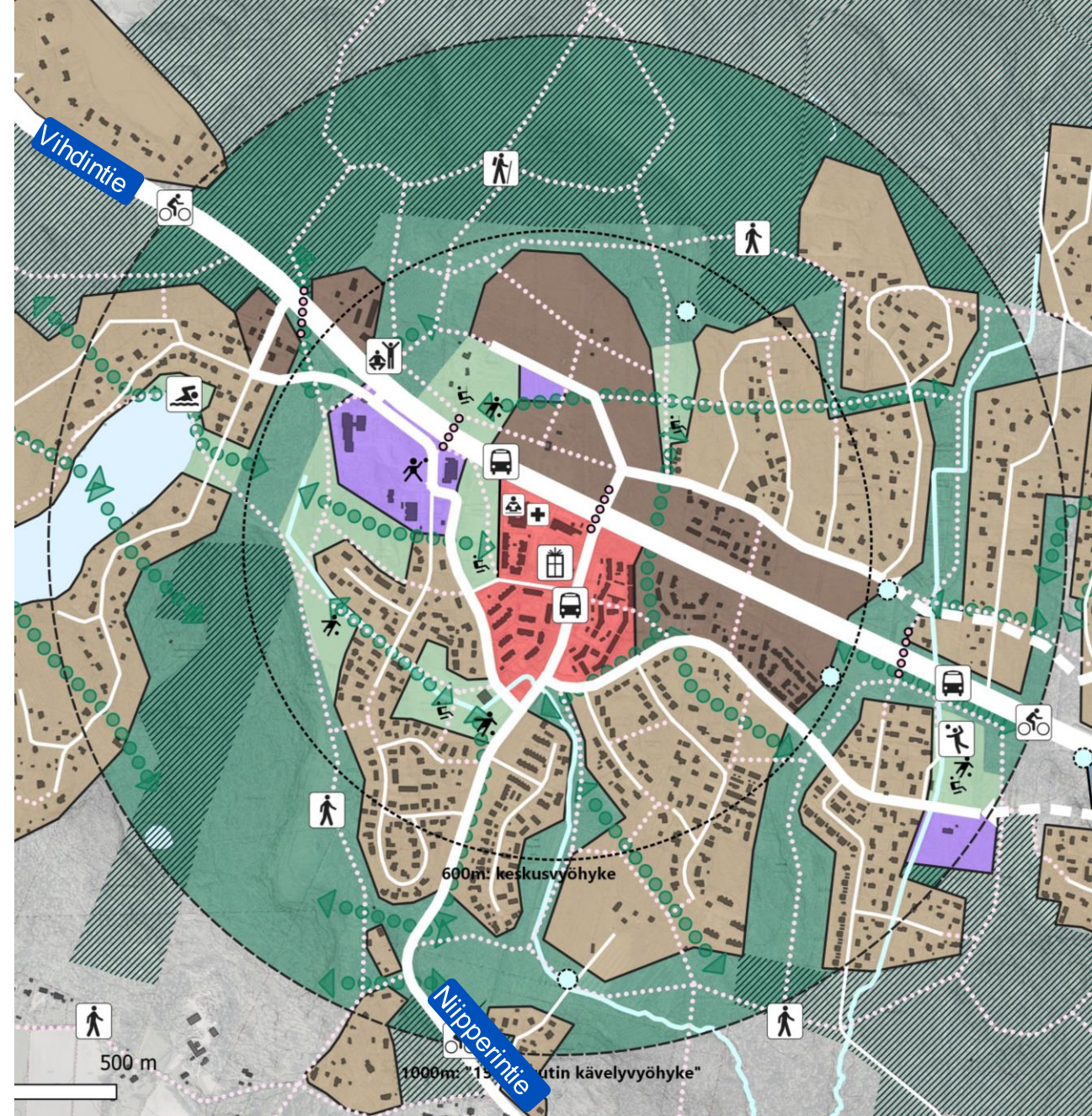
The Missing Middle

Detached Home	Heritage Conserving Infill	Duplex, Triplex, Fourplex, etc.	Townhouse	Small Apartment Building	Low to Mid-Rise Apartments
---------------	----------------------------	---------------------------------	-----------	--------------------------	----------------------------

"Vartin kaupunkikylät"

Kalajärven kaavarunko

- **Kalajärvellä vuonna 2060 on n. 6500-8000 asukasta, ml. 2700 nykyistä.** Valtaosa asukkaista sijoittuu 600m keskusvyöhykkeelle (sisempi ympyrä).
- **Kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä ja kaupunkitilan laatua parannetaan,** jotta palvelut ovat miellyttävästi saavutettavissa alle 15 minuutissa.
- **Palvelukeskusta (punainen)** kehitetään Vihdintien eteläpuolella nykyisellä sijainnillaan. Lähialueille tavoitellaan lisäksi uusia liiketiloja ja kivijalkapalveluita.
- **Kalajärven koulua ja päiväkotia (violetti)** laajennetaan nykyisellä sijainnillaan. Vihdintien pohjoispuolelle osoitetaan lisäksi uusi päiväkoti.
- **Tiivis kaupunkikylä (tummanruskeat alueet)** eli monimuotoisten 2-5krn korkeisten asuinkorttelien alue sijoittuu keskukseen ja Vihdintien varrelle.
- **Matala kaupunkikylä (vaaleanruskeat alueet),** säilyvät nykyiset pientaloalueet, joita voidaan tiivistää enintään 2krn korkeina (+kellarit/ullakot).



Koulut ja päiväkodit

- **Kalajärven koulua** laajennetaan edelleen nykyisellä sijainnillaan. Koulun vierelle sijoitetaan riittävän iso urheilukenttä.
- **Päiväkoti** säilyy Kalajärven koulun yhteydessä. Lisäksi tarvitaan uusi iso päiväkotikoti Vihdintien pohjoispuolelle merkittävimmän uuden asuinalueen yhteyteen.
- Kaavarungossa on lisäksi etsitty sijainnit täydentäville pienpäiväkodeille, jotka voivat toteutua esimerkiksi yksityisinä.



Kuvat ovat "taiteilijan näkemyksiä"
eivätkä paikkaan tarkoitettuja suunnitelmia.
Kuvat ilmentävät kaupunkikuvallisia tavoitteita.



Kalajärvi vuonna 2050:

Visiokuva keskusta-asumisesta



Kalajärvi vuonna 2050:
Visiokuva keskusta-asumisesta

POKE-alueiden asemakaavoitus

Pieniä välittömästi hyväksyttäviä kaavoja

Muutama asemakaavahanke, jotka viedään hyväksymiskäsittelyyn heti POKE:n vahvistuttua.

Korppi

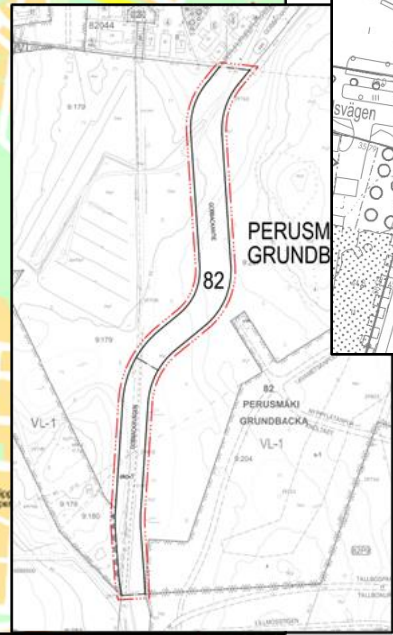
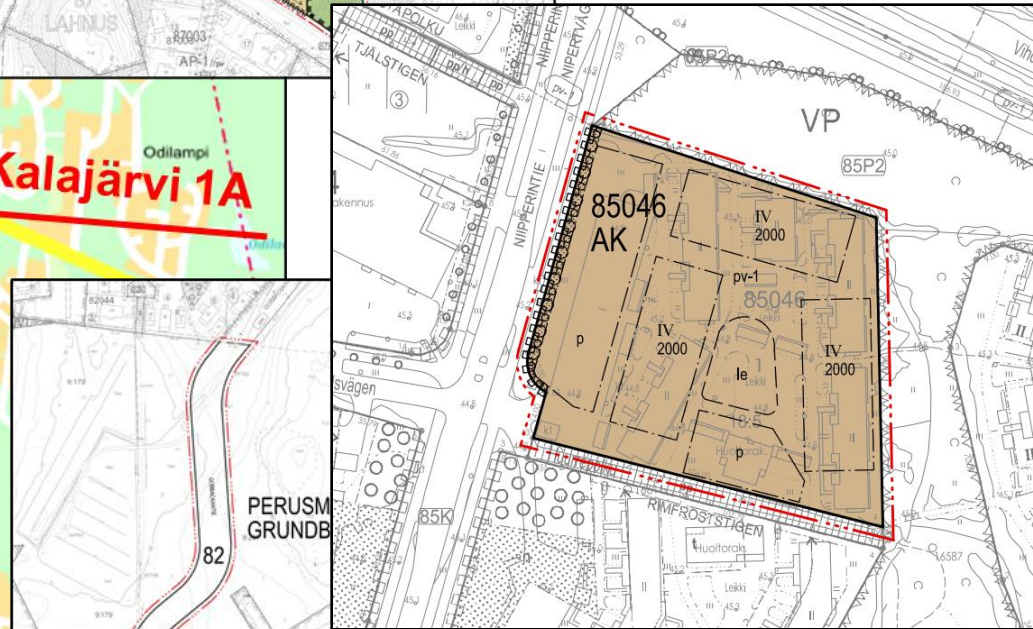
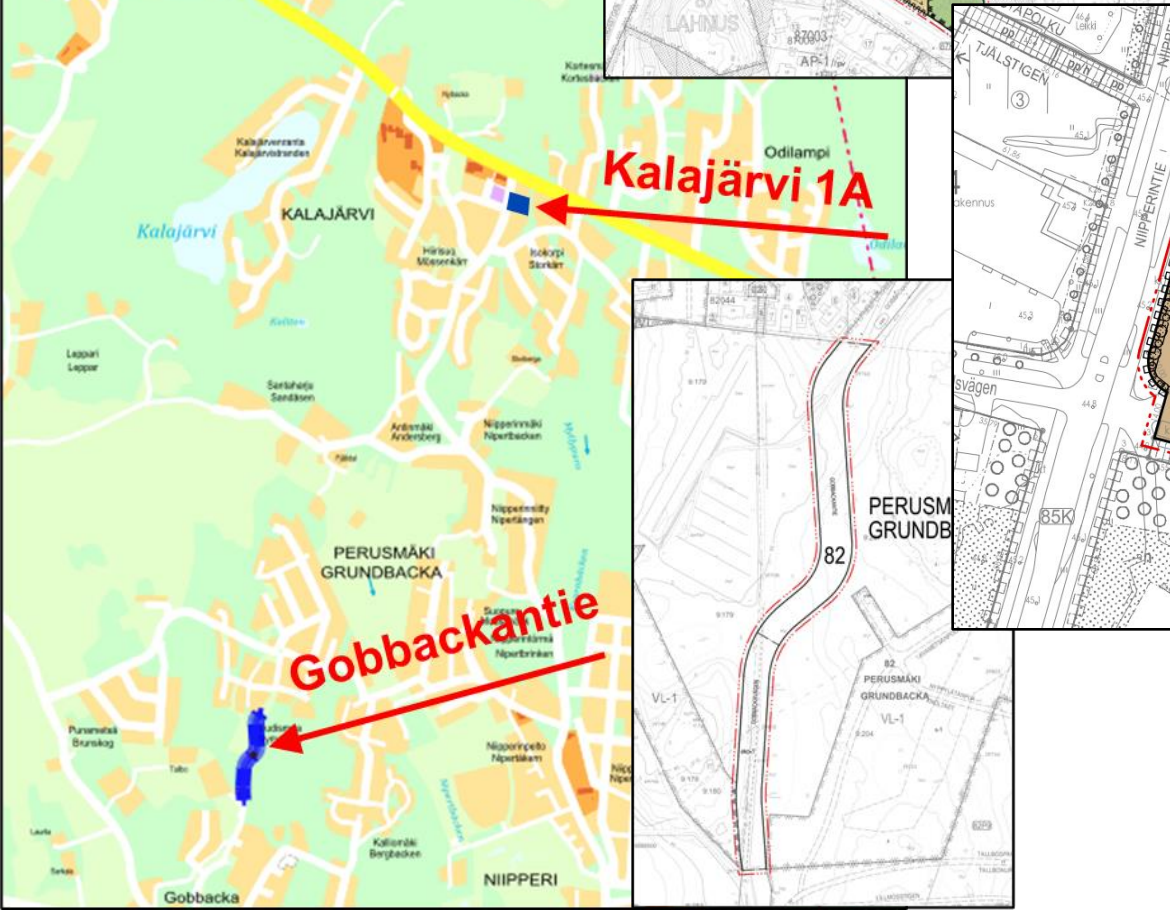
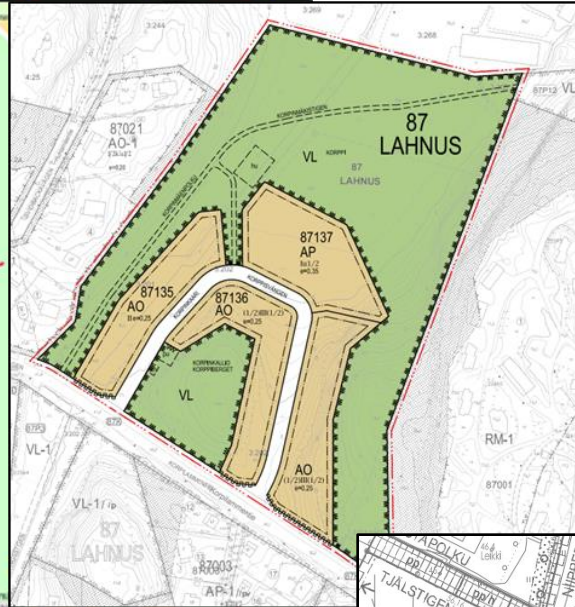
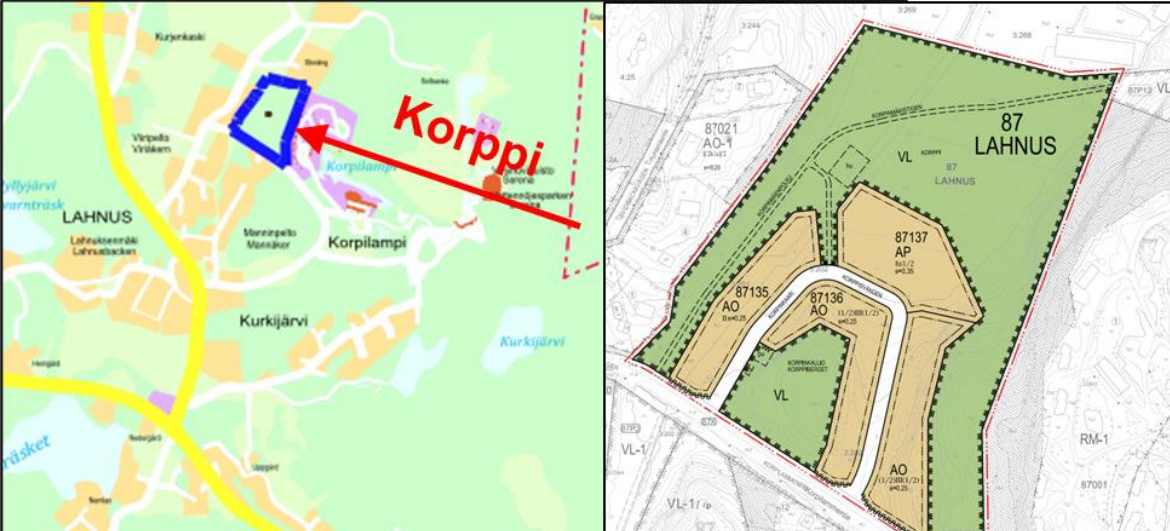
- ro. 5 400 k-m², AO- ja AP-kortteleita
- menossa KH:een, KV päättää

Kalajärvi 1A

- ro. 3 000 → 6 000 k-m², AK-kortteli
- hyv.esitys menossa KSL:aan, päättää KH

Gobbackantie

- 400 m katuosuus Gobbackan ja Perusmäen välissä
- menossa KSL:aan päätettäväksi



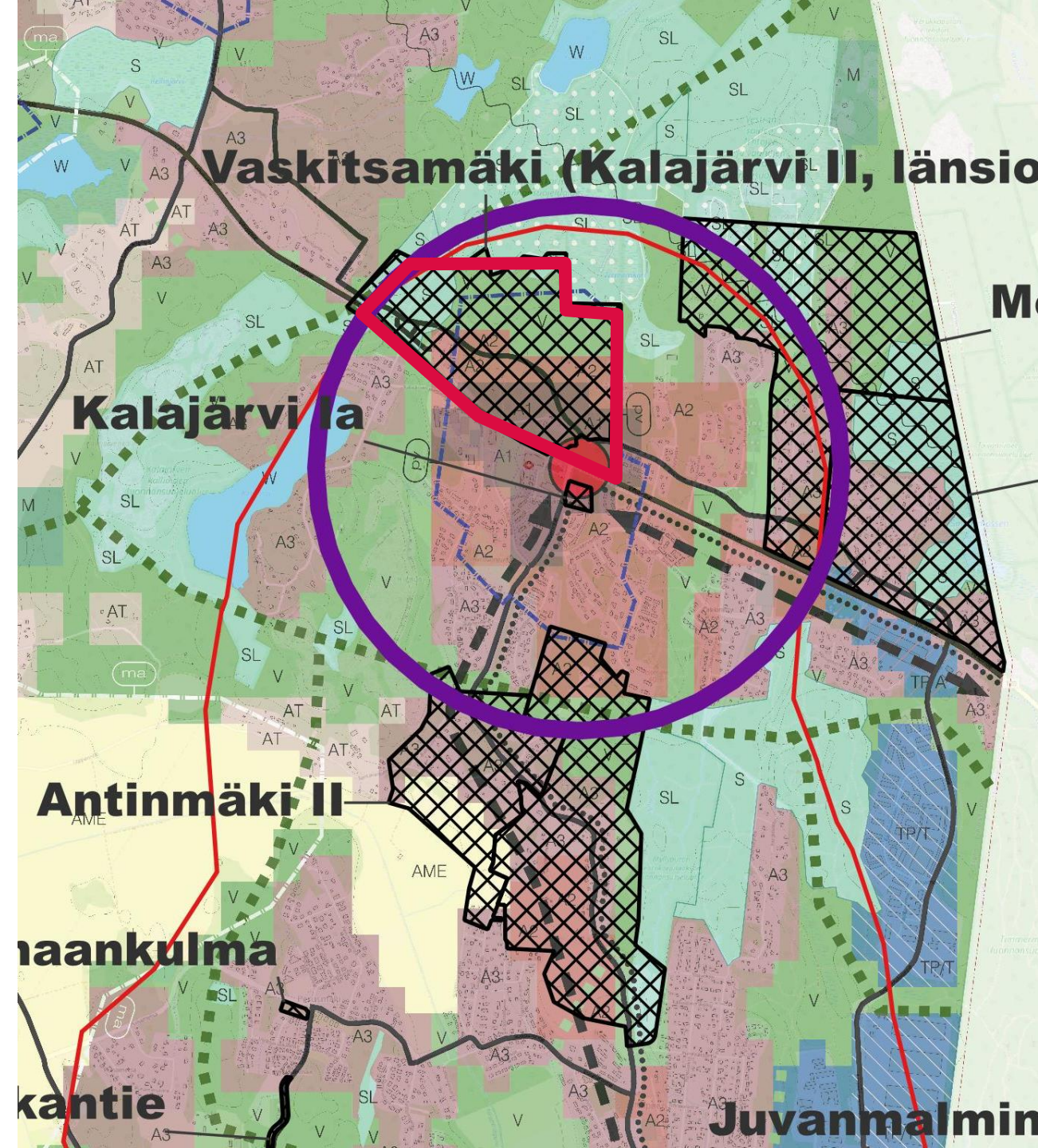
Vaskitsamäki

Kalajärven keskustan pohjoispuolinen laajennus,

- n. 1500+ asukasta, sekoittunutta kerrostalojen ja pientalojen aluetta
- uusi iso päiväkoti
- Vihdintien alikulut, turvalliset koulureitit

➔ **Tavoitteet KSL keväällä 2024**

➔ **Kaava valmistunee 2026-2027, rakentuminen**



Kalajärven pientaloalueet

Antinmäki-Niipperinniitty

~1000 uutta pientaloasukasta

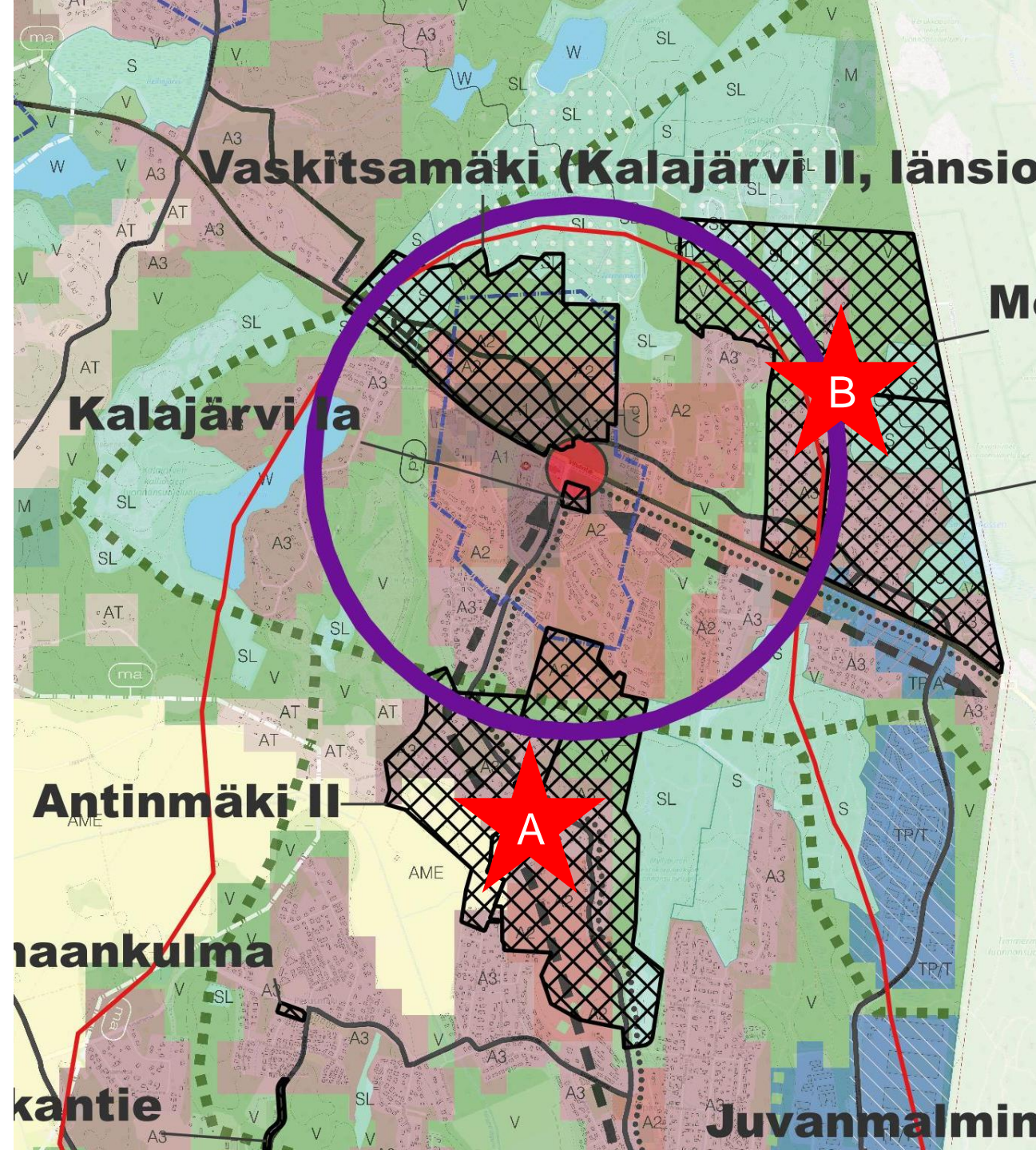
→ **Tavoitteet KSL keväällä 2024**

→ **Kaava valmistunee 2026-2027,
rakentuminen**

Metsämaa-Odilampi

~500 uutta pientaloasukasta

→ **Kaava valmistunee
2029 mennessä**



Lahnus

Lahnuksen eteläosat

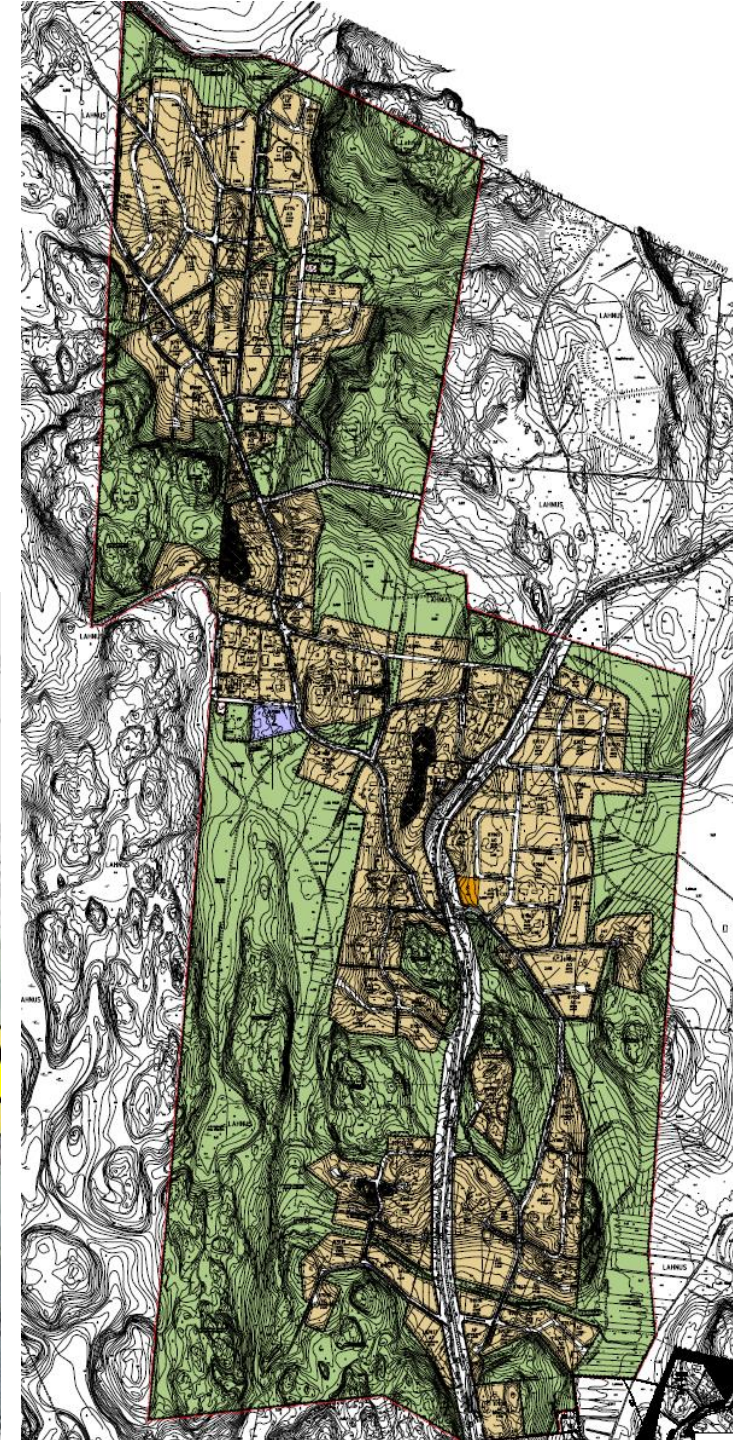
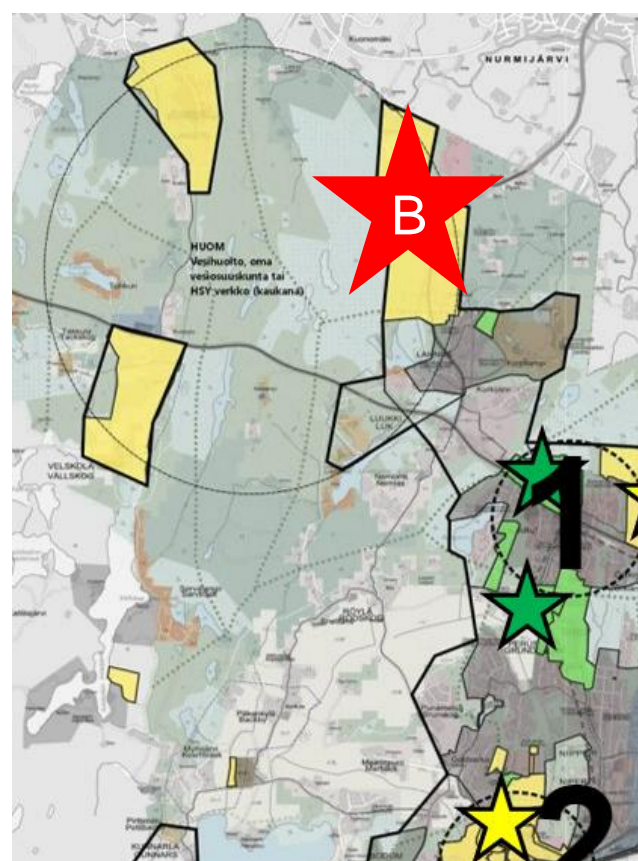
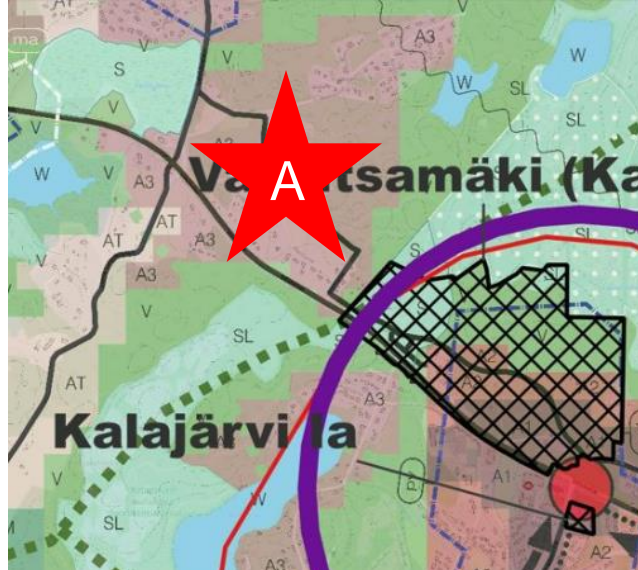
~Mahdollinen tulevaisuuden kaavahanke

→ Kynnysinvestointien (kunnallistekniikka, yhteydet) puolesta olisi luontevaa rakentaa ennen Ketunkorpea, koska lähempänä tiivistä yhdyskuntarakennetta.

Ketunkorpi

~Asukasmäärä-arvio tarkentuu luontoselvitysten myötä

→ Kaavan valmistelu jatkuu Kalajärven, Viiskorven ja Nupurin pientalokaavojen jälkeen.



Asukasmäärä-arviot

Asukasmäärä-arviot

- Pohjalla yleiskaava 2060 alustava luonnos (POKE:n tulkinta)
- Yhteensä 9000-12000 asukasta alueilla 721-725.

Alue	Nyt	2030	2060
721	2700	3700	6500-8000
722-725	1400	1600*	2500-4000

* Lahnuksen laajat asemakaavat (ml. Ketunkorpi, Rinnekoti) eivät palveluiden ja kunnallistekniikan osalta liene toteutuksessa ennen 2030, eli mitoitus on vähäistä pientaloalueiden tiivistymistä nykyisen kaavavarannon puitteissa.

