

Asianumero 4381/10.02.03/2015
Aluenumero 713700

Gobbackantie

Asemakaava ja asemakaavan muutos
82. kaupunginosa, Perusmäki
Katu- ja virkistysalueet

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee **2. päivänä lokakuuta 2019 päivättyä** Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksessa laadittua asemakaavakarttaa, piirustusnumero 6927.

Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Perusmäessä Uudismaan alueella.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla esitettynä:



Vireilletulo

Vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulutuksen yhteydessä 16.11.2016.

Laatija

Espoon kaupunki
Kaupunkisuunnittelukeskus
Asemakaavayksikkö
Käyntiosoite: Tekniikantie 15
Postiosoite:
PL 43

puh. 043 825 4590

02070 ESPOON KAUPUNKI

Matias Kallio

Matias.L.Kallio@espoo.fi

Markus Pasanen (liikennesuunnittelu)

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Minna-Maija Sillanpää (maisemasuunnittelu)

etunimi.sukunimi@espoo.fi

SISÄLLYSLUETTELO	Sivu
1 TIIVISTELMÄ	5
1.1 Alueen nykytila.....	5
1.2 Asemakaavan sisältö ja mitoitus	5
1.3 Suunnittelun vaiheet	5
2 LÄHTÖKOHDAT	5
2.1 Suunnittelutilanne	5
2.1.1 Maakuntakaava.....	5
2.1.2 Yleiskaava.....	6
2.1.3 Asemakaava	7
2.1.4 Rakennusjärjestys	9
2.1.5 Tonttijako	9
2.1.6 Rakennuskiellot.....	9
2.1.7 Muut suunnitelmat ja päätökset	9
2.1.8 Pohjakartta.....	9
2.2 Selvitys alueesta	9
2.2.1 Alueen yleiskuvaus	9
2.2.2 Maanomistus.....	9
2.2.3 Rakennettu ympäristö	10
2.2.4 Luonnonolosuhteet ja suojelukohteet	13
2.2.5 Ympäristön häiriötekijät	17
3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	17
3.1 Osallisten tavoitteet	17
4 ASEMAKAAVAN KUVAUS	17
4.1 Yleisperustelu ja -kuvaus.....	17
4.2 Mitoitus.....	18
4.3 Kaavan mukainen rakennettu ympäristö	18
4.3.1 Liikenne.....	18
4.3.2 Yhdyskuntatekninen huolto.....	18
4.3.3 Maaperän rakennettavuus ja puhtaus	18
4.3.4 Kaavan mukainen luonnonympäristö	18
4.4 Kaavan mukaiset suojelukohteet.....	18
4.5 Ympäristön häiriötekijät	19
4.6 Nimistö	19
5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIKUTUKSET	19
5.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön	19
5.2 Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen.....	19
5.3 Vaikutukset luontoon ja maisemaan.....	19
5.4 Vaikutukset ihmisten elinoloihin (terveyteen, turvallisuuteen, esteettömyyteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin)	21
5.5 Kaavataloudelliset vaikutukset.....	21
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	21
6.1 Rakentamisaikataulu	21
6.2 Toteuttamis- ja soveltamisohjeet	21
6.3 Toteutuksen seuranta	21
7 SUUNNITTELUN VAIHEET	21
7.1 Suunnittelua koskevat päätökset.....	21
7.2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	21
7.3 Suunnittelu ja asemakaavaratkaisun eri vaihtoehdot	21
7.4 Käsittelyvaiheet ja vuorovaikutus	22

LIITTEET:

Liite 1
Liite 2

Seurantalomake, lisätään hyväksymisvaiheessa
Katukartta

Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista

Suunnitteluaineistoon kuuluu:

- Asemakaava (kartta)
- Selostus liitteineen
- Gobbackantien luontolausunto (Luontotieto Keiron Oy, 2018)

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. 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 osuus Gobbackantiestä, joka yhdistää Gobbackan ja Perusmäen asemakaavoitetut alueet toisiinsa.

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 suunnittelualueetta 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 on nähtävillä 4.11.-3.12.2019.

2 LÄHTÖKOHDAT

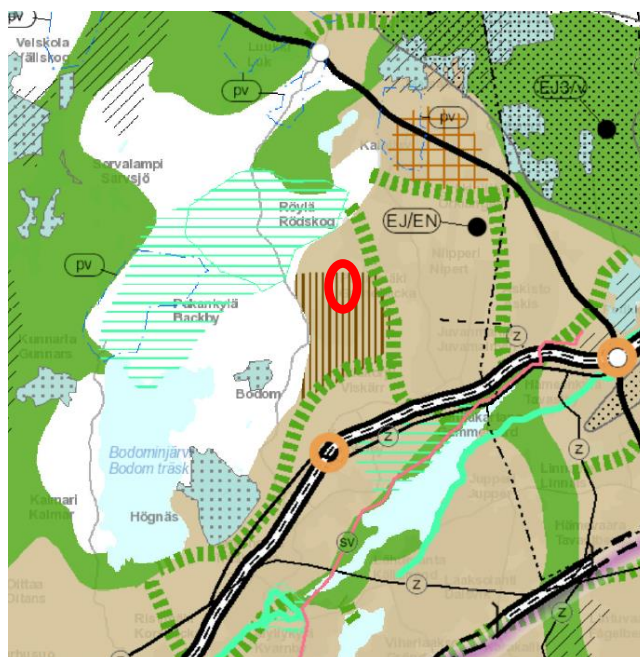
2.1 Suunnittelutilanne

2.1.1 Maakuntakaava

Voimassa olevat:

Uudenmaan maakuntakaavassa (vahvistettu ympäristöministeriössä 2006) alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

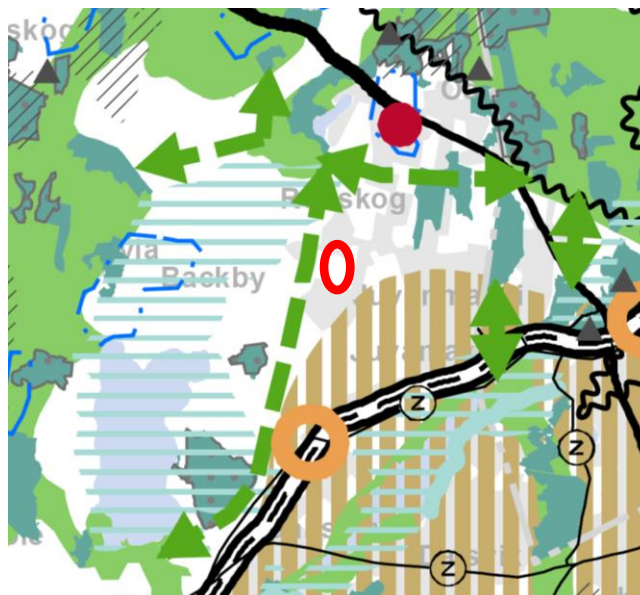
Uudenmaan 2. Vaihemaakuntakaavassa (vahvistettu ympäristöministeriössä 2014) alue on osoitettu taajamatoimintojen tai työpaikka-alueiden reservialueeksi.



Kuva: Ote Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmästä.

Vireillä oleva:

Uusimaa-kaava 2050 kokoaa yhteen kaikki maankäytön keskeiset teemat, jotka tulee ratkaista maakuntakaavalla. Tullessaan voimaan Uusimaa-kaava korvaa nyt voimassa olevat Uudenmaan ja entisen Itä-Uudenmaan alueen maakuntakaavat. Uusimaa-kaavan ehdotus oli lausunnoilla 21.3.–24.5.2019. Kaavaehdotuksessa suunnittelualue sijaitsee taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen vieressä. Suunnittelualueen länsipuolelle on osoitettu viheryhteys-tarve.



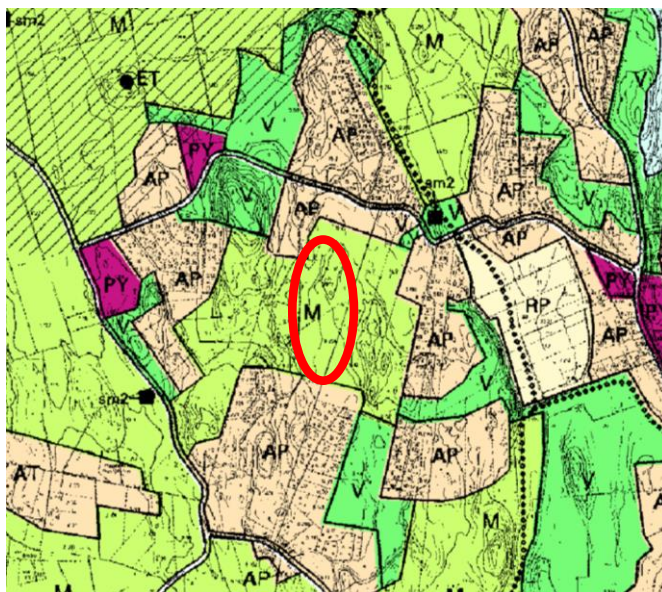
Ote Uusimaa-maakuntakaavan ehdotuksesta, mikä oli lausunnoilla 21.3.–24.5.2019.

2.1.2

Yleiskaava

Voimassa oleva:

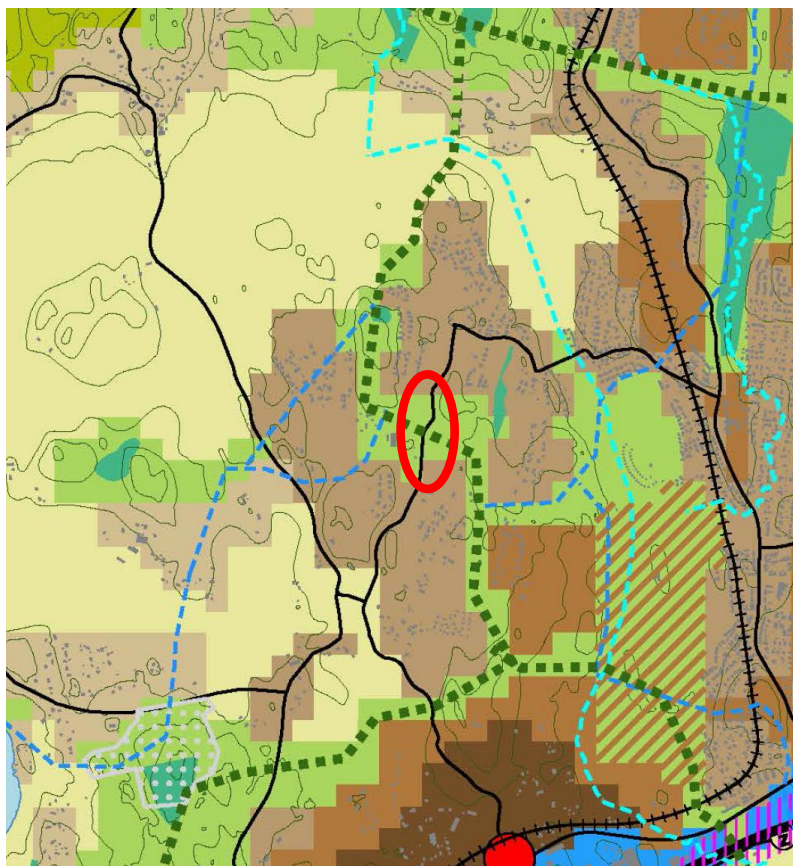
Alueella on voimassa **Espoon pohjoisosien yleiskaava (osa I)**. Kaava sai lainvoiman 1997. Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).



Kuva: Ote voimassa olevasta yleiskaavasta (10/2016) © Espoon kaupunki.

Vireillä oleva:

Alueella on vireillä **Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava**. Yleiskaavaluonnos (MRA 30§) oli nähtävillä 3.4.–3.5.2018 ja kaavaehdotus tulee kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyyn syksyllä 2019. Nyt asemakaavoitettava Gobbäckantie on merkitty luonnokseen alueellisenä kokoojajakatuna. Alueen poikki on merkitty ekologisten yhteyksien runko. Nyt laadittu asemakaava on Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaluonnoksen mukainen.



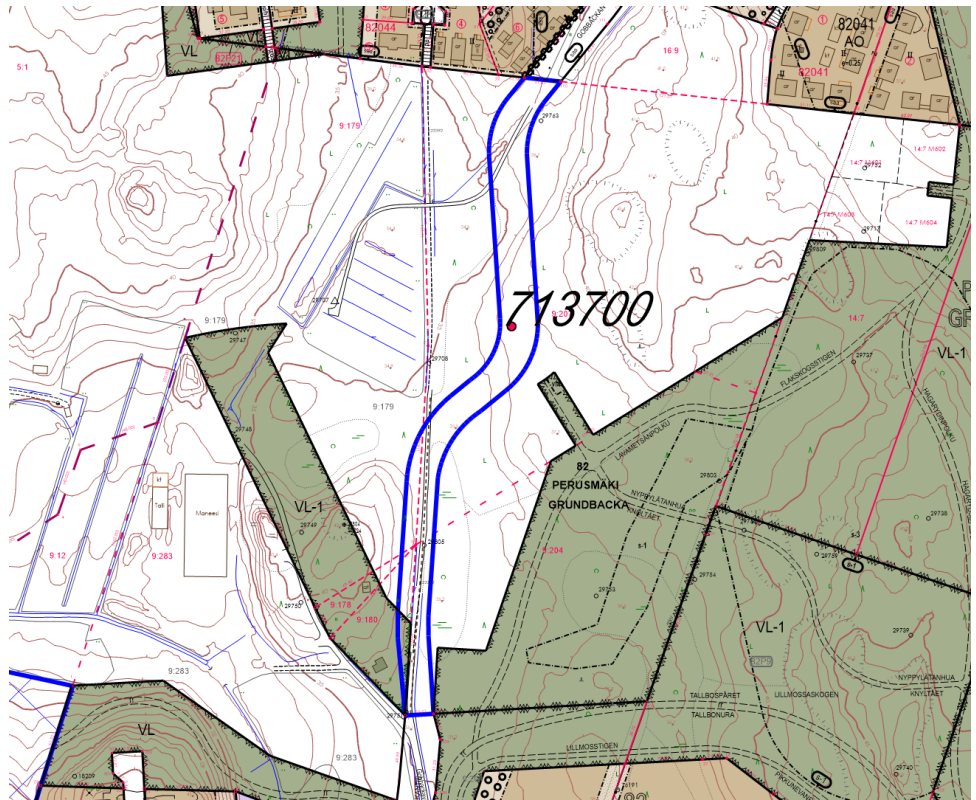
Kuva: Ote Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaluonnoksesta (1/2019) © Espoon kaupunki.

2.1.3

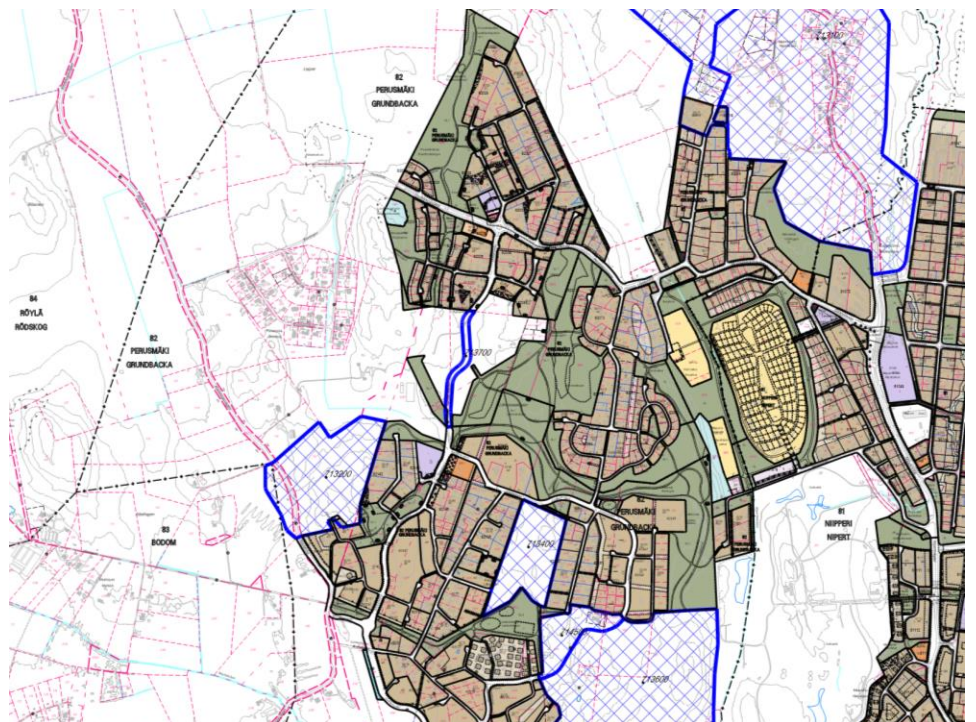
Asemakaava

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa ja etelässä voimassa oleviin asemakaavoihin. Alueen lounaisosassa pieni osa suunnittelualueesta (noin 300 m²) on

voimassa olevassa asemakaavassa lähivirkistysaluetta (VL-1). Muilta osin alueella ei ole voimassa asemakaavaa.

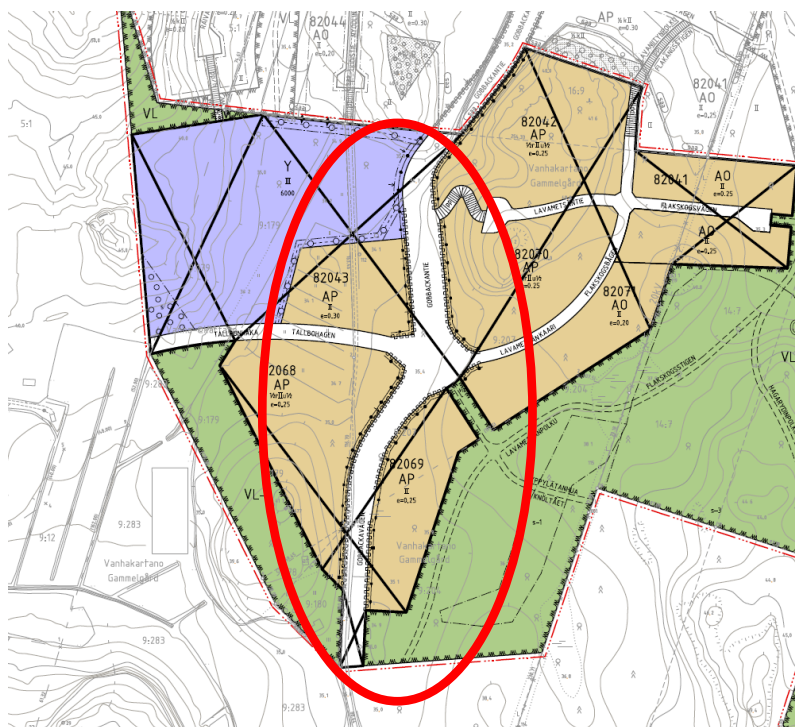


Kuva: Ote ajantasa-asetmakaavasta (8/2019) © Espoo kaupunki.



Kuva: Laajempi ote ajantasa-asetmakaavasta ja vireillä olevat asemakaavat (9/2019) © Espoo kaupunki.

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 suunnittelualueella kaava jäi vahvistumatta.



Kuva: Ote Kalliomäen asemakaavasta (1/2019) © Espoo kaupunki.

2.1.4 Rakennusjärjestys

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

2.1.5 Tonttijako

Asemakaava-alueelle ei ole laadittu tonttijakoa.

2.1.6 Rakennuskiellot

Asemakaava-alueella on rakennuskielto yleiskaavan laatimiseksi.

2.1.7 Muut suunnitelmat ja päätökset

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 suunnittelualueutta kaava jäi vahvistumatta.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Perusmäen asemakaava-alueeseen ja etelässä Gobbackan asemakaava-alueeseen. Asemakaava yhdistää edellä mainitut asemakaava-alueet liikenteellisesti toisiinsa.

2.1.8 Pohjakartta

Pohjakartta mittakaavassa 1:1000 on Espoon kaupunkitekniikan keskuksen laatima ja se täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset.

2.2 Selvitys alueesta

2.2.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Perusmäessä Uudismaan alueella. Suunnittelualue on rakentamaton ja metsäinen. Alueen pohjoisosassa kulkee huoltotie ja alueen poikki kulkee etelä-pohjoissuunnassa vanha tienpohja.

2.2.2 Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

2.2.3

Rakennettu ympäristö

Maankäyttö

Suunnittelualue on pääasiassa rakentamaton. Alueella on vanha tienpohja.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue yhdistää asemakaavoitetut Perusmäen ja Gobbackan pientalo-alueet.

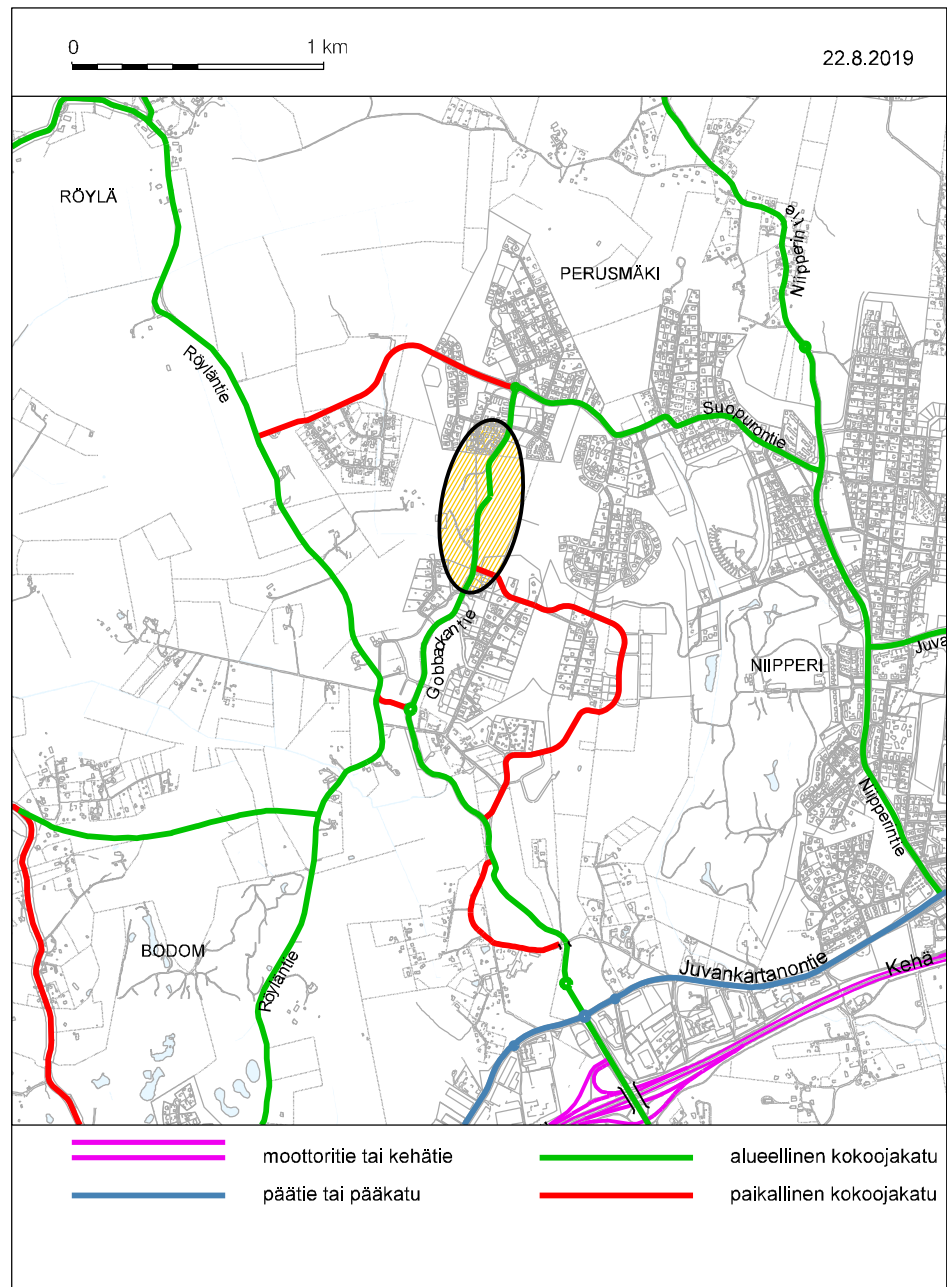
LiikenneAjoneuvoliikenne

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 luokituksestaan alueellisia kokoojakatuja. Autoliikenteen tavoiteverkossa Gobbackantie on esitetty myös alueelliseksi kokoojakaduksi. Alueen nykyliikennemäärät näkyvät alla olevassa kuvassa.



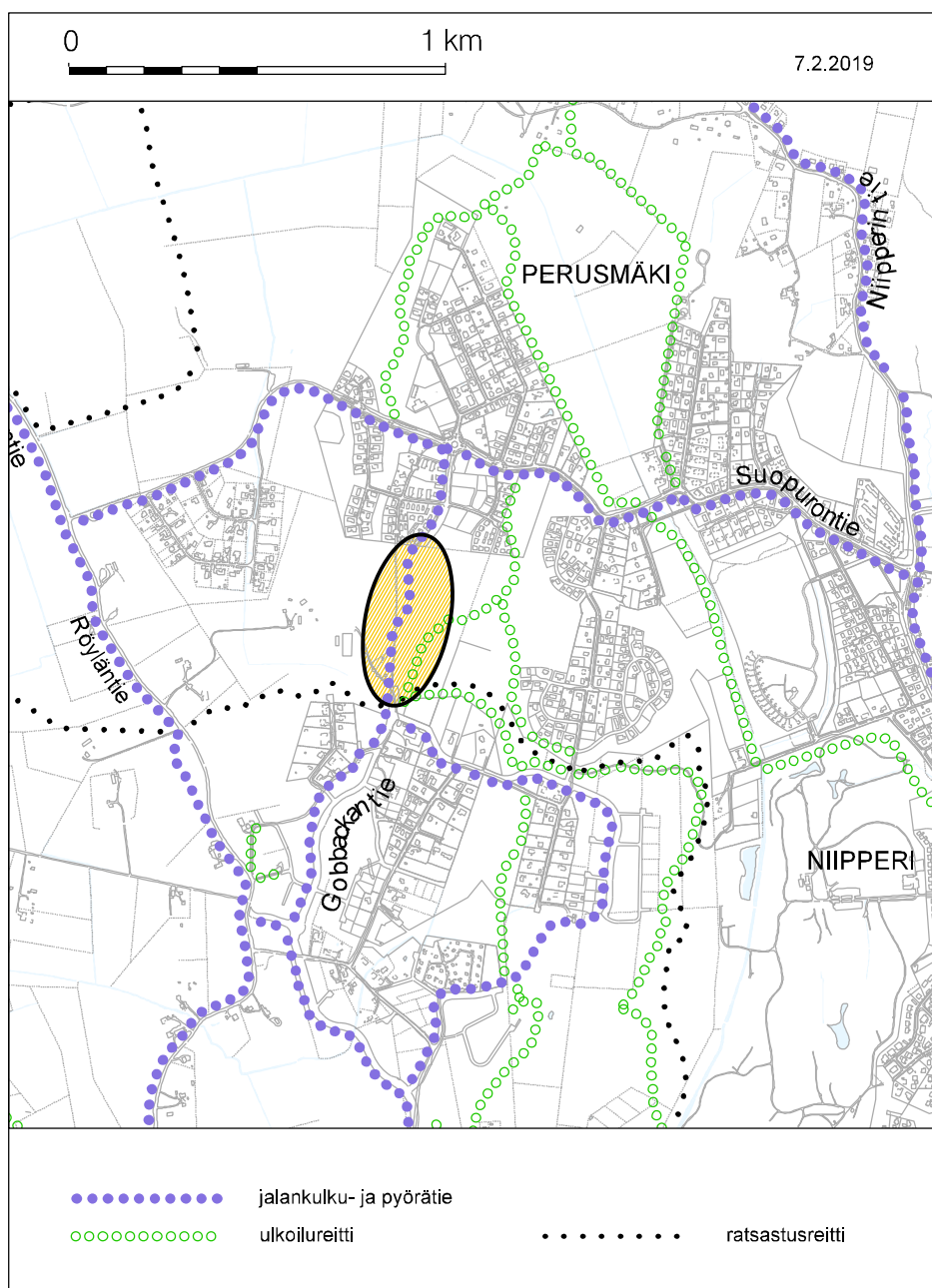
Kuva: Suunnittelualueen sijainti ja liikennemäärät alueen liikenneverkolla vuosien 2010 – 2016 välisenä aikana (Webmap 2019).



Kuva: Suunnittelualan sijainti ajoneuvo- ja raideliikenteen tavoiteverkossa.

Jalankulku ja pyöräily

Pohjoispäästään suunnittelualan katuverkko on rakenteilla. 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 lukuisia ulkoilureittejä.



Kuva: Suunnittelalueen sijainti jalankulun ja pyöräilyn tavoiteverkossa.

Alueen sisäinen liikenne ja paikoitus

Alueelle saavutaan joko Perusmäen puistotieltä (pohjoisesta) tai Röyläntieltä (etelästä). Pohjoisen puoli on asemakaavoitettu ja alueen liikenneverkko on suurilta osin rakentunut. Etelän puoleinen osa nykyisestä Gobbäckantiestä ei kulje ajantasaisen kaavan mukaisesti kuin aivan pieneltä osin. Suunnittelualueella ei ole pysäköintiä.

Julkinen liikenne

Suunnittelualueen ympäristössä liikennöivät seuraavat linjat:

- | | |
|-------------|---------------------------------|
| • 239 (T/K) | Leppävaara – Kalajärvi |
| • 246 (K/T) | Espoonatori – Röylä |
| • 321N | Elielinaukio – Niipperi |
| • 437(K) | Martinlaakson asema – Perusmäki |



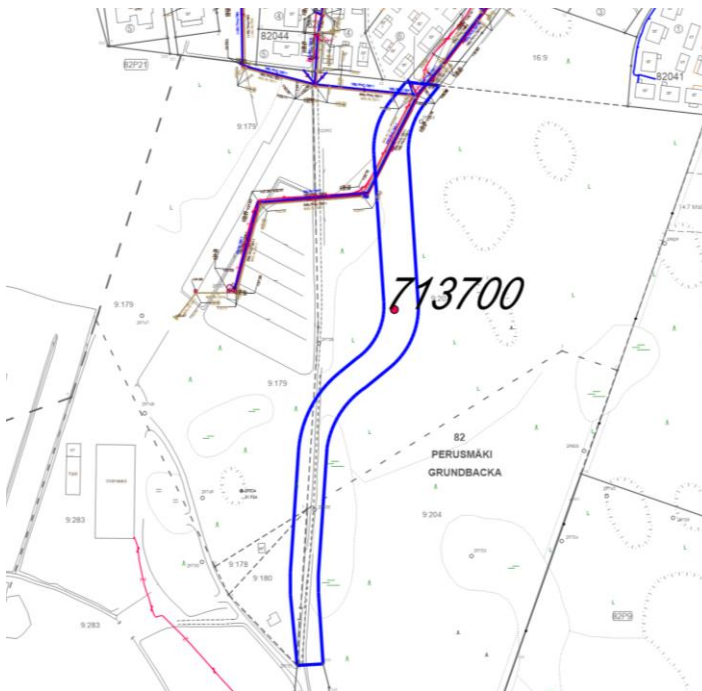
Kuva: Ote HSL:n reittikartasta alueen ympäristöstä (HSL 2019).

Palvelut

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

Yhdyskuntatekninen huolto

Suunnittelualueen pohjoisosassa on vesihuoltoverkosto.



Kuva: Ote johtokartasta (8/2019) © Espoon kaupunki.

2.2.4

Luonnonolosuhteet ja suojelukohteet

Kaava-alueesta ja sen ympäristöstä on laadittu luontolausunto (Luontotieto Keiron Oy 11.1.2018). Selvitysalue sijoittuu pääosin rakentamattomaan metsämaisemaan. Alueen länsipuolella on hevostalli ja pohjoisessa rakentuvaa ja osin avointa aluetta. Selvitysalue on maastonmuodoiltaan melko tasainen. Koilliskulmassa on matala kalliainen mäenharjanne, samoin länsiosassa lähellä tallia. Alueen poikki kulkee vanha tienpohja etelä-pohjoissuunnassa sekä

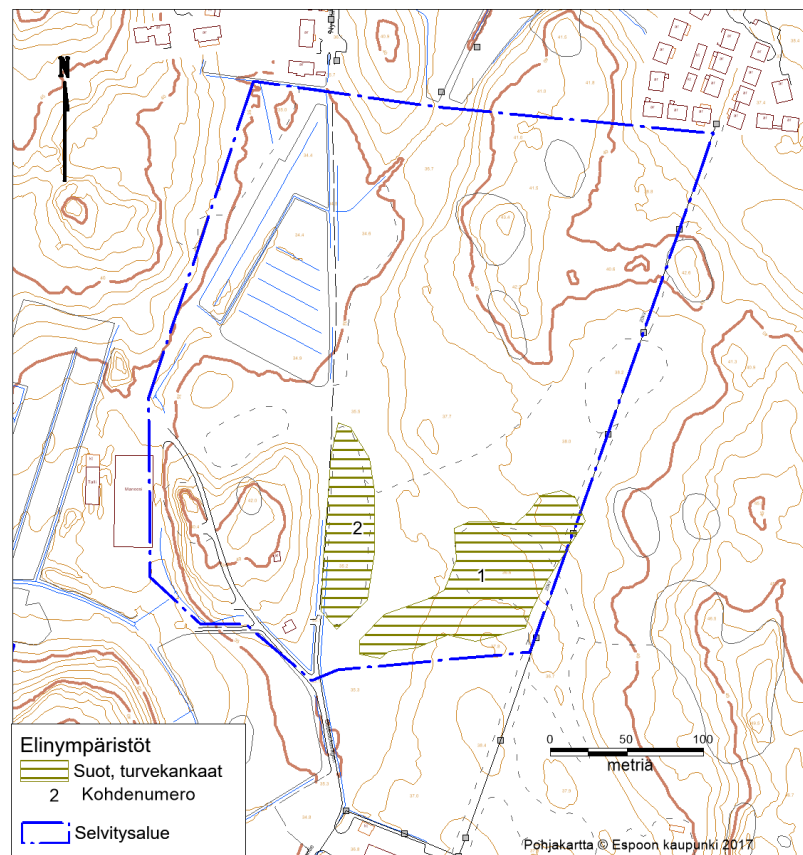
lounaiskulmassa tallille vievä pihatie. Pohjoisosassa on uusi tiepohja, joka kulkee pumppaamolle. Lounaiskulmassa on entinen tontti.

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 mäntyjä. Etelä- ja lounaisosassa on runsaasti kookasta haapaa ja niiden läheisyydessä myös kookkaita yksittäisiä kuusia (kohde 1). Kohde on lähinnä korpea tai turvekangasta ja keväisellä käynnillä paikoin hyvinkin märkää. Itäreunalla on pieni kuusivaltainen metsikkö. Koillisosan mäenrinteillä on mäntytaimikkoa.

Selvitysalueen keskiosassa vanhan tienpohjan itäpuolella on hakkuilta ja ojituksilta säästynyt suoalue (kohde 2). Suotyyppi on lähinnä ruohoista sarakorpea, joka paikoin on hyvin märkä. Matala oja kulkee suon länsireunalla. Suon puusto on koivu- ja kuusivaltainen, 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 mäellä puusto on mäntyvaltaista. Mäen pohjoispuolen painanne on koivu- ja haapavaltaista kosteapohjaista metsää – todennäköisesti entistä korpea. Kaakkoiskulmassa on entinen, jo umpeen kasvava peltoalue. Pellon reunaan on todennäköisesti tehty keinotekoinen kosteikko.



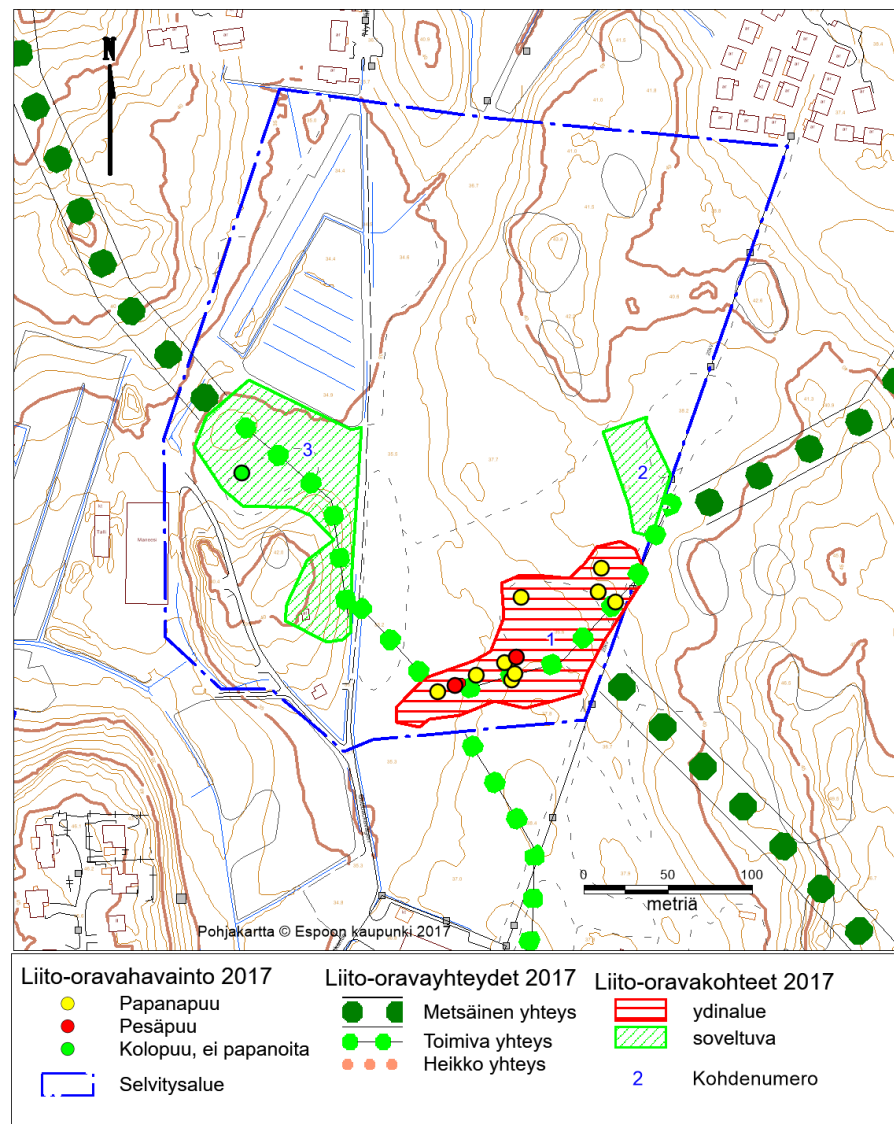
Kuva: Luonto (1/2018) © Luontotieto Keiron Oy.

Liito-orava

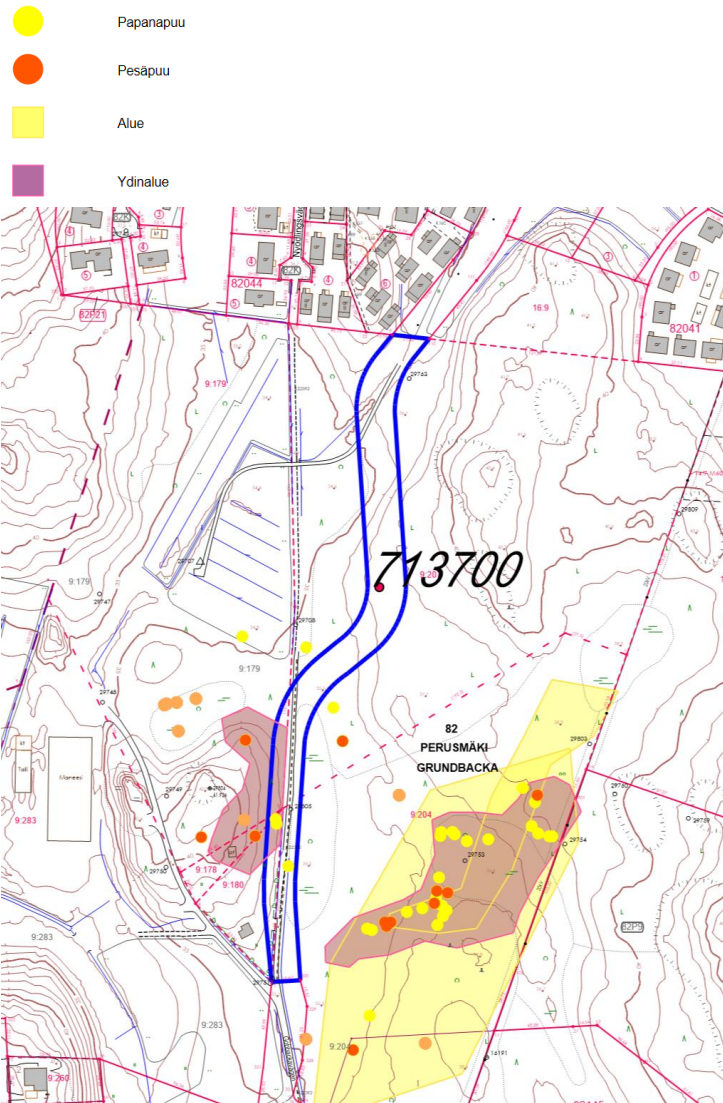
Merkittävin aluetta asuttava laji on liito-orava. Alueelta on liito-oravahavaintoja vuodelta 2018 (Gobbackantien luontolausunto, Luontotieto Keiron Oy 11.1.2018) ja vuodelta 2019 (Ramboll 2.5.2019). Kaava-alueen lähiympäristöstä on rajattu kaksi liito-oravan ydinaluetta. Toinen ydinalue on kaava-alueen itäpuolella (Luontotieto Keiron Oy, alue 1). Alueella kasvaa runsaasti eri-ikäistä haapaa. Suurimpien haapojen tyviltä havaittiin runsaasti liito-oravan papanoita. Lisäksi löytyi kaksi kolopuuta, joiden alla oli runsaasti papanoita. Nämä ovat liito-oravan pesäpuita eli lisääntymis- tai levähdyspaikkoja ja lähiympäristöineen luonnonsuojelulain mukaisesti suojeltuja.

Toinen rajattu ydinalue on kaava-alueen länsipuolella ja ulottuu osittain kaava-alueelle. Alue on harvennushakattu metsikkö, jossa puusto on lehtipuuvaltaista. Vuoden 2018 luontolausunnon mukaan alue soveltuu liito-oravan ruokailuun ja liikkumiseen (Luontotieto Keiron Oy, alue 3). Alueelta löytyi kuitenkin vuonna 2019 kaksi kolopuuta, joiden alla oli papanoita. Nämä ovat liito-oravan pesäpuita. Alueelle rajattiin havaintojen ympärille ydinalue.

Liito-orava pääsee nykytilassa helposti liikkumaan ydinalueiden välillä ja ydinalueilta pois. Itäiseltä alueelta on yhteydet neljään ilmansuuntaan. Läntiseltä ydinalueelta on yhteydet kaakkoon ja länteen.



Kuva: Liito-oravat (1/2018) © Luontotieto Keiron Oy.



Kuva: Liito-oravat (9/2019) © Espoon kaupunki

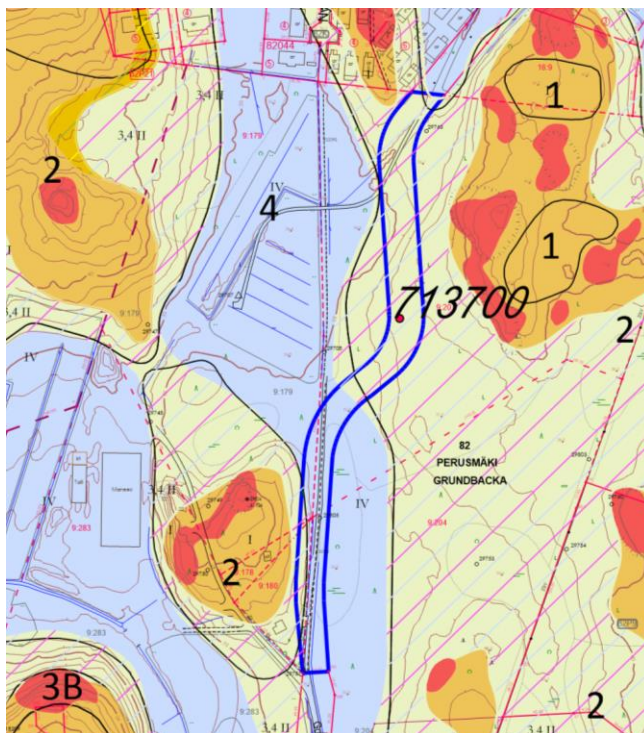
Havainnot ja arvio muusta lajistosta

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

Alueen linnustossa ei todennäköisesti ole merkittäviä lajeja, sillä alue on varsin tavanomaista, käsiteltyä metsää. Lepakoista alueelta voisi tavata yksittäisen pohjanlepakon saalistamassa.

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.



Kuva: Ote maaperäkartasta (8/2019) © Espoon kaupunki.

2.2.5 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueelle ei kohdistu erityisiä ympäristön häiriötekijöitä.

3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Tavoitteena on asemakaavoittaa noin 400 metrin pituinen osuus Gobbackantiestä, joka yhdistää Gobbackan ja Perusmäen asemakaavoitetut alueet toisiinsa.

3.1 Osallisten tavoitteet

Asemakaavan käsittelyssä noudatetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyä menettelyä. Asukasmielipiteitä, muistutuksia ja saatuja kannanottoja sekä lausuntoja selostetaan selostuksen kohdassa 7.4.

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Yleisperustelu ja -kuvaus

Suunnittelualue on pohjoisin osa Gobbackantiestä, jonka suunnittelu on käynnissä Espoon kaupunkitekniikan keskuksessa. Tien rakentaminen alkaa vuonna 2019. 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 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 liikenne yhteyksiä koko alueella. Gobbackantien kaavoittamisella edistetään myös Gobbackan kaava-alueen rakentumista. Gobbackantie on Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaluonnoksen mukainen.

Asemakaavalla kaavoitetaan noin 400 metrin pituinen osuus Gobbackantiestä, joka yhdistää Gobbackan ja Perusmäen asemakaavoitetut alueet toisiinsa.

4.2 Mitoitus

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

4.3 Kaavan mukainen rakennettu ympäristö

4.3.1 Liikenne

Noin 400 metrin pituinen osuus Gobbackantietä asemakaavoitetaan katualueeksi. Uusi katulinjaus on pääosin kaavaton ja rakentamaton osuus nykyisestä Gobbackantien linjauksesta. Pohjoispäässä Gobbackantie on asemakaavoitettu ja rakennettu noin 300 metrin matkalta. Eteläpäässä Röyläntieltä erka-neva Gobbackantien nykylinjaus poistuu Gobbackantien uuden katulinjauksen myötä. Tämä kaava sijoittuu edellä mainittujen kaavoitettujen katualueiden väliin ja yhdistää ne liikenteellisesti toisiinsa.

Gobbackantien katusuunnitelmaluonnokset olivat nähtävillä tammikuussa 2019. Katusuunnitelmaluonnokset käsittävät koko Gobbackantien uuden katulinjauksen Koskelontien/Juvankartanontien liittymästä aina Perusmäen puistotielle asti. Katulinjauksen pituus on 2,9 kilometriä.

Gobbackantien suunniteltu ajoradan leveys on 6,5 m (3,25 m + 3,25 m) mahdollistaen joukkoliikenteen liikennöinnin kadulla. Ajoradan länsipuolella kulkee koko matkan 3,5 m leveä yhdistetty jalankulku- ja pyörätie. Myös Gobbackantien itäpuolella yhdistetty jalankulku- ja pyörätie kulkee pohjoisen lyhyttä osaa lukuun ottamatta kadun varrella koko matkan. Itäpuolen jalankulku- ja pyörätie on 3,0 metriä leveä.

Gobbackantien bussipysäkit on toteutettu sekä ajoratapysäkein että pysäkkilevennyksin. Ajoratapysäkkien kohdalla on ajoratojen välissä ohituksen estävä keskisaareke. Tämän asemakaavan katualueella oleva bussipysäkki on ajoratapysäkki.

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

4.3.2 Yhdyskuntatekninen huolto

Gobbackantielle rakennetaan vesijohto-, hulevesi- ja viemärirunkolinjat.

4.3.3 Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

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.

4.3.4 Kaavan mukainen luonnonympäristö

Kaava-alueen yli turvataan paikallinen ekologinen yhteys ja liito-oravan puustoinen latvusyhteys. Kaava-alueen ympärillä olevat metsäiset viheralueet ovat merkittäviä ekologisen yhteyden ja virkistysten kannalta.

4.4 Kaavan mukaiset suojelukohteet

Gobbackantien eteläosaan merkitään kadun ylittävä ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä (eko-1). Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys. Lisäksi eko-1 yhteydellä turvataan paikallinen ekologinen yhteys.

Kadun rakentamisessa tulee huomioida Gobbackantien itäreunalla sijaitsevan uhanalaiseen luontotyyppiin (suo, ruohoinen sarakorpi) kohdistuvien vaikutusten lieventäminen.

4.5 Ympäristön häiriötekijät

Asemakaavalla ei ole merkittäviä ympäristön häiriötekijöitä.

4.6 Nimistö

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

5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIKUTUKSET

5.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

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.

Uuden alueellisen kokoojakadun toteuttaminen edistää hyvin yhteyksiin perustuvan monikeskuksisen ja verkottuvan aluerakenteen muodostumista.

5.2 Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

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 tasaisemmin.

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

5.3 Vaikutukset luontoon ja maisemaan

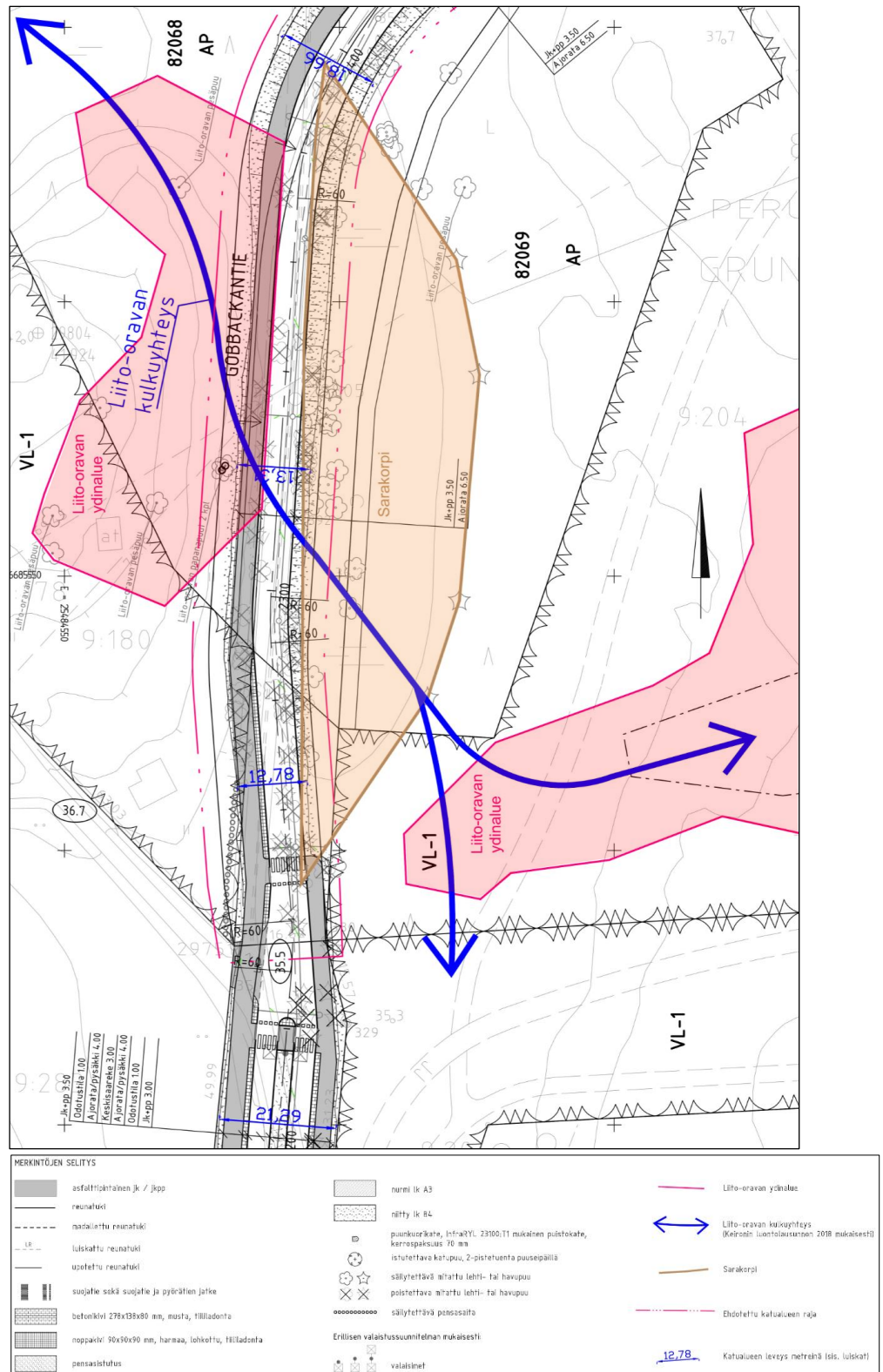
Asemakaavalla pyritään säilyttämään alueen ekologiset ja maisemalliset arvot mahdollisimman hyvin. Katulinjauksessa on huomioitu mahdollisimman vähäinen vaikutus liito-orava-alueisiin ja ruohoisen sarakorven alueeseen. Lisäksi katulinjaus noudattelee maaston korkeussuhteita. Linjauksessa on pyritty kiertämään mahdollisimman hyvin itäpuoleinen ruohoinen sarakorpi ja länsipuolinen liito-oravan ydinalue sekä pesäpuut. Lisäksi vältetään suuria maaleikkauksia läntisen rinteen 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.

Kaava-alueen lähiympäristöstä on rajattu kaksi liito-oravan ydinaluetta. Näistä länsipuolinen alue sijoittuu osittain katualueen päälle. Kaikki alueen liito-oravan pesäpuut säilyvät, mutta ydinalue kapenee hieman, sillä katualue laajenee nykyisen tienpohjan linjasta länteen. Työmaa-aikana työmaa rajataan ydinalueen suuntaan kadun luiskan yläpuolelle sijoittuvalla suoja-aidalla.

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 pyritään säilyttämään ja luontotyyppin 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.

Linjauksella säilyy kadun itäpuolinen ekologinen kokonaisuus, jonka muodostavat liito-oravan ydinalue ja ruohoinen sarakorpi. Katualueen länsi- ja itäpuolisten liito-oravien ydinalueiden välillä säilytetään puustoinen latvusyhteys. Myös itä-länsisuuntainen katualueen ylittävä paikallinen ekologinen yhteys huomioidaan.



Kuva. Liito-oravat ja Sarakorpi © Ramboll Finland Oy 3.9.2019

5.4 Vaikutukset ihmisten elinoloihin (terveyteen, turvallisuuteen, esteettömyyteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin)

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.

5.5 Kaavataloudelliset vaikutukset

Alueen kaavoituksen edetessä tonttiyksikkö tekee maankäyttösopimukset alueen maanomistajien kanssa. Näistä saatuja tuloja hyödynnetään kunnallistekniikan rakentamiseen.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Rakentamisaikataulu

Suunnittelualueen rakentaminen on tarkoitus aloittaa mahdollisimman pian kaavan tultua lainvoimaiseksi. Ennen rakentamisen aloittamista laaditaan katusuunnitelma. Arvioitu rakentamisajankohta on 2020.

6.2 Toteuttamis- ja soveltamisohjeet

Toteuttamis- ja soveltamisohjeet sisältyvät kaavamääräyksiin.

6.3 Toteutuksen seuranta

Toteutuksesta vastaa ja sitä seuraa Espoon kaupunkitekniikan keskus.

7 SUUNNITTELUN VAIHEET

7.1 Suunnittelua koskevat päätökset

Sopimukset

Asemakaava ei edellytä maankäyttösopimusta.

7.2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavasta on laadittu erillinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on ollut nähtävillä MRA 30§:n mukaisesti 21.11.-21.12.2016.

7.3 Suunnittelu ja asemakaavaratkaisun eri vaihtoehdot

Suunnittelu

Asemakaavan muutos on laadittu yhteistyössä kaupunkitekniikan keskuksen ja Ramboll Finland Oy:n kanssa.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen asemakaavayksikössä kaavan valmistelusta on vastannut Matias Kallio ja Minna-Maija Sillanpää sekä liikennesuunnitteluyksikössä Markus Pasanen.

Asemakaavaratkaisun eri vaihtoehdot

Suunnittelussa on tutkittu Gobbackantielle eri linjauksia. 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 välikaista on poistettu, jolloin katurakenteiden vaatima tila on kapeampi. Uhanalainen suoalue pystytään kiertämään lähes kokonaan.

7.4 Käsittelyvaiheet ja vuorovaikutus

Ajankohta	Käsittelytieto
24.10.2016	Kaupunkisuunnittelujohtaja hyväksyi 24.10.2016 asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.
21.11.-21.12.2016	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 21.11.-21.12.2016. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin yksi mielipide, jossa toivottiin Anfallinmäen asemakaavoituksen edistämistä.
2.10.2019	Kaupunkisuunnittelulautakunta jätti 2.10.2019 asemakaavaehdotuksen pöydälle seuraavaan kokoukseen.
16.10.2019	Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 16.10.2019 asemakaavaehdotuksen nähtäville.
4.11.-3.12.2019	Asemakaavaehdotus on nähtävillä 4.11.-3.12.2019.

ESPOON KAUPUNKI
KAUPUNKISUUNNITTELUKESKUS

Matias Kallio
Kaavoitusinsinööri

Torsti Hokkanen
Kaupunkisuunnittelujohtaja