

Asianumero 7667/10.02.03/2021
(602/2016)

Aluenumero 412900

Soukanniemi

Asemakaava

33. kaupunginosa Soukka

Korttelit 33150-33175 sekä virkistys-, erityis-, liikenne-, loma-, vesi- ja katualueet

Asemakaavan selostus

Kaavaselostus koskee Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksessa laadittua asemakaavaa, piirustusnumero 7090.

Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Etelä-Espoossa, Soukan kaupunginosassa, noin kolmen kilometrin etäisyydellä Soukan aluekeskuksesta ja metroasemasta.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla esitettyinä:



Vireilletulo

Vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston nähtävilläolokuulutuksen yhteydessä 2.3.2016.

Laatija

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus

Asemakaavoituksen palvelualue

Käyntiosoite: Tekniikantie 15

Postiosoite: PL 43, 02070 ESPOON KAUPUNKI

Valmistelijat:

Matias Kallio, etunimi.L.sukunimi@espoo.fi

Puh. +358 43 825 4590

Anja Karhula, etunimi.sukunimi@espoo.fi

Kaisa Lahti, etunimi.sukunimi@espoo.fi

Sisällysluettelo

1	Tiivistelmä	6
1.1	Alueen nykytila	6
1.2	Asemakaavan sisältö ja mitoitus	7
1.3	Suunnittelun vaiheet	10
2	Lähtökohdat	12
2.1	Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet	12
2.1.1	Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen	12
2.1.2	Tehokas liikennejärjestelmä	12
2.1.3	Terveellinen ja turvallinen elinympäristö	12
2.1.4	Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat	12
2.1.5	Uusiutumiskykyinen energiahuolto	13
2.2	Maakuntakaava	13
2.3	Yleiskaava	14
2.4	Asemakaava	17
2.5	Rakennusjärjestys	17
2.6	Tonttijako	17
2.7	Rakennuskiellot	17
2.8	Pohjakartta	18
2.9	Maanomistus	18
2.10	Maaperä	19
2.11	Muut suunnitelmat, selvitykset ja päätökset	19
2.12	Rakennettu ympäristö	20
2.12.1	Yhdyskuntarakenne	20
2.12.2	Maankäyttö ja kaupunkikuva / taajamakuva	20
2.12.3	Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta sekä palvelut	21
2.12.4	Yhdyskuntatekninen huolto	21
2.12.5	Erytystoiminnot	21
2.13	Liikenne	22
2.13.1	Ajoneuvoliikenne	22
2.13.2	Jalankulku ja pyöräily	22
2.13.3	Sisäinen liikenne ja pysäköinti	22
2.13.4	Julkinen liikenne / Joukkoliikenne	22
2.13.5	Liikenneturvallisuus	22
2.14	Luonnonolosuhteet	23
2.15	Suojelukohteet	29
2.16	Ympäristön häiriötekijät	30
3	Asemakaavan tavoitteet	30
3.1	Kaupungin tavoitteet kaavoitukselle	30
3.2	Maanomistajien tavoitteet kaavoitukselle	32
4	Asemakaavan kuvaus	33
4.1	Yleisperustelut	33
4.2	Mitoitus	33
4.3	Maankäyttö	37

4.3.1	Korttelialueet.....	37
4.3.2	Virkistysalueet	44
4.3.3	Muut alueet.....	45
4.3.4	Palvelut.....	46
4.3.5	Yhdyskuntatekninen huolto	46
4.4	Liikenne.....	47
4.4.1	Ajoneuvoliikenne.....	47
4.4.2	Jalankulku ja pyöräily.....	50
4.4.3	Sisäinen liikenne ja pysäköinti	50
4.4.4	Julkinen liikenne / Joukkoliikenne	51
4.4.5	Esteettömyys	51
4.5	Maaperä ja rakennettavuus	51
4.6	Luonnonympäristö	52
4.7	Suojelukohteet.....	53
4.8	Ympäristön häiriötekijät	54
4.9	Nimistö	54
5	Asemakaavaratkaisun vaikutukset	56
5.1	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	56
5.2	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	56
5.3	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	57
5.4	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	58
5.5	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	62
5.6	Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen	63
6	Asemakaavan toteutus.....	63
6.1	Rakentamisaikataulu	63
6.2	Toteuttamis- ja soveltamisohjeet.....	64
6.3	Toteutuksen seuranta	64
6.4	Sopimukset.....	64
7	Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus	64
7.1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto	64
7.1.1	Valmisteluaineiston vaihtoehtojen kuvaus.....	64
7.1.2	Valmisteluaineiston nähtävilläolo	64
7.1.3	Valmisteluaineistosta saatu palaute ja miten se otettiin huomioon	65
7.2	Kaavaehdotus.....	65
7.2.1	Kaavaehdotuksen vaihtoehtojen kuvaus.....	65
7.3	Kaavan hyväksyminen.....	66
7.4	Yhteistyö kaavan valmistelun aikana	66
7.5	Käsittelyvaiheet	66

Liitteet

Liite 1, Seurantalomake (lisätään hyväksymisvaiheessa)

Liite 2, Katukartta

Luettelo kaavaa koskevasta materiaalista

Suunnitteluaineistoon kuuluvat kaavakartta ja kaavaselostus.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaavan valmisteluaineisto, Soukanniemi, aluenumero 412900.

Selvitykset

Espoon Soukanniemen luontoselvitys 2021, Ympäristötutkimus Yrjölä Oy, Luontoselvitys Metsänen, 31.12.2021

Luontoselvitykset Espoon Soukanniemessä 2021, raportti 93/2021, Faunatica Oy, 2021

Soukanniemen kunnallistekninen yleissuunnitelma, Ramboll Finland Oy, 11.1.2018

Soukanniemen asemakaava-aluetta koskeva kulttuuriympäristöselvitys ja rakennusinventointi, Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy 23.9.2016

Meriuposkuoriaisen esiintyminen Espoon saaristossa 2016. Alleco Oy, 7.9.2016

Espoon Soukanniemen luontoselvitys 2016, Ympäristötutkimus Yrjölä Oy, 14.2.2017

1 Tiivistelmä

1.1 Alueen nykytila

Suunnittelualue sijaitsee sisäsaaristossa Espoon lounaisosassa Espoonlahden suuralueella. Matkaa Soukan keskustaan on noin kolme kilometriä. Aluetta rajaavat pohjoisessa Soukanniementie–Soukan rantatie ja muilla ilmansuunnilla merialueet sekä saaret. Alueen itäpuolella on laaja Suvisaariston alue, eteläpuolella Lilla Pentalan ja Pentalan saaret ja lounaispuolella Svartholmenin saari. Suunnittelualueeseen kuuluvat Soukanniementien eteläpuolisen manneralueen lisäksi läheiset saaret: Staffan, Valacken, Björkholmen, Kornholmen ja Hönsholm sekä Nätiholmenin niemeke ja Knapperholmarnan saaret.

Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 128 hehtaaria, josta maapinta-alaa on noin 63 hehtaaria. Suunnittelualueeseen kuuluvien saarien yhteispinta-ala on noin 5 hehtaaria. Alueella sijaitsee noin 80 rakennettua kiinteistöä. Osa Kiinteistöistä on loma-asuntokäytössä. Soukanniemen pientaloalue on suurimmaksi osaksi yksityisessä maanomistuksessa. Espoon kaupunki on suurin yksittäinen maanomistaja noin 10 hehtaarin omistuksella. Kaupungin omistamat alueet ovat Soukanniemi-Suvisaariston osayleiskaavassa virkistysalueeksi merkittyjä ja rakentamattomia.

Alueella on voimassa Soukanniemi-Suvisaaristo osayleiskaava, joka sallii ympärivuotisen asutuksen kaikilla mantereella sijaitsevilla rakentamiselle osoitetuilla kiinteistöillä. Osayleiskaava on toteutunut osittain. Soukanniemen pientaloalueella asuu noin 200 asukasta. Rakennuskanta on vaihtelevanikäistä, vanhin käytössä oleva asuinrakennus on arvioitu olevan peräisin 1700-luvun lopulta. Soukanniemen kärki kuuluu valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden merkittäviin kulttuurihistoriallisiin ympäristöihin (RKY 2009): Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus.

Soukanniemen eteläkärjessä toimii Esbo Segelförening rf:n omistama purjevenesatama Amiraalinsatama. Staffanin ja Valackenin saarissa on veneveistämötoimintaa. Staffanin saareen on Soukanniemestä kevyen liikenteen siltayhteys. Useissa saarissa (Björkholmen, Kornholmen, Hönsholm, Knapperholmarna ja Valacken) on vapaa-ajan asuntoja.

Soukanniemen alueella on paljon luonnontilaisia metsäalueita. Metsät ovat pääosin rannikolle tyypillisiä kuivia mäntyvaltaisia kalliometsiä, joiden välissä on kosteampia lehtipuu- ja kuusivaltaisia painanteita. Alueella esiintyy mm. liito-oravia ja lepakoita.

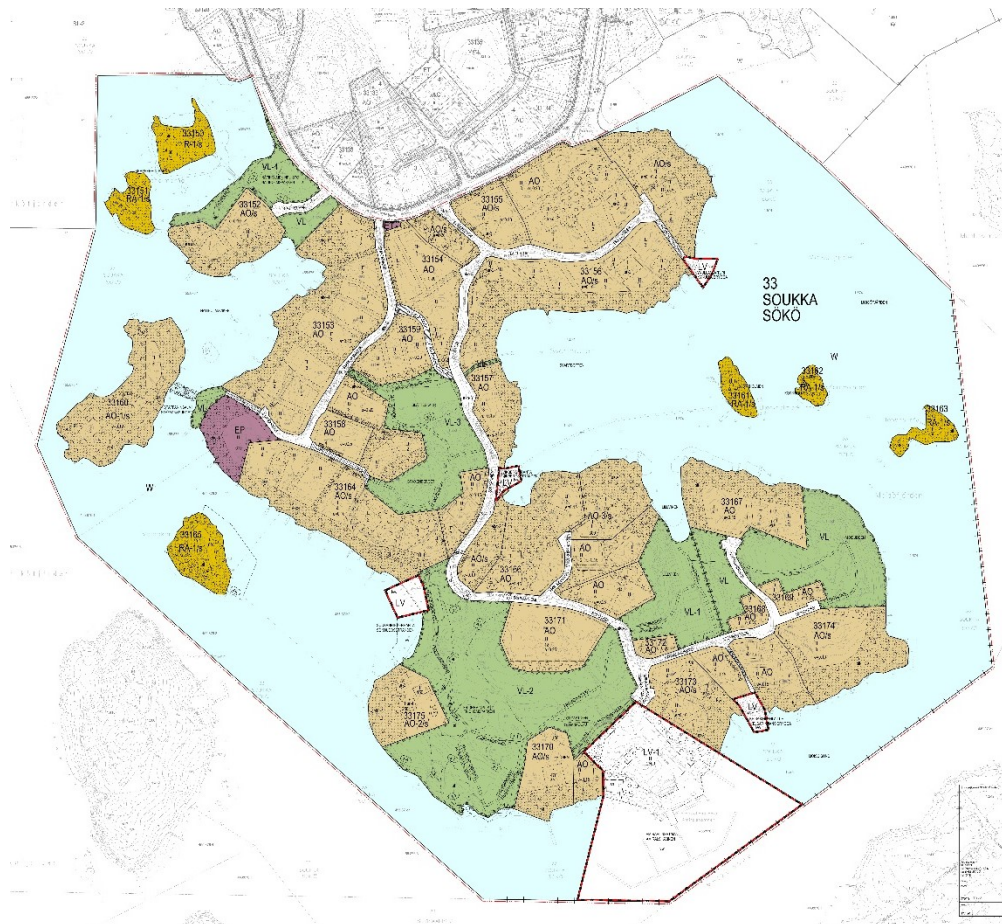
1.2 Asemakaavan sisältö ja mitoitus

Asemakaavalla mahdollistetaan Soukanniemen pientaloalueen täydennysrakentaminen huomioiden alueen luonnon ja kulttuuriympäristön arvot.

Korttelialueet

Soukanniemi asemakaavoitetaan pääosin erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Suurimmat sallitut asuntojen enimmäislukumäärät on merkitty kaavaan rakennusaloittain. Rakennusalat noudattavat pääsääntöisesti nykyistä kiinteistöjaotusta. Kaava mahdollistaa yhteensä 240 asuntoa, joista on toteutunut noin 80 asuntoa. Korttelin/tontin raja on piirretty todellisen rantaviivan mukaan niillä rantaan rajoittuvilla tonteilla, joilla nykyinen kiinteistöraja poikkeaa merkittävästi todellisesta rantaviivasta tai nykyisen kiinteistörajan ulkopuolella on rakennuksia tai rakenteita.

Tiivein rakentaminen tonttitehokkuudella $e = 0.25$ sijoittuu Soukanniemen sisämaahan rakentamattomille alueille. Rantaan rajoittuvilla tonteilla tehokkuus on pienempi ja vaihtelee pääsääntöisesti välillä $e = 0.10-0.15$. Tehokkuus on pienin rantaan rajoittuvilla kulttuuriympäristöllisesti arvokkaimmilla alueilla. Suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa talousrakennuksia enintään 15 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta.



Soukanniemen asemakaavaehdotuksen kartta.

Loma-asuntojen korttelialueilla (RA) saarissa rakennusoikeus on osoitettu rakennuspaikkakohtaisesti. Saarissa on linnustollisia arvoja, joiden takia saariin ei ole osoitettu juurikaan lisärakentamista. Kaava mahdollistaa yhteensä kuusi loma-asuntoa, jotka kaikki ovat jo toteutuneet.

Kulttuuriympäristö

Kulttuuriympäristöselvityksessä ja rakennusinventoinnissa (Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy 2016) tunnistetut arvokkaat aluekokonaisuudet on merkitty kaavamääräyksellä /s: Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas alue, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa. Lisäksi kaikkia AO-korttelialueita koskee rakentamisen tavan kaavamääräys 3 §, jossa edellytetään kulttuuriympäristön ja maiseman huomioon ottamista. Arvokkaita huviloita suojellaan kulttuuriympäristöselvityksen pohjalta. Kaavassa on osoitettu paikallisesti merkittäviä suojeltavia rakennuksia (sr-2, sr-3) yhteensä 26 kappaletta. Valtakunnallisesti merkittäviä suojeltavia rakennuksia (sr-1, sr-4) on osoitettu kolme.

Alueella sijaitsee kaksi muinaismuistolain rauhoittamaa kohdetta (sm): Keisarin kivi ja mahdollinen Moisuddenin hylky.

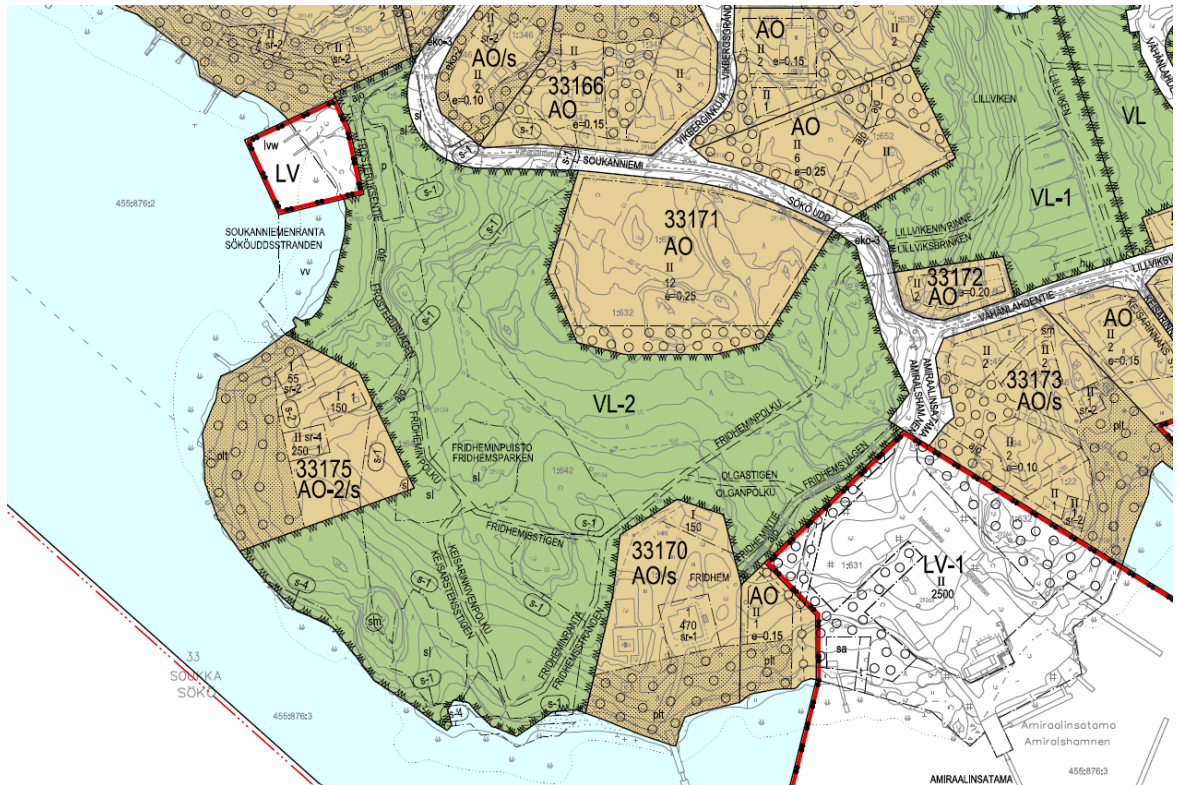
Virkistys ja luonto

Asemakaavassa osoitetaan laajasti virkistysaluetta (24 % maapinta-alasta). Lähivirkistysalueiksi osoitetut alueet palvelevat sekä virkistystä että alueen luontoarvojen säilymistä. Lähivirkistystä palvelevan verkoston tavoitteena on myös sujuva ja turvallinen liikkuminen lähivirkistysalueelta toiselle. Kaavassa osoitetut ulkoilureitit ovat ohjeellisia ja tarkentuvat myöhemmin puistosuunnitelmissa.

Asemakaavaehdotuksessa on osoitettu neljä venevalkamaa (LV): nykyinen Nykullanlaituri Laituritien päässä, Frosteruksentien venevalkama, Vikberginrannan venevalkama Soukanniemi 10:n ja Soukanniemi 12:n kiinteistöjen välissä sekä Keisarinnalaituri Keisarinnanpolun päässä. Kaikki neljä ovat nykyisin vastaavassa käytössä. Nykyinen purjevenesatama, Amiraalinsatama on osoitettu venesatamaksi (LV-1).

Fridhemipuisto on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL-2), jolla on erityisiä ympäristöarvoja ja jolla sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja sekä suojeltuja luontotyyppejä. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät liito-oravan elinympäristöä tai suojeltuja luontotyyppejä. Alueen suunnittelussa ja hoidossa tulee huomioida alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot. Alueelle saa rakentaa retkeilyä ja ulkoilua palvelevia vähäisiä rakennelmia ja laitteita. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnittelusta on neuvoteltava museoviranomaisen ja ympäristöviranomaisen kanssa.

Fridhemipuistoon on esitetty uimaranta (vv), venevalkama (LV) ja paikoitusalue (p), joka palvelee sekä puiston käyttäjiä että muuta yleistä pysäköintiä. Kaavaehdotus mahdollistaa Frosteruksen huvilan käytön asumiseen ja matkailupalveluihin (AO-2/s).



Fridhemipuisto Soukanniemen asemakaavaehdotuksessa.

Soukanniemestä laadituissa luontoselvityksissä (Ympäristötutkimus Yrjölä Oy, Luontoselvitys Metsänen 2021 ja Faunatica Oy 2021) löydetty luontoarvoiltaan arvokkaimmat liito-orava-, lepakko-, tervaleppäkorpi- ja rantaniittyalueet on merkitty kaavaan suojeltavina alueen osina s-1, s-2, s-3 ja s-4. Ekologiset yhteydet on merkitty kaavaan eko-1, eko-2- ja eko-3-merkinnöillä.

Liikenne

Alueelle on laadittu kunnallistekninen yleissuunnitelma (Ramboll Finland Oy 2018). Suunniteltu katuverkko noudattaa pitkälti nykyisten yksityisteiden linjauksia ja se on pyritty sovittamaan ympäristöön käyttämällä pienimpiä mahdollisia liikenneturvallisuuden täyttäviä, kaupungin käytännön mukaisia mitoitusohjeita.

Suunnitellut kadut ovat lähtökohtaisesti kaikki tonttikatuja. Katuverkon rungon muodostavat Staffanintie, Soukanniemi, Laituritie ja Amiraalinsatama. Tyynelänmutka ja Braxenberget ovat jalankulun ja pyöräilyn katuja, joilla on sallittu tonteille ajo.

Alueen vilkkaimmille kaduille, Staffanintielle, Soukanniemeen, Laituritielle ja Amiraalisatamaan, on kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa esitetty jalkakäytävät kadun toiselle puolelle.

Kunnallistekninen yleissuunnitelma päivitetään kaavan hyväksymisvaiheessa, jolloin katulinjausten tarkennuksia voidaan tarvittaessa tutkia.

Vesihuoltoverkosto

Kunnallistekniikan yleissuunnitelmaan kuuluvan kapasiteettitarkastelun perusteella Soukanniemen asemakaavaehdotuksen mukainen rakennuspaikkamäärä voidaan liittää nykyiseen olemassa olevaan Suvisaariston vesiosuuskunnan paineviemäriverkoon ilman, että siitä aiheutuu tarvetta verkon kapasiteetin kasvattamiselle. Johtuen suunnitellun katuverkoston aiheuttamista muutoksista katujen linjauksiin ja korkeustasoihin verrattuna nykytilanteeseen, nykyistä verkostoa joudutaan korvaamaan uudella. Tarkempi tekninen toteutus tutkitaan vielä myöhemmin, kun kunnallistekninen yleissuunnitelma päivitetään kaavan hyväksymisvaiheessa.

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 127,8 hehtaaria, josta maa-aluetta on noin 63,1 hehtaaria.

Rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä noin 57 500 k-m², josta on toteutunut noin 20 000 k-m².

Ilman vesialueita aluetehokkuus on $e_a = 0.09$.

Asemakaava mahdollista uutta asuinrakentamista noin 35 000 k-m². Kaava-alueen laskennallinen asukasluku kasvaa noin 700 asukkaalla (1 asukas / 50 k-m²).

Kaavassa on osoitettu yhteensä 240 asuntoa, joista on toteutunut noin 80 asuntoa.

1.3 Suunnittelun vaiheet

Asemakaavahanke on käynnistetty kaupunkisuunnittelulautakunnan aloitteesta ja se on otettu Espoon kaupunkisuunnittelun työohjelmaan vuonna 2015.

Kaava kuulutettiin vireille 2.3.2016.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 7.3.–5.4.2016. Mielipiteitä saatiin 61 kpl ja lausuntoja 1 kpl. Asukastilaisuus pidettiin 15.3.2016. Kaavaehdotuksen valmistelun aikana useat alueen maanomistajat ovat olleet yhteydessä ja tuoneet esiin

toiveitaan alueen kehittämisestä. Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) antoi 7.4.2016 päivätyn kannanoton, jossa se ohjeisti kunnallistekniikan yleissuunnitelman laadintaa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hylkäsi 31.1.2018 äänestyksen tuloksena asemakaavaehdotuksen.

Kaupunginhallitus päätti 12.3.2018 äänestyksen tuloksena:

- todeta, että Soukanniemen asemakaavaehdotusta ei tule lautakunnan 31.1.2018 päätöksen mukaisesti hylätä, vaan kuntalaisille ja kaikille asianosaisille on varattava mahdollisuus esittää näkemyksensä alueen asemakaavaehdotuksen laadinnasta;
- linjata asemakaavan jatkovalmistelun periaatteiksi ja tavoitteiksi valmistellusta ehdotuksesta poiketen seuraavat:
 - a) alue tulee kaavoittaa pientalorakentamiseen, kerrostaloja ei tule alueelle mahdollistaa ja myös laskennallinen kokonaisuusmäärä tulee olla esitettyä pienempi,
 - b) Espoon merenrannalle ja Suvisaaristolle tunnusomaisia luontoarvoja ja viheralueita tulee painottaa,
 - c) pientalotonttien kaavoituksessa tulee korostaa maanomistajien tasapuolista kohtelua siten, että tonttitehokkuudet ovat $e=0.10-0.25$ ja asemakaavaan merkitään tonttikohteisesti asuntojen maksimimäärät, jotta alueen väljä pientaloluonne korostuu,
 - d) alueen kunnallistekniikka toteutetaan tavanomaista huomattavasti kevyempänä siten, että vesiosuuskunnan ylläpitämä verkosto hyödynnetään ja vain pääkadut tehdään enintään kaupungin kadunrakentamismäärien mukaisilla leveyksillä ja jalkakäytävillä,
- linjata palauttaa asemakaavan kaupunkisuunnittelukeskukselle ja -lautakunnalle uudelleen valmisteltavaksi kaupunginhallituksen linjausten mukaisesti yhteistyössä asukkaiden ja maanomistajien kanssa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää 27.11.2024 asemakaavaehdotuksen hyväksymisestä nähtäville.

2 Lähtökohdat

2.1 Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti uusituista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös tuli voimaan 1.4.2018. Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista asemakaavaa koskevat erityisesti seuraavat tavoitteet:

2.1.1 Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä.

Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle. Luodaan edellytykset vähähiiliselä ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.

Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

2.1.2 Tehokas liikennejärjestelmä

Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

2.1.3 Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

2.1.4 Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

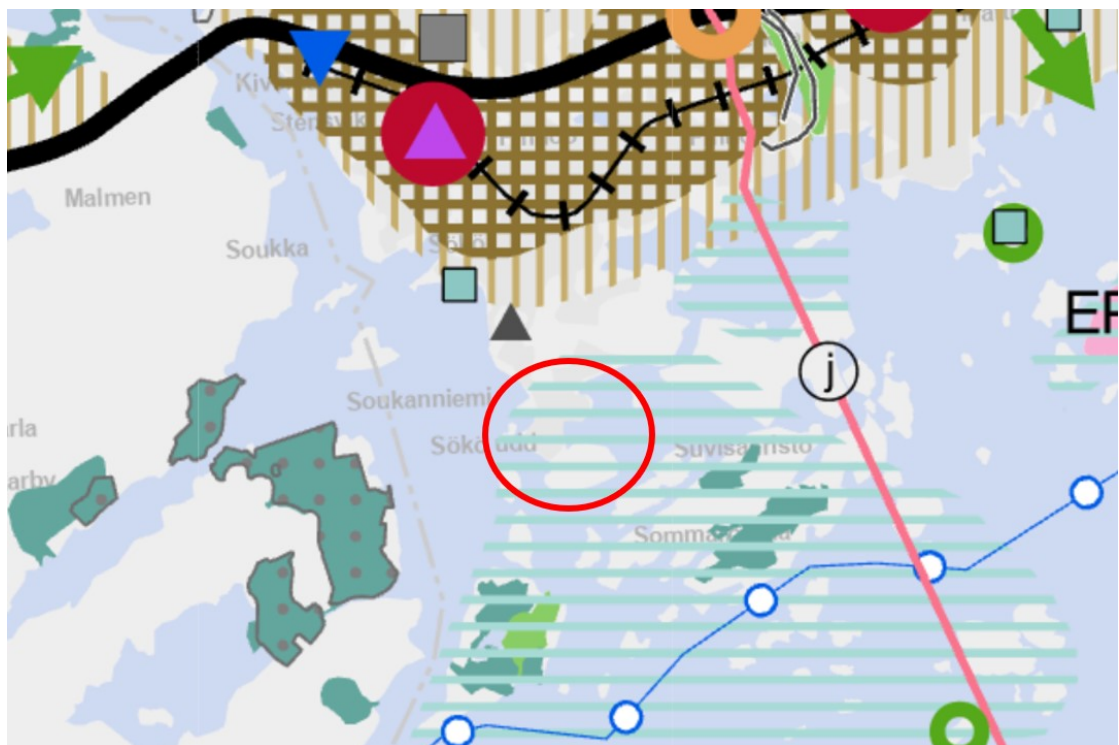
2.1.5 Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin.

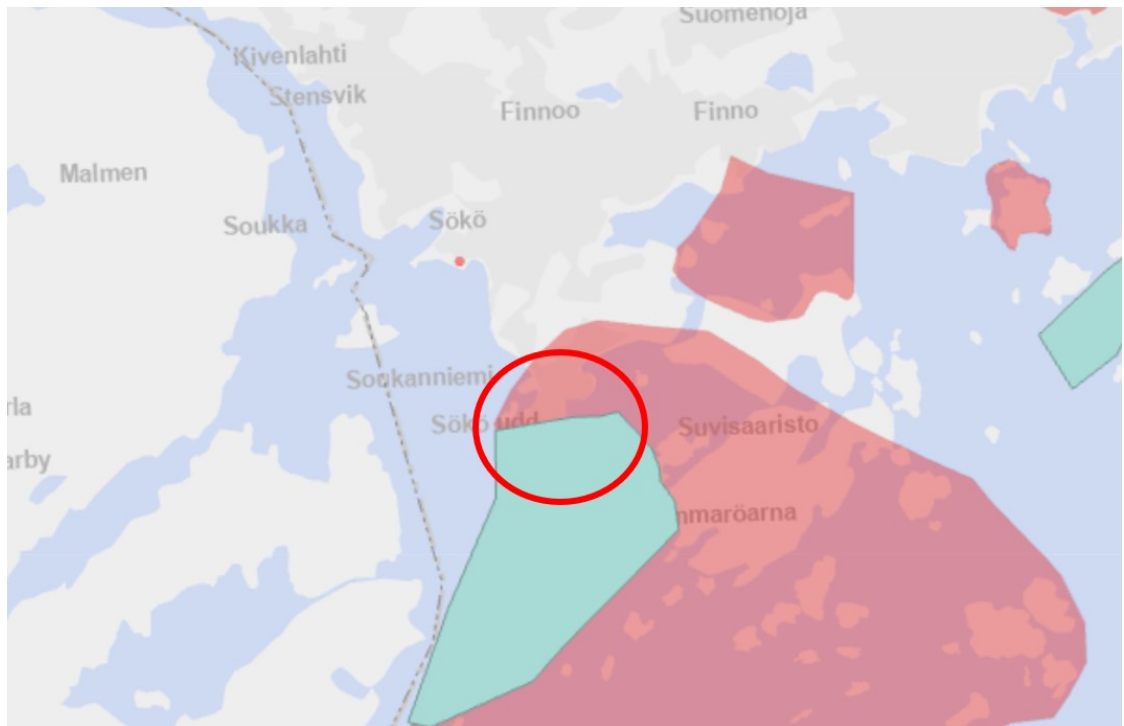
2.2 Maakuntakaava

Voimassa oleva:

Espoon alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050 ja sen osana Helsingin seudun vaihemaakuntakaava. Soukanniemi on kokonaisuudessaan osa maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä (Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus – Suvisaaristo). Soukanniemen eteläosa on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennetun kulttuuriympäristön aluetta (Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus – Soukanniemi, Tallholma, Pentala ja Suvisaaristo, RKY 2009).



Ote voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä.



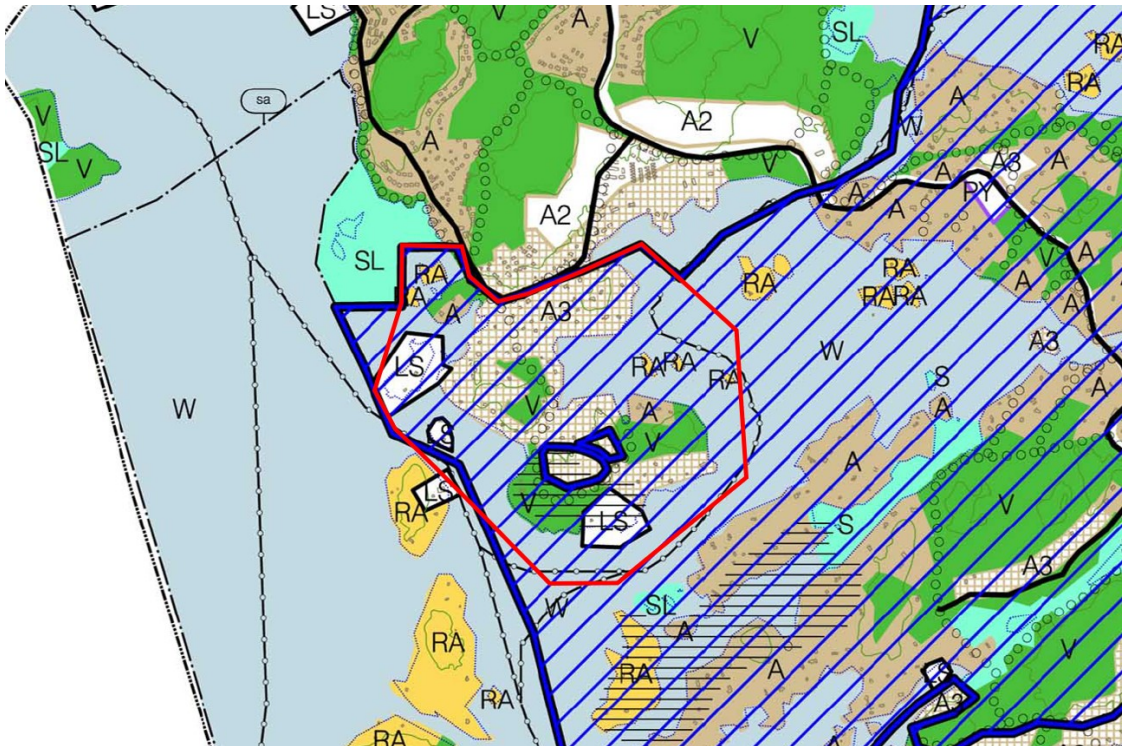
Ote Uusimaa 2050 maakuntakaavan epävirallisista liitekartoista V13 maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja V12 valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt.

2.3 Yleiskaava

Voimassa olevat:

Espoon eteläosien yleiskaava

Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava. Kaava sai lainvoiman vuonna 2010. Yleiskaava on oikeusvaikutteinen vain Fridheminkalliossa. Fridheminkallio on kaavassa osoitettu kehitettäväksi pientaloalueeksi (A3) ja osittain kyläkuvallisesti tai maisemakuvallisesti arvokkaaksi alueeksi. Alueelle sijoitetaan ensisijaisesti erillispientaloja ja kytkettyjä pientaloja. Yleiskaavan liitteessä 18 tarkennetaan A3 alueilla tavoiteltavaksi kaupunkikuvaksi omakotitalo- ja rivitaloalue, jossa suositeltava rakentamistapa ovat erilliset ja kytketyt pientalot sekä rivitalot. Kortteli- ja tonttitehokkuudet vaihtelevat välillä $e = 0.15 - 0.4$.



Ote Espoon eteläosien yleiskaavasta.

Soukanniemi-Suvisaariston osayleiskaava

Alueella on voimassa Soukanniemi-Suvisaariston osayleiskaava, lukuun ottamatta Fridheminkallion aluetta, joka jätettiin vahvistamatta. Kaava sai lainvoiman vuonna 1989. Kaavassa rakentamiseen varatut alueet mantereella on osoitettu ympärivuotiseen asumiseen (AO, Erillispientalojen alue). Saaret on osoitettu loma-asutukseen (RA) ja venetelakkatoimintaan (LVH). Lähivirkistysalueet (VL) sijaitsevat pääosin Espoon kaupungin ja Kauniaisten omistamalla alueella sekä osin yksityisellä alueella (Nätiholmen sekä osa Slättekärin ja Braxenbergetin / Soukanniemenkallion alueesta). Amiraalinsatama ja Nykullanlaituri on osoitettu venesatamiksi. Rajavartiolaitoksen kokoontumisrakennus lähiympäristöineen on osoitettu puolustusvoimien käyttöön (EP). Knapperholmarnan saaret on osoitettu luonnonsuojelualueeksi (SL).

Kaava määrää asuntojen lukumäärän rakennuspaikka/tilaa kohden, joka pääsääntöisesti Soukanniemessä on 1–2, sekä kerrosluvun. Osayleiskaavassa on osoitettu yhteensä noin 100 asuntoa. Rakennusoikeuden määrän osalta osayleiskaavaa on tulkittu 18.2.2012 kirjatun periaatteen mukaan siten, että alle 2 500 m²:n suuruisilla tiloilla rakennusoikeus on enintään 250 k-m², 2 500–4 000 m²:n suuruisilla tiloilla enintään 10 % ja yli 4 000 m²:n suuruisilla tiloilla enintään 400 k-m². Lohkomiset on sallittu yli 4 000 m²:n suuruisilla tiloilla, mikäli asuntojen lukumäärä pysyy osayleiskaavan mukaisena. Osayleiskaava mahdollistaa asuinrakentamista arviolta noin 35 000 k-m².

Loma-asumiseen osoitetuilla alueilla saarissa yhden loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 80 k-m². Lisäksi sallitaan talousrakennusten rakentaminen siten, että rakennuspaikan kokonaiskerrosala on yhteensä enintään 120 k-m².



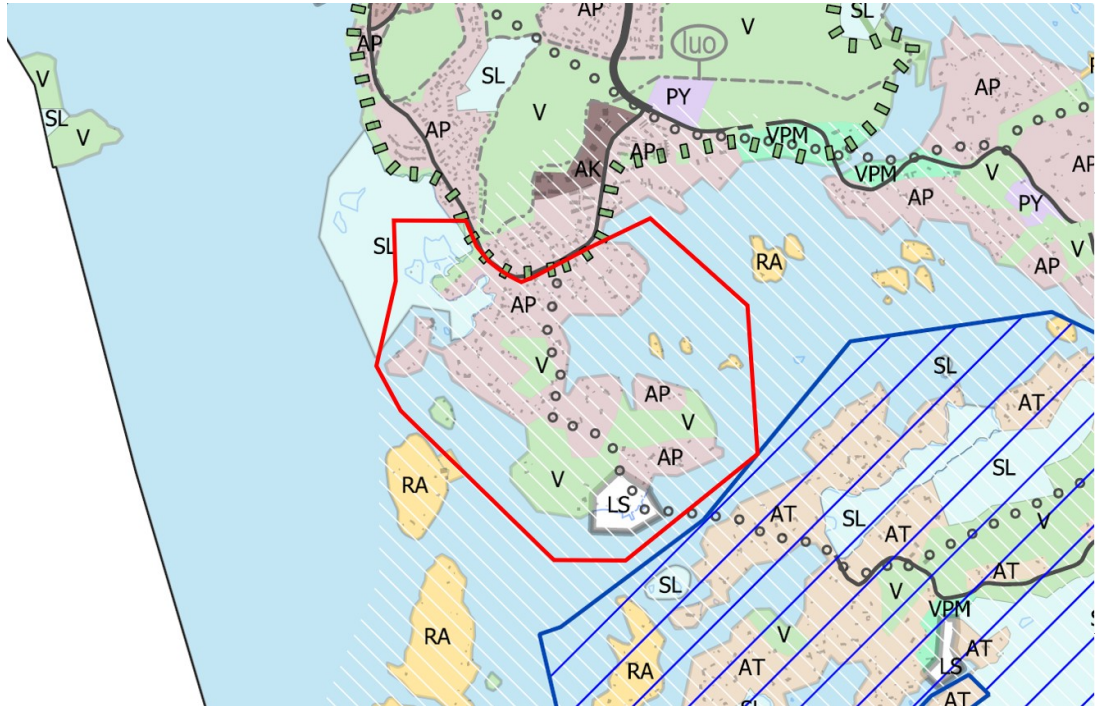
Ote Soukanniemi-Suvisaariston osayleiskaavasta.

Vireillä oleva:

Espoon yleiskaava 2060

Alueella on vireillä Espoon yleiskaava 2060. Kaava koskee koko Espoota. Yleiskaavaluonnos on ollut nähtävillä. Soukanniemi on yleiskaavaluonnoksessa osoitettu pientalovaltaiseksi alueeksi (AP) ja virkistysalueeksi (V). Virkistysalueet sijaitsevat pääosin Soukanniemen eteläosassa. Eteläosaan on osoitettu myös satama-alue (LS). Alue on kokonaisuudessaan valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä. Soukanniemen halki on osoitettu etelä-pohjoissuuntainen ulkoilu-reitti. Yleiskaavaluonnoksessa pienet saaret on osoitettu loma-asuntojen alueeksi (RA, Björkholmen, Kornholmen, Hönsholm), luonnonsuojelualueeksi (LS,

Knapperholmarna) ja virkistysalueeksi (V, Valacken). Staffanin saari on osoitettu pientalovaltaisiksi alueeksi (AP).



Ote Espoon yleiskaava 2060:n luonnoksesta.

2.4 Asemakaava

Kaava-alueella ei ole asemakaavoitettu.

2.5 Rakennusjärjestys

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

2.6 Tonttijako

Kaava-alueelle ei ole laadittu tonttijakoa.

2.7 Rakennuskiellot

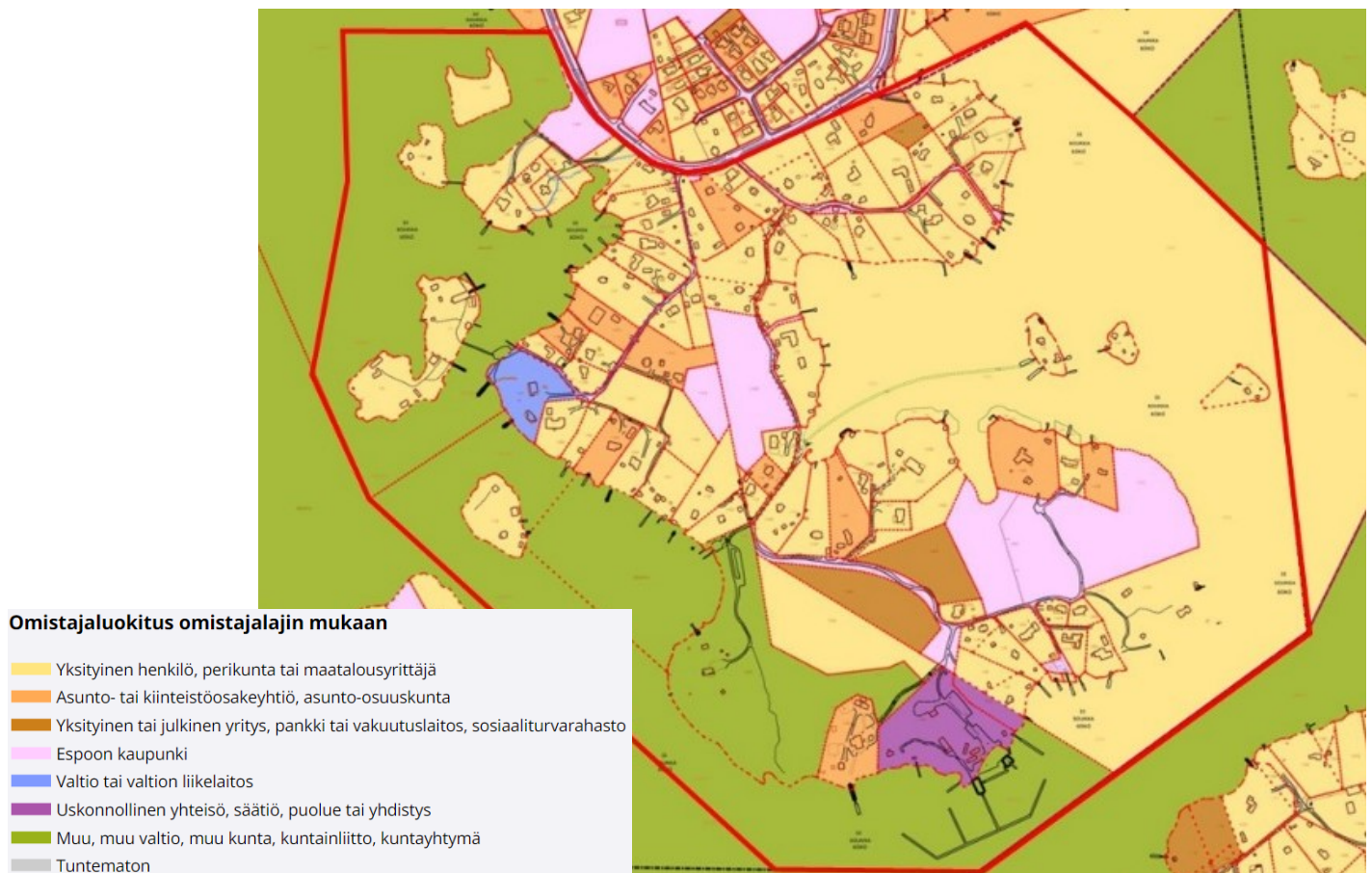
Kaava-alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

2.8 Pohjakartta

Pohjakartta mittakaavassa 1:2000 on Espoon Kaupunkitekniikan keskuksen laatima ja se täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a pykälän vaatimukset.

2.9 Maanomistus

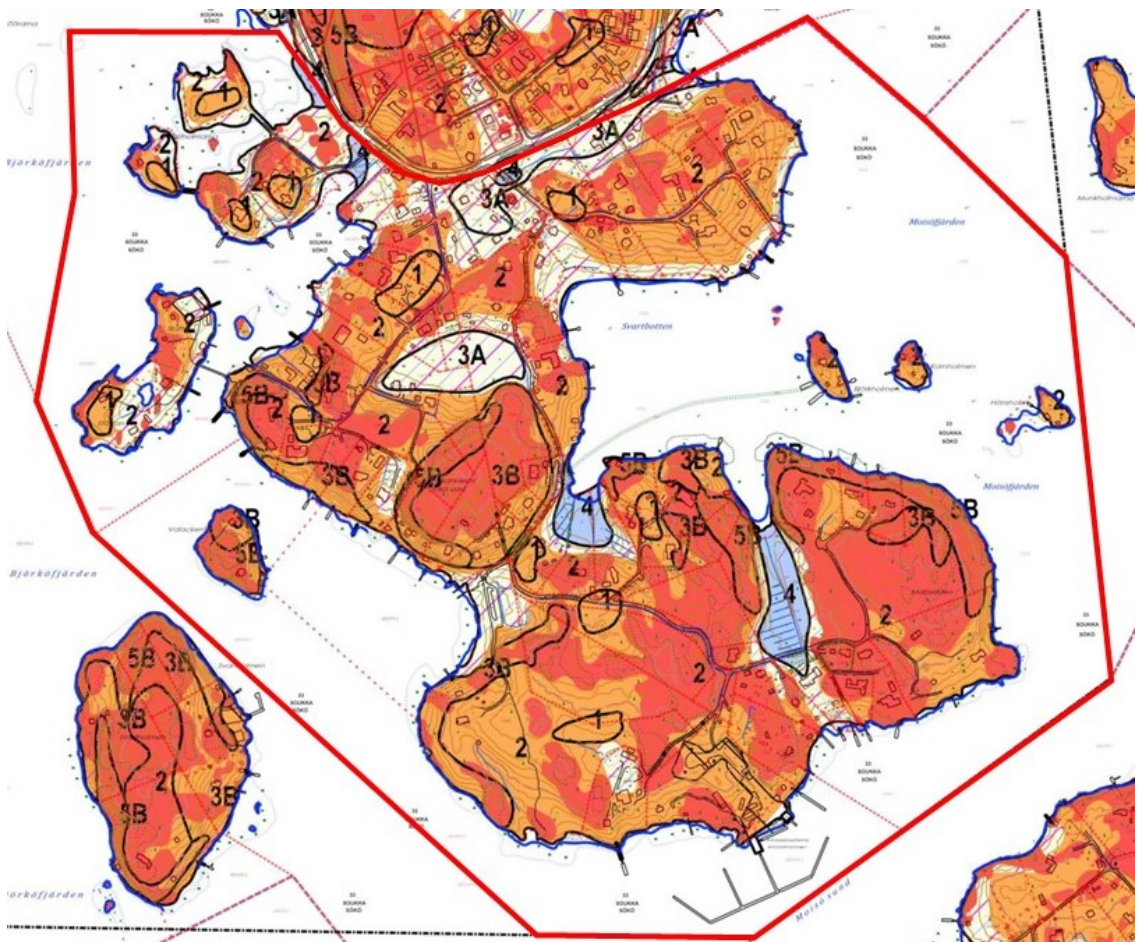
Pääosa alueesta on yksityisomistuksessa. Espoon kaupunki on suurin maanomistaja alueella noin 10 hehtaarin omistuksella. Kaupungin maa-alueet käsittävät voimassa olevan osayleiskaavan virkistys- ja teialueita. Kauniaisten kaupunki on toiseksi suurin maanomistaja noin 5,6 hehtaarin omistuksella.



Soukanniemen maanomistus.

2.10 Maaperä

Alueen maaperä on pääosin kallio-moreenimaata, jonka välissä sijaitsevat alavat painanteet ovat savimaata tai moreenin päällä sijaitsevia alle 3 metrin paksuisia siltti- ja savimaita. Alueen korkeussuhteet vaihtelevat 0...25 mpy:n välillä. Alueen korkein kohta (25.7 mpy) sijaitsee Braxenbergetin (Soukanniemenkallioiden) alueella. Lillvikenin alue on entistä merenpohjaa, joka on myöhemmin ollut laidunkäytössä. Alueen pientalokiinteistöt kuuluvat suurelta osin normaalisti rakennettavaan luokkaan 2.



Maaperä- ja rakennettavuuskartta.

2.11 Muut suunnitelmat, selvitykset ja päätökset

Muita kaava-alueita koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä ovat:

- Espoonlahden virkistysvisio 2050. Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, 13.11.2018

- Soukanniemen ja Suvisaariston kyselytutkimus. Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen tutkimuksia ja selvityksiä B86:2007
- Espoon eteläosien yleiskaavatyössä tarvittavat kulttuurihistorialliset inventoinnit. Espoon kaupunki / Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy, 29.11.2005.

2.12 Rakennettu ympäristö

2.12.1 Yhdyskuntarakenne

Soukanniemi kuuluu Espoonlahden suuralueeseen. Espoonlahden kaupunkikeskus sijaitsee noin 4–5 km:n etäisyydellä suunnittelualueesta. Soukan keskusta ja metroasema sijaitsevat noin 3–4 km:n etäisyydellä.

2.12.2 Maankäyttö ja kaupunkikuva / taajamakuva

Kaava-alueella on tällä hetkellä noin 80 rakennettua kiinteistöä. Näistä pieni osa on loma-asuntokäytössä.

Rakentaminen alueen pohjoisosassa on eteläosaa jonkin verran tiiviimpää, mutta edelleen väljää omakotitaloaluetta. Kiinteistöt sijoittuvat kolmen päätien, Staffanintien, Soukanniemi-tien ja Laituritien varsille. Asuinrakennukset sijaitsevat tyypillisesti verrattain kaukana tiestä pitkien pihateiden päässä. Rannoilla on tyypillisesti useita pieniä talousrakennuksia.

Eteläosaa leimaa itärannalta länsirannalle ulottuva yhtenäinen rakentamaton metsä-alue, valtakunnallisesti arvokkaat huvilat Fridhem ja Frosterus, purjevenesatama Amiraalinsatama sekä sen itäpuolella sijaitseva verrattain tiivis omakotitaloryhmittymä.

Alueelle on laadittu kulttuuriympäristöselvitys ja rakennusinventointi vuonna 2016 (Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy). Selvityksessä tunnistettiin useita kulttuurihistoriallisesti arvokkaita alueita, kolme kappaletta valtakunnallisesti arvokkaita rakennuksia ja noin 20 kappaletta paikallisesti arvokkaita rakennuksia.

Soukanniemessä rakentaminen on aiempia kalastajatorppia lukuun ottamatta käynnistynyt 1890-luvun lopussa, jolloin höyrylaivaliikenteen varrelle rakentui kaupunkilaisten huvila-alue. Samaan aikaan alueelle perustettiin puusepänverstaita. Puusepänverstaat lopettavat toimintansa 1930-luvulla. Sotien jälkeen jälleenrakennuskaudella alueelle rakennettiin viimeiset huvilat ja yhä enemmän varsinaisia asuinrakennuksia. 1960-luvulta alkaen alueelle on rakennettu runsaasti asuinrakennuksia, kun huvilatontteja on jaettu ja huviloita purettu.

Huviloita suurine piha-alueineen on vielä runsaasti jäljellä. Alue on tiivistynyt vuosikymmenten varrella uusilla omakotitaloilla. Rakennettu ympäristö on mittakaavaltaan,

tyylliltään ja yhtenäisyydeltään vaihtelevaa. Alueella on säilynyt muutama useamman tontin muodostama vanha kokonaisuus. Uudemmat rakennukset eivät muodosta yhtenäisiä kokonaisuuksia.

Rakennuskanta jakautuu karkeasti kolmeen päätyyppiin: ennen sotia rakennetut puurakenteiset huvilamaiset rakennukset, jälleenrakennuskauden matalat epäsymmetriset rakennukset ja 1960-luvulta lähtien rakennetut modernit suuret asuinrakennukset. Ympäristön rakentaminen jakautuu samoin kolmeen päätyyppiin: huvilakauden luonnonmukaisiin ketomaisiin ja metsäisiin pihoihin, jälleenrakennuskauden nurmikenttiin ja 1960-luvulta lähtien rakennettuihin voimakkaasti muokattuihin tontteihin autotalleineen ja kääntöpaikkoineen.

2.12.3 Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta sekä palvelut

Alueella asuu vakituisesti noin 200 asukasta. Pieni osa alueen kiinteistöistä on lomiasutuskäytössä.

Elinkeinotoiminta alueella on vähäistä. Staffanin saarella on veneiden telakkatoimintaa. Kauniaisten kaupunki vuokraa Villa Frosterusta juhlaikäyttöön. Weckströmin taiteilijakoti on ajoittain avoinna vierailijoille.

2.12.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Asemakaava-alue kuuluu Suvisaariston vesiosuuskunnan toiminta-alueeseen. Alueen vesijohto- ja jätevesiverkostot liittyvät HSY:n verkostoon Soukanniementiellä. Alueen jätevesiviemäröinti perustuu pienpaineviiemäröintiin, joka on toteutettu siten, että jokaisella kiinteistöllä on oma kiinteistökohtainen pumppaamo.

Asemakaava-alueella on olemassa olevat hulevesiviemärit Soukan rantatiellä ja Soukanniementiellä. Suunnittelualueen yksityisteiden hulevedet johdetaan teiden sivuoissa ja muissa ojissa kohti merta.

Yksitysteiden varsilla on pylväisiin ripustetut sähkö- ja tietoliikennejohdot.

2.12.5 Erityistoiminnot

Soukanniemen länsirannalla Staffanin saaren kupeessa sijaitsee valtion omistama kokoontumisrakennus ja siihen kuuluva saunarakennus.

2.13 Liikenne

2.13.1 Ajoneuvoliikenne

Soukanniemen alueen nykyiset ajotiet ovat yksityisteitä ja ne palvelevat ensisijaisesti alueen kiinteistöjen liikennettä. Alueella olevat pienvenesatamat sekä puistoalueet tuovat nykyisille teille jonkin verran myös ulkopuolista liikennettä. Soukanniemen yksityisteillä on 20 km/h:n aluenopeusrajoitus. Kaikki ajoväylät ovat hyvin kapeita, eivätkä ne täytä leveydeltään ja geometrialtaan kadunsuunnittelun ohjeistusta.

Suunnittelualue liittyy katuverkkoon paikallisen kokoojakadun, Soukanniementien kautta, joka muuttaa suunnittelualueen kohdalla nimeään Soukan rantatieksi. Liikennettä tällä kadulla on noin 1 000 ajoneuvoa arkivuorokautena.

2.13.2 Jalankulku ja pyöräily

Kaava-alueella ei ole erillisiä jalankulun ja pyöräilyn väyliä, eikä yksityisteiden tai katu-ten yhteydessä ole jalkakäytäviä.

Soukanniementien eteläreunalla kulkee pyöräilyn paikallisreitti. Lähin pyöräilyn pääreitti sijaitsee Suvisaarentiellä.

2.13.3 Sisäinen liikenne ja pysäköinti

Kaava-alueen sisäinen liikenne on vähäistä, lähinnä liikennettä pientalotonteille ja kesällä Amiraalinsatamaan. Alueella ei ole yleisiä pysäköintipaikkoja.

2.13.4 Julkinen liikenne / Joukkoliikenne

Kaava-alueella ei ole julkista liikennettä. Lähimmät bussipysäkit sijaitsevat Soukanniementiellä. Soukanniementietä kulkee yksi bussilinja, 542 (Jorvin sairaala - Espoon keskus - Kivenlahti - Espoonlahti - Soukka - Munkkiranta).

2.13.5 Liikenneturvallisuus

Nykyisten yksityisteiden geometria on paikoin hyvin pienipiirteistä eikä täytä kadunsuunnittelun ohjeistusta. Tilaa jalankululle ja autojen kohtaamisille on paikoin hyvin vähän.

2.14 Luonnonolosuhteet

Kaava-alueelle laadittiin luontoselvitys vuonna 2016 (Ympäristötutkimus Yrjölä). Alueen luontoselvitykset katsottiin lisäksi tarpeellisiksi päivittää kaavavalmistelun edetessä ja aiemmin todettujen merkittävien luontoarvojen tähden. Päivitetty luontoselvitys kaupungin toimesta laadittiin vuonna 2021 (Ympäristötutkimus Yrjölä Oy, Luontoselvitys Metsänen, 2021). Lisäksi osa alueen maanomistajista tilasi pienemmälle alueelle myös luontoselvityksen samana vuonna (Faunatica Oy, 2021). Luontoselvitykset olivat sisällöltään samansuuntaisia. Lisäksi alueelle ollaan teettämässä vuonna 2024 lisäselvitys "Espoo Soukanniemen luontoselvitysten täydennys 2024 - Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen rajaukset", jonka raportti ei ole vielä valmistunut asemakaavaehdotuksen mennessä nähtäville, mutta jonka esitietoja on jo hyödynnetty kaavan valmistelussa. Soukanniemen kaava-alueelle on rajattu kolme liito-oravien ydinaluetta (s-1) sekä neljä liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkaa (sl).

Alueen keskeisimmät luontoarvot sijoittuvat Soukanniemen nykytilassaan puustoisille ja melko luonnontilaisille alueille, pääosin viheralueille mutta osin myös tonteille. Soukanniemellä on arvoa myös kokonaisuutena, kun eri luontoarvokeskittymät limittyvät ja kytkeytyvät toisiinsa ekologisin yhteyksin. Soukanniemellä on selvityksissä todettu keskeisimpinä havaintoina luontoarvojen osalta esiintyvän mm. liito-oravia, lepakoita, linnustollisesti arvokkaita alueita piensaaristossa ja rannoilla, suojeltuja rantaniittyjä ja tervaleppälehtoja sekä lahokaviosammalesiintymiä.

Kasvillisuus

Alueen luontotyytit vaihtelevat karuista kalliometsistä merenrantojen reheviin tervaleppämetsiin. Alueella tehdyn luontoselvityksen (Ympäristötutkimus Yrjölä Oy, Luontoselvitys Metsänen, 2021) perusteella alueelta löytyi yksi esiintymä Lajien punaisen listan mukaan silmälläpidettävää kartioakankaalia. Selvityksessä ei havaittu EU:n luontodirektiivin lajeja. Soukanniemen eteläkärjen lounaisosassa on kaksi rantaniittykaistaletta, jotka voi katsoa kuuluvan luonnonsuojelulain mukaisiin merenrantaniittyihin.

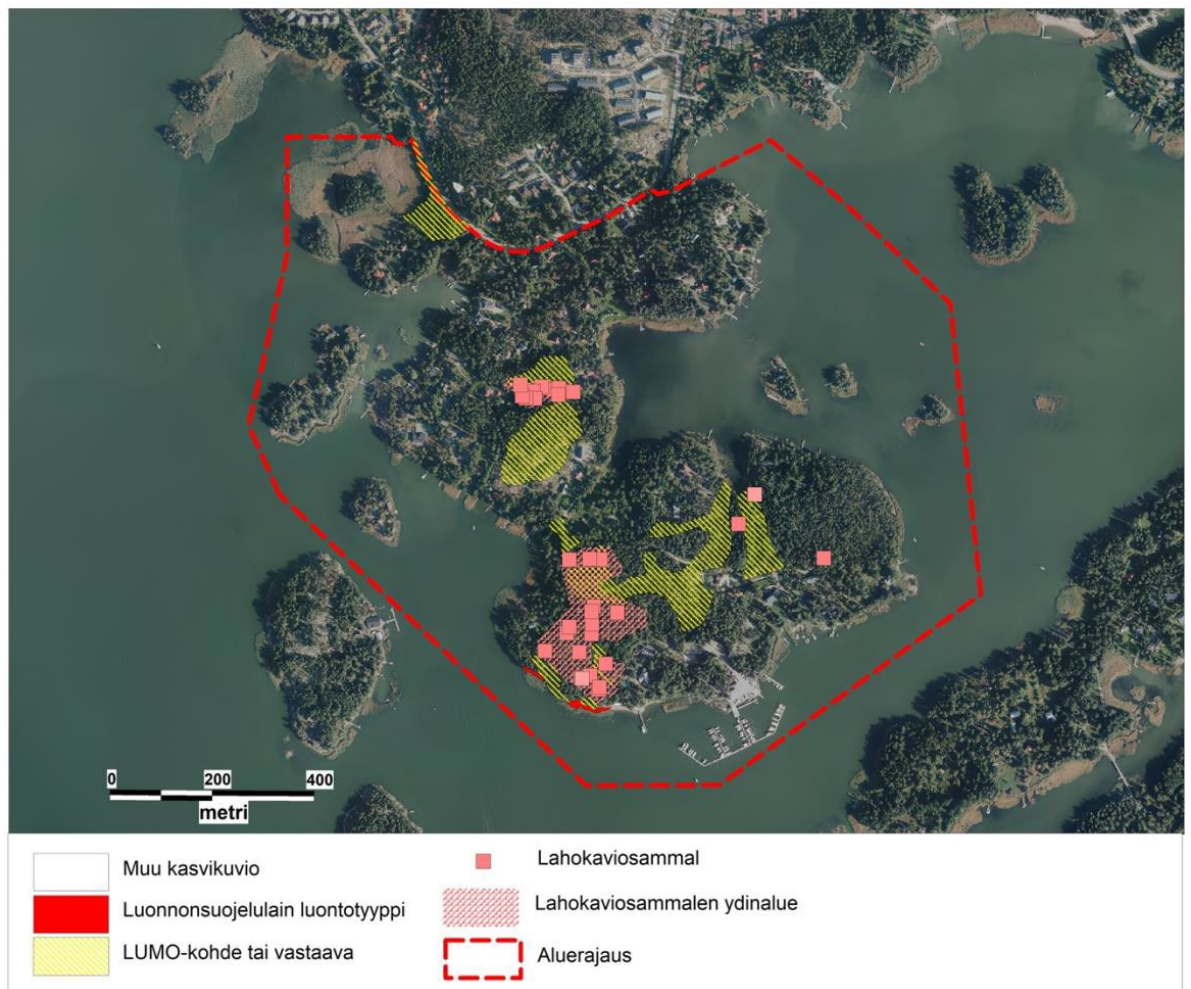
Avoimimmat osat niemen keskiosien kalliometsistä ovat metsälain 10 §:n mukaisia karukokankaita puuntuotannollisesti vähätuottoisempia kallioita. Niiden kasvillisuus on hyvin harvaa ja puusto iäkästä kilpikaarnamännikköä, jolla ei ole puuntuotannollista merkitystä. Keskiosan korpialueella on mahdollisesti joskus ollut metsälain erityisen tärkeisiin elinympäristöihin lukeutuvaa ruohokorpea. Selvitysalueella ei ole vesilain mukaisia kohteita.

Espoon ympäristökeskuksen LUMO-ohjelman mukaan priorisoitavia kohteita selvitysalueella ovat lehdot, rantaniityt, suoluonto ja kalliot. Myös vanhojen metsien suojelua painotetaan. Soukanniemen eteläkärjen metsäalueet ovat luontotyyppiltään tavanomaisia, mutta laaja-alaisuudessaan merkittäviä. Niihin on kehittynyt vanhan metsän piirteitä, kuten latvuston monikerroksellisuutta, puuston satunnaista jakautumista ja

lahopuuta. Metsillä on merkittävää virkistysarvoa. Myös säilyneet kallioalueet ovat laajoja ja lähes luonnontilaisia. Ohjelman mukaan Espoossa on vielä runsaasti kallio-alueita jäljellä, joten niiden merkitystä tulee arvioida koko kaupungin näkökulmasta.

Laaja-alaisuus ja yhtenäisyys lisäävät erityisesti Soukanniemen eteläkärjen viheralueiden merkitystä luonnon monimuotoisuudelle. Ekologiset yhteydet Soukansalmeen ja Hanikkaan ovat jo valmiiksi melko heikot, eikä niitä pitäisi ennestään heikentää.

Soukanniemen kadun alussa sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella rauhoitettu luonnonmuistomerkki, Soukansalmen kuusi.



Yhteenvetokartta Soukanniemen alueen kasvillisuus- ja luontotyyppi-arvoista luokiteltuna Espoon kaupungin käyttämän luokituksen mukaan. Ympäristötutkimus Yrjölä Oy, Luontoselvitys Metsänen, 2021.

Lahokaviosammal

Lahokaviosammalselvityksen tekemisen jälkeen lahokaviosammalenn suojelustatus on hiukan lieventynyt. Lahokaviosammal on viimeisimmässä uhanalaisluokittelussa

(2019) tulkittu Suomessa erittäin uhanalaiseksi. Siitä on ollut tiedossa vain vähän havaintopaikkoja, eikä laji ole ollut luontokartoituksissa yleisesti tutkittu. Vuoden 2019 uhanalaisuusluokituksen jälkeen on opittu tunnistamaan lajin suvuttomia osia ja laji vaikuttaa olevan aiemmin tiedettyä huomattavasti yleisempi. Lahokaviosammal ei kuitenkaan enää ole luonnonsuojelulain (9/2023) 77 §:ssä tarkoitettu erityisesti suojeltava laji. Se on edelleen luontodirektiivin liitteen II laji.

Luontoselvityksen (Ympäristötutkimus Yrjölä Oy, Luontoselvitys Metsänen, 2021) mukaan Soukanniemessä lahokaviosammalta esiintyy sille parhaiten soveltuvissa ympäristöissä kohtalaisesti. Havaitut itujyväryhmät eivät ole kooltaan ja/tai määrältään suurimmassa osassa kasvupaikkoja kovinkaan runsaita, mutta itiöpesäkkeellinen esiintymä kertoo lajin melko vaativien ekologisten kriteerien täyttyvän alueella. Rakkosammaleen esiintyminen viestii myös vaativamman lahopuulajiston esiintymismahdollisuuksista.

Lahopuuta on tarjolla kasvualustaksi parhaimmilla paikoilla runsaasti, erityisesti eri kokoisina maalahopuina, mutta myös kantoina muodostaen hyvän perustan lahokaviosammalen vaatimalle lahopuujatkumolle. Puuston eri-ikäisyys ja peittävyys antavat edellytyksiä kostean pienilmaston muodostumiselle, mitä lahokaviosammaleen on todettu vaativan. Löydettyjen esiintymien lisäksi inventointialueella oli muutamia pienempiä kuvioita, jotka lahopuun määrän ja puustorakenteen osalta voisivat olla lahokaviosammaleen hyödynnettävissä lähitulevaisuudessa.

Soukanniemen lahokaviosammaleesiintymien lisäksi lounaisen Espoon alueelta on kaupungilta saatujen tietojen mukaan löytynyt lajin esiintymiä Hanikasta, Eestinkalliolta ja Hannusmetsästä. Kaikki edellä mainitut esiintymät ovat Soukanniemeen suhteutettuna pinta-alaltaan ja lajihavaintomääriltään suurempia. On todennäköistä, että uusia esiintymiä löydetään tulevaisuudessa lisää Espoon alueelta, joten Soukanniemen esiintymien merkitys suotuisan suojelutason saavuttamiseen ei välttämättä ole kovin suuri.

Lahokaviosammalhavaintoja on eri puolelta Espoota ja niiden joukossa on myös erittäin runsaita esiintymiä. Viime vuosien runsaat havainnot niin Uudellamaalla kuin pääkaupunkiseudulla antavat olettaa, että laji on aiemmin arvioitua yleisempi, ja lahokaviosammalta esiintyy todennäköisesti laajasti myös ei-inventoiduilla ja jo suojelluilla metsäkuvioilla. Espoossa on noin 18 700 hehtaaria metsää, josta noin 12 % on suojeltua metsäalaa. Espoon yleisin metsätyyppi on mänty- ja kuusivaltaiset kankaat. Metsäkuvioiden lahopuustoisuudesta ei ole kattavaa inventointitietoa, mutta lajille soveltuvaa kosteaa kuusi- tai puronlaaksometsää voidaan olettaa löytyvän Espoosta paljon. Lahokaviosammaleen esiintyminen eri puolilla Espoota osoittaa, että lajilla on useita elinvoimaisia esiintymispaikkoja. Uudenmaan ELY-keskuksen vuonna 2019 teettämän Uudenmaan lahokaviosammaleesiintymien selvittäminen ja priorisointi -raportissa (Ympäristösuunnittelu Enviro Oy) Espoon osalta erittäin merkittäviksi esiintymiksi luokiteltiin Hannusjärven, Blominmäki-Teirinsuon, Uusmäen ja Lahnuksen esiintymät. Merkittäviksi esiintymiksi luokiteltiin Miilukorven, Niipperin, Luukinjärven ja

Lakiston esiintymät. Selvityksen jälkeen Espoosta on löydetty lisää lahoaviosammaleen esiintymisalueita.

Liito-oravat

Soukanniemen alueelta on tehty liito-oravahavaintoja jo aiemmin, ja niin myös vuoden 2021 selvityksessä (Yrjölä). Alueelta löydettiin 60 papanapuuta, kahdeksan tulkittua pesäpuuta, yksi varma pesäpuu (näköhavainto uloskurkkaavasta liito-oravasta) sekä 17 kolopuuta ja yksi risupesä. Näiden tietojen perusteella alueelle rajattiin kolme ydinaluetta ja lajin elinalueita. Havaintojen perusteella ei voida arvioida kuinka monta yksilöä Soukanniemessä esiintyy, mutta voidaan kuitenkin tulkita, että alueella on vähintään kaksi naarasreviiriä (ja -yksilöä) ja todennäköisesti siellä liikkuu koiras tai koiraita.

Lisäksi alueelta rajattiin neljä lajille soveltuvaa laajempaa metsäkuviota. Kuvioiden välille hahmoteltiin lajin todennäköisesti käyttämiä kulkuyhteyksiä. Soukanniemessä on vielä kohtuullisen runsaasti metsäisiä kohtia ja tonttien puusto mahdollistaa monin paikoin lajin liikkumisen. Myös osa pihoista soveltuu liito-oravan käyttöön.

Lisäksi alueelle ollaan teettämässä vuonna 2024 lisäselvitys "Espoo Soukanniemen luontoselvitysten täydennys 2024 - Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen rajaukset", jonka raportti ei ole vielä valmistunut asemakaavaehdotuksen mennessä nähtäville, mutta jonka esitietoja on jo hyödynnetty kaavan valmistelussa.

Lepakot

Luontoselvityksen aineistosta voidaan tulkita, että lepakoiden suosiossa ovat ympäri vuoden Soukanniemen sisäosien metsäiset, rakentamattomat ja valaisemattomat alueet sekä Staffanin ja Knapperholmarna -saarien salmet mantereen kanssa.

Soukanniemestä todettiin kaksi lepakoiden päiväpiiloa, jotka havaittiin aamuparveilun aikaan Soukanniemi -tien alussa. Molemmat kohteet ovat omakotitaloja. Toiseen rakennukseen palasi kesäkuussa vähintään kolme pohjanlepakkoa ja toiseen yksi viiksisippalaji heinäkuussa. Kohteet rajattiin I-luokkaan. Alueella on todennäköisesti myös useita muita lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, potentiaalisemmin ne sijaitsevat alueen vanhimmissa rakennuksissa. Päiväpiiloja voi kuitenkin olla myös uudemmissa rakennuksissa ja puiden koloissa.

II-luokan alueita, eli tärkeitä saalistusalueita ja siirtymäreittejä, rajattiin Soukanniemeen viisi kokonaisuutta. III-luokan kohteita tunnistettiin ja rajattiin seitsemän.

Soukanniemessä on vielä kohtuullisen runsaasti metsäisiä kohtia ja lisäksi tonttien puusto mahdollistaa monin paikoin lepakoiden liikkumisen. Myös osa pihoista soveltuu lepakoiden saalistukseen ja osaksi siirtymäalueita.

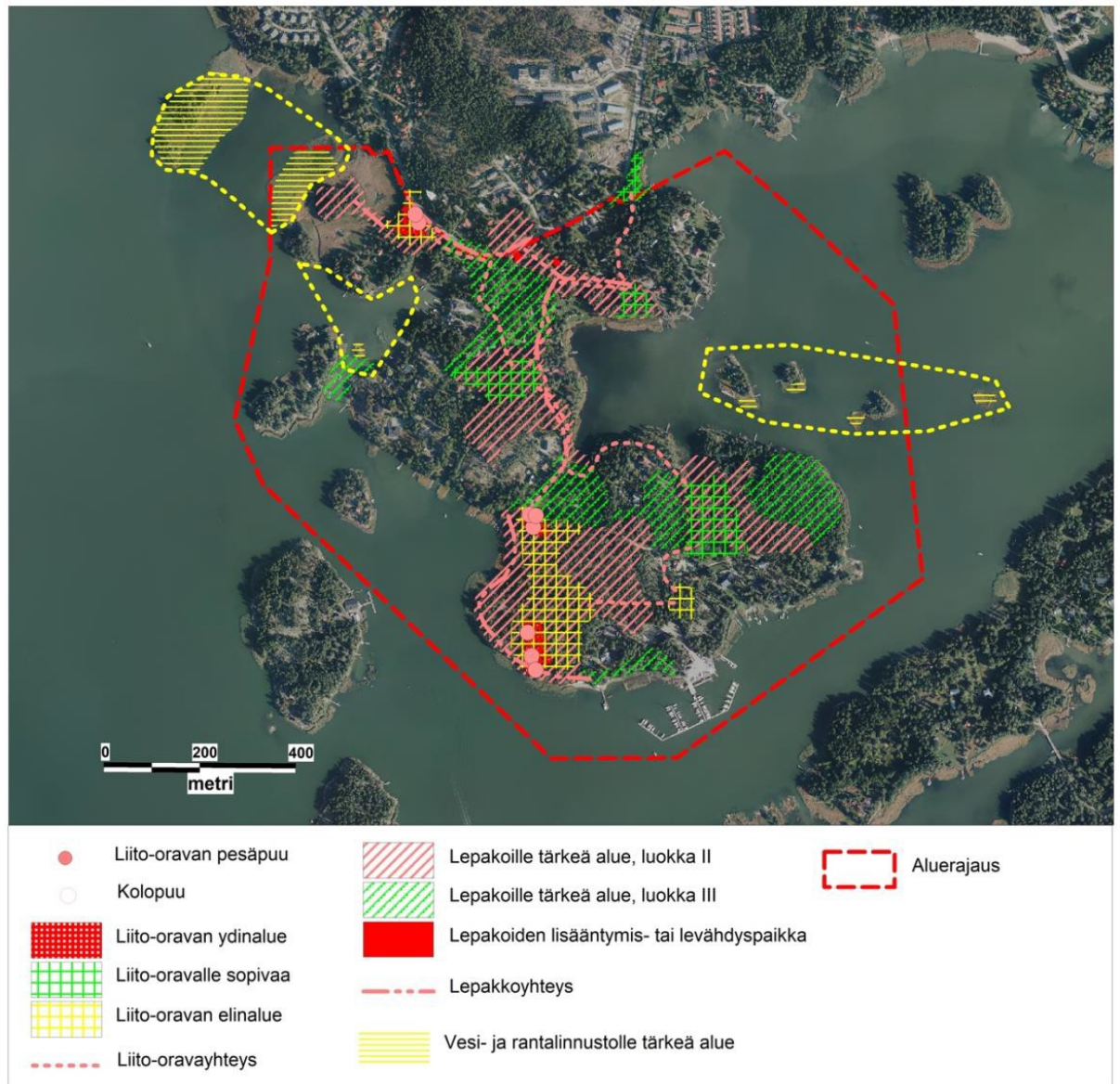
Linnusto

Luontoselvityksen perusteella alueen maalinnusto koostuu melko tavallisista lajeista. Merkittäviä (>50%) muutoksia havaittiin vain muutamilla lajeilla. Runsastuvia lajeja olivat käpytikka, mustarastas, räkättirastas ja viherpeippo. Vähentymisen oli selvintä uuttukyyhkyn kohdalla. Maalinnuston perusteella ei ole tarpeen osoittaa erityisesti suojeltavia kohtia, ja alueiden maankäyttöä voidaan suunnitella normaalisti, alueen luonnon monimuotoisuus huomioiden.

Vesilinnustossa on useita uhanalaisia lajeja. Niille tärkeimmät alueet löytyvät Soukanniemen itäpuolen suojaisan lahden ja sen itäpuolisten luotojen alueelta. Myös länsipuolen luodolla, Staffanin ja Soukanniemen välissä on monipuolinen pesimälinnusto. Kalalokkien lisäksi paikalla oli myös erittäin uhanalainen punasotka, jonka pesimäkanta on Suomessa laskenut jyrkästi viime vuosikymmenien aikana.

Tärkeimmät saaristolintujen pesimäalueet tulee säilyttää ja niiden linnuston pesimämahdollisuudet tulee turvata. Björkholmenin etelärannan, Kornholmenin etelärannan sekä Hönsholmenin länsirannan ja pienen saaren ruovikkoalueet sekä Moisöfjärdenillä oleva saari ja Staffanin luoto ovat saaristolinnustolle tärkeitä alueita. Näille alueille ei saa (lisä)rakentaa ja niille suositellaan nykyisten kiinteistöjen pihapiirien ulkopuolella liikkumisrajoitusta 1.4-31.7 väliseksi ajaksi saaristolinnuston pesinnän turvaamiseksi.

Muutoksena edelliseen laskentaan vuonna 2016 on naurulokin häviäminen itäpuolen luodoilta ja ehkä tämän seurauksena muutaman muun naurulokkikolonian suojassa pesivän vesilintulajin vähentymisen (silkkiuikku, lapasorsa).



Yhteenvetokartta Soukanniemen alueen liito-orava-, lepakko- ja linnustoarvoista luokiteltuna Espoon kaupungin käyttämän luokituksen mukaan. Ympäristötutkimus Yrjölä Oy, Luontoselvitys Metsänen, 2021.

Ekologiset yhteydet

Alueella on ekologisia yhteyksiä, jotka sijoittuvat katu- ja tonttialueille. Suurien eläinten liikkumisen kannalta alue on pääasiassa merialueiden eristämä, vaikka esimerkiksi hirvieläimiä todennäköisesti liikkuu Soukanniemen ja muun saariston välillä. Paikallisella tasolla suunnittelualueen pullonkaula-alueena voidaan pitää Vähänlahdentien ja Soukanniemen kadun alkuosia, jossa niemi on kapeimmillaan. Käytännössä eläimet joutuvat liikkeessään kulkemaan tonttien läpi siirtyessään Soukanniemen pohjois- ja eteläosien välillä. Erityisesti lepakoiden ja liito-oravien on tärkeää päästä liikkumaan alueen sisällä, sekä alueelta muulle mantereelle päin.

2.15 Suojelukohteet

Luonnonsuojelulain mukainen luonnonmuistomerkki

Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja kohteita.

Liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja. Suojelun voidaan katsoa ulottuvan myös riittävän elinympäristön ja ekologisten yhteyksien turvaamiseen, niin että lisääntymis- ja levähdyspaikkojen ekologinen toiminnallisuus säilyy.

Myös lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja. Suojelun voidaan katsoa ulottuvan myös riittävän elinympäristön ja ekologisten yhteyksien turvaamiseen, niin että lisääntymis- ja levähdyspaikkojen ekologinen toiminnallisuus säilyy.

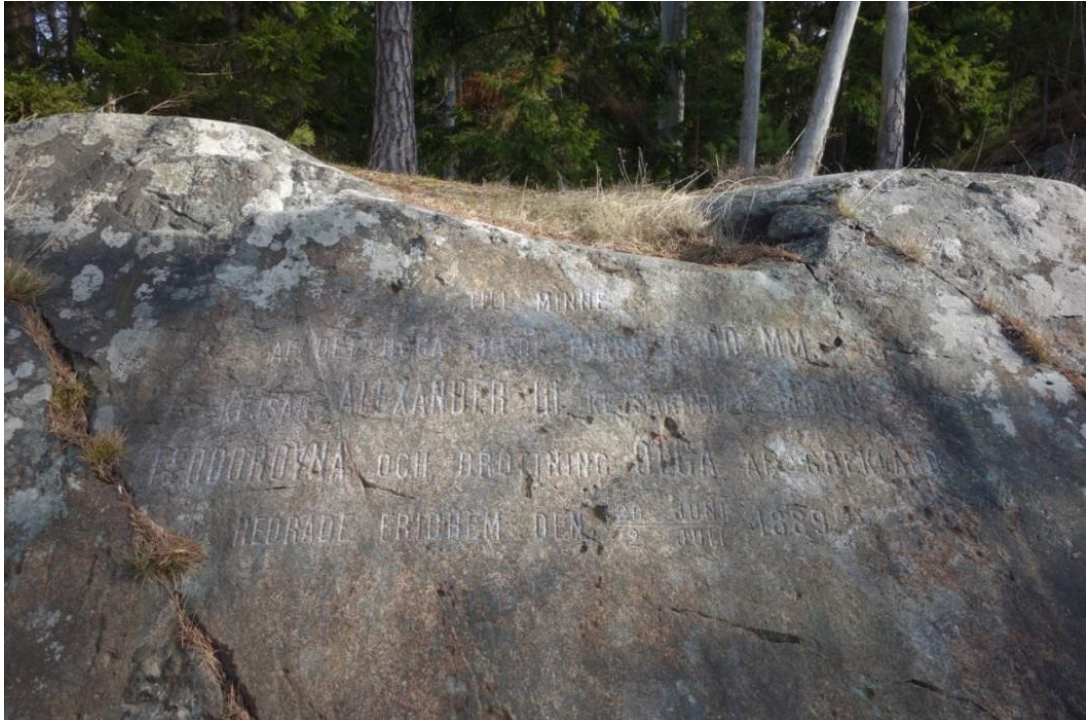
Alueen eteläosaan sijoittuvat rantaniityt ovat luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja luontotyyppejä, samoin kuin alueen luoteisosan tervaleppäkorpi.

Soukanniemen kadun alussa sijaitseva Soukansalmen kuusi on luonnonsuojelulain nojalla suojeltu luonnonmuistomerkki.

Muinaismuistolain mukaiset suojelukohteet

Museoviraston muinaismuistorekisterin kohde 1000028285, mahdollinen muinaisjäänös, Moisuddenin hylky, sijaitsee osoitteessa Vähänlahdentie 3. Kohde on tyypiltään puinen vene.

Fridhemipuistossa sijaitsee kohde 999000384, Keisarin muistokivi. Kohde on kallioon kaiverrettu muistopiirtokirjoitus, joka tehtiin Aleksanteri III:n vieraillessa kesällä 1889 Villa Fridhemissä.



Keisarin muistokivi Fridhemipuistossa. Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy.

2.16 Ympäristön häiriötekijät

Soukanniemessä ei ole mainittavia ympäristön häiriötekijöitä.

3 Asemakaavan tavoitteet

3.1 Kaupungin tavoitteet kaavoitukselle

Soukanniemen asemakaava sisältyy kaupunkisuunnittelun työohjelmaan vuodelle 2024. Alueelle suunnitellaan maltillista pientaloalueen täydennysrakentamista siten, että alueen luontoarvot turvataan ja säilytetään.

Kaupunginhallitus päätti 12.3.2018 äänestyksen tuloksena:

- todeta, että Soukanniemen asemakaavaehdotusta ei tule lautakunnan 31.1.2018 päätöksen mukaisesti hylätä, vaan kuntalaisille ja kaikille asianosaisille on varattava mahdollisuus esittää näkemyksensä alueen asemakaavaehdotuksen laadinnasta;
- linjata asemakaavan jatkovalmistelun periaatteiksi ja tavoitteiksi valmistellusta ehdotuksesta poiketen seuraavat:

- a) alue tulee kaavoittaa pientalorakentamiseen, kerrostaloja ei tule alueelle mahdollistaa ja myös laskennallinen kokonaisasukasmäärä tulee olla esitettyä pienempi,
 - b) Espoon merenrannalle ja Suvisaaristolle tunnusomaisia luontoarvoja ja viheralueita tulee painottaa,
 - c) pientalotonttien kaavoituksessa tulee korostaa maanomistajien tasapuolista kohtelua siten, että tonttitehokkuudet ovat $e=0.10-0.25$ ja asemakaavaan merkitään tonttikohtaisesti asuntojen maksimimäärät, jotta alueen väljä pientaloluonne korostuu,
 - d) alueen kunnallistekniikka toteutetaan tavanomaista huomattavasti kevyempänä siten, että vesiosuuskunnan ylläpitämä verkosto hyödynnetään ja vain pääkadut tehdään enintään kaupungin kadunrakentamismäärien mukaisilla leveyksillä ja jalkakäytävillä,
- linjata palauttaa asemakaavan kaupunkisuunnittelukeskukselle ja -lautakunnalle uudelleen valmisteltavaksi kaupunginhallituksen linjausten mukaisesti yhteistyössä asukkaiden ja maanomistajien kanssa.

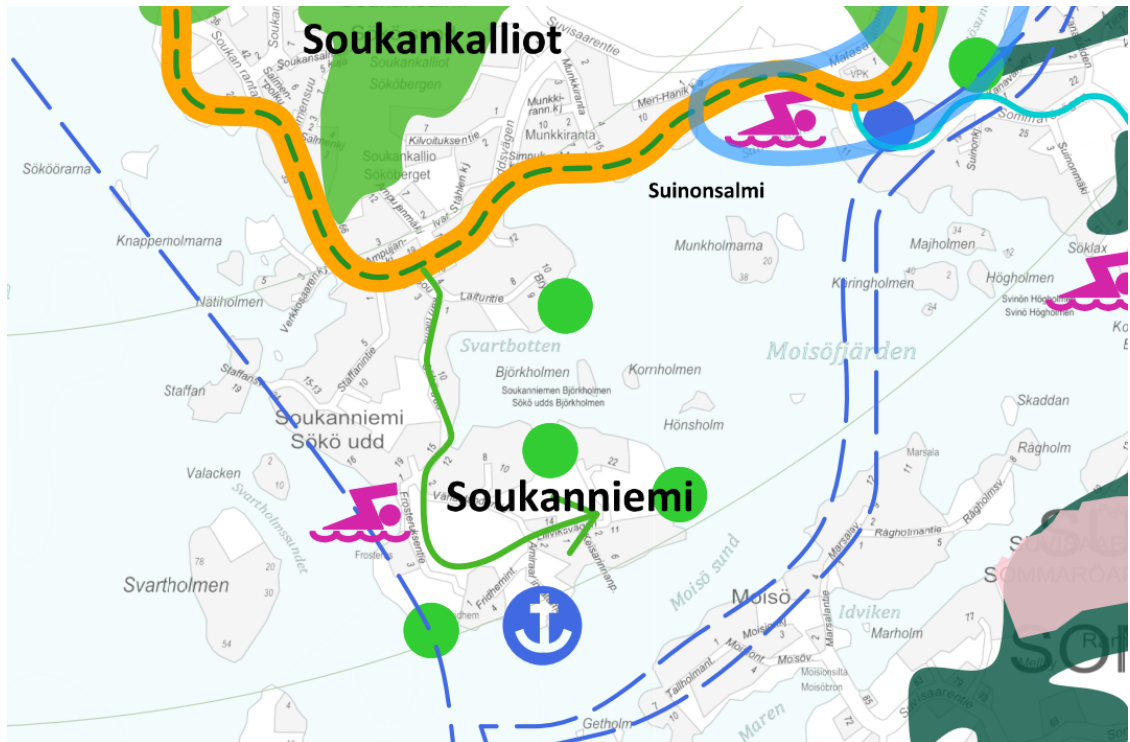
Kaavan valmisteluvaiheen tavoitteet, OAS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa tavoitteeksi on asetettu seuraavaa:

- tavoitteena on mahdollistaa olevan pientaloalueen täydennysrakentaminen sekä alueen virkistyspalvelujen kehittäminen siten, että alueen ominaispiirteet säilyvät. Pientaloalueen täydennysrakentaminen suunnitellaan alueen kulttuuriympäristö, luontoarvot ja maiseman antamat lähtökohdat huomioiden.
- Merellisen ulkoilun mahdollisuuksia lisätään.
- Alueen nykyistä tieverkostoa käytetään pohjana katuverkon suunnittelussa.
- Jalankulku- ja pyöräilyverkostoa kehitetään ja täydennetään alueen kulkuyhteyksien ja virkistyskäytön edellytysten parantamiseksi.
- Liikennesuunnitteluratkaisujen tulee säilyttää historiallinen kulttuuriympäristö rakennuksineen ja olla maisemaan sopivia.
- Asemakaavalla mahdollistetaan osayleiskaavan mukaisten virkistysalueiden toteutuminen. Alueelle suunnitellaan rantaraittiin liittyviä ulkoilureittejä. Yleinen pääsy rannoille pyritään mahdollistamaan virkistysalueilla ja ulkoilureittien yhteydessä. Frosteruksentien yhteyteen suunnitellaan osayleiskaavan mukainen yleinen uimaranta.

- Arvokkaiden rakennusten, kuten Villa Frosteruksen ja Villa Fridhemin, säilyminen turvataan mahdollistamalla rakennusten sopiva käyttö.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus on laatinut 13.11.2018 **Espoonlahden virkistysvision 2050**. Soukanniemeen on osoitettu virkistysyhteystarve Soukanniementietä-Soukan rantatieltä kulkevalta rantaraitilta Moisuddenille kaupungin omistamalle virkistysalueelle. Rantaanmenopaikkoja on esitetty Nykullanlaiturille, Lillvikiiniin, Moisuddeniin ja Fridhemipuistoon. Fridhemipuistoon on myös osoitettu uimaranta tai -paikka. Amiraalinsatama on esitetty olevana venesatamana.



Ote Espoonlahden virkistysvisiosta 2050.

3.2 Maanomistajien tavoitteet kaavoitukselle

Kaupungille jätettiin vuoden 2012 aikana kolme, yhteensä 34 maanomistajan tai heidän edustajansa allekirjoittamaa anomusta Soukanniemen asemakaavoittamiseksi. Näihin kuuluu Kauniaisten kaupunki, jonka poikkeamishakemus Frosteruksen huvilan kiinteistön kehittämiseksi hylättiin korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä vuonna 2010.

Lisäksi kaupunki vastaanotti vuonna 2012 kaksi kirjelmää, joissa vaaditaan ensisijaisesti luonto- ja muiden viheralueiden kehittämistä ja ehdotetaan, että kaavan muuttamisen sijaan kaupunki harkitsisi lisärakennusoikeuden antamista tapauskohtaisesti poikkeamislavin.

Soukanniemen asemakaavan valmisteluaineistosta saadun palautteen perusteella asemakaavan laatiminen jakaa maanomistajien mielipiteitä. Osa maanomistajista toivoo täydennysrakentamista ja osa vastustaa sitä.

4 Asemakaavan kuvaus

4.1 Yleisperustelut

Tarve asemakaavan laatimiselle on tullut alueen maanomistajilta. Aloitteen kaavan laatimiseksi on allekirjoittanut maanomistajista hiukan vajaa puolet. Asemakaavoi-
tusta myös vastustetaan.

Vain osalla Soukanniemen nykyisistä kiinteistöistä on osayleiskaavan mukainen rakennusoikeus hyödynnetty. Saatujen mielipiteiden perusteella keskeinen tekijä on asuntojen lukumäärän rajoitus yhteen rakennuspaikkaa kohden. Soukanniemessä on runsaasti vanhoja arvokkaita asuinrakennuksia, jotka ovat kooltaan osayleiskaavan sallimaa kokoa pienempiä. Muun muassa näiden sekä pihapiiriin kuuluvien vanhojen talousrakennusten säilyttäminen on rajoittanut uudisrakentamista.

Asemakaavaehdotus mahdollistaa asuntoja noin 700 uudelle asukkaalle. Rakentaminen edellyttää nykyisen tiestön parantamista. Asemakaava mahdollistaa myös liikenneturvallisuuden parantamisen, kun keskeisten katujen varsille rakennetaan jalkakäytävät.

Asemakaava edistää kulttuuriympäristön säilymistä, kun arvokkaat rakennukset suojellaan. Katuverkko on suunniteltu kulttuuriympäristö huomioon ottaen ja se noudattaa nykyisiä tielinjauksia.

4.2 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 127,8 hehtaaria.

Vesialueiden pinta-ala on yhteensä noin 64,7 hehtaaria.

Maa-alueiden pinta-ala on yhteensä noin 63,1 hehtaaria.

Kokonaiskerrosala on noin 57 500 k-m².

Aluetehokkuus on $e_a = 0,05$.

Ilman vesialueita aluetehokkuus on $e_a = 0,09$.

Kaava-alueella on toteutunutta rakennusoikeutta yhteensä noin 20 000 k-m².

Asemakaavan myötä alueen rakennusoikeus kasvaa noin 37 500 k-m².

Asemakaavan myötä alueen asuinrakennusoikeus kasvaa noin 35 000 k-m².

Kaava-alueen laskennallinen asukasluku kasvaa noin 700 asukkaalla (1 asukas / 50 k-m²).

Kaavassa on osoitettu yhteensä 240 asuntoa, joista on toteutunut noin 80 asuntoa.

Erillispientalojen korttelialueiden (AO, AO-1, AO-2, AO-3) pinta-alat ovat yhteensä noin 38,4 hehtaaria. Näiden rakennusoikeus on yhteensä noin 54 000 k-m². AO-korttelialueiden keskimääräinen korttelitehokkuus on $e_k = 0.14$. Kaavassa osoitettu rakennusoikeus on keskimäärin noin 210 k-m² asuntoa kohti.

Erillispientalojen korttelialueen 33152 AO/s pinta-ala on 12 373 m². Korttelitehokkuus on $e_k = 0.10$, joka vastaa 1 237 k-m²:iä.

Erillispientalojen korttelialueen 33153 AO pinta-ala on 37 594 m². Korttelitehokkuus on $e_k = 0.15$, joka vastaa 5 639 k-m²:iä.

Erillispientalojen korttelialueen 33154 AO pinta-ala on 14 038 m². Korttelitehokkuus on $e_k = 0.20$, joka vastaa 2 808 k-m²:iä.

Erillispientalojen korttelialueen 33154 AO/s pinta-ala on 4 244 m². Korttelitehokkuus on $e_k = 0.20$, joka vastaa 849 k-m²:iä.

Erillispientalojen korttelialueen 33155 AO/s pinta-ala on 7 555 m². Korttelitehokkuus on $e_k = 0.20$, joka vastaa 1 511 k-m²:iä.

Erillispientalojen korttelialueen 33155 AO pinta-ala on 24 441 m². Korttelitehokkuus on $e_k = 0.20$, joka vastaa 4 888 k-m²:iä.

Erillispientalojen korttelialueen 33155 AO/s pinta-ala on 16 239 m². Korttelitehokkuus on $e_k = 0.10$, joka vastaa 1 624 k-m²:iä.

Erillispientalojen korttelialueen 33156 AO/s pinta-ala on 31 917 m². Korttelitehokkuus on $e_k = 0.10$, joka vastaa 3 192 k-m²:iä.

Erillispientalojen korttelialueen 33157 AO pinta-ala on 7 610 m². Korttelitehokkuus on $e_k = 0.15$, joka vastaa 1 142 k-m²:iä.

Erillispientalojen korttelialueen 33158 AO pinta-ala on 10 280 m². Korttelitehokkuus on $e_k = 0.20$, joka vastaa 2 056 k-m²:iä.

Erillispientalojen korttelialueen 33158 AO pinta-ala on 4 674 m². Korttelitehokkuus on $e_k = 0.25$, joka vastaa 1 169 k-m²:iä.

Erillispientalojen korttelialueen 33159 AO pinta-ala on 8 039 m². Korttelitehokkuus on $e_k = 0.20$, joka vastaa 1 608 k-m²:iä.

Erillispientalojen korttelialueen 33160 AO-1/s pinta-ala on 20 764 m². Korttelitehokkuus on $e_k = 0.10$, joka vastaa 2 076 k-m²:iä.

Erillispientalojen korttelialueen 33164 AO/s pinta-ala on 31 323 m². Korttelitehokkuus on $e_k = 0.10$, joka vastaa 3 132 k-m²:iä.

Erillispientalojen korttelialueen 33164 AO pinta-ala on 5 210 m². Korttelitehokkuus on $e_k = 0.15$, joka vastaa 782 k-m²:iä.

Erillispientalojen korttelialueen 33166 AO/s pinta-ala on 5 160 m². Korttelitehokkuus on $e_k = 0.10$, joka vastaa 516 k-m²:iä.

Erillispientalojen korttelialueen 33166 AO pinta-ala on 17 358 m². Korttelitehokkuus on $e_k = 0.15$, joka vastaa 2 604 k-m²:iä.

Erillispientalojen korttelialueen 33166 AO-3/s pinta-ala on 10 278 m². Rakennusoikeus 650 k-m², joka vastaa korttelitehokkuutta on $e_k = 0.06$.

Erillispientalojen korttelialueen 33166 AO pinta-ala on 7 677 m². Korttelitehokkuus on $e_k = 0.15$, joka vastaa 1 152 k-m²:iä.

Erillispientalojen korttelialueen 33166 AO pinta-ala on 6 581 m². Korttelitehokkuus on $e_k = 0.25$, joka vastaa 1 645 k-m²:iä.

Erillispientalojen korttelialueen 33167 AO pinta-ala on 16 683 m². Korttelitehokkuus on $e_k = 0.15$, joka vastaa 2 502 k-m²:iä.

Erillispientalojen korttelialueen 33168 AO pinta-ala on 2 148 m². Korttelitehokkuus on $e_k = 0.25$, joka vastaa 537 k-m²:iä.

Erillispientalojen korttelialueen 33169 AO pinta-ala on 2 838 m². Korttelitehokkuus on $e_k = 0.25$, joka vastaa 710 k-m²:iä.

Erillispientalojen korttelialueen 33170 AO/s pinta-ala on 9 166 m². Rakennusoikeus 620 k-m², joka vastaa korttelitehokkuutta on $e_k = 0.07$.

Erillispientalojen korttelialueen 33170 AO pinta-ala on 2 617 m². Korttelitehokkuus on $e_k = 0.15$, joka vastaa 393 k-m²:iä.

Erillispientalojen korttelialueen 33171 AO pinta-ala on 12 986 m². Korttelitehokkuus on $e_k = 0.25$, joka vastaa 3 247 k-m²:iä.

Erillispientalojen korttelialueen 33172 AO pinta-ala on 1 759 m². Korttelitehokkuus on $e_k = 0.20$, joka vastaa 352 k-m²:iä.

Erillispientalojen korttelialueen 33173 AO/s pinta-ala on 11 869 m². Korttelitehokkuus on $e_k = 0.10$, joka vastaa 1 187 k-m²:iä.

Erillispientalojen korttelialueen 33173 AO pinta-ala on 3 649 m². Korttelitehokkuus on $e_k = 0.15$, joka vastaa 547 k-m²:iä.

Erillispientalojen korttelialueen 33174 AO pinta-ala on 8 690 m². Korttelitehokkuus on $e_k = 0.15$, joka vastaa 1 304 k-m²:iä.

Erillispientalojen korttelialueen 33174 AO/s pinta-ala on 18 505 m². Korttelitehokkuus on $e_k = 0.10$, joka vastaa 1 851 k-m²:iä.

Erillispientalojen korttelialueen 33175 AO-2/s pinta-ala on 9 829 m². Rakennusoikeus 455 k-m², joka vastaa korttelitehokkuutta on $e_k = 0.05$.

Loma-asuntojen korttelialueiden (RA-1/s ja R-1/s) kerrosalat ovat yhteensä 410 k-m².

Knapperholmarnan loma-alueen 33150 R-1/s pinta-ala on 5 564 m². Rakennusoikeus on 30 k-m², joka vastaa korttelitehokkuutta $e_k = 0.01$.

Knapperholmarnan loma-asuntojen korttelialueen 33151 RA-1/s pinta-ala on 4 293 m². Rakennusoikeus on 100 k-m², joka vastaa korttelitehokkuutta $e_k = 0.02$.

Björkholmenin loma-asuntojen korttelialueen 33161 RA-1/s pinta-ala on 2 901 m². Rakennusoikeus on 50 k-m², joka vastaa korttelitehokkuutta $e_k = 0.02$.

Kornholmenin loma-asuntojen korttelialueen 33162 RA-1/s pinta-ala on 1 874 m². Rakennusoikeus on 70 k-m², joka vastaa korttelitehokkuutta $e_k = 0.04$.

Hönsholmin loma-asuntojen korttelialueen 33163 RA-1/s pinta-ala on 3 134 m². Rakennusoikeus on 50 k-m², joka vastaa korttelitehokkuutta $e_k = 0.02$.

Valackenin loma-asuntojen korttelialueen 33165 RA-1/s pinta-ala on 7 476 m². Rakennusoikeus on 110 k-m², joka vastaa korttelitehokkuutta $e_k = 0.01$.

Puolustusvoimien alueen (EP) pinta-ala on 7 814 m². Rakennusoikeus on 600 k-m², joka vastaa korttelitehokkuutta $e_k = 0.08$.

Soukan rantatien varressa sijaitsevan yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitosten alueen (ET) pinta-ala on 286 m².

Nykykullanlaiturin venevalkaman (LV) pinta-ala on 1 452 m² (sisältäen vesialueen).

Vikberginrannan venevalkaman (LV) pinta-ala on 1 278 m² (sisältäen vesialueen).

Soukanniemenrannan venevalkaman (LV) pinta-ala on 2 895 m² (sisältäen vesialueen).

Keisarinnanlaiturin venevalkaman (LV) pinta-ala on 1 913 m² (sisältäen vesialueen).

Amiraalinsataman venesataman (LV-1) pinta-ala on 59 879 m² (sisältäen vesialueen). Rakennusoikeus on 2 500 k-m², joka vastaa korttelitehokkuutta $e_k = 0.04$.

Lähivirkistysalueiden pinta-alat ovat yhteensä noin 15 hehtaaria.

Nätiholmeninpuiston lähivirkistysalueen (VL-4 ja VL) pinta-ala on 12 634 m².

Slätteskärrin-Braxenbergetin lähivirkistysalueen (VL-3) pinta-ala on 22 652 m².

Fridhemipuiston lähivirkistysalueen (VL-2) pinta-ala on 66 179 m².

Lillvikenin lähivirkistysalueen (VL-1) pinta-ala on 16 590 m².

Moisuddenin lähivirkistysalueen (VL) pinta-ala on 30 208 m².

Staffaninsalmen lähivirkistysalueen (VL) pinta-ala on 1 550 m².

Katualueiden pinta-alat ovat yhteensä noin 4 hehtaaria.

4.3 Maankäyttö

4.3.1 Korttelialueet

Alueen tavoitteissa on tuotu esille tarve yhteensovittaa alueen asemakaavoitus ja tiivistyminen, sekä luontoarvojen suojelu ja toisaalta alueen ominaispiirteiden säilyttäminen. Mm. näiden tavoitteiden turvaamiseksi rantatonttien ranta-alueet on osoitettu kaavassa luonnontilassa säilytettävänä tontinosina, joita on hoidettava puustoisina niin, ettei maiseman luonne oleellisesti muutu ja jolla olevat talousrakennukset saadaan säilyttää. Kasvulliset ranta-alueet toimivat myös ekologisina käytävinä.

Hulevesien hallinnasta tonteilla on määrätty yleismääräyksellä, ja hulevesiä tulee viivyttaa tonteilla kaavamääräysten mukaisesti.

Myös kulttuuriympäristöarvojen säilyttämisestä on määrätty tonteilla keskeisiltä osin, eli arvokkaimpien rakennusten osalta.

Erillispientalojen korttelialueet (AO ja AO/s)

Soukanniemi asemakaavoitetaan pääosin erillispientalojen korttelialueeksi. Suurimmat sallitut asuntojen lukumäärät on merkitty kaavaan rakennusaloittain. Rakennus-
alat noudattavat pääsääntöisesti nykyistä kiinteistöjaotusta. Kaava mahdollistaa yhteensä 240 asuntoa, joista on toteutunut noin 80 asuntoa. Korttelin/tontin raja on piirretty todellisen rantaviivan mukaan niillä rantaan rajoittuvilla tonteilla, joilla nykyinen

kiinteistöraja poikkeaa merkittävästi todellisesta rantaviivasta tai nykyisen kiinteistörajan ulkopuolella on rakennuksia tai rakenteita.

Tiivein rakentaminen tonttitehokkuudella $e = 0.25$ sijoittuu sisämaahan kortteleiden 33158, 33166, 3168, 33169 ja 33171 rakentamattomille alueille. Rantaan rajoittuvilla tonteilla tonttitehokkuus on pienempi ja vaihtelee pääsääntöisesti välillä $e = 0.10 - 0.15$. Tehokkuus on pienin rantaan rajoittuvilla kulttuuriympäristöltään arvokkaimmilla alueilla. Suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Kaavan osoittaman asuinrakennusoikeuden lisäksi saa AO-korttelialueilla rakentaa yksikerroksisia erillisiä tai asuinrakennukseen kytkettyjä talusrakennuksia enintään 15 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta.

Osa erillispientalokortteleista on osoitettu kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaiksi alueiksi (/s), joiden ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueita koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

Erillispientalojen korttelialue 33152 AO/s

Nätiholmenin alueelle kortteliin 33152 on kaavassa osoitettu yhteensä kuusi asuntoa, joista yksi on suojeltu asuinrakennus. Korttelitehokkuus on $e_k = 0.10$. Ajoyhteydet tonteille ovat Nätiholmenin kadun ja puiston kautta.

Erillispientalojen korttelialue 33153 AO

Staffanintien länsipuolelle kortteliin 33153 on osoitettu yhteensä 23 asuntoa. Korttelitehokkuus on $e_k = 0.15$. Staffanintie alkupäähän korttelin 33153 halki on osoitettu maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, joka tarvitaan hulevesien johtamiseen. Lisäksi korttelin halki on osoitettu ekologinen yhteys (eko-2), joka yhdistyy ranta-alueelle osoitettuun ekologiseen yhteyteen (eko1).

Erillispientalojen korttelialueet 33154 AO ja AO/s

Staffanintien ja Soukanniemi-kadun välissä sijaitsevaan kortteliin 33154 on osoitettu yhteensä 19 asuntoa, joista kaksi on suojeltuja asuinrakennuksia. Korttelitehokkuus on $e_k = 0.20$.

Soukanniemi-kadun alkupään tontit ovat kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokasta aluetta. Näillä tonteilla sijaitsee myös suojeltuja lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja (s-2).

Etelässä korttelia 33154 rajaa uusi Tyynelänmutka -niminen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla on sallittu tontille ajo.

Korttelin 33154 luoteiskulmassa sijaitsee pieni yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET).

Erillispientalojen korttelialueet 33155 AO/s ja AO

Soukanniementien ja Laituritien väliin sijoittuvaan kortteliin 33155 on osoitettu yhteensä 36 asuntoa, joista viisi on suojeltuja asuinrakennuksia. Korttelitehokkuus vaihtelee välillä $e_k = 0.10 - 0.20$. Alhaisin tehokkuus $e_k = 0.10$ on rantaan sijoittuvalla kulttuuriympäristöllisesti arvokkaalla alueella. AO-korttelialueen keskelle on osoitettu laaja luonnontilaisena säilytettävä alue, jolla on maisemallista merkitystä. Soukanniemi-kadun alkupään tontti on myös kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokasta aluetta. Tontilla sijaitsee myös suojeltuja lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja (s-2).

Erillispientalojen korttelialue 33156 AO/s

Laituritien ja Soukanniemi-kadun varteen rantaan rajoittuvaan kortteliin 33156 on osoitettu yhteensä 21 asuntoa, joista kolme on suojeltuja asuinrakennuksia. Korttelitehokkuus on $e_k = 0.10$. Korttelin raja on piirretty todellisen rantaviivan mukaisesti ja raja paikoitellen poikkeaa merkittävästi nykyisistä kiinteistöjen rajoista. Soukanniemi-kadun alkupäässä korttelin 33156 halki on osoitettu maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, joka tarvitaan hulevesien johtamiseen.

Erillispientalojen korttelialue 33157 AO

Soukanniemi-kadun ja Svartbottenin vesialueen väliin sijoittuvaan kortteliin 33157 on osoitettu kolme asuntoa. Korttelitehokkuus on $e_k = 0.15$. Korttelien 33156 ja 33157 väliin kaupungin omistamalle maalle on osoitettu lähivirkistysalue (VL), joka on tarpeen hulevesien johtamista varten.

Erillispientalojen korttelialue 33158 AO

Staffanintien loppupäähän Braxenbergetin (Soukanniemenkallion) viereen kortteliin 33158 on osoitettu yhteensä 11 asuntoa. Alue on pääosin rakentamaton. Korttelitehokkuus vaihtelee välillä $e_k = 0.20 - 0.25$. Osia nykyisistä kiinteistöistä on osoitettu lähivirkistysalueeksi ja katualueeksi kulkuyhteyksiä ja ekologisia yhteyksiä varten.

Erillispientalojen korttelialue 33159 AO

Staffanintien varteen sisämaahan sijoittuvaan kortteliin 33159 on osoitettu yhteensä 6 asuntoa. Korttelitehokkuus on $e_k = 0.20$. Osia nykyisistä kiinteistöistä on osoitettu lähivirkistysalueeksi ja katualueeksi kulkuyhteyksiä ja ekologia yhteyksiä varten. Korttelia 33159 rajaa idässä uusi Tyynelänmutka -niminen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla on sallittu tontille ajo. Etelässä korttelia rajaa lähivirkistysalue ja Soukanniemenpolun ulkoilureitti.

Erillispientalojen korttelialue 33160 AO-1/s, jolle saa sijoittaa toimitilarakennuksia

Staffanin saari on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa toimitilarakennuksia. Tavoitteena on mahdollistaa ympärivuotisen asumisen lisäksi venetelakkatoiminta nykytilanteen ja voimassa olevan osayleiskaavan mukaisesti. Korttelitehokkuus on $e_k = 0.10$. Kortteliin on osoitettu yhteensä kuusi asuntoa, joista uusia asuntoja on kolme. Asunnoille käytettävää rakennusoikeutta ei ole erotettu toimitiloista, jotta kaavaratkaisu olisi riittävän joustava telakkatoiminnan tarpeisiin. Asuinrakentamista saarella rajoittaa maan alavuus. Korttelin raja noudattaa rantaviivaa, joka paikoin poikkeaa nykyisistä kiinteistöjen rajoista. Saareen kulkee yksityinen silta, joka toimii nykyisin vain kevyen liikenteen siltana.

Erillispientalojen korttelialueet 33164 AO/s ja AO

Staffanintien loppupään ja Soukanniemi-kadun välillä väliseen kortteliin 33164 on osoitettu yhteensä 23 asuntoa, joista kaksi on suojeltuja asuinrakennuksia. Korttelitehokkuus rantaan rajoittuvalla alueella on $e_k = 0.10$. Soukanniemi-kadun varressa korttelitehokkuus on $e_k = 0.15$.

AO/s-korttelin 33164 keskelle on osoitettu laajoja luonnontilaisena säilytettäviä alueita, joilla on maisemallista merkitystä. Lisäksi osia nykyisistä kiinteistöistä on osoitettu lähivirkistysalueeksi. Korttelin halki kulkee myös Fridheminpuiston ja Braxenbergetin lähivirkistysalueiden välinen ekologinen yhteys.

Korttelin 33164 tonteille on ajoyhteyksiä Staffanintieltä, uudelta Braxebergetin jalankululle ja polkupyöräilylle varatulta kadulta sekä Soukanniemi-kadulta.

Erillispientalojen korttelialueet 33166 AO/s, AO ja AO-3/s

Soukanniemi-kadun varteen sijoittuvaan kortteliin 33165 on osoitettu yhteensä 25 asuntoa, joista kaksi on suojeltuja asuinrakennuksia. Korttelin keskelle on osoitettu Vikberginkujan katualue. Kadun päästä on osoitettu kortteliin halki maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, joka tarvitaan hulevesien johtamiseen.

Vikberginkujan päähän sijoittuva Weckströmin taiteilijakoti on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa museo- ja kulttuuritoimintaa palvelevia rakennuksia (AO-3/s). Samaan pihapiiriin sallitaan toisen, enintään 300 k-m²:n suuruisen asuinrakentamisen rakentaminen. Muualla korttelissa 33166 korttelitehokkuus vaihtelee välillä $e_k = 0.10 - 0.25$. Tehokkuus on pienin Soukanniemi-kadun mutkassa kulttuuriympäristöllisesti arvokkaalla alueella. Tehokkuus on puolestaan suurin Soukanniemi-kadun varren rakentamattomalla kiinteistöllä.

Erillispientalojen korttelialue 33167 AO

Vähänlahdentien päähän sijoittuvaan kortteliin 33167 on osoitettu yhteensä kahdeksan asuntoa. Korttelitehokkuus on $e_k = 0.15$.

Erillispientalojen korttelialue 33168 AO

Vähänlahdentien mutkan kohdalle kaupungin omistamalle rakentamattomalle maalle kortteliin 33168 on osoitettu yhteensä kolme uutta asuntoa. Korttelitehokkuus on $e_k = 0.25$.

Erillispientalojen korttelialue 33169 AO

Vähänlahdentien mutkan kohdalle kaupungin omistamalle rakentamattomalle maalle kortteliin 33169 on osoitettu yhteensä neljä uutta asuntoa. Korttelitehokkuus on $e_k = 0.25$.

Erillispientalojen korttelialueet 33170 AO/s ja AO

Valtakunnallisesti arvokas Villa Fridhem suojellaan asemakaavassa sr-1-merkinnällä. Korttelin raja poikkeaa hieman nykyisestä kiinteistön rajasta. Villa Fridhemin itäpuolelle on osoitettu yksi rakennuspaikka, jonka korttelitehokkuus on $e_k = 0.15$. Korttelin 33170 itäosaan on osoitettu maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, joka tarvitaan hulevesien johtamiseen. Alueelle sijoittuu myös olemassa olevat Pentalan saareen kulkevat vesijohdot.

Erillispientalojen korttelialue 33171 AO

Soukanniemen keskelle Soukanniemi-kadun varteen rakentamattomalle alueelle kortteliin 33171 on osoitettu 12 uutta asuntoa. Korttelitehokkuus on $e_k = 0.25$. Suuri osa alueella sijaitsevista kiinteistöistä on osoitettu lähivirkistysalueeksi.

Erillispientalojen korttelialue 33172 AO

Soukanniemi-kadun ja Vähänlahdentien risteyksen kohdalle kortteliin 33172 on osoitettu kaksi asuntoa. Korttelitehokkuus on $e_k = 0.20$.

Erillispientalojen korttelialueet 33173 AO/s ja AO

Soukanniemen eteläosaan meren rannalle sijoittuvaan kortteliin 33173 on osoitettu yhteensä 11 asuntoa, joista kaksi on suojeltuja asuinrakennuksia. Arvokkaan kulttuuriympäristön alueella korttelitehokkuus on $e_k = 0.10$. Keisarinnanpolun varressa korttelitehokkuus on $e_k = 0.15$.

Erillispientalojen korttelialueet 33174 AO/s ja AO

Soukanniemen eteläosaan meren rannalle sijoittuvaan kortteliin 33174 on osoitettu yhteensä 17 asuntoa, joista yksi on suojeltu asuinrakennus. Arvokkaan kulttuuriympäristön alueella korttelitehokkuus on $e_k = 0.10$. Keisarinnanpolun varressa korttelitehokkuus on $e_k = 0.15$.

Erillispientalojen korttelialue, jolle saa sijoittaa matkailupalveluja 33175 AO-2/s

Frosteruksen huvila pihapiireineen on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa matkailupalveluja. Huvila on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaaksi rakennukseksi (sr-4). Tontilla sijaitsee myös suojeltuja lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja (s-2) sekä liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja (s-1). Pihapiiriin sallitaan uuden enintään 150 k-m²:n suuruisen asuinrakennuksen rakentaminen.

Loma-alue 33150 R-1/s

Knapperholmarnan saariryhmän pohjoisin saari on osoitettu loma-alueeksi, jolle saa rakentaa vapaa-ajan käyttöön tarkoitetun saunan yksityiseen tai yhteisön tarpeisiin. Alueella on linnustollista arvoa, ja ranta-alueet tulee säilyttää pääosin luonnontilaisina. Saari on erittäin alava eikä siten sovellu loma-asunnon rakennuspaikaksi. Merkintä sallii 30 k-m²:n suuruisen saunarakennuksen rakentamisen sillä perusteella, että sauna voidaan toteuttaa ilman että mahdollinen kastuminen aiheuttaa merkittäviä taloudellisia menetyksiä.

Loma-asuntojen korttelialueet 33161, 33162, 33163, 33165 ja 33151 RA-1/s

Björkholmen, Kornholmen, Hönsholm, Valacken sekä Krnapperholmarnan saariryhmän eteläisin saari on osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi. Saarissa on linnustollista arvoa, ja ranta-alueet tulee säilyttää pääosin luonnontilaisina. Vanhat arvokkaat huvilat suojellaan. Rakennusoikeus on osoitettu rakennuspaikkakohtaisesti. Linnustollisten arvojen takia saariin ei ole osoitettu juurikaan lisärakentamista. Kaava mahdollistaa yhteensä kuusi loma-asuntoa, jotka kaikki ovat jo toteutuneet. Saarissa korttelien rajat noudattavat rantaviivaa, joka paikoin poikkeaa nykyisistä kiinteistöjen rajoista.

Kaikkia korttelialueita koskevat rakentamisen tavan määräykset (3 §)

Aluetta tulee säilyttää, hoitaa ja uudistaa niin, etteivät sen kulttuurihistorialliset arvot, vaihtelevat maastonmuodot tai merellinen luonne vaarannu.

Rakennukset tulee massoitteeltaan ja julkisivuiltaan sopeuttaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen huvilaympäristöön.

Rakennukset tulee sovittaa maastoon maastonmuodot huomioiden niin, että luonnontilaista aluetta muokataan mahdollisimman vähän. Maastonmuokkauksissa tulee välttää leikkauksia ja pengerryksiä.

Asuinrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää kulttuuriympäristöön soveltuvia materiaaleja kuten puu tai rappaus. Talousrakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla puu. Julkisivujen värityksessä tulee käyttää keskivahvoja värisävyjä.

Asuinrakennuksissa on käytettävä harjakattoa, vastakkaista pulpettikattoa tai pulpettikattoa.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä tai pysäköintiin on säilytettävä luonnontilaisina tai istutettava. Maisemallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää.

Suunnittelussa on otettava huomioon viereisen kadun katu- tai rakennussuunnitelmien ja hulevesien luonnonmukaisen ohjaamisen edellyttämät korkeusasemat.

Rakennusten vaipan ja muodon energiatehokkuuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennusten suuntaamisessa ja tilojen suunnittelussa tulee huomioida mahdollisuus aurinkoenergian hyödyntämiseen.

4.3.2 Virkistysalueet

Asemakaava-alueella on osoitettu kuusi virkistysaluetta; Nätiholmeninpuisto, Staffaninsalmi, Slätteskärr-Braxenberget, Fridhemipuisto, Lillviken sekä Moisudden. Laajin näistä on Fridhemipuisto, jota on tarkoitus kehittää ulkoilu- virkistyskäyttöön, alueen luontoarvot huomioiden. Soukanniemen korkeimmalle kohdalle sijoittuvaa Slätteskärr-Braxenbergetiä lukuun ottamatta, virkistysalueet rajautuvat kaikki merenrantaan. Kaavan mukaisten lähivirkistysalueiden kokonaispinta-ala on yhteensä noin 15 hehtaaria.

Virkistysalueille on osoitettu ohjeellisia ulkoilureittejä. Kaava ei kuitenkaan velvoita reittien toteuttamiseen, ja ne ovat sijainniltaan ohjeellisia. Mahdolliset reittiyhteydet tarkennetaan jatkosuunnittelussa.

Lähivirkistysalueille on annettu ympäristön, luonnon, maisemallisten, kulttuurihistoriallisten ja ekologisten arvojen säilyttämisestä kaavamääräyksiä, jotka luetellaan alla virkistysalueittain siltä osin kuin ne poikkeavat toisistaan.

Lähtökohtaisesti kaavan mukaiset virkistysalueet tullaan pääosin säilyttämään luonnontilaisen kaltaisina, eikä niistä ole tarkoitus tehdä luonteeltaan rakennettuja puistoalueita.

Lähivirkistysalueille sijoittuvat suurimmalta osin Soukanniemen alueen luontoarvojen keskittymät. Keskeisimmät luontoarvot on turvattu asemakaavassa erillisin päällekkäismerkinnöin. Ekologisten yhteyksien jatkuvuus ja turvaaminen on huomioitu lähivirkistysalueiden rajauksissa ja kytkeytymisessä toisiinsa, mutta VL-alueilla ei ole niitä koskien päällekkäismerkintöjä. Tonttien ja katualueiden osalta ekologiset yhteydet on osoitettu vielä erikseen.

Lähivirkistysalue Lillviken (VL-1)

Osa alueesta tulee säilyttää avoimena niittynä.

Lähivirkistysalue Fridhemipuisto (VL-2)

Lähivirkistysalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja ja jolla sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja sekä suojeltuja luontotyyppejä. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät liito-oravan elinympäristöä tai suojeltuja luontotyyppejä. Alueen suunnittelussa ja hoidossa tulee huomioida alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot. Alueelle saa rakentaa retkeilyä ja ulkoilua palvelevia vähäisiä rakennelmia ja laitteita. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen ja ympäristöviranomaisen kanssa.

Fridhemipuistoon on esitetty kaavassa myös uimaranta ja venevalkama, sekä pysäköintialue olevan pysäköintialueen sijainnille.

Lähivirkistysalue Slätteskärr-Braxenberget (VL-3)

Lähivirkistysalue, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät liito-oravan elinympäristöä. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa.

Lähivirkistysalue Nätiholmeninpuisto (VL-4)

Lähivirkistysalue, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja sekä suojeltuja luontotyyppejä. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät liito-oravan elinympäristöä tai suojeltuja luontotyyppejä. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa.

4.3.3 Muut alueet

Venesatama (LV-1)

Etelärannan purjevenesatama, Amiraalinsatama on osoitettu venesatamaksi, jolla sallitaan veneiden talvisäilytys, satamaa palvelevia tiloja sekä kahvila- ja ravintolatiloja. Lisäksi alueella sallitaan enintään 600 k-m²:n suuruinen majoitusrakennus, jonne saa sijoittaa pursiseuran toimintaan liittyvää majoitusta sekä yhden, enintään 80 k-m²:n suuruisen talonmiehen asunnon. Alueelle on osoitettu rakennusoikeutta 2 500 k-m². Rakennusoikeus nousee 1 000 k-m²:lla osayleiskaavan mukaisesta 1 500 k-m²:stä. Osa alueesta on osoitettu luonnontilaisena säilytettävänä alueena, jolla on maisemallista merkitystä.

Venevalkamat (LV)

Asemakaavaehdotuksessa on osoitettu neljä venevalkamaa: Nykullanlaituri Laiturintien päässä, Frosteruksentien venevalkama, Vikberginranta Soukanniemi 10:n ja Soukanniemi 12:n kiinteistöjen välissä sekä Keisarinnanpolun pääty. Kaikki neljä ovat nykyisin vastaavassa käytössä.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET)

Soukan rantatien ja Staffanintien kulmassa sijaitsee yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET).

Puolustusvoimien alue (EP)

Staffanintien päässä sijaitsevat valtion edustustilat on osoitettu puolustusvoimien korttelialueeksi (EP). Alueen rakennusoikeus säilyy osayleiskaavan mukaisena (600 k-m²). Alueelle on osoitettu rantavyöhykkeelle myös tavoitteellinen ekologinen yhteys.

4.3.4 Palvelut

Asemakaava mahdollistaa virkistyspalveluita ja venevalkama-alueita.

Amiraalinsatamaan mahdollistetaan vähäisiä liike- ja majoituspalveluita.

Staffanin saaren korttelissa 33160 mahdollistetaan toimitilaa.

Frosteruksen huvilaan korttelissa 33175 mahdollistetaan matkailupalveluita.

Weckströmin taiteilijakotiin korttelissa 33166 mahdollistetaan museo- ja kulttuuritoimintaa.

4.3.5 Yhdyskuntatekninen huolto

Vesihuolto

Asemakaava-alue kuuluu Suvisaariston vesiosuuskunnan toiminta-alueeseen. Alueen vesijohto- ja jätevesiverkostot liittyvät HSY:n verkostoon Soukanniementiellä. Alueen jätevesiviemärointi perustuu pienpaineviiemärointiin, joka on toteutettu siten, että jokaisella kiinteistöllä on oma kiinteistökohtainen pumppaamo.

Kunnallisteknisen yleissuunnitelman yhteydessä tehtyjen selvitysten mukaan asemakaava-alueen mukainen lisärakentaminen voidaan liittää vesiosuuskunnan vesijohtoverkostoon ja paineviemäriverkkoon. Katujen linjaukset, tasaukset ja poikkileikkaukset muuttuvat kuitenkin niin merkittävästi, että nykyiset vesijohto- ja pienpaineviiemäri-verkostot joudutaan poistamaan käytöstä ja korvaamaan uusilla yhtä suuren putkikoon verkostoilla. Tarkempi tekninen toteutus tutkitaan vielä myöhemmin, kun kunnallistekninen yleissuunnitelma päivitetään kaavan hyväksymisvaiheessa.

Hulevedet

Alueella on olemassa olevat hulevesiviemärit Soukan rantatiellä ja Soukanniementiellä. Suunnittelualueen yksityisteiden hulevedet johdetaan teiden sivuojoissa ja muissa ojissa kohti merta. Kunnallisteknisen yleissuunnitelman mukaan alueella ei ole tarvetta erillisille yleisille alueille sijoittuville hulevesien määrälliseen hallintaan tarkoitettuille rakenteille, koska kaikki alueen hulevesien virtausreitit johtavat suoraan

mereen. Suunnittelualueelle on esitetty kuitenkin sijoitettavaksi kaksi hulevesien laadulliseen hallintaan tarkoitettua hallintarakennetta.

Hulevesiputkea varten on osoitettu rasitteita tonttien rajoille Staffanintien alkupäässä, Soukanniemi-kadun alkupäässä, Vikberginkujan loppupäässä sekä Amiraalinsataman ja AO-korttelin välille. Lisäksi Soukanniemi 10:n ja 8:n välissä olevaan kapeaan puistokäytävään on suunniteltu sijoitettavaksi hulevesiputki tai -oja.

Hulevesien hallinnasta tonteilla on määrätty yleismääräyksellä, ja hulevesiä tulee viivyttää tonteilla kaavamääräyksen mukaisesti. Kaavamääräyksen mukaan hulevesien hallinnassa tulee suosia hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja ohjaamalla hulevesiä istutuksille, biosuodatusalueille ja/tai hulevesirakenteisiin. Pihan pinnoitteissa tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden viivytystilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m²:n läpäisemättömältä pintaa kohden. Hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä viivytystilavuuden osalta 2–6 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä.

Tulvariski

Uudisrakentamisessa tulee huomioida tulvariski. Ylin tulvakorko alueella on + 2,8 ja aaltoiluvara 20 cm. Korkeustason +3,0 (N2000) alle rakennettaessa merivesi voi vaurioittaa rakenteita. Sen alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita ilman asianmukaista vesieristystä. Kadut ja pelastustiet tulee rakentaa vähintään korkeustasolle +3,0 (N2000).

Sähkö- ja tietoliikenne

Yksityisteiden varsilla on nykyisin pylväisiin ripustetut sähkö- ja tietoliikennejohdot. Katusuunnitelmien mukaan johdot korvataan asemakaavan mukaisille katualueille lähtökohtaisesti jalkakäytävien alle asennettavilla maakaapeleilla.

4.4 Liikenne

4.4.1 Ajoneuvoliikenne

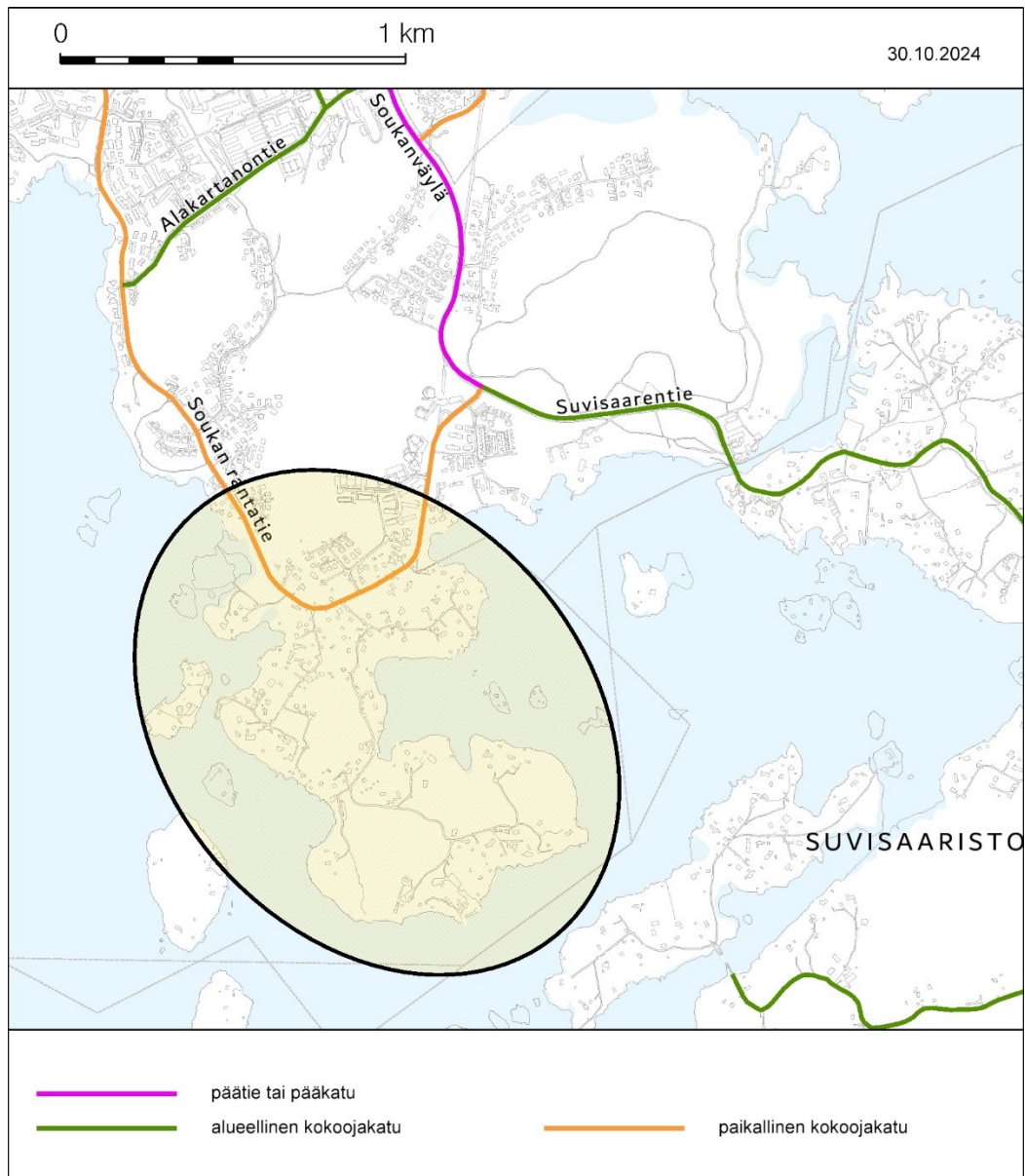
Asemakaava-alueella on nykyisin yksityisiä teitä, jotka ovat kapeita ja osin hyvin jyrkkiä. Ajoväylät eivät täytä kadunsuunnittelun ohjeistusta ja kaikki alueelle tulevat kadut joudutaan rakentamaan uudelleen, jotta alueella liikkuminen on turvallista ja kohtuullisen sujuvaa. Ainoastaan vilkkaimpien katujen varsille on kunnallisteknisessä

yleissuunnitelmassa (Ramboll 2018) esitetty jalkakäytävät, koska alueen liikenne tulee olemaan hyvin vähäistä. Alueen tuottama ajoneuvoliikenne on alle 1 000 autoa vuorokaudessa. Suunnitellut kadut ovat kaikki lähtökohtaisesti katuluokituksestaan tonttikatuja. Ajonopeutena on tarkoitus säilyttää alueella nykyisin oleva rajoitus, 20 km/h.

Alueen keskeisimmät tonttikadut ovat Staffanintie, Soukanniemi, Laituritie ja Amiraalinsatama, jotka on mitoitettu henkilöauton ja kuorma-auton kohtaamistilanteille. Ajoradan leveys on katujen suorilla osuuksilla 5 metriä, jonka lisäksi kaarteissa on erikseen mitoitettut kaarrelevitykset.

Vähäliikenteisimpien katujen, Vähänlahdentien, Vikberginkujan, Moisuddenin, ja Nätiholmenin ajoradan leveys on 4,5 metriä. Näillä kaduilla liikenteellinen mitoitustilanne on kahden henkilöauton kohtaaminen. Tyynelänmutka ja Braxenberget ovat jalankulun ja pyöräilyn katuja, joilla kadunvarren tonteille ajo on sallittu.

Koska nykyiset tiealueet ovat erittäin kapeita ja osin kulkevat kokonaan yksityisten tilojen alueella, tulee katualueita siirrettäväksi kaupungin omistukseen (MRL 94§:n mukaisesti).

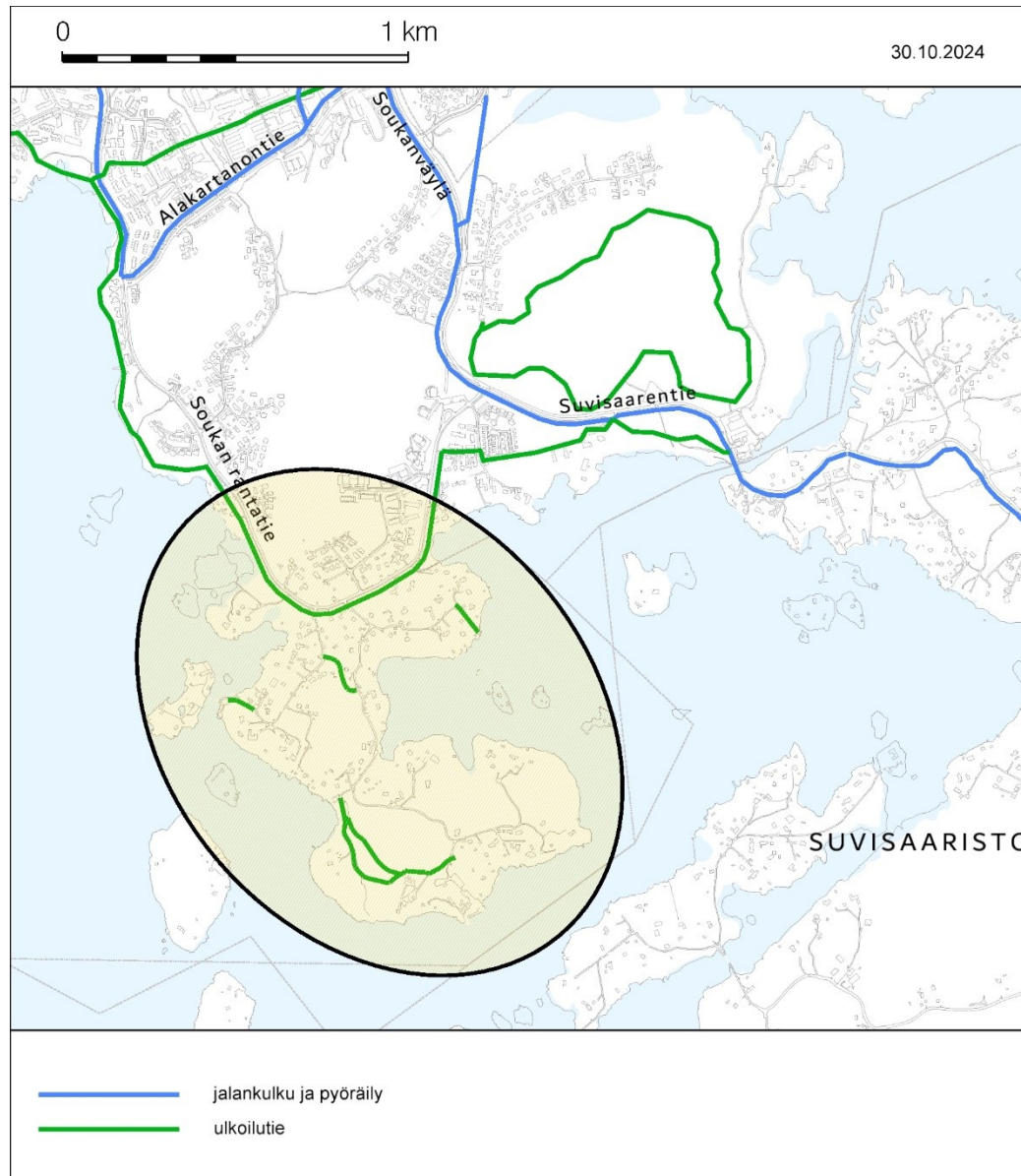


Ajoneuvoliikenteen tavoiteverkko.

Päätyvien katujen päähän tulee henkilöautoille mitoitettut kääntöpaikat. Amiraalinsataman kääntöpaikan mitoitus on tehty palveluliikenteen pikkubussin mukaan.

4.4.2 Jalankulku ja pyöräily

Alueen keskeisimmille kaduille, Staffanintielle, Soukanniemeen, Laituritielle ja Amiraalinsatamaan tulee jalkakäytävä yksipuolisena. Staffanintien ja Soukanniemen yhdistää erillinen jalankulun ja pyöräilyn yhteys, Tynnelänmutka. Puistoalueille on suunniteltu useita puistoraitteja.



Jalankulun ja pyöräilyn tavoiteverkko.

4.4.3 Sisäinen liikenne ja pysäköinti

Alueen vieraspysäköinnin on ajateltu keskittyvän pääasiassa tonttialueille. Alueella on runsaasti viheralueita, joita palvelee Frosteriuksentien alkupäässä olevat noin 18

autopaikkaa. Tämän lisäksi Amiraalinsataman, Vähänlahdentien ja Moisuddenin kääntöpaikkojen yhteyteen tulee yhteensä 9 vieraspaikkaa.

AO-kortteleissa autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään 2 ap / asunto.

Lisäksi AO-1-, AO-2-, AO-3-, LV- ja LV-1-alueilla autopaikkoja on rakennettava muun toiminnan vaatima määrä.

4.4.4 Julkinen liikenne / Joukkoliikenne

Alueelle ei ole suunniteltu julkista liikennettä, koska asukasmäärä jää vähäiseksi. Lähimmät bussipysäkit sijaitsevat Soukanniementiellä, jonne asemakaava-alueelta tulee pisimmillään matkaa yli kilometri.

4.4.5 Esteettömyys

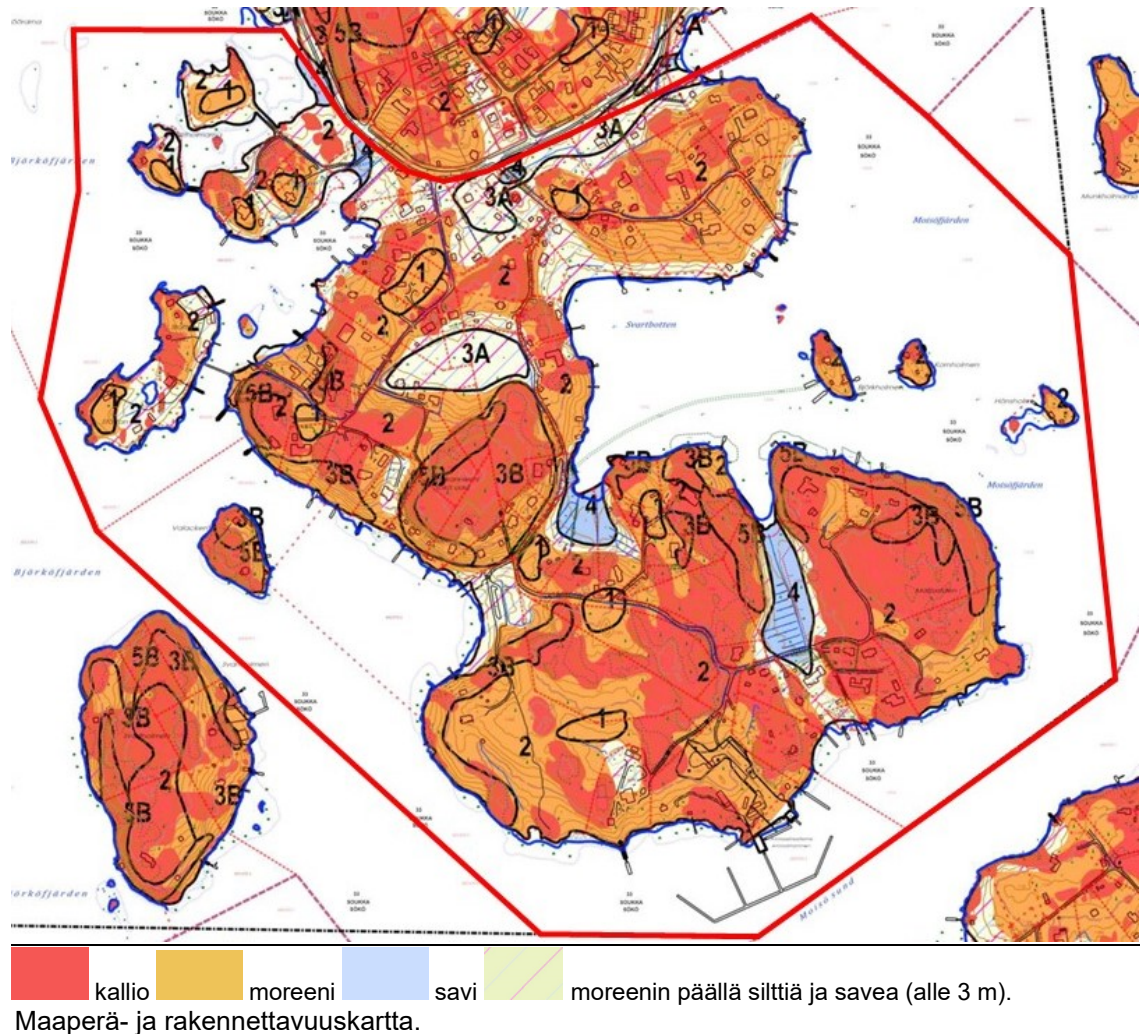
Alueen maasto on pienipiirteistä. Kadut on pyritty suunnittelemaan mahdollisimman lähelle nykyistä maanpintaa, jotta maastonmuokkausta tulee mahdollisimman vähän. Katujen pituuskaltevuus ei näin täytä esteettömyyden perustason (8 %) vaatimuksia kaikilta osin.

4.5 Maaperä ja rakennettavuus

Kunnallistekniikan yleissuunnitelman yhteydessä ei ole tehty tarkempia maaperätutkimuksia. Maaperä muodostuu pääasiassa moreeni- ja kalliomäistä sekä niiden välistä painanteista. Niillä on todennäköisesti moreenin päällä muutaman metrin paksuisia sitkeitä silttikerroksia. Alavimmilla seuduilla on yksittäisiä vähäisiä pehmeiköjä, joissa maaperäkartan perusteella on savea. Savikerroksen paksuus on likimääräisen arvion mukaan enimmillään noin 4...5 metriä. Alavimmilla katujen savialueilla katujen rakentamisessa pohjanvahvistustoimenpiteenä esitetään käytettäväksi pilaristabilointia. Alueen pientalokiinteistöt kuuluvat suurelta osin normaalisti rakennettavaan luokkaan 2.

Merkintöjä mahdollisista pilaantuneista maista ei alueelta ole.

Amiraalinsatamaa koskee ympäristölupa nro 2011-14.



4.6 Luonnonympäristö

Asemakaavoituksessa säilytetään laajoja luontokokonaisuuksia rakentamisen ulkopuolella. Nämä lähivirkistysalueiksi osoitetut alueet palvelevat sekä virkistystä että alueen luontoarvojen säilymistä.

Asemakaava-alueella on osoitettu kuusi virkistysaluetta; Nätiholmeninpuisto, Staffaninsalmi, Slätteskärr-Braxenberget, Fridhemipuisto, Lillviken sekä Moissudden. Kaaavan mukaisten lähivirkistysalueiden kokonaispinta-ala Soukanniemessä on yhteensä noin 15 hehtaaria.

Korttelialueille sijoittuvat rantavyöhykkeet, keskeiset luontoarvot ja hienoja kalliometsäalueita on määrätty lisäksi tonteilla säilytettäväksi. Tonteilla säilytettävää kasvillisuutta ohjataan luontoarvojen lisäksi kaupunkikuvallisista syistä, Soukanniemen alueen vihreän yleisluonteen säilyttämiseksi.

Lahokaviosammalen osalta pieni osa lahokaviosammaleen havainnoista ja esiintymisalueista jää asemakaavassa rakennettavien alueiden alle, muutama yksittäinen

havaintopiste. Valtaosa esiintymistä ja lahokaviosammaleen ydinalueet voidaan kuitenkin säästää osana lähivirkistysalueita. Kaavassa osoitettu rakentaminen ei siis kohdistu lahokaviosammaleen säilymiselle tärkeille esiintymispaikoille. Luonnonsuojelulain (9/2023) 82 §:n 1 momentti huomioon ottaen rauhoitetun lajin lain 74 §:n mukainen hävittämiskielto ei estä alueen käyttämistä rakennustoimintaan.

Ekologiset yhteydet on osoitettu kaavakartassa merkinnöillä eko-1, eko-2 ja eko-3; tonttien rantavyöhykkeillä, muualla kaava-alueella sekä katualueiden yhteydessä. Myös VL-alueet ovat osa ekologisten yhteyksien kokonaisuutta, mutta niitä ei ole osoitettu erillismerkinnöin.

Eko-1

Kulttuurimaisemassa merkittävä luonnontilassa säilytettävä ranta-alueen osa, joka on hoidettava puustoisena niin, ettei maiseman luonne oleellisesti muutu. Alueella on ekologista merkitystä liito-oravan elinalueiden välisenä puustoisena yhteytenä ja lepakoiden saalistusalueena sekä siirtymäreittinä. Olevat talousrakennukset saa säilyttää.

Eko-2

Alueen osa, jolla on ekologista merkitystä liito-oravan elinalueiden välisenä puustoisena yhteytenä ja lepakoiden saalistusalueena sekä siirtymäreittinä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen ominaispiirteet ja puustoinen latvusyhteys säilyvät. Kadut, kulkuyhteydet ja hulevesijärjestelyt tulee toteuttaa siten, että alueen ekologinen arvo ei merkittävästi heikkene.

Eko-3

Katualue, jolla on ekologista merkitystä liito-oravan elinalueiden välisenä puustoisena yhteytenä ja lepakoiden siirtymäreittinä. Katualueen reunoilla tulee toteutua puustoinen latvusyhteys. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että puustoinen latvusyhteys säilyy.

4.7 Suojelukohteet

Kulttuuriympäristöselvityksessä (Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy 2016) esille tulleet arvokkaat aluekokonaisuudet on merkitty kaavamääräyksellä /s; alue, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Inventoinnissa valtakunnallisesti arvokkaiksi tunnistetut rakennukset on osoitettu sr-1- ja sr-4-merkinnöillä ja paikallisesti arvokkaiksi sr-2- ja sr-3-merkinnöillä. Villa Frosteruksen lähellä sijaitseva kalliokirjoitus on suojeltu kaavassa sm-merkinnällä.

Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja kohteita.

Liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja. Myös lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja. Lajien lisääntymis- ja levähdyspaikat on turvattu kaavamerkinnöin s-1, s-2 ja sl. Lisäksi ekologiset yhteydet on osoitettu kaavamerkinnöin eko-1, eko-2 ja eko-3.

Alueen eteläosaan sijoittuvat rantaniityt ovat luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja luontotyyppejä, samoin kuin alueen luoteisosan tervaleppäkorpi. Nämä on turvattu kaavamerkinnöin s-3 ja s-4.

Soukanniemen kadun alussa sijaitseva Soukansalmen kuusi on luonnonsuojelulain nojalla suojeltu luonnonmuistomerkki. Luonnonsuojelulain mukaisena luonnonmuistomerkkinä rauhoitettu Soukansalmen kuusi on osoitettu asemakaavassa suojeltuna puuna, jonka kasvuolosuhteet tulee turvata.

4.8 Ympäristön häiriötekijät

Melu ja ilmanlaatu

Asemakaava-alueen liikennemäärät tulevat olemaan vähäiset, arvioilta 1 000–1 500 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikenteellä on alueen meluun ja ilmanlaatuun vain vähäisiä vaikutuksia ja sen takia niitä ei ole erikseen selvitetty.

4.9 Nimistö

Soukanniemi – Sökö udd on nimenä niemellä ja niemessä olevalla osa-alueella Soukan eteläosassa. Myös niemeen johtava katu on ollut tämänniminen 1970-luvulta lähtien. Asemakaavassa säilytetään useimmat käytössä olevat nimet ja nimetään uusia kohteita. Uusissakin nimissä hyödynnetään vanhaa nimistöä.

Niemen keskiosan länsirannan ranta-alueelle, jossa on pieni veneranta ja uimaranta, merkitään kaavassa nimi **Soukanniemenranta – Sököuddsstranden**. Pohjoisempaan Soukanniemen kadusta länteen lähtevä ulkoilutie nimetään **Soukanniemenpoluksi**.

Kaava-alueen koillisosassa kadunnimi **Laituritie – Bryggvägen** sai nimensä 1975 siitä, että täällä oli aikoinaan tärkeä matkustajalaivojen pysähdyspaikka. Kadun päässä oleva venevalkama saa asumuksennimen Nykulla mukaan nimen **Nykullanlaituri – Nykulla brygga**, kuten jo 70-luvullakin suunniteltiin.

Soukanniemen luoteispuolella on pieni niemi nimeltä **Nätiholmen**. Niemeen vievä katu saa saman nimen. Käytössä ollut nimi Verkkosaarenkuja jää pois, koska Helsingissä on senniminen katu. Kaavaan merkitään myös eteläpuolisen lahden perinteinen nimi **Nätiholmsviken** ja viheralueelle nimi **Nätiholmeninpuisto – Nätiholmsparken**.

Kaksi pikkusaarta Nätiholmenin kupeessa ovat **Knapperholmarna**. Kaavaan tämä nimi merkitään korttelialueennimenä.

Soukanniemen länsirannan tuntumassa on saari nimeltä **Staffan**. Sinne johtavan kadun nimi **Staffanintie – Staffansvägen** annettiin 1970-luvun puolessavälissä. Kaavaan merkitään saareen johtavalle sillalle nimi **Staffaninsilta – Staffansbron**, ja mantereella oleva pieni viheralue saa nimen **Staffaninsalmi – Staffanssundet**. Staffanintiestä kaakkoon haarautuva ajotie on osoitteiden selvyuden vuoksi tarpeen nimetä omalla nimellään **Staffaninkujaksi**.

Staffanintien ja Soukanniemen kadun välinen mutkitteluva kevyen liikenteen yhteys saa nimen **Tyynelänmutka – Tyyneläkröken** huvilannimen Tyynelä (1914) mukaan. Läheisten viheralueiden ja ulkoiluteiden nimet **Slätteskärr** ja **Braxenberget** tulevat suon ja kallion vanhoista nimistä.

Soukanniemen huomattavimpia vanhoja huviloita ovat Frosteruksen huvila ja Fridhem. Niille johtavat ajotiet saivat 1993 nimet **Frosteruksentie – Frosterusvägen** ja **Fridhemintie – Fridhemsvägen**. Viheralueennimi **Fridhemipuisto – Fridhemsparken** ja ulkoilutiennimi **Fridheminpoltu – Fridhemsstigen** olivat jo 1980-luvun osayleiskaavassa, ja ne merkitään nyt asemakaavaankin. Osayleiskaavan nimistöä on otettu nimistösuunnitelmaan soveltuvien osin.

Fridhemin historiaan kuuluva keisari Aleksanteri III:n ja keisarinna Maria Feodorovnan vierailu heinäkuun alussa 1889 näkyy nimistössä. Rantakalliossa on tapauksesta kertova muistikirjoitus, ja kalliota on joissakin yhteyksissä kutsuttu nimellä Keisarin- kivi – Kejsarstenen. Polunnimi **Keisarinkivenpoltu – Kejsarstensstigen** tulee siitä.

Fridhemin itäpuolella kujannimi **Keisarinnanpoltu – Kejsarinnans stig** suunniteltiin jo 1977 ja otettiin käyttöön 1994. Venevalkama kujan päässä saa asemakaavassa nimen **Keisarinnanlaituri – Kejsarinnans brygga**. Keisariparin mukana Fridhemissä vieraili myös Kreikan kuningatar Olga, joka oli Aleksanterin serkku. Käynnin muistoksi annetaan polunnimi **Olganpoltu – Olgastigen**.

1900-luvun lopussa perustettu läheinen venesatama sai nimen **Amiraalinsatama – Amiralshamnen** Fridhemin huvila-asukkaana, amiraali Oscar von Kraemerin (1829–1904) mukaan. Satamaan johtava lyhyt katu on samanniminen.

Kadunnimi **Vähänlahdentie – Lillviksvägen** annettiin 1975. Kaavan myötä nimen tarkoite lyhenee länsipäässä osoitenumerotarpeen ja yleisen selvyuden vuoksi, kun kadunnimi Soukanniemi ulotetaan Amiraalinsataman risteykseen asti. Läheisen kaupan lahden nimi **Lillviken** merkitään asemakaavaan lahden kohdalle. Viereiselle viheralueelle ja siellä kulkevalle polulle annetaan samoin nimi Lillviken. Lisäksi jyrkähköä rinnettä laskeutuva polku saa nimen **Lillvikeninrinne – Lillviksbrinken**.

Lillvikenin länsipuolella tähän asti nimetön kuja saa nimen **Vikberginkuja – Vikbergsgården** ja venevalkama nimen **Vikberginranta – Vikbergsstranden**. Paikkojen välissä on ollut niitty nimeltä Vikbergsäng.

Moni kaavanimi tulee suoraan vanhasta paikannimestä. Niemennimestä **Moisudden** saadaan nimi sekä viheralueelle että kulkutielle, joka koostuu katuosuudesta ja sen jatkeena olevasta ulkoilutiestä. Kaavaan merkitään myös vesialueen osien nimet **Moisöfjärden, Moisö sund ja Svartbotten** vanhojen vesistönimien mukaan. Saarenimet **Björkholmen, Hönsholm, Kornholmen ja Valacken** toimivat kaavassa myös saarissa olevien korttelialueiden niminä.

5 Asemakaavaratkaisun vaikutukset

5.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaava mahdollistaa alueen asukasluvun merkittävän kasvun, mutta alue säilyy olemukseltaan vehreänä pientaloalueena. Alueen tiivistyminen vaikuttaa jonkin verran ympäristön luonteeseen.

Nykyisten asukkaiden kannalta asemakaava edistää liikenneturvallisuutta, kun suunniteltujen katujen varsille rakennetaan jalkakäytävät ja luonnossa liikkumisen edellytyksiä parannetaan rakentamalla ulkoilureittejä.

Kaava mahdollistaa toisen asuinrakennuksen rakentamisen jokaiselle kiinteistölle, joka mahdollistaa perheen eri ikäpolvien asumisen lähekkäin. Toive tuotiin esiin useassa asukasmielipiteessä.

Asemakaavamääräyksissä on huomioitu meren tulvariskit.

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

Kaava-alue on suurelta osin normaalisti rakennettavaa. Maaperää joudutaan muokkaamaan rakentamisen mahdollistamiseksi, mutta lisärakentamisen määrä on kuitenkin maltillinen ja suuria osia korttelialueista säilyy rakentamattomana. Kaavamääräyksissä edellytetään, että rakennukset tulee sovittaa maastoon maastonmuodot huomioiden niin, että luonnontilaista aluetta muokataan mahdollisimman vähän. Maastonmuokkauksissa tulee välttää leikkauksia ja pengerryksiä.

Soukanniemeen rajoittuvat vesialueet asemakaavoitetaan vesialueeksi. Vesialueelle ei ole suunniteltu maatäyittäjiä. Venevalkamat ja venesatama ovat suurelta osin toteutuneet ja siten kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia vesialueisiin.

Osa alueen hiilinieluista poistuu uudisrakentamisen ja infrastruktuurin rakentamisen myötä, kun katu- ja korttelialueilta kaadetaan puita. Hiilinielujen säilymistä edistävät säästettävien laajojen viheralueiden yhtenäiset kokonaisuudet. Lisäksi korttelialueilla on osoitettu huomattavasti luonnonmukaisena säilytettäviä alueita.

Rakentamisessa edellytetään hulevesien hallintaratkaisuja, jotka osaltaan auttavat sopeutumaan ilmastonmuutokseen.

5.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Rakentamisella on vaikutuksia alueen ekologiaan ja monimuotoisuuteen.

Asemakaavassa säilytetään laajoja luontokokonaisuuksia rakentamisen ulkopuolella. Nämä lähivirkistysalueiksi osoitetut alueet palvelevat sekä virkistystä että alueen luontoarvojen säilymistä.

Rakentamattomien metsäalueiden osuus vähenee vain vähän nykytilanteesta sekä voimassa olevan osayleiskaavan mukaisesta tilanteesta. Korttelialueet noudattavat pääosin osayleiskaavan aluevarauksia, lukuun ottamatta Moisuddenin-Lillvikenin lähivirkistysaluetta, josta pieni osa on kaavaehdotuksessa esitetty asumiskäyttöön. Nykytilanteeseen verrattuna muutoksia tulee myös Braxenbergetin (Soukanniemenkallion) alueelle, jossa on rakentamattomia osayleiskaavan mukaisia rakennuspaikkoja. Nykytilanteeseen nähden kaavan mukainen lopputilanne mahdollistaa sen, että jonkin verran puustoa joudutaan kaatamaan ja kasvillisuutta raivaamaan rakentamisen alta, mikä vaikuttaa heikentävästi luonnon monimuotoisuuteen alueella. Korttelialueille sijoittuvat rantavyöhykkeet, keskeiset luontoarvot ja hienoja kalliometsäalueita on kuitenkin määrätty tonteilla säilytettäväksi.

Asemakaava-alueella on osoitettu kuusi virkistysaluetta; Nätiholmeninpuisto, Staffaninsalmi, Slätteskärr-Braxenberget, Fridhemipuisto, Lillviken sekä Moisudden. Kaavan mukaisten lähivirkistysalueiden kokonaispinta-ala Soukanniemessä on yhteensä noin 15 hehtaaria. Lähtökohtaisesti kaavan mukaiset virkistysalueet tullaan pääosin säilyttämään luonnontilaisena, eikä niistä ole tarkoitus tehdä luonteeltaan rakennettuja puistoalueita.

Keskeisimmät luontoarvot alueella on turvattu erillisin kaavamerkinnoin. Liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja. Myös lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja. Lajien lisääntymis- ja levähdyspaikat on turvattu kaavamerkinnoin s-1, s-2 ja sl.

Liito-oraviin ja lepakoihin vaikuttaa Soukanniemi-kadun parannustyöt kadun tasauksen nostamisineen ja pengertämisineen merivesitulvan tulvakorkeuden takia. Toimet vähentävät tienvarren puustoa, jolloin katualueen ympäristöön tarvittaessa tehdään täydennysistutuksia. Liito-orava hyödyntää liikkumisessaan myös alueen tonttien puita. Ekologisten yhteyksien toiminnallisuutta tutkitaan vielä tarkemmin, kun kunnallistekninen yleissuunnitelma päivitetään kaavan hyväksymisvaiheessa.

Alueen eteläosaan sijoittuvat rantaniityt ovat luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja luontotyyppisiä, samoin kuin alueen luoteisosan tervaleppäkorpi. Nämä on turvattu kaavamerkinnoin s-3 ja s-4.

Lahokaviosammaleen esiintymiä häviää kaava-alueen rakentumisen myötä. Luonnonsuojelulain (9/2023) 82 §:n 1 momentti huomioon ottaen rauhoitetun lajin lain 74 §:n mukainen hävittämiskielto ei estä alueen käyttämistä rakennustoimintaan. Vaikka osa lahokaviosammaleesiintymistä häviää, asemakaava ei vaaranna lajin suotuisan suojelutason säilymistä. Kaavassa osoitettu rakentaminen ei kohdistu lahokaviosammaleen säilymiselle tärkeille esiintymispaikoille.

Soukanniemi-kadun alussa sijaitseva Soukansalmen kuusi on luonnonsuojelulain nojalla suojeltu luonnonmuistomerkki. Luonnonsuojelulain mukaisena luonnonmuistomerkkinä rauhoitettu Soukansalmen kuusi on osoitettu asemakaavassa suojeltuna puuna, jonka kasvuolosuhteet tulee turvata.

Ekologiset yhteydet on osoitettu kaavakartassa merkinnöillä eko-1, eko-2 ja eko-3; tonttien rantavyöhykkeillä, muualla kaava-alueella sekä katualueiden yhteydessä. Myös VL-alueet ovat osa ekologisten yhteyksien kokonaisuutta.

Asemakaavassa on osoitettu ekologisia yhteystarpeita, jotka sijoittuvat katu- ja tontti-alueille. Suurien eläinten liikkumisen kannalta alue on pääasiassa merialueiden eristäminen, vaikka esimerkiksi hirvieläimiä todennäköisesti liikkuu Soukanniemen ja muun saariston välillä. Paikallisella tasolla suunnittelun pullonkaula-alueena voidaan pitää Vähänlahdentien ja Soukanniemen kadun alkuosia, jossa niemi on kapeimmillaan. Käytännössä eläimet joutuvat liikkueensa kulkemaan tonttien läpi siirtyessään Soukanniemen pohjois- ja eteläosien välillä. Selvitysten mukaan kaavaehdotus ei merkittävästi muuta eläinten kulkumahdollisuuksia suunnittelun alueella, ja haitat on pyritty suunnittelussa minimoimaan ja huomioidaan vielä jatkosuunnittelussa.

Yleisesti ottaen asemakaava tulee muuttamaan alueen olosuhteita jonkin verran, mutta haitalliset vaikutukset lajistolle tai luonnon monimuotoisuuteen jäävät vähäisiksi, koska ne on huomioitu asemakaavan valmistelussa.

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

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Kaava toteuttaa kaupungin tavoitetta tiivistää nykyisiä pientaloalueita. Asemakaava liittyy luontevasti Soukanniementien – Soukan rantatien varrelle muodostuneeseen kaupunkirakenteeseen. Aluetehokkuudeksi muodostuu noin 0.09, joka on väljempi kuin viereisillä asemakaavoitetuilla alueilla.



Kaava-alueen liittyminen asemakaavoitettuun ympäristöön.

Kaava-alueeseen kohdistuu sekä maakunnallisia että valtakunnallisia kulttuuriympäristön arvoja. Kulttuuriympäristön arvot ja erityispiirteet liittyvät merelliseen maisemaan ja huvilakulttuuriin. Alueelle on laadittu kulttuuriympäristöselvitys vuonna 2016. Kulttuuriympäristöselvityksessä esille tulleet arvokkaat aluekokonaisuudet on merkitty kaavamääräyksellä /s: Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas alue, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa. Kaavalla edistetään kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä. Merellisen kulttuurimaiseman säilymistä edistetään suojelemalla arvokkaat huvilat ja säilyttämällä korttelien rannat luonnonmukaisina. Koko aluetta koskee rakentamisen tavan

yleismääräys 3 §, joka edellyttää mm. kulttuurihistoriallisten ympäristön, alueen luonteen ja maiseman huomioimista ja hoitamista. Koska valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) arvot liittyvät ensisijaisesti merelliseen maisemaan ja rantaan tukeutuvaan huvila-asutukseen, on tiivein rakentaminen sijoitettu sisämaahan ja rakentamistehokkuus väljenee rantoja kohden.

Viheralueista muodostetaan yhtenäisiä kokonaisuuksia. Ekologisten yhteyksien säilymistä eliölajien suojelualueiden välillä edistetään eko-kaavamääräyksillä.

Kaavaratkaisun suhde yleiskaavoihin

Kaavaratkaisu on Soukanniemi-Suvisaariston osayleiskaavan, Espoon eteläosien yleiskaavan ja vireillä olevan Espoon 2060 yleiskaavan tavoitteiden mukainen. Espoon eteläosien yleiskaavassa (lainvoimainen 2010) pääosa Soukanniemestä on osoitettu aluevarauksella A3, pientaloalue; Alueelle sijoitetaan ensisijaisesti erillispientaloja ja kytkettyjä pientaloja. Kaava on voimassa Fridheminkalliolla. Yleiskaavan liitteessä 18 tavoiteltavaa kaupunkikuvaa tarkennetaan. Tavoitteeksi asetetaan omakotitalo- ja rivitaloalue, jossa suositeltava rakentamistapa ovat erilliset ja kytketyt pientalot sekä rivitalot. Kortteli- ja tonttitehokkuudet vaihtelevat välillä $e=0.15-0.4$.

Soukanniemen asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa täydennysrakentaminen nykyisellä pientaloalueella. Korttelialueet noudattavat Soukanniemi-Suvisaaristo osayleiskaavan aluevarauksia lukuun ottamatta Moisuddenin-Lillvikenin lähivirkistysaluetta, josta pieni osa on kaavaehdotuksessa esitetty asumiskäyttöön. Moisudden-Lillvikenin virkistysalue pienenee yleiskaavan mukaisesta noin 5 hehtaarista (50 000 m²) vain noin 10 % (5 000 m²) mahdollistaen seitsemän uutta omakotitalotonttia. Kaava-alueesta noin 24 % on osoitettu lähivirkistysalueiksi, ja näistä alueista valtaosa sijaitsee joko Espoon kaupungin tai Kauniaisten kaupungin omistamilla mailla. Virkistysalueiden käytettävyyttä parannetaan uusilla ulkoilureiteillä. Knapperholmarnan saaret, jotka ovat yleiskaavassa on osoitettu luonnonsuojelualueeksi, ovat asemakaavaehdotuksessa osoitettu lomakäyttöön. Saaret ovat yksityisomistuksessa ja toisella saarista sijaitsee suojeltava huvila. Osayleiskaavasta poiketen suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi esitetään kahta. Osayleiskaavassa on osoitettu noin 100 asuntoa. Asemakaavassa osoitetaan 240 asuntoa.

Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen

Nykyiseen viemärijärjestelmään voidaan kapasiteettitarkastelun perusteella lisätä uusia pumppuyksiköitä. Kunnallistekniikan yleissuunnitelmassa (Ramboll 2017) kuitenkin todetaan, että useiden pumppuyksiköiden määrän lisääminen Soukanniemen alueella vaikuttaa Bergön alueen LPS-järjestelmässä olevien pumppujen toimintaan, siten, että jäteveden viipymä verkostossa kasvaa. Tarkempi tekninen toteutus tutkitaan

vielä myöhemmin, kun kunnallistekninen yleissuunnitelma päivitetään kaavan hyväksymisvaiheessa.

Kunnallistekniikan rakentamisen kustannuksiksi vuonna 2018 palautetussa kaavaehdotuksessa arvioitiin 6,88 milj.€, josta vesihuollon kustannusten osuus on 2,07 milj.€. Tämän lisäksi kuluja aiheutuu yksityisellä maalla sijaitsevien virkistysalueiden hankinnasta. Lähtökohtaisesti menot tullaan kattamaan maankäyttösopimustuloilla ja vesihuollon liittymismaksuilla. Alueella toimii tällä hetkellä Suvisaariston vesiosuuskunta. Verkosto on yhteydessä HSY:n verkostoon. Vesihuollon toteuttamisesta sekä kustannusten jaosta tulee sopia vesiosuuskunnan, HSY:n ja kaupungin kesken.

Energiatalous

Päälämmitysmuodoiksi alueen rakennuksille sopisi hyvin erilaiset lämpöpumppeihin perustuvat ratkaisut. Lämpöpumput hyödyntävät uusiutuvaa energiaa ja ovat siten ilmastopäästöjen kannalta suositeltavia. Maalämpöjärjestelmällä on lisäksi mahdollista kattaa myös kesäaikaista jäähdytystarvetta energiatehokkaasti maakylmän avulla.

Aktiivista ja passiivista aurinkoenergiaa voidaan käyttää tukemaan pääenergiamuotoja. Aktiivinen aurinkoenergia tarkoittaa sähkön tai lämmön tuotantoa laitteistojen avulla. Passiivinen tarkoittaa ilman koneita tapahtuvaa auringon lämpöenergian hyödyntämistä rakennusten lämmityksessä. Massoittelussa ja aukotuksessa etelään ja länteen suuntautuminen vähentää lämmitysenergian tarvetta. Tällöin on kuitenkin huomioitava yllämmöltä suojautuminen kesällä. Mahdollisesta aurinkosähkön tuotannosta huolimatta alueella tarvittava sähköenergia tulee lähtökohtaisesti pääasiassa valtakunnallisesta sähköverkosta.

Rakennusten lämmöntarve voidaan kattaa myös erilaisia tekniikoita yhdistävällä hybridijärjestelmällä. Tällöin voidaan yhdistää esimerkiksi maalämpöä ja muita lämpöpumppuja sekä aurinkolämpöä hyödyntäviä ratkaisuja. Tämä mahdollistaa tapauskohtaisen ja tilannekohtaisen optimoinnin.

Kaavamääräyksissä edellytetään, että rakennusten vaipan ja muodon energiatehokkuuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennusten suuntaamisessa ja tilojen suunnittelussa tulee huomioida mahdollisuus aurinkoenergian hyödyntämiseen.

Vaikutukset liikenteeseen

Suunnittelualueen maankäytön aiheuttaman liikenteen vaikutus ympäröivään katuverkkoon on kohtuullisen pieni, eikä rakentamisesta aiheudu katuverkon toimivuusongelmia. Nykyisten yksityisteiden korkeusasemat ja linjaukset muuttuvat, kun ne rakennetaan asemakaavan mukaisiksi kaduiksi. Teknisen huollon järjestämiseksi alueen verkostot joudutaan näin rakentamaan osin uudelleen. Teiden varsilla olevat

pylväisiin ripustetut sähkö- ja tietoliikennejohdot korvataan katualueille asennettavilla maakaapeleilla, lähtökohtaisesti jalkakäytävien alle.

Asemakaavoitus parantaa liikenneturvallisuutta sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä. Asemakaavalla mahdollistetaan turvalliset kevyen liikenteen yhteydet joukkoliikenteen äärelle sekä laajempiin kevytliikenneverkostoihin.

5.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

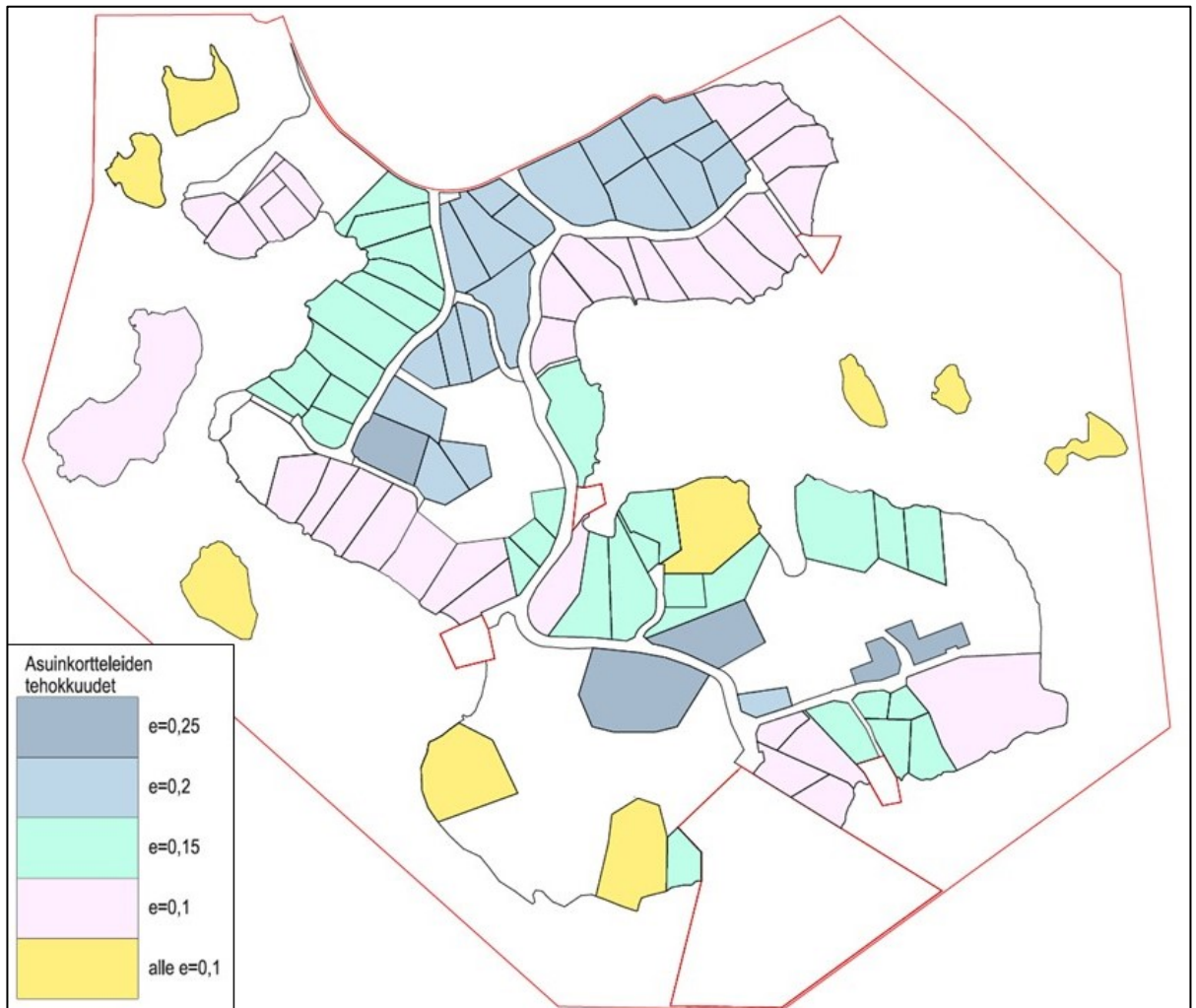
Asemakaavan mukainen täydennysrakentaminen muuttaa aluetta tiiviimmin rakennetuksi pientaloalueeksi. Täydennysrakentaminen ja katujen rakentaminen muuttaa maisemaa. Olevaa tieverkostoa kuitenkin hyödynnetään ja suuria osia tonteista jää edelleen luonnontilaisiksi.

Soukanniemen valtakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman arvot liittyvät Helsingin lähisaaristoon höyrylaivareittien varteen syntyneeseen huvila-asutukseen, joka ilmentää pääkaupunkilaisten 1800-luvulla alkanutta ja 1900-luvun alkupuolella laajentunutta kesäasumiskulttuuria. Huvila-asutus on sijoittunut entisille kartanoiden maille höyrylaivareittien varrelle. Huviloiden päärakennuksiin liittyy mm. arvokkaita puistoja ja puutarhoja, huvimajoja, pelikenttiä, uimakoppeja ja laitureita. Kaavamääräyksissä edellytetään arvokkaan kulttuuriympäristön ja maiseman huomioimista ja hoitamista.

Säilyneet kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot liittyvät keskeisesti säilyneisiin kesähuvilarakennuksiin, torppiin ja verstaisiin pihoiineen ja lähiympäristöineen sekä myös vanhojen katulinjojen säilymiseen. Katulinjaukset sijoittuvat pääosin samoille paikoille vanhojen katulinjausten kanssa. Katu- ja katu ympäristösuunnittelussa on huomioitu arvokkaat alueet kokonaisuuksina sekä luontevasti kadulta tonteille liittyvät ajoyhteydet tonttialueisiin. Tasaussuunnittelulla ja katugeometriasuunnittelulla on ollut ko. liittymisissä merkittävä asema. Vanha säilynyt kioskirakennus Soukanniemi-kadun varrella siirretään pois katualueelta. Kaava sallii alueelle omaleimaisten rannan tuntuun sijoittuvien talousrakennusten säilyttämisen.

Olevia, paikallisesti arvokkaiksi maisema-aiheiksi lukeutuvia yksittäispuita (suojeltu kuusi Soukanniemen kadun varrella), puurivejä (lehtipuurivi koillisrannalla) sekä liitoravien puustoa säilytetään katusuunnittelussa.

Kaavan mukainen rakentamistehokkuus on ranta-alueilla pienempi muuhun kaava-alueeseen nähden.



Asuinkorttelialueiden rakennustehokkuudet.

5.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Asemakaava sisältää melko vähän palveluita, mutta mahdollistaa uusia asukkaita, jotka käyttävät mm. Soukan liikepalveluita.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Rakentamisaikataulu

Alueen toteutussuunnittelu ja rakentaminen voivat alkaa asemakaavan saatua lainvoiman. Kaavan toteuttaminen edellyttää katu- ja puistosuunnitelmia sekä tonttijakoa.

Katujen suunnittelu käynnistyy yleensä sen jälkeen, kun asemakaava on saanut lainvoiman. Katurakentaminen voidaan aloittaa, kun katusuunnitelma on saanut lainvoiman ja rahoitus hankkeelle on myönnetty. Ennen katualueen rakentamisen aloitusta pidetään tarvittaessa maanomistajille katualueen haltuunottokatselmus.

6.2 Toteuttamis- ja soveltamisohjeet

Toteuttamis- ja soveltamisohjeet sisältyvät kaavamääräyksiin.

Kaava-alueesta on laadittu kunnallistekniikan yleissuunnitelma, joka ohjaa yleisten alueiden jatkosuunnittelua. Kunnallistekniikan yleissuunnitelma päivitetään kaavan hyväksymiskäsittelyyn.

6.3 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan toteutuksen seurannasta vastaa Espoon kaupungin rakennusvalvontakeskus. Katualueiden ja muiden yleisten alueiden toteuttamisesta vastaa Espoon kaupunkitekniikan keskus.

6.4 Sopimukset

Asemakaavaan liittyy maankäyttösopimus, jonka hoitaa tonttiyksikkö.

7 Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

7.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto

7.1.1 Valmisteluaineiston vaihtoehtojen kuvaus

Kaavan valmisteluvaiheessa (OAS) tutkittiin vaihtoehtoja kaavan tavoitteista käsin virkistyksen, täydennysrakentamisen sijoittumisen sekä katuverkoston osalta. Kaavaehdotuksen suunnitteluvaiheessa on tutkittu erilaisia ratkaisuvaihtoehtoja sovittaen alueen ympäristöarvoja, kaavataloudellisia perusteita sekä osallisten mielipiteissä esiin tuomia tavoitteita.

7.1.2 Valmisteluaineiston nähtävilläolo

Kaavasta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä MRA 30§:n mukaisesti 7.3.–5.4.2016.

Kaavahankkeesta järjestettiin asukastilaisuus 15.3.2016.

7.1.3 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja miten se otettiin huomioon

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut 9.2.2016. Osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä valmisteluaineistosta 5.4.2016 mennessä. Mielipiteitä saatiin 61 kappaletta. Useassa mielipiteessä oli useampia allekirjoittajia. Asemakaavan laatiminen jakaa maanomistajien mielipiteitä. Mielipiteissä toivottiin maltillista lisärakentamista ja tiivistämistä sekä erityisesti sallittujen asuntojen lukumäärän nostamista puollettiin varsin yleisesti. Asemakaavan laatimista ja lisärakentamista myös vastustettiin voimakkaasti ja nähtiin nykyinen osayleiskaavan tilanne riittävänä. Lisäksi vastustettiin virkistysalueiden ja -reittien kehittämistä ulkopuolisten ulkoilijoiden tarpeisiin. Luontoarvojen ja kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä vaadittiin laajasti. Hankkeen kaavataloudellisia edellytyksiä epäiltiin useassa mielipiteessä.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) antoi lausunnon, jossa ohjeistettiin kunnallistekniikan yleissuunnitelman laadintaa.

Valmisteluaineiston nähtävilläolon jälkeen alueelta on laadittu kulttuuriympäristöselvitys, rakennusinventointi, kunnallistekniikan yleissuunnitelma ja luontoselvityksiä.

Valmisteluaineistosta palautetta on huomioitu mm. siten, että luontoarvot on otettu laajemmin huomioon ja virkistysalueita on laajennettu. Kaavaehdotus mahdollistaa lisärakentamista maltillisesti ja kaavamääräyksissä edellytetään mm. kulttuuriympäristön ja alueen luonteen huomioimista.

7.2 Kaavaehdotus

7.2.1 Kaavaehdotuksen vaihtoehtojen kuvaus

Kaupunkisuunnittelualuntakunta hylkäsi 31.1.2018 äänestyksen tuloksena Soukanien asemakaavaehdotuksen. Kaupunginhallitus palautti lautakunnan hylkäämän kaavaehdotuksen uudelleen valmisteluun 12.3.2018 äänestyksen tuloksena. Palautuspäätös on kaavaselostuksen kohdassa 3.1. Palautettu kaavaehdotus sisälsi rakennusoikeutta yhteensä noin 71 000 k-m² ja yhteensä noin 300 asuntoa. Rakennusoikeus vastasi aluetehokkuutta $e_a = 0.11$. Korttelitehokkuus vaihteli pääsääntöisesti välillä $e = 0.15 - 0.40$. Laskennallinen uusi asukasmäärä oli noin 1 000 asukasta.

Kaupunginhallituksen 12.3.2018 palautuspäätös on huomioitu tarkistetun kaavaehdotuksen valmistelussa. Tarkistettu kaavaehdotus mahdollistaa vain erillispientaloja, ei kerrostaloja. Virkistysalueita on laajennettu palautettuun kaavaehdotukseen nähden noin kolme hehtaaria. Laskennallinen asukasmäärä on pienentynyt noin 300 asukkaalla. Asuinkorttelien tehokkuus vaihtelee pääsääntöisesti välillä $e = 0.10 - 0.25$, ollen keskimäärin $e = 0.14$. Kaavaehdotukseen on merkitty asuntojen maksimäärät (yhteensä 240 asuntoa). Rakennusoikeus vastaa aluetehokkuutta $e_a = 0.09$.

7.3 Kaavan hyväksyminen

Asemakaavan hyväksyy valtuusto.

7.4 Yhteistyö kaavan valmistelun aikana

Asemakaava on laadittu kaupunkisuunnittelukeskuksen omana työnä. Katu- ja puisto-alueiden osalta kaavaratkaisua on laadittu yhteistyössä kaupunkitekniikan keskuksen kanssa. Kunnallistekniikan konsulttina on toiminut Ramboll Finland Oy.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen asemakaavoituksen palvelualueella kaavan valmistelusta on vastannut

- Matias Kallio, kaavoitusinsinööri
- Anja Karhula, maisema-arkkitehti
- Ari Toivanen, suunnitteluavustaja
- Kaisa Lahti, suunnitteluinsinööri
- Christian Ollus, aluearkkitehti 2024 asti
- Marie Nyman, maisema-arkkitehti 2020 asti
- Aija Aunio, arkkitehti 2018 asti.

7.5 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
7.9.2012		Kaavoitushakemus saapui
11.11.2012		Kaavoitushakemus saapui
12.11.2012		Kaavoitusta vastustava kirje
12.11.2012		Kaavoitusta vastustava kirje
7.6.2016	ksj	OAS ja valmisteluaineisto nähtäville
15.8.-13.9.2016		OAS ja valmisteluaineisto nähtävillä (MRA 30 §)
17.1.2018	ksl	Kaavaehdotus nähtäville (MRA 27§), pöydälle
31.1.2018	ksl	Kaavaehdotus nähtäville (MRA 27§), hylätty
5.3.2018	kh	Kaavaehdotus nähtäville (MRA 27§), pöydälle

Päivämäärä	Taho	Tapahtuma
12.3.2018	kh	Kaavaehdotus nähtäville (MRA 27§), palautti
27.11.2024	ksl	Kaavaehdotus nähtäville (MRA 27§)

ESPOON KAUPUNKI

KAUPUNKISUUNNITTELUKESKUS

Matias Kallio

Matias Kallio

Kaavoitusinsinööri

Torsti Hokkanen

Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelujohtaja