



Asianumero **5965/10.02.03/2020**

Aluenumero **421201**

Linjaloistonkatu

Asemakaavan muutos

42. kaupunginosa, Saunalahti
Korttelit 42268 ja 42270, erityis- ja katualueet

Muutetaan asemakaavaa:
Aluenumero 421200

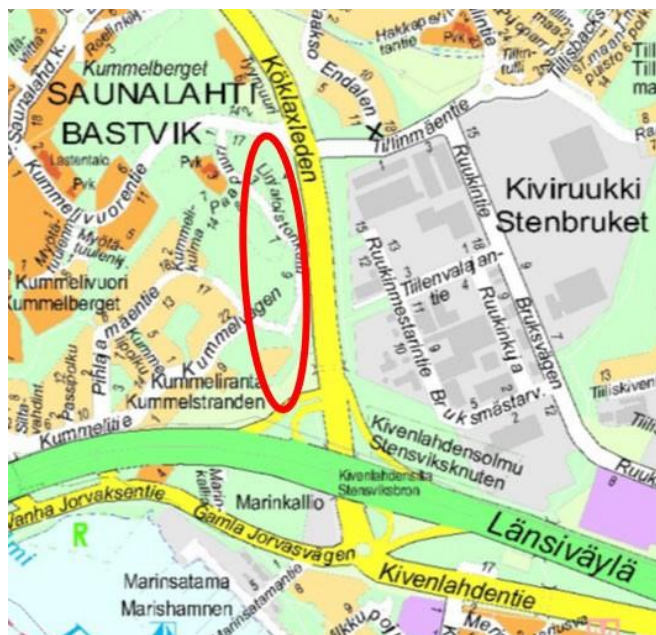
Asemakaavan muutoksen selostus

Kaavaselostus koskee Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksessa laadittua asemakaavaa, piirustusnumero **7276**.

Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Suur-Espoonlahden alueella Saunalahdessa Kaukalahden-väylän varrella.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla esitettynä:



Vireilletulo

Asemakaavan muutosta ovat hakeneet maanomistajat Asuntosäätiö, SATO Oy ja Espoon kaupunki.

Hakijat maksavat kaavamuutoksen laatimiskustannukset MRL 59 §:n ja Saunalahden yhteistoimintasopimuksen mukaisesti

Vireille tulosta on tiedotettu Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka oli nähtävillä 18.3.2019 – 16.4.2019.

Laatija

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus

Asemakaavoituksen palvelualue

Käyntiosoite: Tekniikantie 15

Postiosoite: PL 43, 02070 ESPOON KAUPUNKI

Valmistelija: Pasi Mäkinen

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Puh. 040 8251954

Sisällysluettelo

Linjaloistonkatu	1
1 Tiivistelmä	5
1.1 Alueen nykytila	5
1.2 Asemakaavan sisältö ja mitoitus	5
1.3 Suunnittelun vaiheet	6
2 Lähtökohdat	7
2.1 Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet	7
2.2 Maakuntakaava	9
2.3 Yleiskaava	9
2.4 Asemakaava	10
2.5 Rakennusjärjestys	10
2.6 Tonttijako	10
2.7 Rakennuskiellot	10
2.8 Pohjakartta	10
2.9 Maanomistus	10
2.10 Maaperä	11
2.11 Muut suunnitelmat	11
2.12 Rakennettu ympäristö	11
2.13 Luontoarvot ja suojelukohteet	14
2.14 Ympäristön häiriötekijät	16
3 Asemakaavan tavoitteet	17
3.1 Kaupungin tavoitteet kaavoitukselle	17
4 Asemakaavan muutoksen kuvaus	17
4.1 Yleisperustelut	17
4.2 Asemakaavan sisältö ja mitoitus	17
4.3 Mitoitus	18
4.4 Maankäyttö	18
4.5 Liikenne	18
4.6 Maaperä ja rakennettavuus	20
4.7 Luonnonympäristö	21
4.8 Suojelukohteet	21
4.9 Ympäristön häiriötekijät	22
4.10 Nimistö	24
5 Asemakaavaratkaisun vaikutukset	24
5.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	24
5.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	24
5.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	25
5.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	25
5.5 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen	25
5.6 Muut merkittävät vaikutukset	26
6 Asemakaavan toteutus	26

6.1	Rakentamisaikataulu	26
6.2	Toteuttamis- ja soveltamisohjeet.....	26
6.3	Sopimukset.....	26
7	Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus.....	26
7.1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto.	26
7.2	Kaavaehdotus.....	27
7.3	Kaavan hyväksyminen.....	28
7.4	Yhteistyö kaavan valmistelun aikana	28
7.5	Käsittelyvaiheet.....	28

Liitteet

Liite 1, Tilastolomake (lisätään viimeistään ennen hyväksymiskäsittelyyn viemistä)

Liite 2, Katukartta

Luettelo kaavaa koskevasta materiaalista

Suunnitteluaineistoon kuuluvat kaavakartta ja kaavaselostus, kaavaselostuksen liitteet ja havainnekuva.

Selvitykset

- Espoon Kummelivuoren liito-oravaesiintymän seuranta vuonna 2020 (Ympäristötutkimus Yrjölä Oy 2.12.2020)
- Espoon Linjaloistonkadun asemakaavan liito-oravaselvitys 2022 (Ympäristötutkimus Yrjölä Oy)
- Linjaloistonkatu, melukartat ennuste 2050, päivä- ja yöaika 26.1.2024 (Sitowise 2024)
- Linjaloistonkatu 421201 viitesuunnitelma (Jaakkola arkkitehdit, 12.9.2025)



Kuva: Suunnittelualueen likimääräinen rajausta ortokartalla.

1 Tiivistelmä

1.1 Alueen nykytila

Suunnittelualue sijaitsee Suur-Espoonlahden alueella Saunalahdessa Kaukalahdenväylän varrella, Kivenlahden pohjoispuolella. Alue on kaavoitettu toimitilarakennusten eli työpaikkojen ja liiketilojen sekä asuinpienalojen korttelialueiksi, mutta jäänyt rakentamattomaksi. Kivenlahden metroasema sijaitsee n. 500 m:n päässä.

Voimassa olevan asemakaavan mukainen AP-1 alue ja eteläinen KTY-tontti ovat nykytilassaan metsäisiä alueita, jotka toimivat virkistyskäytössä.

Linjaloistonkadun kaava-alueen eteläosasta on todettu liito-oravien ydinaluetta, elinympäristöä sekä liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.

Linjaloistonkatu on pohjoispäästään puoliväliin asti jo rakennettu. Pohjoisempi KTY-tontti on harvapuustoinen alue Linjaloistonkadun ja Kaukalahdenväylän välissä.

Loistonmäen nykyiselle EV-1-alueelle sijoittuu Kaukalahdenväylän ylittävä kävelyn ja pyöräilyn silta.

1.2 Asemakaavan sisältö ja mitoitus

Työpaikka- ja liiketilarakentamisen (KTY) sekä asuinpienalojen korttelialueet (AP-1) muutetaan asuinkeuhkojen korttelialueiksi (**AK**), autopaikkojen korttelialueeksi (**LPA**) sekä puisto- (**VP**) ja lähivirkistysalueiksi (**VL/s**).

Alueen kokonaisrakennusoikeuden määrä vähenee n. 3000 k-m².

Kaava-alueen pinta-ala on n. 3,5 hehtaaria, AK -korttelit yhteensä 1 ha, VL/s -alue n.1,3 ha.

VL/s, Lähivirkistysalue, jonka metsäinen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää.

Alue toimii osana ekologistia yhteystarpeita liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys. Alueen suunnittelussa ja hoidossa tulee ottaa huomioon alueen merkitys ekologisten yhteyksien kannalta.

Lähivirkistysalueen osoittamisella turvataan liito-oravan suojelu alueella sekä toki myös virkistysalueiden riittävyttä Kummelivuorella.

Lähivirkistysalueella ja alueen metsäisenä säilyttämisellä on myös edullinen vaikutus alueen pienilmastoon, sillä se mm. hillitsee tuulisuutta, tarjoaa varjostusta ja tasaa alueen lämpötilavaihteluita.

Asuinkeuhkojen korttelialueille (**AK**) rakennetaan yhteensä n.18 200 k-m², (kortteli 42268 6000 k-m² ja kortteli 42270 12 220 k-m²), n. 400 asukkaalle. Asuinkeuhkot ovat VII-VIII -kerroksisia.

Asuinkeuhkojen tehokkuusluvaksi (e) muodostuu 1,8.

Espoon kaupungin osuus AK-kortteleiden rakennusoikeudesta on n. 40%.

1.3 Suunnittelun vaiheet

Alueen asukkaille järjestettiin asukastilaisuus 19.3.2019. Paikalla kävi keskustele-massa noin 20 henkilöä.

- osallistujia kiinnostivat mm. alueen liikennejärjestelyt sekä jalankulun ja pyöräilyn reitit

Vireille tulosta on tiedotettu Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka oli nähtävillä 18.3.2019 – 16.4.2019.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin yksi mielipide sekä yksi lausunto. Lausunnon perusteella alueelle varattiin paikka puistomuuntamolle.

Suunnittelualue oli kaavaehdotuksena nähtävillä 13.12.2021-13.1.2022 (MRA 27 §).

Kaavaehdotuksesta jätettiin viisi lausuntoa sekä kaksi muistutusta.

Näiden lausuntojen ja muistutusten perusteella asemakaavaehdotusta muutettiin mm. siten että,

- meluselvitysten perusteella asuinkerrostalojen sijainteja muutettiin korttelialueilla siten että saatiin liikennemeluhaittoja vähennettyä (samalla kerrosala pieneni edellisestä kaavaehdotusversiosta n.1000 k-m²)
- ELY-keskuksen lausunto on huomioitu kaavan jatkovalmistelussa. Kaava-alueelle ja sen lähiympäristöön on teetetty päivitetty liito-oravaselvitys vuonna 2022. ELY-keskuksen kanssa on lisäksi järjestetty työneuvottelu selvityksen tuloksista ja kaavan riittävistä sisällöistä mm. liito-oravan suojelun osalta vuonna 2023. Tärkeimpiä liito-oravapuita on lisäksi tarkemmitattu paikalleen. Kaavaratkaisun sisältöjä kaavakartan merkintöjen ja kaavamääräysten osalta on päivitetty uuden selvitystiedon ja neuvottelujen mukaisesti. Korttelin 42270 pinta-alaa on pienennetty. Kaikki todetut liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat on sijoitettu VL/s-alueelle ja niitä turvaa lisäksi s-1-merkintä.
- ELY:n kanssa tämän kaavan valmistelun yhteydessä käytyjen neuvottelujen pohjalta myös lähiympäristön liito-oravan elinolosuhteita on turvattu muuttamalla erillisellä kaavamuutoksella (421203 Paapuurinkallio) korttelin 42269 eteläisempi rakentumaton osa VL/s-alueeksi, jotta liito-oravan alueellinen latvusyhteys Kauklahden väylän yli on kyseisellä kohtaa paremmin turvattu.
- lisäksi suunnittelualueen pohjoispuolella, Kauklahdenväylän, Linjaloistonkadun ja Kummelivuorentien risteyksen vieressä, oleva päivittäistavarakaupan korttelialue (KL-1) irroitettiin omaksi kaavahankkeekseen (421202 Linjaloisto, lainvoimainen 18.9.2024), koska ko. korttelialueella ei ollut selvitettäviä/suojeltavia luontoarvoja

2 Lähtökohdat

2.1 Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

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 vähähiiliselle 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-, liikkumis- 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 toimivuu-
delle.

Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

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.

Enkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin. Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset,

kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkeistä alueista.

Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet.

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.

2.1.5 Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta. Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä. Suomen pitkän aikavälin tavoitteena on hiilineutraali yhteiskunta. Vuoden 2016 kansallisessa energia- ja ilmastostrategiassa valtioneuvosto linjasi konkreettisia toimia ja tavoitteita sekä EU:n kanssa sovittujen energia- ja ilmastotavoitteiden saavuttamiseksi vuoteen 2030 mennessä että pidemmän aikavälin hiilineutraaliustavoitteiden edistämiseksi. Tulevaisuuden päästövähennystavoitteet ovat yhä tiukempia. Energia- ja ilmastostrategia on tosin tavoitteellinen ja sitä tullaan konkretisoimaan työn alla olevassa keskipitkän aikavälin ilmastopolitiikan suunnitelmassa. Ilmastomuutosta hillitsevät toimenpiteet auttavat osaltaan sopeutumaan ilmastomuutoksen takia kiristyviin päästönormeihin ja uusiutuvien energialähteiden lisääntyvään käyttöön. Energiahuollon lähitulevaisuuden konkreettisiin muutoksiin kuuluvat hajautetun energiantuotannon lisääntyminen, älykkäät sähköverkot sekä vähähiiliset/-päästöiset energiamuodot. Tavoitteet tukevat sekä valtakunnallisesti merkittävien energianhuoltotarpeiden sekä uusiutuvan energian alueidenkäytöllisten tarpeiden yhteensovittamista muiden maankäyttömuotojen kanssa.

Asemakaavan muutos tukee valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteuttamista.

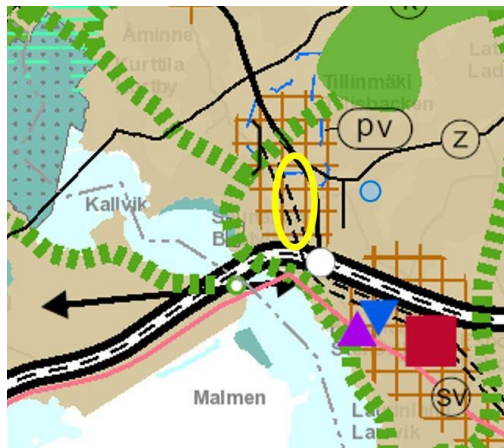
2.2 Maakuntakaava

Voimassa olevat:

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

Kaavamuutosalue sijaitsee taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeellä.

Ote voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä.

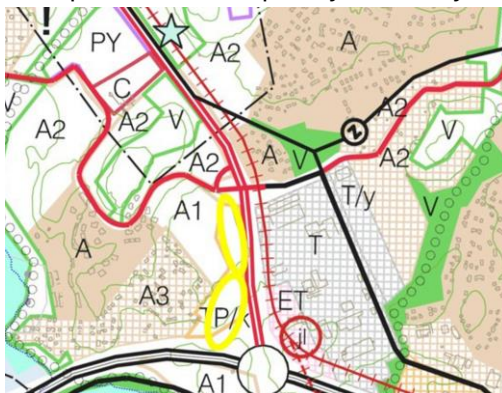


2.3 Yleiskaava

Espoon eteläosien yleiskaava

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

Ote epävirallisesta Espoon yleiskaavayhdistelmästä.

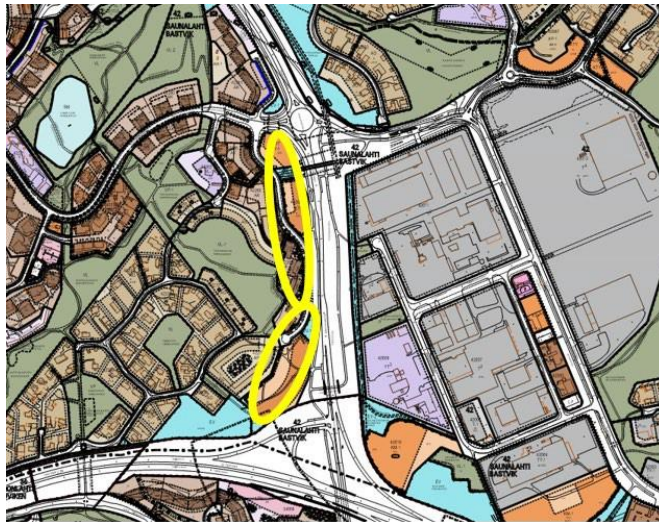


Espoon yleiskaava 2060

Espoon yleiskaava 2060 on vireillä.

2.4 Asemakaava

Alueella on voimassa Kummelivuorensuun asemakaava (lainvoimainen 1.2.2012). Korttelit 42268 ja 42270 on siinä osoitettu toimitilarakennusten korttelialueiksi (KTY-1) sekä asuinpientalojen korttelialueeksi (AP-1) sekä suojaviheralueeksi (EV-1).



Ote ajantasa-asemakaavasta.

2.5 Rakennusjärjestys

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

2.6 Tonttijako

Asemakaavan muutos koskee kaupungin tonttirekisterissä sekä yleisten alueiden rekisterissä olevia alueita.

Asemakaava-alueelle ei ole laadittu uutta sitovaa tonttijakoa.

2.7 Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

2.8 Pohjakartta

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

2.9 Maanomistus

Kortteli 42268 (AK) sekä 42270 (AK) ovat pääosin yksityisessä omistuksessa, Espoon kaupunki omistaa VL/s ja VP -alueet sekä katu- ja muita yleisiä alueita.

Rakennettavat korttelit kuuluvat Saunalahti-sopimuksen piiriin (maanomistaja-osapuolten välinen yhteistoiminta- ja esisopimus Saunalahden alueen kaavoittamisesta, kiinteistöjärjestelyistä, kunnallistekniikan sekä rakentamisen suunnittelusta ja toteuttamisesta).

2.10 Maaperä

Alueen maaperä on moreenia, jonka päällä on hiekkaa, silttiä ja savea alle 3 m. Rakennettavuusluokka on 2 (normaalisti rakennettava), mikä mahdollistaa maanvaraisen rakentamisen.

2.11 Muut suunnitelmat

- Viitesuunnitelma

2.12 Rakennettu ympäristö

2.12.1 Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijaitsee Suur-Espoonlahden alueella Saunalahdessa Kauklahden väylän varrella, Kivenlahden pohjoispuolella.
Kivenlahden metroasema sijaitsee n. puolen kilometrin päässä.

2.12.2 Maankäyttö ja kaupunkikuva

Alue on kaavoitettu pääosin toimitilarakennusten eli työpaikkojen ja liiketilojen sekä asuinpienalojen korttelialueeksi, mutta jäänyt rakentamattomaksi.
Työpaikka- ja liiketilarakentamisen (KTY) sekä asuinpienalojen korttelialueet (AP-1) muutetaan asuin kerrostalojen korttelialueiksi (AK) sekä puisto- (P) ja lähivirkistysalueiksi (VL/s).

2.12.3 Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Koko Saunalahden alueella asuu n. 12 000 ihmistä ja alue kehittyy koko ajan.
Kauklahden väylän itäpuolella on työpaikkakeskittymä.
AK-kortteleiden rakentamisen myötä alueelle tulisi laskennallisesti n. 400 uutta asukasta.

2.12.4 Palvelut

Kaavamuuotosalueen lähistölle Linjaloistonkadun varrelle on tulossa 2000 k-m²:n päivittäistavarakauppa.

Läheisyydessä sijaitsevat mm:

- Paapuurin päiväkot
- Saunalahden koulu
- Saunalahden neuvola
- Kivenlahden metrokeskus

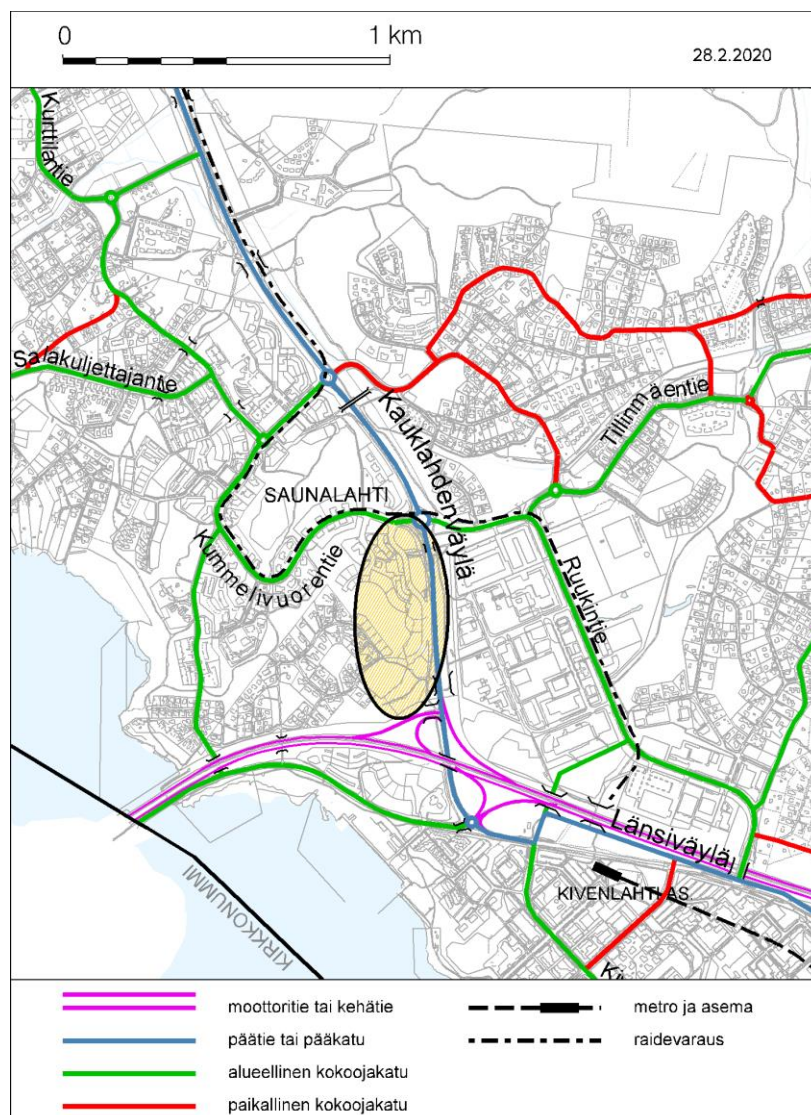
2.12.5 Yhdyskuntatekninen huolto

Alue sijaitsee olemassa olevan kunnallisteknisen- ja katuverkoston keskellä.

2.12.6 Liikenne

Ajoneuvoliikenne

Asemakaavamuutosalue rajautuu etelässä Länsiväylän liikennealueeseen, idässä Kauklahdenväylän ja lännessä Linjaloistonkadun katualueisiin. Ajo kaavamuutosalueelle tapahtuu Linjaloistonkadulta, joka on katuluokituksen mukaan tonttikatu. Kauklahdenväylä on pääkatu, jonka keskimääräinen liikenne on suunnittelualan kohdalla 18 700 ajoneuvoa arkivuorokautena. Linjaloistonkadun liikennemäärät ovat nykyisin pienet ja kadun eteläpää on rakentamaton.

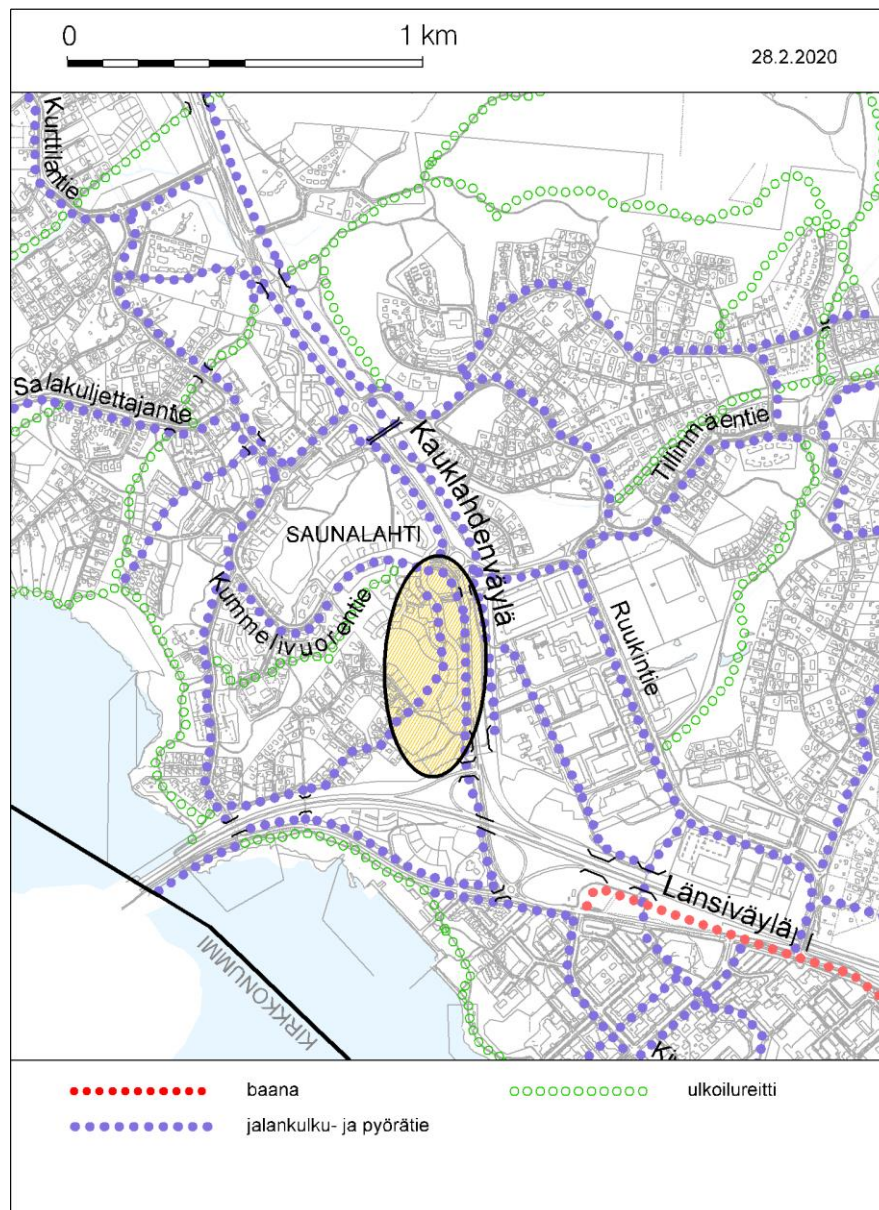


Kuva: Ajoneuvo- ja raideliikenteen tavoiteverkko

Jalankulku ja pyöräily

Linjaloistonkadun rakennetulla osuudella kadun länsireunalla on jalkakäytävä ja itäreunalla yhdistetty jalankulku- ja pyörätie. Pyörätie on tavoiteverkon mukainen pyöräilyn aluereitti. Asemakaavamuutosalueen pohjoispuolella on Kauklahdenväylän ylittävä jalankulun ja pyöräilyn ylikulku. Eteläosassa kaavamuutosalueen läpi kulkee pyöräilyn aluereitti, joka johtaa länsipuolen pientaloalueelta Kauklahdenväylän alikulkuun. Yhteys on tärkeä säilyttää jatkossakin.

Kauklahdenväylän molemmin puolin on jalankulku- ja pyörätiet. Itäreunalla on pyöräilyn tavoiteverkon mukainen laatureitiksi (baana) parannettava yhteys.



Kuva: Jalankulun ja pyöräilyn tavoiteverkko

Joukkoliikenne

Asemakaavamuutosalueen kohdalla on kaksi pysäkkiä Kauklahdenväylällä, jotka sijaitsevat ali- ja ylikulkujen yhteydessä. Pysäkkien kautta kulkee bussilinja 165 Kauklahden ja Espoonlahden metroaseman välillä noin puolen tunnin välein. Kivenlahden metroasemalle on asemakaavamuutosalueen eteläosasta matkaa n. 700 metriä ja pohjoisosasta noin kilometri.

2.13 Luontoarvot ja suojelukohteet

Linjaloistonkatu on pohjoispäästään puoliväliin asti jo rakennettu. Kaava-alueen pohjoisempi KTY-tontti on harvapuustoinen alue Linjaloistonkadun ja Kauklahdenväylän välissä. Loistonmäen nykyiselle EV-1-alueelle sijoittuu Kauklahdenväylän ylittävä kävelyn ja pyöräilyn silta sekä sille johtava yhteys. EV-alue on luonteeltaan hyvin rakennettu, alueen kasvillisuus on poistettu sillan rakentamisen yhteydessä.

Voimassa olevan asemakaavan mukainen AP-1 alue ja eteläinen KTY-tontti ovat nykytilassaan metsäisiä alueita, jotka toimivat virkistyskäytössä. Kasvillisuudessa on nähtävissä vahva ihmisvaikutus mm. polkujen ja aluskasvillisuuden kulumisen muodossa. Kauklahdenväylään rajautuvat alueet ovat paikoin vähäpuustoisempaa ns. joutomaata. Aivan suunnittelualueen etelälaitaan sijoittuvat alueen eteläosan vesiä keräävä oja sekä Länsiväylän suuntaan melulta suojaavat olemassa olevat meluesteet.

Kaavoitusta varten alueelle on laadittu mm. seuraavat liito-oravaselvitykset:

- Espoon Kummelivuoren liito-oravaesiintymän seuranta vuonna 2020 (Ympäristötutkimus Yrjölä Oy 2.12.2020)

- Espoon Linjaloistonkadun asemakaavan liito-oravaselvitys 2022 (Ympäristötutkimus Yrjölä Oy)

Vuoden 2022 liito-oravaselvityksessä kaava-alueen on osin todettu olevan puustoltaan hyvin liito-oravalle soveltuvaa, alueella ja sen lähiympäristössä on suuria kuusia, lehtipuustoa ja haapoja.

Voimassa olevan kaavan AP-1-alueelle sekä eteläiselle KTY-alueelle sijoittuu luonnonsuojelulailla suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja sekä näihin liittyvää ydinaluetta sekä elinympäristöä. Kaava-aluetta halkoo myös liito-oravan puustoisia latvusyhteyksiä. Merkittävin näistä kulkee alueen läpi länsi-itäsuunnassa jatkuen Kauklahdenväylän yli itään. Yhteys Kauklahdenväylän yli on toimiva vain nykyisessä kohdassa. Yhteys on nykytilassaan heikko.

Kummelivuoren alueelle kaava-alueen pohjoispuolelle on aikaisemmin myönnetty poikkeaminen liito-oravan suojelusta. (UUDELY/1386/2015). Poikkeaminen on Espoon kaupungin tonttiyksikön hakema. Tämän kaava-alueen AP-1-tontit ja eteläisempi KTY on myönnetyn poikkeamisen ohessa sovittu jätettävän ”toistaiseksi

rakentamatta”. Nyt 10 vuotta myöhemmin ELY:n kanssa on neuvotteluin sovittu, että alue voidaan osin rakentaa, jos osin liito-oravan suojelua pystytään tukemaan ja keskeiset elinalueet säilyttämään. Tätä kaava-aluetta ei kuitenkaan muuten koske myönnetty aiempi poikkeaminen.



Linjaloistonkatu

Liito-oravahavainnot 2022

- Papanapuu
- ◆ Kolopuu, ei papanoita tai muita merkkejä liito-oravasta
- ⊙ Pesäpuu (kolo tai risupesä, jonka alla papanoita, tai kolossa karvoja ym.)

Liito-orava-alueet 2022

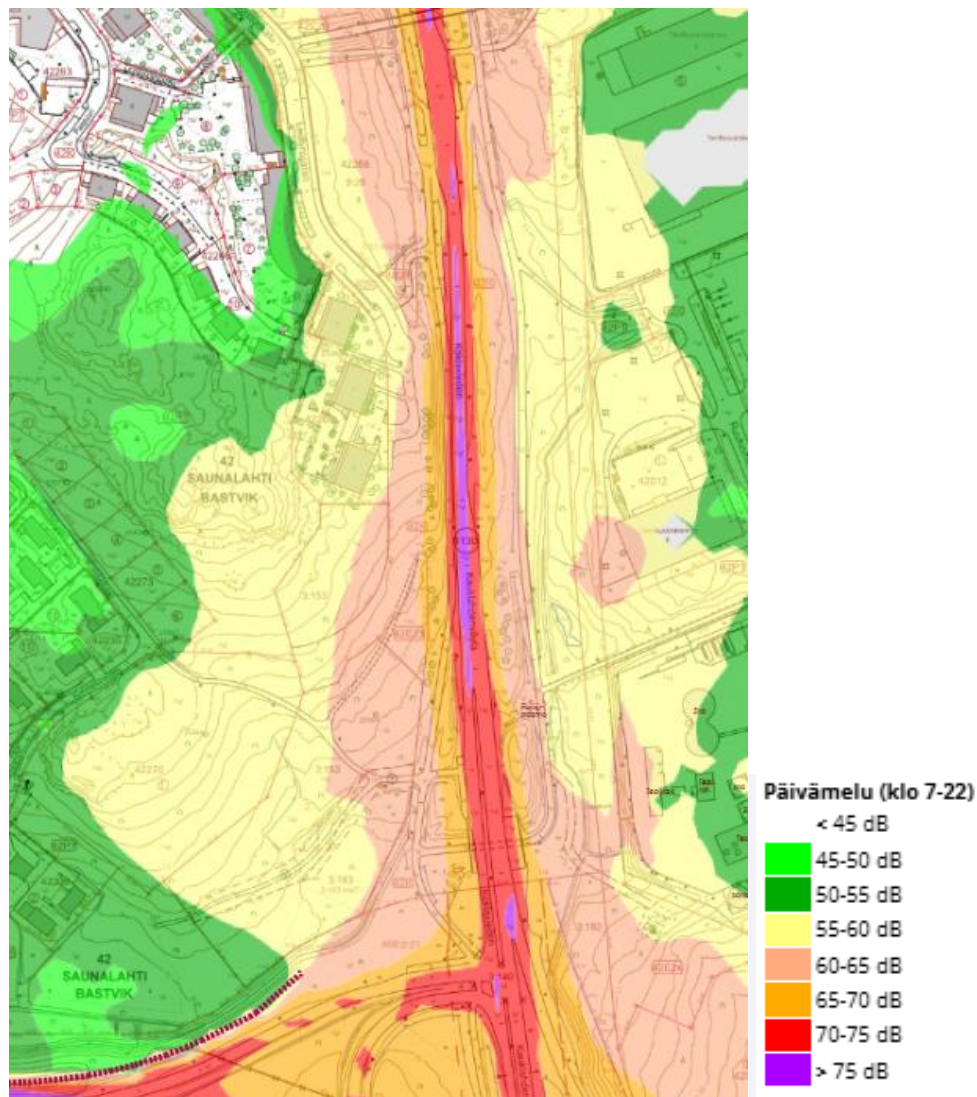
- Ydinalue
- Elinalue

- ↔ Mahdollinen kulkuyhteys
- Selvitysalue

Kuva: Liito-oravahavaintojen perusteella rajatut liito-orava-alueet ja liito-oravan kulkuyhteydet (Espoon Linjaloistonkadun asemakaavan liito-oravaselvitys 2022, Ympäristötutkimus Yrjölä Oy).

2.14 Ympäristön häiriötekijät

Kauklahdenväylän ja Länsiväylän liikenne aiheuttaa suunnittelualueelle melua. Pääkaupunkiseudun meludirektiivin mukaisen meluselvityksen (2022) mukaan päivämelutaso suunnittelualueella ylittää piha-alueen ohjearvon 55 desibeliä. Aivan suunnittelualueen eteläosassa on itä-länsisuuntainen 6-7 metriä korkea meluseinä.



Kuva: Nykytilanteen päivämelutaso ja värien selitykset

3 Asemakaavan tavoitteet

3.1 Kaupungin tavoitteet kaavoitukselle

Tarkoituksena on:

- saada rakentamattomat tontit toteutuskelpoiseen muotoon ja edistää alueen kehittymistä
- toteuttaa kaupunkikuvallisesti Saunalahteen istuva ja korkeatasoinen alue, Kauklahdenväylän asutuksen jatkumo
- turvata liito-oravan suojelu alueella riittävällä tasolla ja varmistaa virkistysalueiden riittävyys
- Kaava-alueen pohjoisosaan muodostuu aiemmin suojaviheraluetta ollut Loistonmäen puisto (VP), jonka halki kulkee sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti, joka jatkuu tärkeänä alueellisena reittinä Kauklahdenväylän yli.

4 Asemakaavan muutoksen kuvaus

4.1 Yleisperustelut

Alue on kaavoitettu toimitilarakennusten eli työpaikkojen ja liiketilojen sekä asuinpien-
talojen korttelialueiksi, mutta jäänyt rakentamattomaksi.

Kivenlahden metroasema sijaitsee n. 500 m:n päässä.

Asemakaavamuutoksessa turvataan myös liito-oravan suojelu riittävällä tasolla ja varmistetaan virkistysalueiden riittävyys alueella.

Suunnittelualueen koko on n. 3,5 ha.

4.2 Asemakaavan sisältö ja mitoitus

Työpaikka- ja liiketilarakentamisen (KTY) sekä asuinpien-
talojen korttelialue (AP-1) muutetaan asuin-
kerrostalojen korttelialueiksi (AK) sekä puisto- (VP) ja lähivirkistys-
alueiksi (VL/s).

Alueen kokonaisrakennusoikeuden määrä vähenee n. 3000 k-m².

Muodostuu uusi VL/s-alue, Lähivirkistysalue (n. 1,3 ha), jonka metsäinen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää. Alue toimii osana ekologisia yhteyksiä liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys. Alueen suunnittelussa ja hoidossa tulee ottaa huomioon alueen merkitys ekologisten yhteyksien kannalta.

Lähivirkistys- ja puistoalueet turvaavat virkistysmahdollisuudet ja luontoarvot suunnittelualueella. Suunnittelualueen poikki kulkee myös merkittäviä ekologisia yhteyksiä ja erityisesti liito-oraville tärkeitä puustoisia latvusyhteyksiä. Merkittävin näistä kulkee alueen halki länsi-itäsuunnassa jatkuen Kauklahdenväylän yli itään.

4.3 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on n. 3,5 hehtaaria, AK -korttelit yhteensä 1 ha.

Asuinkerrostalojen korttelialueille (AK) rakennetaan yhteensä n.18 000 k-m², (kortteli 42268 6000 k-m² ja kortteli 42270 12 220 k-m²), n. 400 asukkaalle. Asuinkerrostalot ovat VII-VIII -kerroksisia.

Asuinkorttelialueiden tehokkuusluvaksi (e) muodostuu 1,8.

Espoon kaupungin osuus AK-kortteleiden rakennusoikeudesta on n. 40%. Alueen kokonaisrakennusoikeuden määrä vähenee n. 3000 k-m².

Kaava-alueella ei ole asukkaita.

4.4 Maankäyttö

4.4.1 Korttelialueet

Korttelin tulee liittyä luontevasti ympäristön korkotasoihin ja rakenteisiin. Kaavassa on osoitettu myös puin ja pensain istutettavia alueen osia, joille saa toteuttaa hulevesipainanteita. Korttelialueella tulee kaavamääräysten mukaisesti viivyttää ja käsitellä hulevesiä. Hulevesienhallinnan velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia vesiä.

Korttelialueilla tulee huomioida myös mahdolliset pilaantuneet maa-ainekset.

Kaavassa on myös määrätty, mm. että rakennusten julkisivujen tulee olla laadukkaita ja viimeisteltäviä ja niiden tulee olla rakennuspaikkaan ja ympäristöön sopivia.

Julkisivuissa ei saa olla selvästi erottuvia elementtisaumoja ja liikuntasaumot tulee viimeistellä siistillä ja kestäväällä tavalla.

Lisäksi on määrätty, että korttelin ulkotilojen ilmeen tulee olla vihreä ja sisäänkäyntien ympäristöissä käytettyjen materiaalien korkeatasoisia.

4.4.2 Muut alueet

Katualueet 0,5 ha, LPA -alue 0,5 ha, VL/s 1,3 ha, VP 0,1 ha.

4.5 Liikenne

4.5.1 Ajoneuvoliikenne

Suunnittelualueen katuverkko ei muutu tämän kaavamuutoksen seurauksena. Linjaloiistonkadun eteläpää on rakentamatta. Kadun linjausta on jouduttu eteläpäässä muuttamaan jo hyväksytyistä katusuunnitelmista. Kauklahdenväylän yli kulkee liito-oravayhteys ja katualueella olevia puita joudutaan siten säästämään. Kadun linjausta on tarkennettu yleissuunnitelmassa (Finnmap infra 2020).

Suunnitelmassa ajoradan poikkileikkausta hieman kavennetaan ja kadulle tulee jalkakäytävä vain toiselle puolelle katu. Kadun eteläpään liikenne on kuitenkin hyvin vähäistä, joten muutoksilla ei ole vaikutusta liikenteen sujumiseen.

Linjaloistonkadun eteläpäähän on yleissuunnitelmassa esitetty 18 yleisen pysäköinnin kadunvarsipaikkaa. Vieraspysäköinnin mitoitussarvo (1 ap/1000 k-m²) näin täyttyä.



Kuva: Linjaloistonkadun yleissuunnitelma (Finnmap infra 2020)

Linjaloistonkadun ennustettu liikennemäärä kadun pohjoisosan korttelin kohdalla on 800 autoa ja kadun eteläpäässä 500 autoa arkivuorokautena vuonna 2050. Kauklahdenväylällä on ennusteen mukaan 30 500 ja Länsiväylällä 33 700 ajoneuvoa arkivuorokautena vuonna 2050 kaavamuutosalueen kohdalla.

4.5.2 Jalankulku ja pyöräily

Jalankulun ja pyöräilyn verkko ei muutu tämän kaavamuutoksen seurauksena. Asemakaavamuutosalueen eteläosan läpi kulkeva tärkeä yhteys länsipuolen pientalo-alueelta Kauklahdenväylän alikulkuun ja bussipysäkeille säilyy jatkossakin. Yhteyden linjaus kuitenkin jonkin verran muuttuu. Linjaloistonkadun eteläpäähän kadun länsireunalle on suunniteltu jalankulku- ja pyörätie.

4.5.3 Sisäinen liikenne ja pysäköinti

Ajo asemakaavamuutosalueelle kulkee Linjaloistonkadun kautta. Linjaloistonkadun eteläpää on rakentamatta. Linjaloistonkadun pohjoisosassa kulkee jo rakennettujen tonttien liikennettä.

Asukaspysäköintipaikat sijaitsevat omilla tonteilla maantasossa.

Korttelisuunnitelman (Jaakkola Arkkitehdit Oy 2025) mukaan eteläisen asuinkorttelin (42270) pysäköinti sijoittuu sekä viherkattoisten katosten alle että puu- ja pensasistutuksin jäsennellysti korttelin kaakkoisosaan. Pohjoispään muutosalueen asuinkorttelin (42268) pysäköinti sijoittuu Kauklahdenväylän varrelle pääosin viherkattoisiin autokatoiksiin.

4.5.4 Julkinen liikenne

Asemakaavamuutosalueen kohdalla on kaksi pysäkiparia Kauklahdenväylällä, jotka sijaitsevat ali- ja ylikulun yhteydessä. Pysäkkien kautta kulkee bussilinja 165 Kauklahden ja Espoonlahden metroaseman välillä noin puolen tunnin välein. Kivenlahden metroasemalle on asemakaavamuutosalueen eteläosasta matkaa n. 800 metriä ja pohjoisosasta vajaa kilometri.

4.5.5 Esteettömyys

Korttelialueet toteutetaan esteettäminä.

4.6 Maaperä ja rakennettavuus

Alueen maaperä on moreenia, jonka päällä on hiekkaa, silttiä ja savea alle 3 m. Rakennettavuusluokka on 2 (normaalisti rakennettava), mikä mahdollistaa maanvaraisen rakentamisen.



Maaperä ja rakennettavuuskartta

MAALAJIT		VÄRIT
KALLIO		
TURVE	Tv	
SAVI	Sa	
SILTTI	Si	
HIEKKA	Hk	
SORA	Sr	
MOREENI	Mr	
TÄYTE		
Moreenin päällä viivonäytteen osoittamaa (esim. silttiä ja savea) maalajia alle 3 m.		

4.7 Luonnonympäristö

Kaava-alueen pohjoisosaan muodostuu aiemmin suojaviheraluetta ollut Loistonmäenpuisto (**VP**), jonka halki kulkee sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti, joka jatkuu tärkeänä alueellisena reittinä Kauklahdenväylän yli.

Kaava-alueen eteläosaan muodostuu kaavallisesti uusi laaja lähivirkistysalue (VL/s) jonka metsäinen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää. Alue toimii osana ekologisia yhteystarpeita liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys. Alueen suunnittelussa ja hoidossa tulee ottaa huomioon alueen merkitys ekologisten yhteyksien kannalta.

Alueen osoittamisella kaavassa turvataan liito-oravan suojelu riittävällä tasolla ja varmistetaan myös virkistysalueiden riittävyys.

VL/s-alueelle on osoitettu keskeisin ulkoilureitti, mutta pääosin se säilyy nykytilaansa luonnonmukaisen kaltaisena metsäalueena. Lisäksi asuinkerrostalokorttelia 42270 rajataan niin että nykyisellä asuinrakentamisen korttelialueella sijaitsevat liisääntymis- ja levähdyspaikat sijoittuvat jatkossa kaavallisesti tälle laajentuvalle VL/s -alueelle ja tulevat varmemmin turvatuiksi. ELY-keskuksen ja Espoon Ympäristönsuojelun kanssa käydyissä työneuvotteluissa on todettu, että vähäisessä määrin voidaan poiketa luontoselvittäjän tekemästä ydinalueen rajauksesta ja kaataa yksi liito-oravan papanapuu kaavan mukaiselta korttelialueelta, kunhan ydinaluetta ja elinympäristöä säilyy riittävästi, alueelliset latvusyhteudet tulevat turvattua ja lisääntymis- ja levähdyspaikat ja niiden välitön suojapuusto säilyvät.

Päällekkäismerkinnällä **s-1** on osoitettu vielä liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat: Suojeltava alueen osa, 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.

Päällekkäismerkinnällä **eko-1** on turvattu liito-oravan puustoisien latvusyhteyden säilyminen poikittain Linjaloistonkadun katualueen ylitse: Alueen osa, jolla sijaitse ekologinen yhteystarve liito-oravien elinalueiden välillä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys.

4.8 Suojelukohteet

Alueella sijaitsee luonnonsuojelulailla suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Lisääntymis- ja levähdyspaikat, niitä ympäröivää suojapuustoa sekä keskeiset puustoiset latvusyhteudet on turvattu kaavaratkaisussa.

4.9 Ympäristön häiriötekijät

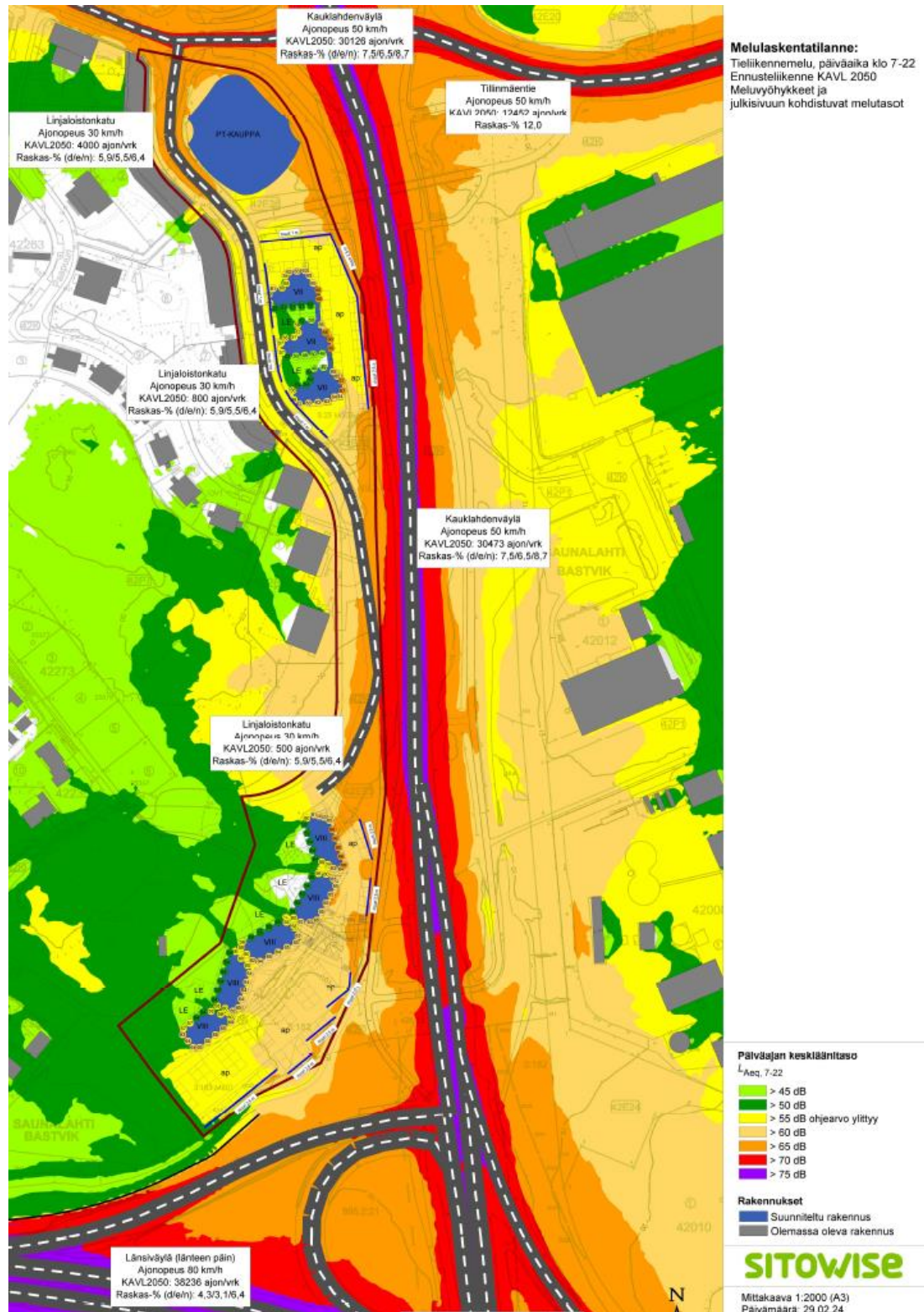
Liikennemelun vaikutuksia asuinkortteleihin on tutkittu meluselvityksessä (Sitowise 2024) liikenteen ennustetilanteessa vuonna 2050. Päiväajan melutilanne on ohjearvojen kannalta merkittävämpi. Melulaskentatulosten perusteella pohjoisemmassa korttelissa (42268) julkisivulle kohdistuu enimmillään 67 dB päivämelutaso Kauklahdenväylän puoleisilla julkisivuilla. Korttelin julkisivun äänieristävyyden tulee näin olla vähintään 32 dB, jotta voidaan varmistua, että sisämelutason päiväajan ohjearvo, 35 dB ei ylitä. Eteläisessä korttelissa (42270) julkisivuun kohdistuu enintään 66 dB päivämelutaso ja julkisivun ääneneristävyydeksi on määritetty myös 32 dB.

Asemakaavassa on annettu määräyksiä meluaitojen toteuttamisesta meluselvityksen mukaisesti, jotta oleskeluun tarkoitetut piha-alueet ovat melulta suojattuja.

Lisäksi oleskeluun tarkoitettujen parvekkeiden melunsuojauksesta on kaavamääräys, jotta melutason päiväohjearvo ei ylitä.

Asuntojen avautumisesta hiljaisempaan suuntaan määrätään, kun julkisivuilla ylittyy päiväajan melun keskiäänitaso 65 dB. Tämä on asemakaavamuutoksen viitesuunnitelmassa huoneistojen luonnospohjissa otettu huomioon.

Meluselvitystä tarkistetaan rakennuslupavaiheessa.



Kuva: Ennustevuoden 2050 päivämelutaso (Sitowise 2024) ja selitykset

Kauklahdenväylän itäpuolella olevan Kivenlahden lämpökeskuksen toimintojen aiheuttamaa melua on tutkittu aikaisemmin meluselvityksessä, Espoon Kivenlahden lämpökeskuksen ympäristömeluselvitys, WSP 2018. Selvityksessä todettiin, että lämpökeskuksen toimintojen aiheuttaman melun ohjearvot ylittyvät vain lämpökeskuksen tontin alueella, eivätkä keskuksen uusien toimintojen vaikutukset ulotu asuinalueiden etäisyydelle. Lämpökeskuksen melu peittyy useimmissa tilanteissa liikenteen aiheuttamaan taustameluun.

Ilmanlaadun osalta rakennukset sijaitsevat minimietäisyydellä Kauklahdenväylän ajoradasta. Kauklahdenväylän ennustettu liikennemäärä vuonna 2050 on 30 500 ajoneuvoa arkivuorokautena, jolloin minimietäisyys ajoradasta on 22 metriä. Rakennusten pienin etäisyys pohjoisessa korttelissa on 30 metriä ja eteläisessä korttelissa 37 metriä, joten minimietäisyys täyttyy hyvin. Eteläisessä korttelissa kolme eteläisintä rakennusta täyttää myös suositusetäisyyden ohjearvon (60 m) HSY:n ilmanlaatuvohyhykkeiden mukaan. Linjaloistonkadun liikennemäärät ovat niin pienet, että niillä ei ole vaikutusta kaavamuutosalueen ilmanlaatuun.

4.10 Nimistö

Lähivirkistysalueen läpi kulkevalle kävely- ja pyöräilyreitille annettiin nimi Vessundankäki.

5 Asemakaavaratkaisun vaikutukset

5.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Uusi 1,3 ha:n lähivirkistysalue turvaa ja parantaa virkistysalueiden määrää ja laatua alueella kaavallisesti. Toisaalta suhteessa nykytilanteeseen osa puustoisesta alueesta rakentuu ja jäsentyy kaupunkimaisemmaksi, ja vaikuttaa mm. joidenkin asuntojen näkyymiin.

Laajentuvalla lähivirkistysalueella ja puuston säilymisellä on edullinen vaikutus alueen pienilmastoon, sillä se mm. hillitsee tuulisuutta, tarjoaa varjostusta ja tasaa alueen lämpötilavaihteluita

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

Ei merkittäviä vaikutuksia. Maaperää joudutaan AK- ja LPA-korttelialueilla jonkin verran muokkaamaan, mutta negatiivisia vaikutuksia ympäristöön on pyritty hallitsemaan kaavamääräyksin. Lämpökeskuksen pinnan määrä alueella kasvaa jonkin verran suhteessa nykytilanteeseen. Hulevesien viivytystä ja hallintaa on kuitenkin myös ohjattu kaavamääräyksin, joten vaikutukset jäävät vähäisiksi.

5.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Ei merkittäviä vaikutuksia. Alueelta kaadetaan jonkin verran puustoa ja kasvullista alaa muuttuu läpäisemättömiksi pinnoiksi, kun alue rakentuu. Luonnontilaisen kaltaista metsää siis osin poistuu, mikä heikentää mm. alueen monimuotoisuutta ja luontoarvoja hiukan. Toisaalta laajoja metsäalueita osoitetaan asemakaavamuutoksessa säilytettäväksi VL/s-alueena, eli kaava parantaa myös osin tilannetta luonnonarvojen säilyttämisen osalta jos verrataan suhteessa nykyiseen ajantasakaavaan.

Kaava-alueen eteläosaan muodostuu kaavallisesti uusi laaja lähivirkistysalue (VL/s) jonka metsäinen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää.

Alueen osoittamisella kaavassa turvataan liito-oravan suojelu riittävällä tasolla ja varmistetaan myös virkistysalueiden riittävyys.

Lisäksi asuinkerrostalokorttelia 42270 rajataan niin että nykyisellä asuinrakentamisen korttelialueella sijaitsevat lisääntymis- ja levähdyspaikat sijoittuvat jatkossa kaavallisesti tälle laajentuvalla VL/s -alueelle ja tulevat varmemmin turvatuiksi. ELY-keskuksen ja Espoon Ympäristönsuojelun kanssa käydyissä työneuvotteluissa on kuitenkin todettu, että vähäisessä määrin voidaan poiketa luontoselvittäjän tekemästä ydinalueen rajauksesta ja kaataa yksi liito-oravan papanapuu kaavan mukaiselta korttelialueelta, kunhan ydinaluetta ja elinympäristöä säilyy riittävästi, alueelliset latvusyhteydet tulevat turvattua ja lisääntymis- ja levähdyspaikat ja niiden välitön suojapuusto säilyvät.

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

Asemakaavamuutoksella suunnittelualue muuttuu nykyisestä rakennetummaksi ja osin kaupunkimaisemmaksi.

Asemakaavamuutoksen vaikutuksia lähiympäristöön on tutkittu viitesuunnitelman perusteella.

Rakentaminen lisää liikennettä jonkin verran alueella, laskennallisesti noin 400 – 500 ajoneuvolla arkivuorokautena. Muutokset näkyvät pääosin Linjaloistonkadun ja siihen liittyvän Kummelivuorentien liikenteessä.

5.5 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Ostovoima alueella lisääntyy uusien asukkaiden myötä.

5.6 Muut merkittävät vaikutukset

Asemakaavan muutoksen mukainen rakentaminen olemassa olevan kunnallistekni- sen- ja katuverkoston jatkeeksi (eteläinen kortteli) aiheuttaa jonkin verran kunnallis- tekniikan kustannuksia.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Rakentamisaikataulu

Rakentaminen aloitetaan kaavan saatua lainvoiman.

6.2 Toteuttamis- ja soveltamisohjeet

Hankkeesta on laadittu viitesuunnitelma.

6.3 Sopimukset

Suunnittelualue kuuluu voimassa olevan Saunalahden yhteistoimintasopimuksen (Asuntosäätiö, Espoon kaupunki ja SATO Oy) piiriin, eikä kaavamuutos näin ollen edellytä muita sopimuksia.

7 Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

7.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto

7.1.1 Alkuvaiheen viranomaisneuvottelu

Suunnittelualue oli viranomaisneuvottelussa 4.6.2018.

7.1.2 Valmisteluaineiston vaihtoehtojen kuvaus

Hankkeesta on laadittu viitesuunnitelmia yhteistyössä Espoon kaupungin kanssa, vii- meisin 12.9.2025.

7.1.3 Valmisteluaineiston nähtävilläolo

Kaavasta on laadittu erillinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on ollut nähtä- villä MRA 30§:n mukaisesti 18.3.2019 – 16.4.2019.

Alueen asukkaille järjestettiin asukastilaisuus 19.3.2019. Paikalla kävi keskustelemassa noin 20 henkilöä.

- osallistujia kiinnostivat mm. alueen liikennejärjestelyt sekä jalankulun ja pyöräilyn reitit

7.1.4 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja miten se otettiin huomioon

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin yksi mielipide sekä yksi lausunto. Lausunnon perusteella alueelle varattiin paikka puistomuuntamolle..

7.2 Kaavaehdotus

7.2.1 Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Suunnittelualue oli kaavaehdotuksena nähtävillä
13.12.2021-13.1.2022 (MRA 27 §).

7.2.2 Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu

Kaavahankkeesta on käyty AKL/MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu
4.6.2018.

7.2.3 Kaavaehdotuksesta saatu palaute ja miten se otettiin huomioon

Näiden lausuntojen ja muistutusten perusteella asemakaavaehdotusta muutettiin mm.
siten että,

- meluselvitysten perusteella asuinkerrostalojen sijainteja muutettiin korttelialueilla siten että saatiin liikennemeluhaittoja vähennettyä (samalla kerrosala pieneni edellisestä kaavaehdotusversiosta n.1000 k-m²)
- ELY-keskuksen lausunto on huomioitu kaavan jatkovalmistelussa.
Kaava-alueelle ja sen lähiympäristöön on teetetty päivitetty liito-oravaselvitys vuonna 2022. ELY-keskuksen kanssa on lisäksi järjestetty työneuvottelu selvityksen tuloksista ja kaavan riittävistä sisällöistä mm. liito-oravan suojelun osalta vuonna 2023. Tärkeimpiä liito-oravapuita on lisäksi tarkemmitattu paikalleen. Kaavaratkaisun sisältöjä kaavakartan merkintöjen ja kaavamääräysten osalta on päivitetty uuden selvitystiedon ja neuvottelujen mukaisesti.
Korttelin 42270 pinta-alaa on pienennetty. Kaikki todetut liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat on sijoitettu VL/s-alueelle ja niitä turvaa lisäksi s-1-merkintä.
- ELY:n kanssa tämän kaavan valmistelun yhteydessä käytyjen neuvottelujen pohjalta myös lähiympäristön liito-oravan elinolosuhteita on turvattu muuttamalla erillisellä kaavamuutoksella (421203 Paapuurinkallio) korttelin 42269 eteläisempi rakentumaton osa VL/s-alueeksi, jotta liito-oravan alueellinen latvusyhteys Kauklahden väylän yli on kyseisellä kohtaa paremmin turvattu.
- lisäksi suunnittelualueen pohjoispuolella, Kauklahdenväylän, Linjaloistonkadun ja Kummelivuorentien risteyksen vieressä, oleva päivittäistavarakaupan korttelialue (KL-1) irroitettiin omaksi kaavahankkeekseen (421202 Linjaloisto, lainvoimainen 18.9.2024), koska ko. korttelialueella ei ollut selvitettäviä/suojeltavia luontoarvoja

7.3 Kaavan hyväksyminen

Asemakaavan muutoksen hyväksyy valtuusto.

7.4 Yhteistyö kaavan valmistelun aikana

Asemakaavan muutos on laadittu yhteistyössä hakijan työryhmän kanssa.

Hankkeen edustajat ja suunnittelukonsultit

- Asuntosäätiö
- Espoon kaupunki
- Sato Oy
- Arkkitehtikonsulttina viitesuunnitelmissa: Jaakkola Arkkitehdit Oy (Hannu Jaakkola, Tommi Tammisto)

Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen asemakaavoituksen palvelualueella kaavan valmistelusta on vastannut

- Pasi Mäkinen, arkkitehti
- Kaisa Lahti, liikenneinsinööri
- Anja Karhula, maisema-arkkitehti

7.5 Käsittelyvaiheet

Päivämäärä	Taho	Tapahtuma
4.6.2018	ELY	Alkuvaiheen viranomaisneuvottelu
18.2.2019	ksj	OAS ja valmisteluaineisto nähtäville
18.3.2019 – 16.4.2019	MRA 30§	Valmisteluaineisto nähtävillä (MRA 30 §)
13.10.-24.11.2021	ksl	Kaavaehdotus nähtäville
13.12.2021-13.1.2022	MRA 27§	Kaavaehdotus nähtävillä
17.5.2023	ELY	Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu
XXXX	Kv	Kaavaehdotuksen hyväksyminen

ESPOON KAUPUNKI
KAUPUNKISUUNNITTELUKESKUS

Pasi Mäkinen

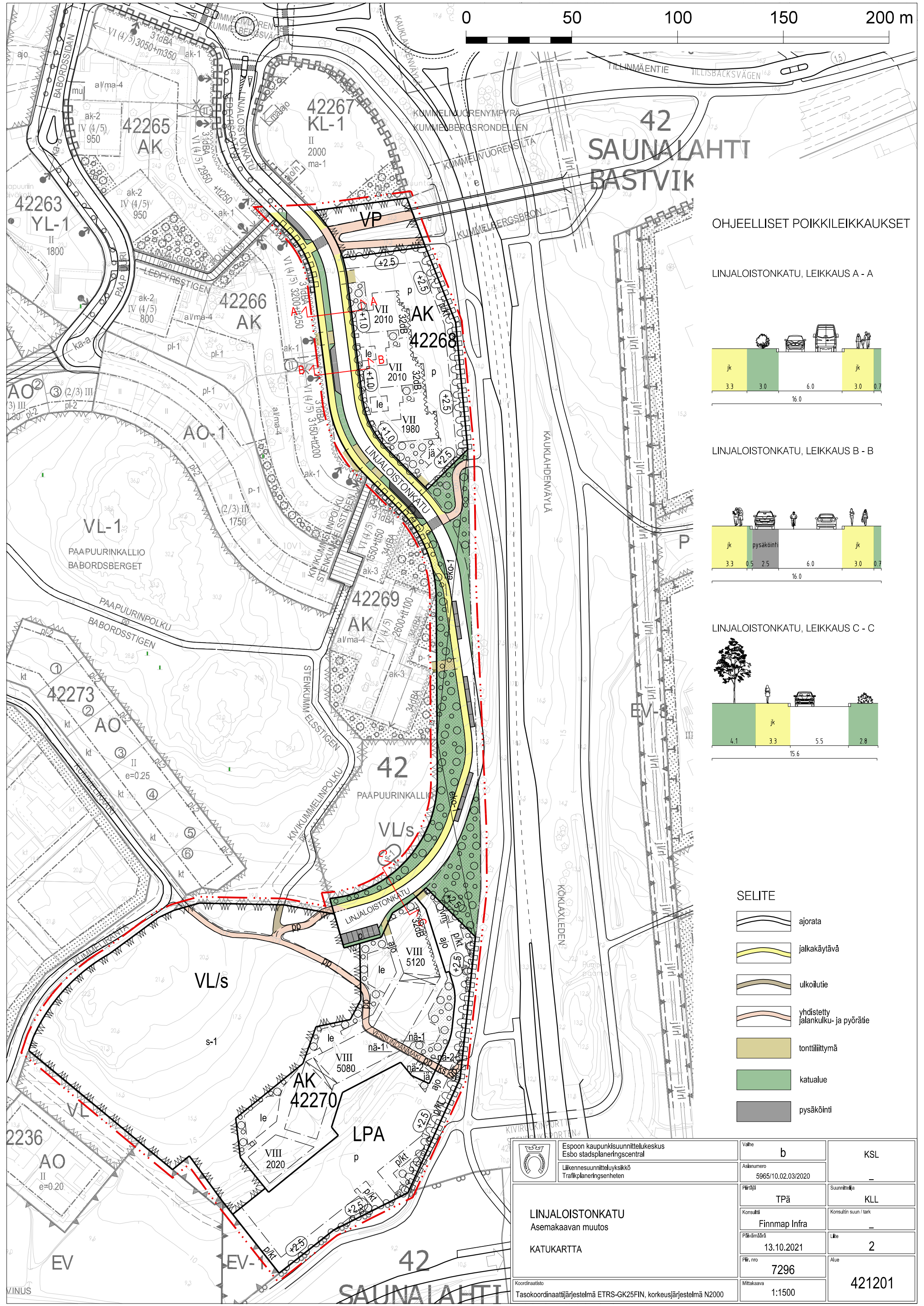
Pasi Mäkinen

Arkkitehti

Torsti Hokkanen

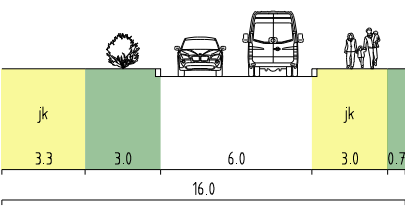
Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelujohtaja

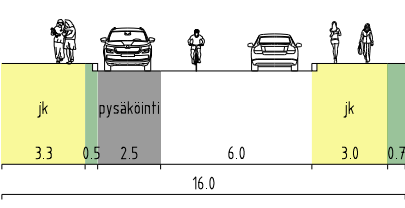


OHJEELLISET POIKKILEIKKAUKSET

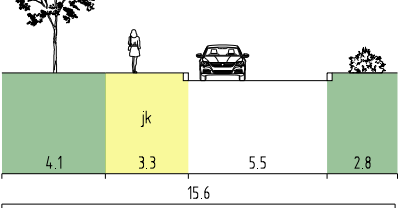
LINJALOISTONKATU, LEIKKAUS A - A



LINJALOISTONKATU, LEIKKAUS B - B



LINJALOISTONKATU, LEIKKAUS C - C



SELITE

- ajorata
- jalkakäytävä
- ulkoilutie
- yhdistetty jalankulku- ja pyörätie
- tonttiliittymä
- katualue
- pysäköinti

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral		Vali	b	KSL
	Liikennesuunnitteluyksikkö Trafikplaneringsenheten		Asiainumero	5965/10.02.03/2020	—
	LINJALOISTONKATU Asemakaavan muutos		Päättöpä	TPä	Suunnittelija KLL
			Konsultti	Finnmap Infra	Konsultin suun / tark —
	KATUKARTTA		Päivämäärä	13.10.2021	Lähte 2
			Piir. no	7296	Alue 421201
Koordinaatisto Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä N2000		Mittakaava	1:1500		