



Asianumero  
Aluenumero

**2903/10.02.03/2011**  
**721500**

## Ketunkorpi

87. kaupunginosa , *Lahnus*  
Korttelit 87030-87124  
Asemakaava

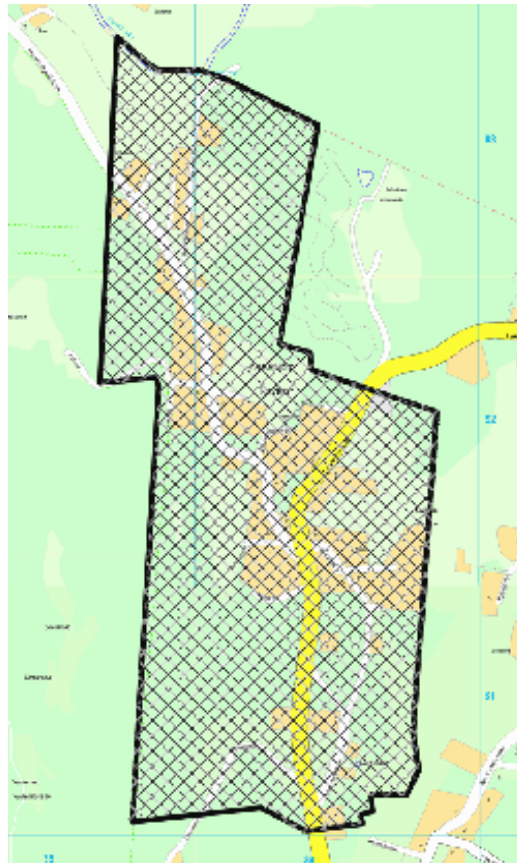
### Asemakaavan selostus

Asemakaavan selostus, joka koskee **16. päivänä huhtikuuta 20 12 päivättyä** Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksessa laadittua asemakaavakarttaa, piirustusnumero .

#### Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee noin 2 km Vihdintien pohjoispuolella, rajautuen etelässä Lahnus-Korpilampi kaavaan, lännessä Nuuksion kansallispuistoon ja pohjoisessa Lepsämän jokeen ja samalla Nurmijärven kunnanrajaan. Kalajärven keskusta on noin 3,5 kilometrin matka.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla esitettyinä:



**Vireilletulo**

Vireilletulo on ilmoitettu Espoon Kaavoituskatsauksessa vuodesta 2010 alkaen.

**Laatija**

Espoon kaupunki  
Kaupunkisuunnittelukeskus  
Asemakaavayksikkö  
Käyntiosoite: Kirkkojärventie 6 B, 4. krs. puh. 09-816 24106  
Postiosoite: Faksi 09-816 24016  
PL 43  
02070 ESPOON KAUPUNKI  
Christian Ollus puh. 09-8162 4016  
[christian.ollus@espoo.fi](mailto:christian.ollus@espoo.fi)

Silja Savolainen, liikennesuunnittelu puh. 09-8162 4213  
[silja.savolainen@espoo.fi](mailto:silja.savolainen@espoo.fi)

**SISÄLLYSLUETTELO****Sivu**

|       |                                                                      |    |
|-------|----------------------------------------------------------------------|----|
| 1     | TIIVISTELMÄ .....                                                    | 5  |
| 1.1   | Alueen nykytila.....                                                 | 5  |
| 1.2   | Asemakaavan sisältö .....                                            | 5  |
| 1.3   | Suunnittelun vaiheet .....                                           | 5  |
| 2     | LÄHTÖKOHDAT .....                                                    | 5  |
| 2.1   | Suunnittelutilanne .....                                             | 5  |
| 2.1.1 | Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....                       | 5  |
| 2.1.2 | Maakuntakaava.....                                                   | 5  |
| 2.1.3 | Yleiskaava.....                                                      | 6  |
| 2.1.4 | Rakennusjärjestys .....                                              | 7  |
| 2.1.5 | Rakennuskiellot.....                                                 | 7  |
| 2.1.6 | Muut suunnitelmat ja selvitykset.....                                | 7  |
| 2.1.7 | Pohjakartta.....                                                     | 8  |
| 2.2   | Selvitys alueesta .....                                              | 8  |
| 2.2.1 | Alueen yleiskuvaus .....                                             | 8  |
| 2.2.2 | Maanomistus.....                                                     | 8  |
| 2.2.3 | Rakennettu ympäristö .....                                           | 9  |
| 2.2.4 | Luonnonolosuhteet .....                                              | 10 |
| 2.2.5 | Suojelukohteet .....                                                 | 10 |
| 2.2.6 | Ympäristön häiriötekijät .....                                       | 10 |
| 3     | ASEMAKAAVAN TAVOITTEET .....                                         | 10 |
| 3.1   | Kaupungin ja seudun yleiset tavoitteet .....                         | 10 |
| 4     | ASEMAKAAVAN KUVAUS .....                                             | 10 |
| 4.1   | Yleisperustelu ja -kuvaus .....                                      | 10 |
| 4.2   | Mitoitus.....                                                        | 11 |
| 4.3   | Kaavan mukainen rakennettu ympäristö .....                           | 11 |
| 4.3.1 | Maankäyttö .....                                                     | 11 |
| 4.3.2 | Liikenne.....                                                        | 11 |
| 4.3.3 | Palvelut .....                                                       | 11 |
| 4.3.4 | Yhdyskuntatekninen huolto.....                                       | 11 |
| 4.3.5 | Maaperän rakennettavuus ja puhtaus .....                             | 11 |
| 4.3.6 | Kaavan mukainen luonnonympäristö .....                               | 12 |
| 4.4   | Kaavan mukaiset suojelukohteet .....                                 | 12 |
| 4.5   | Ympäristön häiriötekijät .....                                       | 12 |
| 5     | ASEMAKAAVARATKAISUN VAIKUTUKSET .....                                | 12 |
| 5.1   | Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön ..... | 12 |
| 5.2   | Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen.....       | 13 |
| 5.3   | Vaikutukset luontoon ja maisemaan .....                              | 13 |
| 6     | ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....                                            | 13 |
| 6.1   | Toteuttamis- ja soveltamisohjeet .....                               | 13 |
| 7     | SUUNNITTELUN VAIHEET .....                                           | 13 |
| 7.1   | Suunnittelun vireilletulo.....                                       | 13 |
| 7.2   | Osallistumis- ja arviointisuunnitelma .....                          | 13 |
| 7.3   | Suunnittelu .....                                                    | 13 |
| 7.4   | Käsittelyvaiheet, vuorovaikutus ja esitetyt mielipiteet.....         | 13 |

## LIITTEET:

|         |                                        |
|---------|----------------------------------------|
| Liite 1 | Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, |
| Liite 2 | Havainnekuva                           |

**Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista**

Valmisteluaineistoon kuuluu asemakaavakartta, havainnekuva ja selostus liitteineen.

## **1 TIIVISTELMÄ**

### **1.1 Alueen nykytila**

Kaava-alueen pinta-ala on noin 228 ha.

Alue rajautuu lännessä Nuuksion kansallispuistoon joka suureksi osaksi on myös Natura 2000 aluetta, pohjoisessa alue rajautuu Nurmijärven kunnanrajaan ja etelässä Lahnus-Korpilampi asemakaavaan.

Alueella on pääasiassa harvakseltaan runsaan puuston keskellä eri vuosikymmeninä poikkeuslupien varassa syntyneitä pientaloja. Maasto on paikoitellen mäkistä, erityisesti kaava-alueen itä ja länsi rajojen tuntumassa.

### **1.2 Asemakaavan sisältö**

Asemakaava osoittaa alueelle n. 149 500 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta. Aluetehokkuus on  $e=0.07$ . Tavoitteena on luonnon keskellä oleva viihtyisä ja väliä pientaloista koostuva asuinalue.

Ketunkorven kaava-alue tulee olemaan luonnollinen kaupunkirakenteellinen jatke Lahnus-Korpilampi kaavalle ja suurin osa tarvittavista palveluista tullaan hakemaan Kalajärven palvelukeskittymästä.

Ketunkorven liikenteellinen selkäranka tulee olemaan Lahnuksentie ja Lepsämänjoentie, jotka ovat tälläkin hetkellä tärkeimmät syöttäväyylät alueella.

Kaupunkirakenne on suunnitelmassa tiiviimpi pääväylien varressa ja kevenee kokonaisvaltaisesti pohjoiseen mentäessä päättyen Lepsämänjoen varressa olevaan viheralueeseen.

### **1.3 Suunnittelun vaiheet**

Vireilletulo on ilmoitettu Espoon Kaavoituskatsauksessa vuodesta 2010 alkaen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 27.04.2011

## **2 LÄHTÖKOHDAT**

### **2.1 Suunnittelutilanne**

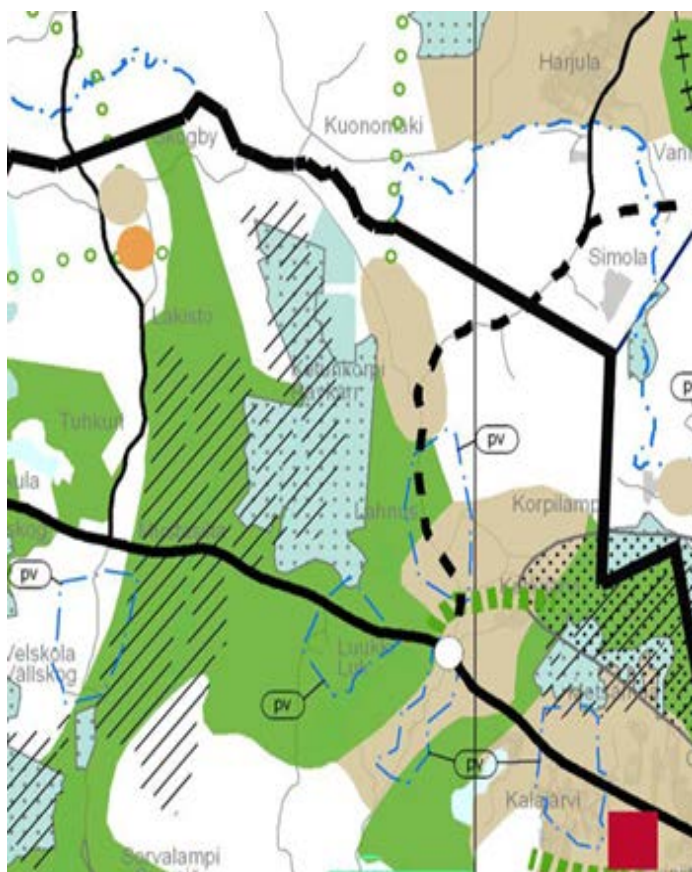
#### **2.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista suunnittelualuetta koskevat Helsingin seudun erityiskysymykset.

#### **2.1.2 Maakuntakaava**

Uudenmaan maakuntakaava kattaa koko maakunnan alueen ja se sisältää kaikkien maankäyttömuotojen osalta alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet pitkälle tulevaisuuteen. Ympäristöministeriö vahvisti kaavan marraskuussa 2006. Uudenmaan maakuntakaava on lainvoimainen korkeimman hallinto-oikeuden 15.8.2007 tekemän päätöksen jälkeen.

Keskeinen osa Ketunkorven kaava-alueesta on maakuntakaavassa keskustoimintojen aluetta. Eteläosassa on merkitty virkistysaluetta ja pohjavesialuetta.



Ote maakuntakaavasta

### 2.1.3

#### **Yleiskaava**

##### **Espoon pohjoisosien yleiskaava, osa I**

Kaava-alue käsittää pääosan kahdesta pohjoisimmasta suuralueesta. Kaava sai lainvoiman vuonna 1997.

##### **Espoon pohjoisosien yleiskaava, osa II**

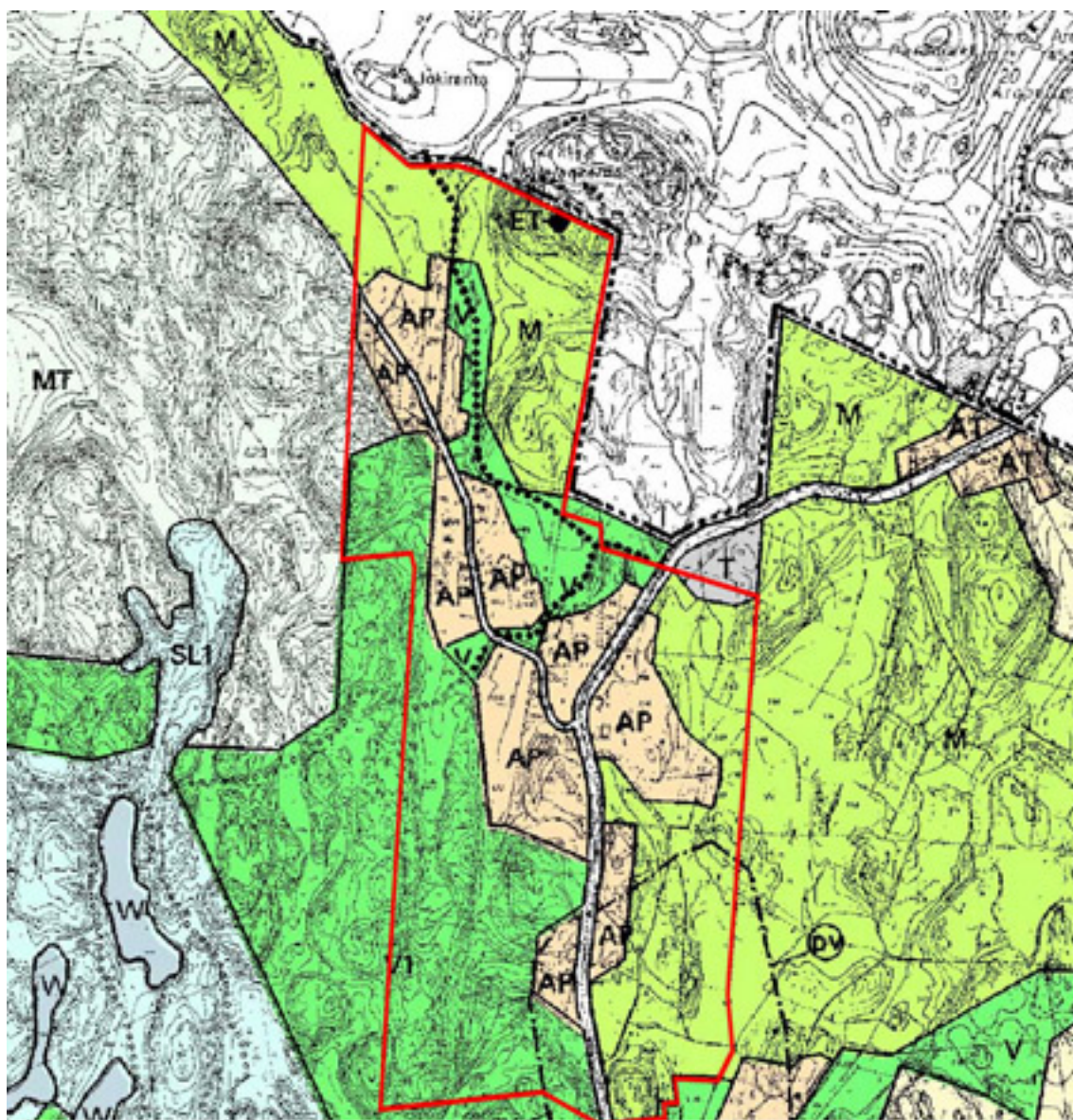
Kaava-alue käsittää eräin poikkeuksin Espoon luoteisosan, mm. Nuuksion. Kaava sai lainvoiman vuonna 2001.

Pääosa Ketunkorven kaava-alueesta on Espoon pohjoisosien yleiskaavassa, osa I. Länsiosassa on voimassa Espoon pohjoisosien yleiskaava, osa II. Yleiskaavassa on Lahnuksentien ja Lepsämänjoentien varteen sijoitettu pientalovaltaisia asuinalueita, kaava-alueen länsiosassa on virkistysalueita ja itäosassa maa- ja metsätalousalueita.

Lännessä kaava-alue rajautuu Nuuksion kansallispuistoon. Kansallispuisto perustettiin 1994. Kansallispuiston kokonaispinta-ala on noin 45 km<sup>2</sup>, josta noin 1592 ha on Espoon kaupungin rajojen sisäpuolella. Metsähallitus hallinnoi ja hoitaa aluetta. Suurin osa Ketunkorvessa kaupunginosassa (kaava-alueen länsinaapurina) sijaitsevasta kansallispuiston osasta on myös Natura 2000-aluetta.

Ketunkorven kaava-alue rajautuu etelässä Lahnus-Korpilampi asemakaavaan joka etelässä ulottuu Vihdintielle asti. Ketunkorven kaava-alue rajautuu pohjoisessa Nurmijärven kunnan raajaan.





Yleiskaavaote

#### 2.1.4 Rakennusjärjestys

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

#### 2.1.5 Rakennuskiellot

Espoon kaupunkisuunnittelulautakunta on 16.03.2011 määrännyt Ketunkorven asemakaava-alueelle rakennuskiellon asemakaavan laatimista varten. Rakennuskiellon voimassaoloaika: 30.03.2011- 16.03.2013

#### 2.1.6 Muut suunnitelmat ja selvitykset

Ketunkorven luontoselvitys 2010, Ymäristötutkimus Yrjölä Oy

Ketunkorven kaava-alueen lepakkoselvitys 2010, Bathouse Oy

Espoon kaupan palveluverkkoselvitys ja -suunnitelma, Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen julkaisu 3 /2011

Pohjois-Espoon palveluverkkoselvitys, Espoon kaupunki 3.5.2007

Espoon elinkeinojen kehityskuva, Espoon kaupunki 2010

Y- tonttiselvitys, Espoon kaupunki 2008  
 Uudenmaan liikennejärjestelmäsuunnitelmien sauma-  
 alueen tieverkkoselvitys 2006

Vihdintien (seututie 120) kehittämisselvitys  
 välillä Kehä III –Lahnus, Uudenmaan tiepiiri 2008

Asemakaavaehdotuksen ratkaisujen pohjaksi ja vaikutusten arvioimiseksi laaditaan Ketunkor-  
 vesta kunnallistekniikan yleissuunnitelma.

Myös rakennustapaohjeilla ja korttelisuunnitelmalla ohjataan alueen energialaatus ja kaupun-  
 kikuvallisia ratkaisuja.

*Ketunkorven Luontoselvitykset 2010, Ympäristötutkimus Yrjölä 2010*

### **2.1.7 Pohjakartta**

Asemakaavan muutoksen valmisteluaineisto on laadittu Espoon kaupungin vektorimuotoiselle fgs-  
 pohjakartalle.

## **2.2 Selvitys alueesta**

### **2.2.1 Alueen yleiskuvaus**

Kaava-alueen pinta-ala on noin 228 ha. Alueella on harvakseltaan eri vuosikymmeninä poik-  
 keuslupien varassa syntyneitä pientaloja. Rakennuskannan määrällinen painopiste on Lah-  
 nuksentien ja Lepsämänjoentien risteyksen kohdalla laajentuen Lepsämänjoen tietä pitkin luo-  
 teeseen noin 1 km.

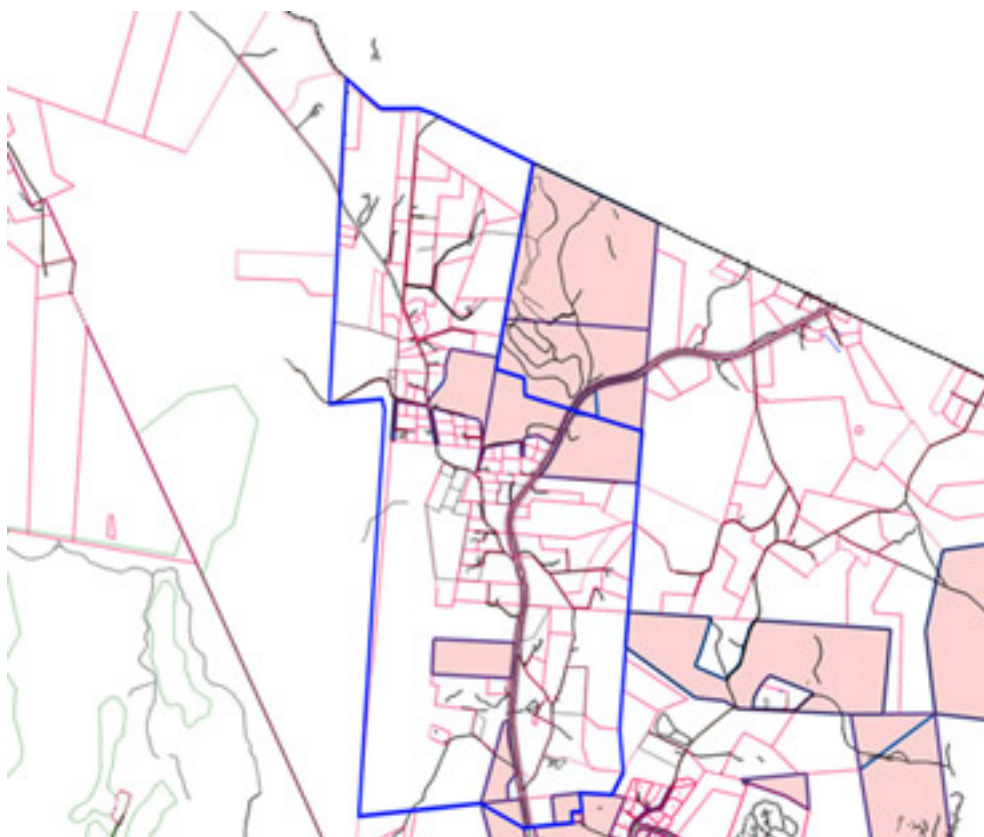
Alueen liikenne kulkee alueen kahta pääväylää pitkin, Lahnuksentie ja Lepsämänjoentie.  
 Kaava-alueen etelärajalle pääsee kulkemalla Lahnuksentietä noin 1 km Vihdintieltä, siitä Lah-  
 nuksentie jatkuu pohjois-etelä suuntaisesti runsaan kilometrin, kaava-alueen eteläosan pi-  
 tuusakselia pitkin, Lepsämänjoen risteykseen asti. Risteyksestä Lahnuksentie jatkuu koilli-  
 seen ja Lepsämänjoentie luoteeseen. Kaava-alueen etelärajalta on noin 8 km ajomatka Vih-  
 dintien ja Kehä III:n risteykseen.

Maasto on paikoitellen jyrkkäpiirteistä, erityisesti kaava-alueen itä- ja länsirajojen tuntumassa.  
 Alueella on runsaasti metsää ja alavilla alueilla peltoja. Aluetta ympäröi suurilta osin maastol-  
 taan metsäisiä alueita, pohjoisrajalla avautuu paikoitellen laajoja Nurmijärven puolella olevia  
 peltomaisemia joihin liittyvät pienemmät peltoaukeamat kaava-alueella Lepsämänjoentien  
 koillispuolella, itärajallakin on muutamia pienempiä peltoalueita.

### **2.2.2 Maanomistus**

Kaupungin maanomistusta on alueella noin 23 ha suurimmilta osin Lahnuksentien ja Lepsä-  
 mänjoentien risteyksen pohjoispuolella ja jonkin verran kaava-alueen eteläosassa, muilta  
 osin alue on yksityisessä omistuksessa.





Suunnittelualueen maanomistuskartta. Punertavat alueet Espoon kaupungin omistuksessa.

### 2.2.3

#### Rakennettu ympäristö

##### Maankäyttö

Noin 31 ha kaava-alueesta on viljelykäytössä olevaa peltoaluetta, muutoin alue on metsäisiä alueita missä siellä täällä poikkeuslupien turvin rakennettuja pientaloja apurakennuksineen.

##### Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Alueella on 16 työpaikkaa ja siellä asuu 229 asukasta.

#### Yhdyskuntarakenne

Kaava-alueen ympäröivillä alueilla on samankaltaista harvaa pientaloasutusta kun kaava-alueellakin, paitsi lännessä olevassa kansallispuistossa joka on eräalueen kaltainen ja etelässä missä Lahnus-Korpilampi kaava on toteutumassa tyypilliseksi Pohjos- Espoolaiseksi pientalokaava-alueeksi.

##### Kaupunki-/taajamakuva

Alueelle syntyy kaavas suunnitelman toteutumisen myötä luontoläheinen asuinpienalo alue joka muodostaa luonnollisen jatkeen kaava-alueen eteläpuolella olevalle toteutuvalle Lahnus-Korpilampi kaavalle.

#### Liikenne

##### Ajoneuvoliikenne

Alueelta on hyvät liikenneyhteydet Lahnuksentien, Vihdintien ja Kehä III:n kautta eri puolille pääkaupunkiseutua.

##### Kevytliikenne

Alueen pääsyöttäväylien yhteyteen on suunniteltu katualueelle tulevia kevyen liikenteen väyliä. Eteenkin Lahnuksentien yhteyteen on tulossa vetävät kevyen liikenteen reitit jotka Lahnus-Korpilampi alueen kautta johtaa Vihdintien varressa oleviin kevyen liikenteen yhteyksiin.

##### Alueen sisäinen liikenne ja paikoitus

Ketunkorven liikenteellinen selkäranka tulee olemaan Lahnuksentie ja Lepsämäenjoentie, jotka ovat tälläkin hetkellä tärkeimmät syöttäväylyt alueella. Kahteen pääväylään liittyy tonttikatujen verkosto joka rakentuu osittain nykyisestä tiestöstä ja osittain uusista kulkuväylistä.

### Julkinen liikenne

Kaksi bussilinjaa palvelee aluetta, josta linja 71 on Espoon sisäinen linja ja 331 on seutulinja Helsinkiin.

### **Yhdyskuntatekninen huolto**

Alueella ei ole tällä hetkellä muuta kunnallistekniikkaa kuin sähkölinjat. Ihan kaava-alueen etelärajalla on kuitenkin Lahnus-Korpilammen jakelujärjestelmät.

#### **2.2.4 Luonnonolosuhteet**

Alueella on laajasti vahva puusto ja joitakin peltoalueita. Maasto on paikoitellen mäkistä, erityisesti kaava-alueen itä ja länsi rajojen tuntumassa.

#### **2.2.5 Suojelukohteet**

Suojeltavia luontoarvoja löytyy pääasiassa länsirajan tuntumassa. Kts Ketunkorven luontoselvitykset/Ympäristötutkimus Yrjölä 2010

#### **2.2.6 Ympäristön häiriötekijät**

Espoon ampumaratayhdistyksen ylläpitämä ampumarata lähietäisyydellä kaava-alueen itäpuolella.

### **3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET**

#### **3.1 Kaupungin ja seudun yleiset tavoitteet**

Pohjois-Espoossa on vahvistumassa mittavia kaavakokonaisuuksia jotka pääasiassa rakentuvat pientaloalueista. Painopiste-alueet ovat Perusmäki-Viiskorpi-alue jonka yhdistää uusi rakennettava pohjois-etelä-suuntainen Gobbackantie ja Kalajärven kehittämisalue jonka vaikutusalueelle on Ketunkorven ja nykyisen Kalajärven keskustan ja ympäröivien alueiden lisäksi valmistumassa 6 uutta kaavaa. Yhdistävänä kulkuväylänä on Vihdintie. Ketunkorven kaava-alue on Kalajärven kehittyvän keskuksen vaikutusalueella.

Tavoitteena on luoda viihtyisiä, luonnonläheisiä mutta kuitenkin hyvien liikenneyhteyksien ulottuvilla olevia asuinalueita, ja varmistaa että sekä kunnallisia että kaupallisia palveluita on vaivattomasti saatavilla.

### **4 ASEMAKAAVAN KUVAUS**

#### **4.1 Yleisperustelu ja -kuvaus**

Tavoitteena on luonnon keskellä oleva viihtyisän väljä pientaloista koostuva asuinalue.

Ketunkorven liikenteellinen selkäranka tulee olemaan Lahnuksentie ja Lepsämäenjoentie, jotka ovat tälläkin hetkellä tärkeimmät syöttäväväylät alueella. Kaupunkirakenne on suunnitelmassa tiiviimpi pääväylien varressa ja kevenee kokonaisvaltaisesti pohjoiseen mentäessä päättyen Lepsämäenjoen varressa olevaan viheralueeseen.

Kahteen pääväylään liittyy tonttikatujen verkosto joka rakentuu osittain nykyisestä tiestöstä ja osittain uusista kulkuväylistä. Lahnuksentien ympärille on kerätty asuinpientalokortteleita joiden korttelitehokkuus on  $e=0.25$ , nämä ovat kaava-alueen tehokkaammin rakennettavat asuinkorttelit, siirtyessä pois päin Lahnuksentieltä kohti itäisiä ja läntisiä virkistysalueita korttelitehokkuudet pienenevät. Tavoitteena on selkeä pientalovaltainen kaupunkirakenne joka kuitenkin mahdollistaa mahdollisimman monivivahteisen asuin-rakennus-kannan, sekä omistussuhteiden että rakenteellisessa mielessä. Virkistysalueet ja koko kaava-aluetta kattava kevyen liikenteen reitistö pyritään saamaan vaivattoman kävelymatkan päähän kaikille osa-alueen asukkaille.

Lepsämäenjoentien lähietäisyydessä on pääasiassa erillispientalojen korttelialueita, joiden korttelitehokkuus on  $e=0.20$ , lähempänä virkistysalueita korttelitehokkuudet ovat  $e=0.15$ . Tavoitteena on ilmavia asuinalueita jotka ovat suorassa yhteydessä virkistysalueiden ja kevyen liikenteen reitistön kanssa.

Tällä hetkellä alueella vallitsee tyypillinen haja-asutusalueen tunnelma, kaavasuunnitelman toteutumisen myötä kaupunkirakenne tulee tiivistymään. Lahnuksentien ja Lepsämäenjoentien katutilat tulevat kokemaan suurimman muutoksen, katutilan maisematila vaihtelee suhteellisen tiiviin puuston rajoittamasta tilasta peltonäkymiin, ja Lepsämäenjoentietä pohjoiseen mentäessä yhä laajempiin peltoaukeamiin.

Kaikilla asuinkorttelialueilla on harvakseltaan nykyistä asuinrakennuskantaa.

Suunnittelussa on kiinnitetty erityistä huomiota kevyen liikenteen reitistön sujuvuuteen ja maaston mukaisuuteen. Runsaista viheralueista on pyritty muodostamaan koko aluetta peittävän viherverkoston.

Ketunkorven kaava tulee olemaan kaupunkirakenteellinen jatke toteutuvalle Lahnus-Korpilampi kaavalle.

## 4.2 Mitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala 227,9 ha

Kokonaiskerrosala on n. 148 500 k-m<sup>2</sup>

Kokonaistehokkuus  $e = 0.07$ .

## 4.3 Kaavan mukainen rakennettu ympäristö

### 4.3.1 Maankäyttö

#### Korttelialueet

Korttelialueita on yhteensä noin 74,7 ha josta asuinkorttelialueita on noin 74,20 ha ja noin 5500 m<sup>2</sup> on yleisten rakennusten kortteli-alueita.

Asuinrakennusoikeutta on alueelle osoitettu n. 146 500 k-m<sup>2</sup>, tämä jakautuu asuinpienalojen korttelialueisiin (41 900 k-m<sup>2</sup>) ja erillispientalojen korttelialueisiin (104 600 k-m<sup>2</sup>)

Yleisten rakennusten rakennusoikeutta on osoitettu 2000 k-m<sup>2</sup>

#### Virkistysalueet

Virkistysalueita on alueella kokonaisuudessaan noin 126,8 ha josta noin 5760 m<sup>2</sup> on puisto-alueita ja loput lähivirkistysaluetta. Suunnittelussa on kiinnitetty erityistä huomiota kevyen liikenteen reitistön sujuvuuteen ja maastonmukaisuuteen. Runsaista viheralueista on pyritty muodostamaan koko aluetta peittävän viherverkoston.

Eriyisen arvokkaita elinympäristöjä kaava-alueella löytyy eteenkin kallioiden ja jyrkänteiden yhteydessä ja muutama on purovarsien lähietäisyydellä. Purojen varret ovat kokonaisuudessaan pidettävä arvokkaina, eivät ainoastaan metsälain kohteeksi luettavilla vesistöjen vaikutusalueilla.

Lisäksi selvitysalueella on muutamia laajoja kallioalueita jotka ovat liian suuria metsälain kohteiksi, mutta silti luonoltaan arvokkaita.

#### Muut alueet

Muita alueita on kaava-alueella noin 26,4 ha josta vajaan 880 m<sup>2</sup> on paikoitusaluetta loput on katualuetta.

### 4.3.2 Liikenne

Ketunkorven liikenteellinen selkäranka tulee olemaan Lahnuksentie ja Lepsämäenjoentie, jotka ovat tälläkin hetkellä tärkeimmät syöttäväväylät alueella. Kahteen pääväylään liittyy tonttikatuverkosto joka rakentuu osittain nykyisestä tiestöstä ja osittain uusista kulkuväylistä.

Vuonna 2008 tehdyssä laskennassa oli keskimääräinen päivittäinen ajoneuvojen määrä Lepsämäenjoentien eteläpäässä 800 kpl, joista raskaita ajoneuvoja oli noin 2%.

Vuonna 2011 tehdyssä laskennassa oli keskimääräinen päivittäinen ajoneuvojen määrä Lahnuksentiellä Nurmijärven rajalta 3200 kpl, joista raskaita ajoneuvoja oli noin 4%, (vastaavat luvut vuonna 2008 oli 3000 ja noin 5%)

### 4.3.3 Palvelut

Alueelle on tehty varaus 150 lasta palvelevalle päiväkodille sekä sen yhteyteen tulevalle pienten lasten koululle (luokat 1 ja 2). Päiväkodin tilat suunnitellaan niin että alueen asukkaat voivat käyttää niitä kokoontumis- ja perhejuhlatiloja.

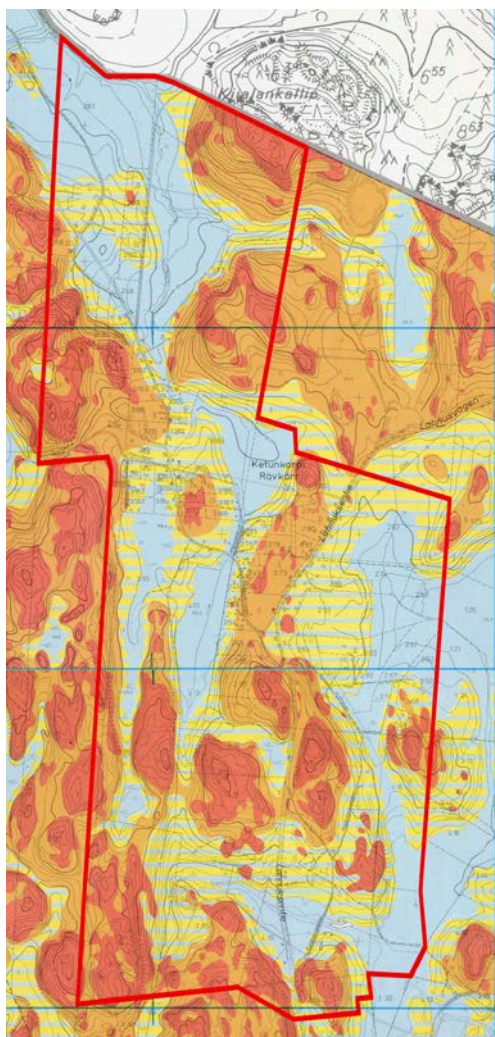
### 4.3.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella ei ole sähkölinjojen lisäksi kunnallistekniikkaa.

### 4.3.5 Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Suurimmaksi osaksi Ketunkorven kaava-alue on helposti tai normaalisti rakennettava, nykyisillä peltoalueilla voi löytyä paalutettavia alueita. Kaava-alueen maanperän puhtautta ei ole

yleisesti ottaen syytä epäillä, jatkosuunnittelun yhteydessä selvitetään tarkemmin ne muutamaa kohtaa missä mahdollisesti jonkinasteinen saastuminen voisi olla mahdollista.



Ote maaperäkartasta

#### 4.3.6 Kaavan mukainen luonnonympäristö

Alueen luonnonympäristö tulee kaavan toteutumisen myötä muuttumaan. Vaikkakin rakennuskorttelit pitkälle on keskitetty pääväylien lähietäisyyteen, täten säästään kaava-alueella laajoja yhtenäisiä viheralueita. Lisääntyneen asukasmäärän mukana tuleville haasteille on suunnitelmassa pyritty vastaamaan laajalla kevyen liikenteen väylästä, jonka avulla pyritään säästämään luontoa ja erityisesti aluskasvillisuuden kulumista.

#### 4.4 Kaavan mukaiset suojelukohteet

Osoitteessa Lepämaenjoentie 24 sijaitseva esimerkillinen modernistinen rakennus 1950-luvulta huomioidaan suunnitelmassa.

#### 4.5 Ympäristön häiriötekijät

Jatkosuunnittelussa määritellään mahdollisia ongelmakohtia liikennemelun suhteen, samoin kun Espoon ampumaratayhdistyksen ylläpitämä ampumarata kaava-alueen itäpuolella aiheuttamat mahdolliset haitat.

### 5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIKUTUKSET

#### 5.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavasuunnitelman toteutumisen myötä tulee Ketunkorven asukasmäärä lisääntymään arviolta runsaalla 3000 henkilöllä. Tämä kasvattaa kaupallisten palvelujen tarvetta, lisää joukkoliikenteen tarvetta ja kasvattaa muutenkin liikenteen kokonaismäärää. Tarve virkistysalueille kasvaa.

**5.2 Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen**

Liikenne-ennusteet ja toimivuustarkasteluja päivitetään ehdotusvaiheessa maankäyttösuunnitelmien tarkentuessa.

**5.3 Vaikutukset luontoon ja maisemaan**

Asukasmäärän merkittävän lisääntymisen luontoa kuluttava vaikutus pyritään peittävällä kevyen liikenteen verkostolla minimoimaan. Merkitykselliset luontokohteet otetaan suunnittelussa huomioon.

**6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS****6.1 Toteuttamis- ja soveltamisohjeet**

Asemakaava-alueelle laaditaan kortteli ja lähiympäristösuunnitelma.

**7 SUUNNITTELUN VAIHEET****7.1 Suunnittelun vireilletulo ja suunnittelua koskevat päätökset.**

**Vireilletulo:** Vireilletulosta on ilmoitettu Espoon Kaavoituskatsauksessa vuodesta 2010 alkaen.

**Sopimukset:** Asemakaavan toteuttaminen edellyttää maankäyttösopimusta, joka tullaan allekirjoittamaan ennen kuin asemakaava viedään kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi. Sopimusneuvotteluista vastaa tonttiyksikkö.

**7.2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 27.04.2011

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaupunkisuunnittelukeskuksessa koko kaavaprosessin ajan.

**7.3 Suunnittelu**

Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen asemakaavayksikössä kaavan valmistelusta on vastannut Christian Ollus.

**7.4 Käsittelyvaiheet, vuorovaikutus ja esitetyt mielipiteet**

|            |                                       |
|------------|---------------------------------------|
| Ajankohta  | Käsittelytieto                        |
| 27.04.2011 | Osallistumis- ja arviointisuunnitelma |
|            |                                       |

ESPOON KAUPUNKI  
KAUPUNKISUUNNITTELUKESKUS

Christian Ollus  
Projektipäällikkö

Ossi Keränen  
Asemakaavapäällikkö