

Asianumero 4044/10.02.03/2025 (4381/2015)

Aluenumero 713700

Gobbackantie

Asemakaava ja asemakaavan muutos

82. kaupunginosa, Perusmäki

Katu- ja virkistysalueet

Muutetaan asemakaavaa:

Aluenumro 712700

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus

Kaavaselostus koskee Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksessa laadittua asemakaavaa, piirustusnumero 6927.

Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Perusmäessä Uudismaan alueella.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla esitetynä:



Vireilletulo

Vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston nähtävilläolokuulutuksen yhteydessä 16.11.2016.

Laatija

Espoon kaupunki
Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus
Asemakaavoituksen palvelualue
Käyntiosoite: Tekniikantie 15
Postiosoite: PL 43, 02070 ESPOON KAUPUNKI
Valmistelijat:
Matias Kallio
Puh. 043 825 4590
etunimi.L.sukunimi@espoo.fi
Annika Tuominen, maisemasuunnittelu
Hannu Granberg, liikennesuunnittelu
etunimi.sukunimi@espoo.fi

Sisällysluettelo

1	Tiivistelmä.....	6
1.1	Alueen nykytila.....	6
1.2	Asemakaavan sisältö ja mitoitus	6
1.3	Suunnittelun vaiheet.....	6
4	Lähtökohdat	7
4.1	Maakuntakaava	7
4.2	Yleiskaava	7
4.3	Asemakaava.....	9
4.4	Rakennusjärjestys	11
4.5	Tonttijako.....	11
4.6	Rakennuskiellot	11
4.7	Pohjakartta	11
4.8	Maanomistus	12
4.9	Maaperä	12
4.10	Muut suunnitelmat ja selvitykset	12
4.11	Rakennettu ympäristö.....	13
4.11.1	Yhdyskuntarakenne.....	13
4.11.2	Maankäyttö ja kaupunkikuva / taajamakuva.....	13
4.11.3	Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta	13
4.11.4	Palvelut.....	13
4.11.5	Yhdyskuntatekninen huolto.....	14
4.12	Liikenne	14
4.12.1	Ajoneuvoliikenne.....	14
4.12.2	Jalankulku ja pyöräily.....	16
4.12.3	Sisäinen liikenne ja pysäköinti	16
4.12.4	Julkinen liikenne / Joukkoliikenne	17
4.13	Luonnonolosuhteet ja suojelukohteet.....	18
4.14	Ympäristön häiriötekijät	24
5	Asemakaavan tavoitteet.....	25
5.1	Kaupungin tavoitteet kaavoitukselle	25
6	Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kuvaus	25
6.1	Yleisperustelut.....	25
6.2	Mitoitus.....	25
6.3	Maankäyttö.....	25
6.4	Yhdyskuntatekninen huolto.....	26
6.5	Liikenne	26
6.5.1	Ajoneuvoliikenne.....	26
6.5.2	Jalankulku ja pyöräily.....	26
6.5.3	Sisäinen liikenne ja pysäköinti	26
6.5.4	Julkinen liikenne / Joukkoliikenne	26
6.5.5	Esteettömyys	27
6.6	Maaperä ja rakennettavuus	27
6.7	Luonnonympäristö	28

6.8	Ympäristön häiriötekijät	29
6.9	Nimistö	29
7	Asemakaavaratkaisun vaikutukset	29
7.1	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	29
7.2	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	29
7.3	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	31
7.4	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	35
7.5	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	36
7.6	Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen	36
8	Asemakaavan toteutus.....	36
8.1	Rakentamisaikataulu	36
8.2	Toteuttamis- ja soveltamisohjeet.....	36
8.3	Toteutuksen seuranta	36
8.4	Sopimukset.....	37
9	Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus	37
9.1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto	37
9.1.1	Valmisteluaineiston kuvaus.....	37
9.1.2	Valmisteluaineiston nähtävilläolo	37
9.1.3	Valmisteluaineistosta saatu palaute ja miten se otettiin huomioon	37
9.2	Kaavaehdotus.....	37
9.2.1	Kaavaehdotuksen nähtävilläolo	38
9.2.2	Kaavaehdotuksesta saatu palaute ja miten se otettiin huomioon	38
9.3	Kaavan hyväksyminen.....	38
9.4	Yhteistyö kaavan valmistelun aikana	39
9.5	Käsittelyvaiheet	39

Liitteet

Liite 1, Seurantalomake

Liite 2, Katukartta

Luettelo kaavaa koskevasta materiaalista

Suunnitteluaineistoon kuuluvat kaavakartta ja kaavaselostus.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaavan valmisteluaineisto, Gobbackantie, 713700.

Selvitykset

- Gobbackantien luontolausunto, Luontotieto Keiron Oy, 11.1.2018
- Luontoselvitykset Perusmäen koulun asemakaavaa varten Espoossa vuosina 2023 ja 2024, Faunatica Oy, 20.5.2024

- Liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen rajausta sekä pienvesien luonnontilaisuuden selvitys Perusmäen Gobbackantien asemakaava-muutoksen alueella vuonna 2024, Faunatica Oy, 12.12.2024

1 Tiivistelmä

1.1 Alueen nykytila

Suunnittelualue sijaitsee Perusmäessä Uudismaan alueella. Suunnittelualue käsittää noin 400 metrin osuuden suunnitellusta Gobbackantiestä, joka jäi vahvistamatta Kalliomäen asemakaavassa. Suunnittelualue on rakentamaton ja metsäinen. Alue on osa laajempaa maakunnallista ekologista yhteysaluetta ja Espoon metsäverkoston ydinaluetta. Lähiympäristössä sijaitsee paljon luontoarvoja muun muassa uhanalainen sarakorpi, lahokaviosammalta, luonnontilaisen kaltainen noro, liito-oravia ja lepakoita sekä näiden kulkuyhteystarpeita.

Alueen pohjoisosassa kulkee huoltotie ja alueen poikki kulkee etelä-pohjoissuunnassa vanha tienpohja.

1.2 Asemakaavan sisältö ja mitoitus

Tavoitteena on asemakaavoittaa noin 400 metrin pituinen puuttuva osuus Gobbackantiestä, joka yhdistää Gobbackan ja Perusmäen asemakaavoitetut alueet toisiinsa. Koko muu osuus Gobbackantiestä on jo rakennettu. Lisäksi tavoitteena on säilyttää uhanalaisten luontotyyppien, lajien ja luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet ja turvata alueen ekologinen toiminnallisuus.

Suunnittelualue käsittää ainoastaan katualuetta ja alueen pinta-ala on noin 8 000 m².

1.3 Suunnittelun vaiheet

Suunnittelualue oli osana Kalliomäen asemakaavaa, jonka valtuusto hyväksyi 27.2.2012. Hallinto-oikeuden 23.4.2013 antamalla päätöksellä asemakaava sai vain osittain lainvoiman ja pääosalta suunnittelualuetta kaava jäi vahvistumatta.

Kaupunkisuunnittelujohtaja hyväksyi 24.10.2016 asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 21.11.-21.12.2016.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 16.10.2019 asemakaavaehdotuksen nähtäville.

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 4.11.-3.12.2019.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää 10.12.2025 asemakaavan hyväksymisestä.

4 Lähtökohdat

4.1 Maakuntakaava

Voimassa olevat:

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

Maakuntakaavassa suunnittelualue sijaitsee osittain taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeellä. Suunnittelualueen länsipuolelle on osoitettu viheryhteistarve.



Ote voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä.

4.2 Yleiskaava

Voimassa olevat:

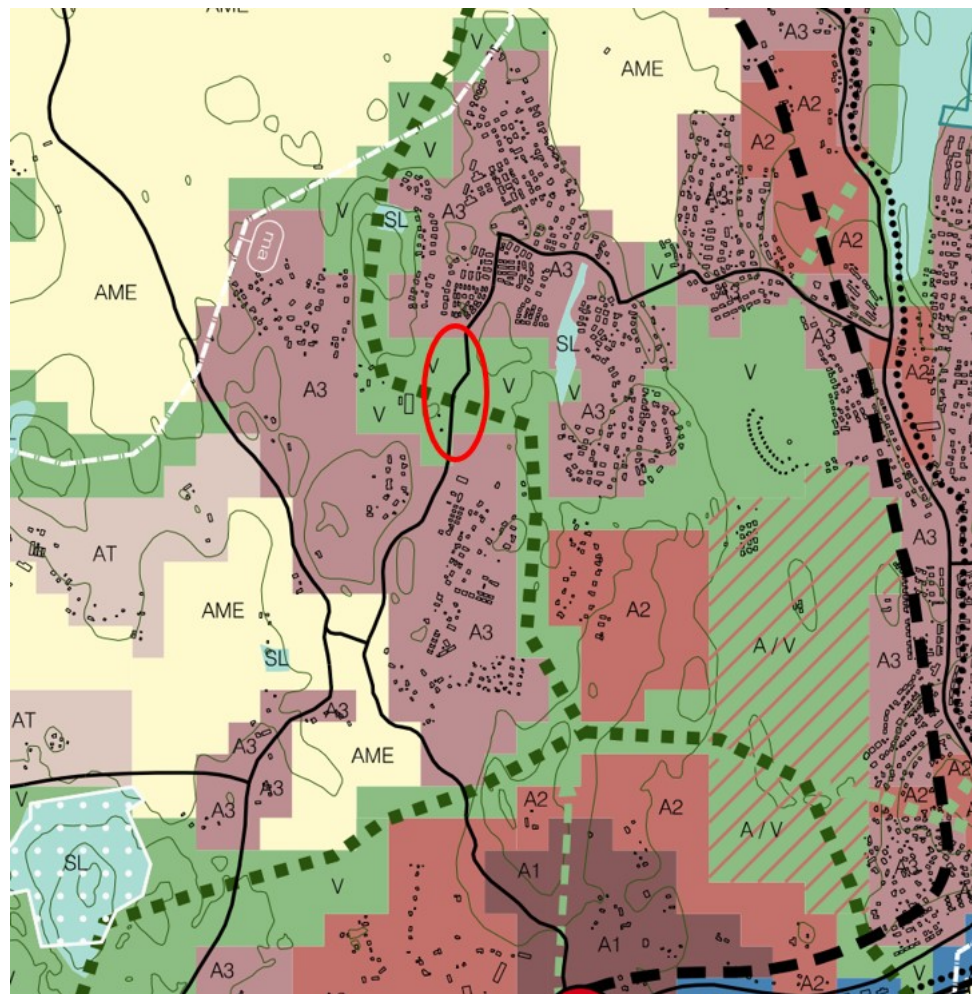
Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava

Alueella on voimassa Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava (POKE).

Kaava sai lainvoiman vuonna 2024.

Oikeusvaikutteista kaavakarttaa täydentää seitsemän liitekarttaa, joista kaavakartan liitekartalla 3 Luontoarvojen verkosto 2050 ja liitekartalla 6 Yhdyskuntatekninen huolto ja ympäristöterveys 2050 on oikeusvaikutteisia merkintöjä ja määräyksiä.

Yleiskaavassa asemakaavoitettava Gobbäckantie on merkitty alueellisena kokoojajakatuna. Alueen poikki on merkitty maakunnallinen ekologinen yhteys: Laajojen metsäalueiden ja niitä yhdistävien viheryhteyksien muodostama ekologisten yhteyksien runko. Suunnittelussa ja hoidossa tulee turvata metsäisten yhteyksien jatkuvuus, ekologinen kytkeytyneisyys ja riittävä leveys sekä tarvittaessa kehittää yhteyksien toimivuutta. Merkinnällä osoitetaan yhteyksien suunta, sijainti on ohjeellinen.



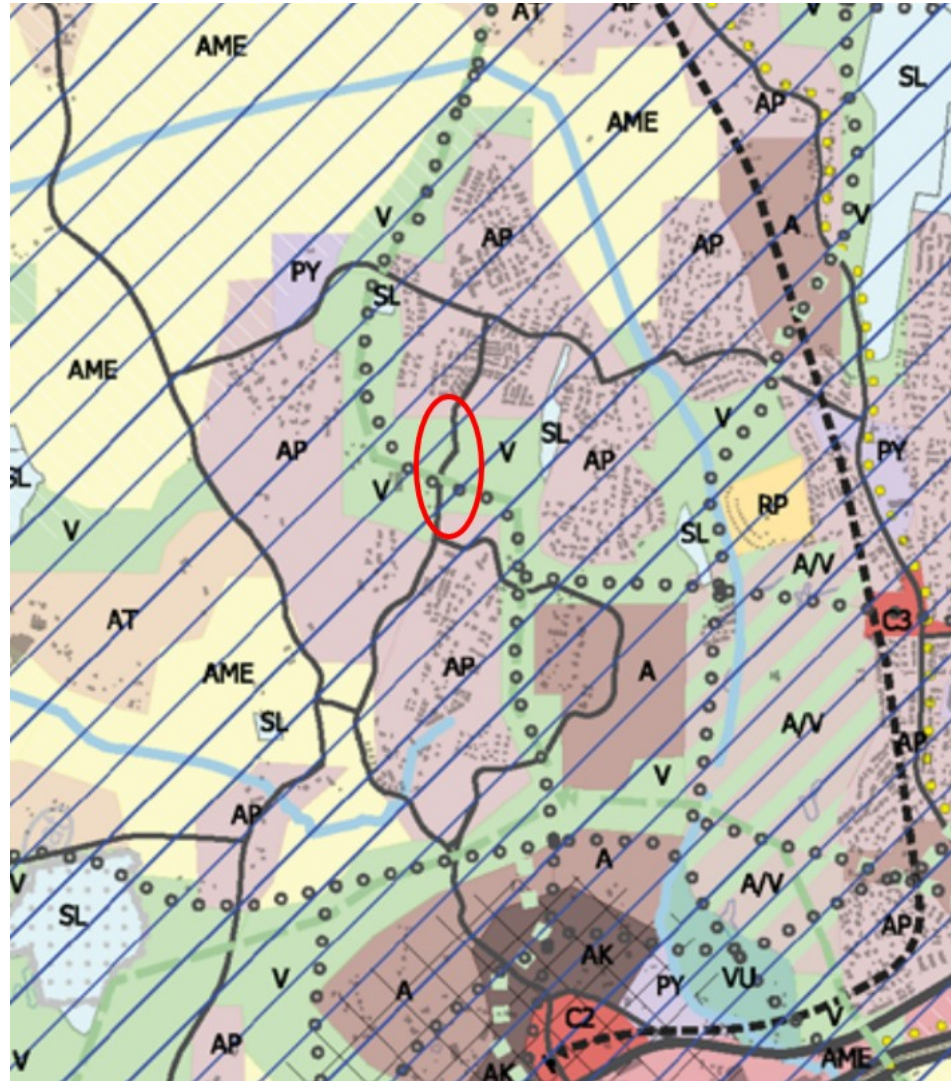
Ote Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavasta.

Vireillä olevat:

Espoon yleiskaava 2060

Alueella on vireillä Espoon yleiskaava 2060. Kaava koskee koko Espoota. Yleiskaavaluonnos on ollut nähtävillä 3.6.-3.9.2024.

Asemakaava-alue on oikeusvaikutuksetonta aluetta ja Espoon yleiskaava 2060 ei korvaa voimassa olevaa Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaa. Yleiskaavaluonnoksessa asemakaavoitettava Gobbäckantie on merkitty pääkatuna/alueellisena kokoojajakatuna. Alueen poikki on merkitty ekologinen runkoyhteys ja ulkoilureitti.

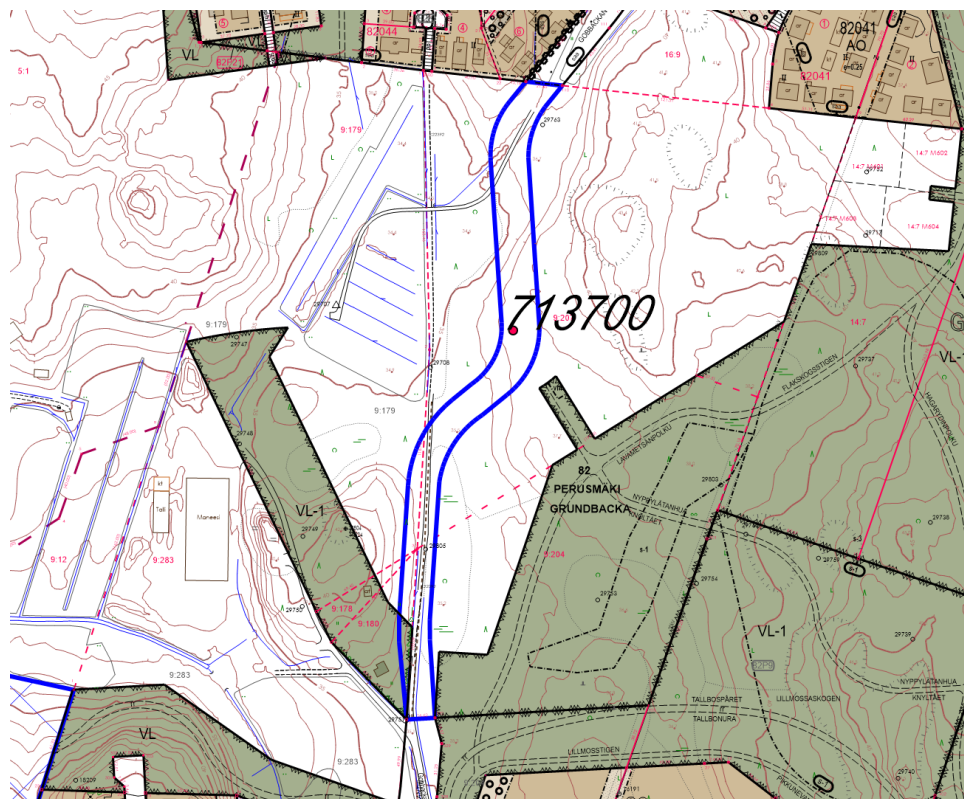


Ote Espoon yleiskaava 2060:n luonnoksesta.

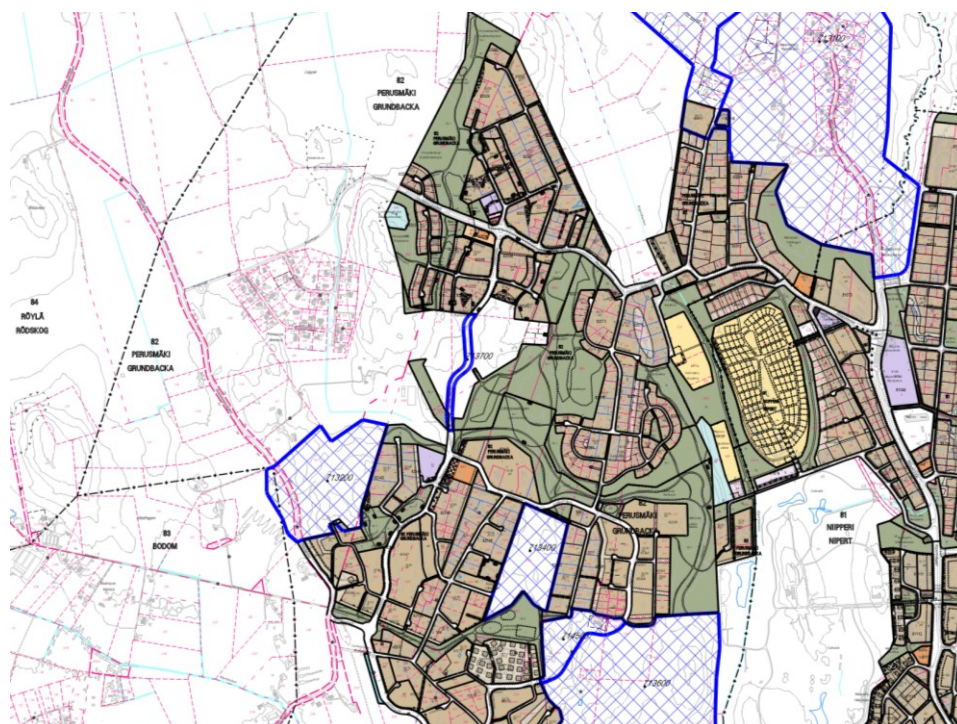
4.3

Asemakaava

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa ja etelässä voimassa oleviin asemakaavoihin. Alueen lounaisosassa pieni osa suunnittelualueesta (222 m²) on voimassa olevassa asemakaavassa lähivirkistysaluetta (VL-1). Muilta osin alueella ei ole voimassa asemakaavaa.



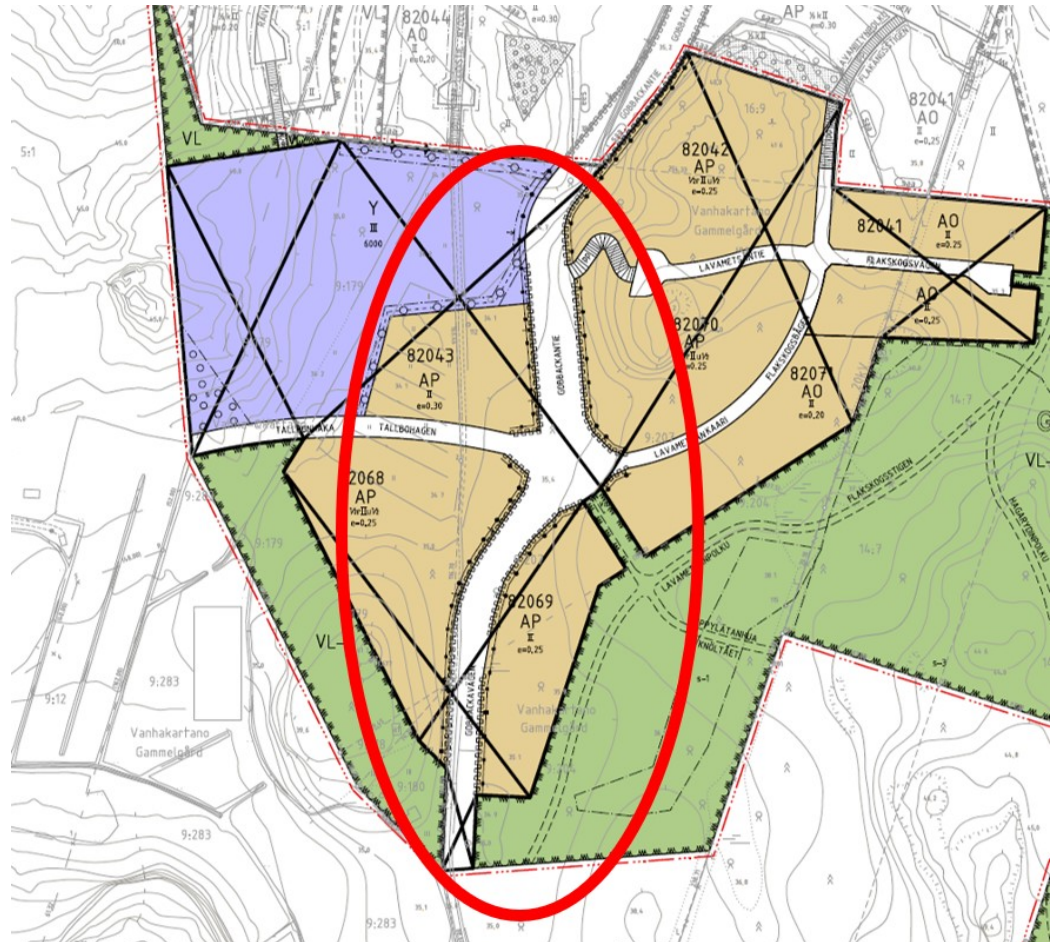
Ote ajantasa-asemakaavasta.



Laajempi ote ajantasa-asemakaavasta ja vireillä olevat asemakaavat.

Alue oli osana Kalliomäen asemakaavaa, jonka valtuusto hyväksyi 27.2.2012. Hallinto-oikeuden 23.4.2013 antamalla päätöksellä asemakaava

sai vain osittain lainvoiman ja pääosalta suunnittelualueetta kaava jäi vahvistumatta.



Ote Kalliomäen asemakaavasta.

4.4 Rakennusjärjestys

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

4.5 Tonttijako

Asemakaava-alueelle ei ole laadittu tonttijakoa.

4.6 Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

4.7 Pohjakartta

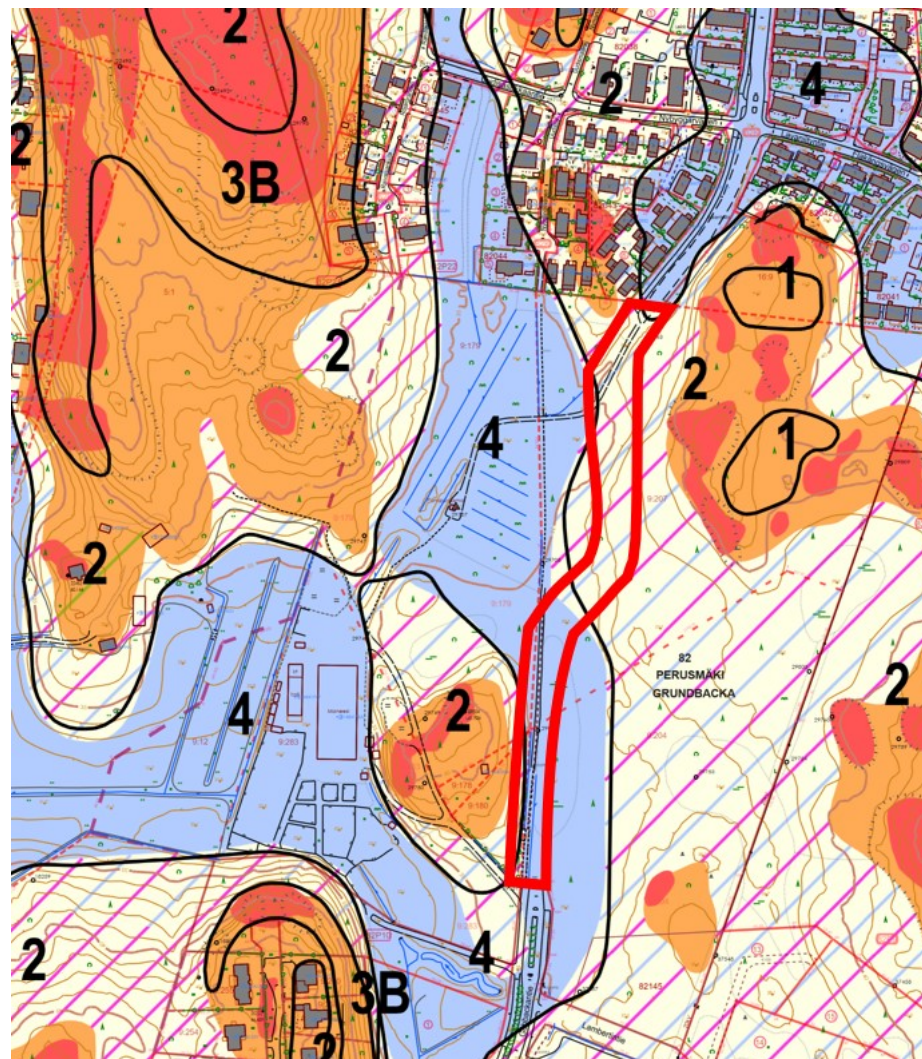
Pohjakartta mittakaavassa 1:1000 on Espoon Kaupunkitekniikan keskuksen laatima ja se täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a pykälän vaatimukset.

4.8 Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

4.9 Maaperä

Maaperä kuuluu rakennettavuusluokkiin 2 (normaalisti rakennettava) ja 4 (vaikeasti rakennettava syvä pehmeikkö). Savialueet ovat potentiaalisesti happamia sulfaattimaita. Mahdolliset sulfidisaviesiintymät tulee huomioida ennen rakentamisen aloittamista. Lisätietoja saa valvovalta ympäristöviranomaiselta.



Ote maaperäkartasta.

4.10 Muut suunnitelmat ja selvitykset

Gobbackantielle on suunnittelualueutta lukuunottamatta laadittu katusuunnitelmat, joiden mukaan katu on rakennettu.

Alueelta on laadittu aiemmin luontoselvitykset vuonna 2005 (Perusmäen-Viiskorven alueen luontoselvitys, Ympäristösuunnittelu Enviro 2005) ja vuonna 2015 (Espoon liito-oravien kokonaiselvitys, Lammi ym. 2016) sekä vuonna 2021 Espoon ekologisen verkoston nykytilaselvitys (Ahopelto ym.).

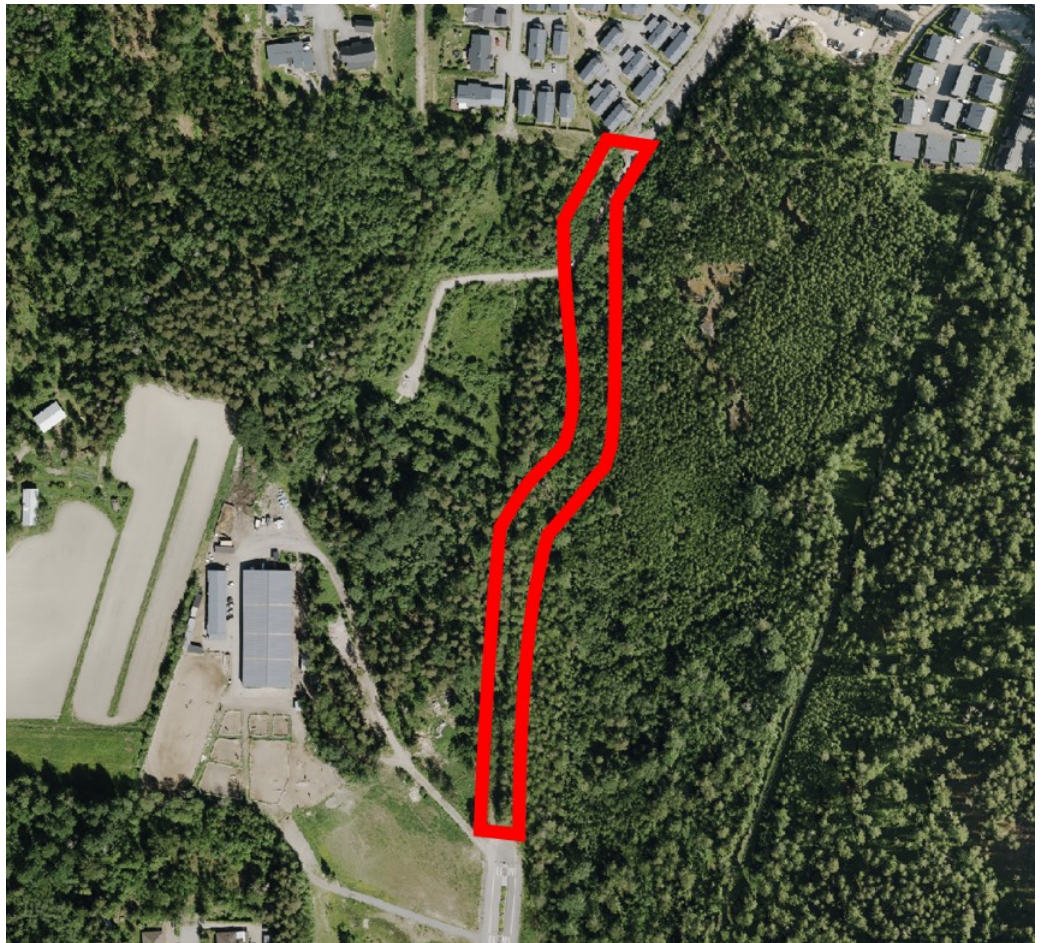
4.11 Rakennettu ympäristö

4.11.1 Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue yhdistää asemakaavoitetut Perusmäen ja Gobbackan pientaloalueet.

4.11.2 Maankäyttö ja kaupunkikuva / taajamakuva

Suunnittelualue on pääasiassa rakentamaton. Alueella on vanha tienpohja.



Ota ilmakuvasta.

4.11.3 Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta

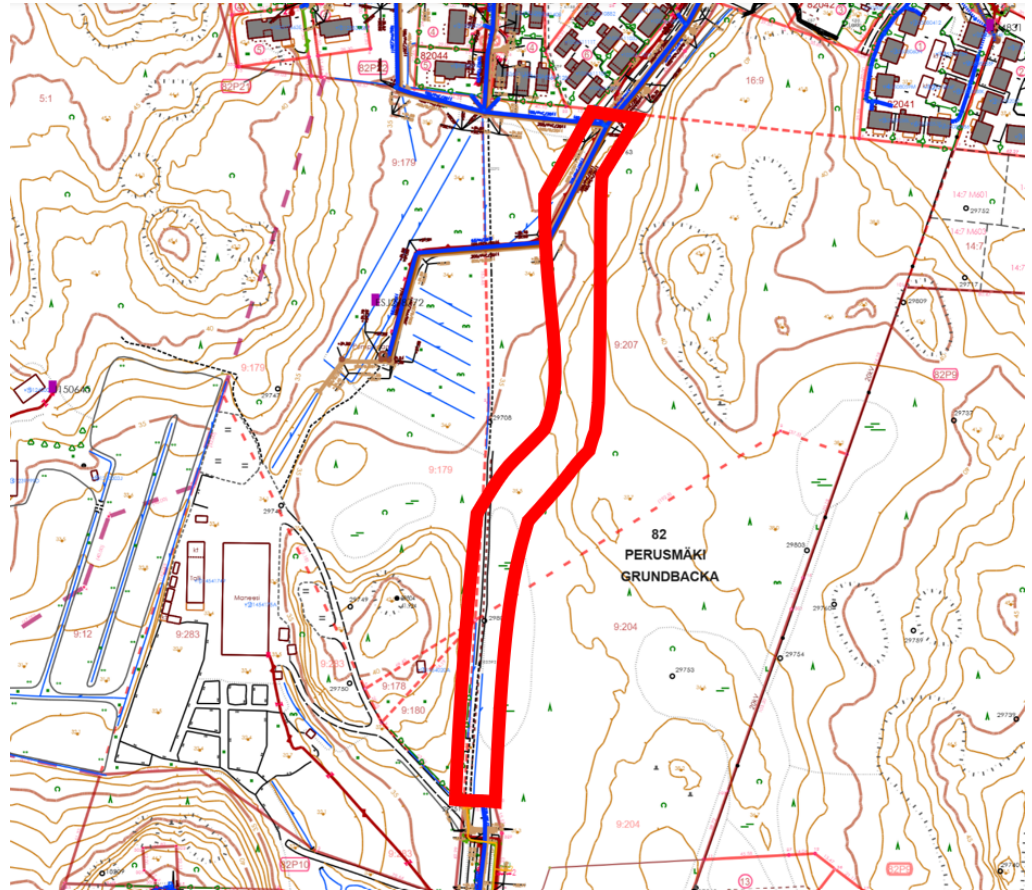
Kaava-alue on rakentamaton. Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsee pientaloaluetta ja hevostalli.

4.11.4 Palvelut

Alueella ei ole palveluita. Lähimmät palvelut sijaitsevat alueen itäpuolella Niipperintien varrella vajaan kahden kilometrin päässä. Niipperintien varrella sijaitsee koulu- ja päiväkotipalvelut sekä päivittäistavarakauppa.

4.11.5 Yhdyskuntatekninen huolto

Suunnittelualueen pohjois- ja eteläosassa on vesihuoltoverkosto.



Ote johtokartasta.

4.12 Liikenne

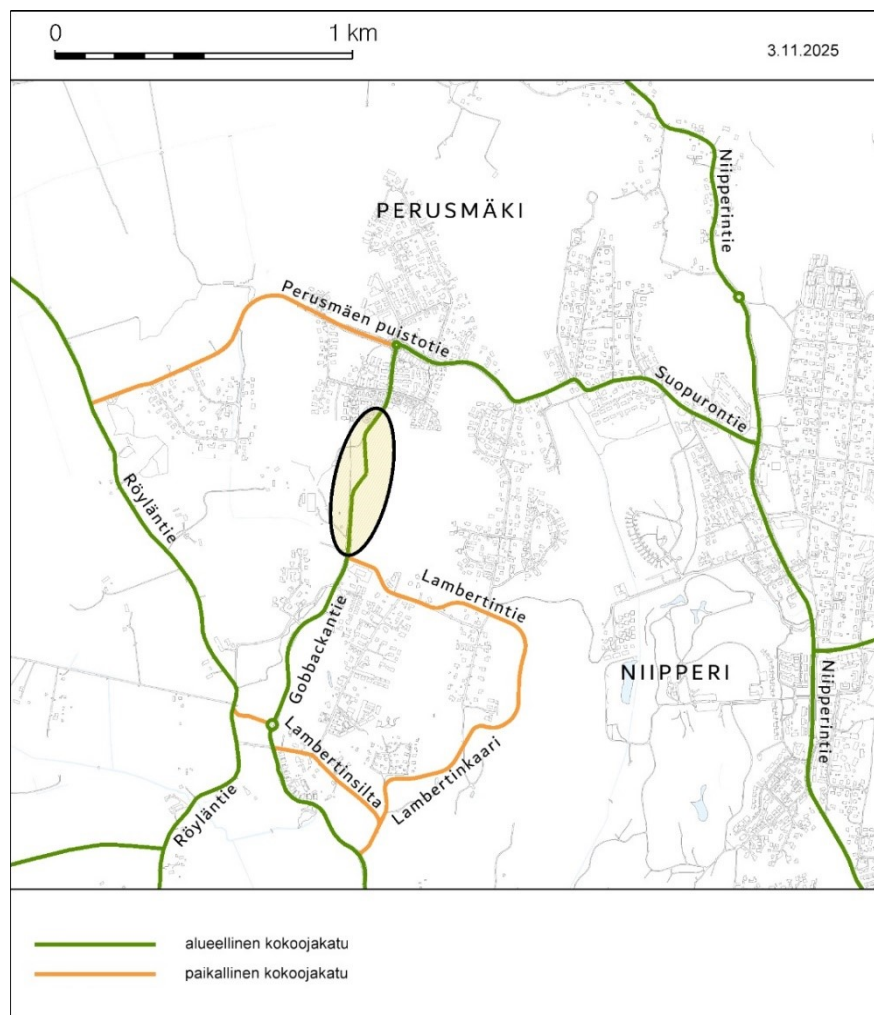
4.12.1 Ajoneuvoliikenne

Suunnittelualue sijaitsee Perusmäessä Gobbackantien rakentumattomalla osalla. Alueelle on kulku Gobbackantieltä sekä pohjoisesta Perusmäen puistotieltä että etelästä Röyläntieltä.

Alue on hyvin saavutettavissa Röyläntien ja Niipperintien kautta, jotka molemmat ovat luokitukseltaan alueellisia kokoojakatuja. Autoliikenteen tavoiteverkossa Gobbackantie on esitetty myös alueelliseksi kokoojakaдуksi. Alueen nykyliikennemäärät näkyvät alla olevassa kuvassa.



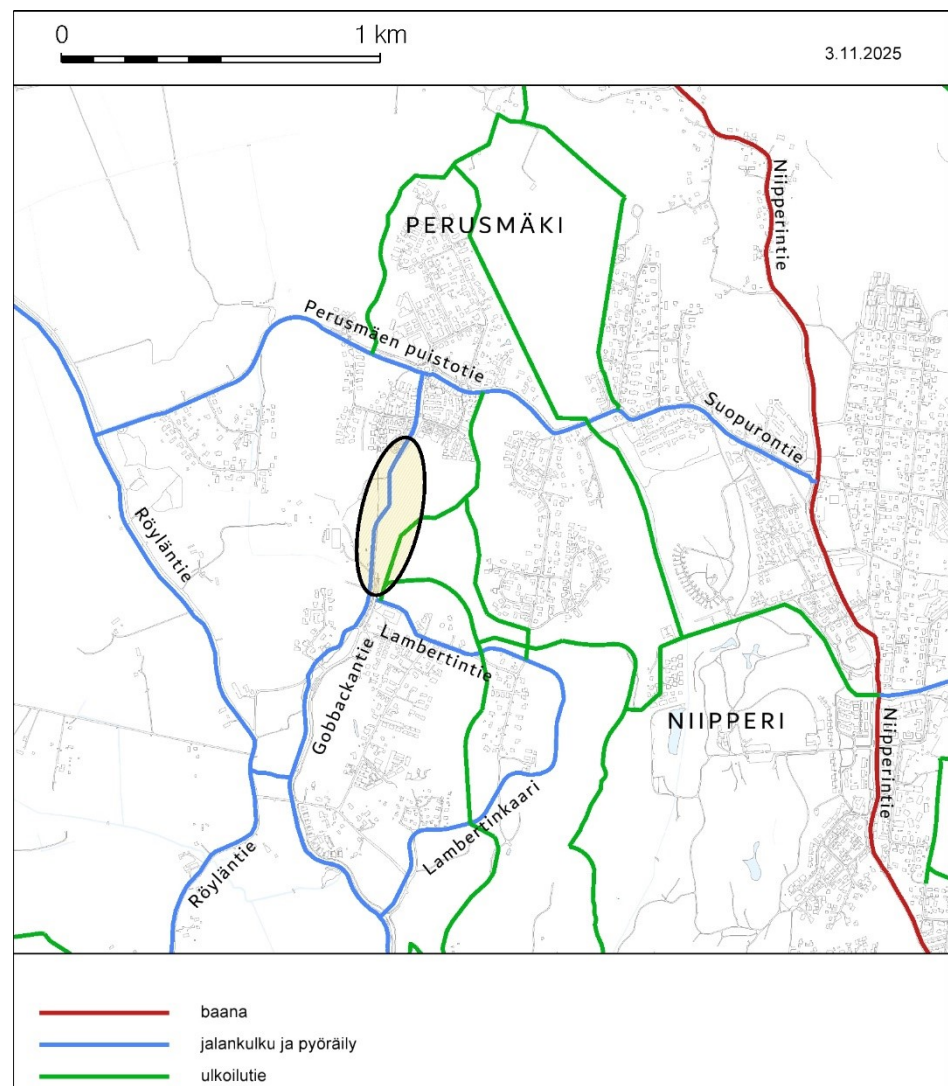
Suunnittelualan sijainti ja liikennemäärät (ajon./vrk) alueen liikenneverkossa vuoden 2024 tilanteessa.



Suunnittelualan sijainti ajoneuvo- ja raideliikenteen tavoiteverkossa.

4.12.2 Jalankulku ja pyöräily

Pohjois- ja eteläpäästä Gobbackantien katuverkko on rakennettu ja kadulla kulkee yhdistetty jalankulku- ja pyörätie. Perusmäen puistotien ja Gobbackantien kiertoliittymän tuntumassa kulkee molemmiin puolin yhdistetty jalankulku- ja pyörätie. Kiertoliittymästä länteen kohti Röyläntietä, jalankulku- ja pyörätie loppuu reilun 300 metrin päässä ja siirtyy ajoradan varteen. Itään, kohti Niipperintietä, jalankulku- ja pyörätie kulkee koko matkan Perusmäen puistotien ja myöhemmin Suopurontieksi muuttuneen kadun eteläpuolta. Alueella kulkee myös ulkoilureittejä.



Suunnittelualueen sijainti jalankulun ja pyöräilyn tavoiteverkossa.

4.12.3 Sisäinen liikenne ja pysäköinti

Alueelle saavutaan joko Perusmäen puistotieltä (pohjoisesta) tai Röyläntieltä (etelästä). Gobbackantie on suurilta osin rakentunut.

Suunnittelualueella ei ole pysäköintiä.

4.12.4 Julkinen liikenne / Joukkoliikenne

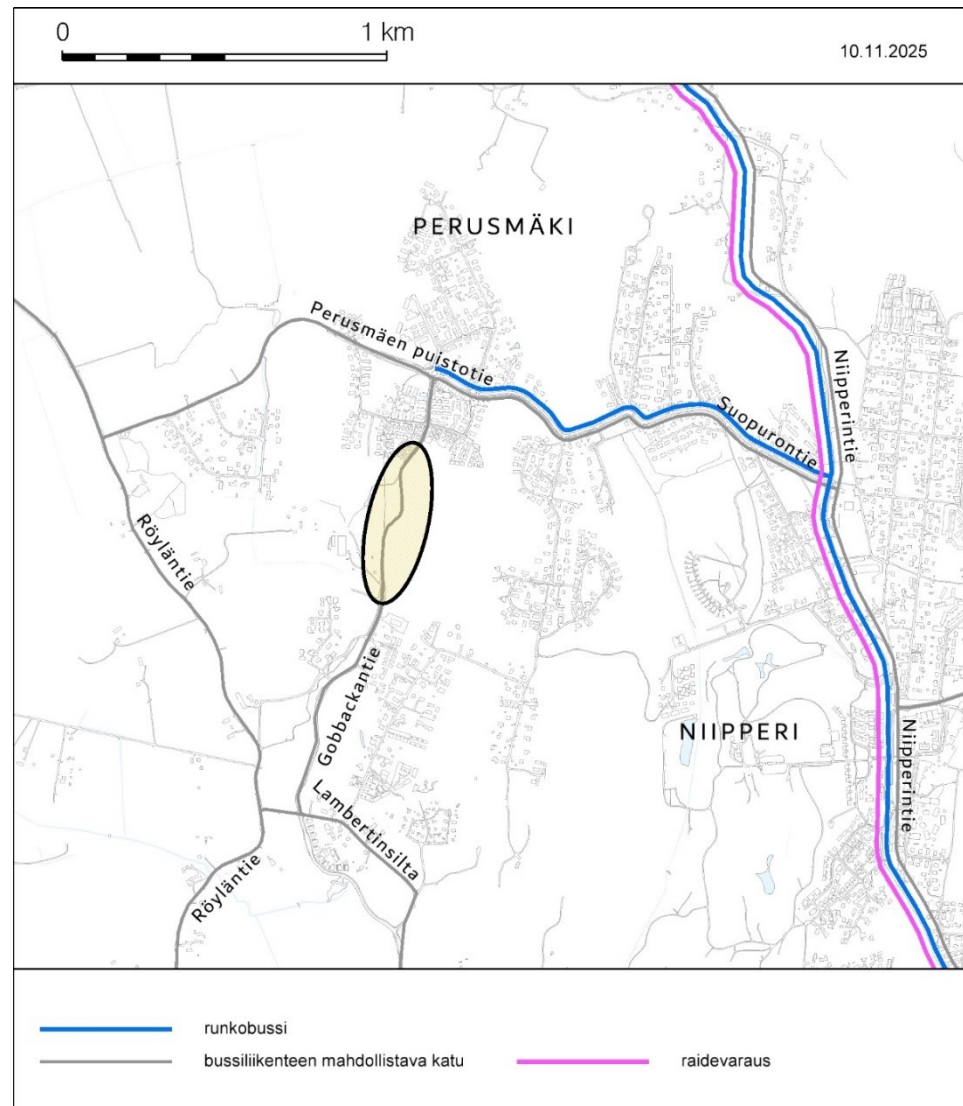
Suunnittelualueen ympäristössä kulkee bussilinjoja, jotka liikennöivät Leppävaaraan, Espoon keskukseen ja Aviapolikseen.

Suunnittelualueen ympäristössä liikennöivät seuraavat linjat:

- 239 (T/K) Leppävaara – Kalajärvi
- 246 (K/T) Espoonatori – Röylä
- 583(K) Aviapolis – Perusmäki



Ote HSL:n linjakartasta alueen ympäristöstä. Linjakartasta nähtävissä bus-siliikenteen käytössä olevat katuyhteydet (HSL 2025).



Suunnittelualueen sijainti joukkoliikenteen tavoiteverkossa.

4.13 Luonnonolosuhteet ja suojelukohteet

Kaava-alueesta ja sen ympäristöstä on laadittu luontolausunto (Luontotieto Keiron Oy 2018). Selvitysalue sijoittuu pääosin rakentamattomaan metsämaisemaan. Alueen länsipuolella on hevostalli ja pohjoisessa rakentuvaa ja osin avointa aluetta. Selvitysalue on maastonmuodoiltaan melko tasainen. Koilliskulmassa on matala kallioinen mäenharjanne, samoin länsiosassa lähellä tallia. Alueen poikki kulkee vanha tienpohja etelä-pohjoissuunnassa sekä lounaiskulmassa tallille vievä pihatie. Pohjoisosassa on uusi tienpohja, joka kulkee pumppaamolle. Lounaiskulmassa on entinen tontti.

Alue on sisällytynyt myös vuonna 2005 tehtyyn Perusmäen-Viiskorven alueen luontoselvitykseen (Ympäristösuunnittelu Enviro 2005). Tuolloin alueelta ei mainita erityisiä elinympäristöjä. Samassa selvityksessä alueen eteläosaan on tehty liito-oravan elinalueen raja. Liito-oravan esiintyminen on tarkastettu myös vuonna 2015 Espoon liito-oravien kokonaisselvityksen

yhteydessä (Lammi ym. 2016). Alueelle on tehty laajemman alueen Perusmäen koulupaikan luontoselvitys vuonna 2023 & 2024 (Faunatica Oy 2024), jolloin lähialueelta paikannettiin vesilain 2 luvun 11 §:n mukainen noro sekä rajattiin arvokkaina luontotyyppikohteina korpia, lehto ja runsaslahopuustoinen kangasmetsä. Alueelta on tehty myös Liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen rajausta sekä pienvesien luonnontilaisuuden selvitys Perusmäen Gobbackantien asemakaavamuutoksen alueella. (Faunatica Oy 2024)

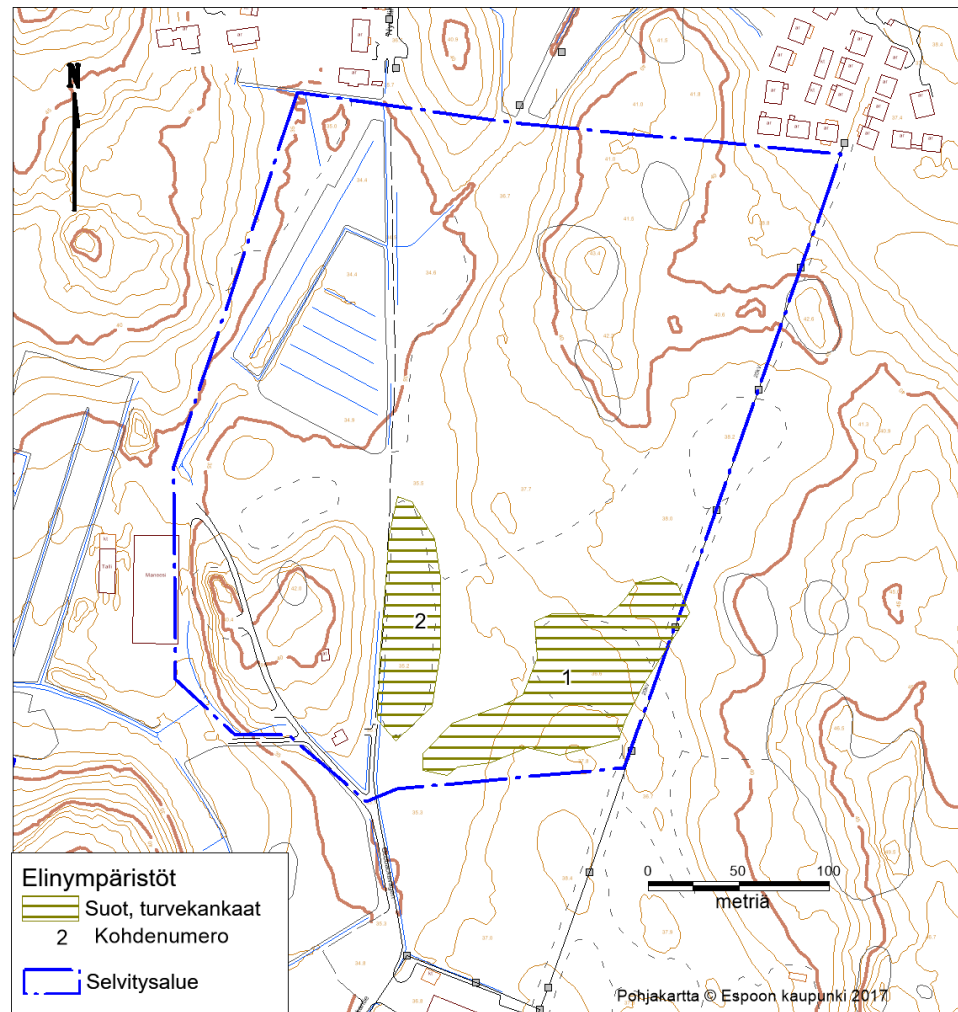
Luonnon yleispiirteet

Gobbackantien selvitysalueen kasvillisuus on varsin vaihtelevaa. Maasto on laajalti suoperäistä ja kosteaa. Alueen itäosa on laajalti hakattu, mutta hakkuulla on melko runsaasti suurempia säästöpuita, lähinnä koivua ja mäntyä. Etelä- ja lounaisosassa on runsaasti kookasta haapaa ja niiden läheisyydessä myös kookkaita yksittäisiä kuusia. Alueella on lähinnä korpea tai turvekangasta ja keväisin paikoin hyvinkin märkää. Itäreunalla on pieni kuusivaltainen metsikkö. Koillisosan mäenrinteillä on mäntytaimikkoa.

Sarakorpi

Selvitysalueen keskiosassa vanhan tienpohjan itäpuolella on hakkuilta ja ojituksilta säästynyt suoalue. Suotyyppi on lähinnä ruohoista sarakorpea, joka paikoin on hyvin märkä. Matala oja kulkee suon länsireunalla. Suon puusto on koivu- ja kuusivaltaista, mutta joukossa on myös harmaa- ja tervaleppää. Aluskasvillisuudessa yleisiä lajeja ovat raate, järvikorte, kurjenjalka, korpikastikka ja pullosara. Luontotyyppien uhanalaisuusarvioinnissa ruohoinen sarakorpi sisältyy ruohokorpien luokkaan – ruohokorvet on arvioitu Etelä-Suomessa erittäin uhanalaisiksi (EN).

Tiepohjan länsipuolella on harvennettua talousmetsää. Lounaisosassa pienellä määllä puusto on mäntyvaltaista. Mäen pohjoispuolen painanne on koivu- ja haapavaltaista kosteapohjaista metsää – todennäköisesti entistä korpea.

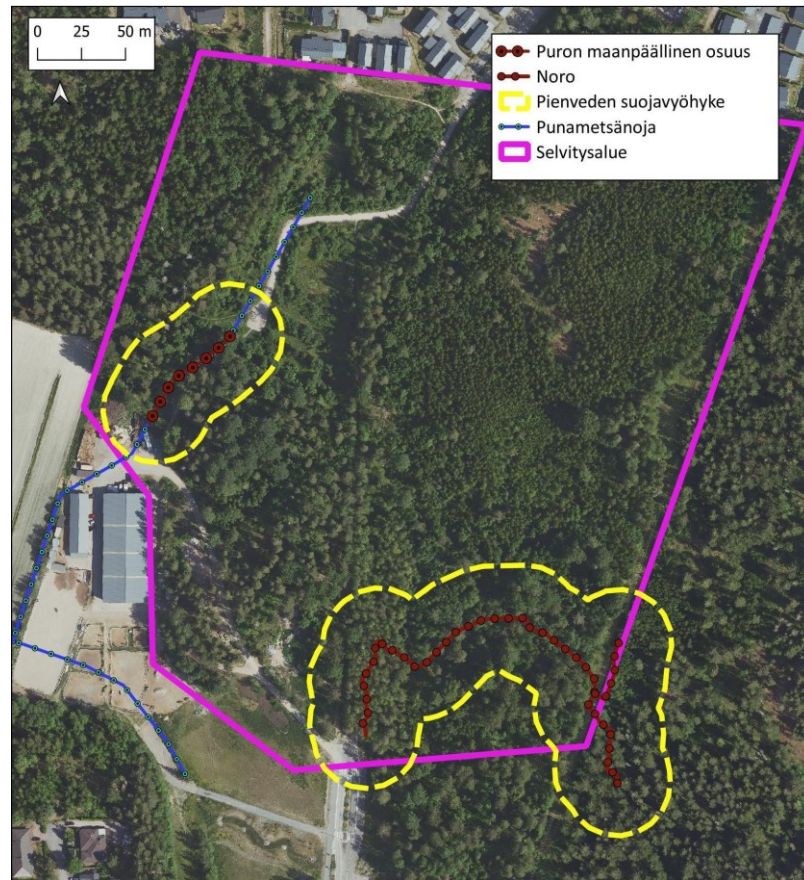


Luonto (1/2018). Luontotieto Keiron Oy.

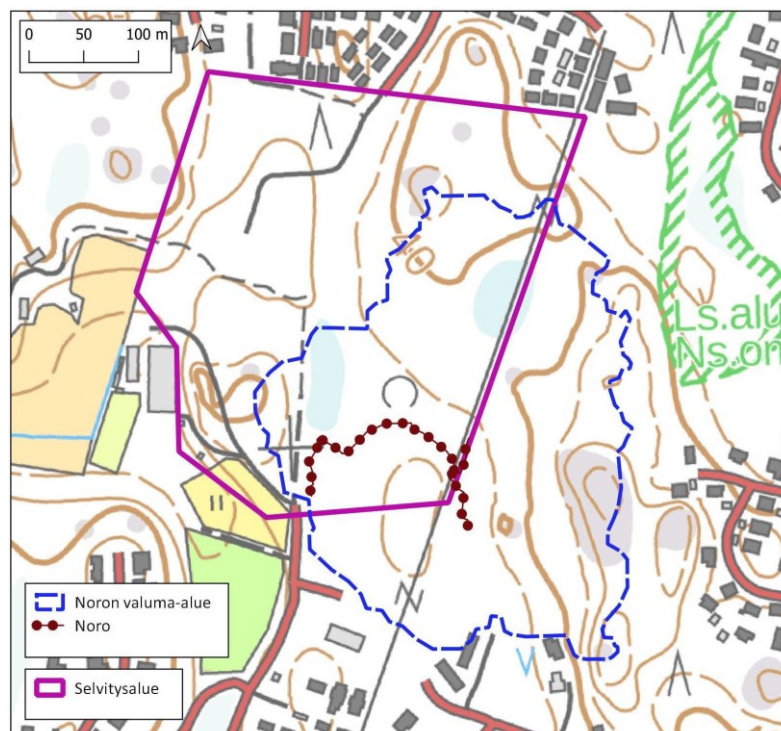
Pienvedet

Pienvesien luonnontilaisuuden selvityksessä (Faunatica Oy 2024) todettiin, että alueelta paikannettu noro on luonnontilaisen kaltainen ja siten vesilain 2 luvun 11 §:n mukainen pienvesi, jonka luonnontilaa ei saa lain mukaan vaarantaa. Lisäksi Espoon Virtavesien nimistö -tietokannan mukaan suunnittelualueen länsipuolella virtaa Punametsänojan puron sivu-uoma. Suunnittelualue ei ulotu kuitenkaan Punametsänpuron valuma-alueelle. Alueelta on tehty tämän jälkeen erikseen pienvesien luonnontilaisuuden selvitys 2024. Pienvesiselvityksen tarkoitus oli määrittellä selvitysalueella sijaitsevien puron ja noron luonnontila.

Noro, joka virtaa korven halki, sijaitsee Gobbackantien suunnittelualueen itäpuolella, kaava-alueen eteläosassa (Faunatica Oy 2024). Norossa ja sen partaalla kasvaa paikoin runsaasti muun muassa vehkaa ja lehväsamalia. Ominaislajit ovat vehka, mesiangervo, rentukka.



Puron ja noron maanpäällisen osuuden sijainti ja pienvesien suojavyöhykkeet selvitysalueella. Faunatica Oy 2024.



Noron valuma-alue Suomen Metsäkeskuksen valuma-alueen määrittämis-työkalun avulla laskettuna. Faunatica 2024.

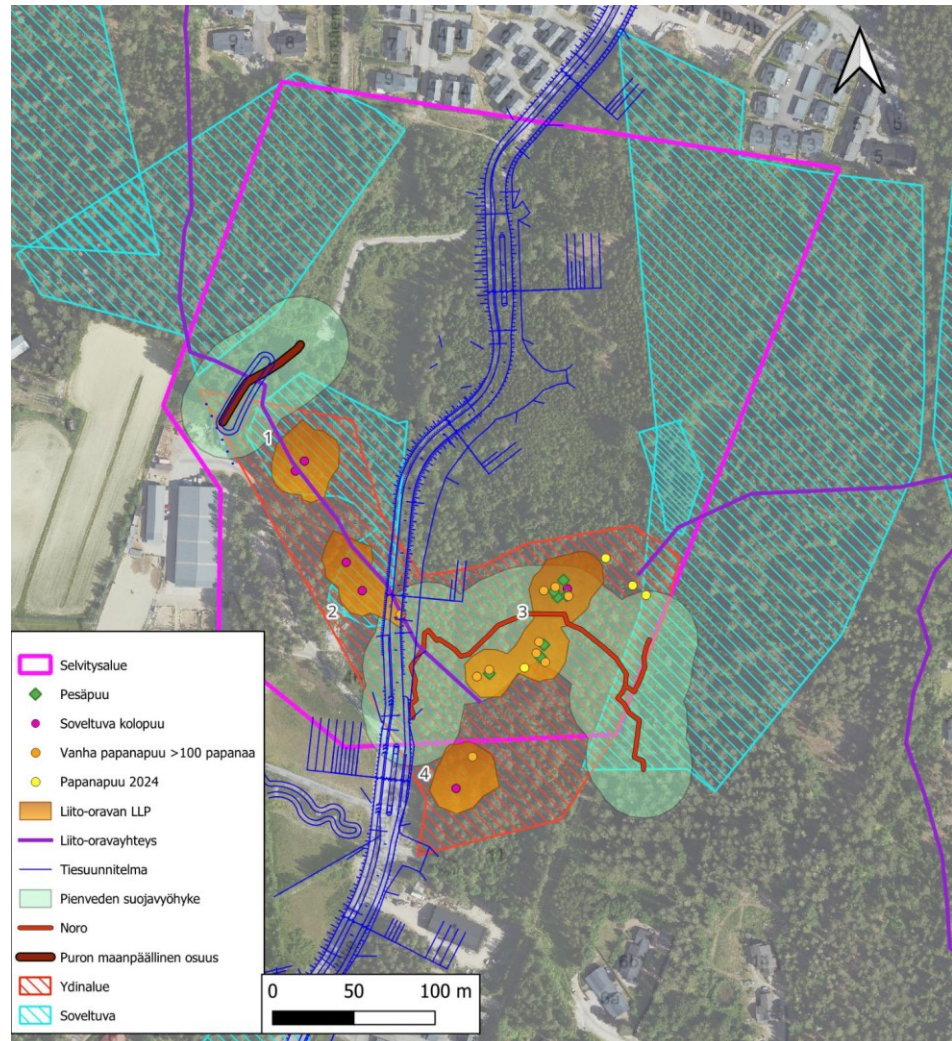
Liito-orava

Merkittävin aluetta asuttava laji on liito-orava. Alueen eteläosaan on tehty liito-oravan elinalueen rajausta (Ympäristösuunnittelu Enviro 2005). Liito-oravan esiintyminen on tarkastettu myös vuonna 2015 Espoon liito-oravien kokonaisselvityksen yhteydessä (Lammi ym. 2016). Alueelta on liito-oravahavaintoja vuodelta 2018 (Gobackantien luontolausunto, Luontotieto Keiron Oy 2018) ja vuodelta 2019 (Ramboll 2019) sekä vuosilta 2023 ja 2024 (Faunatica Oy 2024).

Kaava-alueen lähiympäristöstä rajattiin vuonna 2018 kaksi liito-oravan ydinaluetta. Toinen ydinalue on kaava-alueen itäpuolella (Luontotieto Keiron Oy) ja toinen rajattu ydinalue on kaava-alueen länsipuolella ja ulottuu osittain kaava-alueelle. Liito-orava on tällöin päässyt helposti liikkumaan ydinalueiden välillä ja ydinalueilta pois. Itäiseltä alueelta on todettu yhteydet neljään ilmansuuntaan. Läntiseltä ydinalueelta on yhteydet kaakkoon ja länteen.

Luontoselvityksessä vuonna 2023 (Faunatica 2024) paikannettiin lähialueelta useita liito-oravan pesäpuita, papanapuita ja rajattiin ydinalue. Tämän jälkeen alueelta on tehty liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen rajausta uudestaan kesällä 2024 (Faunatica 2024). Liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen selvityksen tarkoituksena oli tarkistaa alueen kolo- ja pesäpuiden tilanne endoskooppikameran avulla vuonna 2024 sekä tehdä liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen rajaukset.

Keväällä 2024 Liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen rajauksen yhteydessä liito-oravan papanoita löytyi kaava-aluetta laajemmasta selvitysalueelta yhteensä yhdentoista puun juurelta (Faunatica Oy 2024), joista seitsemässä oli myös kolo, eli ne olivat liito-oravan pesäpuita. Selvitysalueelta rajattiin yksi uusi ydinalue lisääntymis- ja levähdyspaikkojen ympärille. Selvitysalueella sijaitseva liito-oravan ydinalue on tyypillistä liito-oravametsää, jossa kasvaa järeitä kuusia sekä sivupuina lehtipuita, koivua ja haapaa, kolopuita on runsaasti. Ydinalue on havaintojen perusteella todennettu elinympäristön eniten käytetty osa ja keskeinen osa säilytettävää elinympäristörajausta. Ydinalueella naaras selviää talven yli ja pystyy lisääntymään. Muu puustoinen osa selvitysalueesta toimii lajin liikkumis- ja ruokailualueena. Olemassa olevat puustoiset yhteydet ovat ydinalueelta itään ja luoteeseen. Gobackantie sijoittuu liito-oravayhteyden alueelle. Jotta yhteys säilyy toimivana, on tarpeeksi korkeaa, yli 10 metristä puustoa jätettävä molemmille puolille tietä. Katkoksen leveys ei saisi olla yli 20 metriä.



Gobbäckantien suunnitelma suhteessa luontoselvityksen tuloksiin 2024. Gobbäckantie sijoittuu osin päällekkäin liito-oravayhteyden ja lisääntymis-/levähdyspaikan sekä noron suojavyöhykkeen kanssa. Kuvassa myös liito-oravan ydinalue ja soveltuvat alueet sekä liito-oravan olemassa olevat kulkuyhteydet ympäröiviin metsiin. Faunatica Oy 2024. Kuvassa näkyvää Gobbäckantien suunnitelmaa on optimoitu selvityksen jälkeen.

Lepakot

Suunnittelualueelta rajattiin luontoselvityksessä 2024 lepakoiden käyttämiksi luokan III alueiksi yksi kohde ja kauempana alueen ulkopuolella toinen erillinen kohde. Näiden alueiden, sekä niiden välistä kulkuyhteyttä suositellaan säästettävän puustoisina sekä säästämään vanhoja puita, kuolleita puita ja kolopuita.

Linnusto

Suunnittelualueelta rajattiin luontoselvityksessä linnustolle merkittäväksi kohteeksi alueen eteläosan puustoinen vyöhyke (Faunatica 2024). Tälle

alueelle keskittyy erityisesti huomioitavien lajien reviirejä ja pesimälinnuston tiheys on ympäröiviä alueita suurempaa. Alueen merkittävin linnuston monimuotoisuutta lisäävä tekijä on varttunut puusto.

Havainnot muusta lajistosta

Selvitysalueelta tehtiin maastokäynnin aikana 2018 havaintoja hirvieläimistä. Eläinten jälkiä ja jätöksiä oli erityisesti selvitysalueen eteläosassa liito-oravan ydinalueeksi rajatussa haapametsikössä. Myös muualla alueella näkyi hirvieläinten tekemiä polkuja.

Lahokaviosammal

Lahokaviosammalta havaittiin selvitysalueella jo kesällä 2023 luontotyyppi- ja kasvillisuus selvityksen yhteydessä, minkä vuoksi keväällä 2024 (Faunatica Oy 2024) tehtiin erillinen lahokaviosammalselvitys. Selvitysalueella havaittiin runsaasti lahokaviosammalta suunnittelualan keskiosassa ja molemmilla puolilla. Elinympäristökuvioiden säästäminen sataprosenttisesti ei ole lajin säilymisen kannalta välttämätöntä ja kohteet luokiteltiin LUMO-luokkaan 3. Lahokaviosammalselvityksen yhteydessä havaittiin selvitysalueelta lahoppuilla eräitä muita huomionarvoisia lajeja, kuten rakkosammal ja rusokääpä.

Vieraslajit

Alueelta on havaittu haitallisia vieraslajeja, kuten komealupiini ja paimenmatar erityisesti suunnittelualan pohjois- ja eteläosissa.

Ekologiset yhteydet

Ekologista verkostoa selvitysalueella ja sen lähiympäristössä on tutkittu Espoon ekologisen verkoston nykytilaselvityksessä (Ahopelto ym. 2021b) Suunnitteluala on osa maakunnallista ekologista yhteysaluetta, minkä vuoksi luontoselvityksessä (Faunatica Oy 2024) suositellaan, että selvitysalue säästetään ainakin pääosin yhtenäisesti puustoisena. Alue on osa Espoon metsäverkostoa.

4.14 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueelle ei kohdistu erityisiä ympäristön häiriötekijöitä.

5 Asemakaavan tavoitteet

5.1 Kaupungin tavoitteet kaavoitukselle

Tavoitteena on asemakaavoittaa noin 400 metrin pituinen puuttuva osuus Gobbackantiestä, joka yhdistää Gobbackan ja Perusmäen asemakaavoitetut alueet toisiinsa. Lisäksi tavoitteena on säilyttää uhanalaisten luontotyyppien, lajien ja luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet ja turvata alueen ekologinen toiminnallisuus.

6 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kuvaus

6.1 Yleisperustelut

Suunnittelualue on puuttuva osa Gobbackantiestä, joka on jo muilta osin rakennettu. Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsee Gobbackan kaavakonaisuus, jolla on pääosin vahvistettu asemakaava. Pohjoispuolella sijaitsee Perusmäen alue. Gobbackantien asemakaavan tavoitteena on osaltaan mahdollistaa Perusmäki-Gobbackan-alueen kunnallistekniikan sekä uuden eteläpohjoissuuntaisen alueellisen kokoojakadun Gobbackantien pohjoisosan rakentaminen. Valmistuessaan Gobbackantiestä tulee Perusmäki-Gobbacka-Viiskorpi-alueen liikenteellinen selkäranka. Nyt kaavoitettava osuus Gobbackantiestä yhdistää Gobbackan ja Perusmäen asemakaavoitetut alueet toisiinsa ja parantaa liikenneyhteyksiä koko alueella. Gobbackantie mahdollistaa sujuvan ja turvallisen jalankulun ja pyöräilyn yhteyden rakentamisen Perusmäen puistotieltä Viiskorpeen. Gobbackantien kaavoittamisella edistetään myös viereisten kaava-alueiden rakentumista. Gobbackantie on Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan mukainen.

Asemakaavalla kaavoitetaan noin 400 metrin pituinen puuttuva osuus Gobbackantiestä, joka yhdistää Gobbackan ja Perusmäen asemakaavoitetut alueet toisiinsa. Asemakaavassa huomioidaan uhanalaisten luontotyyppien, lajien ja luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden alueiden ja ekologisen toimivuuden säilyminen.

6.2 Mitoitus

Suunnittelualue käsittää ainoastaan katualuetta. Katualueen pinta-ala on 7 637 m². Kaava ei sisällä rakennusoikeutta. Asemakaavan muutoksen pinta-ala on 222 m².

6.3 Maankäyttö

Noin 400 metrin pituinen puuttuva osuus Gobbackantietä asemakaavoitetaan katualueeksi. Uusi katualue on pääosin asemakaavaton. Pohjois- ja eteläpäässä Gobbackantie on asemakaavoitettu ja rakennettu. Tämä kaava

sijoittuu asemakaavoitettujen katualueiden väliin ja yhdistää ne liikenteellisesti toisiinsa.

Gobbackantien katulinjaus kulkee Koskelontien/Juvankartanontien liittymästä aina Perusmäen puistotielle asti. Katulinjauksen pituus on 2,9 kilometriä.

Kaavamääräyksissä on huomioitu alueen luontoarvojen ja ekologisen toimivuuden säilyminen. Lisäksi kaavassa on määrätty muun muassa alueen työmaavesien käsittelystä.

6.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Gobbackantielle rakennetaan vesijohto-, hulevesi- ja viemärirunkolinjat.

6.5 Liikenne

6.5.1 Ajoneuvoliikenne

Gobbackantien suunniteltu ajoradan leveys on 6,5 m (3,25 m + 3,25 m) mahdollistaen joukkoliikenteen liikennöinnin kadulla. Paikoin kadun leveys on tätä suurempi, jotta myös bussiliikenteen kohtaaminen onnistuu kaarteissa.

Liikenne-ennusteen mukaan vuoden 2060 tilanteessa Röyläntien liikennemäärä kasvaa nykyisestä n. 1 700 ajoneuvosta vuorokaudessa 3 600 ajoneuvoon vuorokaudessa. Gobbackantien liikennemääräksi on ennustettu noin 1 000 ajoneuvoa vuorokaudessa vuoden 2060 tilanteessa.

6.5.2 Jalankulku ja pyöräily

Gobbackantien ajoradan länsipuolella kulkee koko matkan 3,5 m leveä yhdistetty jalankulku- ja pyörätie.

6.5.3 Sisäinen liikenne ja pysäköinti

Asemakaava koskee katualuetta, jonka alueelle ei esitetä tässä yhteydessä pysäköintiä.

6.5.4 Julkinen liikenne / Joukkoliikenne

Gobbackantien bussipysäkit on toteutettu sekä ajoratapysäkein että pysäkkilevennyksin. Ajoratapysäkkien kohdalla on ajoratojen välissä ohituksen

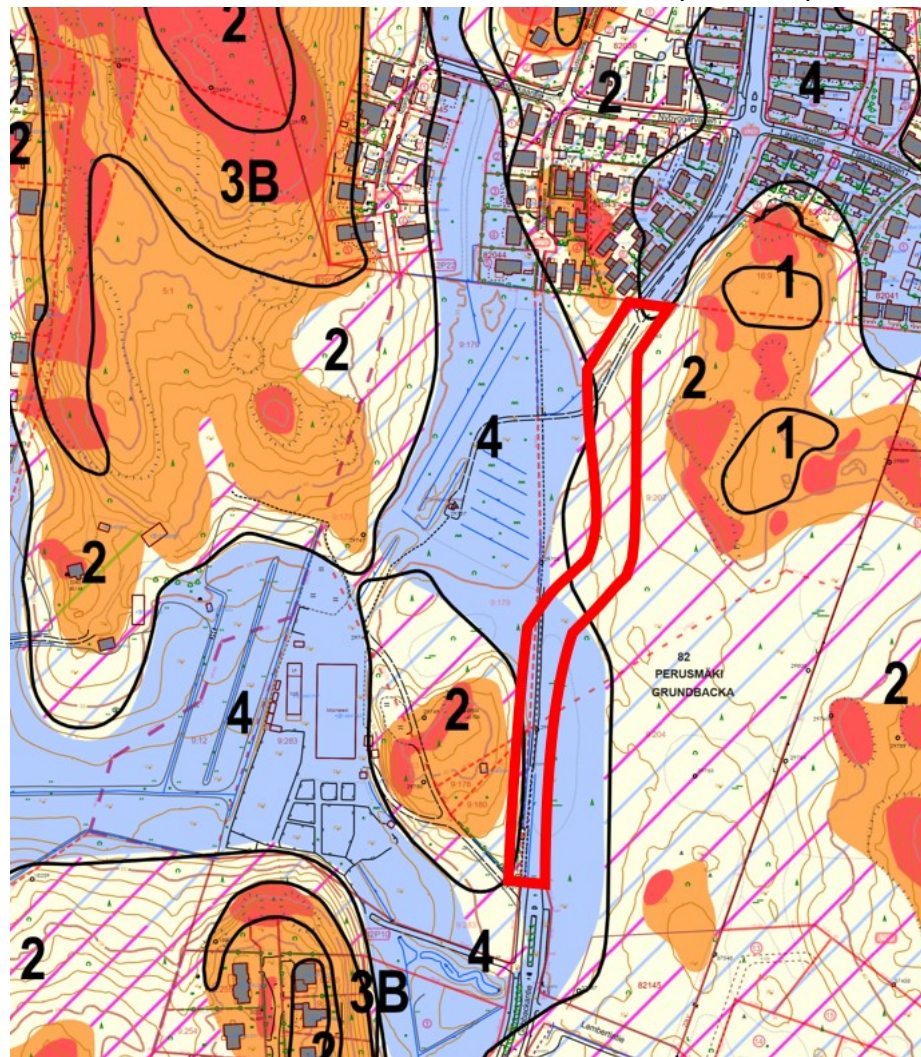
estävä keskisaareke. Tämän asemakaavan pohjoisosaan katualueelle on varattu tilaa mahdollisille ajoratapysäkeille.

6.5.5 Esteettömyys

Alueen maastonmuodot sekä Gobbackantien linjaus mahdollistavat kadun toteuttamisen alle 8% pituuskaltevuudella. Jatkosuunnittelussa pyritään mahdollisimman pieneen pituuskaltevuuteen huomioiden esteettömyys.

6.6 Maaperä ja rakennettavuus

Maaperä kuuluu rakennettavuusluokkiin 2 (normaalisti rakennettava) ja 4 (vaikeasti rakennettava syvä pehmeikkö). Kaavamääräyksissä edellytetään, että mahdolliset sulfidisaviesiintymät tulee huomioida ennen rakentamisen aloittamista. Ei ole tiedossa, että alueen maaperä olisi pilaantunutta.



Maaperä ja rakennettavuuskartta.

6.7 Luonnonympäristö

Kaava-alueen yli turvataan maakunnallinen ekologinen yhteys ja liito-oravien ja lepakoiden kulkuyhteydet. Kaava-alueen ympärillä olevat metsäiset viheralueet ovat merkittäviä ekologisen yhteyden ja virkistyksen kannalta.

Kaavamääräyksissä on huomioitu alueen luontoarvojen säilyminen:

1 § LUONTO, KADUN RAKENTAMINEN JA HUOLTO

Kadun suunnittelussa, toteutuksessa ja huollossa tulee huomioida, että katualue toimii osana maakunnallista ekologista yhteyttä, jota ei saa vaarantaa. Katualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee uhanalaisia luontotyyppejä, liito-oravan ydinalue ja luonnontilainen noro, joihin kohdistuvia vaikutuksia tulee ympäristöviranomaisen ohjeiden mukaisin toimin torjua tai lieventää.

Työmaa-alue tulee rajata rakentamisen ajaksi maaston, reunapuuston ja puiden juuriston suojelemiseksi. Erityisesti tulee huolehtia reunapuuston elinolosuhteiden ja vesiolosuhteiden säilymisestä ja hoidosta rakentamisen aikana. Mahdolliset kaivuutyöt tulee toteuttaa siten, että reunapuuston juuristo vahingoittuu mahdollisimman vähän.

Rakentamattomat alueen osat tulee säilyttää luonnonmukaisina tai maisemoida luonnonmukaisesti.

2 § LEPAKOT

Valaistuksen suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee huomioida lepakoiden käyttämä siirtymäreitti.

4 § HULEVEDET

Hulevedet tulee käsitellä ja johtaa siten, ettei niistä aiheudu vesistön, pohjaveden tai muun ympäristön pilaantumisen vaaraa. Käsittelyvelvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä.

Eko-1

Gobbackantien eteläosaan merkitään kadun ylittävä ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä (eko-1). Alueen osa, jolla sijaitsee kulkuyhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä, jonka ekologinen toiminnallisuus tulee turvata.

Sv-1

Gobbackantien eteläosaan merkitään myös noron suojavyöhyke (sv-1), joka on alueen osa, jolla sijaitsee noron suojavyöhyke.

Kaavamääräyksillä turvataan maakunnallinen ekologinen yhteys. Kadun suunnittelussa, toteutuksessa ja huollossa tulee huomioida, että katualue

toimii osana maakunnallista ekologista yhteyttä, jota ei saa vaarantaa. Katualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee uhanalaisia luontotyypppejä, liito-oravan ydinalue ja luonnontilainen noro, joihin kohdistuvia vaikutuksia tulee ympäristöviranomaisen ohjeiden mukaisin toimin torjua tai lieventää.

6.8 Ympäristön häiriötekijät

Asemakaavalla ei ole merkittäviä ympäristön häiriötekijöitä.

6.9 Nimistö

Viiskorvesta Gobbackaan ja Perusmäkeen vievän, osin uuden kokoojakadun nimi on Gobbackantie – Gobbackavägen. Nimi on ollut jo ennestään käytössä Gobbackassa.

7 Asemakaavaratkaisun vaikutukset

7.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaava-alueella ei asu ihmisiä. Nyt kaavoitettava osuus Gobbackantiestä yhdistää Gobbackan ja Perusmäen asemakaavoitetut alueet toisiinsa ja parantaa liikenneyhteyksiä Perusmäen ja Kehä III:n välillä. Gobbackantien kaavoittamisella edistetään myös viereisten kaava-alueiden toteutumista.

Asemakaava luo lähtökohtia asumisen, palveluiden sekä joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen kehittämiseksi Gobbackan ja Perusmäen alueella. Gobbackantien rakentaminen luo uuden turvallisen kevyen liikenteen yhteyden Kehä III:n ja Perusmäen puistotien välille.

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

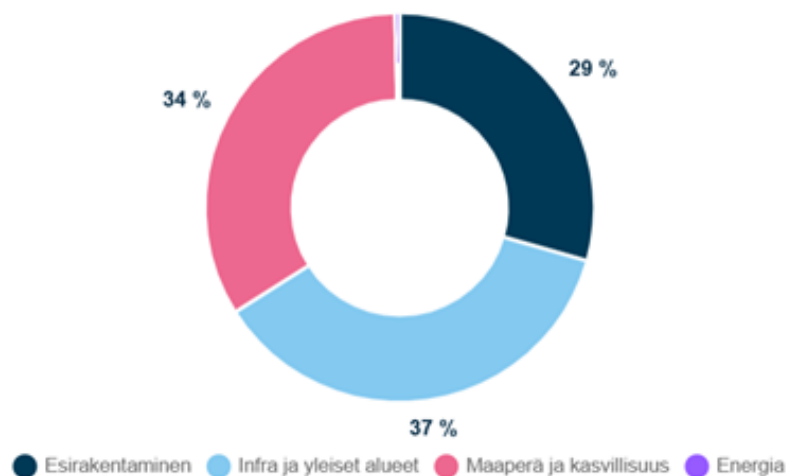
Gobbackantien rakentamisella on paikallista vaikutusta maa- ja kallioperään. Katualueelta poistuu nykyinen kasvillisuus ja puusto. Tien linjauksessa on hyödynnetty vanhaa tiepohjaa siten, että luontoarvoja pystytään säästämään mahdollisimman paljon. Läpäisemättömän pinnan määrä lisääntyy ja hulevedet johdetaan rakennettavaan hulevesiviemäriin. Kaavamääräyksissä on huomioitu viereisten luontoalueiden vaikutusten lieventäminen ja vesitasapainon säilyminen.

Mahdollisten potentiaalisten sulfaattimaiden asianmukaisen käsittely tulee huomioida alueen rakennussuunnitteluvaiheessa ja rakentamisessa.

Kadun rakentaminen vaikuttaa alueen hiilijalan ja -kädenjälkeen, joita on arvioitu Planect-ohjelmalla (Sitowise Oy). Kadun rakentaminen parantaa alueiden yhteyksiä lyhentäen tehtyjen ajomatkojen pituuksia ja kävely- sekä pyöräilymatkoja, joka puolestaan kannustaa käyttämään kestäviä liikkumis- muotoja. Matkat lyhenevät palveluihin. Lisäksi Gobbackantie mahdollistaa bussiliikenteen.

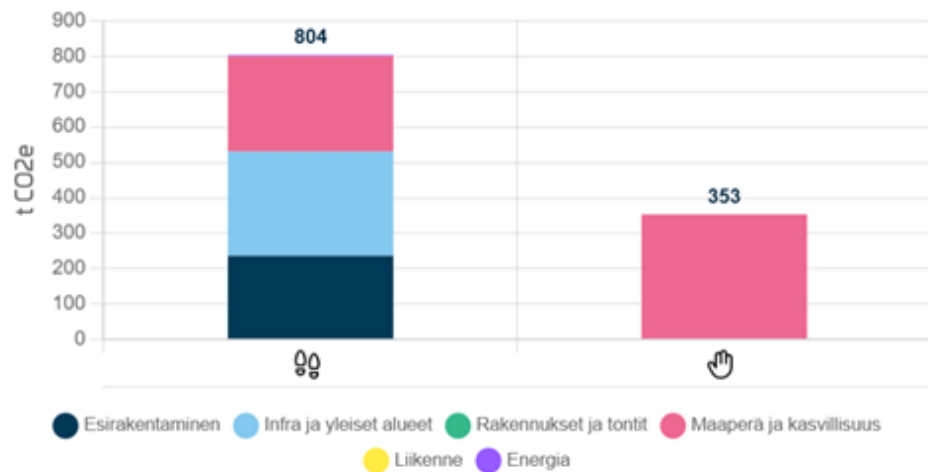
Planectin käyttämä laskenta-ajanjakso on 50 vuotta. Suurin osa kadun rakentamisen hiilijalanjäljestä muodostuu infrasta ja yleisistä alueista (37 %). Maaperä ja kasvillisuus muodostaa hiilijalanjäljestä 34 % (hiilivarastojen menetys) ja esirakentaminen 29 %. Päästöt muodostuvat pääasiassa kadun rakentamisen aikana. Kokonaisuudessaan kaava-alueelta muodostuu hiilijalanjälkeä noin 804 t CO₂e ja hiilikädenjälki vähenee alueella 353 t CO₂e.

Hiilijalanjäljen osat



Kaava-alueen hiilijalanjäljen osat (Planect).

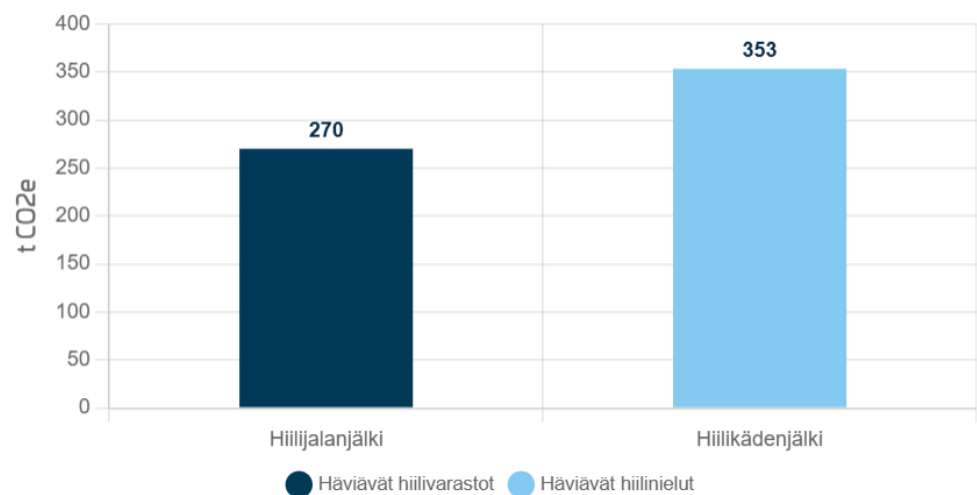
Tulosten yhteenveto



Kaava-alueen hiilijalanjälki (Planect).

Hiilivarastojen vähenemä on noin –270 t CO2e ja hiilinielujen vähenemä on noin –353 t CO2e. Espoon hiilivarastojen kokonaismäärää vuonna 2019 oli noin 12 500 000 t CO2e ja kokonaisnielu oli noin 221 500 t CO2e.

Tulosten yhteenveto



Kaava-alueen hiilivarastojen ja -nielujen muutokset (Planect).

7.3

Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Gobbackantien kaava-alueella ja sen läheisyydessä sijaitsee paljon merkittäviä luontoarvoja ja alueen läpi kulkee itä-länsisuuntainen maakunnallinen

ekologinen yhteys. Asemakaavalla ohjataan säilyttämään alueen ekologiset arvot, sekä ekologinen toiminnallisuus että maisemalliset arvot mahdollisimman hyvin. Katulinjauksessa on huomioitu mahdollisimman vähäinen vaikutus liito-orava-alueisiin ja ruohoisen sarakorven ja luonnonmukaisen kaltaisen noron alueeseen. Lisäksi katulinjaus noudattelee maaston korkeussuhteita. Linjauksessa on pyritty kiertämään mahdollisimman hyvin itäpuoleinen ruohoinen sarakorpi ja länsipuolinen liito-oravan ydinalue sekä pesäpuut. Lisäksi vältetään suuria maaleikkauksia läntisen rinteiden puolelle. Katulinjaus hyödyntää olevaa vanhan tienpohjan linjaa, millä muun muassa minimoidaan kaadettavien puiden määrä. Kaava-alueen maisema muuttuu Gobbackantien linjauksen osalta luonnontilaisesta ja metsäisestä rakennetuksi.

Ekologinen toiminnallisuus

Kadun sijainti on linjattu niin, että se mahdollistaa kadun itäpuolisen ekologisen kokonaisuuden säilymisen, jonka muodostavat liito-oravan ydinalue, ruohoinen sarakorpi ja luonnonmukaisen kaltaisen noron uoma. Katualueen länsi- ja itäpuolisten liito-oravien ydinalueiden välillä säilytetään puustoinen latvusyhteys. Myös itä-länsisuuntainen katualueen ylittävä paikallinen ekologinen yhteys huomioidaan.

Sarakorpi

Kadun rakentamisessa tulee huomioida etelä- Suomessa erittäin uhanalaiseksi luokiteltuun ruohoiseen sarakorpeen kohdistuvien vaikutusten lieventäminen. Katu ja luiska ulottuvat itäpuolisen ruohoisen sarakorven reuna-alueelle sen pohjois- ja eteläosassa. Luiskat ulottuvat suoalueelle paikoin maksimissaan 9,5 m leveydeltä.

Katualueen itäpuolisen yhtenäisen korpialueen vesitalous ohjataan säilyttämään ja luontotyyppien ominaispiirteet turvaamaan. Suon valuma-alue on pääosin itäpuolella. Katua pitkin kulkevaan johtokaivantoon rakennetaan virtaussulkuja estämään veden kulkua putkikaivannossa, mikä edesauttaa suoalueen kosteana pysymistä. Suon kohdalla katua pitkin kulkeva hulevesiviemäri rakennetaan normaalia lähemmäksi maanpintaa, jotta kaivanto ei kuivata suota.

Noro

Gobbackantie sijoittuu myös vuoden 2024 luontoselvityksessä havaitun luonnontilaisen noron suojavyöhykkeelle. Noron osalta valuma-alueet ovat pieniä ja uoma ei ole jatkuvasti vesittynyt ja se on kausikuiva. Vesiä johtuu norosta poikittaisojaa pitkin tienvarsiojaan. Tienpohja ja nykyinen oja sijoittuvat noron suojavyöhykkeelle ja ovat muuttaneet noron vesitasapainoa ja

luonnontilaa. Noron voidaan tulkita olevan luonnontilaisenkaltaisen. Havaintojen perusteella noron ympäristössä ei esiinny vedestä riippuvaa kasvillisuutta, eikä siihen liittyviä suojeltavia luontoarvoja.

ELY-keskus katsoi syksyllä kaavahankkeen työneuvottelussa 2024, että rakentaminen ei edellytä poikkeuslupaa, mikäli kaavassa ja rakentamisessa turvataan noron fyysisen uoman luonnontilaisuus. ELY-keskus piti tärkeänä, että hulevesistä tehdään suunnitelma, joka huomioidaan myös rakentamisvaiheessa. Kaavamääräyksissä on huomioitu, että uomaan kohdistuvia vaikutuksia tulee torjua ja lieventää, eikä luonnontilaa vaaranneta sekä määrätään hulevesien käsittelyssä ja työmaavesistä. Uoman fyysistä muotoa ei saa muuttaa. Kaavassa on merkitty alueen osa, jolla sijaitsee noron suojavyöhyke (sv-1) Gobbackantien eteläpäässä. Uoman yli ei saa missään tapauksessa ajaa työkoneilla tai kasata siihen lumia. Myös kadun hoidossa käytettävät aineet, kuten esimerkiksi liukkaudenestoaineet on valittava siten, että ne eivät vaaranna uoman luonnontilaa.

Hulevedet

Alueen huleveden määrä tulee lisääntymään, kun kadun rakennettu, pinnoitettu asfalttimäärä kasvaa. Kadun rakentajan pitää noudattaa työmaavesien suunnitelmaa. Rakennusaikana Espoon ympäristönsuojelu valvoo työmaavesien käsittelyä ja työmaan pysymistä katualueella. Rakentamisenaikaiset hulevedet ovat alueella kaikkien kriittisimmät ympäristön kannalta.

Viereisen suoalueen ja noron kuivatusta turvataan kadunrakentamisessa ja huollossa, kun vesihuoltokaivantoihin tulee savisulut, jolloin kuivatetaan vain katualuetta. Katualue sijoittuu suunnitelman mukaan lähimmillään muutaman metrin päähän norosta, eikä alue ulotu noron fyysisen uoman alueelle. Alueen kadunrakentamisen aikaiset hulevedet ja jatkossa muut hulevedet tulee käsitellä siten, ettei niistä aiheudu vesistön, pohjaveden tai muun ympäristön pilaantumisen vaaraa.

Liito-oravat

Kaava-alueen lähiympäristöstä on rajattu kaksi liito-oravan ydinaluetta. Suunniteltu Gobbackantie kulkee liito-oravan ydinalueen läpi ja sijoittuu yhden liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan reunaan. Kaikki pesäpuut säilyvät, mutta yksi vanha papanapuu jää katulinjauksen alle. Ydinalue kapenee hieman, sillä katualue laajenee nykyisen tienpohjan linjasta länteen.

ELY-keskuksen kanssa neuvoteltiin joulukuussa 2024 työkokouksessa edellyttääkö Gobbackantien rakentaminen poikkeuslupaa liito-oravien suhteen ja onko lisääntymis- ja levähdyspaikat määritelty oikein. ELY-keskus teki suunnittelualueelle maastokäynnin tammikuussa 2025 ja antoi sen

jälkeen kannanoton asiasta. ELY-keskus katsoi, että kyseinen Gobbackantien tielinjaus ei heikennä liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkaa, siten että se edellyttäisi poikkeamista luonnonsuojelulaista. Ympäristöministeriön ohjekirjeessä liito-oravan huomioimisesta kaavoituksesta mainitaan mm. heikentäminen tarkoittaa jonkin sellaisen toimenpiteen tekemistä, joka johtaa lisääntymis- ja levähdyspaikan toiminnallisuuden heikkenemiseen. Tällaista heikentämistä voi olla esimerkiksi, että kulkuyhteydet ruokailupuihin katkaistaan tai ruokailupuut kaadetaan. ELY-keskus katsoi, että tämänkaltaisen tielinjaus, joka pienentää vähän liito-oran ydinaluetta, joka muutoin säilyy metsäisen alueen keskellä ei ole lain tarkoittamaan heikentämistä. Suunnittelussa on kuitenkin huomioitava liito-oravan mahdollisuus liikkua tien yli.

Kaavaratkaisussa on huomioitu liito-oravan kulkuyhteys Gobbackantien yli ja alueen merkitys ekologisten yhteyksien kannalta. Kaavassa on merkitty alueen osa eko-1 Gabbackantien eteläpään yli, jossa sijaitsee kulkuyhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä, jonka ekologinen toiminnallisuus tulee turvata.

Lahokaviosammal

Hankkeella on alueen lahokaviosammaleesiintymiin paikallisia vaikutuksia, mutta lajiston esiintymät säilyvät suunnittelu- ja kadunrakentamisalueen ympäristössä runsaina. Kadun rakentaminen sijoittuu vanhan tielinjauksen päälle ja rakentamisen sijoittelussa on vältetty kadun sijoittelua tärkeille lajin esiintymispaikoille, joita alueella on runsaasti. Lahokaviosammal vaatii kasvualustakseen lahopuuta, jota on erityisesti alueen vanhoissa lehdoissa ja havumetsässä, missä on riittävä lahopuujatkumo. Hankkeella ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia lajin suotuisaan suojelutasoon. Asiaa on tutkittu Espoon ympäristöviranomaisen kanssa.

Linnusto ja lepakot

Linnustolle ja lepakoille tärkeää puustoa tulee säilymään kadunrakentamistyömaan ulkopuolella ja lepakoiden siirtymäreitti huomioidaan kadun valaistuksen suunnittelussa ja toteuttamisessa. Puustoa kuitenkin kaadetaan alueelta jonkin verran. Vaikutukset ovat paikallisia.

Vieraslajit

Alueen vieraslajiesiintymät tulee käsitellä asianmukaisesti ympäristöviranomaisen ja Espoon kaupungin vieraslajikoordinaattorin ohjeiden mukaan. Esiintymät ovat kartoitettu luontoselvityksessä (Faunatica 2023 & 2024). Työmaan yhteydessä on tärkeää, ettei haitallisten vieraslajien kasvinosia

tai siemeniä leviää ympäröivään maastoon. Vieraslajien torjumisella on lieviä positiivisia vaikutuksia alueen ekologiseen tilaan.

Maakunnallinen ekologinen yhteys

Alueen maakunnallinen ekologinen yhteys on huomioitu kaavamääräyksiin ja yhteyttä ei saa vaarantaa. Kaava-alueen ulkopuolinen osa säilyy metsäisenä ja maakunnallinen ekologinen yhteys turvataan. Alueella on jo vanha tiepohja, jota uusi tielinjaus hyödyntää, toki uusi katulinjaus on aiempaa leveämpi. Katualueen leveys on optimoitu niin, että otetaan huomioon tarvittavat luiskat ja katuja ympäröivät luontoarvot. Puustoa kaadetaan alueelta jonkin verran. Kadun reunapuusto suojataan rakentamisen aikana ja turvataan puuston elinolosuhteet. Vaikutukset ovat paikallisia ja muuttavat jonkin verran alueen ekologiaa ja maisemaa.

Työmaa ja reunavaikutukset

Kadun rakentamisen aikana työmaa rajataan ja suojataan kadun luiskan yläpuolelle maaston, reunapuuston ja puiden juuriston suojelemiseksi. Työmaan rajaaminen koskee myös koko muuta työmaa-aluetta. Erityisesti tulee huolehtia reunapuuston elinolosuhteiden säilymisestä ja hoidosta rakentamisen aikana. Mahdolliset kaivutyöt tulee toteuttaa siten, että reunapuuston juuristo vahingoittuu mahdollisimman vähän. Työmaan oikeaoppinen suojaaminen ja puuston elin- ja vesiolosuhteiden säilyttämisestä huolehtiminen työmaa-aikana sekä kadun koko elinkaaren aikana vaikuttaa positiivisesti siihen, kuinka reunapuustoa saadaan säilytettyä. Puuston ja maaperän säilyminen on tärkeää alueella. Työmaalla on paikallisia reunavaikutuksia alueen luontoon nähden.

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

Nyt kaavoitettava osuus Gobbackantiestä yhdistää Gobbackan ja Perusmäen asemakaavoitetut alueet toisiinsa ja parantaa liikenneyhteyksiä Perusmäen ja Kehä III:n välillä. Asemakaava on yleiskaavan mukainen ja edistää myös viereisten kaava-alueiden toteutumista.

Uuden alueellisen kokoojakadun toteuttaminen edistää hyviin yhteyksiin perustuvan monikeskuksisen ja verkottuvan aluerakenteen muodostumista. Alueiden asemakaavoituksen edetessä tonttiyksikkö tekee maankäyttösopimukset alueen maanomistajien kanssa. Näistä saatuja tuloja hyödynnetään kunnallistekniikan rakentamiseen.

Asemakaavalla mahdollistetaan Gobbackantien suunniteltu jatkuminen etelän Koskelontieltä aina pohjoisen Perusmäen puistotielle asti.

Toteutuessaan Gobbackantien uusi katulinjaus kerää ajoneuvoliikennettä länsi- ja itäpuolella kulkevilta Röyläntieltä ja Niipperintieltä. Näin ollen ajoneuvoliikenne Kehä III:n suunnasta pohjoiseen päin jakaantuu tasaisesti. Gobbackantien liikennemäärän on ennustettu olevan vuoden 2060 tilanteessa noin 1 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Pääosa liikenteestä käyttää kuitenkin jatkossakin Niipperintietä sekä Röyläntietä, jotka ovat sujuvia etelä-pohjoissuuntaisia ajoneuvoliikenteen reittejä.

Gobbackantien puuttuvan osan kaavoittaminen osaltaan mahdollistaa Perusmäki-Viiskorpi-alueen kunnallistekniikan rakentamisen ja yhdistämisen. Gobbackantien yhteyteen tulee vesijohto-, hulevesi- ja viemärirunkolinjat.

7.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Gobbackantien rakentaminen muuttaa maisemaa, mutta kadun ympäristö säilyy metsäisenä. Nykyiseltään vanha tiepohja on hiekkapohjainen ja asfalttoimaton ja kadunrakentamisen myötä alue muuttuu pinnaltaan asfaltoiduksi ja rakennetummaksi nykyiseen verrattuna. Alueen rakentamattomat osat tulee säilyttää luonnonmukaisina tai maisemoida luonnonmukaisesti. Vaikutus maisemaan on paikallinen.

7.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Gobbackantien rakentamisella ei ole vaikutuksia elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen.

8 Asemakaavan toteutus

8.1 Rakentamisaikataulu

Suunnittelualueen rakentaminen on tarkoitus aloittaa mahdollisimman pian kaavan tultua lainvoimaiseksi. Ennen rakentamisen aloittamista laaditaan katusuunnitelma. Arvioitu rakentamisajankohta on aikaisintaan vuonna 2026.

8.2 Toteuttamis- ja soveltamisohjeet

Toteuttamis- ja soveltamisohjeet sisältyvät kaavamääräyksiin.

8.3 Toteutuksen seuranta

Toteutuksesta vastaa ja sitä seuraa Espoon kaupunkitekniikan keskus. Espoon ympäristönsuojelu valvoo luontokohteisiin kohdistuvia vaikutuksia.

8.4 Sopimukset

Asemakaavaan ei liity maankäyttösopimusta.

9 Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

9.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto

9.1.1 Valmisteluaineiston kuvaus

Suunnittelussa on tutkittu Gobbackantielle eri linjauksia. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukainen katulinjaus kulki samalla paikalla kuin aiemmin alueelle suunnitellussa Kalliomäen asemakaavassa.

9.1.2 Valmisteluaineiston nähtävilläolo

Kaavasta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä MRA 30§:n mukaisesti 21.11.-21.12.2016.

9.1.3 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja miten se otettiin huomioon

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukainen katulinjaus kulki samalla paikalla kuin aiemmin alueelle suunnitellussa Kalliomäen asemakaavassa. Kaavaehdotusvaiheessa luontoselvityksien perusteella katulinjausta on muutettu lännemmäksi. Katulinjauksessa hyödynnetään nyt vanhaa tienpohjaa, jolloin kaadettavien puiden määrä minimoidaan. Katulinjauksella on pyritty kiertämään alueella sijaitseva uhanalainen suoalue mahdollisimman hyvin, mutta välttämään lännen puoleisen rinteiden maaleikkausta, rinteessä sijaitsevien liito-oravien papanapuiden kaatamista tai heikentämistä ja liian tiukkoja mutkia linjauksessa. Kaikki alueen liito-oravan pesäpuut säilyvät. Alkuperäisessä suunnitelmassa esitetty ajoradan ja jk+pp-tien välinen väli-kaista on poistettu, jolloin katurakenteiden vaatima tila on kapeampi. Uhanalainen suoalue pystytään kiertämään lähes kokonaan.

9.2 Kaavaehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi asemakaavaehdotuksen 16.10.2019 MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville.

9.2.1 Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 4.11.-3.12.2019.

9.2.2 Kaavaehdotuksesta saatu palaute ja miten se otettiin huomioon

Asemakaavaehdotuksesta jätettiin yksi muistutus, jossa Gobbackantietä pidettiin turhana ja vastustettiin sen rakentamista.

Kaavaehdotuksesta saatiin kuusi lausuntoa ja kannanottoa.

Telia Finland Oyj ilmoitti, että heillä ei ole lausuttavaa.

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos ilmoitti, että heillä ei ole lausuttavaa.

Caruna Espoo Oy lausui sähköverkosta ja mahdollisista johtosiirroista.

Espoon ympäristökeskus katsoi, että luontoarvoja ja ympäristönäkökohtia on huomioitu suunnittelussa siten, että vaikutukset luontokohteisiin ja alueen vesitasapainoon jäävät mahdollisimman vähäisiksi.

Helsingin seudun liikenne ilmoitti, että heillä ei ole lausuttavaa.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus lausui yleiskaavasta sekä maankäytön, liikenteen ja luontoarvojen yhteensovittamisesta.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen alueelta on laadittu uudet luontoselvitykset vuosina 2023 ja 2024. Luontoarvojen huomioimisesta on neuvoteltu Espoon ympäristönsuojelun sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa. Luontoselvitysten ja neuvottelujen perusteella kaavamääräyksiä on täydennetty luontoarvojen säilymiseksi. Lisäksi kaava-alueen rajausta on muutettu vähäisesti. Muutosten johdosta kadun pinta-ala on pienentynyt noin 30 m².

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset olivat luonteeltaan sellaisia, että kaavaehdotusta ei ollut tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

9.3 Kaavan hyväksyminen

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunkisuunnittelulautakunta.

9.4 Yhteistyö kaavan valmistelun aikana

Asemakaava ja asemakaavan muutos on laadittu yhteistyössä kaupunkitekniikan keskuksen kanssa. Luontoarvojen huomioimisesta on neuvoteltu Espoon ympäristönsuojelun sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa.

Katusuunnittelun konsulttina on toiminut Ramboll Finland Oy.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen asemakaavoituksen palvelualueella kaavan valmistelusta on vastannut

- Matias Kallio, kaavoitusinsinööri
- Annika Tuominen, maisema-arkkitehti
- Hannu Granberg, suunnitteluinsinööri

9.5 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
24.10.2016	ksj	OAS ja valmisteluaineisto nähtäville
21.11.-21.12.2016		Valmisteluaineisto nähtävillä (MRA 30 §)
2.10.2019	ksl	Kaavaehdotus nähtäville
16.10.2019	ksl	Kaavaehdotus nähtäville
4.11.-3.12.2019		Kaavaehdotus nähtävillä
10.12.2025	ksl	Kaavan hyväksyminen

ESPOON KAUPUNKI
KAUPUNKISUUNNITTELUKESKUS

Matias Kallio

Matias Kallio

Kaavoitusinsinööri

Torsti Hokkanen

Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelujohtaja