

Alue 241700

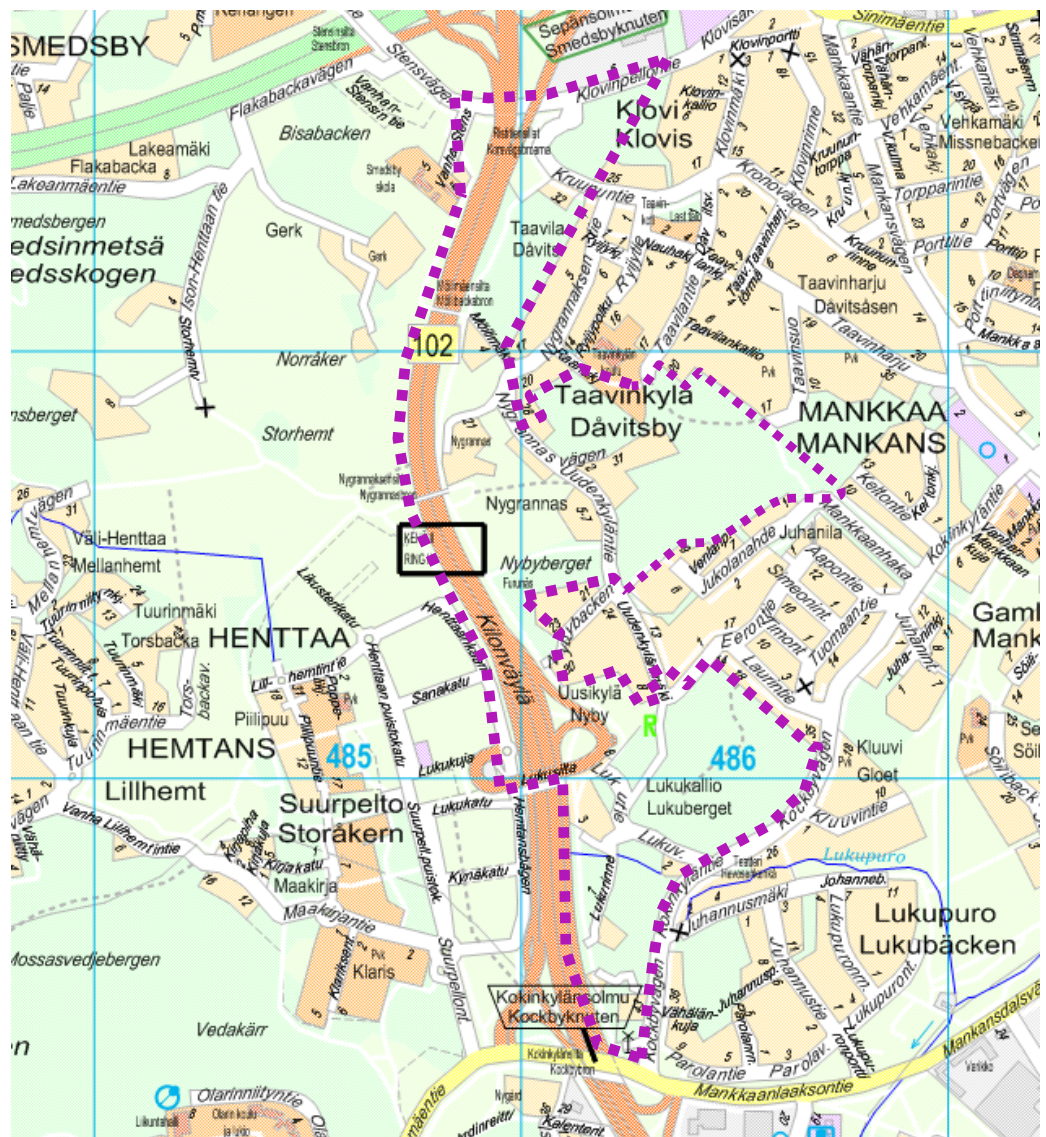
Asianumero 1391/10.02.03/2015  
24.8.2015

## Nygrannas (Suurpelto VI-VII)

Asemakaava ja asemakaavan muutos

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Nygrannaksen alueesta suunnitellaan Kehä II:n varressa sijaitseva pääasiassa Suurpellon keskustan ja Mankkaan palveluihin tukeutuva, viihtyisä ja paikalliset erityispiirteet huomioiva asuntovaltainen kokonaisuus noin 5 000 asukkaalle. Asukasmäärä täsmentyy jatkosuunnittelussa.



Kuva: suunnittelualan likimääräinen sijainti opaskarttapohjalla.



Kuva: suunnittelualueen likimääräinen sijainti ortoilmakuvapohjalla © Espoo kaupunki 2013.

## LÄHTÖKOHDAT

### Suunnittelualue

Alue sijaitsee Tapiolan suuralueella Kehä II:n itäpuolella Klovinpellontien ja Kokinkyläntien välillä. Suunnittelualue rajautuu lännessä Kehä II:een ja pohjoisessa se rajautuu Klovinpellontiehen, joka sijaitsee 300 metrin etäisyydellä Turunväylästä etelään. Etelässä alue rajautuu Kokinkyläntiehen ja idässä se rajautuu suhteellisen tiiviiseen Mankkaan pientaloalueeseen.

### Nykytilanne

Suunnittelualue on pääosin rakentamaton, rakentamista on vain hajanaisesti. Alueella asui 36 asukasta tammikuussa 2014, työpaikkoja ei alueella ole.

Alueella on luontoarvoja, ekologisista yhteyksiä ja kulttuurihistoriallisia arvoja. Lukukallion lounaispuolella sijaitsee suojeltu pähkinäpensaslehto. Lukukallion pohjois-, länsi- ja etelärinteillä (kaava-alueen eteläosassa) on liito-oravaesiintymä. Suunnittelualueen keskellä kulkee itä-länsisuuntaisesti maakunta- ja yleiskaavan viheryhteys.

### Vireilletulo

Vireilletulosta on ilmoitettu Espoon kaavoituskatsauksessa 2011.

### Maanomistus

Suunnittelualueen keski- ja pohjoisosa on pääasiassa yksityisomistuksessa. Alueen eteläosa on pääasiassa Espoon kaupungin omistuksessa. Kehä II:n liikennealueet ovat liikenneviraston omistuksessa.

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Kaavoituksen lähtökohtina toimivat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Kuntakaavoituksen tulee edistää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista. VATeilla pyritään vastaamaan niihin haasteisiin, joita muun muassa yhdyskuntarakenteen eheyttämisen tarve, elinympäristön laatuvaatimukset, luonnon ja rakennusperinnön säilyminen ja yhteysverkostojen toimivuus alueidenkäytölle asettavat. Valtioneuvosto päätti 13. marraskuuta 2008 valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta. Tavoitteita tarkistettiin, jotta ne vastaisivat mahdollisimman hyvin alueidenkäytön uusiin haasteisiin, erityisesti ilmastomuutokseen. Tarkistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.3.2009.

Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa Nygrannaksen suunnittelun lähtökohtina toimivat muun muassa:

### Toimiva aluerakenne

- Toimivan aluerakenteen kehittäminen sekä elinympäristöjen toimivuuden ja taloudellisuuden edistäminen hyödyntämällä olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta.

### Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

- Yhdyskuntarakenteen kehittämisessä pyritään vähentämään liikennetarvetta, parantamaan liikenneturvallisuutta ja edistämään joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä.  
- Liikenteen aiheuttamia haittoja ehkäistään ja pyritään vähentämään jo olemassa olevia haittoja. Riittävä meluntorjunta varmistetaan.  
- Alueidenkäytön suunnittelulla huolehditaan, että asunto- ja työpaikkarakentamiseen on tarjolla riittävästi tonttimaata.  
- Varataan riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistetään verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua.

### Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

- Kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä edistetään.  
- Alueidenkäytöllä edistetään elollisen ja elottoman luonnon kannalta arvokkaiden ja herkkien alueiden monimuotoisuuden säilymistä.  
- Edistetään ekologisten yhteyksien säilymistä suojelualueiden sekä tarpeen mukaan niiden ja muiden arvokkaiden luonnonalueiden välillä.

### Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto

- Alueidenkäytön suunnittelussa on asutusta sekä työpaikka- ja palvelutoimintoja suunnattava mahdollisuuksien mukaan tukemaan nykyisen infrastruktuurin hyväksikäyttöä.  
- Liikennejärjestelmä ja alueidenkäyttö sovitetaan yhteen siten, että vähennetään henkilöautoliikenteen tarvetta ja parannetaan ympäristöä vähän kuormittavien liikennemuotojen käyttöedellytyksiä.  
- Erityistä huomiota kiinnitetään lisäksi liikenneturvallisuuden parantamiseen.

### Helsingin seudun erityiskysymykset

- Edistetään joukkoliikenteeseen, erityisesti raideliikenteeseen tukeutuvaa ja eheytyvää yhdyskuntarakennetta.  
- Alueen liikennejärjestelmän kehittämisessä otetaan huomioon koko seudun kattava liikennejärjestelmäsuunnitelma, tavoitteena hillitä ilmastomuutosta sekä tukea yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja riittävän asuntotuotannon järjestämistä.

Suuri osa valtakunnallisista tavoitteista koskee Nygrannaksen suunnittelualueita. Valmistelun edetessä selviää tarkemmin, kuinka valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet toteutuvat suunnittelualueella.

### Kaavoitustilanne

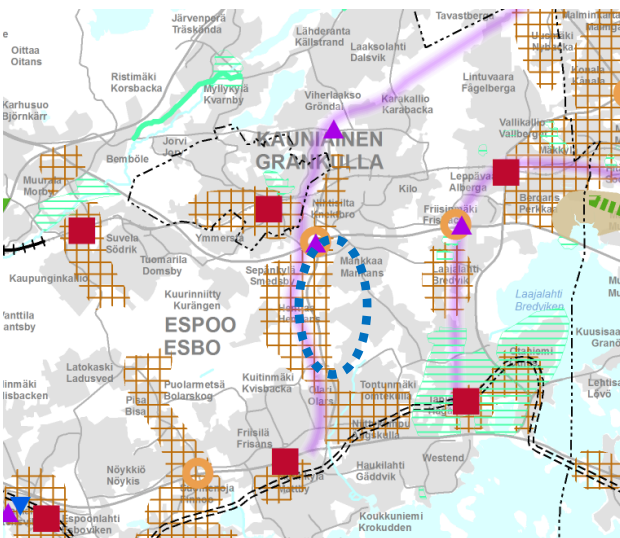
Suunnittelualueella on voimassa **Uudenmaan maakuntakaava**, joka on vahvistettu ympäristöministeriössä vuonna 2006. Alue on osoitettu maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueeksi. Alueen keskelle on osoitettu itä-länsisuuntainen viheryhteystarve.



Kuva: Ote Uudenmaan maakuntakaavasta (lähde: Uudenmaan liiton karttapalvelu 6/2015 © Uudenmaan liitto ja Itä-Uudenmaan liitto © Maanmittauslaitos lupa nro 744/MYY/06).

Suunnittelualueella on voimassa **Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava**, joka on vahvistettu ympäristöministeriössä vuonna 2014. 2. vaihemaakuntakaavassa Kehä II:n varsi on osoitettu tiivistettävänä taajamatoimintojen alueena.

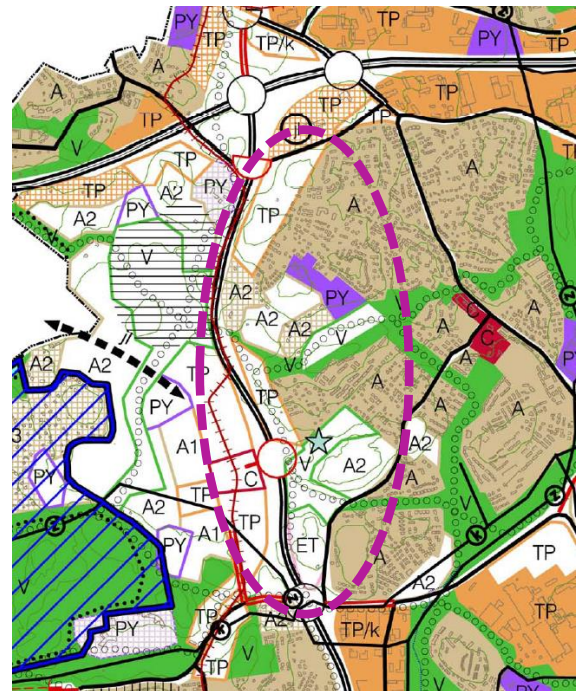
Uudenmaan vaihemaakuntakaavat 1, 3 ja 4 eivät koske suunnittelualueita.



Kuva: Ote Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavasta (lähde: Uudenmaan liiton karttapalvelu 6/2015 © Uudenmaan liitto ja Itä-Uudenmaan liitto © Maanmittauslaitos lupa nro 744/MYY/06).

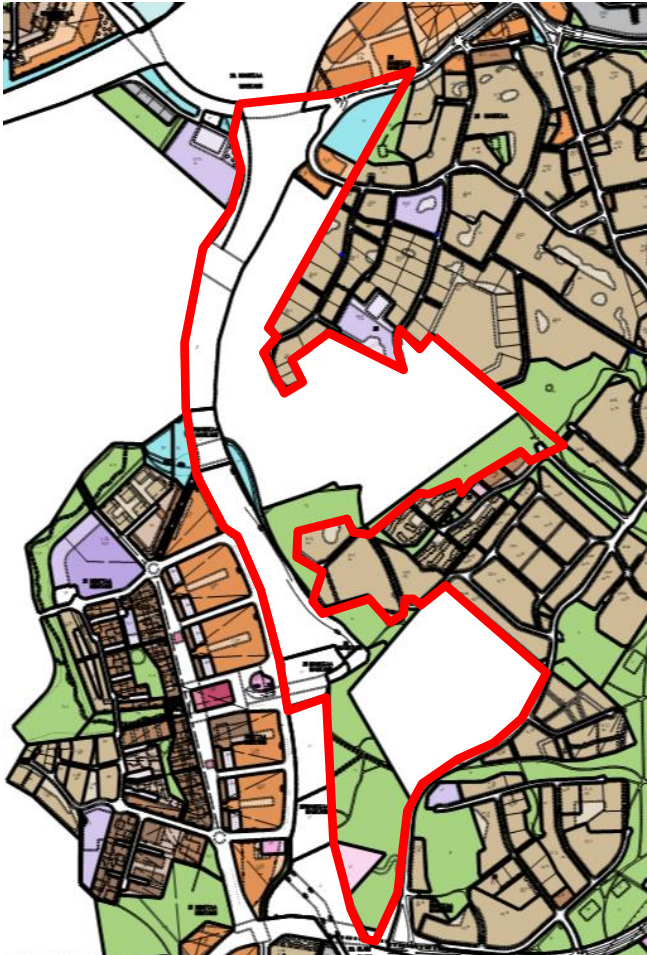
Suunnittelualueella on voimassa **Espoon eteläosien yleiskaava**, joka tuli lainvoimaiseksi vuonna 2010. Kehä II:n varsi Lukusolmusta pohjoiseen on osoitettu pääosin työpaikka-alueeksi (TP) lukuun ottamatta Nygrannaksen aluetta, joka on osoitettu kehitettäväksi tiiviinä ja matalana asuntoalueena (A2). Lukusolmun eteläpuolinen osa Kehä II:n vartta on osoitettu virkistysalueeksi (V) sekä radiomaston läheisyydessä yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET). Alueet, joilla nykyisin on asuinrakennuksia, on osoitettu kehitettäväksi tiiviinä ja matalana asuntoalueena (A2). Niiden yhteyteen ja Lukukallion alueelle on osoitettu myös uusia asuntoalueita. Alueen läpi on osoitettu virkistysyhteyksiä, joiden yhteydessä on virkistysalueita (V). Pähkinäpensaslehto on osoitettu luonnon-suojelukohteeksi.

Suunnittelualue on osa Suurpelto-Kehä II -osayleiskaavaa, jota ei viety hyväksymiskäsittelyyn, koska alueelle laadittiin Espoon eteläosien yleiskaava.



Kuva: Ote Espoon eteläosien yleiskaavasta © Espoon kaupunki.

Suunnittelualue on pääosin **asemakaavoittamaton**. Osia alueesta on asemakaavoitettu asuinpientalojen korttelialueiksi, toimistorakennusten korttelialueiksi, lähivirkistysalueiksi, yhdyskuntateknisen huollon alueiksi, suojaviheralueiksi ja liikennealueiksi.



Kuva: Ote ajantasa-asetusta (2015) © Espoo kaupunki.

### Maankäyttösopimukset

Asemakaavan muutos edellyttää maankäyttösopimuksen (MRL 91b§) tai muun toteuttamissopimuksen laatimista. Sopimusneuvottelut hoitaa tonttiyksikkö.

## MITÄ JA MITEN SUUNNITELLAAN?

### Tavoitteet

Tavoitteena on suunnitella pääasiassa Suurpellon keskustan ja Mankkaan palveluihin tukeutuva, viihtyisä ja paikalliset erityispiirteet huomioiva asuntoalue noin 5 000 asukkaalle. Asukasmäärä täsmentyy jatkosuunnittelussa. Tavoitteena on riittävä asukaspohja joukkoliikenneyhteyksien ja lähipalvelujen turvaamiseksi. Työpaikkarakentamista esitetään lähinnä Kehä II:n varteen Sepänsolmun ja Lukusolmun läheisyyteen.

### Kaavaan liittyvät päätökset

Kaupunkisuunnittelulautakunta palautti 9.4.2013 asemakaavan lähtökohdat ja tavoitteet uudelleen valmisteltavaksi. Tämän jälkeen alueen liittymistä ympäristöön ja verkostoihin on tarkasteltu laajemmin. Kaavan tavoitteita on täydennetty mm. liikenteen, virkistys-, luontoarvojen ja kestävän kehityksen osalta. Suunnitelmia on tarkennettu ottamaan paremmin huomioon tärkeä itä-länsisuuntainen virkistysalue ja -yhteys poistamalla rakentaminen keskeiseltä virkistysalueelta.

### Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 10.6.2015 seuraavat kaavalliset tavoitteet Nygrannaksen (Suurpelto VI-VII) asemakaavoituksen pohjaksi:

#### 1. Kaupunkirakenne, kaupunkikuva ja toiminnallisuus

1.1. Nygrannaksen alueesta suunnitellaan pääasiassa Suurpellon keskustan ja Mankkaan palveluihin tukeutuva, viihtyisä ja paikalliset erityispiirteet huomioiva asuntovaltainen kokonaisuus noin 5 000 asukkaalle. Asukasmäärä täsmentyy jatkosuunnittelussa ja lautakunta ottaa siihen kantaa myöhemmin kaupunkirakenteellisia vaihtoehtoja tarkastellessaan. Tavoitteena on riittävä asukaspohja joukkoliikenneyhteyksien ja lähipalvelujen turvaamiseksi.

1.2. Alue jakautuu neljään rakentamistypologiaan erityyppiseen osa-alueeseen ja vaiheeseen.

1.2.1. Alueen eteläosassa sijaitsevan Lukukallion kerrostalokorttelit sijoittuvat maaston korkeimpiin kohtiin kauas näkyvinä saarekkeina, joita virkistysalueet ympäröivät.

1.2.2. Alueen keskiosaan tavoitellaan luonnonläheisiä, ekologisia ja lämmينhenkisiä pientalomaisia puutalokortteleita, jotka sijoittuvat päävirkistysreitien viereen.

1.2.3. Alueen pohjoisosan tehokkaat asuinkerrostalot ja työpaikkarakentaminen sijoittuvat rinteeseen ja muodostavat alueen kaupunkikuvallisen maamerkin.

1.2.4. Kehä II:n varsi kaavoitetaan tässä vaiheessa pääosin suojaviheralueeksi. Liikenteen haittojen mahdollisesti tulevaisuudessa vähentyessä suojaviheralueet on mahdollista suunnitella tehokkaaseen rakentamiseen väylän välityskykyä heikentämättä.

1.3. Julkisille lähipalveluille tehdään kaavassa riittävät varaukset. Taavinkylän koulun ympäristössä turvataan lähimetsien riittävyys ja yhteydet laajemmin virkistysalueille.

1.4. Suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota alueen luontoarvoihin, ekologisiin yhteyksiin ja virkistysalueisiin. Nykyisten ja tulevien asukkaiden lähivirkistystarpeet huomioidaan ja yhteyksiä laajemmille viheraluekokonaisuuksille Suurpeltoon, Keskuspuistoon ja Turvesuolle kehitetään.

### 2. Liikenne

2.1. Alue yhdistyy Mankkaaseen ja Suurpeltoon uuden katu- ja virkistysyhteyksien kautta. Katuverkon osalta tavoitteena on mahdollistaa alueella joukkoliikenne. Nykyisen asutuksen osalta etsitään ratkaisuja, joilla tasataan olemassa olevan katuverkon kuormitusta, sekä parannetaan palveluiden saavutettavuutta.

2.2. Jalankulku- ja pyöräily-yhteyksien osalta huomioidaan erityisesti itä-länsi suuntaiset yhteydet Suurpellon ja Mankkaan suuntaan. Itä-länsi-suuntainen pyöräilyn pääreitti linjataan alueelle osittain puistoraitina. Väylien laatuun kiinnitetään huomiota.

### 3. Kestävä kehitys ja kaavatalous

3.1 Alueen eteläosa liitetään Suurpellon alueelliseen jätteenkeräysjärjestelmään.

3.2 Alueella tulee edistää uusiutuvien energianlähteiden ja hukkaenergian hyödyntämistä sekä tarkastella mahdollisuuksia alueellisiin tai korttelikohtaisiin lämmitys- ja viilennysratkaisuihin. Paljon jäähdytysenergiaa tarvitsevat kohteet tulee sijoittaa (ensisijaisesti) maakyhmän tuotantoon soveltuville alueille.

3.3. Alue on osa Suurpellon taseyksikköä. Alueella tavoitellaan tontinmyyntitulojen, kehittämiskorvausten ja maankäyttösopimusmaksujen sekä yhdyskuntateknisten kustannusten tasapainoa. Alue osallistuu myös osaltaan Suurpellon suuralueen palvelurakenteen rakentamisen yleisiin kustannuksiin.

Lautakunnalle esitetään vuoden 2015 loppuun mennessä Suurpellon alueen tilannekatsaus suunnitelmiin, alustavine aikatauluineen sekä alueen kehittämisen vaiheistus.

Lautakunta järjestää asemakaavan lähtökohdista ja tavoitteista tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee sen puheenjohtajaksi Pirjo Kemppi-Virtasen.

### Kaavaan liittyvät muut suunnitelmat

Kehä II:een liittyy tiesuunnitelmia, jotka ovat toteutettu.

### Suunnitelman kuvaus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 100 ha. Alustavan suunnitelman mitoitus on rakennusoikeuden osalta noin 275 000 k-m<sup>2</sup>, josta noin 200 000 k-m<sup>2</sup> on asumista. Kaava-alueen kokonaistehokkuus on noin  $e=0.28$ . Mitoitus tarkentuu kaavoituksen edetessä. On hyvin mahdollista että suunnittelualueen sijainnin, maaston ja kaavataloudellisista syistä päädytään paikoitellen suhteellisen tehokkaaseen kaupunkirakenteeseen, joka puolestaan helposti johtaa rakennettuihin ja maanalaisiin paikoitusjärjestelmiin.

### Liikenne

Suunnittelun selkärankana toimii pohjois-etelä-suuntainen kokoojakuu, joka mahdollistaa hyvät yhteydet Kehä II:lle ja joukkoliikenteen sekä siirtää läpi-ajoliikennettä Mankkaan pientaloalueelta. Kehä II:n liikennealue (noin 20 ha) on mukana suunnittelualueen rajauksessa. Jalankulku- ja pyöräily-yhteyksien osalta tärkein yhteys on itä-länsi suuntaisen puistoraitti Suurpellon ja Mankkaan suuntaan.

### Asuinalueet

Suunnittelualueen eteläosaan suunnitellaan asuinkerrostaloja, jotka sijoittuvat maaston korkeimpiin kohtiin näkyvinä saarekkeina. Lukukallion alueelle on suunniteltu rakentamista noin 50 000 k-m<sup>2</sup> ja Kokinkyläntien varteen noin 20 000 k-m<sup>2</sup>. Asuinkerrostalojen kerrosluvut vaihtelevat välillä IV-VIII. Lukukallion merkittävimmät luontoarvot: pätkinäpensaslehto ja liito-oravan elinympäristö kulkureitteineen sijoittuvat kallioalueen reunoille. Rakentamalla kallion korkeammalle kohdalle voidaan turvata luontoarvot.

Suunnittelualueen keskiosaan, Taavinkylän alueelle suunnitellaan asuinrakennuksia ja asuinkerrostaloja yhteensä noin 80 000 k-m<sup>2</sup>. Rakennukset sijoittuvat pääaukoluureitin varrelle puistomaiseen ympäristöön. Kerrostalot sijoittuvat maaston korkeimpiin kohtiin kauas näkyvinä saarekkeina, joita virkistysalueet ja matalampi rakentaminen reunustavat. Rakennusten kerrosluvut vaihtelevat välillä II-VIII.

Suunnittelualueen pohjoisosaan rinteeseen on suunnitteilla tehokas noin 40 000 k-m<sup>2</sup> suuruinen asuinkerrostaloalue, jonka kerrosluvut vaihtelevat välillä II-VIII. Kerrostalot sijaitsevat rinteessä ja muodostavat alueen kaupunkikuvallisen maamerkin. Kerrostalojen ja olemassa olevien pientalojen väliin jätetään viherkaisu.

### Työpaikka-alueet

Kehä II:n varrelle on suunnitteilla tehokasta työpaikkarakentamista (noin 60 000 k-m<sup>2</sup>) Kehä II:n liikenteellisiin mahdollisuuksiin tukeutuen.

Pohjoiseen Sepänsolmun yhteyteen on suunnitteilla näkyvä, tehokas toimisto- ja liikekortteli täydentämään Klovipellontien työpaikkarakentamista. Rakennusoikeus on noin 40 000 k-m<sup>2</sup> ja suurin sallittu kerros-luku III-VII.

Lukusolmun yhteyteen on suunnitteilla noin 20 000 k-m<sup>2</sup> työpaikkarakentamista. Suurin sallittu kerrosten lukumäärä on V. Vaihtoehtoisesti alueelle voisi sijoittaa pysäköintitaloja palvelemaan Lukukallion asuin-alueita.

### Huoltoasema

Suunnittelualueen eteläkärkeen Kokinkylänsolmun viereen Mankkaanlaaksontien ja Kokinkyläntien risteukseen suunnitellaan huoltoasemaa. Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varasi 1.6.2015 alueen Teboil Ab:lle huoltoasematoimintojen suunnittelua varten. Esitetty rakennusoikeus on noin 1 000 k-m<sup>2</sup> ja suurin sallittu kerros-luku II.

### Lähipalvelut

Taavinkylän alueelle, Taavinkylän koulun kaakkoispuolelle on suunnitteilla uusi varaus julkisille lähipalveluille, noin 10 000 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi sen yhteyteen on mahdollista sijoittaa mm. puistopalveluita, kuten pelikenttä ja leikkipaikka.

### Virkistys- ja suojaviheralueet

Suunnittelussa turvataan erityisesti itä-länsisuuntainen viheryhteys sekä sitä kehitetään nykyistä toimivammaksi. Pähkinäpensaslehto sekä liito-oravaesiintymät suojellaan virkistysalueena.

Taavinkylän koulun viereen varataan puustoinen alue koulumetsäksi. Lisäksi suunniteltu uusi julkisten lähipalvelujen kortteli sijaitsee laajemman virkistysalueen vieressä.

Suunnittelualueen eteläosa on suurelta osin suojaviheraluetta, jolla ympäristö säilytetään ja jolla sijaitsee luontoarvoja. Alue sisältää olemassa olevan linkkimaston. Lisäksi Kehä II:n varsi kaavoitetaan suurelta osin suojaviheralueeksi.

Suunnittelualueen eteläosaan tutkitaan maanalaisten kalliotilojen rakentamista alueelle.

Virkistys- ja suojaviheralueiden pinta-alat ovat alustavassa suunnitelmassa yhteensä noin 40 ha.

Kuvamateriaalia suunnitelmasta on tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman lopussa.

### **Suunnittelun toteuttaminen**

Asemakaavasta laaditaan tarvittavat selvitykset ja suunnitelmia tarkennetaan vaiheittain. Asemakaavakartta laaditaan kaavaehdotusvaiheessa.

### **Vaikutusten arviointi**

Viitesuunnitelman pohjalta kaavoituksen yhteydessä arvioidaan asemakaavan merkittävimmät vaikutukset. Soveltuvien osien arvioidaan vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön, liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen, luontoon ja maisemaan, ihmisten elinoloihin sekä yhdyskuntatalouteen. Tärkeimmät vaikutukset esitetään kaavaselostuksessa. Vaikutusalueena ovat kaava-alue ja sen lähiympäristö. Vaikutusarvioinnissa hyödynnetään aikaisempia alueen kaavoituksen yhteydessä tehtyjä selvityksiä ja tarvittaessa tehdään lisäselvityksiä kullekin aihepiirille tarkoituksenmukaisin menetelmin.

Kehä II:n läheisyys tuo mukanaan haasteita kuten liikennemelun ja -päästöjen hallitsemisen kaava-alueella. Toisaalta sijainti suuren liikenneväylän lähellä tekee alueesta helposti saavutettavan.

Paikallisesti jyrkkäpiirteisen maaston sekä tulvaherkyyden takia on katsottu tarpeelliseksi, että kaava-alueen pintavesisuunnitelma laaditaan erityisellä huolella.

Olemassa olevia selvityksiä ovat mm.:

- Espoon hulevesiohjelma (Espoon kaupunki ja FCG 2011)
- Lukupuro-Henttaanpuro hulevesiselvitys (Ramboll 2010)
- Suurpelto-Kehä II osayleiskaava-alueen luontoselvitys (Jaakko Pöyry Infra 2002)
- Espoon Suurpellon itäosan luontoselvitykset 2009 (Ympäristötutkimus Yrjölä Oy, Bathouse Oy 2009)
- Lausunto Lukukallion liito-oravatilanteesta sekä suojellusta pätkinäpensaslehdosta (Luontotieto Keiron Oy 2012)
- Espoon eteläosien yleiskaavatyössä tarvittavat kulttuurihistorialliset inventoinnit. (Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy 2005). Inventoinnissa todettu Smedsby-Hemtans-Dåvitsby viljelysmaisema
- Espoon eteläosien yleiskaava-alueen esihistorialliset kiinteät muinaisjäännökset. Muuttuvan maankäytön alueiden arkeologinen inventointi (Museovirasto, arkeologian osasto, Sirkka-Liisa Seppälä 2005). Inventoinnissa todettu Dåvitsin pronssi- ja/tai rautakautinen hautapaikka sekä Möilimäenpellon kiviautinen asuinpaikka
- Espoon eteläosien historiallisen ajan kyläpaikkojen yleiskaavainventointi (Museovirasto, rakennushistorian osasto, Päivi Hakanpää 2005). Inventoinnissa todettu Dåvitsbyn ja Kocksbyn vanhat kylätontit
- Suurpellon osayleiskaava-alueen kunnallistekniikan tarkastelut (Tekninen keskus, Ramboll ja SCC Viatek 2004)
- Mankkaanlaita, liikenneselvitys (WSP Liikenne ja Arkkitehdit Tommila Oy 2006)

- Suurpellon alueen liikenne-ennuste (Ramboll Finland Oy 2012)
- Melutarkastelut (Ramboll Finland Oy 2012)
- Nygrannas, lisämateriaali (Espoon kaupunkisuunnittelukeskus 2015)
- Nygrannas, lähtötietoja (Espoon kaupunkisuunnittelukeskus 2015)

## OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

### Osalliset

Osallisia ovat suunnittelualueen sekä lähialueiden asukkaat, maanomistajat, hallinto-oikeuden omistajat, kaupunginosayhdistykset, yhteisöt, yrittäjät ja muut tahot, joiden asumiseen, työnteeseen tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä lisäksi viranomaiset. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluin.

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63 §)**  
Asemakaavatyö on käynnistynyt tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on kaupungin esitys yhteistyöstä osallisille. Se määrittelee kaavan valmistelussa ja kaavan vaikutusten arvioinnissa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksenperiaatteet ja tavat. Osallisilla on mahdollisuus esittää Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle (ELY) neuvottelua osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ennen kuin asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville.

### Mielipiteet (MRA 30 §)

Osalliset voivat osallistua kaavatyön valmisteluun kertomalla mielipiteensä suunnitelmasta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 7.9.-6.10.2015. **Kirjallisia mielipiteitä voi jättää 6.10.2015 klo 15.45 mennessä** osoitteella: Kaupungin kirjaamo, PL 1, 02070 ESPOON KAUPUNKI tai sähköpostiosoitteella: [kirjaamo@espoo.fi](mailto:kirjaamo@espoo.fi). Kirjaamon käyntiosoite on Siltakatu 11, kauppakeskus Entresse. Kaavan nimi ja aluenumero (Nygrannas asemakaava, alue 241700) on mainittava. **Tiedotus- ja keskustelutilaisuus kaavan lähtökohdista ja tavoitteista** järjestetään Taavinkylän koulussa (Taavilantie 19) tiistaina 8.9.2015 kello 17.30-19.30. Suunnittelijat ovat paikalla kello 17.00 alkaen.

### Kaavaehdotus (MRL 65 § ja MRA 27 §)

Kaupunkisuunnittelukeskus laatii suunnitelmien ja selvitysten pohjalta kaavaehdotuksen. Tavoitteena on, että se käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa vuonna 2016. Kaavaehdotus on tämän jälkeen julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää **muistutus**. Muistutus tulee toimittaa kirjallisena nähtävilläolokuulutuksessa mainittulla tavalla ja aikataululla. Viimeistään ehdotusvaiheessa pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta.

### Kaavan hyväksyminen (MRL 52 §)

Kaupunkisuunnittelulautakunta käsittelee kaavaehdotuksen sekä siitä saadut muistutukset ja lausunnot. Käsittelyn jälkeen lähetetään kaupungin kannanotto muistutuksiin kunkin muistutuksen ensimmäiselle osoitteensa ilmoittaneelle allekirjoittajalle. Jos kaavaehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, se asetetaan uudelleen nähtäville (MRA 32 §). Lautakunnan puoltama kaavaehdotus lähetetään kaupunginhallituksen käsiteltäväksi. **Kaavan hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.** Valtuuston hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen.

### Tiedottaminen

Nähtävilläolosta ja mahdollisista tiedotus- ja keskustelutilaisuuksista kuulutetaan kaupungin ilmoituslehdissä, **Länsiväylässä ja Hufvudstadsbladetissa**. Lisäksi kaava-alueen ja lähinaapuruston maanomistajille sekä asukasyhdistykselle lähetetään kirje. Kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan kaupungin ilmoituslehdissä ja kirjeitse niille muistuttajille, jotka ovat osoitteensa ilmoittaneet.

**Kaava-aineiston virallinen nähtävilläolopaikka on Espoon teknisen ja ympäristötoimen asiakaspalvelu** (käyntiosoite: Virastopiha 2 C, 1. kerros, Espoon keskus). Eri kaavavaiheissa aineistoa on esillä myös Tapiolan yhteispalvelupisteessä (Espoon kulttuurikeskus, Kulttuuritaukio 2), Suurpellon infopaviljongissa (Suurpellon puistokatu 18) ja kaupungin verkkosivuilla: [www.espoo.fi/kaavoitus](http://www.espoo.fi/kaavoitus)

### Lisätietoja

Hankkeeseen liittyen voi ottaa yhteyttä koko kaavoitusprosessin ajan:

Christian Ollus, p. 050 5536171

[etunimi.sukunimi@espoo.fi](mailto:etunimi.sukunimi@espoo.fi)

Matias Kallio, p. 043 8254590

[etunimi.L.sukunimi@espoo.fi](mailto:etunimi.L.sukunimi@espoo.fi)

Aino Aspiala (maisemasuunnittelu), p. 043 8244837

[etunimi.sukunimi@espoo.fi](mailto:etunimi.sukunimi@espoo.fi)

Olli Koivula (liikennesuunnittelu), p. 046 8773003

[etunimi.sukunimi@espoo.fi](mailto:etunimi.sukunimi@espoo.fi)

### Lyhenteet:

MRL = maankäyttö- ja rakennuslaki

MRA = maankäyttö- ja rakennusasetus

### Päiväys ja allekirjoitus

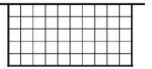
Espoossa, 24.8.2015

Torsti Hokkanen  
Torsti Hokkanen  
Kaupunkisuunnittelupäällikkö

## KUVIA SUUNNITELMASTA

Asemakaavan valmisteluaineistoon kuuluvat seuraavat Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksessa laaditut suunnitelmat:

- Alustava maankäyttö ja havainnekuva, 24.8.2015 / ChO, MKa.

|                                                                                     |                                                                                  |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | Asuinrakennusten korttelialue.                                                   |    | 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.                                                                                                                                                                                           |
|    | Asuinkerrostalojen korttelialue.                                                 |    | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.                                                                                                                                                                                                        |
|    | Erillispientalojen korttelialue.                                                 |    | Osa-alueen raja.                                                                                                                                                                                                                                |
|    | Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.                                   |    | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.                                                                                                                                                                                                          |
|    | Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.                                      |    | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.                                                                                                                                               |
|   | Liike- ja toimistorakennusten sekä autopaikkojen korttelialue.                   |    | Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.                                                                                                                                                                                          |
|  | Lähivirkistysalue.                                                               |  | Maanalainen tila.                                                                                                                                                                                                                               |
|  | Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään ja jolla sijaitsee luonto-arvoja. |  | Sijainniltaan ohjeellinen hulevesien viivyttämiseen tarkoitettu alueen osa. Alueelle saa rakentaa painanteen, jossa viivytetään hulevesiä. Hulevesien käsittely tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena, puistomaisena ratkaisuna. |
|  | Maantien alue.                                                                   |  | Katu.                                                                                                                                                                                                                                           |
|  | Yleinen pysäköintialue.                                                          |  | Katuaukio/Tori.                                                                                                                                                                                                                                 |
|  | Huoltoaseman korttelialue.                                                       |  | Ulkolureitti.                                                                                                                                                                                                                                   |
|  | Autopaikkojen korttelialue.                                                      |  | Eritasoristeys.                                                                                                                                                                                                                                 |
|  | Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.            |  | Maantien alueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.                                                                                                                                                                                              |
|  | Suojaviheralue.                                                                  |  | Suojeltava rakennus.                                                                                                                                                                                                                            |
|  | Suojaviheralue, jolla ympäristö säilytetään ja jolla sijaitsee luonto-arvoja.    |  | Tulvareittiyhteys.                                                                                                                                                                                                                              |

**Alustava maankäyttö / kaavamääräykset.**



Alustava maankäyttö / kaavakartta (ei mittakaavassa).



Havainnekuva (ei mittakaavassa).



Laajempi havainnekuva (ei mittakaavassa).