

Ote Espoon kaupunginhallituksen pöytäkirjasta 28.11.2006

LISTAN ASIANRO 29, tässä selostus ja päätös, ei käsittelyä
29 §

Asianro 4368 / 502 / 2006

ESPOON ETELÄOSIEN YLEISKAAVA, YLEISKAVAEHDOTUKSEN HYVÄKSYMINEN NÄHTÄVILLE (PÖYDÄLLE 24.10.2006 JA 7.11.2006)

Esittelijä: teknisen toimen johtaja Olavi Louko

Valmistelijat / lisätiedot:

Vuokko Rouhiainen, puh. (09) 816 24320 (Tapiola ja Matinkylä)
Margarita Hidén, puh. (09) 816 24311 (osallistuminen)
Hannu Vepsäläinen, puh. (09) 816 24335 (yhdykskuntatekniikka ja kaavatalous)
Petri Suominen, puh. (09) 8162 4221 (liikennesuunnittelu)
Marjut Kirjakka, puh. (09) 816 24321 (Leppävaaran suuralue, suojelu)
Seppo Suntio, puh. (09) 816 24333 (Kauklauden ja Espoonlahden suuralue)
Ritva Helminen-Halkola, puh. (09) 816 24337 (palvelut, asuminen)
Jorma Alvesalo, puh. (09) 816 24332 (toimitilat)
etunimi.sukunimi@espoo.fi

Espeen eteläosien yleiskaavaluonnos oli nähtävillä 2004. Lautakunta merkitsi lausunnot ja mielipiteet tiedoksi ja käsitteli sen jälkeen 22.11.2005 -7.6.2006 muutosesityksiä valmistelukehotuksina yleiskaavakartan muuttamiseksi. Käsittelyn aikana tehtiin useita lisäselvityksiä. Valmistelukehotusten perusteella laadittu perusesitys yleiskaavaehdotukseksi hyväksyttiin 16.8.2006 eräin muutoksin. Muutoksia luonnosvaiheeseen tehtiin noin 100, joista suurin osa paikallisesti merkittäviä. Lainvoimaisten osayleiskaavojen alueet on rajattu tämän yleiskaavan oikeusvaikutusten ulkopuolelle pienin poikkeuksin. Valtuusto päätti 25.9.2006 Espoon eteläosien joukkoliikennejärjestelmän runkoratkaisuksi välillä Ruoholahti-Matinkylä kokonaan tunnelissa kulkevan metron. Nyt kaupunginhallitukselle esitetään hyväksyttäväksi Espoon eteläosien yleiskaavaehdotus sen nähtäville asettamista varten.

1. Lähtökohdat

Alue

Espeen eteläosien yleiskaavan suunnittelualueeseen kuuluvat Leppävaaran, Tapiolan, Matinkylän, Espoonlahden ja Kauklauden suuralueet. Espoon keskus ei kuulu suunnittelualueeseen, vaan alueella on voimassa vahvistettu Espoon pohjoisosien yleiskaava osa I. Suunnittelualue on laajuudeltaan 13 500 ha (koko Espoo 31 200 ha). Alueella asui 188 000 asukasta (koko Espoossa 232 000 as, 1.1.2006). Työpaikkoja oli 82 000 (koko Espoossa 108 000 tp, 1.1.2005).

Suunnittelua ohjaavat säädökset, aiemmat kaavat ja muita lähtökohtia

Yleiskaavaluonnosta laadittaessa on otettu huomioon valmistelua ohjaavat säädökset, päätökset ja seudulliset suunnitelmat. Näitä ovat mm. maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL), valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, Natura 2000, Uudenmaan maakuntakaava, voimassa olevat seutukaavat sekä Pääkaupunkiseudun liikennejärjestelmäsuunnitelma (PLJ) ja aiesopimus liikennejärjestelmän toteuttamisesta sekä Pääkaupunkiseudun kaupunkirakenteen ja asumisen kehittämisen visio 2050. Suhde aiempiin osayleiskaavoihin on selostettu esityslistan kohdassa 9.

2. Aikaisempi suunnitteluhistoria ja vuorovaikutus

Kaupunginhallitus hyväksyi yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman 11.4.2000 ja sen päivityksen 12.8.2003. Yleiskaavan tavoitekeskustelu käytiin vuonna 2002 ja kuntalaisille esiteltiin monipuolisesti yleiskaavan alustavat rakennemallit. Valtuusto hyväksyi yleiskaavan yleistavoitteet 16.12.2002 ja 20.1.2003 raideliikenneyhteydet, joihin varaudutaan. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi aluetavoitteet kevätkaudella 2003. Yleiskaavaluonnos eli kartta määräyksineen sekä selostus valmistuivat keväällä 2004. Kaupunginhallitus päätti 27.4.2004 asettaa luonnoksen nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n ja asetuksen 30 §:n perusteella.

3. Espoon eteläosien yleiskaavan laadinnan tavoitteet ja tavoitteiden toteutuminen yleiskaavassa

Yleiskaavaluonnoksen maankäyttö on valmisteltu yleis- ja aluekohtaisten tavoitteiden pohjalta, jotka on päätetty valtuustossa ja kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

Esitetyt rakentamisalueet mahdollistavat päätetyn väestömitoituksen (300 000 asukasta v. 2030) ja työpaikkamitoituksen (100 %:n työpaikkaomavaraisuus) toteutumisen kaupunkirakenteeseen ja lähiympäristöön soveltuin. Luonnosvaiheeseen tehdyt muutokset eivät vaaranna tavoitteiden toteutumista.

4. Yleiskaavan sisältö

Väestö, asuminen, palvelut ja toimitilat

Kaupunkirakenteessa on painotettu Kaakkois-Espoon ja Länsiväylän kehittämisvyöhykettä, jota on jatkettu Espoonlahdesta Kauklahteen, sekä junaradan asemien ympäristöä. Tavoitteena on monipuolinen asuntotarjonta, sekoittuva kaupunkirakenne sekä palvelujen ja julkisen liikenteen huomioon ottaminen asuntoalueiden suunnittelussa. Yleiskaava-alueella varaudutaan asukasluvun kasvuun noin 70 000:lla. Uusilla asuntoalueilla lisäys on noin 31 000 asukasta, kehitettävillä noin 17 000 ja säilyvillä alueilla lähes 17 000 asukasta. Valtaosa uusista ja kehitettävistä asuinalueista on pientalovaltaisia. Asukasmäärät kasvavat eniten Espoonlahden, Leppävaaran ja Kauklahteen suuralueilla. Koko Espoon alueella varaudutaan 300 000 asukkaaseen vuonna 2030 ja noin 150 000 työpaikkaan. Suurpelto Kehä II:n varrella on suurin yksittäinen rakentamiskohde. Julkisista palvelujen tarve on arvioitu väestönkehityksen mukaisesti. Kartalla esitetään ne palvelut, joiden tilantarve on yli 2,5 hehtaaria. Merkittävimmät aluevaraukset ovat perusasteen koulujen varaukset. Kaupallisia lähipalveluja turvataan täydennysrakentamisella. Asukasluvun kasvu luo edellytyksiä myös uusille lähipalvelukeskuksille. Tilaa vaativan erikoistavaran kaupalle on osoitettu suositeltavia sijoittumisalueita mm. Länsiväylän varteen Suomenojalle ja Espoonlahteen.

Liikenne

Joukkoliikennejärjestelmän minimitavoitteena on joukkoliikenteen nykyisen kulkutapaosuuden säilyttäminen Espoossa ja pääkaupunkiseudulla. Koska väestön kasvu lisää liikenteen kokonaismäärää, tämä tarkoittaa myös joukkoliikennematkojen määrän huomattavaa kasvua.

Espoon eteläosien joukkoliikennejärjestelmä muodostuu Helsingistä Kivenlahteen ulottuvasta metrolinjasta, Kauklahteen jatketusta kaupunkiradasta, raideyhteyksistä väleillä Tapiola–Leppävaara, Matinkylä–Kera ja Kivenlahti–Kauklahti sekä näitä raideyhteyksiä täydentävästä liityntäliikenteestä.

Tie- ja katuverkon rungon muodostavat Länsiväylä, Turunväylä ja Kehätiet I, II ja III. Pääväyliä täydennetään Kehä II:n jatkeella Turuntietä Hämeenlinnanväylälle ja Espoonväylän uudella linjauksella. Pääväylillä tehdään merkittäviä parannuksia Kehä I:llä ja Kauklahtenväylällä.

Kokoojakatuverkon täydennyksiä ovat Turveradantie, Nuijalantie - Friisinmäentie - Säterinpuistontie, Lintulaaksontie, Vermontie, Suomenlahdentie, Puolarintien ja Ylismäentien yhdistävä katu, Tillinmäentie, Kurttilankaari, Narvantie, Kauklahdentie ja Suurpellon yhteydet.

Kevyen liikenteen verkko täydentyy paremmin yhdistäväksi. Tärkeitä kehittyviä yhteyksiä ovat radanvarsiraitti, Suurpellon raitit Kehä II:n ja Turunväylän varressa, Kehä III:n, Suomenlahdentien ja Tillinmäentien varteen sijoitettavat pyörätiet sekä ulkoiluteistä merenrantaan sijoittuvan rantaraitin täydentäminen ja Keskuspuiston itä-länsisuuntaiset yhteydet.

Yhdyskuntatekninen huolto

Yhdyskuntateknisen huollon varauksilla turvataan Espoon teknisen huollon toimivuus. Kartalla esitetään tärkeimmät koko kaupunkia palvelevat aluevaraukset, päävoimansiirtolinjat ja maakaasulinjat. Yleiskaavan maankäyttö edellyttää, että vesihuollon ja energiahuollon pääyhteyksiä vahvistetaan. Varaukset mahdollistavat energiahuollon laitosten laajentamisen ja uuden voimalaitoksen sijoittamisen Kokinkylään. Jätevedenpuhdistamo tullaan siirtämään pois Suomenojalta kallioon, ja sille on merkitty vaihtoehtoisina paikkoina Eestinkallio, Friisinkallio ja Sammalvuori. Ämmässuon kaatopaikan eteläosa sijoittuu yleiskaava-alueelle.

Suojelu

Luonnonsuojelualueita on yhteensä 680 hehtaaria. Useimmat alueet ovat pieniä, alle 20 hehtaaria. Laajimmat alueet ovat Natura 2000 -kohteet Espoonlahti-Saunalahti ja Laajalahti. Valtakunnalliset, seudulliset ja merkittävät paikalliset suojelukohteet on osoitettu yleiskaavakartalla.

Ekologiset ydinalueet ja merkittävät ekologiset käytävät on esitetty luonnonsuojelualueina ja virkistysalueina. Luonnon monimuotoisuuden vaaliminen kuuluu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat ympäristöt on merkitty yleiskaavakarttaan. Näitä ovat niin perinteinen viljelysmaisema kartanoineen ja kyläkeskuksineen kuin modernia arkkitehtuuria ja kaupunkisuunnittelua edustavat kaupunginosat. Laajimmat suojeltavat kaupunkikuvallisesti arvokkaat alueet ovat Tapiolassa, Westendissä ja Haukilahdessa sekä Laajalahdessa ja Kauklahdessa. Suojeltavia kylä- ja muita maisemia on mm. Espoonkartanossa, Espoonjokilaaksossa, Espoonlahdessa ja Leppävaaranpuistossa. Liitteessä on esitetty kooste inventoinneista ja rekisteritiedoista, jotka koskevat kulttuurihistoriaa ja -ympäristöä.

Muinaismuistolain perusteella suojeltu alue yleiskaavakartalla on Finnsinmäki Kauklahdessa. Muut muinaisjäännökset ovat pienialaisia kohteita ja esitetään liitteessä.

Viheralueet ja virkistys

Viheralueverkosto pohjautuu maisema- ja kaupunkirakenteeseen. Tärkeimmät viher- ja virkistysalueet ovat merenrannikko, jokilaaksot kuten Espoonjoen, Suomenojan ja Gräsanojan laaksot, Keskuspuisto sekä yhteydet Nuuksioon ja Leppävaaranpuiston kautta seudullisiin viheralueisiin. Yleiskaavassa on uusia virkistysaluevarauksia eniten Kauklahdessa, Espoonlahdessa ja Leppävaarassa. Virkistysreitistö on kattava. Rantaraitti on merkitty Helsingin rajalta Kirkkonummelle. Suurimmat venesatamat ovat Otasatama, Otsolahti, Haukilahti, Finnoo/Suomenoja, Soukanlahti-Klobben ja Marinsatama. Yleiskaavassa on esitetty paitsi uusia venesatamia myös mahdollisuus lisätä venepaikkoja nykyisiin venesatamiin.

Ympäristöriskit

Ympäristöriskejä aiheuttavat asumiselle pilaantuneet maa-alueet, tulvat sekä lisääntyvän liikenteen

aiheuttama melu ja ilman epäpuhtaudet. Pohjavesialueille on osoitettu rakentamista, mikä on riskitekijä pohjaveden laadulle ja selvitettävä asemakaavoituksessa. Etelä-Espoon ilmanlaatu on keskimäärin tyydyttävä. Suurimmat epäpuhtauspitoisuudet ovat suurien liikenneväylien läheisyydessä. Teollisuuden ja energiahuollon aiheuttamat riskit arvioidaan vähäisiksi.

5. Yleiskaavan vaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 § vaatii kaavan vaikutusten selvittämistä. Vaikutusten arvioinnit ovat vaikuttaneet ehdotuksen sisältöön. Tärkein oikeusvaikutus kohdistuu asemakaavoituksen ohjaamiseen.

Kaavassa on valittu kaupunkirakenteen kehittämissuunnat, joilla rakentamista tehostetaan. Seudullisena ratkaisuna kehitetään raideliikennettä, kun kaupunkirataa jatketaan Leppävaarasta Espoon keskukseen tai Kauklahteen ja Etelä-Espooseen rakennetaan metro. Tehokas rakentaminen raideliikenteen vaikutuspiirissä ja liikenne ratkaisut mahdollistavat liikennemäärien kasvun hidastumisen, mikä vaikuttaa ilmanlaatuun ja muutenkin elinympäristöön.

Vanhosten ja väestörakenteeltaan ikääntyvien alueiden lisärakentaminen mahdollistetaan, millä turvataan julkisten ja kaupallisten palvelujen säilymistä. Kaupunkirakenteen muotoutuminen metroasemien ympäristössä ratkaistaan asemakaavoituksella. Metro saattaa kuitenkin vaikuttaa siihen, missä järjestyksessä ja kuinka nopeasti uusi maankäyttö toteutuu.

Maankäyttö- ja rakennuslain asettama velvoite luonnonarvojen vaalimisesta toteutuu. Asukasmäärän kasvu lisää paineita parantaa ympäristön laatua ja virkistysalueiden hoitotasoa. Rakentamisen lisääntyessä laajimpien virkistysaluekokonaisuuksien rooli ekologisen verkoston osana korostuu. Yleiskaavalla ei ole haitallisia vaikutuksia Natura 2000 -alueiden luontoarvoihin.

Kulttuurihistorialliset kohteet ovat vaikuttaneet mm. alueiden pääkäyttötarkoitusta osoittaviin kaavamerkintöihin, rajauksiin ja rakentamistehokkuuksiin. Yleiskaava-alueen ilme muuttuu nykyistä kaupunkimaisemmaksi.

Yleiskaavan toteuttaminen edellyttää huomattavan korkeaa investointitasoa mm. kunnallistekniikkaan ja raideliikenteeseen. Taloudelliset resurssit voivat rajoittaa yleiskaavan toteutumista kokonaisuudessaan v. 2030 mennessä.

6. Osallistuminen ja vuorovaikutus vuonna 2004 ja 2005

Luonnos oli nähtävillä 15.6.- 31.8.2004 ja siitä tiedotettiin laajasti. Sitä esiteltiin viidessä asukastilaisuudessa, joihin osallistui n. 500 henkeä. Luonnoksen karttapienennös jaettiin joka kotiin kaupungin kaavoituskatsauksen liitteenä. Keskustelua yleiskaavasta saattoi käydä myös kaupungin verkkosivuilla.

Nähtävillä olon yhteydessä saadut lausunnot ja mielipiteet ja niihin annetut vastaukset koottiin kahdeksi julkaisuksi.

Lausunnot

Lausuntoja pyydettiin 39 ja saatiin 32. Lausunnonantajat olivat kaupungin omat hallintokunnat, valtion viranomaiset sekä asukkaita edustavat alueneuvottelukunnat.

Lausuntojen mukaan yleiskaavaluonnos noudattaa ja edistää maakunnallisia tavoitteita sekä vastaa mitoitukseltaan seudullisia suunnitelmia. Yleiskaavan perusratkaisut ovat samansuuntaisia kuin YTV:n suunnitelmissa hahmoteltu seudullinen rakenne. Kehittämisyöhykkeiden katsotaan tiivistävän johdonmukaisesti Espoon kaupunkikeskusten verkkoa. Tärkeänä pidetään selkeän kaupunkirakenteen muodostumista ja kaupunkirakenteen eheytymistä. Seudullisissa

liikkumisyhteyksissä kiinnitetään huomiota Vantaan suuntaan. Yhdyskuntarakenteen kehittämiseen ja palveluiden toteuttamiseen toivotaan valtiolta suurempaa panosta. Yhteistyön tarvetta korostetaan useissa lausunnoissa.

Lausunnoissa edellytettiin asuntotuotannon voimistamista, yhdyskuntarakenteen tiivistämistä ja täydennysrakentamista keskeisten liikenneväylien ja joukkoliikenneyhteyksien varrella. Metrovaihtoehdon kannalta uudet rakentamismahdollisuudet todettiin vähäisiksi.

Yleiskaavaluonnos on perusratkaisuiltaan luonnon - ja ympäristönsuojelun kannalta varsin hyvä ja se pyrkii tiivistämään kaupunkirakennetta ja mahdollistaa myös ympäristön kannalta hyvän joukkoliikennejärjestelmän toteuttamisen. Huomiota kiinnitettiin myös kaupunkirakenteen ja liikenteen vaikutuksiin energiakulutukseen, keskusta-alueiden suunnitteluun riittävän väljiksi, yhdyskunnan käyttö- ja investointikustannuksiin ja muodostuviin kaupunkiympäristöihin.

Asuntoaluevarauksista lausunnoissa todettiin, että väestön ja asumisen mitoitus vastaa seudullisia tavoitteita. Nykyisten omakotialueiden luonnetta ei saa muuttaa. Tonttivarantoa on kaavoitettava reserviin myös uusilla alueilla ja tulisi toteuttaa kumppanuushankkeita. Uudet pientaloaluevaraukset tulee tehdä riittävän laajoina kokonaisuuksina palveluiden turvaamiseksi. Myös tiiviimpää kaupunkimaista asumismuotoa tulisi lisätä ja huolehtia myös riittävästi sosiaalisesta asuntotuotannosta. Varautumisen pientalorakentamiseen on yksityisautoilua suosivaa.

Palveluverkon tiivistäminen ja palveluiden järjestäminen kaupunkien välisenä yhteistyönä tuotiin esille. Palvelutilatarvetta koskevien mitoituslukujen arvioitiin vastaavan muussa suunnittelussa käytettyjä lukuja. Julkisten palvelujen aluevarauksia ehdotettiin tiivistettäväksi myös niin, että alueille voidaan osoittaa asuntorakentamista. Asuntoalueille toivottiin lisäksi myös työpaikkoja ja riittävän laajoja varauksia palveluille sijoittuen hyvien ja esteettömien julkisten liikenneyhteyksien varten.

Lausunnoista tuli esiin tarve tarkentaa kulttuuriympäristöä ja rakennettua ympäristöä koskevia selvityksiä.

Viheralueista ja virkistystä koskevasta maankäytöstä sekä venesatamista saatiin lausunnoissa runsaasti täsmentävää palautetta. Myös asumisen, palvelujen, suojelun ja liikenteen maankäyttöratkaisuista saatiin palautetta. Toimitiloja ja työpaikkoja koskevissa lausunnoissa korostettiin, että Espoo on osa laajaa yhtenäisyyttä aluekokonaisuutta, jossa riittävä toimitilojen tarjonta takaa koko seudun kilpailukyyn säilymisen.

Liikennettä koskevissa lausunnoissa pidettiin tärkeänä Etelä-Espoon ja Helsingin välisten joukkoliikenneyhteyksien, joukkoliikenteen poikittaisliikenteen ja liityntäpysäköinnin kehittämistä. Liikenteen päästöt, ilman laatu, energiankulutus, melu, estevaikutukset, turvallisuus sekä esteettömät liikkumismahdollisuudet haluttiin tarkemmin tarkasteltaviksi jo yleiskaavoitusvaiheessa.

Mielipiteet

Mielipiteitä kirjattiin yhteensä lähes 2200 ja niissä käsiteltiin noin 300 asiaa. Osa mielipiteistä oli ns. monistettuja kirjeitä tai jonkin kohteen osalta kerättyjä nimilistoja. Allekirjoittajia oli yhteensä noin 6600. Näiden joukossa oli noin 140 yhdistystä ja asunto-osakeyhtiötä, joiden edustamaa jäsenmäärää on vaikea arvioida.

Lukumääräisesti suuri määrä palautetta koski pienialaisia ja paikallisesti merkittäviä suunnitteluratkaisuja, joilla ei ole niinkään merkitystä yleiskaavan mitoitustavoitteiden kannalta.

Monistetut kirjeet ja nimilistat kohdistuivat yleisimmin asumiseen osoitettujen aluevarausten tai tielinjausten vastustamiseen. Runsaaimmin palautetta saatiin Haukilahdenkadun jatkeesta, Lupauksenvuoren, Friisinkallion, Rullavuoren ja Hanikan rakentamisvarauksista, ja Pohjois-

Tapiolan liikenneverkosta. Monet uudet ja kehitettävät alueet tuottivat suhteellisen vähän mielipiteitä. Raidevarauksista saatiin palautetta pintavarauksista Tapiolan keskuksessa ja Kaitaalla sekä Laajalahden kautta kulkevasta raidelinjauksesta.

7. Lausuntojen, mielipiteiden ja muutosesitysten käsittely

Yleiskaavaluonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet, niihin laaditut vastaukset sekä niiden perusteella tehdyt muutosesitykset esiteltiin kaupunginhallitukselle ja kaupunkisuunnittelulautakunnalle seminaarissa 28.4.2005. Lautakuntakäsittely alkoi 2.6.2005. Ensimmäisessä vaiheessa lautakunta merkitsi tiedoksi mielipiteet, lausunnot ja muun saadun aineiston. Sen jälkeen 22.11.2005 - 7.6.2006 lautakunta antoi noin 100 valmistelukehotusta yleiskaavaluonnoksen muuttamiseksi. Käsittelyn aikana kaupunkisuunnittelulautakunta ja kaupunginhallitus pitivät 17.11.2005 ja 1.2.2006 yhteisen muutosseminaarin lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta. Lautakunta hyväksyi 16.8.2006 valmistelukehotusten pohjalta laaditun perusesityksen yleiskaavaehdotukseksi eräin korjauksin. Kaupunginhallituksen ja valtuuston yhteinen raideliikennepäätöstä valmisteleva seminaari pidettiin 28.8.2006.

Nyt esillä olevassa yleiskaavaehdotuksessa on muutokset ja täsmennykset esitetty kaava-aineistoon. Ehdotukseen on tehty myös teknisiä tarkistuksia, päivitetty aineistoa luonnosvaiheen nähtävillä olon jälkeen tapahtuneen rakentamistilanteen ja asemakaavojen etenemisen johdosta sekä kaupunginhallituksen päätösten johdosta. Myös kulttuurihistoriallisten inventointien pohjalta on tehty tarkistuksia.

Täsmennyksistä ja muutoksista suurin osa on paikallisesti merkittäviä. Muutokset koskevat mm. Lupauksenvuoren, Haukilahdentien, Friisinkallion, Rullavuoren, Hannusjärven ja Hanikan alueita, joista saatiin eniten palautetta. Valmistelukehotusten pohjalta Haukilahdentien jatketta ei esitetä yleiskaavaan. Friisinkalliolle lisättiin luonnosuojelun kohdemerkintä. Rullavuoresta poistettiin kaikki uudet rakentamisaluevaraukset. Lupauksenvuoren, Hannusjärven ja Hanikan rakentamisaluevarauksia tarkistettiin virkistyskäyttö paremmin huomioiviksi. Kehä III:n pohjoispuoleisille alueille Kauklahdessa lisättiin pientaloalueita ja kyläalueita. Suomenojan laitosalue ja satama-alue merkittiin asuntoalueeksi muuttuvaksi alueeksi.

8. Tehdyt lisäselvitykset

Käsittelyn kuluessa lautakunta pyysi lisäselvityksiä. Lautakunta merkitsi ne tiedokseen, ja ne vaikuttivat muutosten (valmistelukehotusten) käsittelyyn.

Selvityksiä olivat:

- Kauklahdenväylän lähialueiden luonto-olosuhteet, B 74:2005
- Alueellinen väestönkehitys 2005-2030, 15.11.2005, B 75:2005
- Pientalorakentamisen selvitys Kehä III:n pohjoispuoleisilla alueilla Kauklahdessa, 27.3.2006
- Selvitys Suomenojan alueen kehittämisvaihtoehdoista, 16.5.2006.
- Kulttuurihistoria ja -ympäristöt, kooste inventoinneista ja rekisteritiedoista, selostuksen liite 7.6.2006, perustuu mm. seuraaviin selvityksiin:

Espoon eteläosien historiallisen ajan kyläpaikkojen yleiskaavainventointi 2005. Päivi Hakampää, Museovirasto, rakennushistorian osasto.

Espoon eteläosien yleiskaavatyössä tarvittavat kulttuurihistorialliset inventoinnit.

Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy. 29.11.2005.

Espoon eteläosien yleiskaava-alueen esihistorialliset kiinteät muinaisjäännökset. Muuttuvan maankäytön alueiden arkeologinen inventointi. 18.4-13.5.2005. Sirkka-Liisa Seppälä, Museovirasto, arkeologian osasto.

- Dämmanin eteläpuolisen alueen luontoselvitys 29.9.2006.

9. Suhde osayleiskaavoihin

Osayleiskaavat ohjaavat maankäyttöä tarkemmin kuin Espoon eteläosien yleiskaava. MRL:n

mukaan uudempi yleiskaava korvaa aina aiemman. Sen vuoksi Espoon eteläosien yleiskaavan alueella jätetään voimaan eräät osayleiskaavat tai niiden osat. Näiden alueiden raja-
aus on esitetty kaavakartalla.

Leppävaaran keskus-eteläinen osayleiskaavan alueella on pääosin jo vahvistetut asemakaavat. Espoon eteläosien yleiskaava on laadittu siten, että siinä on otettu huomioon olevat asemakaavat ja muutostarpeet. Sen on riittävä ohje jatkossa asemakaavoitukselle, joten se korvaa aiemman Leppävaaran keskus-eteläisen osayleiskaavan.

Kaupunkisuunnittelulautakunta kehotti 24.5.2006 kaupunkisuunnittelukeskusta selvittämään ennen eteläosien yleiskaavan ehdotuksesta päättämistä, miten Soukanniemi- Suvisaariston aluetta voisi kaavallisesti käsitellä niin, että alueelle voidaan toteuttaa uusia pientaloja. Selvitys on tehty ja siinä tultiin seuraavaan johtopäätökseen: Asuntojen määrän merkittävä lisääminen Suvisaariston alueella edellyttää maakäytön yksityiskohtaisempaa tarkastelua ja suunnittelua, jonka yhteydessä selvitetään muun ohella maisemalliset ja ympäristölliset vaikutukset, lisärakentamisen kunnallistekniset ja liikenteelliset edellytykset sekä alueen palveluiden saatavuus. Ottaen huomioon Espoon eteläosien yleiskaavan suurpiirteisyys sekä Suvisaariston lisärakentamisen vaatima kaavoituksellinen tarkkuus ja pienipiirteisyys, lisärakentamisen edellytysten selvittäminen on tarkoituksenmukaisinta suorittaa joko Suvisaariston osayleiskaavaa muuttamalla tai laatimalla alueelle asemakaava.

Selvitysten perusteella on Espoon eteläosien yleiskaava määrätty oikeusvaikutuksettomaksi koko Soukanniemi-Suvisaariston lainvoimaisen osayleiskaavan alueella.

Skataholmen-Svartholmen-Braskarna -niminen osayleiskaava on hyväksytty valtuustossa 20.6.2005. Se ei ole vielä lainvoimainen, koska valitusprosessi on kesken. Kaupunginhallitus on kuitenkin 6.9.2005 antamallaan päätöksellä määrännyt kaavan tulemaan voimaan 14.9.2005 lukien, lukuun ottamatta Braskarnan saarta, tila Rn:o 1:948, johon valitus kohdistui. Osayleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena. Samoista syistä kuin Soukanniemi-Suvisaaristonkin osayleiskaavan alueella, myös tämän osayleiskaavan alueella on Espoon eteläosien yleiskaava määrätty oikeusvaikutuksettomaksi.

Henttaan osayleiskaava on verrannollinen Suvisaariston alueen osayleiskaavoihin siten, että siinäkin on rakentamisen määrästä annettu rakennuspaikkakohtaisia mitoituslukuja. Sitäkään ei ole tarkoituksenmukaista korvata huomattavasti yleispiirteisemmällä kaavalla, joten Espoon eteläosien yleiskaava on määritelty oikeusvaikutuksettomaksi Henttaan osayleiskaavan alueella lukuunottamatta sitä osaa, joka sijaitsee Suurpelto-Kehä II:n osayleiskaavan rajauksen sisäpuolella. Kyseisellä alueella Henttaan osayleiskaavassa on rakentamisen tehokkuus määrätty suhteellisen alhaiseksi ja Suurpelto-Kehä II:n osayleiskaavassa alueelle on osoitettu tehokkaampaa rakentamista.

Keskuspuisto II:n osayleiskaava on tullut voimaan 16.8.2006. Siinä on osoitettu Keskuspuiston alueen maankäyttö täsmällisemmin ja tarkemmin aluerajauksin ja kaavamääräyksin kuin Espoon eteläosien yleiskaavassa. Näin ollen on tarkoituksenmukaista määrätä Espoon eteläosien yleiskaava oikeusvaikutuksettomaksi Keskuspuisto II:n osayleiskaavan alueella.

Keskuspuisto I osayleiskaava on saanut lainvoiman 18.8.1999. Sekin ohjaa alueen maankäyttöä tarkemmin määräyksin ja aluerajauksin kuin Espoon eteläosien yleiskaava. Sen takia Espoon eteläosien yleiskaava on pääosin määrätty oikeusvaikutuksettomaksi Keskuspuisto I:n osayleiskaavan alueella. Kuitenkin Kehä II:n ja Keskuspuiston väliselle alueelle on suunniteltu uutta maankäyttöä, joka muuttaa myös Keskuspuisto I:n osayleiskaavaa. Alueelle on laadittu Suurpelto-Kehä II:n osayleiskaava, joka ei ole vielä valtuuston hyväksymä. Siinä osoitettu maankäyttö on kuitenkin osoitettu myös Espoon eteläosien yleiskaavassa ottaen huomioon Espoon eteläosien yleiskaavan yleispiirteisempi luonne. Sen takia Keskuspuisto I:n osayleiskaavan alueelta ne osat, jotka ovat Suurpelto-Kehä II:n rajauksen sisäpuolella, on tarkoitus korvata ja näin

ollen Espoon eteläosien yleiskaava on kyseisillä alueilla oikeusvaikutteinen.

10. Joukkoliikennejärjestelmäpäätöksen merkitys

Valtuusto teki 25.9.2006 periaatepäätöksen, että Etelä-Espoon joukkoliikenne perustuu metrorataan, joka ulottuu Helsingistä aluksi Matinkylään ja myöhemmin Kivenlahteen asti. Metro kulkee ainakin Matinkylään asti maan alla koko matkan Helsingin keskustasta. Kaavakarttaan on tarkistettu päätöksen mukainen raidevaraus Matinkylään. Raideliikenteen runkoyhteyksiin perustuva ratkaisu tarkoittaa sitä, että liityntäliikenne lähimmille raideliikenneasemille korvaa suorat bussiyhteydet Etelä-Espoosta Helsinkiin.

11. Uuteen jätevedenpuhdistamoon varautuminen

Kaupunginhallitus päätti 12.9.2006 kehottaa kaupunkisuunnittelulautakuntaa ottamaan Espoon jätevedenpuhdistuksen kehittämissuunnitelman ja kalliopuhdistamon sijoituspaikkatarpeet huomioon Espoon eteläosien yleiskaavan laadinnassa. Espoon Vesi on selvittänyt kalliopuhdistamolle yhdeksän sijoituspaikkavaihtoehtoa. Teknisesti parhaita ovat Länsiväylän pohjoispuoleiset vaihtoehdot Sammalvuori, Eestinkallio ja Friisinkallio. Vaihtoehdot ovat mahdollisia myös maankäytön kehittämisen, luonto-olosuhteiden ja liikenteen kannalta.

Nämä vaihtoehdot on merkitty yleiskaavaehdotuksen karttaan. Se, mikä niistä on soveltuvin, selviää myöhemmin. Vaihtoehtoisten sijaintipaikkojen esittäminen yleiskaavaehdotuksessa on tarpeen, jotta osalliset voivat ottaa kantaa vaihtoehtoihin.

Suomenojan jätevedenpuhdistamon alue on yleiskaavaehdotuksessa merkitty asuntoalueeksi.

12. Jatkokäsittely

Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää yleiskaavaehdotuksen kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi. Kaupunginhallituksen johtosäännön 3 §:n 27 kohdan mukaan asiasta päättää kaupunginhallitus. Kaupunginhallitus asettaa ehdotuksen julkisesti nähtäville muistutuksia varten ja pyytää tarvittavat lausunnot. Muistutusten ja lausuntojen käsittelyn jälkeen yleiskaava lähetetään kaupunkisuunnittelulautakunnan kautta kaupunginhallitukselle, joka edelleen esittää sen valtuustolle yleiskaavan hyväksymistä varten. Yleiskaava tulee lainvoimaiseksi valtuuston hyväksymispäätöksen jälkeen, ellei siitä valiteta.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja työllisyysjaoston 19.10.2006 kannanotto

Senaatti-kiinteistöt on kirjeellään 30.8.2006 pyytänyt Otarannan liikennealueen maankäytön tutkimista ja esittänyt että vireilläolevan asemakaavoituksen (Hagalundinkallio) yhteydessä tutkittaisiin myös mahdollisuutta ulottaa liike- ja toimistorakentamista sen omistamalle Miestentien jatkeena olevan Otaniemen rantapuiston alueelle. Kaupunginhallituksen työllisyys- ja elinkeinojaosto on ottanut kantaa kirjeeseen ja siinä esitettyyn kaavoittamiseen kokouksessaan 19.10.2006 ja päättänyt esittää kaupunginhallitukselle, että yleiskaavaa tarkistettaisiin niin, että Senaatti-kiinteistöjen tarkoittama ranta-alue merkitään yleiskaavassa työpaikka-alueeksi.

Teknisen toimen johtajan kannanotto

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esittämään luonnokseen tulisi tehdä Otaniemi-visiosta, metropäätöksestä ja tällä hetkellä vireillä olevista asemakaava- ja muista hankkeista aiheutuvat tarkistukset. Tarkistustarpeet kohdistuvat Otaniemen alueelle ja ne on esitetty oheismateriaalina olevalla kartalla.

Päätös

Kaupunginhallitus:

Kaupunginhallitus hyväksyy ja asettaa maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 §:n mukaisesti nähtäville kaupunkisuunnittelulautakunnan 11.10.2006 esityksen mukaisen Espoon eteläosien yleiskaavaehdotuksen, piirustus numero 6000 sekä siihen liittyvän kaavaselostuksen 29.9.2006, tarkistettuna siten, että:

1

Otaniemen keskustamerkintä laajennetaan siten, että merkintä ulottuu ohjeelliseen metroasemamerkintään kiinni;

2

Kehä I:n (Hagalundintie) alku merkitään liikennetunneliksi.

3

kaavaselostukseen lisätään seuraavat lisäykset, jotka ovat samalla ohjeena kaupunkisuunnittelulautakunnalle:

Sivulle 35 Työpaikka-aluevaraukset

Otaniemen alue käsittää tiedeyhteisön Otaniemen ytimessä, yritysalueet, asuinalueet sekä palveluyöhykkeen Otaniemen keskustassa. Julkisten palvelujen varaukset (PY) mahdollistavat korkeakoulualueen tiedeyhteisön ja työpaikka-alueen monipuolisen kehittämisen siten, että varsinaisten julkisten palvelujen lisäksi alueelle on tarkoitettu sijoittaa tätä pääkäyttötarkoitusta tukien työpaikkoja ja asuntoja. Keskustatoimintojen ja lähipalvelujen alue (C) on tarkoitettu palvelemaan asuin- ja työpaikka-alueen asukkaita ja työntekijöitä. Sen sijainti tulevan, vielä sijainniltaan ohjeellisen metroaseman vieressä mahdollistaa palveluyöhykkeen sijoittumisen keskusta-alueelle.

Sivulle 47 Ajoneuvoliikenne

Uusi kohta: 14 Hagalundintie-Karhusaarentie

Kehä I:n tunnelointi Hagalundinkallion kohdalla sekä varautuminen tunneloinnin jatkamiseen kehitettävänä tieosuutena mahdollisimman pitkälle Länsiväylälle ja Lehtisaaren sillalle asti mahdollistaa tiedeyhteisön, asumisen ja työpaikka-alueiden kehittämisen yhtenäisenä alueena.

Sivulle 90 Yleiskaavan oikeusvaikutukset

Lisäys ensimmäiseen kappaleen jälkeen:

Yleiskaavakarttaa ja -määräyksiä täydentää yleiskaavan selostus. Yleiskaava osoittaa kunkin alueen pääasiallisen käyttötarkoituksen. Sen ohella alueella sallitaan myös muuta maankäyttöä, mikäli se ei aiheuta haittaa alueen pääkäyttötarkoitukselle.