

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.12.2025 § 139

§ 139

Gobbackantie, asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksyminen, alue 713700, 82. kaupunginosa, Perusmäki

Valmistelijat / lisätiedot:
Kallio Matias
Tuominen Annika
Granberg Hannu
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja muistutukset on annettu Gobbackantien asemakaavaehdotuksesta ja siihen liittyvästä asemakaavan muutosehdotuksesta, alue 713700,

2

hyväksyy 2.10.2019 päivätyn ja 10.12.2025 muutetun Gobbackantie – Gobbackavägen asemakaavan ja siihen liittyvän asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 6927, 82. kaupunginosassa Perusmäki, alue 713700.

Käsittely

Keskustelun aikana puheenjohtaja Kerolan kannattamana ehdotti asian jättämistä pöydälle lautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko ehdotus asian jättämisestä pöydälle hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

päättyi yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan 14.1.2026 pidettävään kokoukseen.

Selostus

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on asemakaavoittaa noin 400 metrin pituinen puuttuva osuus Gobbackantiestä, joka yhdistää Gobbackan ja Perusmäen asemakaavoitetut alueet toisiinsa. Gobbackantien koko muu osuus on jo rakennettu. Asemakaava ei sisällä rakennusoikeutta.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Gobbackantie - Gobbackavägen, asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 6927, käsittää katu- ja virkistysalueet, 82. kaupunginosassa Perusmäki, alue 713700.

Aloite ja vireilletulo

Aloite asemakaavan laatimiseksi on tullut kaupungilta.

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen liittyen on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on päivätty 24.10.2016.

Alueen nykytila

Suunnittelualue sijaitsee Perusmäessä Uudismaan alueella. Suunnittelualue käsittää noin 400 metrin puuttuvan 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. Alueen pohjoisosassa kulkee huoltotie ja alueen poikki kulkee etelä-pohjoissuunnassa vanha tienpohja.

Maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050 ja sen osana Helsingin vaihemaakuntakaava. Maakuntakaavassa suunnittelualue sijaitsee osittain taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeellä. Suunnittelualueen länsipuolelle on osoitettu viheryhteystarve.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava (POKE). Yleiskaavassa asemakaavoitettava Gobbackantie on merkitty alueellisena kokoojakatuna. Alueen poikki on merkitty maakunnallinen ekologinen yhteys.

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 Gobbackantie on merkitty pääkatuna/alueellisena kokoojakatuna. Alueen poikki on merkitty ekologinen runkoyhteys ja ulkoilureitti.

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.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi asemakaavaehdotuksen 16.10.2019 MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville. Ehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 4.11.-3.12.2019. Nähtävilläoloaikana jätettiin yksi muistutus sekä saatiin kuusi lausuntoa ja kannanottoa.

Muistutuksessa Gobbackantietä pidettiin turhana ja vastustettiin sen rakentamista.

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.

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Suunnittelualue on noin 400 metrin pituinen puuttuva osuus Gobbackantiestä, joka on jo muilta osin rakennettu. Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsee Gobbackan kaavakokonaisuus, jolla on pääosin vahvistettu asemakaava. Pohjoispuolella sijaitsee Perusmäen alue. Gobbackantien asemakaavan tavoitteena on osaltaan mahdollistaa Perusmäki-Gobbackan-alueen kunnallistekniikan sekä uuden etelä-pohjoissuuntaisen alueellisen kokoojakadun Gobbackantien puuttuvan osan 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.

Suunnittelualue käsittää ainoastaan katualuetta. Katualueen pinta-ala on noin 8 000 m². Kaava ei sisällä rakennusoikeutta.

Asemakaavan määräyksissä on huomioitu uhanalaisten luontotyyppien, lajien ja luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden alueiden ja ekologisen toimivuuden säilyminen.

Liikenne

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 kokoojakaduksi. Alue on rakentumaton, joten siellä ei sijaitse pysäköintiä.

Pohjois- ja eteläpäästä Gobbackantien katuverkko on rakennettu ja kadulla kulkee yhdistetty jalankulku- ja pyörätie. Alueella kulkee myös ulkoilureittejä.

Suunnittelualueen ympäristössä kulkee bussilinjoja, jotka liikennöivät Leppävaaraan, Espoon keskukseen ja Aviapolikseen. Asemakaavalla kaavoitetaan noin 400 metrin pituinen osuus Gobbackantiestä, joka yhdistää Gobbackan ja Perusmäen asemakaavoitetut alueet toisiinsa. Ajoinan leveys on 6,5 metriä (3,25 m + 3,25 m) mahdollistaen joukkoliikenteen liikennöinnin. Ajoinan vieressä kulkee 3,5 metriä leveä yhdistetty jalankulku- ja pyörätie. 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.

Sopimusneuvottelut

Tonttiyksikkö on ilmoittanut, ettei asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen liity maankäytösopimusta.

Selvitykset

Suunnittelualueesta on laadittu luontoselvityksiä vuosina 2018, 2023 ja 2024. Gobbackantie on linjattu siten, että vaikutukset luontokohteisiin ovat mahdollisimman vähäiset.

Perittävät maksut

Kaavahankkeesta ei peritä kaavoitus- ja kuulutuskustannuksia.

Hyväksyminen

Hallintosäännön mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyy muun kuin vaikutuksiltaan merkittävän asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, joihin ei liity maankäyttösopimusta.

Jatkokäsittely

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

Täytäntöönpanokirje, kun kaava on lainvoimainen:

- Uudenmaan ELY
- Uudenmaan liitto

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 2.10.2019 § 147

Päätösehdotus	Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen Kaupunkisuunnittelulautakunta: 1 yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteestä. Mielenpide on Gobbackantien osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, alue 713700, 2 hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 2.10.2019 päivätyn Gobbackantie - Gobbackavägen asemakaavaehdotuksen, piirustusnumero 6927, 82. kaupunginosassa (Perusmäki), alue 713700, 3 pyytää asemakaavasta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.
Käsittely	Nevanlinna Oilan kannattamana ehdotti, että asia jätetään pöydälle lautakunnan seuraavaan kokoukseen. Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko pöydällepanoehdotus hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.
Päätös	Kaupunkisuunnittelulautakunta: päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan seuraavaan 16.10.2019 pidettävään kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.10.2019 § 151

Päätösehdotus	Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen Kaupunkisuunnittelulautakunta:
---------------	--

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteestä. Mielipide on Gobbäckantien osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, alue 713700,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 2.10.2019 päivätyn Gobbäckantie - Gobbäckavägen asemakaavaehdotuksen, piirustusnumero 6927, 82. kaupunginosassa (Perusmäki), alue 713700,

3

pyytää asemakaavasta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Nevanlinna Karimäen kannattamana teki seuraavan ehdotuksen asian jättämisestä pöydälle: "Kaava ei ole voimassaolevan yleiskaavan mukainen, joten se jätetään pöydälle odottamaan POKE-käsittelyä".

Keskustelun asian pöydälle jättämisestä päätyttyä puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu asian pöydälle jättämistä koskeva ehdotus ja asiasta on äänestettävä. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestys ehdotuksen, että ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat pöytäsehdotusta äänestävät EI.

Äänestyksessä JAA äänestivät Slotte, Särkijärvi, Lintunen, Oila, Kijärvi, Kivekäs, Kemppi-Virtanen, Saramäki, Karhu ja Kopra. EI äänestivät Karimäki, Louhelainen ja Nevanlinna.

Puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kymmenellä (10) äänellä kolmea (3) vastaan, päättäneen jatkaa asian käsittelyä.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi asian hyväksytyn esittelijän ehdotuksen mukaisesti.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:
hyväksyi asian esittelijän ehdotuksen mukaisesti

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 713700 Gobbäckantie muistutusten yhteenveto ja vastineet
- 2 713700 Gobbäckantie lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Oheismateriaali

- 713700b Gobbäckantie kaavakartta, kaavamääräykset ja ajantasakaava
- 713700 Gobbäckantie kaavaselostus
- 713700 Gobbäckantie kaavaselostuksen liitteet