



Asianumero 5969/10.02.03/2022

Aluenumero 641601

Kolmperänsuora

Asemakaavan muutos

75. kaupunginosa Kolmperä

Erityis-, liikenne- ja katualueet

Muutetaan vahvistettuja asemakaavoja:

Aluenro 641600 Hyväksytty 23.11.2020

Aluenro 640200 Hyväksytty 11.12.2017

Aluenro 640100 Hyväksytty 13.11.2006

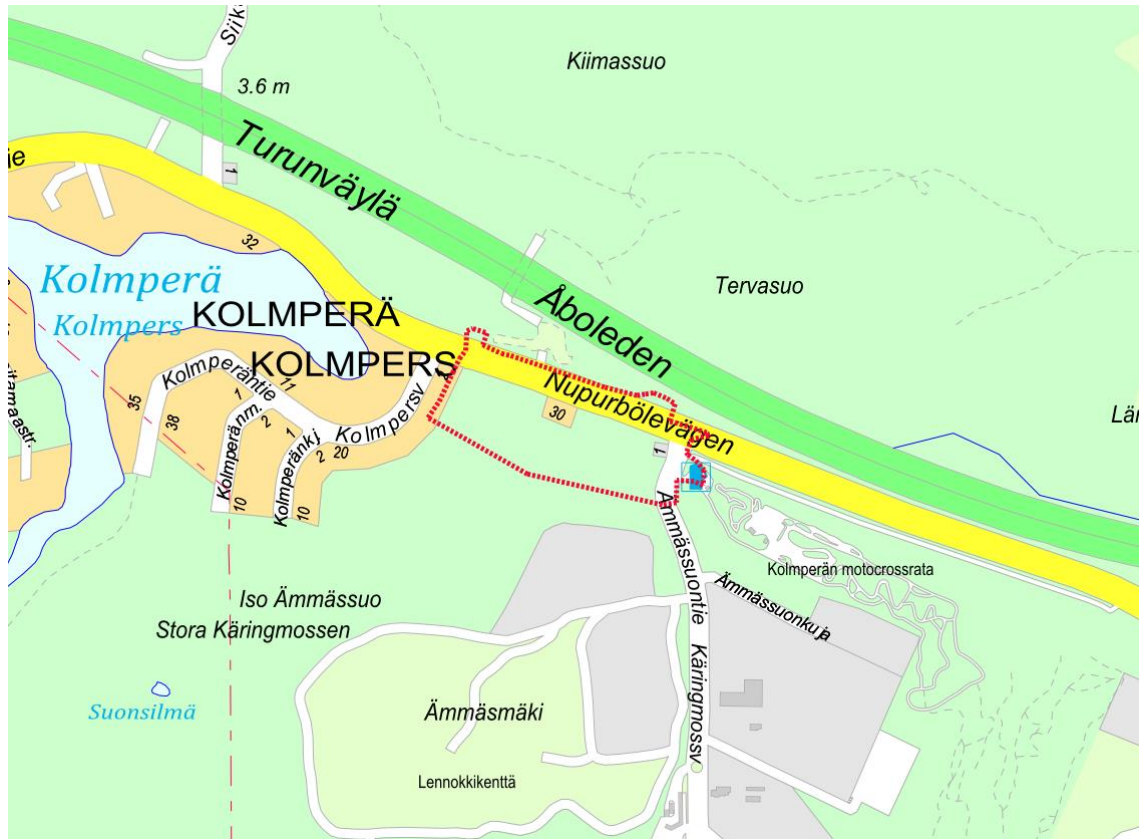
Asemakaavan muutoksen selostus

Kaavaselostus koskee Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksessa laadittua asemakaavaa, piirustusnumero 7464.

Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Espoon ja Kirkkonummen rajan lähellä Nupurintien, Ämmäsuontien ja Kolmperäntien asuinalueen välisellä alueella.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla esitettynä:



Vireilletulo

Vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston nähtävilläolokuulutuksen yhteydessä 7.12.2022.

Laatija

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus

Asemakaavoituksen palvelualue

Käyntiosoite: Tekniikantie 15

Postiosoite: PL 43, 02070 ESPOON KAUPUNKI

Valmistelija: Johanna Nuotio

Puh. 043 825 5221

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Sisällysluettelo

1	Tiivistelmä.....	6
1.1	Alueen nykytila	6
1.2	Asemakaavan sisältö ja mitoitus	6
1.3	Suunnittelun vaiheet	6
2	Lähtökohdat	6
2.1	Maakuntakaava	6
2.2	Yleiskaava	7
2.3	Asemakaava.....	9
2.4	Rakennusjärjestys	10
2.5	Tonttijako	10
2.6	Rakennuskiellot	10
2.7	Pohjakartta	10
2.8	Maanomistus	10
2.9	Maaperä ja rakennettavuus	10
2.10	Muut suunnitelmat ja päätökset	11
2.11	Rakennettu ympäristö.....	12
2.11.1	Yhdyskuntarakenne	12
2.11.2	Maankäyttö ja taajamakuva	12
2.11.3	Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta	12
2.11.4	Palvelut.....	12
2.11.5	Yhdyskuntatekninen huolto	12
2.12	Liikenne	12
2.12.1	Ajoneuvoliikenne.....	12
2.12.2	Jalankulku ja pyöräily.....	14
2.12.3	Sisäinen liikenne ja pysäköinti	15
2.12.4	Julkinen liikenne / Joukkoliikenne	15
2.13	Luonnonolosuhteet	16
2.14	Suojelukohteet.....	17
2.15	Ympäristön häiriötekijät	17
3	Asemakaavan tavoitteet.....	17
4	Asemakaavan muutoksen kuvaus.....	17
4.1	Yleisperustelut.....	17
4.2	Mitoitus.....	18
4.3	Maankäyttö.....	18
4.3.1	Suojaviheralue EV-1	18
4.3.2	Kadut ja maantien alueet	18
4.3.3	Yhdyskuntatekninen huolto	19
4.4	Liikenne	19
4.4.1	Ajoneuvoliikenne.....	19
4.4.2	Jalankulku ja pyöräily.....	20
4.4.3	Sisäinen liikenne ja pysäköinti	20
4.4.4	Julkinen liikenne / Joukkoliikenne	21
4.5	Maaperä ja rakennettavuus	21

4.6	Luonnonympäristö	22
4.7	Suojelukohteet.....	22
4.8	Ympäristön häiriötekijät	22
5	Asemakaavaratkaisun vaikutukset	22
5.1	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	22
5.2	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	23
5.3	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	23
5.4	Vaikutukset liikenteeseen	23
5.5	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.....	24
6	Asemakaavan toteutus.....	24
6.1	Rakentamisaikataulu	24
6.2	Toteuttamis- ja soveltamisohjeet.....	24
6.3	Sopimukset.....	24
7	Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus	24
7.1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto	25
7.1.1	Valmisteluaineiston nähtävilläolo	25
7.1.2	Valmisteluaineistosta saatu palaute ja miten se otettiin huomioon	25
7.2	Kaavaehdotus.....	25
7.2.1	Kaavaehdotuksen vaihtoehtojen kuvaus.....	25
7.3	Kaavan hyväksyminen.....	25
7.4	Yhteistyö kaavan valmistelun aikana	25
7.5	Käsittelyvaiheet	26

Liitteet

Liite 1, Seurantalomake (lisätään hyväksymisvaiheessa)

Luettelo kaavaa koskevasta materiaalista

Suunnitteluaineistoon kuuluvat kaavakartta ja kaavaselostus.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaavan valmisteluaineisto, Kolmperänsuora 641601.

Selvitykset

- Kolmperänsuora, Luontoselvitys 2023, Luontotieto Keiron Oy 23.3.2023.

1 Tiivistelmä

1.1 Alueen nykytila

Suunnittelualue sijoittuu Nupurintien varteen Kolmperä-järven asuinalueen itäpuolelle. Alue käsittää asemakaavassa suojaviheralueeksi osoitetun metsäisen, pääosin rakentamattoman alueen, maantien alueeksi osoitetun osuuden Nupurintiestä, yhdyskuntatekniselle rakentamiselle osoitetun alueen osan, Ämmässuontien pohjoisosan sekä osia Ämmässuontien itäpuolisista alueista. Ämmässuontien ja Nupurintien risteyksessä sijaitsee pumppaamo. Alueella ei ole muita rakennuksia. Kaava-alueelta on tunnistettu luonnonsuojelulailla suojeltuja liito-oravan elinympäristöjä. Suunnittelualue on Nupurintietä lukuun ottamatta kaupungin omistuksessa.

1.2 Asemakaavan sisältö ja mitoitus

Asemakaavan muutoksella varaudutaan Histan alueelle mahdollisesti tulevan juna-aseman vaatimiin tie- ja katujärjestelyihin. Kaavamutoksella osoitetaan alueet, joille tie- ja katualueet voivat sijoittua sekä suojaviheralueiksi jäävät alueet luontoarvot huomioiden. Alueen pinta-ala on noin 10 hehtaaria. Alueelle ei osoiteta rakennusoikeutta.

1.3 Suunnittelun vaiheet

Espoon ja Salon välille suunnitellaan uutta junarataa, ESA-rataa. Espoon ja Lohjan väliselle osuudelle suunnitellaan kaksiraiteinen oikorata vaihteineen, asemineen ja asemavarauksineen sekä uuden raiteen edellyttämät sillat, tunnelit ja muut taitorakenteen ja tarvittavat tie- ja katuyhteydet. Ratasuunnitelmien laatiminen on aloitettu syksyllä 2021. (Turun tunnin juna -hankkeen nettisivut, 3/2023.)

Kolmperänsuoran asemakaavamutoksen laatiminen alkoi vuonna 2022. Alueella tällä hetkellä voimassa olevat asemakaavat tulivat voimaan vuosina 2021, 2018 ja 2008.

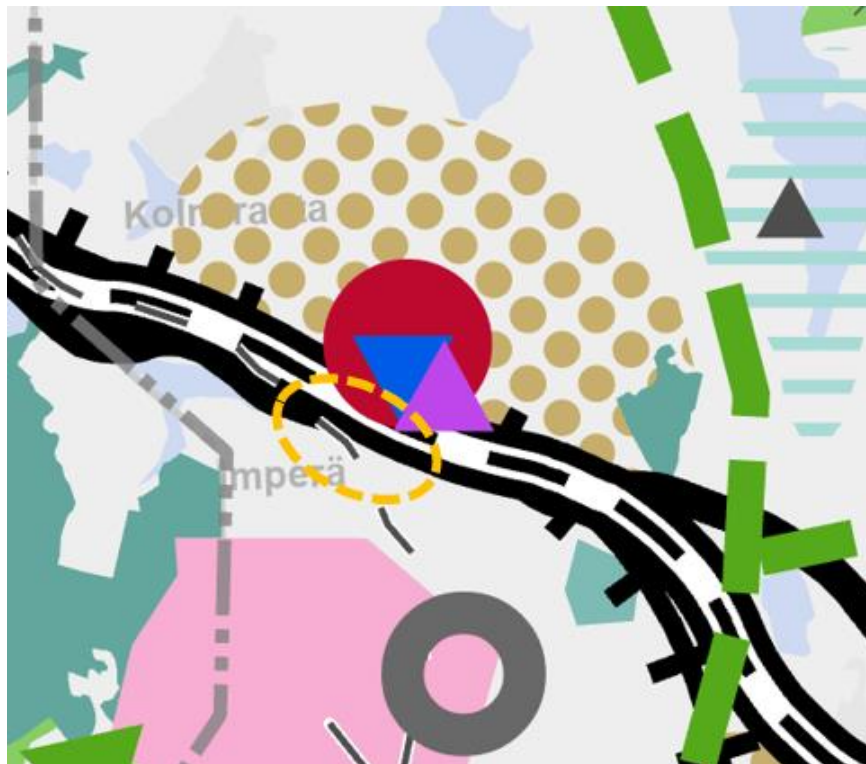
2 Lähtökohdat

2.1 Maakuntakaava

Voimassa olevat:

Espoon alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050 ja sen osana Helsingin vaihe-
maakuntakaava.

Uusimaa-kaavassa 2050 suunnittelualue on valkoista aluetta, jolle ei kohdistu maakunnallisia käyttötärpeitä ja jolla ei siten ole aluevarausmerkintää. Suunnittelualueen läheisyyteen on osoitettu 110 kV:n voimajohto, Histan keskustatoimintojen alue ja uusi raiteliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke, joukkoliikenteen vaihtopaikka sekä liityntäpysäköintialue. Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee valtatie 1.



Kuva: Ote voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä, johon suunnittelualueen likimääräinen sijainti on ympyröity oranssilla katkoviivalla.

2.2

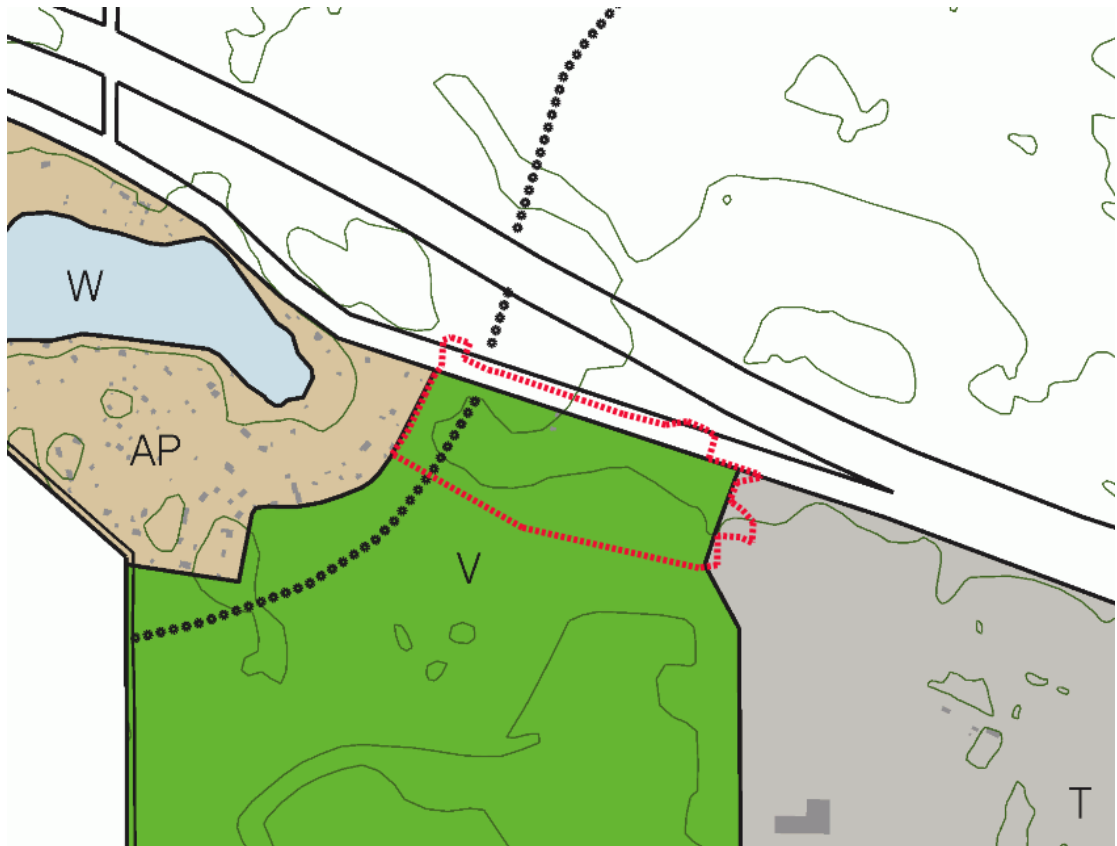
Yleiskaava

Voimassa olevat:

Espoon pohjoisosien yleiskaava, osa I

Alueella on voimassa Espoon pohjoisosien yleiskaava, osa I. Kaava sai lainvoiman vuonna 1997.

Voimassa olevassa yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu pääosin virkistysalueeksi (V), jonka läpi kulkee pohjois-eteläsuuntainen pääulkouluureitti.



Kuva: Ote epävirallisesta Espoon yleiskaavayhdistelmästä, johon suunnittelualue on merkitty punaisella katkoviivalla.

Vireillä olevat:

Espoon yleiskaava 2060

Alueella on vireillä Espoon yleiskaava 2060. Kaava on kuulutettu vireille syksyllä 2022 ja kaava koskee koko Espoota.

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava

Alueella on hyväksytty Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava (POKE). Valtuusto hyväksyi yleiskaavan 7.6.2021. Uudenmaan ELY-keskus jätti päätöksestä oikaisukehotuksen. Kaupunginvaltuusto päätti uudelleen yleiskaavan hyväksymisestä 15.11.2021. Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi 27.1.2023 kaikki POKE-yleiskaavaa koskevat valitukset.

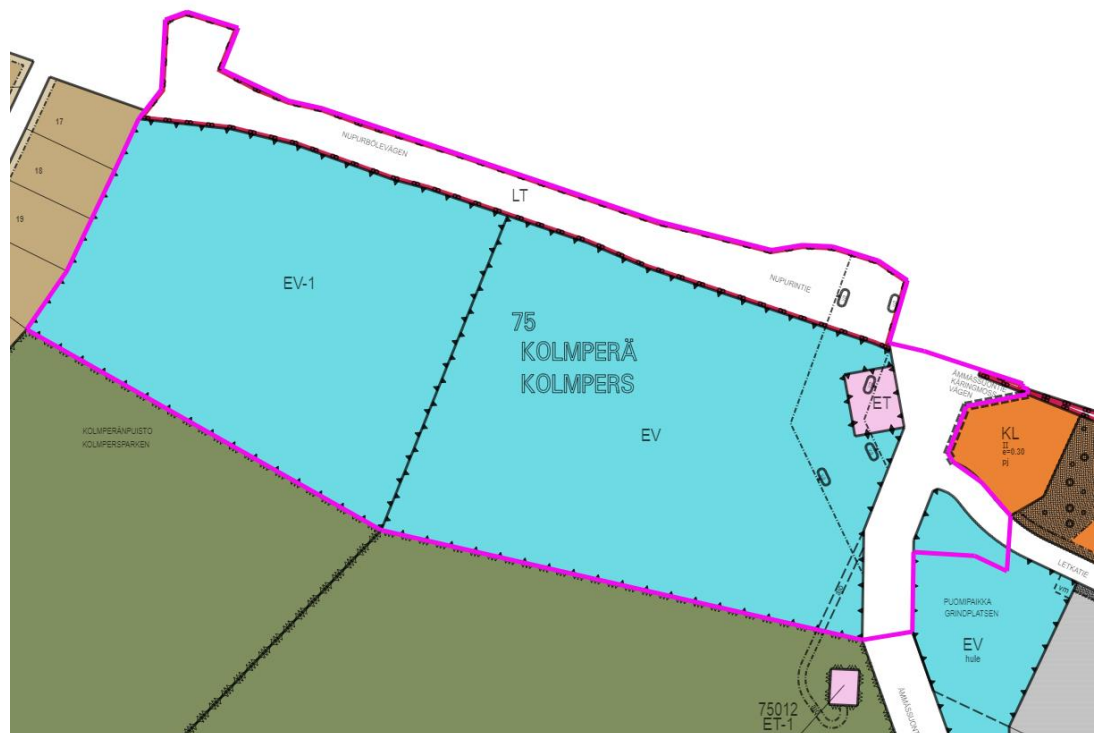
Helsingin hallinto-oikeuden päätöksestä on kuitenkin valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Alueella voimassa olevat toimenpiderajoitukset jatkuvat, kunnes yleiskaavan hyväksymispäätös saa lainvoiman.

Hyväksymispäätöksen ulkopuolelle jätettiin osia kaava-alueesta. Näitä alueita ovat mm. Espoon keskus, Myntinmäki ja osa Histan alueesta. Alueiden yleiskaavoitus jatkuu osana vireillä olevaa koko kaupungin yleiskaavatyötä, Espoon yleiskaava 2060.

Suunnittelualue on osoitettu vireillä olevassa Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavassa pääosin virkistysalueeksi (V), jonka läpi kulkee valtatie/kantatie ja jolla sijaitsee eritasoliittymä.

2.3 Asemakaava

Alueella on voimassa kolme asemakaavaa: Kolmperänsuora 641600 (lainvoimainen 3.2.2021), Kulmakorpi I 640200 (lainvoimainen 14.2.2018) ja Ämmässuo 640100 (lainvoimainen 18.6.2008). Voimassa olevissa asemakaavoissa suunnittelualue on osoitettu suojaviheralueeksi (EV ja EV-1), maantien alueeksi (LT), yhdyskuntateknisen rakentamisen alueeksi (ET) sekä katualueeksi. EV-1 alueella alueen puustoa tuulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys. Kaava-alueen itäosassa on voimajohtoa varten varattu alueenosa.



Kuva: Ote voimassa olevista asemakaavoista. Suunnittelualue on merkitty pinkillä rajauksella.

2.4 Rakennusjärjestys

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

2.5 Tonttijako

Kaava-alueelle ei ole laadittu tonttijakoa.

2.6 Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

2.7 Pohjakartta

Pohjakartta mittakaavassa 1:1000 on Espoon Kaupunkitekniikan keskuksen laatima ja se täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a pykälän vaatimukset.

2.8 Maanomistus

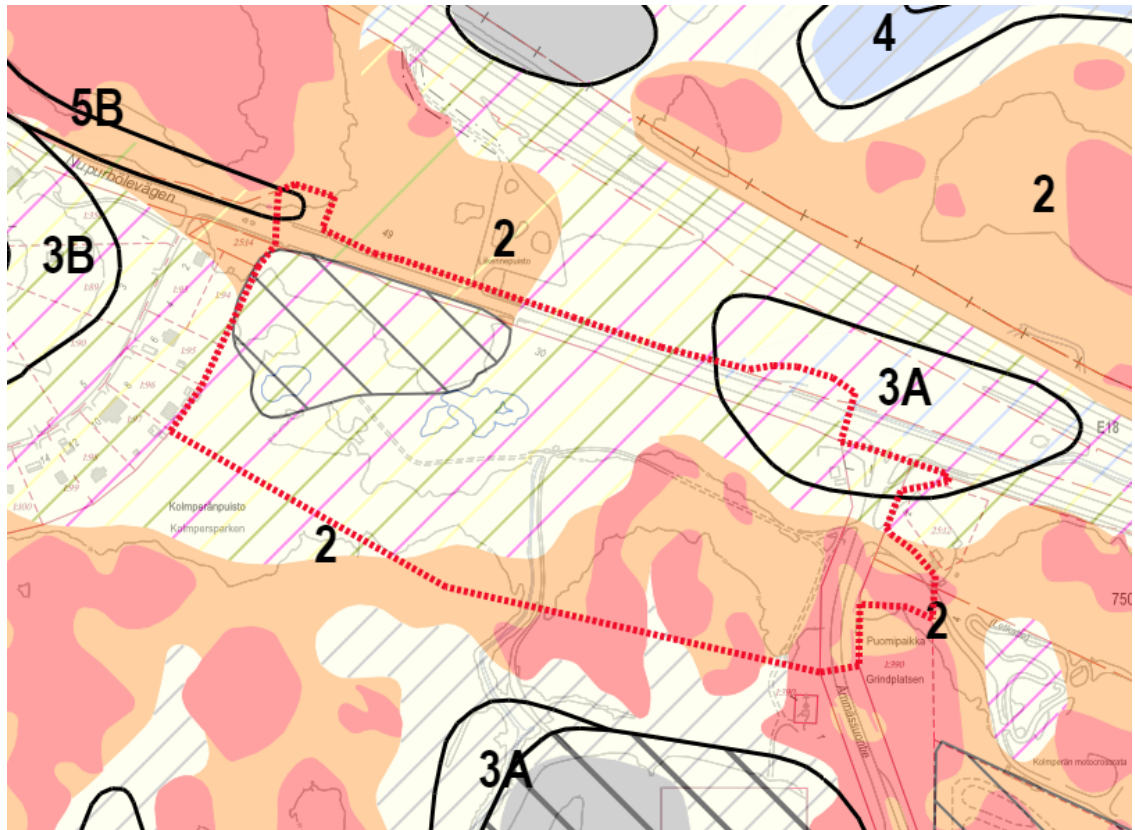
Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa lukuun ottamatta Nupurintien aluetta, joka on Väyläviraston omistuksessa.

2.9 Maaperä ja rakennettavuus

Suunnittelualueen maaperä on pääosin moreenia (alla olevassa kuvassa oranssilla), kalliota (punaisella) sekä moreenia, jonka päällä on soraa, hiekkaa ja silttiä (monivärinen raidoitus). Suunnittelualueen luoteisosassa on täyttömaata alle 3 m kerros (musta raidoitus).

Suunnittelualue on rakennettavuusluokaltaan pääosin luokkaa 2, normaalisti rakennettava. Alueen koillisosa on luokkaa 3A, vaikeasti rakennettava pehmeikkö.

Suunnittelualueelta laaditun luontoselvityksen (Luontotieto Keiron Oy, 2023) perusteella alueen pohjaveden pinta on paikoin lähellä maanpintaa.



Kuva: Maaperä- ja rakennettavuuskartta. Suunnittelualue on merkitty punaisella katkoviivalla.

2.10 Muut suunnitelmat ja päätökset

MAL 2019 -suunnitelma on Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen strateginen suunnitelma seudun kehittämisestä vuoteen 2050. Sillä tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua, jossa kasvu ohjataan nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen ja joukkoliikenteen kannalta keskeisille alueille. Suunnitelman pohjalta on tehty valtion, seudun kuntien ja HSL:n kesken MAL-sopimus, jonka ensimmäisellä nelivuotiskaudella 2020–2023 Espoo on sitoutunut 1,2 miljoonan kerrosneliömetrin asuntokaavoitustavoitteeseen.

Väylävirasto suunnittelee Helsingin ja Turun välille nopeaa junayhteyttä. Hanke jakautuu viiteen kokonaisuuteen, joista yksi on Espoo–Salo-oikorata. Oikoradan yleissuunnitelma oli nähtävillä vuoden 2022 marras-joulukuussa. Hankkeen rakentamisesta ei ole vielä tehty päätöstä.

ELY-keskus, Espoon kaupunki ja Kirkkonummen kaupunki ovat laatineet tiesuunnitelman maantie 110:n (Nupurintie, Turuntie) parantamisesta Karhuniityntien liittymän kohdalla ja välillä Brobackantie–Kolmirannantie Espoossa ja Kirkkonummella. ELY-keskus kuulutti tiesuunnitelman hyväksymispäätöksestä nettisivuillaan 18.1.2023.

Lisäksi viereiselle Kulmakorven alueelle on laadittu kunnallistekniikan yleissuunnitelma, joka on päivätty 19.4.2018.

2.11 Rakennettu ympäristö

2.11.1 Yhdyskuntarakenne

Alue sijaitsee kunnan länsirajalla lähellä, nykyisen yhdyskuntarakenteen kannalta syrjäisellä paikalla. Alueen tuntumassa on Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) omistuksessa oleva laaja jätteenkäsittelyalue, jolla on monipuolista jätteenkäsittelyyn ja kierrätykseen liittyvää toimintaa.

Kaava-alueen pohjoisosa on osa Nupurintietä (vanha Turuntie), joka on seututie Turun ja Helsingin välillä.

Espoo–Salo-oikoradan myötä Histan ja Kolmperän alueesta tulee asemanseutua, jolloin alue tulee osaksi tiiviimpää kaupunkirakennetta.

2.11.2 Maankäyttö ja taajamakuva

Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta suojaviheralueeksi osoitettua metsäaluetta. Suunnittelualueen itälaidalla sijaitsee pumppaamorakennus. Alueen rajaa pohjoisessa Nupurintie ja idässä Ämmässuontie ja sen itäpuoliset alueet.

2.11.3 Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Alueella ei ole asukkaita eikä työpaikkoja.

2.11.4 Palvelut

Alueella ei ole palveluita. Lähimmät palvelut sijaitsevat Espoon keskuksessa ja Kirkkonummen Veikkolassa.

2.11.5 Yhdyskuntatekninen huolto

Suunnittelualue kuuluu kunnallisen vesihuollon piiriin. Alueen itälaidalla sijaitsee pumppaamorakennus.

2.12 Liikenne

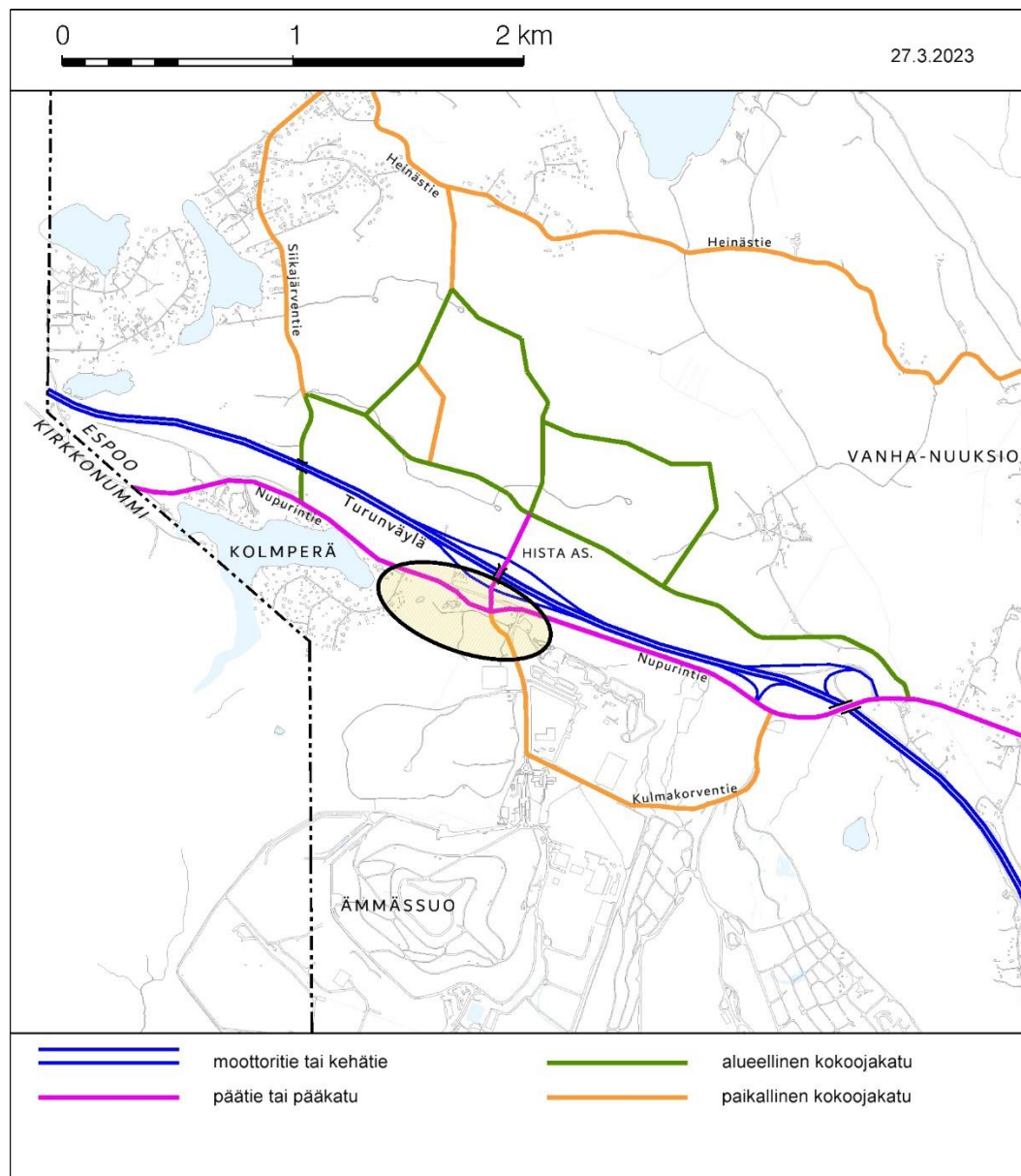
2.12.1 Ajoneuvoliikenne

Kaava-alueeseen sisältyy osa Nupurintiestä (päätie) ja osa Ämmässuontiestä (paikallinen kokoojakatu). Nupurintie on osa valtion maantietä 110 Turun ja Helsingin välillä. Kaava-alue sijaitsee Turunväylän (moottoriväylä) eteläpuolella. Nupurintie on Turunväylän rinnakkaistie. Alueen ajoneuvoliikenne tulee Nupurintieltä, josta on yhteys

Turunväylälle idässä Histan eritasoliittymän kautta. Nupurintielle tulee ajoneuvoliikennettä myös Siikajärventieltä, joka sijaitsee kaava-alueen rajalta noin 500 metriä länteen.

Nupurintielle on tehty vuonna 2011 Uudenmaan ELY-keskuksen vetämänä alueva-raussuunnitelma ”Nupurintien (mt 100) parantaminen välillä Bemböle–Kolmiranta”. Siinä Nupurintie on esitetty tämän kaavakohteen kohdalla sijansa verran pohjoisem-maksi. Tällä menetelmällä Nupurintien eteläpuolelle olisi saatu rinnakkaiskatu, joka olisi vähentänyt Kolmperän pohjoisosan kiinteistöjen liittymien lukumäärän minimiin.

Liikennemäärät olivat vuonna 2021 Nupurintiellä (välillä Siikajärventie–Ämmässuon-tie) noin 3 400 ajoneuvoa arkivuorokaudessa ja Ämmässuontiellä noin 1 200 ajoneu-voa arkivuorokaudessa.

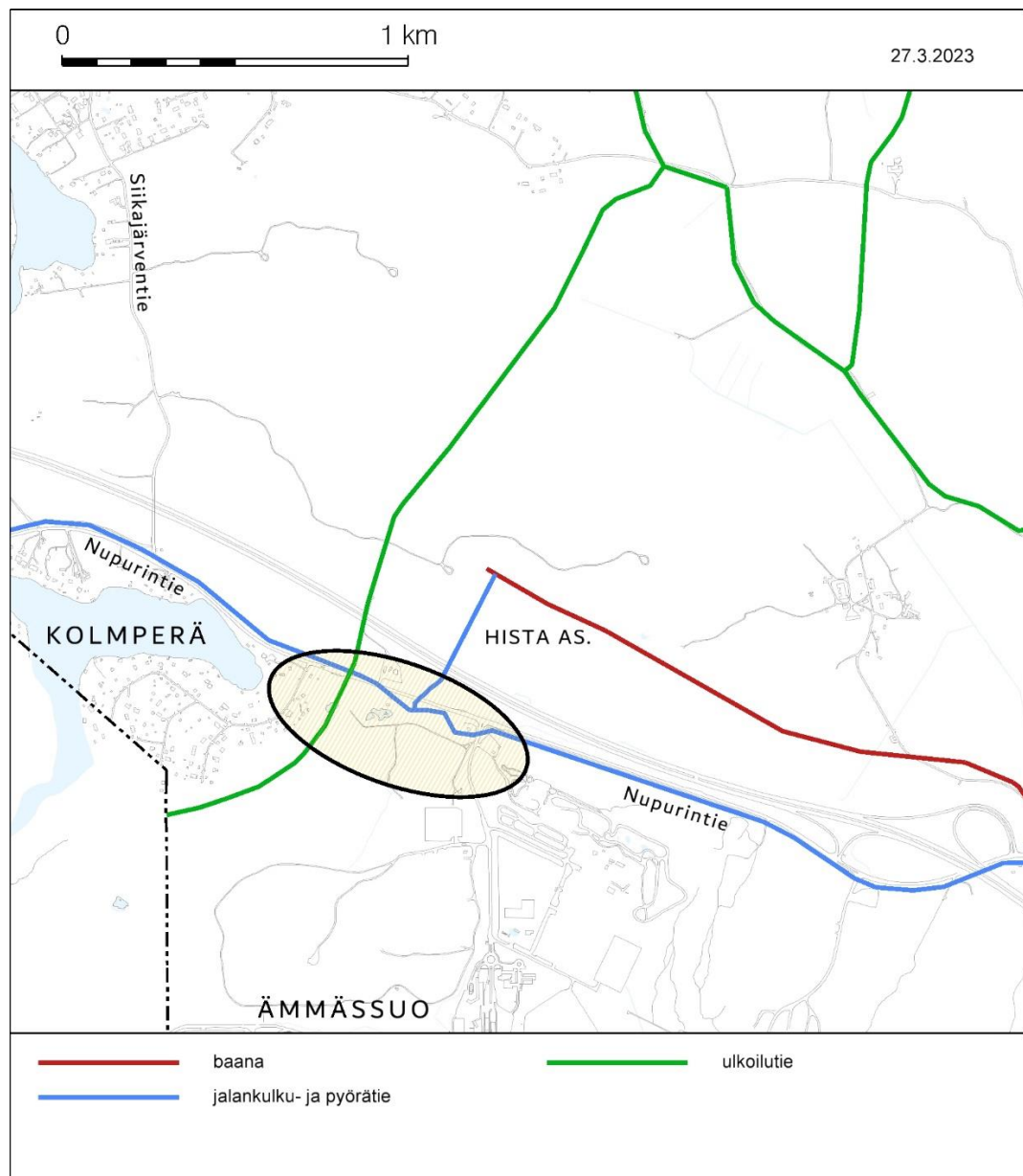


Kuva: Ajoneuvoliikenteen tavoiteverkko.

2.12.2 Jalankulku ja pyöräily

Kaava-alueella ei ole nykyisellään jalankulku- tai pyöräteitä, vaan alueella on käytössä pääosin sekaliikennejärjestely. Nupurintien tiesuunnitelmassa (2017) Nupurintielle on suunniteltu jalankulku- ja pyörätie noin 5,6 kilometrin matkalle välille Brobackantie–Kolmirannantie. Suunniteltu pyörätie on luokitukseltaan pyöräilyn tavoiteverkossa seutureitti. Pyöräilyn tavoiteverkossa Turunväylän pohjoispuolelle, Histan asemanseudun yhteyteen, on suunniteltu pyöräilyn laatureitti eli baanayhteys.

Ulkoilureittien yleissuunnitelmassa alueen läpi on suunniteltu kulkemaan pohjois-eteläsuuntainen pääulkoilureitti.



Kuva: Jalankulun ja pyöräilyn tavoiteverkko.

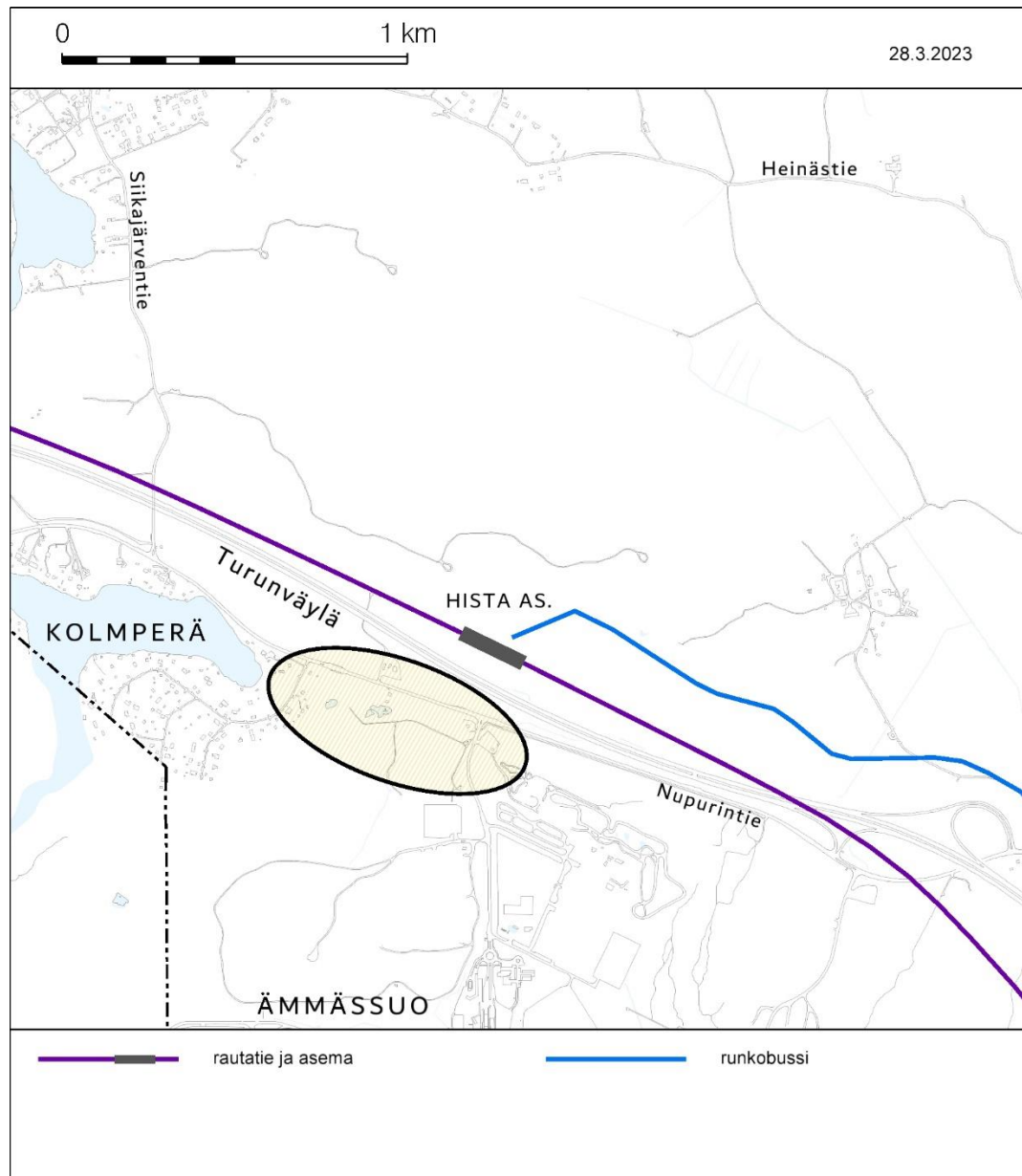
2.12.3 Sisäinen liikenne ja pysäköinti

Kaava-alueen keskiosassa Nupurintieltä on asuinrakennuksen tonttiliittymä. Hylätty ja huonokuntoinen asuinrakennus on sittemmin purettu. Kaava-alueen koillisnurkassa Ämmässuontieltä lähtee ajoyhteydet kaava-alueella sijaitsevalle pumppaamolle (ET) sekä kaava-alueen ulkopuolisille radiomastolle, liikerakennukselle ja teollisuusalueelle. Liikerakennuksella ei ole kuitenkaan tällä hetkellä toimintaa.

Kaava-alueella tai sen lähiympäristössä ei ole kadunvarsipysäköintiä tai yleisiä pysäköintialueita.

2.12.4 Julkinen liikenne / Joukkoliikenne

Suunnittelualueen lähimmät bussipysäkit sijaitsevat Nupurintiellä Kolmperäntien ja Ämmässuontien liittymissä. Pysäkkejä palvelee linja 243 ja 243V välillä Espoon keskus – Veikkola. Turunväylän pohjoispuolelle on suunniteltu Espoo–Salo-oikorata. Suunnitelman toteutuessa suunnittelualueen pohjoispuolelle rakentuisi Histan juna-asema, johon myös kaava-alue kytkeytyisi. Joukkoliikenteen tavoiteverkossa Histan asemalta on myös suunniteltu runkobussiyhteys Espoon keskukseen.



Kuva: Joukkoliikenteen tavoiteverkko.

2.13 Luonnonolosuhteet

Suunnittelualueen luonto on hyvin ihmisvaikutteista ja tavanomaista. Metsät ovat talouskäytössä ja hoidettuja. Alueen kasvillisuus on tavanomaista ja lahoppuuta on hyvin niukasti. Luontotyyppien osalta suunnittelualueella ei ole erityisiä luontoarvoja. Alueen länsiosassa on metsittynyt hiekanottoalue, jossa on kaksi pohjavesivaikutteista lammikkoa. Alueen keskellä on villiintynyt ja komealupiinin valtaama pihapiiri.

Suunnittelualueen läpi kulkee useita mahdollisia ekologisia yhteyksiä. Sijainti Kirkkonummen rajalla, Ämmässuon jätteenkäsittelykeskuksen ja Kolmperän järven

välissä mahdollistaa teoriassa yhteyden pohjoisesta etelään. Käytännössä Turunväylä hirviaitoineen muodostaa tehokkaan liikkumisesteen. Itä-länsisuuntainen yhteys Kolmperän ohitse selvitysalueen kautta on mahdollinen ainakin liito-oravalle nykytilanteessa, mutta yhteys on paikoin heikko.

2.14 Suojelukohteet

Suunnittelualueen länsiosassa sijaitsee 2023 kartoitettu liito-oravan ydinalue sekä 2014 kartoitettu elinalue. Lisäksi Nupurintien varresta on kartoitettua 2023 liito-oravalle soveltuvaa metsikköä. Ydinalueella sijaitseva liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikka on tiukasti suojeltu LsL 49 § nojalla.

2.15 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueen merkittävin häiriötekijä on Turunväylältä ja Nupurintieltä tuleva liikennemelu.

Ämmässuon ja Kulmakorven alueilta kantautuu ääni- ja värinähaittoja sekä satunnaisia hajuhaittoja.

3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on varautua mahdollisen Histan uuden juna-aseman vaatimiin tie- ja katuja järjestelyihin. Juna-asema liittyy suunnitteilla olevaan Espoo–Salo-oikorataan. Kaavamuutoksessa osoitetaan tiejärjestelyjen edellyttämät tilatarpeet huomioiden samalla alueen luontoarvot.

4 Asemakaavan muutoksen kuvaus

4.1 Yleisperustelut

Suunniteltua Histan asemaa varten osoitetaan uusi eritasoliittymä Turunväylälle ja Nupurintielle. Asemakaavan muutos koskee eritasoliittymään liittyviä Nupurintien ja Ämmässuontien järjestelyjä. Asemakaavan muutoksella osoitetaan alueet, joille tie- ja katualueet voivat sijoittua. Lisäksi tutkitaan, mitkä alueet osoitetaan suojaviheralueiksi, ja miten yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat rakenteet ja alueet sijoittuvat.

Alueelta laaditaan luontoselvitys, jotta mahdolliset luontoarvot pystytään huomioimaan mahdollisimman hyvin.

Asemakaavan muutoksella ei osoiteta uutta rakentamista alueelle.

4.2 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on 100 978 m².

Alueella ei tällä hetkellä ole rakennusoikeutta, eikä rakennusoikeutta osoiteta lisää tällä kaavamuutoksella.

Alueella ei sijaitse rakennuksia, eikä tämä kaavamuutos tuo tilanteeseen muutosta. Alueella ei ole asukkaita tai työpaikkoja.

4.3 Maankäyttö

4.3.1 Suojaviheralue EV-1

Suunnittelualueen etelä- ja lounaisosat osoitetaan suojaviheralueeksi, jonka puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys. Suojaviheralueen läntisellä laidalla sijaitsee liito-oravan ydinalue (Luontotieto Keiron Oy, 2023). Koko rakentamattomaksi jäävä osa suunnittelualueesta osoitetaan puustoiseksi suojaviheralueeksi, jotta liito-oravien kulku ydinalueelle ja sieltä pois on turvattu. Ydinalue merkitään lisäksi omalla luo-1-rajauksella, joka tarkoittaa suojeltavaa alueen osaa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja liito-oravien liisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät liito-oravan elinympäristöä. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa.

Suojaviheraluetta koskee lisäksi pohjavettä ja hulevesiä käsittelevä kaavamääräys, joka koskee koko suunnittelualuetta. Luontoselvityksen (Luontotieto Keiron Oy, 2023) perusteella alueen pohjavesi on lähellä maanpintaa, minkä vuoksi pohjaveden suojeleminen tulee ottaa huomioon jo suunnittelussa. Kaavamääräyksen mukaisesti alueella ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää, ja kaikessa suunnittelussa on otettava huomioon pohjaveden suojeleminen. Hulevedet on näiltä alueilta käsiteltävä siten, että ne eivät vaaranna pohjaveden laatua.

4.3.2 Kadut ja maantien alueet

Suunnittelualueen pohjoisosa osoitetaan maantien alueeksi (LT). Histan juna-asemaan liittyvät uudet eritasoliittymäjärjestelyt sijoittuvat kokonaisuudessaan maantien alueelle tämän kaavamuutoksen myötä, Ämmäsuontien uudelleenlinjausta lukuun ottamatta. LT-alueelle osoitetaan lisäksi ohjeellinen rakennusala olevaa pumppaamoja varten. Suunnittelualueen länsiosassa Nupurintien yli osoitetaan eko-1-merkintä, joka on alueen osa, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Liikennöidyn alueen yli tulee toteutua puustoinen latvusyhteys. Eko-1-merkinnällä ohjataan tiesuunnittelua ja sen toteutusta niin, että liito-oravan reitti mahdollistuu myös tulevaisuudessa.

Ämmässuontietä ja Letkatietä varten osoitetaan katualue. Katualue on laaja ja sisältää sekä uudet eritasoliittymäjärjestelyistä johtuvat katujen uudelleenlinjaukset että nykyiset katujärjestelyt. Nykytilanne mahdollistetaan kaavassa siltä varalta, että juna-rata ei rakennu.

Katu- ja maantien alueita koskee sama hulevesimääräys kuin suojaviheralueitakin: Alueella ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää, ja kaikessa suunnittelussa on otettava huomioon pohjaveden suojelu. Hulevedet on näiltä alueilta käsiteltävä siten, että ne eivät vaaranna pohjaveden laatua. Lisäksi liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menettelmällä.

Katualueet ja maantien alueet ovat melko laajoja johtuen siitä, että niiden pitää mahdollistaa sekä uudet tiesuunnitelmat että nykyiset järjestelyt. Jotta alueet eivät muodostu liian karuiksi, kaavassa määrätään, että rakentamattomat alueen osat tulee maisemoida istutuksin. Määräyksellä varmistetaan, että ne tie- ja katualueiden osat, joita ei tarvita rakentamiseen, istutetaan.

4.3.3 Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella sijaitsee oleva pumppaamo, jolle osoitetaan kaavassa ohjeellinen rakennus-ala. Huoltoajo pumppaamolle voidaan järjestää katualueen puolelta esimerkiksi uusien, suunniteltujen jalankulun ja pyöräilyn reittien kautta. Huoltoajo pumppaamolle tapahtuu harvoin, joten siitä ei aiheudu haittaa jalankululle ja pyöräilylle.

Suunnittelualueella on varauduttu Carunan uuteen 110 kV:n voimajohtoon, joka toteutetaan ilmajohtona. Johdon varausalue kulkee maantien alueella ja katualueella.

Suunnittelualueen poikki kulkee vesijohto itä-länsisuunnassa. Muutoin alueen sähkö-, vesi- ja viemäriverkosto seuraavat pääasiassa Nupurintietä ja Ämmässuontietä. Eritasoliittymäjärjestelyjen myötä johto- ja viemärlinjauksia jouduttaneen siirtämään.

4.4 Liikenne

4.4.1 Ajoneuvoliikenne

Kaavan tavoitteena on sovittaa Nupurintien ja Ämmässuontien liikennejärjestelyt yhteen Histan suunnitellun aseman ja Turunväylän suunnitellun eritasoliittymän kanssa. Histan aseman ja Turunväylän uuden eritasoliittymän toteutuessa kaava-alueelta, Nupurintien ja Ämmässuontien risteyksen kohdalta, olisi uusi ajoyhteys Turunväylälle sekä Turunväylän pohjoispuolelle Histan asemalle. Nupurintien kytkeytyminen liikenneverkkoon säilyy muilta osin entisellään. Kaava-alueen itäosaan osoitetaan myös katualue uuden Letkatien osalle. Letkatien suunniteltu linjaus kulkee rinnakkain Nupurintien kanssa sen eteläpuolella liittyen Ämmässuontiehen.

Kehityksen toteutuessa suunnitellusti Nupurintien ajoneuvoliikenteen on arvioitu olevan kaava-alueella keskimäärin noin 5 900 ajoneuvoa arkivuorokaudessa vuonna 2050 (nykyisellään n. 3 400 ajoneuvoa arkivuorokaudessa).

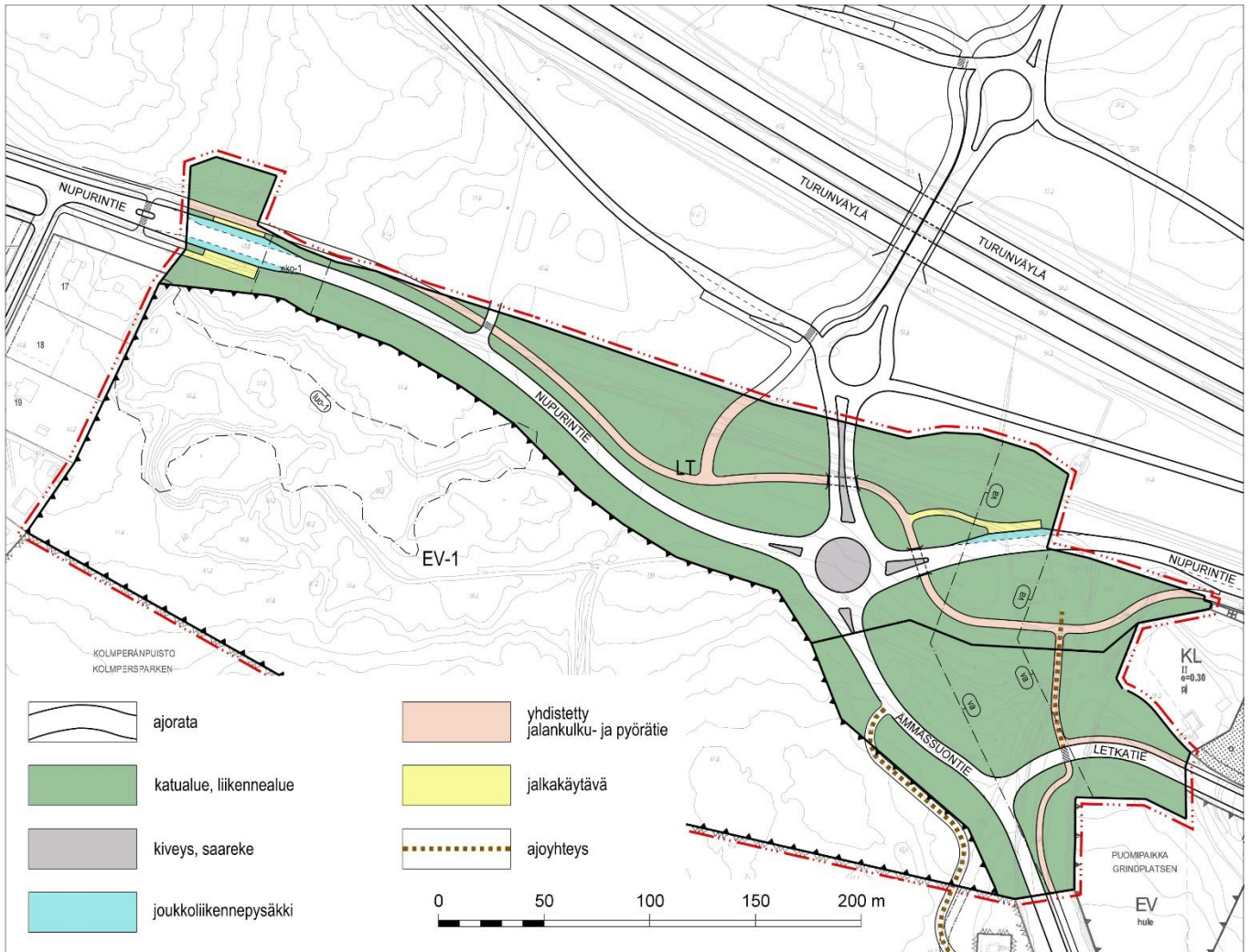
4.4.2 Jalankulku ja pyöräily

Histan aseman ja Turunväylän uuden eritasoliittymän toteutuessa Histan asemanseutu yhdistyisi kaava-alueeseen Nupurintielle uudella yhdistetyllä jalankulku- ja pyörätiellä. Kaavassa osoitetaan myös tila yhdistetylle kävely- ja pyörätielle Nupurintien, Ämmässuontien sekä uuden Letkatien varteen. Histan asemanseudun yhteyteen on suunniteltu pyöräilyn laatureitti eli baanayhteys.

4.4.3 Sisäinen liikenne ja pysäköinti

Histan aseman ja Turunväylän uuden eritasoliittymän toteutuessa Nupurintien linjaus muuttuu siten, että Nupurintien ja Ämmässuontien risteys siirtyy noin 50 metriä lounaaseen. Yhteys Histan asemalle ja Turunväylälle liittyy Nupurintien ja Ämmässuontien risteykseen. Tämä risteys on suunniteltu toteutettavan nelihaaraisena kiertoliittymänä. Jalankulku- ja pyörätiet toteutetaan alikulkuina kiertoliittymän kohdalla.

Kaava-alueen itäosassa maantien alueella sijaitsee pumppaamo. Huoltoajo pumppaamolle tapahtuu Letkatieltä, jalankulku- ja pyörätien kautta. Kaava-alueen ulkopuolella sijaitsee radiomasto, jolle on esitetty ajoyhteys kaava-alueen kaakkoisosassa. Kaavamutoksella ei ole vaikutuksia pysäköintijärjestelyihin.



Kuva: Katukartta.

4.4.4 Julkinen liikenne / Joukkoliikenne

Kaava-alue kytkeytyisi Histan asemaan sen toteutuessa. Uusi yhteys Turunväylän yli mahdollistaisi myös uusien linja-autolinjojen liikennöinnin kaava-alueella.

4.5 Maaperä ja rakennettavuus

Suunnittelualueelta laaditun luontoselvityksen (Luontotieto Keiron Oy, 2023) perusteella alueen pohjaveden pinta on paikoin lähellä maanpintaa. On suositeltavaa, että rakentamisen riskit pohjavedelle huomioidaan jo suunnitteluvaiheessa.

4.6 Luonnonympäristö

Suunnittelualan etelä- ja lounaisosat osoitetaan suojaviheralueeksi, jonka puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys. Kadut ja maantien alueet. Suunnittelualan länsiosassa Nupurintien yli osoitetaan eko-1-merkintä, joka on alueen osa, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Liikennöidyn alueen yli tulee toteutua puustoinen latvusyhteys. Eko-1-merkinnällä ohjataan tiesuunnittelua ja sen toteutusta niin, että liito-oravan reitti mahdollistuu myös tulevaisuudessa. Lisäksi maantie- ja katualueiden rakentamattomat alueen osat tulee maisemoida istutuksin.

4.7 Suojelukohteet

Suojaviheralueen läntisellä laidalla sijaitsee liito-oravan ydinalue, joka tunnistettiin luontoselvityksessä (Luontotieto Keiron Oy, 2023). Koko liikennealueiden ulkopuolelle jäävä osa suunnittelualueesta osoitetaan puustoiseksi suojaviheralueeksi, jotta liito-oravien kulku ydinalueelle ja sieltä pois on turvattu. Ydinalue merkitään lisäksi omalla luo-1-rajauksella, joka tarkoittaa suojeltavaa alueen osaa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät liito-oravan elinympäristöä. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa.

4.8 Ympäristön häiriötekijät

Kaavamuutoksen myötä alueelle ei sijoitu uusia ympäristön häiriötekijöitä. Histan mahdollisen uuden juna-aseman myötä alueen liikennejärjestelyt muuttuvat ja liikennemäärät todennäköisesti kasvavat jonkin verran uuden asemanseudun rakentamisen jälkeen, mikä voi kasvattaa liikenteestä aiheutuvia vaikutuksia aikanaan.

5 Asemakaavaratkaisun vaikutukset

5.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavamuutoksen vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön ovat vähäiset. Alueen liikennejärjestelyiden muutosten vuoksi ihmisten käyttämät reitit autolla, jalan ja pyörällä muuttuvat hiukan, mutta eivät merkittävästi.

5.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Suunnittelualueella pohjavesi on paikoin lähellä maanpintaa. Kaavassa määrätään koko aluetta koskien, että pohjaveden laatua tai määrää ei saa heikentää, ja että pohjaveden suojelu tulee ottaa huomioon kaikessa suunnittelussa, rakentamisessa ja kunnossapidossa. Lisäksi hulevedet alueella tulee käsitellä siten, että ne eivät vaaranna pohjaveden laatua. Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä.

Kaavamääräysten myötä vaikutukset pohjaveteen jäävät vähäisiksi.

5.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Suunnittelualueella sijaitsee liito-oravan ydinalue, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Kaavassa ydinalue ja sillä sijaitsevat lisääntymis- ja levähdyspaikat turvataan luo-1-rajauksella. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät liito-oravan elinympäristöä. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa.

Ämmässuontien ja Letkatien uudet liittymäjärjestelyt heikentävät suunnittelualueella sijaitsevalta liito-oravan ydinalueelta itään suuntautuvaa liito-oravayhteyttä. Yhteys on jo nykyisellään paikoin heikko ja tulee katkeamaan suunnittelualueeseen liittyvien Espoo–Salo-oikoradan ja 110 kV:n voimajohdon toteutuessa. Kaavamääräyksillä turvataan liito-oravan ydinalueelta kaksi puustoista latvusyhteyttä osoittamalla suunnittelualueen etelä- ja lounaisosat suojaviheralueeksi, jonka puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys. Lisäksi Nupurintien ylittävä liito-oravayhteys turvataan kaavassa eko-1-merkinnällä, joka on alueen osa, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä.

Kaavamääräysten myötä vaikutukset liito-oraviin jäävät vähäisiksi.

5.4 Vaikutukset liikenteeseen

Kaavamuutoksen ja uusien eritasoliittymäjärjestelyiden myötä alueen liikennereitit muuttuvat jonkin verran. Liikenteellisesti yhteydet eri suuntiin niin ajoneuvoin, jalan kuin pyörälläkin monipuolistuvat. Nykyisiä, olemassa olevia yhteyksiä ei poisteta, ja lisäksi rakennetaan uusia yhteyksiä. Myös alueen jalankulku- ja pyöräilyreitit paranevat. Muutokset edellyttävät, että uudesta junaradasta tehdään rakentamispäätös, minkä perusteella rakentaminen voidaan aloittaa. Mikäli rakentamispäätöstä ei tehdä, ei alueen tila muutu nykyisestä.

5.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan ja rakennettuun ympäristöön

Uusien eritasoliittymäjärjestelyiden myötä suunnittelualueen ilme tulee muuttumaan. Alue on tällä hetkellä joko liikennealuetta tai puustoista metsäaluetta, ja muutoksen myötä metsäinen alue vähenee ja liikennealueet kasvavat. Alue ei kuitenkaan ole kaupunkikuvallisesti herkkää, ja uudet tiejärjestelyt eivät vaikuta laajalla alueella, joten vaikutukset jäävät kohtuullisiksi. Kaavalla määrätään, että maantie- ja katualueiden rakentamattomat alueen osat tulee maisemoida istutuksin, mikä vähentää osaltaan kielteisiä maisemavaikutuksia.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Rakentamisaikataulu

Alueen rakentaminen voi alkaa, kun asemakaavan muutos saa lainvoiman.

6.2 Toteuttamis- ja soveltamisohteet

Suunnittelualueelle ei ole laadittu rakentamistapaohjetta tämän kaavamuutoksen yhteydessä.

6.3 Sopimukset

Asemakaavaan ei liity maankäyttösopimusta.

7 Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Aloite kaavamuutokseen on tullut Espoon kaupungilta ja Turun Tunnin Juna -hankkeelta. Kaavaa muutetaan junaratasuunnitelmien mahdollistamiseksi. Kaavamuutoksesta ei peritä kaavoitusmaksuja.

7.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto

7.1.1 Valmisteluaineiston nähtävilläolo

Kaavasta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 12.12.2022–10.1.2023.

7.1.2 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja miten se otettiin huomioon

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta ei jätetty mielipiteitä. Lausuntoja ja kannanottoja saatiin yksi kumpaakin: Espoon kaupunginmuseolta ja Caruna Espoo Oy:ltä. Kaupunginmuseolla ei ollut huomautettavaa kaavamuu- tokseen, eikä sitä tarvitse kuulla jatkovaiheissa, mikäli suunnitelmaan ei tule kulttuu- riympäristöön liittyviä merkittäviä muutoksia.

Caruna Espoo Oy antoi tiedoksi alueella sijaitsevan sähköverkkonsa sekä uuden, suunnitellun 110 kV:n ilmajohdon linjauksen. Caruna esittää lausunnossaan uudelle voimajohdolle tarkoitettuja kaavamerkintöjä sekä toteaa johtoaluetta koskevat raken- tamisen rajoitukset.

Carunan lausunnon johdosta kaavakartalle merkitään voimajohdon alue, jolle osoitet- taan rakentamisen rajoituksia sekä istutusten enimmäiskorkeuden rajoitus.

7.2 Kaavaehdotus

7.2.1 Kaavaehdotuksen vaihtoehtojen kuvaus

Kaavaehdotus on laadittu pitkälti Turun Tunnin Juna -hankkeen laatimien tiesuunni- telmien pohjalta, kuitenkin huomioiden samalla alueen luontoarvot ja muu mahdolli- nen käyttö. Kaavaehdotus pyritään pitämään suhteellisen väljänä siten, että alueelle on mahdollista toteuttaa sekä uudet tiesuunnitelmat mutta myös säilyttämään nykyi- set järjestelyt, mikäli junarataa ei rakenneta.

7.3 Kaavan hyväksyminen

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunkisuunnittelulautakunta.

7.4 Yhteistyö kaavan valmistelun aikana

Asemakaavan muutos on laadittu yhteistyössä hakijan työryhmän kanssa.

Hankkeen edustajat ja suunnittelukonsultit

- Annika Salokangas, Turun Tunnin Juna, projektijohtaja
- Max Lagerström, Sweco Finland Oy, ratasuunnittelu
- Paula Lakua, Sweco Finland Oy, tiesuunnittelu
- Juha Vahvelainen, Sweco Finland Oy, tiesuunnittelu

Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen asemakaavoituksen palvelualueella kaavan valmistelusta on vastannut

- Johanna Nuotio, asemakaavainsinööri
- Aino Leskinen, maisema-arkkitehti
- Valtteri Nurminen, suunnitteluinsinööri (liikenne)

7.5 Käsittelyvaiheet

Lyhenteet:

- ksj = kaupunkisuunnittelujohtaja
- ksl = kaupunkisuunnittelulautakunta
- kh = kaupunginhallitus

Päivämäärä	Taho	Tapahtuma
28.11.2022	ksj	OAS ja valmisteluaineisto nähtäville
12.12.2022–10.1.2023		Valmisteluaineisto nähtävillä (MRA 30 §)
12.4.2023	ksl	Kaavaehdotus nähtäville

	Nähtävillä MRA 27 §		2.5.–1.6.2023
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	Johanna Nuotio	12.4.2023
	Nähtävillä MRA 30 §		12.12.2022–10.1.2023
5969/2022	Ksj (OAS)	Torsti Hokkanen	28.11.2022
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 641601	Piir.nro 7464
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 5969/10.02.03/2022
Kolmperänsuora Asemakaavan muutos		Piirtäjä ATo	Päiväys 12.4.2023
		Suunnittelija JNu	Arkistotunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			

ESPOON KAUPUNKI

KAUPUNKISUUNNITTELUKESKUS

Johanna Nuotio

Johanna Nuotio

Asemakaavainsinööri

Torsti Hokkanen

Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelujohtaja