

ESPOON POHJOIS- JA KESKIOSIEN YLEISKAAVA

NÄKÖKULMIA KYLIEN JA MAASEUDUN KEHITTYMISEEN





ESIPUHE

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaluonnos oli nähtävillä 3.4.-3.5.2018. Luonnosvaiheen jälkeen on laadittu erillisselvityksiä esimerkiksi kaupasta, kulttuuriympäristöistä ja täydennysrakentamisesta. Kaikkien tehtyjen selvitysten, analyysien sekä vaikutusten arvioinnin tarkoitus on tukea ja havainnollistaa kaavan ratkaisua. Tieto on tarkoitettu kaikille osallisille, päätöksentekijöille ja suunnittelijoille.

Tässä raportissa selvitetään kaava-alueen kylien ja maaseutumaisten alueiden kehittymisedellytyksiin vaikuttavia erilaisia reunaehdoja sekä identiteettitekijöitä. Selvitys tarkentaa kaavaluonnoksen Kylät-selvitystä. Työn paikkatietoaineistoja ja analyysejä hyödynnetään Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan valmistelussa sekä muissa maankäytön suunnittelun töissä. Tämä selvitys kokoaa pohjatietoa suunnittelutarveratkaisujen ja poikkeamispäätösten valmistelun avuksi.

Toivon teille kiinnostavia lukuhetkiä tämän selvityksen parissa!

Essi Leino
yleiskaavapäällikkö

ESPOON KAUPUNKI
KAUPUNKISUUNNITTELUKESKUS
PL 43
02070 ESPOON KAUPUNKI
Asiakaspalvelu p. (09) 8162 5200

Tekijät:

Minna Hietanen	Erikoissuunnittelija
Paula Kangasperko	Arkkitehti
Paula Jääskeläinen	Erikoissuunnittelija
Seija Lonka	Yleiskaavasuunnittelija
Jatta Lahtinen	Yleiskaavasuunnittelija

Raportin valokuvat:

Espoon kaupunki

Taitto:

Minna Hietanen	Erikoissuunnittelija
----------------	----------------------

Kansi:

Mirella Seppä	Suunnitteluavustaja
---------------	---------------------

SANASTO

Suunnittelutarveratkaisu

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 16 § mukaan suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen.

Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttävät tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Kunta voi oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä osoittaa suunnittelutarvealueeksi myös alueen, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä, tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Yleiskaavan tai rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan. (MRL 132/1999).

Poikkeamispäätös

Kaavasta tai muusta määräyksestä poikkeaminen vaatii poikkeamispäätöksen. Mikäli rakentamisessa halutaan poiketa kaavasta tai muista maankäyttö- ja rakentamislain mukaisista tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista, kuten rakennusjärjestyksestä, tarvitaan ennen rakennuslupaa poikkeamispäätös. Poikkeamispäätöstä haetaan kunnalta. (Ympäristöministeriö 2017).

Rakennusjärjestys

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 14 § mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla.

Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät

saa olla maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelemistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty. (MRL 132/1999).

Rakennuslupa

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 125 § mukaan rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa.

Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen.

Muuta kuin edellä säädettyä rakennuksen korjaus- ja muutostyötä varten tarvitaan rakennuslupa, jos työllä on vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin.

Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin kohdistuvaan korjaus- ja muutostyöhön, jolla voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen. Rakennuslupaa ei kuitenkaan tarvita, jos kyseessä on rakennus, jonka energiatehokkuutta ei tarvitse 117 g §:n 2 momentin nojalla parantaa.

Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaista muuttamista varten tarvitaan rakennuslupa. Luvanvaraisuutta harkittaessa otetaan huomioon käyttötarkoituksen muutoksen vaikutus kaavan toteuttamiseen ja muuhun maankäyttöön sekä rakennukselta vaadittaviin ominaisuuksiin. Lupaa edellyttävänä käyttötarkoituksen muutoksena pidetään muun ohella loma-asunnon käytön muuttamista pysyvään asumiseen. Vähittäiskaupan suuryksikön toteuttamisella on katsottava olevan edellä tarkoitettua vaikutusta maankäyttöön, jollei aluetta ole asemakaavassa erityisesti osoitettu tähän tarkoitukseen.

Määräajan paikallaan pysytettävää rakennusta varten rakennuslupa voidaan asettaa määräaika. (MRL 132/1999).

Vesihuollon kehittämissuunnitelma

Vesihuollon kehittämissuunnitelman tavoitteena on tukea yhdyskuntarakenteen ja vesihuollon kehittymistä. Kehittämissuunnitelmassa on esitetty vesihuollon kehittämistarpeet ja määritetty toimenpiteet ja niiden aikataulut seuraavan vuosikymmenen ajaksi. Kehittämissuunnitelma ei ole sitova oikeusvaikutteiden asiakirja vaan tavoitteellinen suunnitelma, jossa esitetään kaupungin vesihuollon kehittämisen suuntaviivat ja periaatteet. Lisätietoa Espoon vesihuollon kehittämissuunnitelmasta 2017-2026 Espoon kaupungin verkkosivuilla.

Maaseutuelinkeino

Maaseutuelinkeinoilla tarkoitetaan esimerkiksi maatalous- ja metsätalouselinkeinoja, hevostaloutta ja muuta elinkeinotoimintaa, joka kokonsa ja ympäristövaikutustensa suhteen sopii maaseudulle.

SISÄLLYS

1.	JOHDANTO	5	2.6.3.	AKTIIVINEN MAATALOUSTOIMINTA	21
	TIIVISTELMÄ	5	2.6.4.	METSÄTALOUS	25
1.1.	TYÖN TAUSTA JA TAVOITTEET	6	2.7.	ERITYISKOHTEET	26
1.2.	SUUNNITTELUTILANNE	7	2.8.	LUONTO JA KULTTUURIYMPÄRISTÖ	26
1.2.1.	MAAKUNTAKAAVA	7	3.	KYLÄKORTIT	28
1.2.2.	VOIMASSA OLEVAT YLEISKAAVAT	7	3.1.	PERINKI	29
1.2.3.	ASEMAKAAVATILANNE	8	3.2.	BODOM	30
1.2.4.	ESPOON POHJOIS- JA KESKIOSIEN YLEISKAAVA	8	3.3.	SIIKAJÄRVI	31
1.3.	LUPAVALMISTELUN VAIHEITA ESPOOSSA	8	3.4.	KUNNARLA	32
1.4.	HAJA-ASUTUSLUONTOINEN RAKENTAMINEN	9	3.5.	VELSKOLA-TAKKULA	33
2.	REUNA-EHTOJEN KARTOITUS	11	3.6.	NUUKSIO	34
2.1.	VÄESTÖ JA RAKENTUMINEN	11	3.7.	VANHA-NUUKSIO	35
2.1.1.	VÄESTÖN SIJOITTUMINEN	11	3.8.	LAKISTO	36
2.1.2.	VAKITUINEN ASUMINEN JA LOMA-ASUMINEN	12	3.9.	PIIPARI	37
2.2.	LUPAHAKEMUKSET	13	3.10.	SANTAHARJU	38
2.2.1.	HYVÄKSYTYT JA HYLÄTYT LUPAHAKEMUKSET VUOSINA 2000-2018	13	3.11.	LAHNUS	39
2.3.	MAANOMISTUS	13	3.12.	NÄSINIEMI	40
2.4.	INFRASTRUKTUURI	14	3.13.	MUSTAPURO	41
2.4.1.	TIE- JA VESIHUOLTOVERKKO	15	3.14.	MYLLYJÄRVENTIE	42
2.5.	SAAVUTETTAVUUS	16	3.15.	VANHAKARTANO	43
2.5.1.	JOUKKOLIIKENNE	16	3.16.	NEMLAHTI	44
2.5.2.	PALVELUIDEN SAAVUTETTAVUUS	16	3.17.	PAKANKYLÄ	45
2.6.	MAASEUTUELINKEINOT	21	3.18.	RÖYLÄ	46
2.6.1.	TYÖMATKAT TARKASTELUALUEELTA	21	3.19.	KETUNKORPI	47
2.6.2.	TYÖPAIKAT TARKASTELUALUEELLA	21	3.20.	HÖGNÄS	48
			4.	LÄHTEET	49

1. JOHDANTO

Tiivistelmä

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava-alueella sijaitsee useita ominaispiirteiltään ja identiteetiltään erilaisia kyliä, jotka sijoittuvat nykyiseen ja suunniteltuun yhdyskuntarakenteeseen nähden eri tavalla. Tässä selvityksessä on esitelty kaava-alueen kylien ja maaseutumaisten alueiden kehittymiseen vaikuttavia näkökulmia ja tarkasteltu kyläalueiden ominaispiirteitä yksityiskohtaisemmin kyläkorteissa.

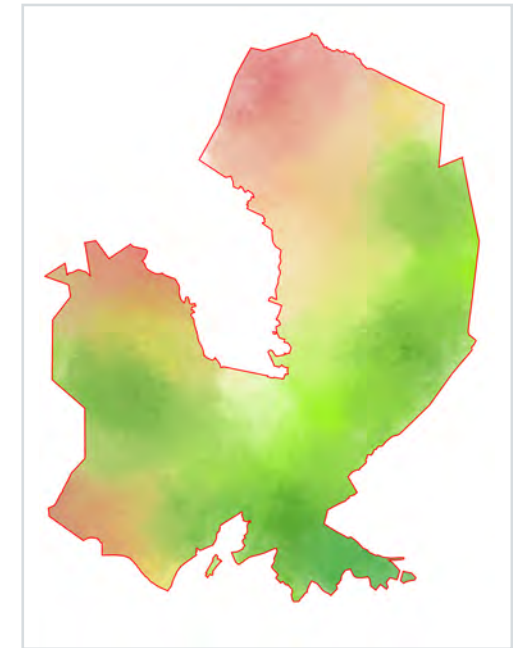
Yleiskaava-alueen maaseutumaisten osien asutus keskittyy kyläalueille, joista osa on verraten tiiviitä ja osa väljemmin rakentuneita. Kyläalueet tarjoavat erilaisia asumisympäristöjä niin taajaman tuntumassa, hiljaisten hiekkateiden päässä metsäisellä järvenrannalla tai perinteikkäissä kylämiljoissa arvokkaassa historiallisessa kulttuuriympäristössä. Pieni osa yleiskaava-alueen kylistä sijaitsee jo asemakaavoitetulla alueella tai aivan asemakaavoitetun alueen reunamilla, jolloin mahdollisuudet esimerkiksi lähipalvelujen ja joukkoliikenteen hyödyntämiseen ovat pieniin maaseutukyliin verrattuna selvästi paremmat. Ympäröivän yhdyskuntarakenteen kannalta edullisemmin sijaitsevia väliä kyläalueita on mahdollista tiivistää tai maltillisesti laajentaa. Kohtuullisella etäisyydellä sijaitsevat lähipalvelut, olemassa oleva kunnallistekniikka ja mahdollisuus joukkoliikenteen hyödyntämiseen tukevat parhaiten kylien lisärakentamista kestäväen yhdyskuntarakenteen näkökulmasta.

Osa yleiskaava-alueen kylistä on rakentunut jo nykyisellään verraten tiiviisti, jolloin muun muassa rakentamisolosuhteet ja maisema-arvot huomioiden sopivia rakentamiskohteita on vain vähän jäljellä. Kylissä on myös muita erilaisia kehittämistä ja li-

särakentamista rajoittavia tekijöitä liittyen niin arvokkaisiin luontokohteisiin, keskeisiin elinkeinoin ja sijaintiin suhteessa nykyiseen ja suunniteltuun yhdyskuntarakenteeseen ja palveluiden sijoittamiseen. Kehittämisen reunaehdot muodostavat toisaalta usein myös keskeisen osan kylien identiteetistä. Useiden kylien kehittämisessä on tärkeää huomioida maatalouselinkeinon toimintaedellytykset ja siten ympäröivän arvokkaan viljelymaiseman säilyminen.

Kaava-alueella on myös jonkin verran maa- ja metsätalousalueilla, virkistysalueilla ja avoimen maiseman elinkeinoalueilla sijaitsevaa muuta harvaa asutusta. Asutus voi tyypillisesti liittyä alueella harjoitettaviin elinkeinoin, kuten maa- ja metsätalouteen. Harvaan asutut alueet sijaitsevat kuitenkin usein muun yhdyskuntarakenteen näkökulmasta epäedullisesti, esimerkiksi keskeisellä maatalouselinkeinon toiminta-alueella, arvokkaalla maisema-alueella, syrjässä palveluista ja kunnallistekniikasta tai rakenteeltaan liian hajanaisesti, jolloin ei ole riittäviä perusteita osoittaa niitä uusiksi kylä-alueiksi.

Voimassa olevan yleiskaavan rakentamisen alueet pääosin säilyvät kaavaratkaisussa. Rajauksia on kuitenkin tarkistettu muun muassa alueen rakentuneisuuden, yhdyskuntarakenteellisen sijainnin, tärkeiden seudullisten viheryhteyksien ja yleisten rakentamisen edellytysten perusteella.



Kuva 1 Yleiskaavan rakentamisen painopistealueet 2050 karkeasti kuvattuna. Painopiste on voimakkain vihreillä alueilla ja heikoin punaisilla alueilla.

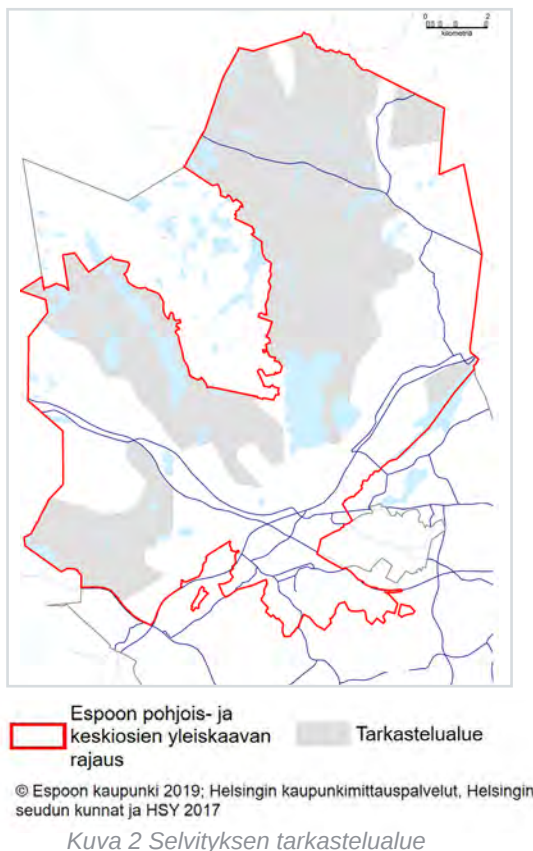


1.1. TYÖN TAUSTA JA TAVOITTEET

Selvityksessä tarkastellaan Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava-alueen kylä- ja maaseutualueita osana yleiskaavan valmistelua. Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava tuli vireille 2014. Kyseessä on strateginen yleiskaava, jossa rakennuspaikkojen määrä ja sijainti määritellään tarkemmassa suunnittelussa, joko asemakaavassa tai suunnittelutarveratkaisua edeltävissä tarkemmissa tarkasteluissa. Espoossa kaikki asemakaavoittamattomat alueet ovat suunnittelutarvealuetta, jolla rakentaminen edellyttää erillistä suunnittelutarveratkaisua ja/tai poikkeamispäätöstä ennen rakennusluvan hakemista.

Yleiskaavan alueella on kylä- ja maaseutualueita, joilla ei ole asemakaavaa ja joille sitä enimmäkseen ei ole edes suunnitteilla. Tämä selvitys kartoittaa näiden alueiden ominaisuuksia ja rakentamisen edellytyksiä paikkatietanalyysillä sekä muulla kootulla tiedolla ja on pohjana tarkemmille tarkasteluille esimerkiksi lupavalmistelussa. Selvityksen tavoitteena on myös osoittaa tarkastelualueelle keskeisen maatalous- ja hevostalouselinkeinon painopistealueet. Työstä syntyviä paikkatietoaineistoja ja analyysijä hyödynnetään Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan valmistelussa sekä muissa maankäytön suunnittelun töissä.

Kaupunginhallitus asetti yleiskaavan tavoitteet 30.11.2015. Kylien osalta tavoitellaan alueiden identiteetin ja ominaispiirteiden vahvistamista, alueiden houkuttelevuutta ja viihtyisyyttä, kulttuuriympäristöjen huomioimista maisemallisina kokonaisuuksina ja kehittämistä nykyajan vaatimukset huomioiden, kyläkokonaisuuksien ja maaseutu- maisten kulttuurimiljöiden kunnioittamista, riittävän laajojen pelto- ja metsäalueiden eheyden mahdollistamista sekä Espoonkartanon kyläalueiden huo-



mioimista strategisena alueena.

Selvityksen tarkastelualue on rajattu jättämällä pois pääsääntöisesti jo asemakaavoitetut alueet, niiden reunavyöhykkeet, vireillä olevat asemakaava-alueet sekä pääosin alueet, jotka olemassa olevan rakenteensa puolesta vaativat täydentyäkseen asemakaavan. Tarkastelualueeseen lukeutuvat kaikki yleiskaavaehdotuksen kyläalueet (kuva 2).

Selvitystä lukiessa tulee huomioida, että analyysit on tehty toteuttamisajankohdan tiedoilla. Käytetyssä datassa voi olla yksittäisiä puutteita, mikä tulee huomioida tulosten tarkastelussa. Tulokset ovat suuntaa antavia ja niitä voidaan käyttää päätök-

senteon tukena.

Kyläalueiden potentiaalisia kehityssuuntia kaa- van tavoitevuoteen 2050 mennessä on joiltain osin haastavaa arvioida nyt käytettävissä olevilla tiedoilla. Pitkän aikavälin kehittymismahdollisuuksiin vaikuttavat muun muassa asemakaavoitettavien alueiden tuleva infrastruktuuri- ja palveluverkko, eikä niitä ole mahdollista arvioida tarkasti ennen tarkempia suunnitelmia. Espoon pohjois- ja keskiosien kylien kehittymismahdollisuudet muuttuvat ympäröivän yhdyskuntarakenteen muuttuessa, ja suunnittelutarvealueen lupahakemukset ratkaistaan aina tuoreimmilla käytettävissä olevilla tiedoilla. Erityisesti kokonaan uusien keskusten läheisyydessä sijaitsevien kyläalueiden kehitysmahdollisuuksien voidaan arvioida muuttuvan uusien alueiden toteutuessa.

Haja-asutusalueelle rakentamisen on todettu olevan kalliimpaa sekä kuntatalouden että yksityishenkilöiden kannalta taajamaan rakentamiseen verrattuna. Kunta muun muassa ylläpitää kouluverkkoa ja koulukuljetuksia, tuottaa vanhuspalveluita sekä ylläpitää infrastruktuuria. Harva väestöpohja ja pitkät etäisyydet nostavat palveluiden tuottamisen kustannuksia asukasta kohden. Selvityksen yhtenä tavoitteena on pyrkiä tunnistamaan ne harvaan asutut alueet, missä ja miten maltillista rakentamista voidaan parhaiten toteuttaa. Liian tiiviinä toteutessaan rakentaminen voi lisätä haittoja liikenneturvallisuuden tai vedenlaadun osalta sekä vaikeuttaa maaseutuelinkeinojen harjoittamista. Pohjois- ja Keski-Espoon kylä- ja maaseutualueilla on tärkeä rooli myös virkistysalueiden ja matkailun näkökulmasta. Alueilla sijaitsee useita laajoja virkistysalueita sekä arvokkaita kulttuuriympäristöjä, joiden luonteen ja elinvoimaisuuden säilyttäminen on tärkeää paitsi lähialueiden asukkaille ja yrittäjille, myös muille espoolaisille, lähikuntien asukkaille ja matkailijoille.

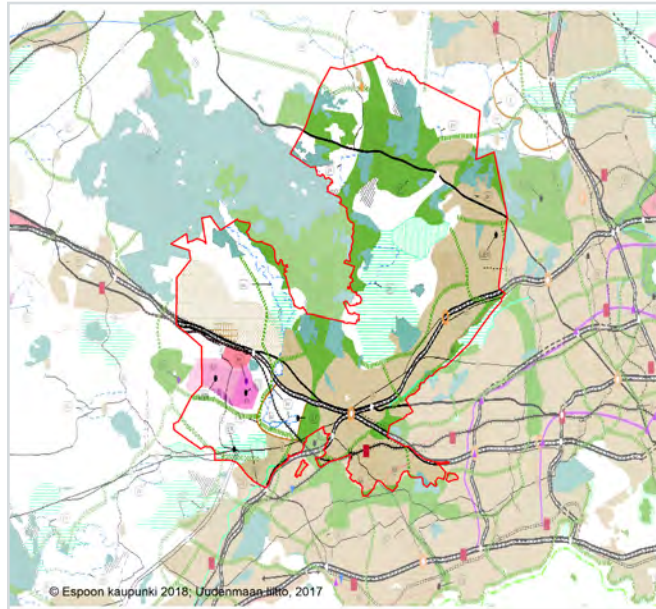
1.2. SUUNNITTELUTILANNE

Seuraavassa kappaleessa esitellään kaava-alueella ja selvityksen tarkastelualueella ajankohtainen maakuntakaava- ja yleiskaavatilanne. Tarkastelualueella ei ole juurikaan voimassa olevia asema-kaavoja.

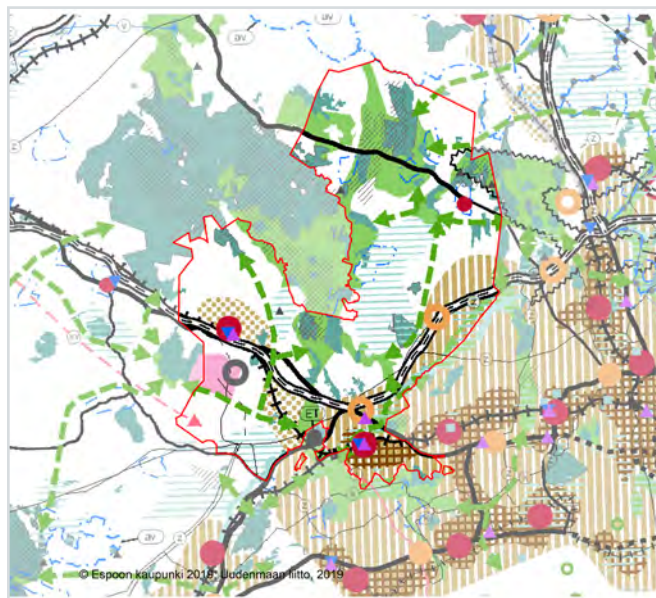
1.2.1. MAAKUNTAKAAVA

Maakuntakaava ohjaa kunnan kaavoitusta ja muuta alueiden käyttöä koskevaa suunnittelua. Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmä yleiskaavan alueella on esitetty kuvassa 3.

Valmistelussa oleva Uusimaa-kaava 2050 koostuu kolmen Uudenmaan seudun vaihekaavoista. Helsingin seudun vaihekaava vastaa alueen erityistarpeisiin ja sijoittuu kokonaisuudessaan Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava-alueelle (kuva 4). Helsingin seudulla tärkeitä teemoja ovat esimerkiksi kansainväliset yhteydet, kasvuun varautuminen ja viherrakenteen vaaliminen tiivistyvässä rakenteessa. Uusimaa-kaavaa valmistellaan vuosina 2016-2019 ja seutujen kaavaehdotukset olivat nähtävillä keväällä 2019.



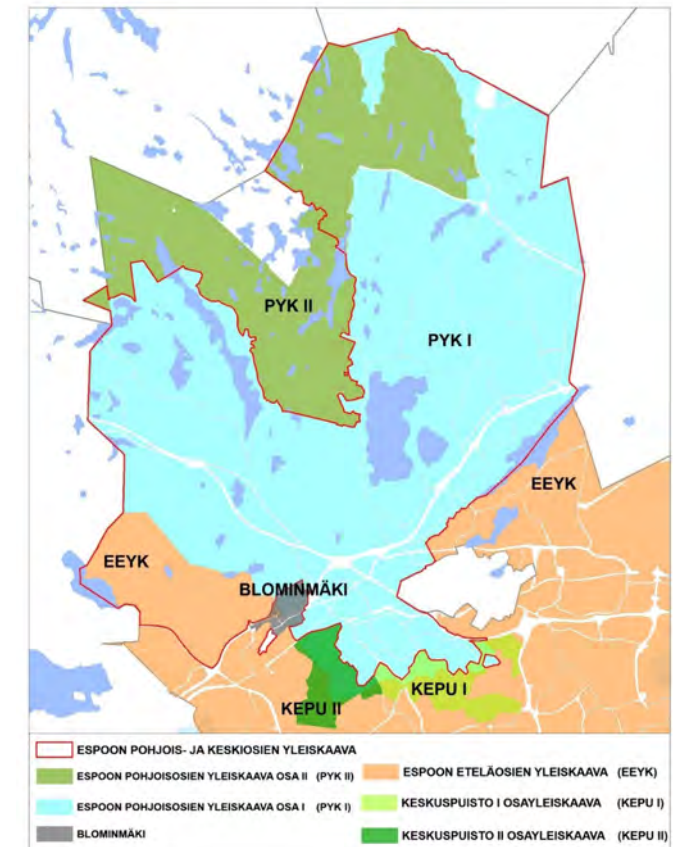
Kuva 3 Hyväksytyjen maakuntakaavojen epävirallinen yhdistelmä yleiskaava-alueella



Kuva 4 Keväällä 2019 nähtävillä ollut Uusimaa-kaava 2050 -ehdotus

1.2.2. VOIMASSA OLEVAT YLEISKAAVAT

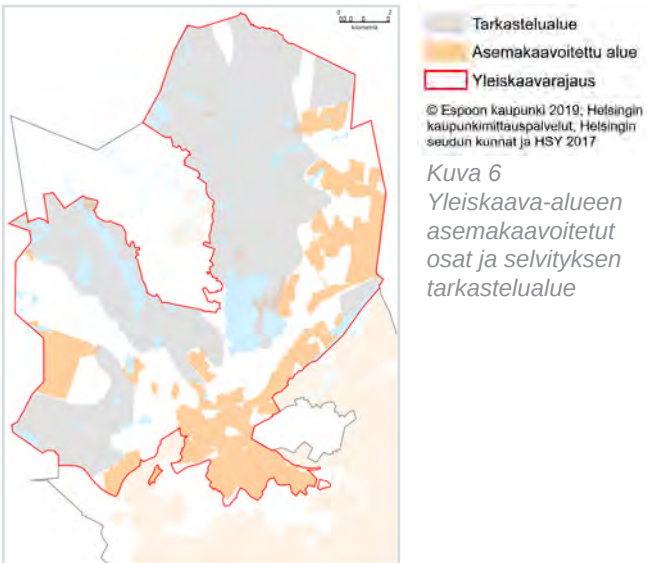
Tarkastelualueelle sijoittuu kolme voimassa olevaa yleiskaavaa: Espoon pohjoisosien yleiskaava; osa 1 (PYK I), Espoon pohjoisosien yleiskaava; osa 2 (PYK II) sekä Espoon eteläosien yleiskaava (EEYK). Voimassa oleva Espoon pohjoisosien yleiskaava osa 1 kattaa suurimman osan tämän selvityksen tarkastelualueesta (kuva 5).



Kuva 5 Voimassa olevat yleiskaavat Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan alueella

1.2.3. ASEMAKAAVATILANNE

Selvityksen tarkastelualue on toistaiseksi kokonaan asemakaavoittamaton (kuva 6) lukuun ottamatta yksittäisiä pienialaisia asemakaavakohteita esimerkiksi muutamalla taajaman reunalla sijaitsevalla kyläalueella.



1.2.4. ESPOON POHJOIS- JA KESKIOSIEN YLEISKAAVA

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava tuli vireille 2014 ja yleiskaavaaluonnos oli nähtävillä huhtikuussa 2018. Yleiskaavaehdotus tuodaan kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyyn syksyllä 2019.

Valmistelussa oleva yleiskaava on strateginen kaava, jolla osoitetaan maankäytön kehittämisen periaatteet ja painopistealueet vuoteen 2050. Yleiskaavan mitoituksessa on varauduttu noin 60 000 uuteen asukkaaseen ja noin 11 000 uuteen työpaikkaan vuoteen 2050 mennessä. Kaavaratkaisun painopistealueet sijaitsevat Espoon keskuksen lisäksi Kalajärvelle suuntautuvan joukkoliikennekäy-

tävän ja Länsiradan tulevan junayhteyden varrella.

Toteutuessaan kaavaratkaisu aiheuttaa vaihteellaisia muutoksia yleiskaava-alueen väestö- ja työpaikkarakenteeseen sekä palveluverkkoon. Osa yleiskaavatyössä osoitetuista kyläalueista sijaitsee verrattain lähellä kaavaratkaisun voimakkaasti kehittyviä uusia keskuksia, kuten Histan ja Myntinmäen asemanseutua. Voimakkaasti muuttuvien alueiden kehitysvauhtia ei voida nykyisillä tiedoilla varmasti arvioida, joten niiden vaikutuspiirissä sijaitsevien kyläalueiden kehittymismahdollisuudet arvioidaan uudelleen, kun tarkempia tietoja muun muassa väestö- ja palvelurakenteesta sekä infrastruktuurista on saatavilla.

1.3. LUPAVALMISTELUN VAIHEITA ESPOOSSA

Rakennuslain aikana asema- tai rakennuskaava-alueen ulkopuolinen muu kuin haja-asutusluonteinen rakentaminen edellytti poikkeuslupaa, joista päätti sisäasiainministeriö ja myöhemmin vuonna 1983 toimintansa aloittanut ympäristöministeriö. 1.1.2000 tuli voimaan maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL), jossa aiempien poikkeuslupien tilalle tuli poikkeamispäätökset ja/tai suunnittelutarveratkaisut. Niissä päätösvalta oli osin alueellisilla ympäristökeskuksilla, joista tehtävät siirtyivät myöhemmin perustetuille elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksille (ELY). Vaihteellain päätösvalta on siirtynyt kokonaan kunnille. Espoossa koko asemakaavoittamaton alue on rakennusjärjestyksen perusteella maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta.

Asemakaava-alueen ulkopuolisen rakentamisen määrää ja sijoittumista rajoitetaan MRL:n määrä-

yksin, esimerkiksi rakennuspaikan tulee olla vähintään 2000 m² suuruinen (MRL § 116). Voimassa olevissa Espoon pohjoisosien yleiskaavoissa (PYK I ja PYK II) ja Espoon eteläosien yleiskaavassa (EEYK) on kaavamääräyksiä, joissa RA- ja M-alueilla asuntojen enimmäismäärää rajoitetaan kiinteistön pinta-alan perusteella. AP- ja AT-alueilla asuntojen lukumäärää ja rakentamisen tehokkuutta on rajattu kaupunkisuunnittelukeskuksen sisäisillä ohjeilla. Lisäksi rakennusjärjestyksessä on kerrosalarajoituksia. Aiemmissa rakennusjärjestyksissä on rajoitettu kerrosalojen lisäksi rakennuspaikkojen kokoa ja asuntojen lukumäärää. Kulloinkin noudatetun lupakäytännön perusteena on aina ollut mm. voimassa oleva lainsäädäntö, eriaisteiset ja -vaiheiset kaavat, rakennusjärjestys, muut rakentamista koskevat määräykset sekä kaupungin luottamuselinten tekemät päätökset.

Yleispiirteisillä yleiskaavoilla (PYK I, PYK II, EEYK) ei ole mahdollistettu rakennusoikeutta suoraan yhdellekään kiinteistölle, koska niissä ei ole tutkittu rakentamisen määrää riittävällä tarkkuudella. Tästä syystä on tarvittu poikkeuslupa tai poikkeamispäätös ja/tai suunnittelutarveratkaisu, jossa on tutkittu myös maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja rakentamisen muut edellytykset. Tasapuolisuuden tutkimiseksi kiinteistönmuodostuksen poikkeileikkausajankohtana on käytetty EEYK:n alueella Espoon kaupungiksi tuleminen vuotta (1972), PYK I ja II:n alueilla hyväksymisajankohtaa (PYK I 19.1.1994 ja PYK II 17.6.1996) sekä rannoilla rakennuslain voimaantuloajankohtaa (1.7.1959).

Kaupunginhallitus oli 20.6.1989 päättänyt muun muassa, että poikkeus- ja lohkomislupakäytännön pohjana käytetään lautakunnan v. 1988 hyväksymää Espoon yleiskaavaehdotusta. Vuonna 2005 käytössä oli lupaperiaatteet, joissa AP- ja AT-alueiden lupakäytännössä noudatetut asuntojen enim-

mäismäärät olivat edelleen valtuuston hyväksymän, mutta v. 1984 kumotun Espoon yleiskaavan 1978 määräysten mukaisia. Vuonna 2008 kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi uudet lupaperiaatteet, joissa se lisäsi rakentamisen määrää siten, että PYK I:n ja PYK II:n AP- ja AT-alueita oleville kiinteistöille sallittiin jopa kolmaskin asunto. Tuolin maankäytön luvista päätti lautakunta.

Vuoden 2009 alusta maankäytön luvissa toimivalta siirtyi johtosäännön muutoksella kaupunkisuunnittelupäällikölle, myöhemmin kaupunkisuunnittelujohtajalle. Samaan aikaan tulivat voimaan uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT), joissa mm. pyrittiin hillitsemään ilmastonmuutosta sekä erityisesti Helsingin seudulla edistämään joukkoliikenteeseen tukeutuvaa ja eheytyvää yhdyskuntarakennetta. Pian sen jälkeen huomattava määrä kaupungin tekemistä myönteisistä suunnittelutarveratkaisuista alkoi kumoutua oikeusasteissa mm. VAT:ien vastaisena. Tilanteen korjaamiseksi tutkittiin lupien oikeustapaukset, neuvoteltiin ELY-keskuksen kanssa ja kesäkuussa 2013 otettiin käyttöön uudet tiukennetut lupakäytännöt. Sen jälkeen kaupunkisuunnittelukeskuksen lupapäätökset ovat enimmäkseen kestäneet oikeudessa valituksista huolimatta.

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava tuli vireille 21.5.2014. Vireilläoloajalle tarkennettiin lupaperiaatteita riittävän kaavoitusvaran turvaamiseksi.

Tämä selvitys on pohjatietona maankäytön luville sitten, kun Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava on voimassa.

1.4. HAJA-ASUTUSLUONTOINEN RAKENTAMINEN

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan alueella on voimassa kolme yleiskaavaa: Espoon pohjoisosien yleiskaava, osat I ja II (PYK I, PYK II) sekä Espoon eteläosien yleiskaava (EEYK). Näiden voimassa olevien yleiskaavojen maa- ja metsätalousalueiden (M, MT) kaavamääräyksissä on mainintoja haja-asutusluontoisesta rakentamisesta, siten että rakennusoikeus on: 1-5 ha:n tiloilla 1 asunto, yli 5 ha:n tiloilla 2 asuntoa sekä yli 20 ha:n tiloilla lisäksi 1 asunto kutakin seuraavaa alkavaa 20 ha kohti. PYK I:n maa- ja metsätalousvaltainen alue (M) varataan ensisijaisesti maa- ja metsätaloukseen. PYK II:n maa- ja metsätalousalue (MT) varataan maa- ja metsätaloukseen ja lisäksi todetaan, että asuntorakentamisen tulee sijoittua ensisijaisesti jo olevan asutuksen tai tien läheisyyteen, mikäli alueen kulttuurihistorialliset arvot eivät muuta edellytä. EEYK:n maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M) rakentamisen on sijainniltaan liittyttävä olemassa olevaan asutukseen, tilakeskuksen ja tiestön läheisyyteen, siten että ranta-alueet ja pellot säilyvät vapaina rakentamiselta. Lisäksi viljelyalueen metsittäminen on kielletty.

Näissä yleispiirteisissä yleiskaavoissa (PYK I ja II, EEYK) ei ole selvitetty kiinteistökohtaisia rakennusoikeuksia, joten ne eivät vielä riitä rakennusoikeuden perusteeksi. Täten kunkin rakennushankkeen edellytyksenä ennen rakennusluvan myöntämistä on myönteinen poikkeamispäätös ja/tai suunnittelutarveratkaisu, joissa on tutkittu mm. rakentamisen edellytykset, maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja ettei hanke haittaa kaavoitusta, kaavan toteutumista tai alueiden käytön muuta järjestämistä.

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on

syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen. Lain tarkoituksena on, että suunnittelutarvealueen piiriin kuuluisi sellainen maankäyttö, joka suunnittelemana aiheuttaisi taloudellisesti, yhdyskuntarakenteellisesti tai ympäristöllisesti haitallista kehitystä. (HE 1010/1998 vp). Lisäksi kunta voi osoittaa suunnittelutarvealueeksi alueen, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. (MRL § 16). Espoon rakennusjärjestyksessä (RakJ 28 §) on koko asemakaavoittamaton alue määrätty suunnittelutarvealueeksi.



Maa- ja metsätalousalueiden (M, MT) haja-asutusluontoista pykälää sovellettaessa kaupungin myönteiset suunnittelutarveratkaisut ovat kumoutuneet hallinto-oikeuden ja korkeimman hallinto-oikeuden päätöksillä. Keskeisinä perusteina ovat olleet:

- yleiskaavojen yleispiirteisyys, se että
- kyseessä on suunnittelutarvealue ja
- ettei kyseessä ole haja-asutusluonteinen rakentaminen.

Oikeuden päätöksissä haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle on perusteltu usein:

- lähialueella tapahtunut (suhteellisen tiivis) rakentaminen,
- alueen kiinteistönmuodostus,
- rakentamispaine alueella, sijainti pääkaupunki-seudulla,
- vaatimus maanomistajien tasapuolisesta kohtelusta ja
- kaavoitusvaran jättäminen

Hankkeen sijainnin sopimattomuutta on perusteltu:

- laajentaa asutusta, ei tiivistä olemassa olevaa rakentamista
- erillään muusta rakentamisesta
- ei sijoitu niiden teiden läheisyyteen, joiden varilla olemassa olevat rakennukset sijaitsevat
- maisemallisesti arka paikka
- maaston jyrkkyys
- sijainti yleiskaavan mukaiseen virkistysalueeseen liittyvällä alueella

Espoon kaupungin myöntämien lupien kaatumiseen oikeusasteissa vaikutti osaltaan vuonna 2009 voimaan tulleet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT). Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa kiinnitettiin huomiota mm. kaupunkiseutujen ja erityisesti Helsingin seudun yhdyskuntarakenteeseen ja irrallisen hajarakentamisen estämiseen, liikennejärjestelmäsuunnitteluun, palvelujen ja joukkoliikenteen saavutettavuuteen, pyöräilyn edistämiseen sekä henkilöautoliikenteen tarpeen vähentämiseen.

1.4.2018 tulivat voimaan uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT), joissa keskeisenä ovat: 1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen (yhdyskuntarakenteen eheys; palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-alueiden saavutettavuus; kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen edistäminen ja saavutettavuus), 2. Tehokas liikennejärjestelmä (toimivuus ja taloudellisuus; matka- ja kuljetuskulut ja solmukohdat) 3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö (varautuminen sään ääri-ilmiöihin, tulviin ja ilmastomuutoksen vaikutuksiin; terveys- ja ympäristöhaittojen ehkäisy), 4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat (valtakunnallisten arvojen turvaaminen, monimuotoisuus, bio- ja kiertotalous, luonnonvarojen kestävä hyödyntäminen, yhtenäiset viljely- ja metsäalueet), 5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto (uusiutuvan energian tuotanto, logistiset ratkaisut, tuulivoimailoiden keskittäminen, valtakunnallisen energiahuollon turvaaminen).

Haja-asutusalueelle rakentamisen on todettu olevan kalliimpaa sekä kuntatalouden että yksityishenkilöiden kannalta verrattuna taajamaan rakentamiseen. Kunta muun muassa ylläpitää kouluverkkoa ja koulukuljetuksia, tuottaa vanhuspalveluita sekä ylläpitää infrastruktuuria ja harva väestöpohja ja pitkät etäisyydet nostavat palveluiden tuottamisen

kustannuksia asukasta kohden.

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan kaavamääräys haja-asutusluonteisesta rakentamisesta ei tule merkittävästi lisäämään rakentamisen määrää etäällä palveluista ja joukkoliikennereiteistä. Syynä on, että Espoossa koko asemakaavoittamaton alue on suunnittelutarvealuetta, jolla rakentamisen tulee perustua riittävään suunnitteluun sekä se, että suunnittelutarveratkaisussa tulee huomioida myös valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (kohta 1 ja 4).



2. REUNAEHTOJEN KARTOITUS

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava-alueen kylien ja maaseudun kehittymismahdollisuuksia on tarkasteltu alueen rakentuneisuuden, infrastruktuurin, palveluverkon ja luonnon- ja kulttuuriympäristön reunaehto- ja reuna-alueiden kannalta.

Espoon koko asemakaavoittamaton alue on osoitettu kunnan rakennusjärjestyksessä suunnittelutarvealueeksi. Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä säädetään rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella:

Sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen:

1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;

2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja

3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämisestä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Reunaehtoja on kartoitettu tarkasteluajankohtana käytettävissä olleilla tiedoilla. Pitkän aikavälin kehittymismahdollisuuksiin vaikuttavat muun muassa tulevaisuuden infrastruktuuri- sekä palveluverkko, eikä niitä ole mahdollista arvioida tarkasti ennen tarkempia suunnitelmia. Erityisesti voimakkaasti kehittyvien uusien alueiden, kuten Myntinmäen ja Histan keskusten, läheisyydessä sijaitsevien

kyläalueiden kehittymismahdollisuuksien voidaan olettaa tarkentuvan uusien alueiden toteutuessa.

Seuraavissa kappaleissa käydään läpi erilaisia kaava-alueen kylien ja maaseudun kehittymismahdollisuuksiin vaikuttavia reunaehtoja. Yleiskaava-alueen tarkemmin suunniteltava (esimerkiksi asemakaavoitettava) osa on kuvattu analyysikartoissa harmaan sävyisellä peitteellä tai pisteviivalla. Reunaehto- ja reuna-alueiden tarkastelu keskittyy tarkemmin suunniteltavan alueen ulkopuolisiin osiin kaava-alueella.

2.1. VÄESTÖ JA RAKENTUMINEN

2.1.1. VÄESTÖN SIOITTUMINEN

Voimassa olevien yleiskaavojen kyläalueilla vireillä olevan kaavan alueella asuu tällä hetkellä noin 1300 asukasta. Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaehdotuksessa varatuilla kyläalueilla asuu noin 1150 asukasta (Espoon kaupunki 2018). Yleiskaavojen väestömääriä vertaillen on kuitenkin huomioitava niiden toisistaan poikkeava esitystapa ja luonne: voimassa olevat yleiskaavat (PYK I, PYK II, EEYK) ovat perinteisiä aluevarausyleiskaavoja, kun taas Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava on esittämistavaltaan strateginen.

Koko selvityksen tarkastelualueella asuu tällä hetkellä noin 2300 asukasta (Espoon kaupunki 2018). Noin puolet tarkastelualueen asukkaista asuu kyläalueiden ulkopuolella, hajanaisesti esimerkiksi maa- ja metsätalousalueilla, virkistysalueilla ja avoimen maisematilan alueilla. Asutus voi tyypillisesti liittyä alueella harjoitettaviin elinkeinoihin, kuten maa- ja metsätalouteen. Kuvassa 7 on esitetty maaseudun elinkeinoihin ja virkistykseen liittyvien rakennusten ja harvan asutuksen keskittymiä varsinaisten kyläalueiden ulkopuolella.

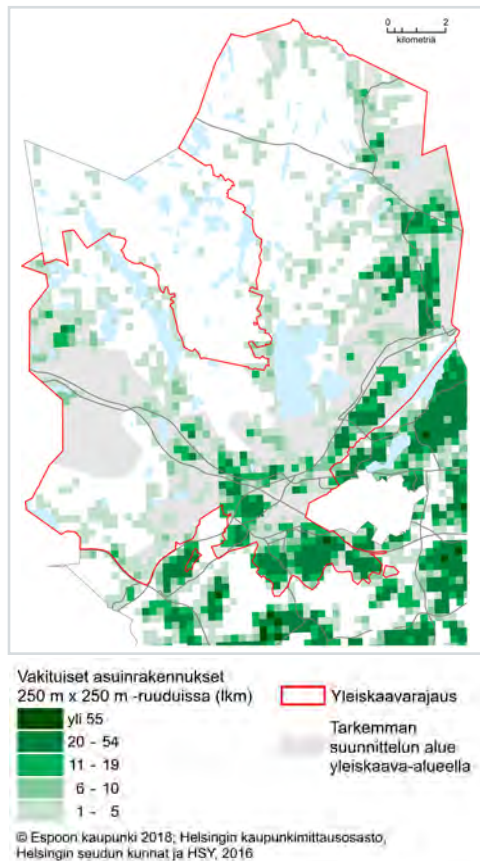


Kuva 7 Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaehdotuksessa osoitetut kyläalueet sekä muut maaseudun elinkeinoihin ja virkistykseen liittyvien rakennusten ja harvan asutuksen keskittymät kaava-alueella

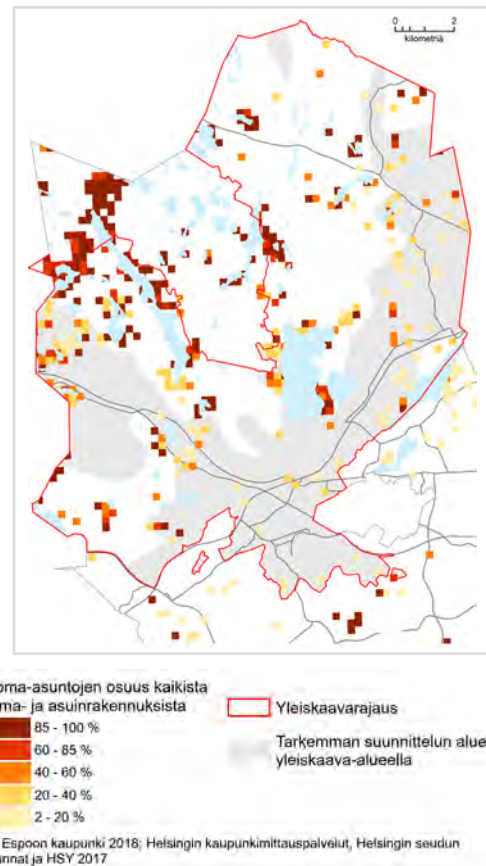


2.1.2. VAKITUINEN ASUMINEN JA LOMA-ASUMINEN

Kyliin ja maaseutumaisille alueille sijoittuu ole-massa olevan vakituisen asutuksen lisäksi myös paljon loma-asutusta. Kuvassa 8 on esitetty ole-massa olevien vakituisten asuinrakennusten si-joittuminen tarkastelualueelle 250 x 250 met-rin ruuduissa. Kuvassa 9 on kuvattu nykyisten loma-asuntojen suhteellinen osuus muusta asuin-rakennuskannasta 250 x 250 metrin ruuduissa.



Kuva 8 Vakituiset asuinrakennukset tarkas-telualueella



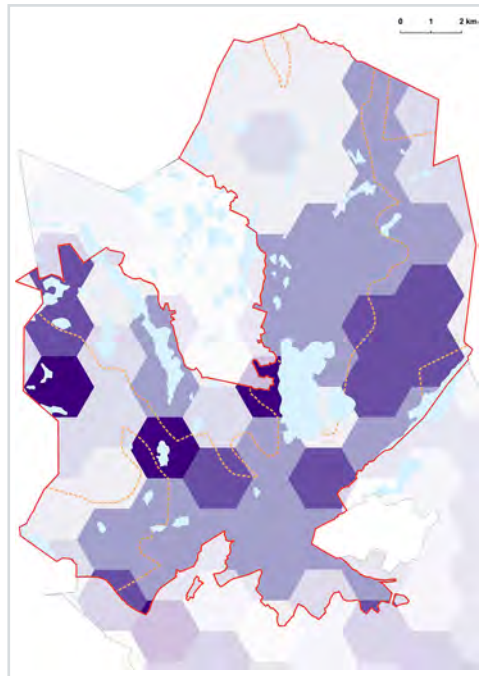
Kuva 9 Loma-asuntojen osuus kaikista asuinra-kennuksista tarkastelualueella



2.2. LUPAHAKEMUKSET

2.2.1. HYVÄKSYTYT JA HYLÄTYT LUPAHAKEMUKSET VUOSINA 2000-2018

Viime vuosina hyväksytyt ja hylätyt erilaiset lupahakemukset antavat viitteitä alueen eri osien rakentamispaineesta. Vuosina 2000-2018 erilaisia lupahakemuksia hyväksyttiin tarkastelualueella erityisesti Siikajärvellä, Vanhassa Nuuksiossa, Kunnarlassa, Järvikylässä, Vanhakartanossa ja Röylä-Bodomissa (kuva 10). Vuosina 2000-2018 erilaisia lupahakemuksia hylättiin erityisesti Vanhakartanossa, Vanhassa Nuuksiossa, Järvikylässä sekä Sahajärven ja Nuuksion pitkäjärven ympäristössä (kuva 11). Tarkastelun perusteella voidaan todeta, että erityisesti Vanha Nuukio, Luoteis-Espoo, Järvikylä ja Vanhakartano korostuvat rakentamispaineen näkökulmasta.

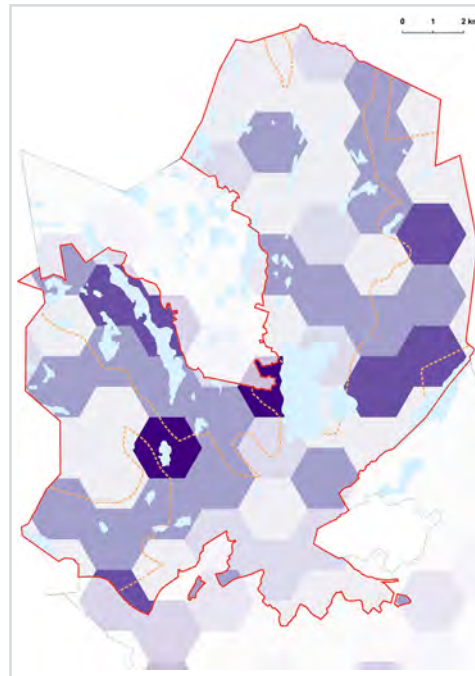


Hyväksytyjen lupahakemusten määrä 2000-2018
Vähän



Tarkemman suunnittelun alue yleiskaava-alueella
Yleiskaavarajaus

© Espoon kaupunki 2018; Helsingin kaupunkimittauspalvelut, Helsingin seudun kunnat ja HSY, 2017



Hylättyjen lupahakemusten määrä 2000-2018
Vähän



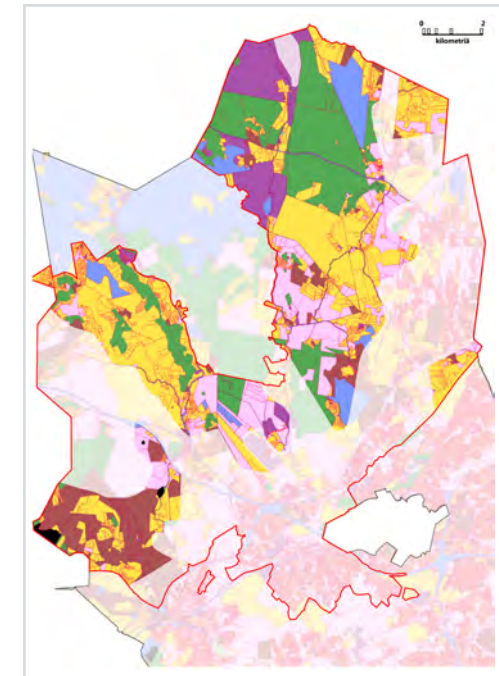
Tarkemman suunnittelun alue yleiskaava-alueella
Yleiskaavarajaus

© Espoon kaupunki 2018; Helsingin kaupunkimittauspalvelut, Helsingin seudun kunnat ja HSY, 2017

Kuvat 10 ja 11 Hyväksytyjen ja hylättyjen lupahakemusten määrä tarkastelualueella vuosina 2000-2018. Karttojen asteikot eivät ole keskenään vertailtavissa.

2.3. MAANOMISTUS

Tarkastelualueella on runsaasti yksityistä maanomistusta. Muiden kuntien ja valtion omistamia maa-alueita sijoittuu erityisesti Vihdintien varteen Lahnuksen, Luukkiin ja Lakistoon. Espoon kaupunki omistaa maa-alueita erityisesti Röylässä sekä Karhusuolla, Vanhassa-Nuuksiossa ja Kunnarlassa (kuva 12).



Yksityinen henkilö, perikunta tai maatalousyrittäjä
Asunto- tai kiinteistöosakeyhtiö, asunto-osuuskunta
Yksityinen tai julkinen yritys, pankki tai vakuutuslaitos, sosiaaliturvarahasto
Espoon kaupunki
Valtio tai valtion liikelaitos
Uskonnollinen yhteisö, säätiö, puolue tai yhdistys
Muu, muu valtio, muu kunta, kuntainliitto, kuntayhtymä
Tuntematon

© Espoon kaupunki 2018

Kuva 12 Maanomistustilanne tarkastelualueella (korostettu alue kartassa)

2.4. INFRASTRUKTUURI

Asemakaava-alueen ulkopuolella kunnalla ei ole samanlaista velvoitetta rakentaa teitä, vesihuoltoa tai esimerkiksi kevyenliikenteen väyliä kuin asemakaavoitetulla alueella. Asemakaavan ulkopuolella alueen rakentamiskelpoiseksi saattamisen kustannuksista vastaa asukas kokonaisuudessaan. Rakennuslupan saaminen edellyttää, että vedensaannista ja jätevesien käsittelystä tulee pystyä huolehtimaan aiheuttamatta haittaa ympäristölle. Teiden rakentamisesta tai vedensaannin tai viemäröinnin järjestämisestä ei myöskään saa aiheutua kunnalle erityisiä kustannuksia. Kunnalla ei ole velvoitetta osallistua yksityisteiden tienpitoon tai niistä aiheutuviin kustannuksiin, kuten kevyenliikenteen järjestämiseen. (sov. Suomen Kuntaliitto 2004)

Vesihuollon toiminta-alueella tulee pääsääntöisesti liittyä keskitettyyn vesihuoltoon. Tällä selvityksen tarkastelualueella Helsingin seudun kuntayhtymän toiminta-alue ulottuu vain muutamille kylä-alueille. Selvityksen tarkastelualueella toimii lisäksi Näsinientien vesiosuuskunta ja Kartannon vesi Oy vesiosuuskunta, mutta näille vesiosuuskunnille ei ole hyväksytty vesihuoltolain mukaista toiminta-aluetta, eikä ole varmaa, että niiden verkostojen kapasiteetti riittää mahdollisen lisärakentamisen tarpeisiin. Tarkastelualueen lähistöllä sijaitsee myös Rinnekoti-säätiön vesihuolto.

Valtion ja kuntien hallinnoimia tieyhteyksiä hoidetaan yhtenäisin periaattein ja ne ovat kaikkien tiellä liikkujien vapaassa käytössä. Yksitysteiden hoitovastuu on tien omistajalla ja joissain tapauksissa yksityisteiden hoitokustannukset voivat olla merkittäviä. Yksitysteiden käyttäjämäärää ei myöskään voida välttämättä lisätä ilman merkittäviä haittoja, joten lisärakentaminen niiden yhteyteen tulee olla harkittua. Tästä syystä kyläalueiden sijoittumisessa

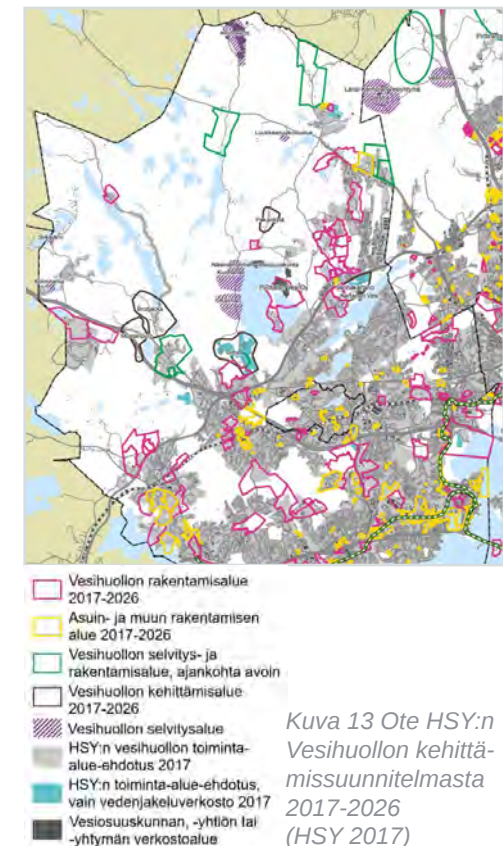
ja rakentamisessa on pyrittävä varmistamaan, ettei rakentaminen kylä- ja maaseutumaisilla alueilla liian tiiviinä toteutuessaan aiheuta ongelmia esimerkiksi vedenlaadun tai liikenneturvallisuuden suhteen.

Vesihuollon investointi- ja ylläpitokustannuksiin vaikuttaa ennen kaikkea tarvittavan verkoston pituus. Taajamien ulkopuolinen rakentaminen lisää riskiä haasteiden syntymiseen ja nostaa painetta vesihuollon järjestämiseksi kunnan toimesta. Toisaalta yhteinen vesihuolto alkaa olla kiinteistökohtaista vesihuoltoa edullisempaa vasta, kun verkostoon liitettyjen rakennusten tiheys on 20-30 rakennusta neliökilometrillä. Tämä tarkoittaa, etteivät verkostoon liitettävät rakennukset saisi sijaita yli 200 metrin päästä toisistaan. Mikäli kiinteistönomistajat ovat ehtineet tekemään investointeja kiinteistökohtaisiin vesihuoltojärjestelmiin, eivät he välttämättä ole halukkaita liittymään keskitettyyn vesihuoltoverkkoon.

Espoon vesihuollon kehittämissuunnitelmassa on tunnistettu vesihuollon toiminta-alueiden ulkopuolisia kohteita, joissa on tarvetta vesihuollon kehittämiseksi. Näitä ovat Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava -alueella mm. Brobacka-Mustapuro, Pakankylä ja Oittaa-Vanhakartano (kuva 13). Yleiskaava-alueella on myös muutamia vesihuollon selvitys- ja rakentamisalueita, joille ei ole määritetty vielä tarkempaa aikataulua. Ajankohdaltaan avoimet vesihuollon selvitys- ja rakentamisalueet sijaitsevat Velskolassa, Lahnuksessa, Kalajärvellä ja Nupurissa.

Suunnittelutarvealueella kustannuksia syntyy myös jätehuollon järjestämisestä. Pääperiaate jätehuollossa on, että jokainen vastaa omista jätteistään niin kauan, kunnes on luovuttanut ne edelleen asianmukaisesti kuljetettavaksi ja käsiteltäväksi. Kunnille on säädetty yleinen huolehtimisvelvol-

isuus. Kunnan on jätelain mukaan järjestettävä asumisessa syntyneen jätteen ja ominaisuudeltaan, koostumukseltaan ja määrältään siihen rinnastettavan teollisuus-, palvelu- tai muussa toiminnassa syntyneen muun kuin ongelmajätteen kuljetus sekä hyödyntäminen tai käsittely. Lisäksi kunnan on järjestettävä asumisessa sekä maa- ja metsätaloudessa syntyneen ongelmajätteen hyödyntäminen tai käsittely, jollei kysymys ole kohtuuttomasta määrästä jätettä (JäteL 10 § ja 13 §). Tarkemmin jätteen haltijan ja kunnan velvollisuuksiin on mahdollista tutustua jätelaissa (esim. 23§, 11§ ja 7 §) sekä Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen yleisissä jätehuoltomääräyksissä (1.7.2012).



Kuva 13 Ote HSY:n Vesihuollon kehittämissuunnitelmasta 2017-2026 (HSY 2017)

2.4.1. TIE- JA VESIHUOLTOVERKKO

Tarkastelualueella on paljon yksityisteitä ja joskus matkaa lähimmälle julkiselle tieyhteydelle kertyy lähes kaksi kilometriä. Julkisista teistä kauimpana sijaitsevat alueet (etäisyys julkiseen tiehen yli 500 m) ovat kaava-alueen länsiosissa Sahajärven ympäristössä, Espoonkartanossa Loojärven ja Svartbäckträsketin välisellä alueella, Kellonummen hautausmaan pohjoispuolella sekä kaava-alueen pohjoisosissa Luukinjärven länsi- ja lounaispuolella, Majalammen eteläpuolella, Luukin ulkoilualueella sekä Korpilammen pohjoispuolella (kuva 14).

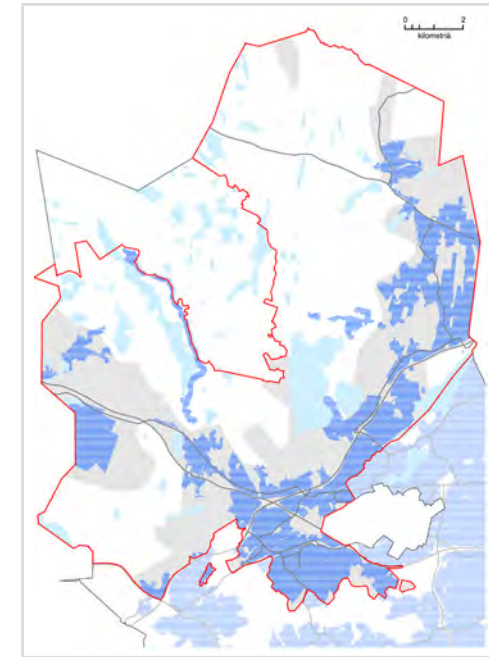
HSY:n vesihuollon toiminta-alue (2017) ulottuu vain pieniin osiin selvityksen tarkastelualueutta. Vesihuollon toiminta-alue ulottuu Vihermäkeen ja Kaisankodin ympäristöön, Heinäksen alueelle ja Brobackaan sekä Nuuksiontien varteen (kuva 15). Tarkastelualueella sijaitsee myös joitain vesiosuuskuntia.

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan mukainen maankäyttö muuttuu toteutuessaan tie- ja vesihuoltoverkostoa erityisesti kaava-alueen keskuksissa ja läheisillä asuinalueilla. Kaava-alueen kylät ja maaseutumaiset alueet sijaitsevat kuitenkin etäällä tie- ja vesihuoltoverkoston kehittämisen painopistealueista.



Tiestö
 < 100 metriä valtion
 tai kunnan tiestä
 < 500 metriä valtion
 tai kunnan tiestä
 Tarkemman suunnittelun alue
 yleiskaava-alueella
 Yleiskaavarajaus

© Espoon kaupunki 2018; Helsingin
 kaupunkimittauspalvelut, Helsingin seudun kunnat
 ja HSY, 2017; Liikennevirasto/Digiroad 2018



HSY:n vesihuollon toiminta-alue 2017
 Tarkemman suunnittelun alue
 yleiskaava-alueella
 Yleiskaavarajaus

© Espoon kaupunki 2018; Helsingin
 kaupunkimittausosasto, Helsingin seudun kunnat ja
 HSY, 2016

Kuva 15 HSY:n vesihuollon toiminta-alue tarkastelualueella

Kuva 14 Tarkastelualue 100 ja 500 metrin etäisyydellä kunnan tai valtion tiestä



2.5. SAAVUTETTAVUUS

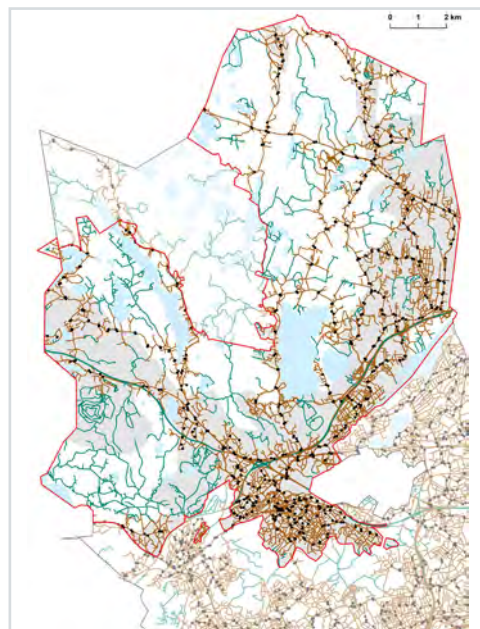
Uusi asuinrakentaminen hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella tukee kestävien kulkumuotojen käyttöä arkiliikkumisessa. Saavutettavuuteen liittyvissä analyyseissä selvitettiin muun muassa olemassa olevia joukkoliikenneyhteyksiä sekä matka-aikaperustaista keskussaavutettavuutta joukkoliikenteellä.

Pelkkä joukkoliikenneyhteyden olemassaolo ei kuitenkaan sellaisenaan kerro riittävästi sen todellisesta palvelutasosta. Mikäli alueelta löytyvän joukkoliikenneyhteyden vuoroväli on harva, saattaa henkilöauto olla arkiliikkumisessa joukkoliikennettä houkuttelevampi vaihtoehto. Joukkoliikenneyhteydet ovat vahvasti riippuvaisia matkustajamääristä ja linjaverkkoon voidaan tehdä suuriakin muutoksia. Tiheästi liikennöivä joukkoliikenneyhteys edellyttää riittävästä asukasmäärästä ja tiivistä yhdyskuntarakennetta. HSL:n mukaan 20 minuutin välein liikennöivän bussiyhteyden toteuttaminen edellyttää karkeasti noin 3000 asukasta bussilinjan varrella ja kymmenen minuutin välein liikennöivä yhteys jopa 6000 asukasta. Runkobussiyhteys edellyttää 500-1000 asukasta tai työpaikkaa noin 700 metrin säteellä bussipysäkeistä. 800-1000 metrin etäisyysvyöhykettä bussipysäkeistä käytetään raja-arvona useilla taajaman ydinalueen ulkopuolisilla alueilla, kun tarkastellaan sopivaa kävelyetäisyyttä bussipysäkeille.

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan mukainen maankäyttö muuttuu toteutuessaan joukkoliikennetarjontaa erityisesti kaava-alueen keskuksissa ja läheisillä asuinalueilla. Kaava-alueen kylät ja maaseutumaiset alueet sijaitsevat kuitenkin etäällä joukkoliikenteen kehittämisen painopistealueista.

2.5.1. JOUKKOLIIKENNE

Espoonkartanossa, Sahajärven ympäristössä ja Velskolan Pitkäjärven itäpuolella sijaitsee laajoja alueita, joista etäisyys lähimmälle joukkoliikenteen pysäkille on yli 800 metriä tieverkkoa pitkin mitattuna (kuva 16). Myös yksittäisiä pienempiä alueita esimerkiksi Vanhakartanossa, Majalammella, Pyykorvessa sekä Korpilammen pohjoispuolella sijaitsee yli 800 metrin etäisyydellä lähimmästä olemassa olevasta joukkoliikenteen pysäkestä.



Etäisyys lähimmälle joukkoliikenteen
pysäkille tieverkkoa pitkin

- Alle 800 metriä
- Yli 800 metriä
- Joukkoliikenteen pysäkki Espoossa
- Yleiskaavaraaja
- Tarkemman suunnittelun alue
yleiskaava-alueella

© Espoon kaupunki 2018; Helsingin
kaupunkimittauspalvelut, Helsingin seudun kunnat
ja HSY, 2017; Liikennevirasto/Digiroad 2018

Kuva 16 Etäisyys lähimmälle nykyiselle joukkoliikenteen pysäkille Espoossa tieverkkoa pitkin kuljettuna

2.5.2. PALVELUIDEN SAAVUTETTAVUUS

Espoon kylä- ja maaseutumaisilla alueilla yksityisten ja julkisten palvelujen verkosto on harvasta asutuksesta johtuen taajamaa rajallisempi. Yksityisten yritysten ja julkisen sektorin tarjoamien palvelujen lisäksi kolmas sektori, kuten erilaiset asukasyhdistykset, ovat tärkeitä toimijoita. Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava-alueella sijaitsee useita kymmeniä asukasyhdistyksiä, jotka järjestävät erilaista toimintaa, kuten teemapäiviä sekä kulttuuri- ja liikuntatapahtumia.

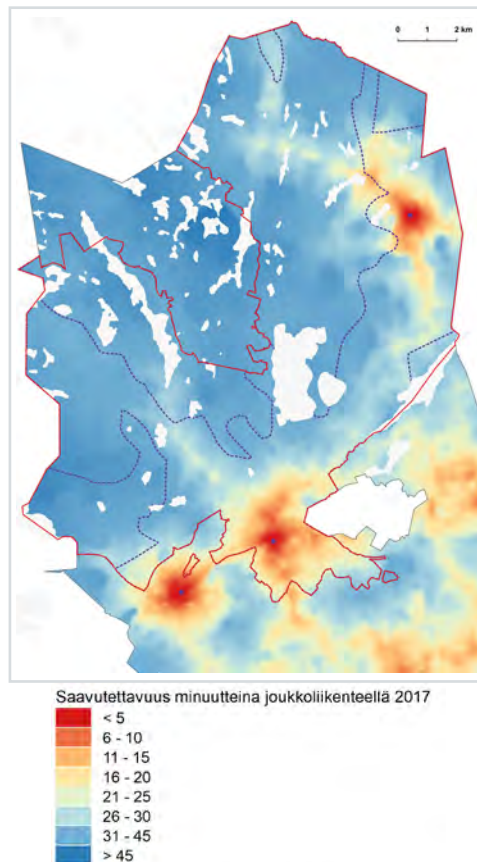
Espoon keskukset tarjoavat lähialueen asukkaille monipuolisesti erilaisia julkisia ja yksityisiä palveluja. Keskuksen heikko joukkoliikennesaavutettavuus lisää henkilöautoliikennettä, ja kestävästä yhdyskuntarakennetta voidaan tukea sijoittamalla uutta asuinrakentamista hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelle.

Päivittäistavarakaupat kuuluvat keskeisiin asukkaiden viikoittain hyödyntämiin palveluihin, ja niiden kaukainen sijainti saattaa hyvien joukkoliikenneyhteyksien puuttuessa kasvattaa henkilöautoliikenteen määrää.

Palveluihin liittyvissä analyyseissä tarkasteltiin myös Espoon nykyisten ja tulevien keskusten saavutettavuutta. Joukkoliikenteeseen perustuvien saavutettavuustarkastelujen lisäksi lähipalvelujen saavutettavuutta tarkasteltiin myös henkilöautolla.

KESKUSTEN JOUKKOLIIKENNESAAVUTETTAVUUS 2017

Suurimmalla osalla tarkastelualueesta matka lähimpään keskukseen kestää joukkoliikenteellä kuljettuna vähintään noin 30 minuuttia. Vihdintien varren asukkaat saavuttavat keskuksen (Kalajärvi) joukkoliikenteellä nopeimmin (kuva 17).



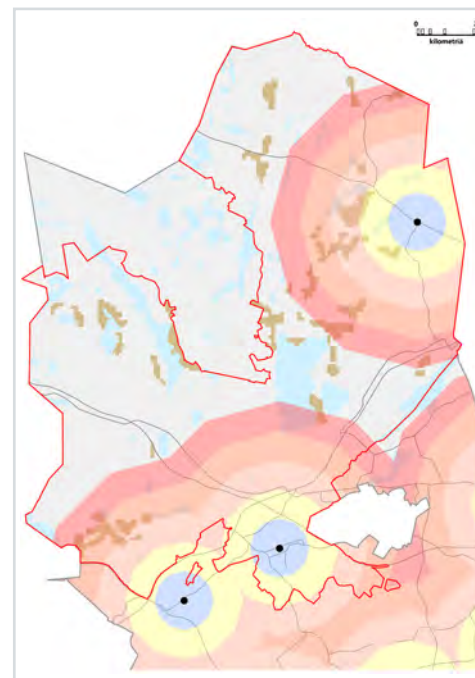
Tarkemman suunnittelun alue yleiskaava-alueella

© Espoon kaupunki 2018; MetropAccess & BusFaster (2014).
Saavutettavuuslaskentaa joukkoliikenteen näkökulmasta. MetropAccess-Reitin. Helsingin yliopiston Geotieteiden ja maantieteen laitos & BusFaster Oy.
<https://blogs.helsinki.fi/saavutettavuus/tyokaluja/metropaccess-reitin/>

Kuva 17 Matka-aikaperustainen saavutettavuus joukkoliikenteellä kaupunki- ja paikalliskeskukseen 2017

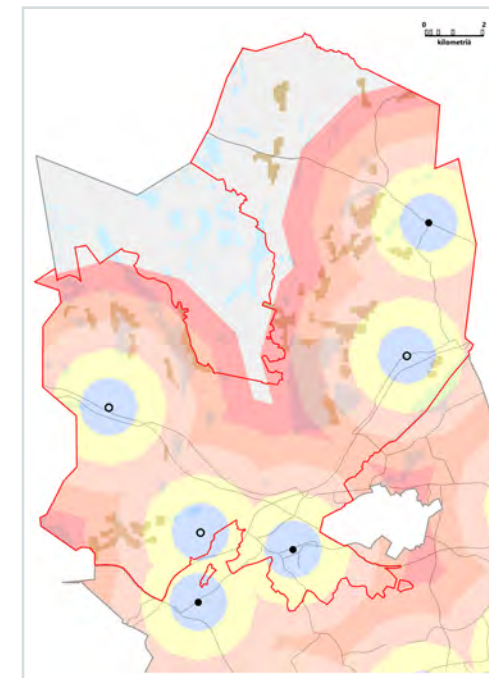
LINNUNTIE-ETÄISYYS KESKUKSIIN NYT JA 2050

Kuvissa 18 ja 19 on esitetty linnuntie-etäisyys yleiskaava-alueen kyläalueilta Espoon keskuksiin nykyhetkenä ja vuonna 2050. Nykyisellä keskusverkolla useat kaava-alueen kyläalueet sijaitsevat selvästi yli viiden kilometrin linnuntie-etäisyydellä lähimmästä keskuksista. Vuoden 2050 tavoitetilanteessa yleiskaava-alueen uudet keskuksat Hista, Myntinmäki ja Viiskorpi huomioiden yli viiden kilometrin etäisyydelle jäävät kyläalueet Velskolassa, Rinnekodin ympäristössä ja Ketunkorvessa. Uusien keskusten toteutumisen myötä keskustasaavutettavuus paranee erityisesti Sahajärven ympäristön, Peringin, Bodomin ja Vanhakartanon kyläalueilla.



© Espoon kaupunki 2019; Helsingin kaupunkimittauspalvelut, Helsingin seudun kunnat ja HSY 2017

Kuva 18 Linnuntie-etäisyys yleiskaava-alueen nykyisiin keskuksiin



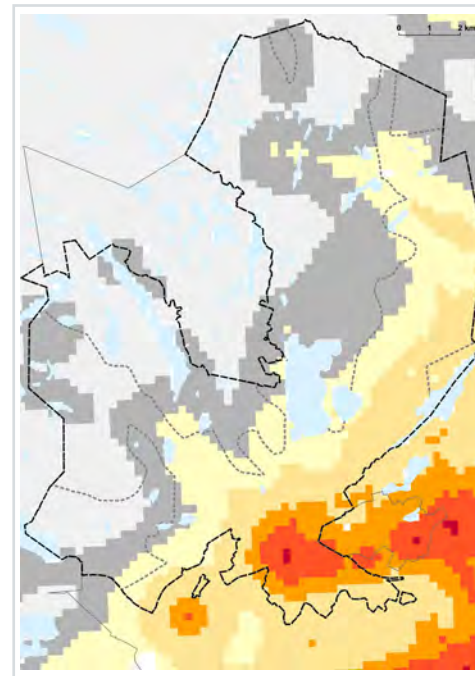
© Espoon kaupunki 2019; Helsingin kaupunkimittauspalvelut, Helsingin seudun kunnat ja HSY 2017

Kuva 19 Linnuntie-etäisyys yleiskaava-alueen keskuksiin 2050

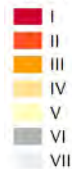
SAVU-VYÖHYKKEET

Helsingin seudun liikenteen ja Strafica Oy:n laati-
ma SAVU-analyysityökalu kuvaa sitä, kuinka hel-
posti ja millä kulkumuodolla eri alueet Helsingin
seudulla ovat parhaiten saavutettavissa. Tarkas-
telun tavoitteena on osoittaa Helsingin seudulta
alueet, jotka ovat parhaita maankäytön kehittämis-
kohteita kestävien kulkumuotojen ja liikkumisen
kannalta. Seudullista saavutettavuutta kuvataan
joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn näkökulmas-
ta vyöhyketarkastelun avulla. Vyöhyketarkastelus-
sa Helsingin seutu on jaettu seitsemään luokkaan,
joilla on paikalliset erot lukuun ottamatta keskimää-
rin samankaltaiset olosuhteet liikkumisen näkökul-
masta (HSL 2014). SAVU-vyöhykkeet otikoidaan
sen mukaan, miten alueella asuvan on mahdollista
saavuttaa tarvitsemansa palvelut ja työpaikat tyy-
pillisesti. SAVU 2050-vyöhykkeiden laskentaan on
sisällytetty suunnitelma Länsiradasta ja sen uusis-
ta asemista.

Selvityksen tarkastelualue sijoittuu lähes kokonaan
SAVU-vyöhykeluokittelun kuudenteen ja seitse-
männenteen luokkaan sekä vuoden 2025 että vuoden
2050 ennustelaskennassa (kuvat 20 ja 21). Seit-
semännellä ja kuudennella SAVU-vyöhykkeellä
liikkumismahdollisuudet perustuvat mallin mukaan
henkilöautoon. Pienet alueet Espoonkartanossa,
Brobackassa, Kunnarlassa ja Vihdintien varrella
sijoittuvat viidenteen SAVU-luokkaan. Viidennellä
SAVU-vyöhykkeellä liikkuminen perustuu pääosin
henkilöautoon, mutta joillain matkoilla voidaan hyö-
dyntää myös joukkoliikennettä. Vanhakartanon ym-
päristö sijoittuu pääosin neljänteen luokkaan, jossa
voidaan hyödyntää auton lisäksi vaihdollista jouk-
koliikennettä.



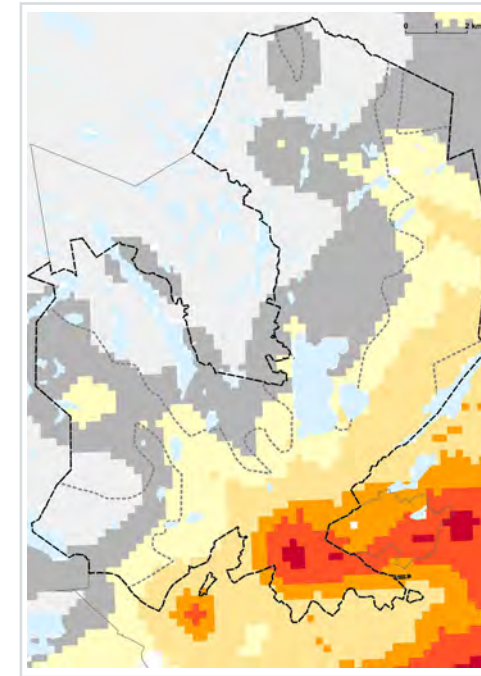
SAVU 2025 -vyöhykkeet



Tarkemman suunnittelun alue yleiskaava-alueella
Yleiskaavarajaus

© Espoon kaupunki 2019; Helsingin kaupunkimittauspalvelut,
Helsingin seudun kunnat ja HSY 2017; HSL ja Strafica 2014

Kuva 20 SAVU 2025-vyöhykkeet tarkastelualueella



SAVU 2050 -vyöhykkeet



Tarkemman suunnittelun alue yleiskaava-alueella
Yleiskaavarajaus

© Espoon kaupunki 2019; Helsingin kaupunkimittauspalvelut,
Helsingin seudun kunnat ja HSY 2017; HSL ja Strafica 2014

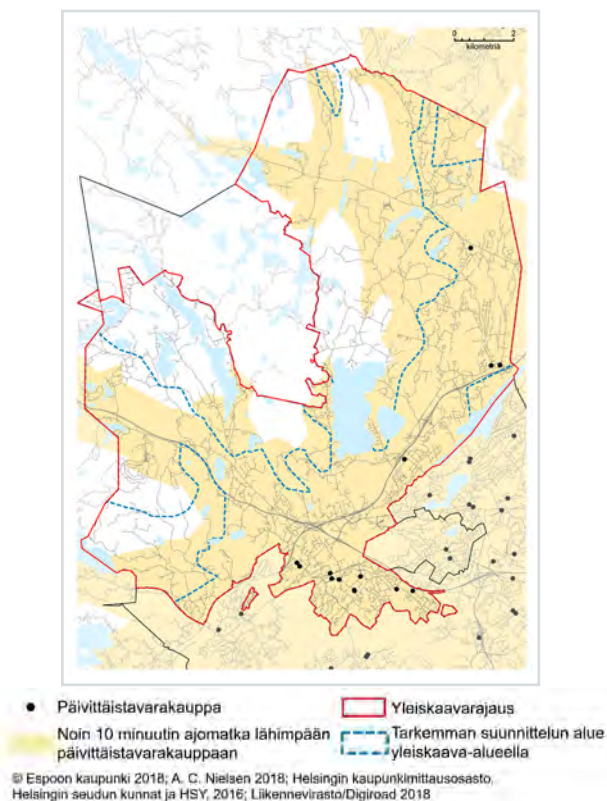
Kuva 21 SAVU 2050-vyöhykkeet tarkastelualueella

- I Kävelen, pyöräillen tai hyvin tiheällä vaihdottomalla joukkoliikennetyhteydellä
- II Kävelen, pyöräillen tai tiheällä vaihdottomalla tai tiheällä vaihdollisella joukkoliikennetyhteydellä
- III Melko tiheällä vaihdollisella joukkoliikennetyhteydellä tai autolla
- IV Autolla tai vaihdollisella joukkoliikennetyhteydellä
- V Autolla ja joillakin matkoilla joukkoliikenteellä
- VI Pääosin autolla
- VII Autolla

Kuva 22 SAVU-luokkien kuvaukset

PÄIVITTÄISTAVARAKAUPPOJEN SAAVUTETTAVUUS

Suuressa osassa tarkastelualueita matka lähimpään päivittäistavarakauppaan kestää henkilöautolla noin 10 minuuttia tai vähemmän. Päivittäistavarakauppa sijaitsee yli 10 minuutin ajomatkan päässä Sahajärven ympäristöstä, Espoonkartanosta Loojärven koillispuolelta, Pakankylästä, Velskolan Pitkäjärven itäpuolelta sekä Lakiston Majalammelta ja Pyykorvesta (kuva 23).



Kuva 23 Alueet, jotka sijaitsevat noin 10 minuutin ajomatkan päässä lähimmästä päivittäistavaramyymälästä

Uuden päivittäistavarakaupan avaaminen edellyttää riittävää asiakaspohjaa kohtuullisella etäisyydellä. Ympäristöministeriön ympäristöoppaan mukaan vähimmäisväestömäärä uudelle kaupalle on 3000 asukasta. Kahden kaupan vähimmäisväestömäärä on 4500-5000 asukasta. Päivittäistavarakaupan toimintaympäristön vaatimuksia voidaan kuitenkin tukea myös kaavoittamalla liiketontti keskeiselle paikalle tai asuntoalueen sisään-tuloväylän suulle (Kauppa kaavoituksessa 2004).

ALAKOULUT

Arvio etäisyysperustaisesta koulumatka-avustuksesta tai koulukyytitarpeesta

Oppilaalla on perusopetuksen ajan oikeus maksuttomaan kuljetukseen tai kuljetusavustukseen, jos oppilaan koulumatka on pidempi kuin viisi kilometriä, tai jos se on oppilaan ikä tai muut olosuhteet huomioon ottaen oppilaalle liian vaikea, rasittava tai vaarallinen. Usein tulkinta reitin turvattuudesta ei ole yksiselitteinen tai vanhempien odotusten mukainen. Oppilaat voivat joutua usein kulkemaan jonkin matkaa itsenäisesti päästäkseen kuljetusreille ja takaisin.

Suunnittelutarvealueelle rakentaminen aiheuttaa kunnalle kustannuksia perusopetuksen matka-avustusten ja koulukyytien järjestämisveloitteen myötä. Espoon kaupungin nykyisen linjauksen mukaan kaupungin tulee järjestää matka-avustus tai koulukyyti 1. - 2. luokkalaisille oppilaille, mikäli kodin ja koulun välinen matka on turvaton tai mikäli etäisyys on yli kolme kilometriä. Matka-avustus tai koulukyyti tulee järjestää myös 3. – 9.-luokkalaisille oppilaille, mikäli etäisyys kodin ja koulun välillä on yli viisi kilometriä. Koulukuljetuskustannus oppilasta kohden oli Espoossa vuonna 2015 noin 1400 euroa (Suomen kuntaliitto 2017).

Opetuksen kustannuksista yli 50% on palkkakustannuksia, ja niiden minimoimiseksi on pyrittävä välttämään vajaiden opetusryhmien muodostumista. (Opetustoimen kustannussovellus 2016, 25.4.2018). Oppilasmäärältään pienimmät koulut tarkastelualueella ovat Nuuksion koulu (noin 60 oppilasta) sekä Pakankylän koulu (noin 80 oppilasta).



Kuva 24 Etäisyys lähimpään alakouluun tieverkkoa pitkin

Suurin osa Espoon alakouluista sijaitsee Kehä III:n eteläpuolella. Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava-alueelle sijoittuvat suomenkieliset alakoulut on listattu taulukossa 1. Tarkastelussa ei huomioida Espoon ruotsinkielisiä tai muun kielisiä alakouluja, sillä niiden oppilasalueet määräytyvät eri tavalla.

Taulukko 1 Yleiskaava-alueen suomenkieliset alakoulut

Hösmärinpuiston koulu	Karamzin koulu	Koulumestarin koulu	Nuuksion koulu
Jalavapuiston koulu	Karhusuon koulu	Lahnuksen koulu	Pakankylän koulu
Juvanpuiston koulu	Kirkkojärven koulu	Mikkilän koulu	Sunan koulu
Kalajärven koulu	Kirstin koulu	Niipperin koulu	Tuomarilan koulu

Kuvan 24 tarkastelu antaa karkean arvion koulumatka-avustuksen tai koulukyydin järjestämistarpeesta tarkastelualueella. Kartassa esitetty analyysi ei ole pohjana koulukyytiavustuksen myöntämisen arvioinnille. Päätös matka-avustuksesta tai koulukyydin järjestämisestä tehdään aina tapauskohtaisen arvioinnin perusteella ja siihen vaikuttaa muun muassa hakemuksen yhteydessä vaadittava asiantuntijalausunto tai muu erittäin painava syy. Koulumatka mitataan lyhintä jalankulkukelpoista ja liikenteellisesti turvallista reittiä myöten. Kaupunki arvioi jokaisen uuden koulumatkan erikseen. Matkan vaarallisuuden arvioi Espoon kaupungin Kaupunkitekniikan keskus. Lisätietoja on mahdollista lukea Espoon kaupungin verkkosivuilta.

Karkean arvion perusteella etäisyysperustainen matka-avustus tai koulukyyti saatetaan edellyttää peruskouluikäisille lapsille selvityksen tarkastelualueella Espoonkartanossa Loojärven koillispuolella, Nuuksion Pitkäljärven ympäristössä sekä lähes kokonaisuudessaan Velskolassa ja Lakistossa. Koulumatkaetus saatetaan edellyttää karkean tarkastelun perusteella lisäksi nuorimmille alakoululaisille (1. -2. luokan oppilaat) Sahajärven koillispuolella, Brobackassa, Velskolan Pitkäljärven länsipuolella, Korpilammen pohjoispuolella, Gobbäckassa, Oittaalla sekä Peringissä.

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan mukainen maankäyttö muuttaa toteutuessaan palvelutarjontaa erityisesti kaava-alueen keskuksissa. Kaava-alueen kylät ja maaseutumaiset alueet sijaitsevat kuitenkin etäällä julkisten ja yksityisten palvelujen kehittämisen painopistealueista.



Kuvat. Yleiskaava-alueen kouluja

2.6. MAASEUTUELINKEINOT

Tarkastelualueen elinkeinorakenteelle on omaleimaista aktiivinen maatalous- ja metsätalous sekä hevostoiminta. Maatalous- ja hevostoiminta ovat myös keskeisiä alueen identiteettitekijöitä ja liittyvät olennaisesti myös alueen arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin.

Maatalouselinkeinoihin liittyy usein myös erilaisia sivuelinkeinoja, kuten esimerkiksi matkailu- ja hyvinvointialan, eläintenhoitoalan sekä koneurakoinnin yritystoimintaa (Meriläinen & Rutanen 2014). Seuraavassa osiossa tarkastellaan selvitysalueen työpaikkarakennetta sekä alueen maatalouselinkeinoille keskeisiä alueita ja ominaisuuksia.



2.6.1. TYÖMATKAT TARKASTELUALUEELTA

Vuonna 2017 noin 60 prosenttia tarkastelualueen asukkaista oli työikäisiä (18-64-vuotiaat). Osuus vastaa läheisesti koko Espoon työikäisten osuutta, joka oli 62 prosenttia vuonna 2017.

Suurin osa tarkastelualueen asukkaista työskentelee Espoon ulkopuolella, tyypillisesti naapurikunnissa (kuva 25). Kuitenkin noin kymmenen prosenttia tarkastelualueen asukkaista käy töissä alle 500 metrin päässä asuinpaikastaan ja noin kuusi prosenttia työskentelee asuinpaikassaan. Keski-

määräinen työmatka on 17 kilometriä. Yleiskaava-alueella Vanha-Nuuskio, Röylä, Bodom, Lakisto ja Niipperi ovat merkittävimpiä tarkastelualueen asukkaiden työssäkäyntialueita.



Kuva 25 Suurin osa tarkastelualueen asukkaista matkustaa töihin Espoon ulkopuolelle (© YKR/SYKE ja TK 2015)

2.6.2. TYÖPAIKAT TARKASTELUALUEELLA



Kuva 26 Tarkastelualueelle sijoittuvien työpaikkojen määrä toimialoittain (© YKR/SYKE ja TK 2015)

Suurin osa tarkastelualueelle sijoittuvista työpaikoista on rakennusalaalla (kuva 26). Verrattain suuri osuus työpaikoista on koulutuksen sekä kuljetuksen ja varastoinnin toimialoilla. YKR 2015-aineiston mukaan tarkastelualueelle sijoittuu hieman alle 300 työpaikkaa (YKR/SYKE ja TK

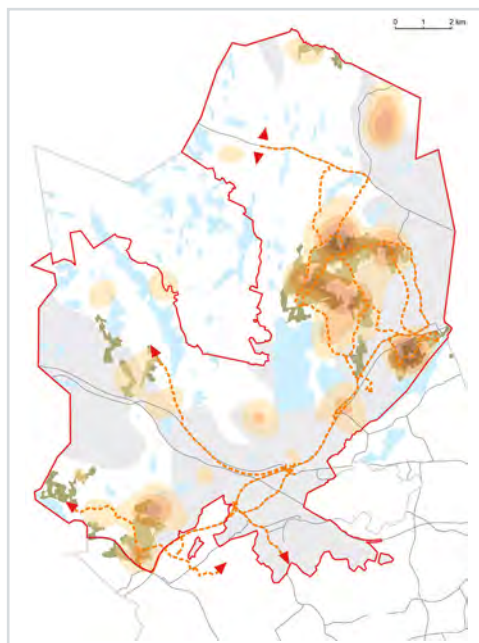
2015).

2.6.3. AKTIIVINEN MAATALOUSTOIMINTA

Maatalous

Laajat ja yhtenäiset pellot ovat yksi espoo-laisen kulttuurimaiseman tärkeistä elementeistä, ja ne tulisi säilyttää ensisijaisesti viljelykäytössä. Hyvien ja yhtenäisten peltoalueiden säilyminen maatalouskäytössä luo maiseman säilymisen lisäksi edellytykset elinkeinotoiminnan jatkamiselle. Merkittävien yhtenäisten viljelyalueiden säilyttäminen on myös vuonna 2017 päivitettyjen valtakunnallisten alueidenkäyttöa-voitteiden (VAT) mukaista.

Laajimmat hyvät ja yhtenäiset peltoalueet sijoittuvat Bodominjärven pohjois- ja koillispuolelle Röylän, Perusmäen ja Bodomin alueille (kuva 27). Tälle alueelle sijoittuu myös Sneltans-Rödskogin kylä- ja viljelymaisema, joka on huomioitu valtakunnallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä (RKY) vuosisatoja viljelyksessä olleiden peltojensakin ansiosta. Espoonkartano on toinen tarkastelualueen RKY-kohde, jolle on ominaista laaja ja yhtenäinen viljelymaisema. Maatalouden kannalta hyviä ja yhtenäisiä peltoalueita sijoittuu lisäksi Sahajärven eteläpuolelle sekä Espoon pohjoisrajalle Lahnuksen.



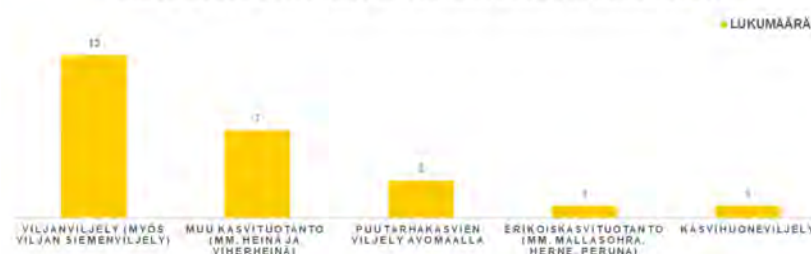
Maatalousrakennusten ja eläinsuojien keskittyminen
 Voimakas
 Heikko
 Maatalouden kannalta hyvät ja yhtenäiset peltoalueet
 Maanviljelijöille tärkeät tiet (lähde: maanviljelijätapaaminen 2016)
 Yleiskaavavarajaus
 Tarkemman suunnittelun alue yleiskaava-alueella

© Espoon kaupunki 2018; Maaseutuvirasto 2018; Espoon kaupungin maanviljelijätapaaminen 2016; Helsingin kaupunkimittausosasto, Helsingin seudun kunnat ja HSY, 2016; Maastotietokanta 2018

Kuva 27 Maatalouden kannalta keskeisiä alueita tarkastelualueella



KAAVA-ALUEEN TILOJEN PÄÄTUOTANTOSUUNTA VUONNA 2017



Kuva 28 Kaava-alueen kasvinviljelytilojen päätuotantosuunnat 2017 (Maaseutuvirasto 2017)

Maaseutuviraston (2017) mukaan Espoossa sijaitsee 31 aktiivista kasvintuotantotilaa, joista selvästi suurin osa, 25 tilaa, sijoittuu Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava-alueelle. Suurin osa tiloista on päätuotantosuunnaltaan viljanviljelytiloja (kuva 28).

Kaava-alueen aktiivisten kasvinviljelytilojen koko vaihtelee kolmesta hehtaarista jopa noin 250 hehtaariin. Kuitenkin yli puolet aktiivisista kasvinviljelytiloista on kooltaan alle 20 hehtaaria. Maaseutuviraston vuoden 2017 peltolohkorekisteriaineiston mukaan kaava-alueella on yhteensä noin 1700 hehtaaria EU-tukea hakeneita peruslohkoja.

Maatilojen toimintaedellytyksiin Espoossa vaikuttavat hyvien ja yhtenäisten peltoalueiden säilyttämisen lisäksi myös esimerkiksi riittävän suuret tilat maatalouskoneille ja niiden liikkumiselle.

Maataloudelle tärkeät tieyhteydet

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava-alueella sijaitsee useita maatalouselinkeinolle tärkeitä tieyhteyksiä. Maanviljelijöiden kannalta tärkeitä teitä sijoittuu eri puolille kaava-alueella, mutta niitä on erityisen paljon Röylä-Perusmäki-Bodom-alueella. Maanviljelijät ovat merkinneet elinkeinonharjoittamisen kannalta tärkeitä reittejä taulukon 2 mukaisille yhteyksille.

Tieyhteyden suunnittelulla voidaan vaikuttaa maatalouskoneiden kulkumahdollisuuksiin. Maanviljelijätapaamisissa on saatu paljon tietoa sopivista tieolosuhteista maatalouselinkeinolle.

3,5 metrin tieleveys reunakivien välillä on alueen maanviljelijöiden mukaan minimieleveys, jolla keskikokoisen traktorin on mahdollista liikkua. Suuremmat traktorit vaativat liikkumiseen mielellään yli neljän metrin tieleveyden reunakivien välillä. Traktorimallien koko suurenee työteho vaatimusten noustessa.

Maanviljelijät toivovat minimitielevyteen muutamaa kymmentä senttiä liikkumavaraa, sillä lyhytkin kapeampi kohta tieosuudella tuottaa nopeasti hankaluuksia. Pyöristetyt matalat reunakivet helpottavat työkonien liikkumista ja erityisesti kapeilla tieosuuksilla tulisi kiinnittää huomiota reunakivien riittävään mataluuteen ja niiden pyöristämiseen. Työkonien liikkumisen kannalta reunakivien korkeutta kriittisempää on silti reunakivien terävyys.

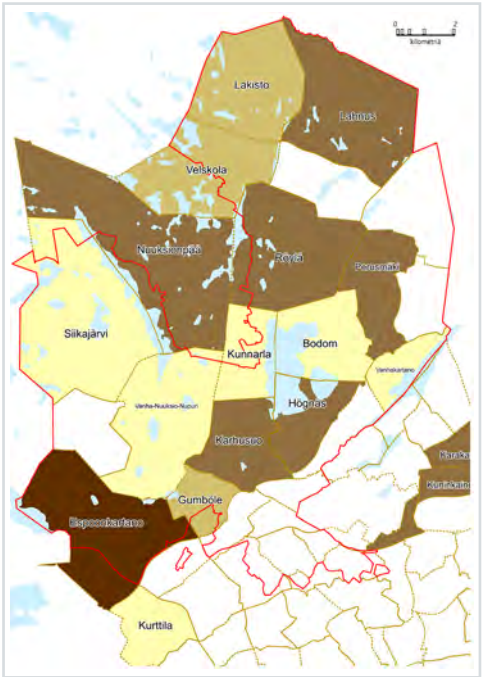
Maanviljelijöiden mukaan pienimmät hinattavat kylvökoneet ovat työlevyeltään kolme metriä ja kuljetuslevyeltään hieman leveämpiä. Kokoon-taitettavat suuret kylvökoneet edellyttävät kustannusten vuoksi usean sadan hehtaarin viljelyalaa. Pienimmät nykyiset leikkuupuimurit ovat leveydel-

tään vähintään neljä metriä.

Kevyenliikenteen väylän kautta poikkeaminen edellyttää erityisvarusteita ja liikennemerkkejä väylän yhteydessä kaventavat liikkumatilaa. Useat työkonet, kuten leikkuupuimurit ja kylvökoneet, ovat rengasleveytään leveämpiä, jolloin mahdollisen liikennemerkkin tai muun esteen tulisi sijaita noin puolen metrin päässä reunakivetyksestä. Joustovara myös reunakivettömällä tieosuudella helpottaa toimintaa esimerkiksi ohitustilanteissa. Maanviljelijöiden kannalta olisi kuitenkin paras, että reunakiviä vältetään maanviljelijöille tärkeillä reiteillä, mikäli niitä ei välttämättä tarvita. Myös hidastetöyssyt vaikeuttavat työkonien liikkumista jousitusten puuttumisen takia.

Taulukko 2 Maanviljelijöille tärkeät tieyhteydet Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava-alueella

Anfallintie	Lapinkyläntie Finnsinmäessä
Bodomintie	Loojärventie Loojärven itäpuolelta
Brobackantie	Luukintie
Espoontie ja Kunnarantie	Matalajärventie-Koskelontie-Juvankartanontie
Espoonväylä	Niipperintie-Santaharjuntie
Hepokorventie	Nupurintie
Hiekkarata	Röyläntie
Kauklahdentie	Snettansintie
Kehä III Finnsinmäestä Järvenperään	Vanha-Lahnuksentie
Koskelonsilta-Nepperintie-Vanhankartanontie-Isosaarintie	Vihdintie Lahnuksentien risteyksestä Lakistontielle
Kulloonsilta-Kulloonmäentie	Yhteys Juvanrannasta Nipertbäckenin itälaitaa Santaharjuun ja Röylän kautta Snettansbäckenin itälaitaa Näsiniemeeseen
Kuninkaankartanontie-Kauppamäki-Vantinportti-Vantinmäentie-Vanha Vanttilantie	



Hevosten määrä osa-alueittain

81 - 112
41 - 80
11 - 40
2 - 10

Yleiskaavarajaus

© Espoon kaupunki 2018, Helsingin kaupunkimittauspalvelut, Helsingin seudun kunnat ja HSY, 2017

Kuva 29 Hevosten määrä Espoon eri osa-alueilla ja kaava-alueella 2018

Hevostoiminta

Hevostoiminta on yksi maaseudun elävöittäjästä. Kaava-alueelle sijoittuvilla osa-alueilla on hevosia yhteensä noin 500 noin 50 hevostallilla (Espoon ympäristökeskus 2018). Suurin hevostoiminnan keskittymä on Espoonkartanossa, jossa oli tarkasteluajankohtana 11 tallilla yhteensä 112 hevosta. Toiseksi suurin hevostoiminnan keskittymä on Röylässä, jossa oli yhteensä 77 hevosta 10 eri tallilla. Suuri keskittymä sijaitsee myös Högnäsissä ja Kärhusuolla, joissa kummassakin oli hieman alle 60 hevosta yhteensä kuudella hevostallilla. Yksittäisiä isompia talleja (30 hevosta tai enemmän) sijoittuu myös Gumbölen, Perusmäen ja Lahnuksen alueille. Kuvassa 29 on esitetty hevosten määrä Espoon osa-alueilla.

Hevostalous on paitsi vahva itsenäinen toimiala, myös merkittävä maatalouden sivuelinkeino. Monimuotoinen hevosala sisältää paljon mahdollisuuksia esimerkiksi erilaiselle hevosiin liittyvälle palvelutoiminnalle. Hevosharrastajat käyttävät maatalojen tuotteita ja palveluja, joiden kehittäminen tarjoaa mahdollisuuksia maaseutuyrittäjyydelle. Myös esimerkiksi hevosrehun tuotanto sekä tallirakentaminen ja muu rakennus-, korjaus- ja huoltotoiminta ovat alaan liittyviä sivuelinkeinoja (Hevostilaselvitys 2011).

Hevosen merkitys maisemanhoitajana korostuu muiden kotieläinten vähentyessä. Hevostalous voi tukea kulttuurimaisemien ja -ympäristöjen hoitamista. Hevosrehun kasvattaminen tallin omaan käyttöön voi olla kannattavaa muuhun viljelykäyttöön liian pienillä peltoalueilla, ja pienet peltoaukiot sopivat myös tarhoiksi ja laidunalueiksi (Siltanen 2007).

Hevostalleista, ulkotarhoista ja laiduntamisesta säädetään Espoon kaupungin ympäristösuojelu-

määräyksissä (1.6.2017).

Vaatimukset hevostoiminnalle

Hevostalliin kuuluvat tyypillisesti tallirakennus, lantala, varastotilat esimerkiksi kuivikkeille, heinälle ja muille rehuille sekä ulkotarhat ja laidunalueet. Kokonaisuuteen saattaa kuulua myös useampia tallirakennuksia, ratsastuskenttiä, ratsastushalleja, harjoitusraviratoja sekä pysäköintialueet hevosajoneuvoille ja henkilöautoille tallitoiminnan laajuudesta ja tyypistä riippuen. Suuremmilla talleilla saattaa olla myös esimerkiksi majoitustiloja, kahvila, kerhotiloja ja toimistoja. (Hevostilaselvitys 2011)

Hevostoiminta on monipuolinen ala ja sillä voi olla merkittävä vaikutus alueen identiteettiin ja elinvoimaisuuteen. Hevostoiminta edellyttää ympäristöltään tietyntyläisiä ominaisuuksia, sillä toiminta vaatii niin tilaa, vaihtelevia reittejä kuin hyvää saavutettavuuttakin. Yritystoiminta (yli 6 hevosta) edellyttää noin 0,25-0,5 hehtaaria viljeltyä laidunta hevosta kohden sekä kolmesta kymmeneen kilometriä lähireittejä ajoon ja ratsastukseen. Tallin käyttäjien kannalta hyvät kävelyn ja pyöräilyn sekä joukko liikenteen yhteydet ovat tärkeitä, mutta tallin toiminta vaatii myös hyvää saavutettavuutta autolla. Saavutettavuuden kannalta tallin ihanteellinen sijainti olisi lähellä asutusta, mutta tällöin tulee ottaa huomioon tilavaatimukset sekä ratsastuspolkujen mahdollistaminen tallilta. Ratsastuspolkujen tulee olla niin verryttelyreittejä, pidempiä vaellusreittejä kuin yhdysreittejä talleilta toiselle. (Laitinen & Mäki-Tuuri 2014). Ympäristöministeriön hevos-tallityöryhmä (2007-2008) suosittelee hevosalan toimijoiden ja viranomaisten yhteistyön lisäämistä sekä hevostalouden ja -harrastuksen ottamista huomioon kaavoituksessa. Hevostalouden sijoitumis- ja toimintamahdollisuuksien huomioiminen kaavoituksessa on erityisen tärkeää alueilla, joilla

on rakentamispaineita ja eri maankäyttömuotojen yhteensovittamista. Kaavoituksen avulla voidaan mahdollistaa varsinaisten hevostallien alueiden lisäksi riittävät reitistöt ja ulkoilun alueet ympäristössä.



Maaseutuelinkeinojen aiheuttamat mahdolliset ympäristöhäiriöt

Vaikka maaseudun elinkeinot ovat tyypillisesti alueensa tärkeä identiteetti- ja vetovoimatekijä, jotkin toiminnot voivat myös aiheuttaa häiriötä ympäristölleen, kuten asumiselle. Esimerkiksi asutuksen läheisyydessä liikkuvat suuret työkoneet ja lannan levityksestä ja eläimistä aiheutuvat hajuhaitat sekä äännet saattavat häiritä ympäröiviä muita toimintoja. Toimivan tilan ja ympäröivän asutuksen välistä suhdetta ja tarvittavia etäisyysvyöhykkeitä tulee arvioida tapauskohtaisesti ja kokonaisvaltaisesti. Mikäli häiriötä aiheuttava toiminta vaatii ympäristöluvan, haittojen minimoimista harkitaan tapauskohtaisesti luvan käsittelyn yhteydessä. Esimerkiksi melun ulottumiseen maastossa vaikuttavat muun muassa maastonmuodot, melun ajankohta ja säännöllisyys sekä muu ympäristön melu, kuten liikennemelu.

Espoon kaupungin ympäristökeskus suosittelee, että tallien, lantaloiden ja ratsastuskenttien vähimmäisetäisyyden naapurin pihapiiristä tulee olla vähintään 50 metriä. 50 metrin etäisyysvyöhyke on mainittu myös Uudenmaan ympäristökeskuksen muistiossa (14.12.2006, UUS-2006-Y-593). Etäisyydessä on huomioitu myös haju-, melu- ja pölyhaitat.

Hevostallille vaaditaan ympäristölupa, mikäli se on tarkoitettu vähintään 60 hevoselle tai ponille. Pienempi talli on luvanvarainen, jos siitä voi aiheutua kohtuutonta haittaa naapureille (YSL 28 § 2 mom. 3-kohta). Hevostallitoiminnan suoria ympäristövaikutuksia ovat esimerkiksi ravinne- ja kiintoainepitoiset hulevedet, hevosallergeenit ja hajupäästöt. Myös mm. vaikutelma tallialueen siisteydestä sekä hevosten liikkuminen ympäristössä saattavat aiheuttaa ristiriitoja naapurustossa (Hevostilaselvitys 2011).

Ympäröivän maankäytön aiheuttamat mahdolliset häiriöt maaseutuelinkeinolle

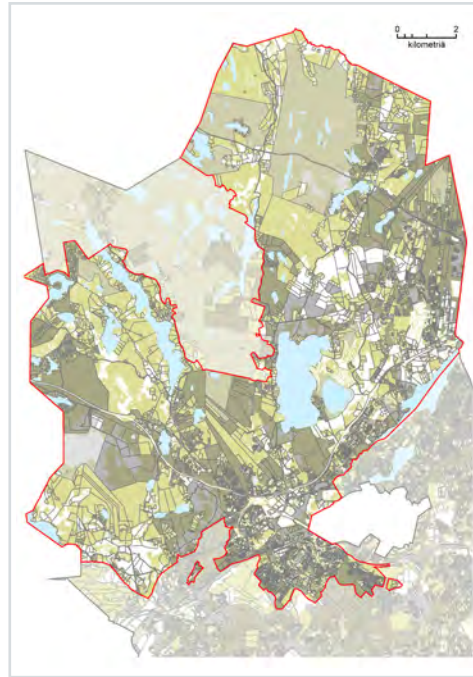
Vastavuoroisesti myös maaseudun elinkeinojen toimipisteitä lähellä sijaitseva asutus, virkistyskäyttö tai muu toiminta voi hankaloittaa elinkeinon harjoittamista. Maatalouselinkeinojen kannalta keskeistä on välttää yhtenäisten peltoalueiden pirstoutuminen. Lähistölle sijoitettavia asukkaita tulee myös tiedottaa ympäristössä harjoitettavasta elinkeinotoiminnasta, jolloin esimerkiksi puiden tai viljankuivauskoneen tai hevostallin mahdollinen melu- tai muu ympäristöhaitta ei yllätä uusia naapureita. Tiiviin asemakaavoitusta vaativan asuinrakentamisen sijoittuminen keskeisille maatalouselinkeinon toiminta-alueille vaikeuttaa maatalouskoneiden liikkumista niille tärkeillä tieyhteyksillä sekä saattaa lisätä esimerkiksi viljelyksessä olevien peltojen luvaton virkistyskäyttöä.

2.6.4. METSÄTALOUS

Metsätalous on yksi Espoon harvaan asuttujen osien elinkeinoista. Vuonna 2015 alkutuotannon osuus (maatalous, metsätalous, kalatalous) selvityksen tarkastelualueen työpaikoista oli noin kuusi prosenttia (YKR 2015). Alkutuotannon osuus yleiskaava-alueen työpaikoista oli samana ajankohtana 0,3 % ja koko Espoossa 0,1 % (YKR 2015). Espoossa on yhteensä 14 400 hehtaaria metsätalousta, ja siitä 35 prosenttia (5070 ha) on yksityismetsiä. Yksityisestä metsätalousmaasta 90,4 % on metsämaata, 8,3 % kitumaata ja 1,3 % joutomaata (Metsäkeskus 31.5.2018). Huomattava osa koko kaupungin metsätalousmaasta sijaitsee Pohjois-Espoossa.

Kaava-alueella sijaitsee useita laajoja yhtenäisiä yksityisessä maanomistuksessa olevia metsäalueita (kuva 30).

Metsänomistaja voi saada metsästä tuloja esimerkiksi myymällä tukki- ja kuitupuuta, maa-ainesta ja jäkälää, sekä hankkimalla mahdollisia vuokraustuloja, suojelualuekorvauksia sekä luonnontuotteiden keräilytuottoja (Vero 2012). Taloudellisen metsätaloustoiminnan turvaamiseksi maankäytön suunnittelussa tulisi myös pyrkiä muun muassa ehkäisemään metsäalan pirstaloituminen sekä varmistamaan maatalouskoneiden kulkureitit metsäpaloille.



Puusto
Kiinteistöraja
Espoon kaupungin maanomistus
Valtion tai muun kunnan maanomistus
Yleiskaavarajaus
© Espoon kaupunki 2016; Helsingin kaupunkimittauslaitos, Helsingin seudun kunnat ja HSY 2016;
Seudullinen maanpinta-aineisto: © HSY ja alueen kunnat 2016, tausta-aineisto: © Maanmittauslaitos 2015, Liikennevirasto, Digiroad 2016, Maaseutuvirasto 2016, HSL 2016

Kuva 30 Julkisessa ja yksityisessä omistuksessa olevat metsäiset kiinteistöt yleiskaava-alueella

Maisematyölupavaade tarkastelualueella

Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattava toimenpide edellyttää luvan hakemista asemakaava-alueilla. Lupaa tarvitaan myös yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, sekä alueilla, joilla on voimassa rakennuskielto.

Vaatusmaisematyölupasta muuttuu osassa Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava-alueella. Uuden yleiskaavan voimaantulon jälkeen maisematyölupavaade edellytetään uutena mm. tietyillä alueilla Siikajärvellä, Karhusuolla ja Röylässä. Maisematyölupavaade sen sijaan poistuu tietyillä alueilla Espoonkartanossa ja Lakistossa.

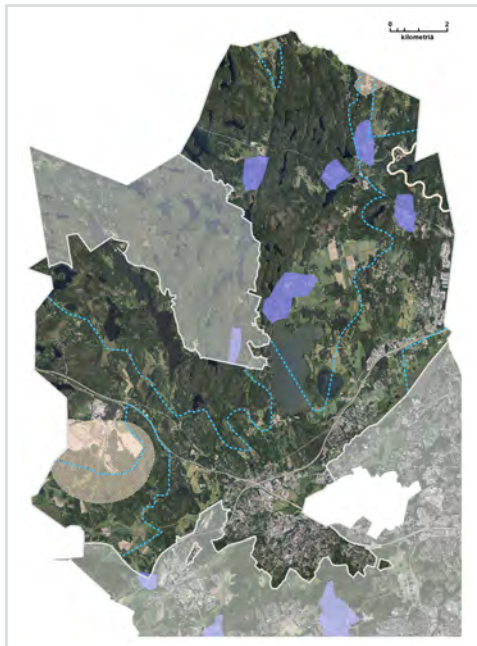
Maisematyölupaa ei tarvita hyväksytyn tiesuunnitelman mukaisiin toimenpiteisiin, yleis- tai asemakaavan toteuttamiseksi tehtäviin toimenpiteisiin tai myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisen töiden suorittamiseen. Vaikutuksiltaan vähäiset toimenpiteet voidaan toteuttaa lupaviranomaisen vähäisyyden arviolausunnolla. Maisematyölupaa ei sovelleta sellaiseen maa-ainesten ottamiseen, johon tarvitaan maa-aineslaissa tarkoitettua lupaa. Lisätietoja maisematyölupamenettelystä Espoossa löytyy kaupungin verkkosivuilta.

Maa- ja metsätalousalueiden virkistyskäyttö on pääsääntöisesti sallittua jokamiehenoikeuksien nojalla. Myös peltoalueilla virkistyttyminen on mahdollista jokamiehenoikeuksien puitteissa, vaikkakin se on metsäalueita rajoitetumpaa (Uudenmaan liitto 2011). Jokamiehenoikeuksien nojalla maa- ja metsätalousalueilla saa liikkua jalan, pyörällä tai hiihtäen, oleskella tilapäisesti, kerätä marjoja, sieniä ja kukkia, onkia, pilkkiä sekä liikkua vesistöissä alueen haltijasta tai omistajasta riippumatta. Pihamaille tai esimerkiksi viljellyillä pelloilla ja istutuksilla ei kuitenkaan saa liikkua tai oleskella edes tilapäisesti. Jokamiehenoikeuksien mukaan virkistyskäytöstä ei saa aiheuttaa maa- ja metsätalousalueelle häiriötä, aluetta ei saa roskata, puita ei saa vahingoittaa, maa-ainesta, sammalta, jäkälää tai puuta ei saa ottaa, eikä luvatta kalastaminen, metsästäminen tai maastossa moottoriajoneuvolla liikkuminen ole sallittua (YM 2013).

2.7. ERITYISKOHTEET

Tarkastelualueella sijaitsee myös erityiskohteita, joiden vaikutus tulee huomioida alueen kehittymsedellytysten arvioinnissa.

Pohjavesialueilla pohjavesien määrää tai laatua ei saa vaarantaa. Pohjavesialueilla tapahtuva rakentaminen on suunniteltava ja toteutettava kokonaisuutena niin, ettei se heikennä pohjaveden laatua tai vähennä pohjaveden antoisuutta. Tarkastelualueelle sijaitsee kolme pohjavesialuetta, ja ne sijoittuvat Pakankylään, Luukkiin sekä Velskolaan (kuva 31).



Lentomelualue 2025
Lden yli 55 db
Erityisalueen melualue
Pohjavesialueet
Tarkemman suunnittelun alue
yleiskaava-alueella

© Espoon kaupunki 2018; Helsingin kaupunkimittausosasto, Helsingin seudun kunnat ja HSY, 2016

Kuva 31
Tarkastelualueen
erityiskohteet

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava-alueella sijaitsee lisäksi kolme meluperusteista erityis- aluetta, jotka tulee huomioida asuinrakentamisen laajentamisessa. Ämmäsuon ja Kulmakorven erityisalueen melualue ulottuu tarkastelualueella Espoonkartanoon Halujärven ympäristöön. Kartassa esitetty Lahnuksen melualue ei juurikaan vaikuta tarkastelualueeseen eikä Lden (vuorokausimelutaso) yli 55 db-lentomelualue ulotu lainkaan tarkastelualueelle.

Yleiskaava-alueella sijaitsee alueita, jotka ovat mahdollisesti happamia sulfaattimaita. Maankäytön jatkosuunnittelussa ja toteutussuunnittelussa on arvioitava sulfaattimaa-alueille rakentamisesta aiheutuva ekologinen riski alueen luontoarvoille.

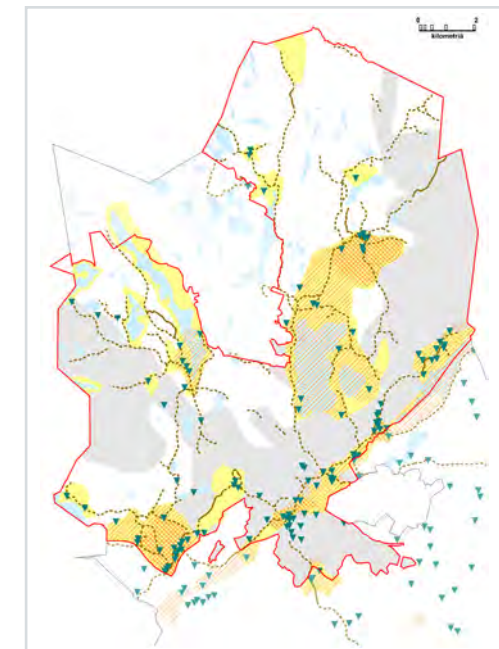
2.8. LUONTO JA KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Espoon pohjois- ja keskiosien kylien ja maaseutu- maisten alueiden keskeinen identiteettitekijä ovat alueen useat arvokkaat kulttuuriympäristöt, joista kullakin on omat erityispiirteensä.

Tarkastelualueelle sijoittuu useita valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY), maakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä sekä paikallisesti merkittäväksi tunnistettuja kulttuuriympäristöalueita. Erityisesti Vanhaan-Nuoksioon, Espoonkartanoon, Vanha- kartanoon ja Röylä-Bodomiin keskittyy arvokkaita kulttuuriympäristökohteita (kuva 32). Alueella on useita historiallisia teitä sekä muinaisjäännöksiä ja historiallisia kylätontteja.

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY) ovat koko valtakunnan kannalta merkittäväksi määriteltyjä kulttuuriympäristöalueita ja kohteita. Tarkastelualueelle sijoittuvat Snettans-Röds- kogin

valtakunnallisesti arvokas kylä- ja viljelymaisema sekä Espoonkartanon kulttuuriympäristö. Snettans-Röds- kogin kylä- ja viljelymaisemalle ovat ominaista rakenteeltaan yhtenäiset ja tiiviit kylät, joihin liittyvät vuosisatoja viljelyksessä säilyneet pellot. Espoonkartanon kulttuuriympäristöllä on poikkeuksellisen runsaasti historiallisia elementtejä. (Museovirasto 2009). Alueelle ovat ominaista vanhan kartanoympäristön lisäksi muun muassa laaja yhtenäinen viljelymaisema sitä rajavine reunametsineen.



Maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt
Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY)
Arvokas kulttuuriympäristö
Paikallisesti merkittäväksi tunnistettu kulttuuriympäristökohteet
Historiallinen tie
Tarkemman suunnittelun alue yleiskaava-alueella
Yleiskaavaraja

© Espoon kaupunki 2018; Helsingin kaupunkimittauspalvelut, Helsingin seudun kunnat ja HSY, 2017; Uudenmaan liitto 2017; Museovirasto 2018

Kuva 32 Arvokkaat kulttuuriympäristökohteet
yleiskaava-alueella

Tarkastelualueelle sijoittuu neljä maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöaluetta. Bodominjärven ympäristön arvokas kulttuuriympäristö koostuu Uudenmaan rannikkoseudulle tyypillisestä kylä- ja viljelymaisemasta. Nuuksion erämaakylä- ja huvila-alueen arvokkaaseen kulttuuriympäristöön kuuluvat jopa 1600- ja 1700-luvuilta säilynyt rakennuskanta, peltomaisema, purolaakson voimalaitos- ja myllyrauniot sekä kivilta ja vanhat kylätiet. Espoonjokilaakson maakunnallisesti arvokas maisema-alue koostuu maisemallisesti arvokkaasta murroslaaksosta, joka sisältää erilaisia historiallisia kerrostumia keskiaikaisista kylistä 1900-luvun alun teollisuusaikakauteen. Valtakunnallisesti merkittävä Espoonkartanon kulttuurimaisema kuuluu myös maakunnallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristökohteisiin. (Uudenmaan liitto 2017)

Tarkastelualueella sijaitsee lisäksi useita paikallisesti merkittäväksi tunnistettuja kulttuuriympäristöjä ja -kohteita. Kohteisiin on mahdollista tutustua tarkemmin yleiskaavahankkeen Yleiskaavatasoisessa kulttuuriympäristöselvityksessä Espoon kaupungin verkkosivuilla.

Kulttuuriympäristöalueilla sijaitsevien perinteisten kyläalueiden keskeisiä ja vaalittavia ominaisuuksia on maaseutumainen identiteetti, johon kuuluvat peltoaukeat ja ehjät metsänrajat sekä erikokoisten pää- ja sivurakennusten muodostamat pihapiirit. Kulttuuriympäristöjen säilymisen näkökulmasta on keskeistä turvata maatalouselinkeinon toimintaedellytykset.

Perinteisillä kyläalueilla maastoa on muokattu vähän tai ei laisinkaan ja tiet kaartelevat maaston korkeusvaihteluihin mukautuen. Näkymät ovat vaihtelevia ja niihin sisältyvät maaston mukaisesti kaartelevat historialliset tiet mäkiin ja mutkiin. Rakennukset sijoittuvat tyypillisesti olemas-

sa olevan tiestön ja rakennusten läheisyyteen, puuston suojiin, loiville alarinteille tai pienille mäkipuikalle väljästi maastoon mukautuen ja vaihtelevasti suuntautuen.

Kulttuuriympäristöalueiden arvojen turvaamiseksi rakentaminen tulisi sovittaa olemassa olevaan rakentamisen tapaan huomioiden niin rakennusten sijoittuminen, koko, muoto, mittasuhteet, värit, materiaalit ja hierarkkinen asema maisemassa. Rakentamisen laajentamista peltoaukeille, yhtenäisille metsäalueille, alaviin laaksoihin, jyrkille rinteille ja korkeille lakialueille tulisi välttää.

Yleiskaava-alueella sijaitsee perinteisten kylämielöiden lisäksi myös pientaloaluetyppejä kyläalueita, joiden rakennuskanta on suurelta osin melko uutta.

Tarkastelualueelle sijoittuu myös useita luonnonsuojelu- ja Natura-alueita sekä osia Nuuksion kansallispuistosta (kuva 33). Alueen luonnonympäristöön on mahdollista tutustua tarkemmin useissa yleiskaavahankkeen selvityksissä Espoon kaupungin verkkosivuilla.



© Espoon kaupunki 2018; Helsingin kaupunkimittauspalvelut, Helsingin seudun kunnat ja HSY, 2017

Kuva 33 Arvokkaat luontoalueet yleiskaava-alueella



3 KYLÄKORTIT

Seuraavassa kappaleessa kuvataan edellä esitettyjen tarkastelujen tuloksia kyläkohtaisesti kyläkorteittain. Kyläkorteissa kuvataan lyhyesti myös kylien historiaa, rakentuneisuutta sekä erityispiirteitä ja esitetään lisäksi suositukset kylän kehittämiseksi. Suositukset toimivat jatkosuunnitteluohjeena tarkemmassa suunnittelussa.



PERINKI

MAISEMA, YMPÄRISTÖ JA RAKENTUMINEN

Peringin kyläalueen ympäristössä Espoonkartanossa on huomattavia kulttuuri-, ympäristö- ja luontoarvoja. Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) lisäksi alueella on myös maakunnallista, seudullista ja paikallista kulttuuriympäristöä. Muinaisjäänneksiä, kylämäkiä ja historiallisia teitä on paljon. Avoimet peltoaukeat ovat tärkeä osa kulttuuriarvoja. Arvokasta ympäristöä ja luontoa ovat muun muassa Mankinjoki, järvet, puronvarsilehdot, liito-oravat, lepakot ja ekologiset yhteydet. Kyläalueen ympäristö on myös keskeistä maatalouselinkeinojen toiminta-aluetta, jossa sijaitsee muun muassa laajoja yhtenäisiä peltoalueita, maataloudelle tärkeitä tieyhteyksiä sekä merkittävästi hevostaloutta.

Forsbackantien asutus ja Perinki ovat kyliä taajaman ja maaseudun välissä. Kylän ympäristössä asuu tällä hetkellä noin 120 asukasta. Muutama pieni taloryhmä sijaitsee maastoon mukautuen teiden varilla, matalilla mälikumpareilla, puuston suojissa ja laajojen peltoaukoiden äärellä. Rakennukset ovat enimmäkseen pienehköjä, punamullattuja ja harjakattoisia pientaloja ja talousrakennuksia, jotka ovat rakentuneet maatalojen yhteyteen. Peringintietä pääsee metsäisen alueen läpi muusta rakenteesta irrallisempaan maaseudun pienkyllään, jossa on yksittäisiä asuinrakennuksia ja niihin liittyviä talousrakennuksia.

Halujärventien, Loojärventien ja Tunfallintien historiallinen kyläasutus on rakentunut maaseutumaisesti teiden varsille, enimmäkseen puuston suojiin ja peltojen äärelle. Alueella on väljä maatalan mitakaava ja rakennusten koko vaihteleva. Rakennustyyppinä on asuinrakennuksia, ulkovarastoja, työtiloja ja maatalousrakennuksia. Rakennukset ovat tyypillisesti harjakattoisia, puurakenteisia ja yksityiskohdiltaan vaihtelevia. Halujärven lähellä on enimmäkseen loma-asutusta ja muutama pieni hakkuuaukio muuten melko kuusi-voittoisessa metsässä.

SIJAINTI YHDYSKUNTARAKENTEES

Peringin kyläalue sijaitsee Espoonkartanossa läntisessä Es-poossa. Lähin nykyinen keskus sijaitsee linnunteitse reilun kolmen kilometrin päässä kyläalueesta, ja uusi Myntinmäen keskus vain noin reilun kilometrin päässä kyläalueen itäisimmistä osista. Todellinen tulevia tieyhteyksiä pitkin kuljettava reitti keskukseen on kuitenkin hieman pidempi.

Lähipalvelut, kuten koulut, sijoittuvat useiden kilometrien päähän Kehä III:n toiselle puolelle ennen Myntinmäen uuden keskuksen rakentumista. Etäisyys nykyisiin kouluihin voi edellyttää koulumatkaetuuden järjestämistä nuorimmille oppilaille. Kyläalueella ei ole julkista liikennettä, juurikaan julkista tieverkkoa eikä pyöriteitä. Suurimmalla osalla aluetta ei ole vesihuoltoverkkoa. Kylää ei myöskään ole toistaiseksi priorisoitu vesihuollon kehittämis-kohteena.

SUOSITUKSET

Säilytetään kyläalueen maaseutumainen identiteetti, peltoaukeat ja metsänrajat ehjinä. Vähäinen täydennysrakentaminen sijoitetaan teiden läheisyyteen, metsän suojiin ja laajentamatta asutusta. Kaikki rakentaminen sovitetaan kylän rakentamistapaan, mittakaavaan ja rakeisuuteen. Huomioidaan läheisen kartanon ja sen pihapiirin asema maisemassa. Mahdollistetaan maatalouselinkeinojen ja sen sivuelinkeinojen harjoittaminen. Myös pienimuotoiset matkailu- ja luontopalvelut sopivat alueelle.

Kylän läntisimmät osat sijaitsevat kaukana nykyisestä ja suunnitellusta keskus- ja palvelurakenteesta sekä infrastruktuurista. Yhdyskuntarakenteen ja kaupunkitalouden näkökulmasta lisärakentaminen on suotavinta lähimpänä palveluita ja julkista liikennettä.



BODOM

MAISEMA, YMPÄRISTÖ JA RAKENTUMINEN

BODOMINTIE on mutkitteleva ja jyrkkämäkinen vanha historiallinen tie, jonka varrella on vuoroin eri-ikäisiä rakennusryhmiä pihapiireineen, metsää ja näkymiä peltojen yli Bodominjärvelle. Paikoin tietä reunustavat vanhat kiviaidat ja paikoin lauta-aidat. Vanhin rakennuksista on 1700-luvulta ja uusimmat viime vuosilta. Pihapiirejä rajaavat erikokoiset pää- ja apurakennukset. Uudemmatkin rakennukset kunnioittavat vanhaa rakennustyyliä ja materiaaleja. Asuminen on enimmäkseen vakiasutusta. Vähälukuisempi loma-asutus on rakentunut pääosin ennen vuotta 1959.

Bodomintieltä haarautuu tie **VIHERMÄKEEN**, jossa vanhemmat rakennukset sijaitsevat mäkikumpareiden alarinteillä ja uudempi asutus alavammilla osilla aluetta. Merkkeinä perinteisestä kylärakenteesta ovat maataloudelle tyypillinen pihapiiri erikokoisine talousrakennuksineen, pienet loma-asunnot puuston suojissa ja maastoa mukaileva tiestö. Avoimet ja tasaiset pihanurmet sekä nuoremmat pientalot tasaisesti suorakulmaisen tiestön varrella muistuttavat uudemmasta pientaloalueesta. Tilavaikutelmaan tuovat pehmeyttä tietä rajaavat kuusi- ja pensasaidat.

ESKAKSENMÄKI on Bodomintien varrella olevista kylistä eteläisin. Golf-kenttien ympäröimällä metsäisellä mäki-alueella on jäljellä muutama vanha punamultamökki, mutta suurin osa rakennuksista on 1980-luvulta tai nuorempia. Pientalojen ja niihin liittyvien talousrakennusten lisäksi mäellä ja sen reunoilla on isoja maatalous- ja varastorakennuksia sekä muutamia rivitalomaisia maajoitusrakennuksia.

MAARINPURO on viivasuora tie, joka haarautuu Röyläntieltä länteen. Tien varrella rakentunut maaseudun pienkylä sijaitsee laajan peltoalueen ympäröimässä metsäsaarekkeessa. Pellon reunassa ja avoimessa maisematilassa on isoja maatalouselinkeinojen rakennuksia. Muuten alueella on pääasiassa vakituisesti asuttuja pientaloja. Suurimmaksi osaksi ne on rakennettu 1900-luvun alkupuolella sijoittuen puuston suojiin metsäisten kumpareiden alarinteille.

Bodomini kyläalueella on muinaisjäännöksiä, kylämäkiä ja historiallisia teitä. Sen läntinen osa on maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä. Lähistöllä on myös Natura-aarnimetsä, pieni luonnonsuojelualue, arvokkaita jalopuumetsiä, lehtoja, rantoja ja niittyjä, liito-oravia, lepakoita, viitasammakoita ja mäyrän reviiri. Alue on keskeistä maatalouselinkeinojen toimintaympäristöä, jossa sijaitsee muun muassa laajoja yhtenäisiä peltoalueita, maataloudelle tärkeitä tieyhteyksiä ja hevostalleja. Kylän ympäristössä asuu noin 200 asukasta.

SIJAINNI YHDYSKUNTARAKENTEESSA

Bodomini kyläalue sijaitsee Bodominjärven itä- ja koillispuolella. Kyläalue sijaitsee linnunteitse noin neljän kilometrin päässä Kalajärven keskuksesta ja reilun kahden kilometrin päässä Viiskorven uudesta keskuksesta. Todellinen tulevia tieyhteyksiä pitkin kuljettava reitti keskukseen on kuitenkin hieman pidempi.

Kylän ympäristössä on jonkin verran jo rakentunutta kunnallistekniikkaa, kuten vesihuoltoverkkoa ja julkisia teitä ja eteläisimmät osat siitä on asemakaavoitettu. Osa kylästä on priorisoitu vesihuollon kehittämiskohteena. Kyläalueella kulkee paikallisbussiyhteys Espoon keskuksen suuntaan. Bodominjärven itärannalta matka alakouluun on yli kolme kilometriä, mikä voi edellyttää koulumatkaetuuden järjestämisvelvoitetta. Kyläalueen sijainti yhdyskuntarakenteessa paranee huomattavasti Viiskorven uuden keskuksen rakentumisen myötä.

SUOSITUKSET

Kulttuuriympäristön arvojen säilymisen kannalta on ensiarvoisen tärkeää säilyttää maatalouselinkeinojen toimintayhteydet, jotta peltonäkymät säilyvät avoimina. Rakentaminen sopii parhaiten tiestön läheisyyteen, metsän suojiin ja sen loiville alarinteille tai pienille mäkikumpareille. Perinteisen kylämiljöön säilymisen kannalta oleellista on myös tiestön ja rakennusten maaston mukainen sijoittuminen, alueen väljätkö rakentaminen, erikokoisten pää- ja talousrakennusten muodostavat pihapiirit sekä se, että maastoa ei muokata voimakkaasti.

Kyläalue sijaitsee verraten keskeisellä sijainnilla nykyiseen ja suunniteltuun palvelu- ja infrastruktuuriverkkoon nähden, joten siellä on yhdyskuntarakenteen näkökulmasta suhteellisen hyvät mahdollisuudet lisärakentamiselle ja pienimuotoiselle palveluiden kehittämiselle.



SIKAJÄRVI

MAISEMA, YMPÄRISTÖ JA RAKENTUMINEN

Siikajärven kyläalueeseen kuuluvat Sahajärven pohjois- ja koillispuoleiset rannat sekä Heinäslammen itä- ja luoteispuoli. Kyläalueen Sahajärveä ympäröivissä osissa on tunnistettu paikallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöalueita ja -kohteita. Kyläalueen ympäristössä harjoitetaan myös aktiivista maataloustoimintaa. Alue rajautuu pohjoisessa Nuuksion kansallispuistoon ja Natura-alueeseen.

Kyläalueen ympäristössä on historiallisia teitä (Hankalahdentie, Sahajärventie, Heinästie ja osin tieraunio tie Nuuksion sahalle), arvokkaita virtavesiä ja purolaaksoja, ekologiaa yhteyksiä, perinneyhteisöjä, metsälehmysiintymä, liito-oravia sekä Vuohilammella linnustoalue ja viitasammakoita.

Maatalousrakennusten lisäksi alueella on pienehköjä vanhoja ja suurehkoja uudempia asuinrakennuksia. Asukkaita on tällä hetkellä noin 70. Olemassa olevat rakennukset ovat varanneet teiden varsilta melkein kaiken kohtuullisesti rakennettavan maaperän. Vapaana rakentamiselta on lähinnä vaikeasti rakennettavaa pehmeikköä ja vaikeasti rakennettavaa rinnemaastoa.

SAHAJÄRVEN ITÄISELLÄ RANNALLA rakennukset ovat tyyliltään vaihtelevia ja suurimmaksi osaksi loma-asumiskäytössä. Kaakkoisrannan rakennukset ovat pääosin 1990-luvulta ja koillisosassa enimmäkseen 1900-luvun alkupuoliskolta. Hankalahdentien varrella asumista on harvassa, mutta Peltorannassa on vähän tiiviimpi rakennusryhmä. Teiden varret ovat enimmäkseen metsää ja välissä on vähän peltoa tai niittyä.

SAHAJÄRVEN LÄNSIPUOLI rakentuu Sahajärventien varrelle, jossa avaran peltomaisen jälkeen seuraa jyrkkärinteistä metsää, jota täplittävät muutamat pienet peltokaistaleet ja muutama pihapiiri tasaisella pihanurmella. Järvi näkyy puiden takaa vain silloin tällöin. Metsän keskellä tieltä haarautuu useita kapeita pihateitä. Loma-asuntokäytössä on noin kolmannes rakennuksista. On myös maatalousrakennuksia ja perinteisiä puisia pientaloja.

HEINÄSLAMMEN itäpuolinen asutus on harvaa ja pääosin vakiasutusta. Rakennukset ovat vaihtelevasti eri vuosikymmeniltä. Lähistöllä on muutama pieni hevostalli. Heinäslamentie ja siitä haarautuva Heinäsranta sijoittuvat erittäin alavaan maastoon peltoaukeiden keskelle. Teiden länsilaitaa reunustaa korkea kuusiala. Rakennukset sijoittuvat tien varrelle läheisten kumpareiden alarinteille. Alavien osuuksien jälkeen tiet nousevat korkealle maastoon, syvemmälle metsään ja teiden päässä on uudempia asuinrakennuksia irrallaan muusta asutuksesta.

SIKAJÄRVENTIE itä-kaakkoispuoli on kyläalueen kohdalla nykyisin metsää. Metsässä on muutama asuintalo 1930-50-luvuilta sekä rakennettu ulkoilu-reitti. Alueella on liito-oravia, perinneyhteisöjä, metsälehmysiintymä ja vedenottamon suojavyöhyke. Maaperän rakennettavuus on pääosin normaali.

SIJAINTI YHDYSKUNTARAKENTEES- SA

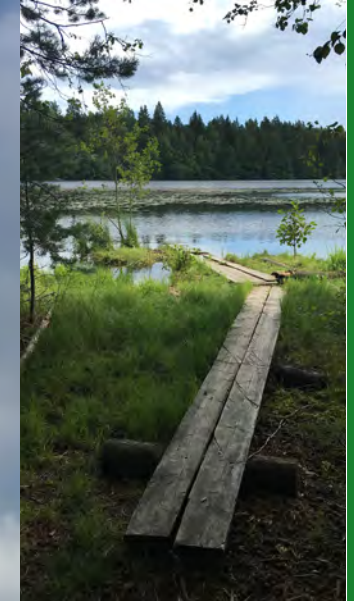
Siikajärven kylä sijaitsee Sahajärven ja Heinäslammen ympäristössä luoteisessa Espoossa. Lähin nykyinen keskus sijaitsee kaukana, mutta Histan uusi keskus sijoittuu linnunteitse reilun kolmen kilometrin päähän kyläalueesta. Todellinen tulevia tieyhteyksiä pitkin kuljettava reitti keskukseen on kuitenkin hieman pidempi. Alueella on lähinnä yksityisteitä ja vesihuoltoverkko ulottuu ainoastaan kyläalueen eteläosiin Sahajärven länsipuolella. Vesihuoltoverkkoa ei ole suunniteltu laajennettavan lähitulevaisuudessa. Kyläalueen eteläpuoleisella Heinästiellä liikennöi paikallisbusseja.

Lähialueiden palveluverkko kehittyi merkittävästi vasta Histan uuden asemanseudun rakentuessa. Kylävyöhykkeen itä- ja pohjoisosat sijaitsevat yli kolmen kilometrin päässä nykyisistä alakouluista, mikä voi edellyttää koulumatkaetuuden järjestämisvelvoitetta.

SUOSITUKSET

Rakentaminen on suositeltavinta sijoittaa puuston suojiin, loiville alarinteille sekä olemassa olevan tiestön ja rakennusten läheisyyteen. Alueella on syytä huomioida historialliset tiet ja niiden ominaispiirteet: maaston mukaisuus, mäet, mutkat, rajautuminen ja näkymät. Rakentaminen tulee sovittaa jo olevan rakentamisen tapaan ja mielellään alueen hyviä ominaisuuksia korostaen ja heikentyneitä korjaten. Rakentamisen laajentamista yhtenäisille laajoille metsäalueille on syytä välttää – samoin voimakasta maaston muokkausta. Maaperäolosuhteet huomioon ottaen hyviä uusia paikkoja rakentamiseen on niukasti vapaana.

Kyläalue sijaitsee syrjässä nykyisestä keskus- ja palveluverkosta ja sijainti paranee merkittävästi vasta Histan uuden keskuksen rakentamisen myötä. Yhdyskuntarakenteen ja kaupunkitalouden näkökulmasta lisärakentaminen on suotavinta lähellä palveluita ja julkista liikennettä.



MAISEMA, YMPÄRISTÖ JA RAKENTUMINEN

Kunnarlan kyläalue ulottuu Kunnarlantielle, Bodomintielle, Velskolantielle, Myllyjärventielle ja Snettansantielle, jotka ovat kaikki historiallisia teitä. Alue on Velskolantien ympäristöä lukuun ottamatta maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä, jossa on myös vanhoja kylämäkiä ja muinaisjäännöksiä. Ympäristö on keskeistä maatalouselinkeinojen toiminta-alueita, jossa on muun muassa laajoja yhtenäisiä peltoalueita sekä merkittävästi hevostaloutta. Kyläalueen etelä- ja pohjoispuolella sijaitsee luonnonsuojelualueita. Kylän ympäristössä asuu tällä hetkellä hieman yli 100 asukasta.

KUNNARLANTIE on mäkinen ja mutkitteleva historiallinen tie, jolta aukeaa järvinäkymiä. Sen varrella on perinneketoa, rauhoitettuja havupuita ja lehtipuukuja, joka muodostaa tunnelmallisen holviston tien ylle. Alueella on eri-ikäisiä ja -kokoisia vanhoja punamultamökkejä ja kartanomaisia rakennuksia, joista suurin osa on 1900-luvun alkupuolelta. Joutokasta erottuu myös uudempaa ja kookkaampaa rakentamista. Metsän puolella tietä on Helsingin kaupungin omistama Pirttimäen ulkoilumaja polkukverkostoiheen, luonnonsuojelualuetta, liito-oravia ja hiidenkirnu. Tien varrella on myös paikallisesti arvokkaita linnusto-, metsä- ja kallioalueita. Pohjoisin osa on I-luokan pohjavesialuetta. Tien rannan puoleinen avoin alue on vaikeasti rakennettavaa syvää pehmeikköä ja osa tien varresta vaikeasti rakennettavaa rinnemaastoa.

VELSKOLANTIENTIEN alussa on perinteistä kyläasutusta ja lehtipuustoa. Edetessä tien varret muuttuvat havupuuvalseksi metsäksi, jossa on vain harvakseltaan asutusta ja rakennusten tyylit muuttuu nopeasti vaihtelevaksi niin kooltaan, väreiltään, mittasuhteiltaan kuin kattomuodoiltaan. Tien luoteisosan tuntumassa on liito-orava-alue ja arvokas virtavesialue. Alue on suurelta osin I-luokan pohjavesialuetta. Osa tien varresta on vaikeasti rakennettavaa rinnemaastoa.

MYLLYJÄRVENTIE alkaa Bodomintien mutkasta kaarrella ja lännenpuoleisia jyrkkiä ylärinteitä väistellen. Alue rajautuu luoteessa luonnonsuojelualueeseen. Sen reunassa on uimapaikkana käytetty Myllyjärvi sekä havaintoja liito-oravista. Rakennukset ovat sijoittuneet tien ja itäpuolisen peltoaukean väliseen loivaan ja puustoiseen rinnemaastoon. Vanhin rakennuksista on 1800-luvulta ja viereinen Karmeliittaluostari 1900-luvun alusta. Muut rakennukset ovat nuorempia ja osana niitä on Ekumeeninen keskus. Vielä rakentamattomat osat alueesta ovat joko vaikeasti rakennettavaa rinnemaastoa tai vaikeasti rakennettavaa pehmeikköä tai huonommin rakennettavia. Koko alue on I-luokan pohjavesialuetta.

BODOMIN- JA SNETTANSINTIEN RISTEYSEKALUE sijoittuu laajojen peltoaukeiden keskellä olevalle metsäkumpareelle. Se on kokonaan kylämäkeä, pieni osa laajempaa maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä, josta löytyy myös muinaisjäännös. Alueella on myös liito-oravia ja lepakoita. Vanha kartano, Kaisankoti, toimii puistoiheen sekä uudempine sivurakennuksineen loma-, lepo- ja virkistyskotina. Lähistöllä on automuseo ja rappeutunut asuinrakennus 1800-luvulta sekä muutama uudempi asuinrakennus. Noin puolet alueesta on pohjavesialuetta ja rakennettavuus vaihtelee normaalista vaikeasti rakennettavaan rinnemaastoon. Ympäröivä peltoalue syvänä pehmeikkönä soveltuu huonosti rakentamiseen.

SIJAINI YHDYSKUNTARAKENTEESK

Kunnarlan kyläalue sijaitsee Bodominjärven luoteispuolella. Kylä on linnunteitse yli viiden kilometrin päässä Kalajärven nykyisestä keskustasta ja reilun neljän kilometrin päässä uudesta Viiskorven keskustasta. Kunnarlan on rakennettu myöhemmässä vaiheessa käyttöön otettavia uusia vesihuollon yhteyksiä ja Kaisankodin ympäristöön suunnitellaan vesihuollon toteuttamista vuoteen 2026 mennessä. Alueella on myös julkista tieverkkoa. Kyläalueella liikennöi paikallisbussiyhteys ja lähin alakoulu sijaitsee pääosin alle kolmen kilometrin etäisyydellä.

SUOSITUKSET

Rakentaminen on suositeltavinta sijoittaa puuston suojiin, loiville alarinteille sekä olemassa olevan tiestön ja rakennusten läheisyyteen. Alueella on syytä huomioida historialliset tiet ja niiden ominaispiirteet: maaston mukaisuus, mäet, mutkat, rajautuminen sekä järvi- ja peltonäkymät. Rakentaminen tulee sovittaa jo olevaan rakentamisen tapaan perinteisen kylärakenteen mukaisesti mielellään alueen hyviä ominaisuuksia korostaen ja heikentyneitä korjaten. Rakentamisen laajentamista yhtenäisille laajoille metsäalueille ja peltoaukeille on syytä välttää – samoin voimakasta maaston muokkausta. Rakentamisessa tulee huomioida kulttuurimaisema ja kartanon määräävä asema siinä, alueen rakennustyyli, kartanon pihapiirin istutukset ja puukujanteet sekä luontoarvot ja pohjavesialue.

Erityisesti Kunnarlantien lähialueet sijaitsevat verraten keskeisellä sijainnilla nykyiseen ja suunniteltuun keskus- ja palvelu- ja infrastruktuuri-verkkoon nähden, joten siellä on suhteellisen hyvät mahdollisuudet lisärakentamiselle ja pienimuotoiselle palveluiden kehittämiselle yhdyskuntarakenteen näkökulmasta.



VELSKOLA-TAKKULA

MAISEMA, YMPÄRISTÖ JA RAKENTUMINEN

Velskolan-Takkulan kyläalue sijaitsee viljelymaisemassa Vihdintien molemmiin puolin. Historiallinen kylä on rakentunut maaston mukaan polveilevan historiallisen tien varrelle. Vanhan kärrytien linjaus on säilynyt hyvin. Se on yhdistänyt Kunnarlan Velskolaan ja Takkulaan sekä edelleen Lakiston kautta Nurmijärvelle ja Saarijärven pohjoispuolitse Vihtiin.

Rakennukset sijoittuvat puuston suojiin peltöjen äärelle. Pihapiirit koostuvat asuinrakennuksista, ulkovarastoista, työtiloista ja maatalousrakennuksista. Perinteiset maaseudun rakennukset ovat tyypillisesti harjakattoisia, puurakenteisia sekä kooltaan että yksityiskohdissaan vaihtelevia. Maatalouselinkeino on selvästi osana kylän identiteettiä. Asutus on vakituista, ja asukkaita on noin 70. Lähitöllä on myös hevostalleja, maataloudelle tärkeitä tieyhteyksiä ja liito-oravia.

TAKKULANTIE on osa kylän pitkään muuttumattomana säilynyttä kylärakennetta. Alavat maat ovat avoimina peltoalueina, josta korkeammat maaston kohdat erotuvat selvinä metsäsaarekkeina. Rakennukset sijaitsevan näiden puustoisten kumpareiden alarinteillä.

VELSKOLANTIEN pohjoisosaa leimaavat maalaismaiseman lisäksi hoidetut pihat ja hieman pientaloaluemaisempi ilme. Vanhempi rakennuskanta sijaitsee puustoisilla mäki-alueilla, mutta uudempaa rakentamista on myös vaikeammin rakennettavalla alavalla pellolla. Velskolan eteläisempi alue on pohjavesialuetta, mikä tulee huomioida vesien ja jätteiden käsittelyssä.

LAKISTONTIE on ilmeeltään Takkulan- ja Velskolantietä metsäisempi. Asuintalot ovat rakentuneet tien ja muutaman peltotilkun varrelle ja alueella näkyy myös vielä keskeneräisyyttä. Vanhin rakennuskanta on lähellä Vihdintietä, mutta jo 200 metrin päässä tiestä lähes kaikki rakennukset ovat 2000-luvulta.

SIJAINTI YHDYSKUNTARAKENTEES- SÄ

Velskola-Takkulan kyläalue sijaitsee noin kuuden kilometrin päässä Kalajärven keskuksesta Vihdintietä pitkin kuljettuna. Kylä sijaitsee etäällä olemassa olevasta vesihuoltoverkosta, eikä sitä ole toistaiseksi priorisoitu vesihuollon kehittämiskohteena HSY:n Vesihuollon kehittämissuunnitelmassa. Kyläalueella liikennöi paikallisbussiyhteys, ja Kalajärven keskus on joukkoliikenteellä kohtuullisen hyvin saavutettavissa erityisesti Vihdintietä lähimpänä olevista osista kylää. Lähimmät alakoulut sijaitsevat yli viiden kilometrin etäisyydellä kylästä, mikä voi edellyttää koulumatkaetuuden järjestämisvelvoitetta.

Velskolantien ja Takkulantien varrella on vireillä asemakaavan laatiminen (721600). Asemakaavan valmistelu odottaa Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan etenemistä ja ratkaisuja.

SUOSITUKSET

Rakentaminen soveltuu parhaiten moreenimaille, teiden varsille, puuston suojiin ja lähelle pelloja. Vältettäviä alueita ovat peltoaukeat, alavat savikot, jyrkät rinteet, korkeat kallioalueet ja yhtenäiset metsäalueet. Kyläkuvan säilymisen kannalta on tärkeää turvata maatalouselinkeino toimintaedellytykset. Mahdollinen lisärakentaminen tulee sopeuttaa kylän rakentamistapaan niin sijainnin, mittakaavan, materiaalien, värien kuin muotojenkin osalta. Pohjavesialue tulee huomioida vesien ja jätteiden käsittelyssä.

Kyläalue sijaitsee syrjässä yhdyskuntarakenteen kehittämisen painopistealueista. Yhdyskuntarakenteen ja kaupunkitalouden näkökulmasta lisärakentaminen ei ole suotavaa kaukana palveluista ja keskustaverkosta.



NUUKSIO

MAISEMA, YMPÄRISTÖ JA RAKENTUMINEN

Nuuksion kyläalue sijaitsee Nuuksiontien molemmiin puolin Kaitakorven ja Sikalahden välisellä vyöhykkeellä ja jatkuu pohjoisempana Nuuksiontien itäpuolella.

Nuuskiontie kaartelee Nuuksion Pitkäjärven järviylängön jyrkäpiirteisessä kalliomaisemassa. Asfaltoidun tien reunassa on kevyenliikenteenväylä, bussipysäkkejä sekä jyrkissä kohdissa kaiteita ja kallioleikkauksia. Siellä täällä avautuu näkymiä järvelle, mutta rakennuksia näkyy erämaamaisen metsäiseltä tieltä vain vähän. Asukkaita on noin 50. Rakennuksina on pientaloja, maanviljelysrakennuksia ja huvila-asutusta, ja harjakatto on alueella tavallisin. Pienet taloryhmät sijaitsevat ripotellen puuston suojissa teiden varsilla.

Pohjoisempi kyläalue sijaitsee tien metsäisellä itäpuolella. Nuuskiontieltä haarautuu metsään rinteessä kiemurtelevia yksityisteitä, joiden varrelle melko tiivis kylärakentaminen on levittäytynyt. Rakennukset ovat suuntautuneet vaihtelevasti maaston mukaan. Maasto vaihtelee normaalisti rakennettavasta vaikeasti ja erittäin vaikeasti rakennettavaan. Kylän pohjoispuolella on aktiivista maataloustoimintaa ja muun muassa hevostaloutta.

Eteläisempi kyläalue on pohjoiselta osalta pääosin vakituista ja eteläiseltä osalta loma-asumista. Loma-asunnot ovat pienehköjä. Järven puolella on maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä, Nuuksion erämaa- ja huvila-asutusta. Osana sitä on 1700-luvulta Punjon tila, josta Brobackaan kulkeva tie on historiallinen osa Nuuskiontietä.

Jyrkän metsäisen kyläalueen rakentamisen rajoitteena on liito-oravia, hiidenkirnuja, purolaaksoja, ekologisia yhteyksiä ja monin paikoin vaikeasti rakennettavaa maaperää. Lähellä on myös hevostalleja, luonnonsuojelualueita, kansallispuisto, purolaakso ja pähkinäpensaslehto.

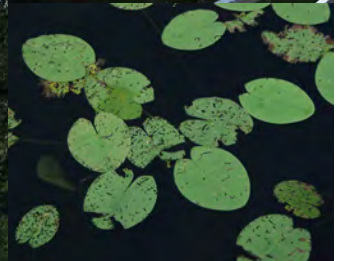
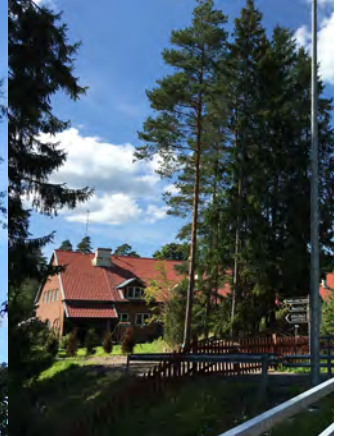
SIJAINTI YHDYSKUNTARAKENTEES- SA

Kyläalue sijaitsee Nuuksion pitkäjärven itäpuolella luoteisessa Espoossa. Kyläalue on linnuntenitse noin kahdeksan kilometrin päässä Espoon keskuksesta ja reilun kolmen kilometrin päässä Histan uudesta keskuksesta. Todellinen tulevia tieyhteyksiä pitkin kuljettava reitti keskukseen on kuitenkin pidempi. Kyläalueella on julkisia teitä ja vesihuoltoverkkoa. Nuuskiontiellä liikennöi paikallisbussiyhteys Espoon keskuksen suuntaan. Kylävyöhykkeen pohjoisosat sijaitsevat yli viiden kilometrin etäisyydellä alakoulusta, mikä voi edellyttää koulumatkaetuuden järjestämisvelvoitetta.

SUOSITUKSET

Rakentamisen tulee sopeutua olemassa olevaan rakentamisen tapaan niin sijainniltaan, kooltaan, muodoltaan, materiaaleiltaan, väreiltäänkin kuin hierarkialtaan. Samalla tulee huomioida kulttuuriympäristö- ja luontoarvot, vaikutus maisemassa ja maaston rakennettavuus. Alueella on syytä vaalia erämaaluonnetta, johon voimakas maaston muokkaus ei sovi. Nykyiset järvinäkymät Nuuskiontieltä on suositeltavaa pitää avoimina, vaikka muuten suositaisiin metsäisyyttä.

Erityisesti kylän pohjoisosat sijaitsevat verraten syrjässä nykyisestä ja suunnitellusta keskus- ja palveluverkosta. Yhdyskuntarakenteen ja kaupunkitalouden näkökulmasta lisärakentaminen on suotavinta lähimpänä palveluita ja keskustaverkkoa.



VANHA-NUUKSIO

MAISEMA, YMPÄRISTÖ JA RAKENTUMINEN

Vanha-Nuuksiossa on historiallinen kylä, jossa asutus on jatkunut pitkään, ja jonka pelto- ja niittyalueet ovat olleet pitkään käytössä. Alueella on vanha kylämäki ja paljon muinaisjäännöksiä. Kyläalueen itäosa on maakunnallisesti arvokasta Nuuksion erämaakylää ja huvila-alueita. Historiallisia tielinjauksia on useita. Brobackantien hyvin säilynyt linjaus on 1700-luvulta. Se mutkittelee vaihtelevin näkymin Sahaojan ja jyrkäkkojen rinteiden välissä. Maulantie-polkuosuus-Hankalahdentie on ainutlaatuinen 1700-luvun ratsutieyhteys Nuuksiosta Vihdin Ollilaan, mutta sen merkitys seudullisena yhteytenä ei ole säilynyt. Tiet kaartelevat maastoa mukailen laajahkojen peltoaukeiden ja metsän rajalla. Maulantie on nykyään pihatienä.

Alueella on monenlaisia luonto- ja ympäristöarvoja, muun muassa Sahaojan purolaakso, perinneympäristöinä hakoja ja ketoja, geologisina kohteina hiidenkirnu ja kalliomaalaus, liito-oravia sekä maakunnallisesti tärkeä ekologinen yhteys.

Kylämiljö on maaseutumainen ja luonnonläheinen. Perinteiset rakennukset sijaitsevat väljästi teiden varsilla, metsäisten mäkien alarinteillä ja avoimien peltoaukioiden reunamilla. Eri kokoluokan rakennuksissa on pientaloja ja maatalousrakennuksia. Uudempi pientalorakentaminen kunnioittaa vanhaa rakennetta, rakennustyyliä ja -materiaaleja.

Ennen 1960-lukua rakennetut rakennukset ovat osin loma- ja osin vakiasumiskäytössä. Uudempi rakentaminen on vakiasutusta, mutta kaikkiaan vakituksia asukkaita on vähän. Tyypillisiä rakennuksia ovat perinteiset harjakattoiset puutalot. Lähes kaikki kylän rakennukset sijaitsevat rakennettavuudeltaan normaalissa maastossa.

Kyläalueen ympäristössä on aktiivista maataloustoimintaa. Alue rajautuu lännessä maatalouden kannalta hyviin ja yhtenäisiin peltoalueisiin ja kylän ympäristössä on maataloudelle tärkeitä tieyhteyksiä.

SIJAINTI YHDYSKUNTARAKENTEESSA

Vanha-Nuuksion kyläalue sijaitsee Nuuksion pitkäjärven eteläpäässä luoteisessa Espoossa. Kyläalue on linnunreitse reilun seitsemän kilometrin päässä Espoon keskuksesta ja reilun kahden kilometrin päässä uudesta Histan keskuksesta. Todellinen tulevia tieyhteyksiä pitkin kuljettava reitti keskukseen on kuitenkin pidempi. Nykyinen vesihuoltoverkosto kulkee muutamien satojen metrien päässä kyläalueesta ja tiet ovat yksityisteitä. Vesihuoltoverkkoa suunnitellaan laajennettavaksi kyläalueen eteläosiin vuoteen 2026 mennessä.

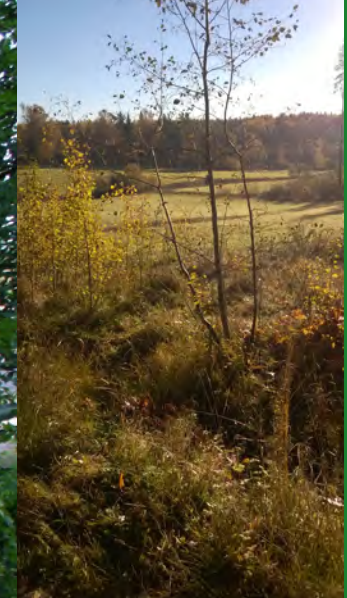
Alueella liikennöi paikallisbussi ja lähin alakoulu sijaitsee alle kolmen kilometrin päässä kyläalueesta. Lähipalvelut ja julkisen liikenteen yhteydet paranevat merkittävästi vasta Histan uuden keskuksen rakentuessa.

SUOSITUKSET

Kyläalueella on tärkeää vaalia historiallisia teitä vaihtelevine näkymineen, peltoaukeita ja reunametsiä, vanhaa rakennuskantaa ja rakentamistapaa, perinneympäristöjä ja muinaisjäännöksiä sekä purolaaksoa, liito-oravia ja ekologisista yhteyksistä. Kyläkuvan säilymisen kannalta on tärkeää turvata maatalouselinkeinon toimintaedellytykset. Pienimuotoinen matkailu voisi sopia sivuelinkeinoksi.

Mahdollinen lisärakentaminen tulee sopeuttaa kylän rakentamistapaan niin sijainnin, mittakaavan, materiaalien, värien kuin muotojenkin osalta. Asutuksen laajentamista vaikeasti rakennettaville, korkeammille lakialueille ja irralleen nykyisestä rakenteesta tulee välttää. Metsäalueille rakennettaessa on hyvä säilyttää riittävä puustoisuus.

Erityisesti kyläalueen eteläosat sijaitsevat verraten keskeisellä sijainnilla suunniteltuun palvelu- ja infrastruktuuriverkkoon nähden. Yhdyskuntarakenteen ja kaupunkitalouden näkökulmasta lisärakentaminen on suotavinta lähimpänä palveluita ja keskustaverkkoa.



LAKISTO

MAISEMA, YMPÄRISTÖ JA RAKENTUMINEN

Lakistossa Rinnekodin eteläpuolella sijaitsee maaseudun pikkukylä, jonka harvako asuminen on sijoittunut asfaltoidulta Lakistontieltä haarautuvien kapeiden hiekkateiden varsille. Kyläalueen ympäristössä asuu vakituisesti noin 20 asukasta. Kylätien näkymissä vaihtelevat avoimet pellot, metsäkumpareet ja laajempi, osin kaadettu metsäalue. Rakennukset ovat enimmäkseen yksikerroksisia, lautaverhoiltuja ja harjakattoisia. Rakennuskanta on suurimmaksi osaksi uudehkoa, mutta puuston suojissa on rakennuksia myös 1900-luvun alkupuolelta. Pientalojen, talousrakennusten ja joidenkin maatalousrakennusten ohessa teiden varsilla näkyy työkoneita ja erilaista varastointia.

Asfaltoitu Lakistontie ja hiekkapintainen Vanha Lakistontie on hyvin säilynyt historiallinen tielinjaus, joka on yhdistänyt torppia Pohjois-Espoon ja Lepsämän välillä. 1700-luvun polusta jokilaakson niittyalueille muodostui 1800-luvulla tie- ja polkuverkosto pohjoispuolen asutukselle. Päätielinjasta sivuun jäänyt Vanha Lakistontie kiertää jokilaaksossa avointa peltomaisemaa ja on historiallisen tien parhaiten säilynyt osuus.

Lakistontien itäpuolella virtaa Lakistonjoki, jota viistää maakunnallinen ekologinen yhteys. Alueella on liito-oravia ja kylän kaakkoispuolella Långgångenin luonnonsuojelualue.

SIJAINTI YHDYSKUNTARAKENTEESSA

Lakiston kyläalue sijaitsee lähellä Nurmijärven ja Vihdin rajaa pohjoisessa Espoossa. Kyläalue on linnunteitse reilun kuuden kilometrin päässä Kalajärven keskuksesta. Lakistontietä ja Vihdintietä kuljettuna etäisyys venyy kuitenkin lähes kahdeksaan kilometriin. Kyläalueella ei ole vesihuoltoverkkoa, mutta Rinnekodin alueen vesihuoltoverkko sijaitsee kylän pohjoispuolella. Alueen läpi kulkee julkisesti hoidettu Lakistontie ja siellä liikennöi paikallisbussi. Lähimmät alakoulut sijaitsevat yli viiden kilometrin etäisyydellä kylästä, mikä voi edellyttää koulumatkaetuuden järjestämisvelvoitetta.

SUOSITUKSET

Kyläalueen kehittämisen tavoitteena on mahdollistaa nykyisen asutuksen ja toimintojen säilyminen laajentamatta asutusta. Maiseman kannalta tärkeitä ovat maaseutumainen identiteetti, historiallisen tien ominaispiirteet, peltojen avoimuus ja ehjät metsänreunat. Kylään sopivat maaseudun sivuelinkeinot.

Kyläalue sijaitsee verraten etäällä yhdyskuntarakenteen kehittämisen painopistealueista. Yhdyskuntarakenteen ja kaupunkitalouden näkökulmasta lisärakentaminen on suotavinta lähellä palveluita ja keskustaverkkoa.



PIIPARI

MAISEMA, YMPÄRISTÖ JA RAKENTUMINEN

Piipari on pieni maaseutumainen kylä Lahnuksentie varrella Espoon pohjoisosassa aivan Nurmijärven rajalla. Tienäkymissä on vaihtelevasti metsää, hakkuualueita sekä puuston takaa pilkottavia rakennuksia ja peltoaukeita.

Kylä muodostuu muutamasta pienestä taloryhmästä, jotka ovat sijoittuneet teiden varsille maastoon mukautuen. Kyläalueen ympäristössä asuu noin 40 asukasta. Rakennukset ovat harjakattoisia puutaloja. Vanhahkojen pientalojen, maatalousrakennusten ja työkoneiden ohella on myös uudempaa rakentamista, jolle on ominaista leveämpi rakennusrunko ja kookkaammat autotallit.

Ympäristössä on aktiivista maataloustoimintaa ja muun muassa hevostaloutta.

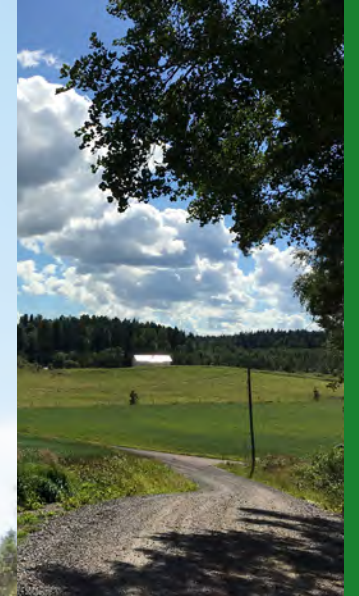
SIJAINTI YHDYSKUNTARAKENTEES- SA

Kyläalue sijaitsee linnunnteitse reilun neljän kilometrin päässä Kalajärven keskuksesta. Kyläalueen läpi kulkee julkisesti hoidettu Lahnuksentie ja paikallisbussiyhteyksiä. Alueen läheisyydessä ei ole vesihuoltoverkkoa eikä sitä myöskään suunnitella laajennettavaksi alueelle lähitulevaisuudessa. Lähimmät alakoulut sijaitsevat yli kolmen kilometrin etäisyydellä, mikä voi edellyttää koulumatkaetuden järjestämisvelvoitetta.

SUOSITUKSET

Alueen maaseutumainen identiteetti säilyy parhaiten, kun pidetään peltoaukeat avoimina ja metsäreunat ehjinä sekä sovittamalla uudisrakentaminen vanhan asutuksen mittakaavaan ja rakentamistaan. Tärkeää on turvata maatalouden ja sen sivuelinkeinojen toimintamahdollisuudet sekä välttää asutuksen laajentamista.

Kyläalue sijaitsee verraten etäällä yhdyskuntarakenteen kehittämisen painopistealueista. Yhdyskuntarakenteen ja kaupunkitalouden näkökulmasta lisärakentaminen on suotavinta lähellä palveluita ja keskustaverkkoa.



SANTAHARJU

MAISEMA, YMPÄRISTÖ JA RAKENTUMINEN

Santaharjuntie on hiekkatie, joka kaatelee loivasti maaston muotoja mukaillen metsän ja peltoaukean rajamailla. Tieltä avautuu pitkiä näkymiä Röylän laajalle peltoaukealle. Santaharjun kylä on rakentunut tien varrelle puuston suojiin erikokoisiksi rakennusryhmiksi. Santaharjuntien läntisenä jatkona oleva Lepparantie johtaa keskelle Röylän kylää. Kylän ympäristössä asuu hieman yli 20 asukasta.

Lounaisin osa kylästä on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, Snettans-Röds kogin kylä- ja viljelymaisemaa sekä maakunnallisesti arvokasta Bodominjärven kulttuuriympäristöä. Alueen muita huomioitavia kohteita ovat kivikautinen kiinteä muinaisjäännös, hiidenkirnu, Kalajärven purolaakso, liito-oravat, Kalajärven kallioiden luonnonsuojelualue ja paikallinen ekologinen yhteys. Kyläalueen ympäristössä on aktiivista maataloustoimintaa ja maataloudelle tärkeitä tieyhteyksiä.

Rakennuksina on pientaloja, talousrakennuksia ja maatalousrakennuksia. Harjakatto ja lautaverhoilu ovat alueelle tyypillisiä. Rakennuksista muutama on 1930- ja 50-luvulta ja loput niitä uudempia. Kylän itäpäässä tieltä avautuu näkymä erikokoisten maatalousrakennusten ryhmään. Kylän länsiosassa tasaiseen riviin sijoittuvat pientalot vastaavat tyyliltään uudempaa pientaloaluetta. Rakennukset ovat sijoittuneet suurimmaksi osaksi normaalisti rakennettavaan maastoon, mutta talousrakennuksia on myös vaikeasti rakennettavassa alavassa savi-kossa.

SIJAINTI YHDYSKUNTARAKENTEES- SA

Santaharjun kylä sijaitsee Kalajärven eteläpuolella sekä lähellä Kalajärven ja Perusmäen asemakaavoitettuja alueita. Kyläalue sijaitsee linnunnteitse vain noin kilometrin päässä Kalajärven keskuksesta. Alueella ei ole toistaiseksi vesihuoltoverkkoa, ja lähin olemassa oleva vesihuoltoverkosto löytyy Kalajärven keskuksen ympäristöstä. Itäpuolella sijaitsee julkisesti hoidettu Niipperintie, jolta on myös joukkoliikenteen yhteyksiä esimerkiksi läheiseen Kalajärven keskustaan. Lähimmät alakoulut sijaitsevat alle kolmen kilometrin päässä kyläalueesta.

SUOSITUKSET

Maiseman ja maaperän rakennettavuuden kannalta vähäinen rakentaminen soveltuu parhaiten perinteisinä pieninä ryhminä metsän suojiin Santaharjuntien pohjoispuolelle. Kulttuuriympäristön kannalta on tärkeää pitää pellot ja niityt avoimina ja metsän reunat ehjinä. Ne säilyvät parhaiten turvaamalla maatalouselinkeino toimintaedellytykset. Näkyvä ja voimakas maaston muokkaaminen ei ole suotavaa.

Kyläalue sijaitsee lähellä nykyistä keskusta, palveluja ja infrastruktuuria, joten siellä on yhdyskuntarakenteen kannalta hyvät mahdollisuudet lisärakentamiselle ja pienimuotoiselle palveluiden kehittämiselle.



LAHNUS

MAISEMA, YMPÄRISTÖ JA RAKENTUMINEN

Haarssintien ja Haarssinniityn varrella sijaitsevan kyläalueen eteläosa on vanhaa kylämäkeä, jonka kautta on kulkenut jo 1700-luvulla seudullinen kärrytie Luukin kartanolta Myllyjärven rannan ohi ja jatkuen kylän ohi edelleen Klaukkalaan. Vanha Luukintie on hyvin säilynyt historiallinen tielinjaus. Se on osin kevyenliikenteen reittinä, osin ajoyhteytenä ja läntisin osa jatkuu polkuna Vihdintien alikulkuun.

Historiallisen kylän alueelle on rakentunut uudehko pientaloalue 1990-luvulla voimaan tulleen asemakaavan mukaisesti. Rakennuksista muutama on rakennettu ennen vuotta 1960 ja huomattava osa vuoden 2000 jälkeen. Rakennukset ovat harjakattoisia ja pääosin lautaverhoiltuja. Vanhemmasta rakennuskannasta huomattava osa sijaitsee asemakaavan s-merkityllä kortteliosuudella, jolla saa suorittaa vain vähäistä korjaus- tai täydennysrakentamista. Kyläalueen ympäristössä asuu noin 60 asukasta.

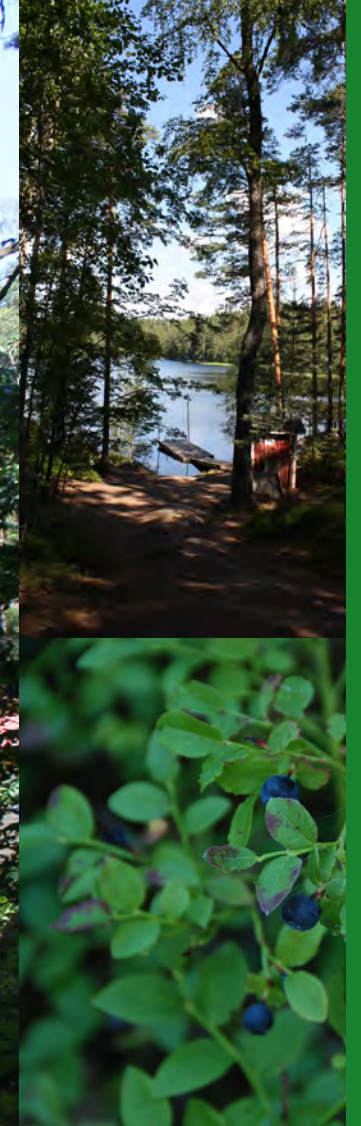
Kyläalue on mäntykangasta, peltoa ja niittyä sekä alavaa entistä järvenpohjaa. Koillisreuna on ensimmäisen luokan pohjavesialuetta ja lounaislaidalla on liito-oravia. Myllyjärven rannasta löytyy myös uimaranta.

SIJAINTI YHDYSKUNTARAKENTEESSA

Lahnuksen kyläalue sijaitsee Vihdintien ja Lahnuksentien kulmassa pohjoisessa Espoossa. Kyläalue sijaitsee linnunteitse noin kahden ja puolen kilometrin päässä Kalajärven keskuksesta. Alueella on vesihuoltoverkko ja julkisia tieyhteyksiä. Kalajärven keskukseen matkustaa julkisilla liikenneyhteyksillä nopeasti ja lähimmät alakoulut sijaitsevat alle kolmen kilometrin päässä kyläalueesta.

SUOSITUKSET

Alue on jo asemakaavoitettu, kaava on pääosin toteutunut ja kaavamääräykset tukevat kyläilmettä siltä osin kuin se on säilynyt, joten asemakaavan täydennykseksi ei tarvita tarkempia suosituksia. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida pohjavesialue, historiallinen tie ja kylämaiden ilme.



NÄSINIEMI

MAISEMA, YMPÄRISTÖ JA RAKENTUMINEN

Näsinieniemi on maakunnallisesti arvokkaassa kulttuuriympäristössä sijaitseva peltoaukeiden ympäröimä metsäinen niemi Bodominjärven pohjoispäässä. Niemen länsipuolella on korkeahko mäki. Bodomintieltä etelään haarautuva Näsinientie jakautuu peltoaukean jälkeen moneksi kapeaksi hiekkatieksi. Suurin osa kiinteistöistä on rakennettu, puolet on loma-asumiskäytössä ja puolessa asutaan vakituisesti. Kyläalueen ympäristössä asuu vakituisesti vain vähän asukkaita. Suurin osa rakennuksista on 1900-luvun alkupuoliskolta ja muutama 2000-luvulta. Niillä kaikilla on yhteys rantaan. Ympäristössä on aktiivista maataloustoimintaa ja lähistöllä sijaitsee maataloudelle tärkeitä tieyhteyksiä.

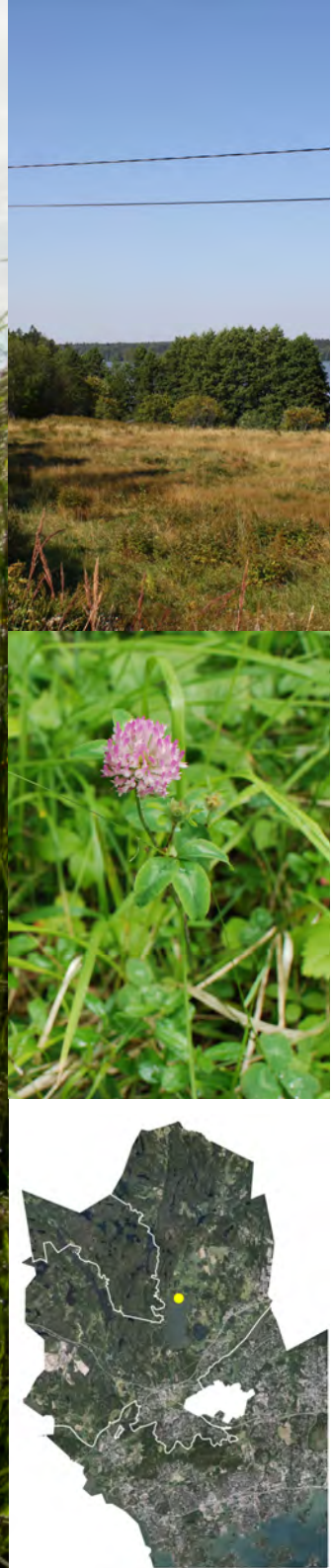
Rannassa molemmin puolin niemeä on viitasammakoi- ta sekä paikallisena arvona linnustollisesti arvokas lahti ja rehevä rantametsä. Niemen länsireuna on vedenottamon 500 m suojavyöhykkeellä. Itäpuolella niemeä on kivikauti- nen muinaisjäännös. Maaperä on enimmäkseen normaalisti rakennettavaa, mutta mäellä, rannassa ja peltoaukealla on vaikeasti rakennettavaa rinnemaastoa tai pehmeikköä.

SIJAINTI YHDYSKUNTARAKENTEES- SA

Kyläalue sijaitsee linnunteitse yli viiden kilometrin päässä Kalajärven keskuksesta ja reilun kolmen kilometrin päässä uudesta Viiskorven keskuksesta. Todellinen tulevia tieyhteyksiä pitkin kuljettava reitti keskukseen on kuitenkin pidempi. Kyläalue on Näsinien vesiosuuskunnan toiminta- aluetta ja kaikki tieyhteydet ovat yksityisteitä. Kylän pohjoispuoleisella Bodomintie- llä liikennöi paikallisbussiyhteys Espoon keskuksen suuntaan. Lähipalvelujen saavutettavuus paranee hieman Viiskorven uuden keskuksen rakentumisen myötä. Lähin alakoulu sijaitsee alle kolmen kilometrin päässä kylästä.

SUOSITUKSET

Näsinienessä tulee huomioida luonto- ja kulttuuriympäristöarvot, joten jo rakennettua aluetta ei tulisi laajentaa nykyisestä ja rakentamisen mittakaavan on hyvä säilyä pienimittakaavaisena.



MUSTAPURO

MAISEMA, YMPÄRISTÖ JA RAKENTUMINEN

Mustapuro on Mustanpurontien varrelle rakentunut maaseudun pienkylä Turunväylän eteläpuolella. Tie kulkee Nupurista Kolmperän puolelle Turunväylän alitse. Kylän viihtyisyyttä ja lisärakentamista häiritsevät liikenteen melu ja lähempänä väylää myös huono ilmanlaatu. Yleisilme on osin metsäinen ja osin pientaloalueenomainen. Kylän tuntumassa on lepakoita ja liito-oravia. Tien lopupäässä on peltoaukio ja pitkälle etelään ulottuva muinaisjään-
nösalue.

Kylän asuinrakennuksista runsas puolet on loma-asuntoja 1900-luvun alkupuoliskolta ja ne sijaitsevat metsän suojissa. Uudemmat vakiasunnot ovat 1900-luvun lopulta. Ilmeelle on tyypillistä harjakattoiset rakennukset, tasaiset pihanurmet istutuksineen, kookkaat autotallirakennukset ja niihin liittyvät leveät hiekkatieliittymät.

Kylän ympäristössä asuu nykyisin hieman alle 20 asukasta.

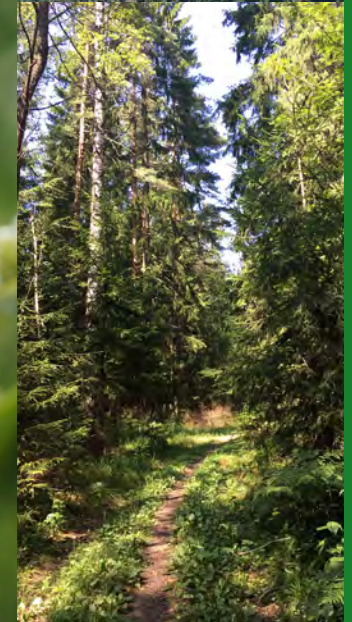
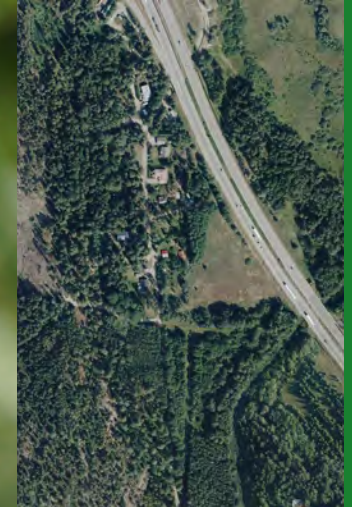
Mustanpurontie on osa hyvin säilynyttä historiallista tielinjausta, joka on yhdistänyt Espoonkartanon ja Nuuksion kylän. 1700-luvulta säilyneen linjauksen osia ovat etelästä pohjoiseen Forsbackantien hiekkatie ja polku, Mustanpurontien ajopolku ja autotie, Myrskymäentie sekä Herrbackantien kivinen heinittynyt polku ja ajotie.

SIJAINTI YHDYSKUNTARAKENTEES- SA

Kyläalue sijaitsee linnunteitse yli viiden kilometrin päässä nykyisistä keskuksista, hieman yli kahden kilometrin päässä Histan uudesta keskuksesta ja hieman yli kolmen kilometrin päässä Myntinmäen uudesta keskuksesta. Todellinen tulevia tieyhteyksiä pitkin kuljettava reitti keskuksiin on kuitenkin pidempi. Kyläalueella tai sen lähialueilla ei ole vesihuoltoverkkoa, mutta osa alueesta on priorisoitu lähitulevaisuuden rakentamisalueena. Lähimmät julkisen liikenteen yhteydet liikennöivät Turunväylän toisella puolella Nupurissa. Kylän lähistöllä ei ole palveluita ja lähimmät alakoulut sijaitsevat yli kolmen kilometrin etäisyydellä, mikä voi edellyttää koulumatkaetuuden järjestämisvelvoitetta. Lähipalvelujen saavutettavuus paranee merkittävästi vasta Histan ja Myntinmäen uusien keskustien rakentamisen myötä.

SUOSITUKSET

Alueen suunnittelussa tulee huomioida alueen luonto- ja kulttuuriympäristöarvot sekä melu ja ilmanlaatu. Vähänsä täydennysrakentaminen edellyttäisi alueen tehokasta melusuojausta. Historiallisen Mustanpurontien alkuosa on ajotienä, mutta sen jatkeena oleva ajopolku sopii virkistyksen, pyöräilyn, ratsastuksen ja maatalouden käyttöön.



MYLLYJÄRVENTIE

MAISEMA, YMPÄRISTÖ JA RAKENTUMINEN

Myllyjärventien pohjoisosassa on maaseudun pienkylä, joka koostuu muutamista pientaloista ja maatalousrakennuksista metsän reunalla laajan peltoaukean äärellä. Paikoin tietä reunustaa komea koivurivi. Rakennukset ovat enimmäkseen vuosilta 1900-1959 ja uudemmatkin rakennukset ovat perinteisen tyylin mukaisesti harjakattoisia puurakennuksia. Tyyliltään yhtenäinen alue on vakiasumiskäytössä, ja siellä on vain vähän asukkaita.

Alue on pieni osa laajalle ulottuvaa maakunnallisesti arvokasta Bodominjärven kulttuuriympäristöä. Kylä rajautuu lounaassa Myllyjärvi-Hepolammen ja Kunnarlan Myllyjärven luonnonsuojelualueisiin. Metsässä on liito-oravia, ja sieltä laskee pellolle Puromaanoja. Alue on Kunnarlan ensimmäisen luokan pohjavesialuetta. Normaalisti rakennettava vyöhyke metsän reunassa on melko täyteen rakennettu. Muu alue on joko jyrkkää tai edellyttää paaluperustusta.

Kyläalueen ympäristössä on aktiivista maataloustoimintaa ja lähistöllä on maatalouden kannalta hyviä ja yhtenäisiä peltoalueita.

SIJAINTI YHDYSKUNTARAKENTEESSA

Myllyjärventien kyläalue sijaitsee linnunteitse noin viiden kilometrin päässä Kalajärven keskuksesta ja noin neljän kilometrin päässä uudesta Viiskorven keskuksesta. Todellinen tulevia tieyhteyksiä pitkin kuljettava reitti keskukseen on kuitenkin pidempi. Alueella ei ole julkisia tieyhteyksiä eikä lähistöllä ole vesihuoltoverkkoa. Myllyjärventien kyläaluetta ei myöskään ole toistaiseksi priorisoitu vesihuollon kehittämiskohteena. Lähimmät paikallisbussit kulkevat itäpuolella sijaitsevaa Snettansintietä. Kyläalueen lähistöllä alle kolmen kilometrin etäisyydellä on alakoulu.

SUOSITUKSET

Rakentamisessa tulee huomioida alueen rakentamistapa, luonto- ja kulttuuriarvot, pohjavesialue ja rakennettavuus. Metsänraja tulee säilyttää ehjänä ja peltoaukio avoimena. Rakentamisen ja pihapiirien laajentamista metsään tai pellolle tulee välttää, joten rakentamisen alueella ei ole tilaa laajentua nykyisestä. Maisema-arvojen takia on tärkeää turvata maatalouselinkeinojen toimintaedellytykset.

Kuvaaja: Jussi Helimäki



VANHAKARTANO

MAISEMA, YMPÄRISTÖ JA RAKENTUMINEN

Vanhakartanon kyläalue sijaitsee Pitkäjärven ja Kehä III välissä osana laajempaa maakunnallisesti arvokasta Espoonjokilaakson maisema-aluetta. Kyläalueen muita kulttuuriympäristöarvoja ovat historiallinen tie, muinaisjäännekoiset, paikallisesti arvokas Gammelgårdin kylämaisema, historialliset kylämäet (Gammelgård ja Gammelgård Källstrand), historialliset kyläpaikat (Gammelgård Juus ja Gammelgård Storby Ers) sekä vanhojen tilojen rakennukset.

Vanhakartanontie ja Isovaaritie ovat yhdessä hyvin säilynyt historiallisen tien linjaus. Tiet mukailevat Suuren Rantatien ennen 1700-lukua kulkenutta pohjoisempaa linjausta Träskändasta Vanhakartanoon ja edelleen Hämeenkylään. Kapea ja mutkitteleva tie mukailee maaston muotoja. Ilmettä antavat tien molemmiin puoliin sijoittunut nauhamainen kylärakenne, suuret puut ja avoimet peltoalueet.

Kylän rakennukset sijaitsevat tiiviisti puustoisilla loivilla kumpareilla laajan peltoaukean keskellä. Pientalojen ja piharakennusten lisäksi on paljon erikokoisia maatalousrakennuksia. Enemmistöä ovat punamultaiset ja harjakattoiset puutalot. Vanhin rakennus on 1700-luvulta, huomattava määrä 1900-luvun alkupuolelta ja paljon myös vuoden 2000 jälkeen rakennettuja. Kyläalueen ympäristössä asuu noin 80 asukasta.

Pitkäjärven rannassa kulkee maakunnallinen ekologinen yhteys ja kylän pohjoisreunalla kohti järveä laskee virtavesi, Gammelgårsbäcken. Maisemaa hallitsevat kehätie ja voimalinja ja äänimaisema kehätie.

Kyläalueen ympäristössä sijaitsee aktiivista maataloustoimintaa sekä maatalouden kannalta hyviä ja yhtenäisiä peltoalueita ja maataloudelle tärkeitä tieyhteyksiä.

SIJAINTI YHDYSKUNTARAKENTEESSA

Kyläalue sijaitsee linnunteitse noin neljän ja puolen kilometrin päässä Kalajärven keskuksesta ja vain alle kilometrin päässä uudesta Viiskorven keskuksesta. Alueella kulkee julkisia tieyhteyksiä ja osittain myös vesihuoltoverkkoa. Kyläalueen lähistöllä liikennöi joukkoliikennettä esimerkiksi Kalajärven keskuksen suuntaan. Lähin alakoulu sijaitsee lähellä kylää, alle kolmen kilometrin etäisyydellä. Kyläalueen lähipalvelut kehittyvät merkittävästi vasta Viiskorven uuden keskuksen rakentumisen myötä.

SUOSITUKSET

Kyläalueen kulttuuriympäristöarvojen kannalta on oleellista säilyttää maaseutumainen identiteetti, maatalous ja sen sivuelinkeinot, jotta voidaan turvata avoin peltomaisema ja sen ehjä reunapuusto, kylätien ominaispiirteet sekä alueelle ominaiset rakennustyytit. Asutusta ei ole syytä laajentaa peltoalueille, jotka myös ovat vaikeasti rakennettavia savikoita.

Kyläalue sijaitsee verraten lähellä nykyistä ja suunniteltua keskus-, palvelu- ja infrastruktuuriverkkoa, joten siellä on yhdyskuntarakenteen kannalta suhteellisen hyvät mahdollisuudet lisärakentamiselle ja pienimuotoiselle palveluiden kehittämiseksi.



NEMLAHTI

MAISEMA, YMPÄRISTÖ JA RAKENTUMINEN

Nemlahden kyläalue sijaitsee Vanhan Lahnuksentien ja sen sivuteiden varsilla Röylän ja Vihdintien välissä. Peltoaukeiden ja metsän vuorotteleva maalaismaisema vaihtuu kohti Vihdintietä kuljettaessa vähitellen taajamamaisemmaksi. Lahnuksen koululta Vihdintielle kulkee ajotien rinnalla kevyenliikenteen reitti.

Alueella on merkittäviä luontoarvoja ja luonnonsuojelualueita on Vanhan Lahnuksentien molemmiin puolin: itäpuolella Kalajärven kallioiden ja länsipuolella Luukin rantametsä. On myös liito-oravia, lepakoita, viitasammakoita, ekologisia yhteyksiä, virtavesiä sekä koulun käyttämä metsäalue.

Asfalttipintaisen Vanhan Lahnuksentien eteläosa ja siitä sorapintaisena jatkuva Nemlahdentie ovat osia historiallisesta tiestä. Tämän 1700-luvulta hyvin säilyneen linjauksen kohdalla on ollut polkuyhteys Luukinjärven rannassa olleelle torpalle. Nemlahdentie mukailee kauniisti maaston muotoja ja peltoalueen reunaa. Alueella on ollut peltoalaa jo 1700-luvulla ja sitä on laajennettu 1800-luvun jälkipuoliskolla.

Rakennukset ovat enimmäkseen perinteisiä harjakattoisia puutaloja. Lahnuksen koulun lisäksi alueella on enimmäkseen vakituksia asuntoja, muutama loma-asunto ja jonkin verran maatalousrakennuksia. Asukkaita kylän ympäristössä on hieman yli 70. Rakennuksista vajaa puolet on 1900-luvun alkupuoliskolta, vastaava määrä jälkipuoliskolta ja muutama 2000-luvulta. Vanhimmat pientalot ovat 1920- ja koulu 1950-luvulta. Alueen rakennettavuus on enimmäkseen normaali, mutta Vanhan Lahnuksentien itäpuoli on suurelta osin vaikeasti tai erittäin vaikeasti rakennettavaa. Rakentaminen keskittyykin melkein yksinomaan tien länsipuolelle.

SIJAINTI YHDYSKUNTARAKENTEESSA

Kyläalue sijaitsee Vihdintietä pitkin kuljettuna noin kahden kilometrin päässä Kalajärven keskuksesta. Kyläalueen ympäristössä liikennöi paikallisbussiyhteyksiä ja Kalajärven keskukseen matkustaa julkisilla yhteyksillä nopeasti erityisesti kylän pohjoisosista. Alueella sijaitsee julkista tieverkkoa ja myös vesihuoltoverkko ulottuu lähialueille. Lähin alakoulu sijaitsee kyläalueella.

SUOSITUKSET

Kylän alueella tulee huomioida luontoarvot ja historialliset tiet näkymineen. Peltoaukeat on syytä pitää avoimina, metsänraajat ehjinä ja vielä säästyneet ranta-alueet vapaina rakentamiselta. Rakentaminen sopii parhaiten teiden varsille, metsän suojiin sekä normaalisti tai kohtuullisesti rakennettaville alueille. Historiallisen tien ja maiseman takia Nemlahdentien ja Vanhan Nemlahdentien alueet kestävät vain varovaista täydennysrakentamista. Lahnuksen koulun ja Vihdintien välillä rakentaminen voi olla vähän tiiviimpää. Rakentamisen tulee sopeutua olemassa olevaan rakentamisen tapaan ja voimakasta maaston muokkausta on syytä välttää.



PAKANKYLÄ

MAISEMA, YMPÄRISTÖ JA RAKENTUMINEN

Historiallinen Pakankylä sijaitsee laajan peltoaukean keskellä olevalla metsäisellä harjanteella, joka ulottuu pohjoisesta pitkänä niemekkeenä alavaan viljelymaisemaan. Kylä on rakentunut historiallisen Snettansintien varrelle. Maisemallisesti erityisen hyvin säilynyt tie mukailee 1600-luvulta peräisin olevaa kärrytien linjausta, joka on yhdistänyt vanhoja kyliä ja viljelyksiä. Tie mukailee maaston muotoja ja kiertää avointa pitkään käytössä ollutta viljelyaluetta maiseman reunavyöhykkeellä. Tieltä niityille kulkeneiden polkujen kohdilla on nyt kapeat hiekkatiet, Niittyveräjä ja Niittymäki.

Snettansintieltä avautuu näkymiä yhteen Espoon parhaiten säilyneistä ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaimmista viljelymaisemista. Kyseessä on maakunnallisesti arvokas Bodominjärven kulttuuriympäristö ja kyläalueen koillisosassa myös valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, Snettans-Rödsogin kylä- ja viljelymaisema. Kylän koillisosan kivikautinen asuinpaikka on kiinteä muinaisjäänös.

Pakankylän eteläosassa on sankkaa kuusikkoa, keskivaiheilla kuivaa kangasta ja pohjoisosa on lehtipuuvaltaisempi. Paikoin avautuu pitkiä peltonäkymiä. Asfaltoidulta Snettansintieltä haarautuu kapeita hiekkateitä pihaille, joilta puuston suojissa olevat rakennukset pilkottavat. Vanhemmat pihapiirit sijoittuvat puuston ja muun kasvillisuuden suojiin. Tuoreimmat pihapiirit taisine pihanurmineen muistuttavat uudemmassa pientaloalueesta. Alueella näkyy myös vielä keskeneräisyydestä kieliviä hiekka- ja sorakenttiä. Runas kolmasosa rakennuksista on 1900-luvun alkupuoliskolta ja uusimmat 2010-luvulta. Pääosin vakituisen asutuksen rakennustyyli on perinteistä eli harjakattoista ja puurakenteista. Asukkaita kylän ympäristössä on noin 110.

Eteläinen osa kylästä on Kunnarlan ensimmäisen luokan pohjavesialuetta ja Pakankylän koulun porakaivon suojavyöhyke kattaa melkein koko kyläalueen. Rakentaminen on sijoittunut pääosin normaalisti rakennettavalle ja osin vaikeammin rakennettaville rinnealueille. Ympäröivät peltoalueet ovat vaikeasti rakennettavia. Alueella on aktiivista maataloustoimintaa ja lähitöillä sijaitsee useita hevostalleja. Kyläaluetta ympäröivät maatalouden kannalta hyvät ja yhtenäiset peltoalueet ja siellä on maataloudelle tärkeitä tieyhteyksiä.

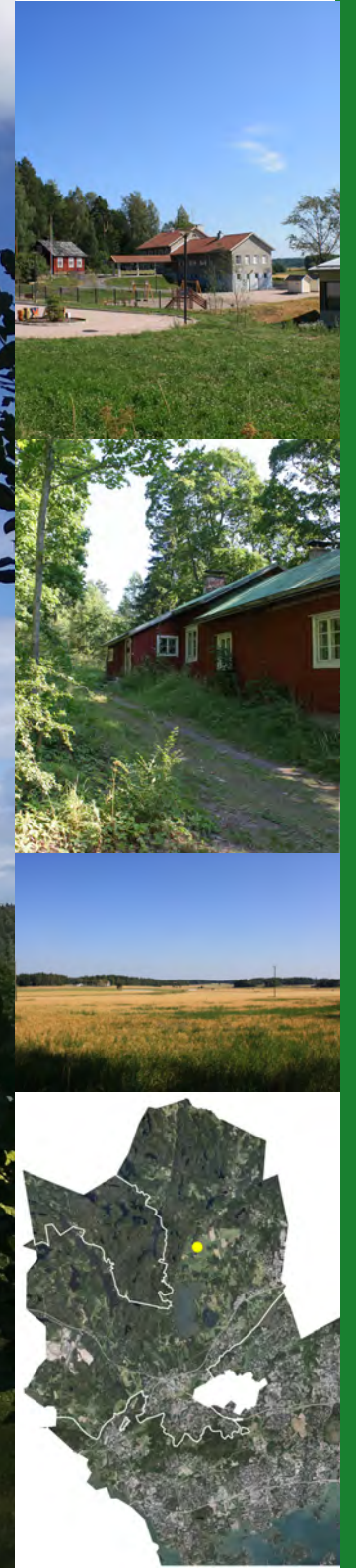
SIJAINTI YHDYSKUNTARAKENTEES

Kyläalue sijaitsee linnunteitse noin neljän kilometrin päässä Kalajärven keskuksesta ja reilun kolmen kilometrin päässä tulevasta Viiskorven keskuksesta. Kyläalueella on julkisia tieyhteyksiä ja vesihuoltoverkkoa suunnitellaan rakennettavaksi vuoteen 2026 mennessä. Kyläalueella liikennöi paikallisbussi Espoon keskuksen suuntaan ja kylässä on oma alakoulu.

SUOSITUKSET

Rakentamisessa tulee erityisesti huomioida arvokas kulttuuriympäristö, historiallinen tie ja maisema. Tärkeää ovat avoin viljelymaisema, ehjät metsänrajat, lakialueiden metsäisyys ja rakennusten sijoittuminen puuston suojiin. Rakentamisen tulee sopeutua perinteiseen rakentamisen tapaan sijainniltaan, kooltaan, muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään. Vesi- ja jätehuoltoratkaisuissa tulee huomioida pohjavesialue. Metsänhakkuita sekä rakentamisen ja pihapiirin ulottamista avoimeen maisematilaan tulee välttää.

Kyläalue sijaitsee verraten lähellä nykyistä ja suunniteltua keskus- ja palvelu- ja infrastruktuuriverkkoa, joten siellä on yhdyskuntarakenteen kannalta suhteellisen hyvät mahdollisuudet lisärakentamiselle ja pienimuotoiselle palveluiden kehittämiseksi. Kyläalue on kuitenkin jo suhteellisen tiiviisti rakentunut.



RÖYLÄ

MAISEMA, YMPÄRISTÖ JA RAKENTUMINEN

Röylän maaseutumainen ja historiallinen kylä oli 1540-luvulla Espoon suurimpia kyliä. Kylän etelälaidalla sijaitseva laaja peltoaukea reunametsineen ja vanhoine rakennuksineen on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, Snettans-Rödskogin kylä- ja viljelymaisemaa. Se on myös osa laajempaa maakunnallisesti merkittävää Bodominjärven kulttuuriympäristöä. Snettansin maisemakokonaisuus on lisäksi paikallisesti merkittävä ja alueen historiallisten kylämäkien kohdilla on lukuisia kiinteitä muinaisjäänneksiä. Merkittäviä luontoarvoja ovat liito-oravat, avokkaat virtavedet, purolaaksot ja ekologiset yhteydet.

Röylän kyläalue ulottuu Luukintielle, Snettansintielle, Röyläntielle, Vanhalle Lahnuksentielle ja Buusintielle, jotka ovat historiallisia tielinjauksia. Lisäksi Röylästä Luukinjärven eteläkärkeen on kulkenut 1700-luvulta kärryillä ajettu myllytie, joka on nyt osin polkuna ja osin tuhoutunut tieraukio. Kyläalueen asutus on pääosin vakituista, ja asukkaita kylän ympäristössä on noin 135. Alueen rakennettavuus on teiden tuntumassa enimmäkseen normaali, mutta peltojen ja virtavesien läheiset alavat savikot sekä metsän puoleiset kallio-, moreeni- ja louhikkorinteet ovat vaikeasti rakennettavia. Kyläalue on aktiivista maatalouden toiminta-alueita. Lähistöllä sijaitsee muun muassa laajoja peltoalueita, maataloudelle tärkeitä teitä sekä hevostaloutta.

SNETTANSINTIE on hyvin säilynyt osa kulttuurihistoriallista kokonaisuutta. 1600-luvun kärrytie on yhdistänyt seudun kyliä ja viljelyalueita. Asfalttipäällysteinen tie mukailee peltoalueen reunaa ja maaston muotoja kapeana ja mutkittelevana. Tiemaisemaa leimaavat pienehköt asuin- ja talousrakennukset, suurehko maatalousrakennukset, vanha koulu pihapiireineen, tietä reunustavat suuret puut, hevosaitaukset, avarat peltonäkymät sekä metsäkaistaleet. Rakennuskanta on suurelta osin vanhaa.

LUUKINTIE on alkujaan 1700-luvun kärrytie Snettansista Luukin kartanolle. Sorapintainen tie kaartelee osin pellon reunassa, ja metsäiselle ja kallioiselle alueelle tullessa se mukailee Luukinpuron vehreää puronvarsinotkoa, jossa kulkee maakunnallisesti arvokas virtavesi, Häklanpuron latvat. Harjakattoisista puutaloista vanhin on 1930-luvulta ja uusimmat 2000-luvulta.

RÖYLÄNTIE on ollut 1700-luvun kärrytie Träskändan kartanolta Röylään. Tielinjaus on säilynyt maisemallisesti hyvin. Laajaa viljelysaukeaa halkova asfalttipäällysteinen tie kaartelee vanhan puuston suojassa matalalle kukkulalle, jolle tiivis ja yhtenäinen kylä on rakentunut. Tie jatkuu Snettansintien risteyksen jälkeen Vanhana Lahnuksentienä, jonka varrella on maakunnallisesti arvokas Lillmossen-suo. Rakennukset ovat vanhoja, harjakattoisia, puurakenteisia ja punamullattuja, ja osa rajautuu tiukasti tiehen. Hevoset ja maatalous ovat keskeisessä asemassa. Vanhan Lahnuksentien varressa on uudempaa rakentamista.

BUUSINTIE on 1700-luvulla johtanut Röylästä Keimolaan. Nyt kapea soratie muuttuu hiekkajärvien pohjaiseksi poluksi Kalajärven reunametsässä jatkuen kauempana asfalttina ja virkistysreitteinä. Enimmäkseen metsän suojissa kulkevalta tieltä avautuu paikoin näkymiä laajalle peltoaukealle tai aidatulle laitumelle. Tien varressa on tiiviinä ryhminä pientaloja, talousrakennuksia ja maatalousrakennuksia. Muutaman asunnon ryhmä on muusta kyläalueesta erillään kauempana metsässä. Ennen laajempaa metsäaluetta tie ylittää Buusinojan, jonka varrella on arvokas purolaakso. Vakituisten asutuksen joukossa on muutama loma-asunto. Vanhimmat rakennukset ovat keskittyneet lähelle Röyläntietä ja uusimmat ovat kauimpana.

SIJAINTI YHDYSKUNTARAKENTEES

Kyläalue sijaitsee linnunteitse reilun kahden kilometrin päässä Kalajärven keskustasta. Lähistöllä ei ole vesihuoltoverkkoa, eikä aluetta ole toistaiseksi priorisoitu vesihuollon kehittämiskohteena. Alueella on julkisesti hoidettuja tieyhteyksiä ja paikallisbussiyhteys esimerkiksi Kalajärven keskustaan. Alakoulu sijaitsee alle kolmen kilometrin päässä kylästä.

SUOSITUKSET

Merkittävän kulttuuriympäristön arvot säilyvät parhaiten pitämällä pelot avoimina, metsänrajat ehjinä ja vanhat rakennukset kunnossa, välttämällä historiallisten teiden voimakkaita muutoksia ja sovitamalla mahdollinen uudisrakentaminen olevaan rakentamisen tapaan. Tämä edellyttää, että turvataan maatalouslinkeiden toimintaedellytykset. Rakentaminen sopii parhaiten teiden varsille, puuston suojiin, maastoon mukautuen ja vaihtelevasti suuntautuen. Rakentamisessa huomioitavia ovat rakennusten koko, muoto, mittasuhteet, materiaalit, värit ja hierarkkinen asema maisemassa. Voimakasta maaston muokkausta on syytä välttää. Maatalouden sivuelinkeinot voisivat liittyä luontoon ja matkailuun.

Kyläalue sijaitsee verraten lähellä nykyistä ja suunniteltua palvelu- ja infrastruktuuriverkkoa, joten sillä on yhdyskuntarakenteen kannalta suhteellisen hyvät mahdollisuudet lisärakentamiselle ja pienimuotoiselle palveluiden kehittämiselle.



KETUNKORPI

MAISEMA, YMPÄRISTÖ JA RAKENTUMINEN

Ketunkorven kyläalue sijaitsee Espoon pohjoisosassa Lahnuksen kaupunginosassa. Kyläalue on rakentunut Lahnuksentieltä itään erkaantuvan Lepsämänjoentien varrelle. Kyläalueen länsilaita rajautuu lähelle Natura-aluetta ja Nuuksion kansallispuistoa. Kylän itäreunalla virtaa Ketunkorvenoja. Alueella on liito-oravia ja lepakoita. Rakennettavuus vaihtelee normaalista vaikeasti rakennettaviin alaviin savikoihin ja jyrkkiin rinteisiin.

Alueella on kallioista ja mäkistä metsää sekä tiivistä pientaloasutusta, joiden pihapiireille on tyypillistä tasaiset pihanurmet. Pohjoisempana pientalot ovat harvempaa. Siellä maisema on myös tasaisempaa ja avoimempaa, suurelta osin metsittyvää niittyä. Lepsämänjoentieltä on paljon liittyviä suoraan pihoihin ja osaan pihoista ajetaan pienten sivuteiden kautta.

Rakennukset ovat enimmäkseen yksikerroksisia ja harjakattoisia puutaloja, mutta joukossa on myös kaksikerroksisia, auma- ja tasakattoja sekä tiili- ja muita taloja. Muutama pientalo on 1900-luvun alkupuolelta, suurin osa jälkipuolelta ja monet on rakennettu vuoden 2000 jälkeen. Kyläalueen ympäristössä asuu hieman yli 80 asukasta.

SIJAINTI YHDYSKUNTARAKENTEESSA

Kyläalue sijaitsee linnunteitse reilun neljän ja puolen kilometrin päässä Kalajärven keskuksesta. Alueella on julkista tieverkkoa, mutta nykyinen vesihuoltoverkosto sijaitsee kaukana kyläalueesta. Kyläalueella kulkee julkisen liikenteen yhteys Kalajärven suuntaan ja Klaukkalan keskus sijaitsee muutaman kilometrin päässä Nurmijärven puolella. Lähin alakoulu sijaitsee yli kolmen ja paikoin yli viiden kilometrin päässä kylästä, mikä voi edellyttää koulumatkaetuen järjestämisvelvoitetta. Alueella on vireillä Ketunkorven asemakaavan laatiminen (721500). Asemakaavan valmistelu odottaa Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan etenemistä ja ratkaisuja.

SUOSITUKSET

Alueella tulee huomioida luontoarvot sekä mielellään myös maaperän rakennettavuus. Yhtenäisen ilmeen kannalta voi suosia harjakattoisia puutaloja. Kyläalue sijaitsee syrjässä yhdyskuntarakenteen kehittämisen painopistealueista, joten asutusta ei suotavaa laajentaa nykyisestä. Näkyvät maantäytöt ja -leikkaukset eivät ole suositeltavia.



HÖGNÄS

MAISEMA, YMPÄRISTÖ JA RAKENTUMINEN

Högnäs sijaitsee kapealla kannaksella Bodominjärven ja Matalajärven välissä, Kehä III:n pohjoispuolella. Alueelle kuljetaan kapeaa hiekkatietä pitkin maaseutumaisen viljelymaiseman läpi. Kannaksella tie sukeltaa metsään ja tieltä haarautuu tiheään pikkuteitä. Koko alue on osa maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä, Bodominjärven ympäristöä.

Kyläalueella ja sen tuntumassa on huomattavia luontoarvoja. Alueella on suuria tammia, vaahteroita, harvinaisia sammalia ja sieniä, viitasammakoita ja muita huomioitavia lajeja, mutta myös haitallisia vieraslajeja. Matalajärvi on Natura-alueita, mukana lintuvesien suojeluohjelmassa ja Nuuksion kansallispuistoa. Pohjoispuolella on maakunnallisesti arvokas kannaksen pähkinälehto ja sen osana Bodominjärven tammilehto. Lähistöllä on hevostaloutta. Puretun kasvihuoneen paikkeilla on mahdollisesti pilaantunutta maata.

Kylä on pääosin loma-asumiskäytössä. Tiheästi rakennetulla alueella tilakoko on enimmäkseen alle 5000 m² ja käytetty kerrosala alle 120 k-m². Pienehköt rakennukset piiloutuvat usein puuston suojiin ja ovat valtaosin yksikerroksisia ja harjakattoisia. Maaperän rakennettavuus on enimmäkseen normaali, mutta on myös vaikeasti tai erittäin vaikeasti rakennettavia alavia savikoita ja rinnealueiden kalliomaastoa tai louhikkoa.

SIJAINTI YHDYSKUNTARAKENTEES

Kyläalue sijaitsee linnunnteitse noin viiden kilometrin etäisyydellä Espoon keskuksesta ja noin kolmen kilometrin päässä uudesta Viiskorven keskuksesta. Todellinen tulevia tieyhteyksiä pitkin kuljettava etäisyys keskustaan on kuitenkin pidempi. Kyläalueella on vesihuoltoverkko ja julkisia tieyhteyksiä. Kyläalueella liikennöi myös paikallisbussiyhteys ja lähin alakoulu sijaitsee pääosin alle kolmen kilometrin etäisyydellä kylästä. Alueella on vireillä Högnäsin asemakaavan laatiminen (633000). Asemakaavan valmistelu odottaa Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan etenemistä ja ratkaisuja.

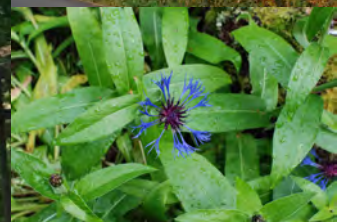
SUOSITUKSET

Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on erityisen tärkeää huomioida kulttuuriympäristö-, maisema-, ympäristö- ja luontoarvot. Rantamaiseman kannalta on oleellista säilyttää alueen puustoisuus ja se, että rakennukset eivät nouse puiden latvojen yläpuolelle. Kulttuuriympäristön kannalta ovat oleellisia myös suuret jalopuut.

Kyläalue sijaitsee verraten lähellä nykyistä ja suunniteltua keskus- ja palvelu- ja infrastruktuuriverkkoa, joten siellä voi olla yhdyskuntarakenteen kannalta mahdollisuuksia lisärakentamiselle ja pienimuotoiselle palveluiden kehittämiselle.



Kuvaaja: Jussi Helimäki



4. LÄHTEET

- Helminen Ville, Vienonen Sanna, Ristimäki Mika, Maunula Markku (2013). Haja-asutusalueen yhdyskuntarakenteen ja vesihuoltopalvelut vuoteen 2030. Suomen ympäristö 4/2013.
- Hevostilaselvitys. Hevosten tulevaisuus Östersundomissa (2011). Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2011:13.
- HSL (2014). Saavutettavuustarkastelut ja joukkoliikenteen matka-aikasaavutettavuus, SAVU&MASA.
- HSY (2017). Vesihuollon kehittämissuunnitelma 2017-2026. <https://www.hsy.fi/fi/asiantuntijalle/vesihuolto/kehittamissuunnitelmat/Sivut/default.aspx>
- Kauppa kaavoituksessa (2004). Ympäristöopas 115. Ympäristöministeriö.
- Kärkkäinen, L. ym. (2017). Metsätalousvaikutusten arvioinnin kehittäminen kaavoituksessa. Luonnonvara- ja biotalouden tutkimus 43/2017.
- Laitinen & Mäki-Tuuri (toim.) (2014). Hevoset ja kunta – rajapintoja. Hippolis – Hevosalan osaamiskeskus ry.
- Meriläinen Hanna & Rutanen Juha (2014). Katsauksia maaseudun elinkeinoihin. Raportteja 137. Helsingin yliopisto, Ruralia-instituutti.
- Museovirasto (2009). Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY). Viitattu 24.8. http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=4818
- Siltanen, Satu (2007). Hevostalous maankäytön suunnittelussa, esimerkkinä Nurmi-Sorilan yleiskaava-alue. Diplomityö. Teknillinen korkeakoulu, Arkkitehti-osasto.
- Suomen kuntaliitto (2004). Tietoa rakentamisesta haja-asutusalueelle.
- Suomen kuntaliitto (2017). Perusopetuksen ja lukiokoulutuksen kustannuskehitys vuonna 2015. Kuntaliiton verkkojulkaisu. Helsinki 2017.
- Uudenmaan liitto (2011). Maatalouden kannalta hyvät ja yhtenäiset peltoalueet Uudellamaalla. Uudenmaan liiton julkaisuja/E 115 - 2011.
- Uudenmaan liitto (2017). Maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt (09/2012). <https://kartta.uudenmaanliitto.fi/Lataamo/>
- Vero (2012). Metsä - Metsästä saadut muut tulot. Viitattu 20.6.2018. https://www.vero.fi/henkiloasiakkaat/omaisuus/metsa/metsasta_saadut_muut_tulot/
- Ympäristöministeriö (2013). Jokamiehenoikeudet. [https://www.ymparisto.fi/fi-FI/Luonto/Jokamiehenoikeudet\(16989\)](https://www.ymparisto.fi/fi-FI/Luonto/Jokamiehenoikeudet(16989))