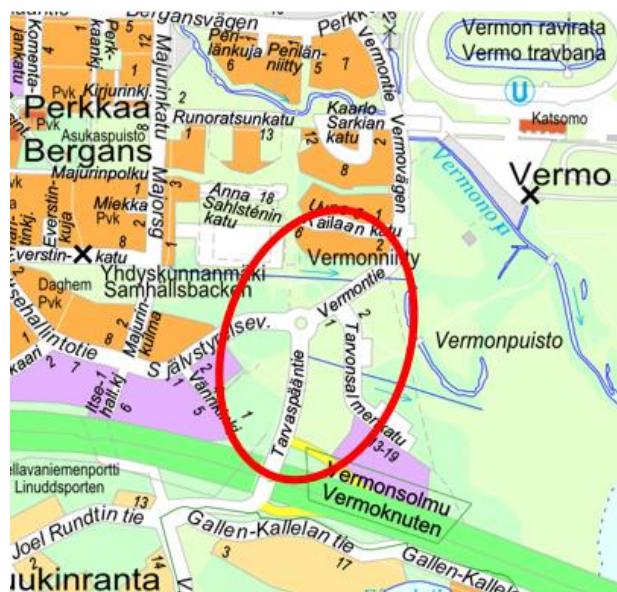


Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Vänrikinympyrä

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Tavoitteena on mahdollistaa Vermontien ja Itsehallintotien risteyksen tuntumaan uutta asuinrakentamista sekä liiketiloja. Lisäksi kaavalla osoitetaan katu- ja virkistys-alueita.



Kuva: Suunnittelualueen sijainti opaskarttapohjalla.



Kuva: Alustava suunnittelualueen rajausta ortokartalla.

Lähtökohdat

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Leppävaaran kaupunginosassa Perkkaalla noin 300 metrin etäisyydellä Turunväylästä ja noin 1,3 kilometrin päässä Leppävaaran asemalta. Suunnittelualueeseen kuuluu alueet Vermontien ja Itsehallintotien risteyksen pohjois- ja eteläpuolelta. Pohjoisessa aluetta rajaa Uuno Kailaan kadun varren kortteli 51353. Idässä alue rajautuu Anna Sahlsténin katuun ja Itsehallintotiehen, etelässä Itsehallintotiehen rajautuvaan kortteliin 51267 ja lännessä Vermontiehen. Lisäksi mukana on kaavoittamaton alue Tarvaspääntietä.

Varsinaisen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen aluerajaus tarkentuu suunnittelun edetessä.

Alueen nykytilanne

Suunnittelualue on katuja lukuun ottamatta rakentamatonta ja niillä kasvaa enimmäkseen nuorta lehtipuustoa, pajukkoa sekä rehevää kosteiden paikkojen ruoho- ja heinäkasvillisuutta. Pohjoisen alueen läpi virtaa pieni oja. Alueen läpi kulkee lounais-koulu- lissuunnassa maakaasujohto ja pohjois-eteläsuunnassa kaukolämpöputki sekä suurjännitejohto.

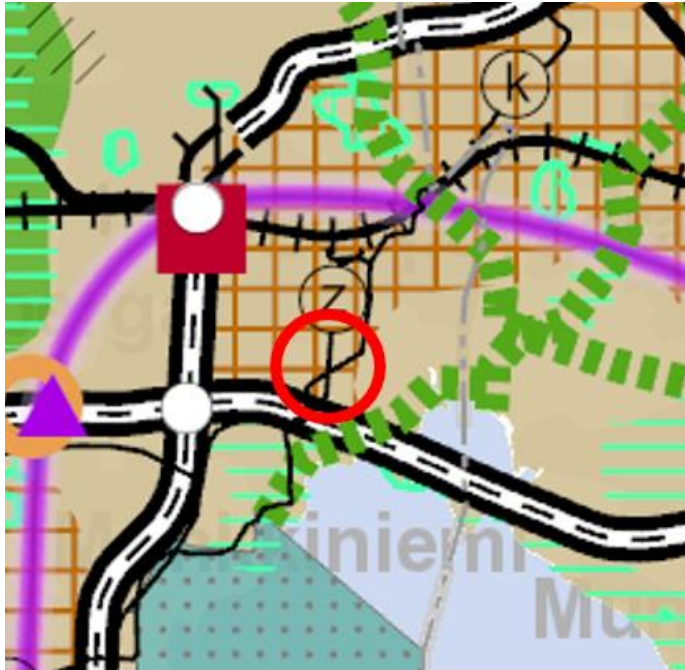
Suunnittelualueen pohjoispuolella Vermonniityn uudehko asumiseen painottuva kaava-alue on rakentunut voimakkaasti lähivuosien aikana. Alueen eteläpuolinen rakentaminen on toimistovaltaista.

Maanomistus

Suunnittelualueen pohjoisimman osan (määräala 1:565) omistaa SRV Rakennus Oy. Muut kaavoittamattomat alueet (määräala 2:1321) omistaa Helsingin kaupunki. Kaavoitetut alueet (Anna Sahlsténin katu, Vermontie sekä osa vänrikinmäen puistoalueesta) on Espoon kaupungin omistuksessa.

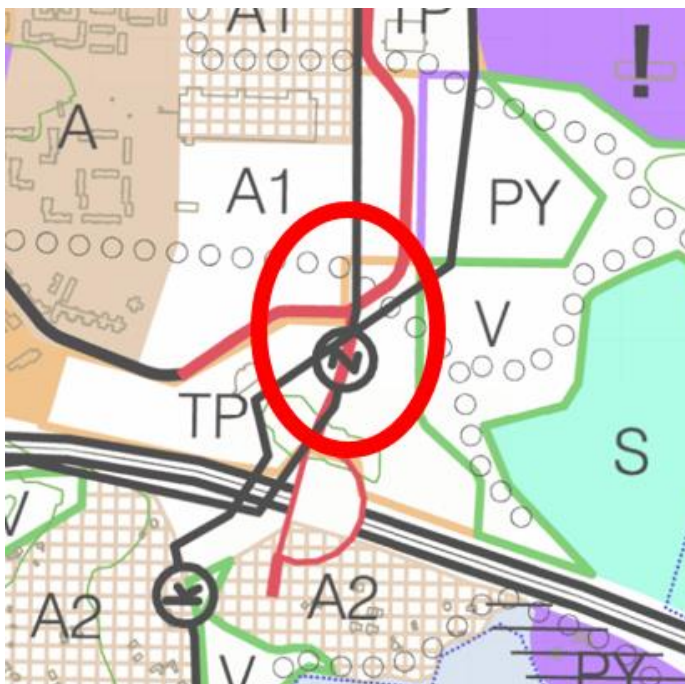
Kaavoitustilanne

Uudenmaan maakuntakaavassa (vahvistettu YM 8.11.2006) alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Alueen läpi on osoitettu maakaasun runkoputki sekä 110 kV voimalinja. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava (vahvistettu YM 20.11.2014) osoittaa alueen tiivistettäväksi alueeksi.



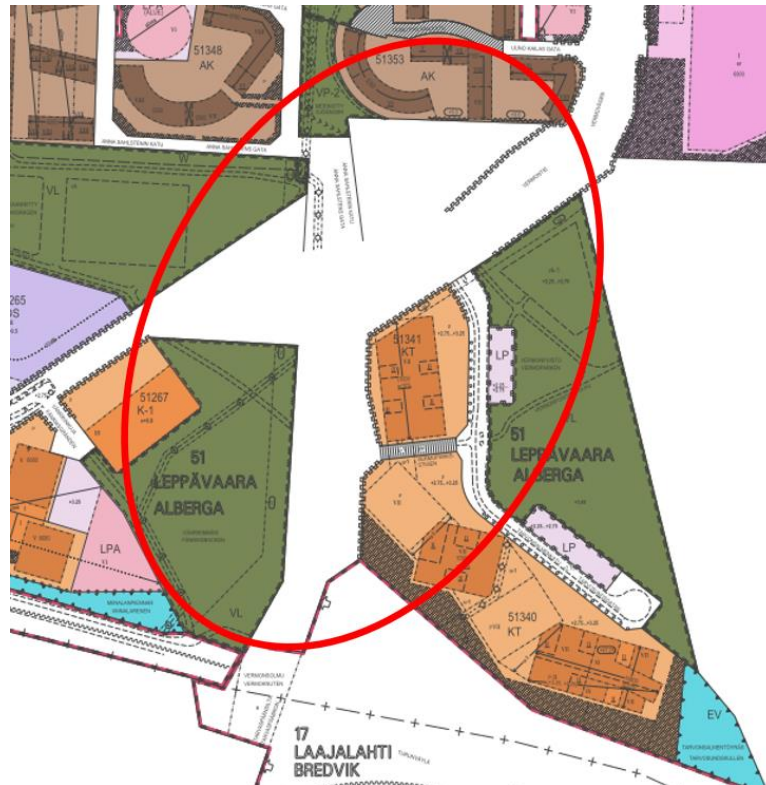
Kuva: Ote yhdistetystä Uudenmaan maakuntakaavasta.

Voimassa olevassa Espoon eteläosien yleiskaavassa suunnittelualue on varattu pääosin uutta ja olennaisesti muuttuvaa työpaikka-aluetta varten (TP). Alue sijoittuu uuden ja olennaisesti muuttuvan kaupunkimaisen asuinalueen viereen (A1). Alueen läpi kulkee itä-länsi suuntainen virkistysreittiyhteys. Lisäksi alueen läpi on osoitettu maa-kaasu sekä kaukolämpölinjat.



Kuva: Ote voimassa olevasta yleiskaavasta.

Alue on pääosin kaavoittamatonta. Alueen pohjoisosassa on voimassa Vermontie asemakaava (lainvoimainen 27.1.2016), joka osoittaa alueelle Vermontien katualuetta sekä Vermontie asemakaavamuutos (lainvoimainen 2.11.2016), joka osoittaa alueelle Anna Sahlsténin kadun katualuetta. Alueen eteläosassa on voimassa Perkkää III asemakaava (vahvistettu 11.3.1997), joka osoittaa alueelle lähivirkistysaluetta (VL) ja ohjeellisen jalankulkuväylän sekä maakaasujohdon ja vaara-alueen.



Kuva: Ote ajantasa-asemakaavasta.

Aloite ja perittävät maksut

Asemakaavan muutosta on 20.11.2020 hakenut määräalan 49-452-1-565 maanomistaja SRV Rakennus Oy sekä Helsingin Osuuskauppa Elanto. Hakija maksaa kaavanmuutoksen laatimiskustannukset (MRL 59 §).

Sopimukset

Kaavahankkeeseen liittyy maankäyttösopimus (MRL 91 b §). Maankäyttösopimusneuvottelut hoitaa tonttiyksikkö.

Mitä alueelle suunnitellaan?

Tavoitteet

Tavoitteena on jatkaa Vermon alueen asemakaavoitettua kaupunkirakennetta uudella asuinrakentamisella sekä tuoda kehittyvän alueen asukkaille ja muille käyttäjille lisää palveluita, kuten päivittäistavarakauppa, kylmäasema ja viljelypalstoja.

Kaupunkikuvallisesti tavoitellaan alueen liittymistä Vermon alueen kanssa. Erityisesti asuinrakennukset toimivat Itsehallintotien ja Tarvaspääntien suunnista saavuttaessa näkymän päätteinä.

Lisäksi on tarkoitus kaavoittaa Tarvaspääntien ja Vermontien kaavoittamattomat alueet katualueeksi.

Alueeseen liittyvät muut suunnitelmat ja päätökset

Espoon kaupunginhallituksen kilpailukyky- ja elinkeinojaos myönsi suunnitteluvarauksen Espoon kaupungin omistamalla maalle SRV rakennus Oy:lle ja HOK elannolle 2.11.2020. Helsingin kaupunginhallitus on antanut suunnitteluvarauksen Helsingin kaupungin omistamille maa-alueille 2.3.2020.

Asemakaavoituksen tueksi on laadittu tilavaraussuunnitelma, jonka tavoitteena oli määritellä yleispiirteisesti Vänrikinympyrän kiertoliittymän koillispuoliselta alueelta puiston tilavaraus ja puiston läpi uudelleen ohjattavan avouoman sijainti, tilavaraus ja luonne. Puiston tilavarauksessa tutkittiin myös puiston reittien ja viljelypalstojen tilantarve sekä tarkasteltiin tilavaraussuunnitelman ulkopuolisen alueen osalta liittymistä ympäröiviin kunnallistekniikan verkostoihin.

Suunnitelman kuvaus

Suunnitelmassa kiertoliittymän pohjoispuolelle on esitetty vaiheittain toteutettavissa olevaa asumista noin 9800 k-m². Asuinrakentamisen pohjoispuolelle on esitetty puistoalue, jossa on varattu tilaa avouomalle ja palstaviljelylle.

Kiertoliittymän lounaispuolelle on osoitettu päivittäistavarakauppaa varten liiketilaa 750 k-m² sekä lisäksi polttoaineen jakeluasema (kylmäasema), autonpesulaitos ja alueellinen kierrätyspiste. Lounaispuolelle sijoittuu lisäksi osa asuinrakentamisen vaatimista pysäköintipaikoista.

Talin liikunta-alueelta Perkkäälle kulkeva jalankulun ja pyöräilyn yhteys säilytetään ja sen yhteyteen osoitetaan tilavaraus hiihtoladulle.

Asemakaavan muutoksesta laaditaan viitesuunnitelma, jota tarkennetaan suunnittelun edetessä. Asemakaavakartta laaditaan kaavaehdotusvaiheessa.

Valmisteluaineiston kuvia on tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman lopussa.

Vaikutusten arviointi

Vaikutusalueena ovat suunnittelualue ja sen lähiympäristö.

Suunnitelman pohjalta kaavoituksen yhteydessä arvioidaan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen merkittävimmät vaikutukset. Arvioidaan esimerkiksi vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen, luontoon, maisemaan, ihmisten elinoloihin sekä yhdyskuntalouuteen.

Vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään aikaisempia selvityksiä ja tarvittaessa tehdään lisäselvityksiä kullekin aihepiirille tarkoituksenmukaisin menetelmin.

Alueelta on laadittu luontoselvitys vuonna 2020. Kaavoituksen yhteydessä on lisäksi tarve laatia ainakin meluselvitys.

Tärkeimmät vaikutukset tullaan esittämään ehdotusvaiheen kaavaselostuksessa.

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osalliset

Osallisia ovat suunnittelualueen sekä lähialueiden asukkaat, maanomistajat, hallinto-oikeuden omistajat, kaupunginosayhdistykset, yhteisöt, yrittäjät ja muut tahot, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä lisäksi viranomaiset.

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään työn kuluessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63 §)

Asemakaavatyö on käynnistynyt tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on kaupungin esitys osallisten kanssa tehtävästä yhteistyöstä. Se määrittelee kaavan valmistelussa ja kaavan vaikutusten arvioinnissa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat.

Kaavan valmisteluvaihe ja mielipiteen antaminen (MRA 30 §)

Kaavatyön valmisteluvaiheeseen voi osallistua kertomalla mielipiteensä valmisteluaineistosta, joka on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineisto on nähtävillä 8.2.2021–9.3.2021.

Kirjallisia mielipiteitä voi jättää 9.3.2021 klo 15.45 mennessä osoitteella:

Kaupungin kirjaamo,
PL 1,
02070 ESPOON KAUPUNKI

tai sähköpostiosoitteella: kirjaamo@espoo.fi

Kirjaamon käyntiosoite on Siltakatu 11, kauppakeskus Entresse.

Kun annat mielipiteen, mainitse kaavan nimi ja aluenumero (Vänrikinympyrä, 117400).

Kaavaehdotus (MRL 65 § ja MRA 27 §)

Kaupunkisuunnittelukeskus laatii suunnitelmien, selvitysten, saatujen mielipiteiden ja muun palautteen pohjalta kaavaehdotuksen. Tavoitteena on, että se käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa syksyllä 2021. Kaavaehdotus on tämän jälkeen nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää kirjallinen muistutus. Muistutuksen jättämiseen annetaan ohjeita ehdotuksen nähtävilläoloa koskevassa kuulutuksessa. Muistutus tulee toimittaa kirjallisena nähtävilläolokuulutuksessa mainitulla tavalla ja aikataululla. Viimeistään ehdotusvaiheessa pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta käsittelee kaavaehdotuksen sekä siitä saadut muistutukset ja lausunnot. Käsittelyn jälkeen kaupungin vastineet lähetetään kunkin muistutuksen ensimmäiselle osoitteensa ilmoittaneelle allekirjoittajalle. Jos kaavaehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, se asetetaan uudelleen nähtäville (MRA 32 §).

Jos kaavaehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia eikä ehdotuksesta annetuissa lausunnoissa ole esitetty huomautuksia, asia etenee kaupunginhallituksen käsittelyyn ilman lautakunnan käsittelyä.

Kaavan hyväksyminen (MRL 52 §)

Lautakunnan puoltama kaavaehdotus lähetetään kaupunginhallituksen käsiteltäväksi. Kaavan hyväksymisestä päättää valtuusto.

Hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen.

Tiedottaminen

Nähtävilläoloista ja mahdollisista tiedotus- ja keskustelutilaisuuksista ilmoitetaan [kaupungin verkkosivuilla](#).

Kaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja sen nähtävilläolon aikana mahdollisesti pidettävästä asukastilaisuudesta kuulutetaan myös kaupungin ilmoituslehdissä; Länsiväylässä ja Hufvudstadsbladetissa.

Lisäksi tiedotetaan kaava-alueen ja lähinaapuruston maanomistajia sekä asukasyhdistyksiä ja asukasfoorumia.

Kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan [kaupungin verkkosivuilla](#) ja niille, jotka ovat hyväksymispäätöksen kirjallisesti pyytäneet kaavan nähtävilläoloaikana ja samalla ilmoittaneet osoitteensa (MRL 67 §, MRA 94 §).

Kaava-aineisto on nähtävillä [kaupungin verkkosivustolta](#). Aineistoon voi tutustua myös teknisen ja ympäristötoimen asiakaspalvelussa (Tekniikantie 15, 2. krs, Otaniemi) ja Espoon asiointipisteissä.

Valmistelijoiden yhteystiedot

Hankkeeseen liittyen voi ottaa yhteyttä koko kaavoitusprosessin ajan

Jenni Mikkola, puh. 043 825 2864

Minna-Maija Sillanpää, maisemasuunnittelu, puh. 040 642 7847

Kati Kinnunen, liikennesuunnittelu, puh. 040 521 9772

Sähköpostit muotoa: etunimi.sukunimi@espoo.fi.

Lyhenteet:

MRL = maankäyttö- ja rakennuslaki

MRA = maankäyttö- ja rakennusasetus

Päiväys ja allekirjoitus

Espoossa, 25.1.2021

Torsti Hokkanen

Torsti Hokkanen
Kaupunkisuunnittelujohtaja

Kuvia valmisteluaineistosta

Asemakaavan valmisteluaineistoon kuuluvat selvitykset ja suunnitelmat.

Vänrikinympyrän alustavat maankäyttösuunnitelmat, Jaakkola Arkkitehdit Oy, 4.1.2021

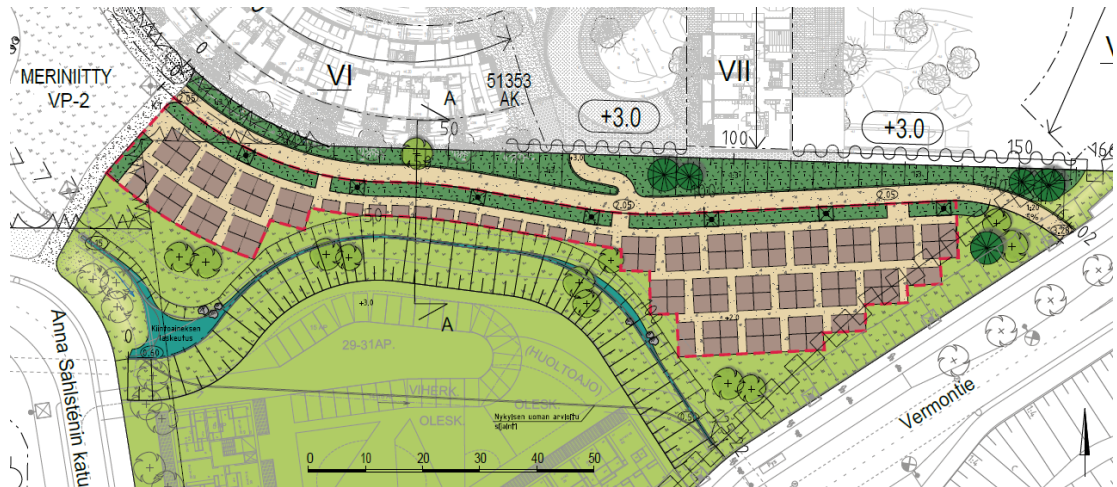
Vänrikinympyrän tilavaraussuunnitelma, Ramboll Oy, 15.1.2021

Vänrikinympyrän luontoselvitys, Faunatica Oy, 1.12.2020

Suunnitelmaa havainnollistavia kuvia.



Kuva: Asemapiirustus.



Kuva: Ote tilavaraussuunnitelmasta.



Kuva: Havainnekuva ilmasta.



Kuva: Havainnekuva, asuinrakennukset.



Kuva: Havainnekuva, kauppa.