



ESPOO
ESBO

Kalajärven kaavarunko

LUONNOS
14.4.2023

”Vartin kaupunkikylä”

Kaupunkirakenne:

Kalajärvi vuonna 2060 on "vartin kaupunkikylä"

"Vartinkaupunki:" Jossa arjen palvelut ovat saavutettavissa kävellen tai pyöräillen 15 minuutissa valtaosalle asukkaista.

"Kaupunkikylä": Yhteisöllinen ja kylämäinen, vihreä ja luonnonläheinen. Monimuotoista pienimittakaavaista asumista: pienkerrostaloja, kaupunkipientaloja ja pientaloja.

Kalajärven kaavarunko

Luonnos (pvm 14.4.2023)

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus

Karttamerkinnot:

Liikenne

oooo Kevyen liikenteen yli- tai alikulku

Virkistysreitit

Vihdintie

Kokoojakatu

Mahdollinen uusi katuyhteys

Maankäyttö

Keskustatoiminnot 2-5krs

Kaupunkikylä 2-5krs

Matala asuinalue 1-2krs

Koulut, päiväkodit, erityisasuminen

Lähiluonto

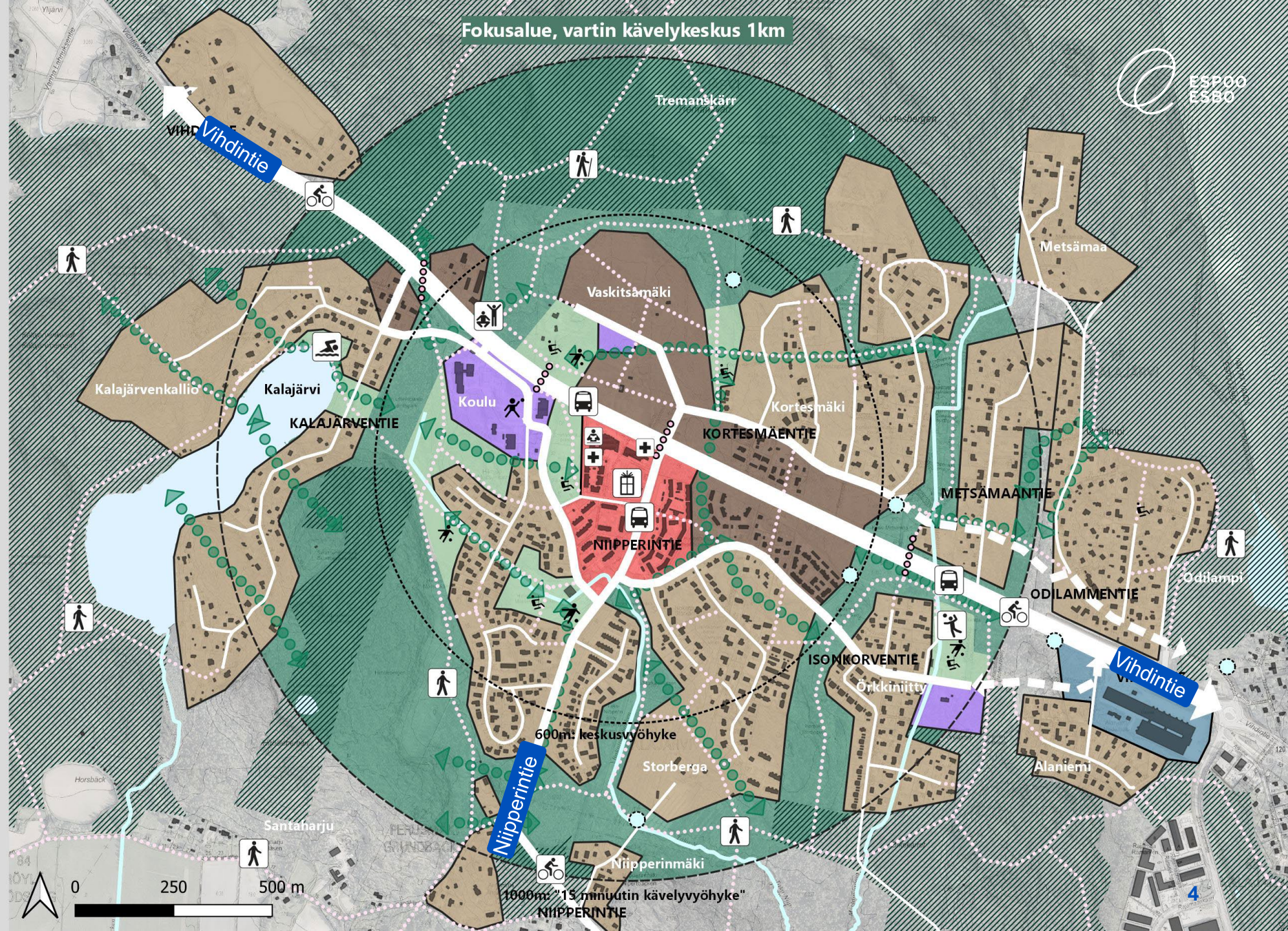
Puisto

Viheralue

Korttelirakenteen viheryhteys

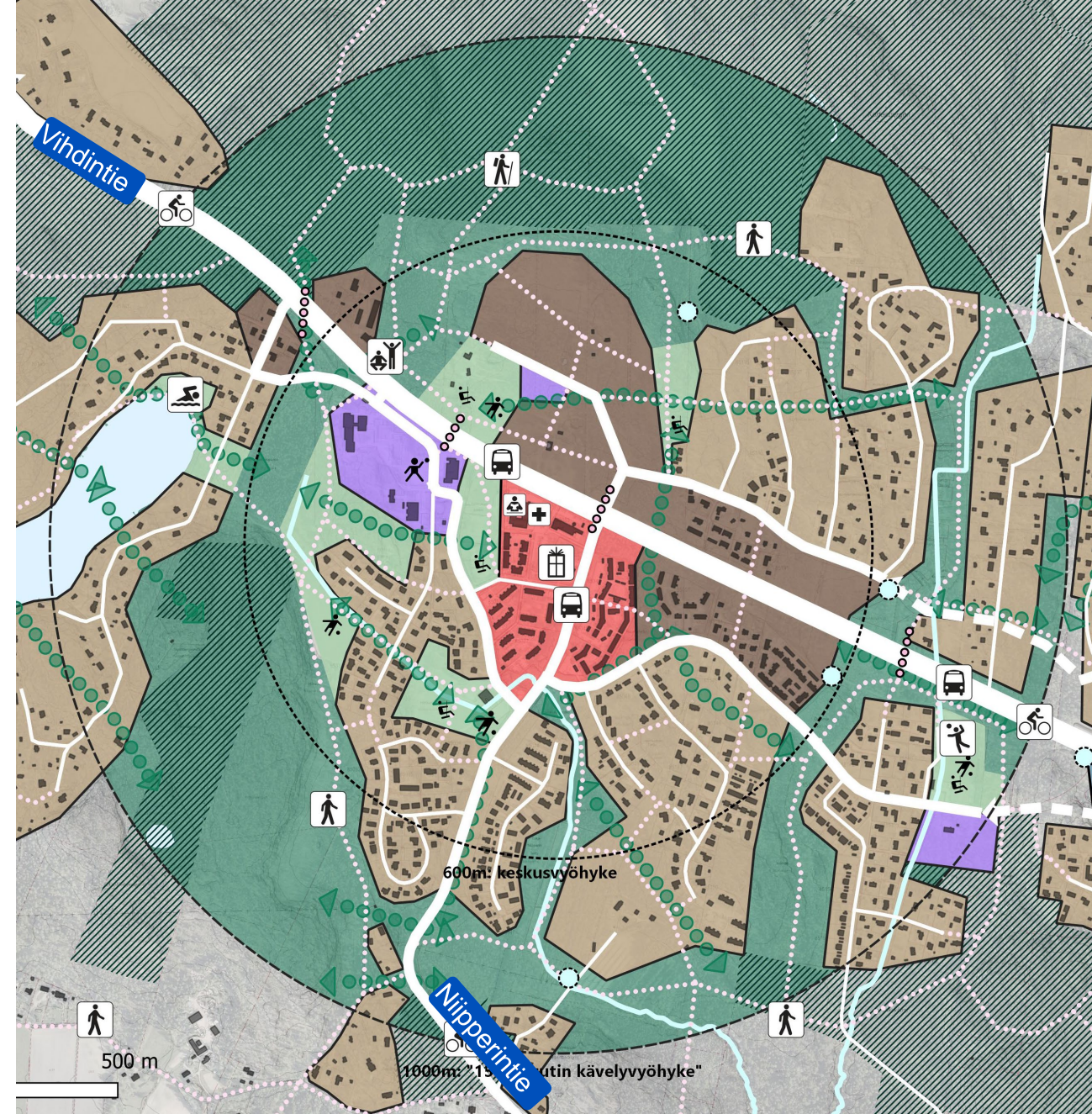
Viherverkotarkastelu

Luonnonalue



Kaupunkirakenne

- **Kalajärvellä vuonna 2060 on n. 8000 asukasta, 2700 nykyistä, 5300 uutta.** Valtaosa asukkaista sijoittuu 600m keskusvyöhykkeelle (sisempi ympyrä).
- **Kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä ja kaupunkitilan laatua parannetaan**, jotta palvelut ovat miellyttävästi saavutettavissa alle 15 minuutissa.
- **Palvelukeskusta (punainen)** kehitetään Vihdintien eteläpuolella nykyisellä sijainnillaan. Lähialueille tavoitellaan lisäksi uusia liiketiloja ja kivijalkapalveluita.
- **Kalajärven koulua ja päiväkotiä (violetti)** laajennetaan nykyisellä sijainnillaan. Vihdintien pohjoispuolelle osoitetaan lisäksi uusi päiväkoti.
- **Tiivis kaupunkikylä (tummanruskeat alueet)** eli monimuotoisten 2-5kr korkeisten asuinkorttelien alue sijoittuu keskukseen ja Vihdintien varrelle.
- **Matala kaupunkikylä (vaaleanruskeat alueet)**, säilyvät nykyiset pientaloalueet, joita voidaan tiivistää enintään 2kr korkeina (+kellarit/ullakot).



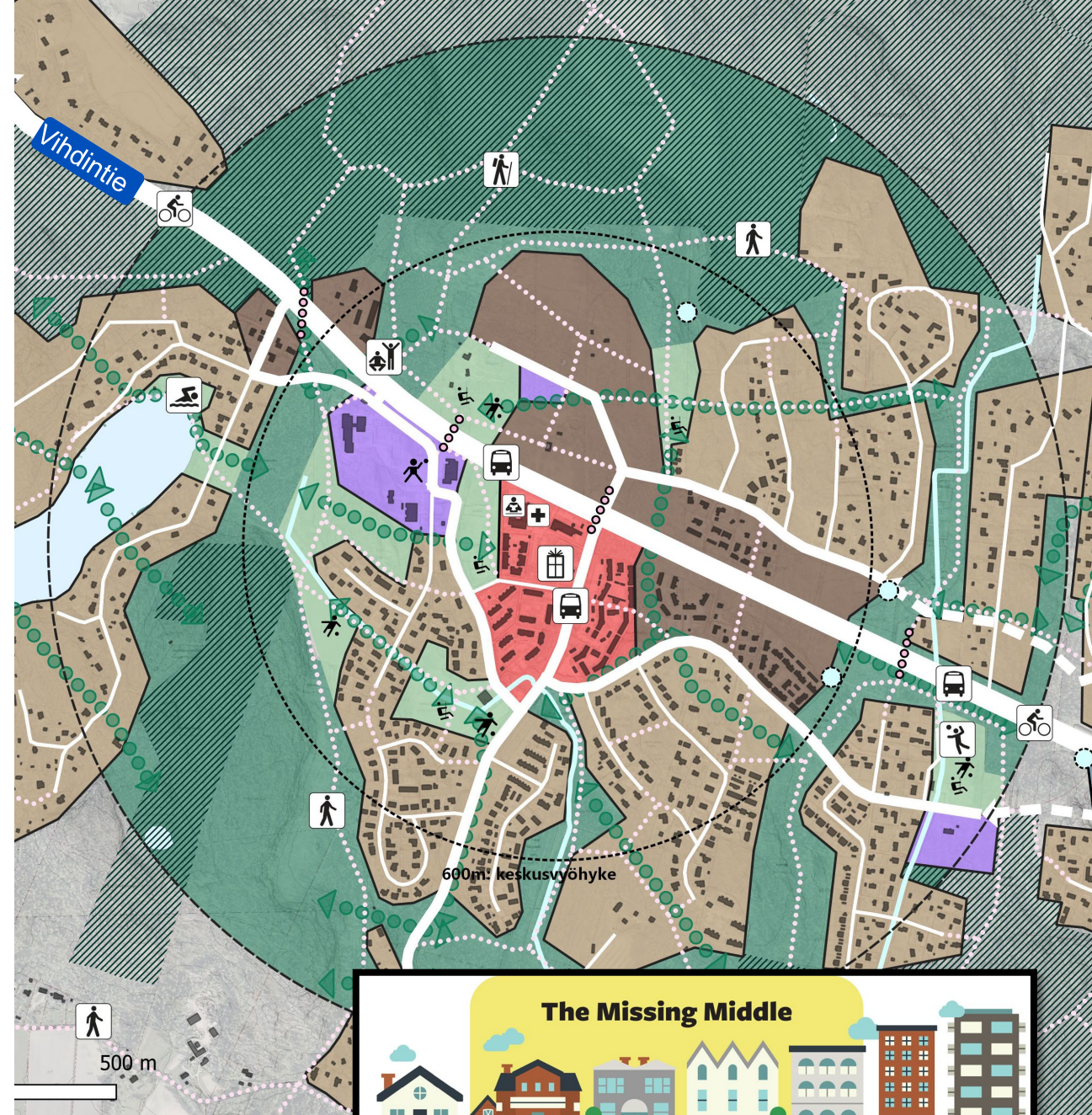
Kaavarunkoluonnos

Rakentamistapa: "kaupunkikylä"

Rakentamistavassa tavoitellaan kaupungin paikalliskeskukseen sopivaa "kylämäisyyttä":

- Pientaloista kaupunkipientaloihin ja pienkerrostaloihin, "puuttuvaa keskikokoista asuntorakentamista" (*missing middle housing**)
- Kaupunkitilojen ja korttelien **yhteisöllisyyttä** korostava tilallinen jäsentely, esimerkiksi pihapiirit, aukiot ja sympaattiset "kylänraitit".
- **Ihmisen mittakaavan** ja havainnoinnin huomioiminen ulkotiloissa, massoittelussa, julkisivuissa sekä kattomuodoissa.
- **Vehreä kaupunkikuva**, runsaasti puita ja istutuksia.

https://en.wikipedia.org/wiki/Missing_middle_housing *



Kaupunkikylä



Kuvat ovat "taiteilijan näkemyksiä"
eivätkä paikkaan tarkoitettuja suunnitelmia.
Kuvat ilmentävät kaupunkikuvallisia tavoitteita.



**"Kaupunkikylän
keskustakortteleita"**



***"Kaupunkikylän
keskustakorttelit"***

Tekijä: Krista Pihlava,
Aalto-yliopisto, diplomityö
Viiskorpeen



"Tiivis kaupunkikylä"

Tekijä: Krista Pihlava,
Aalto-yliopisto, diplomityö
Viiskorpeen



"Matala kaupunkikylä"

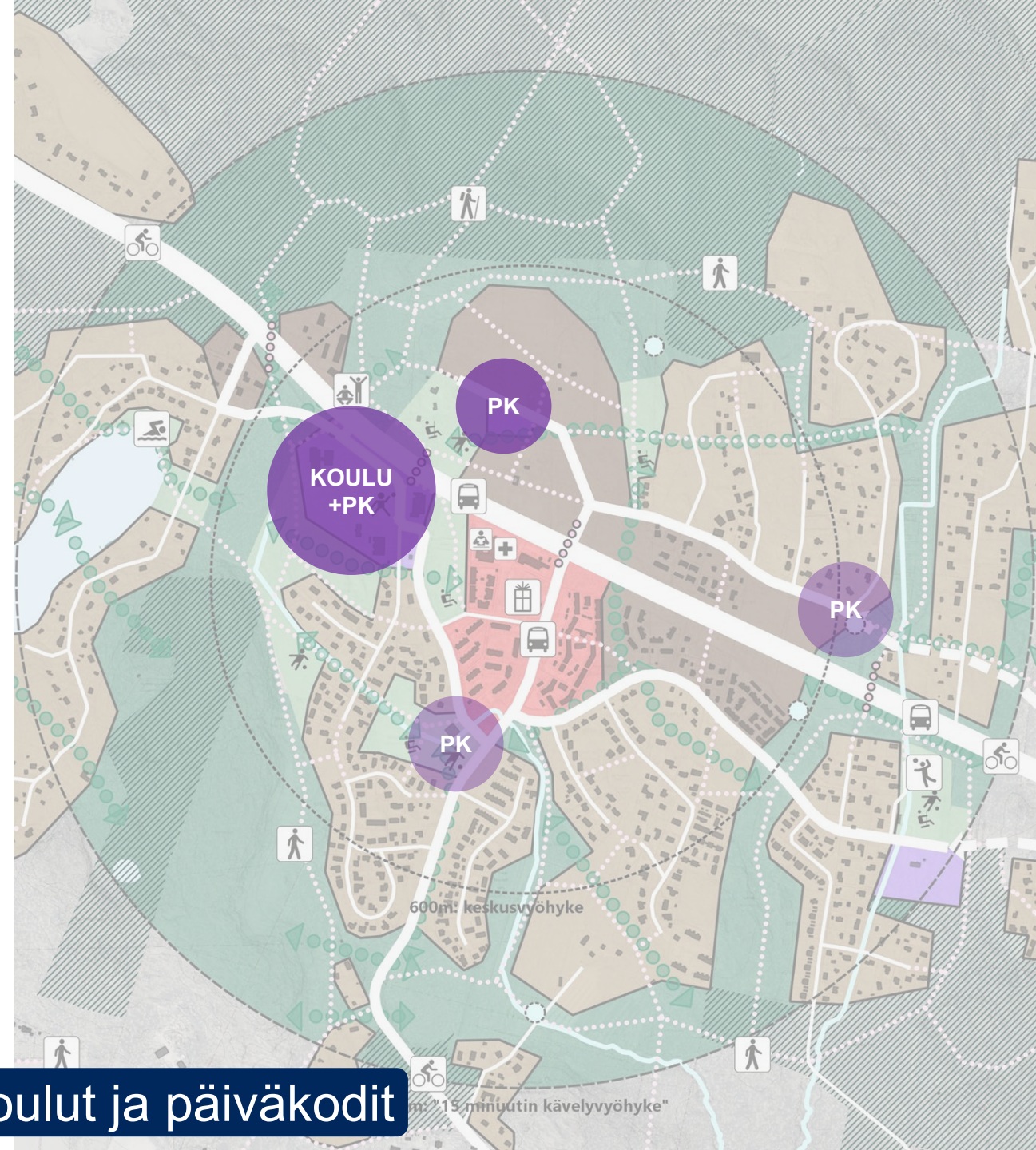
Palvelut

Palveluiden kehittäminen:

***Vuonna 2060 Kalajärven
palvelut ovat monipuoliset
ja vartissa saavutettavissa.***

Koulut ja päiväkodit

- **Kalajärven koulua** kehitetään nykyisellä sijainnillaan. Koulun vierelle sijoitetaan riittävän iso urheilukenttä.
- **Päiväkoti** säilyy Kalajärven koulun yhteydessä. Lisäksi tarvitaan uusi iso päiväkotikoulu Vihdintien pohjoispuolelle merkittävimmän uuden asuinalueen yhteyteen.
- Kaavarungossa on lisäksi etsitty sijainnit täydentäville pienpäiväkodeille, jotka voivat toteutua esimerkiksi yksityisinä.



Muut julkiset palvelut

Muut julkiset palvelut:

- Kalajärven palvelutorilla Ruskatalossa sijaitsee terveysasema, neuvola, hammashoitola, kirjasto ja Kalajärven asiointipiste. Julkisten palveluiden mitoitus on nykyisellään riittävä ja lähtökohtana on säilyttää tilat.
- Kalajärven kappelin on arvioitu sijaitsevan nykyisellä sijainnillaan jatkossakin.

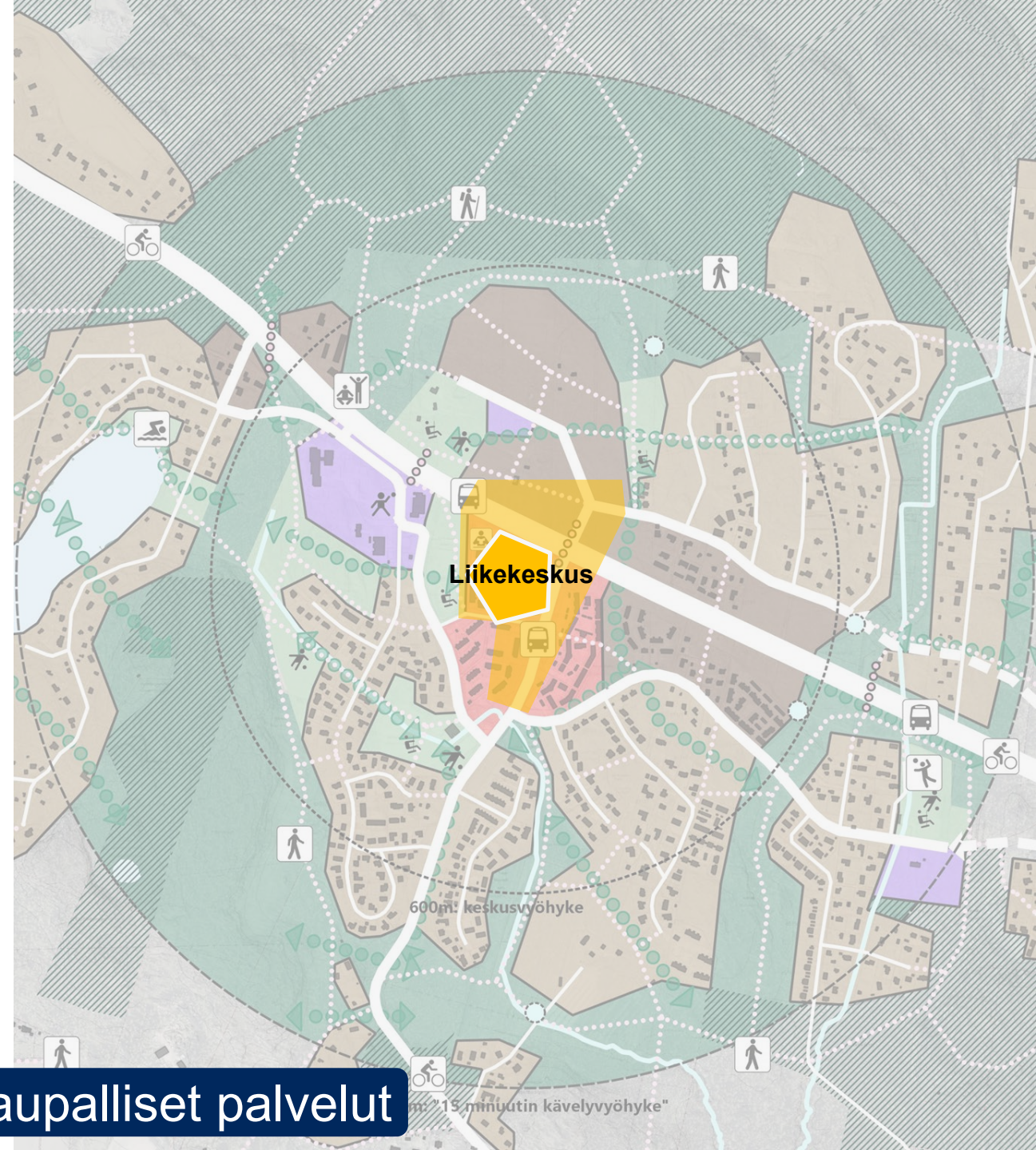
Palveluasuminen:

- Örkkiniittyy merkittävä nykyistä palvelutonttia hyödynnetään pääosin eri ihmisryhmien palveluasumiselle. Palveluasumista voi muutoinkin sijoittaa Kalajärvelle.
- Senioriasumiselle luontevinta olisi sijaita Kalajärven keskustassa palveluiden äärellä.



Kaupalliset palvelut

- **Kaupalliset palvelut kehittyvät nykyisen liikekeskuksen alueelle.** Selkeä ja saavutettava liikekeskusta Vihdintien eteläpuolella vahvistaa keskustan palveluiden elinvoimaa.
- Osa kaupoista voi sijaita myös Vihdintien pohjoispuolella ja Niipperintien varrella (keltainen alue).
- Kalajärven lisääntyvä asukasmäärä sekä sijainti Vihdintien varrella tukisi esimerkiksi kahden supermarketin sijoittumista alueelle.
- Liikekeskustaan sopisi myös erikoistavarakauppaa (kuten elektroniikkaliikkeitä) tai laajan tavaravalikoiman kauppaa (kuten edesmennyt Hong Kong).
- Keskustan alueelle sopisi kivijalkaliiketilaa, johon voisi sijoittua pieniä puoteja tai palveluita.



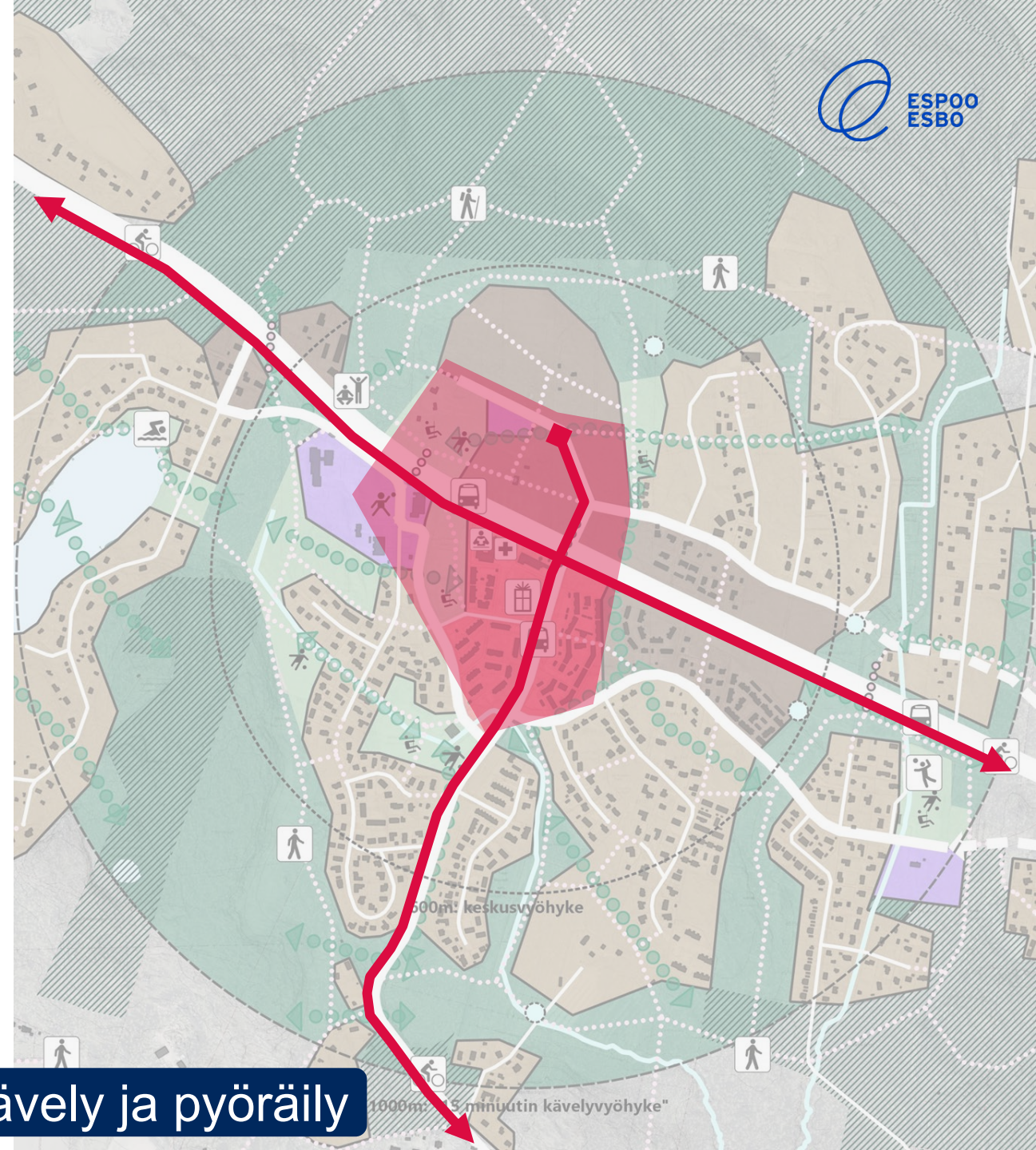
Liikenne

Liikenn ratkaisu:

*Kalajärvi vuonna 2060 on
käveltävä, pyöräiltävä ja
joukkoliikenteeseen tukeutuva
vartin keskus.*

Kävely ja pyöräily

- **Keskustan aluetta** (punainen) kehitetään kävelyn ja pyöräilyn laatualueena:
 - Turvalliset, sujuvat ja esteettömät yhteydet, kävelijän katutila
 - Vihdintien alikulut ja estevaikutuksen vähentäminen
 - Kattavat korttelireitit
 - Viihtyisä kävely-ympäristö, aktiivista julkisivua ja pieniä liiketiloja, katupuita, puistoja, aukioita
- **Pyöräily** ja kevyt liikenne hyödyntävät nopeita alueellisia laatureittejä ("baanat") Vihdintiellä ja Niipperintiellä.
- **Virkistykseen** monimuotoiset pääreitit ja alueet on tarkasteltu viheralue- ja virkistysverkoston suunnitelmassa.



Ajoneuvoliikenne

- Vihdintien liittymiä karsitaan ja keskitetään Vihdintien kanssa rinnakkaisille kokoojakaduille. Vihdintielle jäisivät ympärillä merkityt liittymät. Tarkentuu ELY:n suunnittelussa. ●
- Alue tukeutuu joukkoliikenteen runkoyhteyteen Helsingin suuntaan ja myöhemmin myös Viiskorven kautta Leppävaaran suuntaan. 🚌
- Kalajärven keskustaan osoitetaan liityntäpysäköintiä, jota voi sijaita esimerkiksi liikekeskustan yhteydessä. P
- POKE-yleiskaavassa merkitty Lahnuksen suunnan rinnakkaiskatu sekä siihen liittyvä Kalajärventien alikulkutunneli jäävät Lahnuksen suunnittelun yhteydessä harkittavaksi vaihtoehdoksi. +



Viheralue- ja virkistysverkosto

*Vehreä kaupunkikuva, runsaat ja
monipuoliset virkistysalueet*

Viheralueverkoston ratkaisu:

***Kalajärvi vuonna 2060 on
luonnonläheinen.***

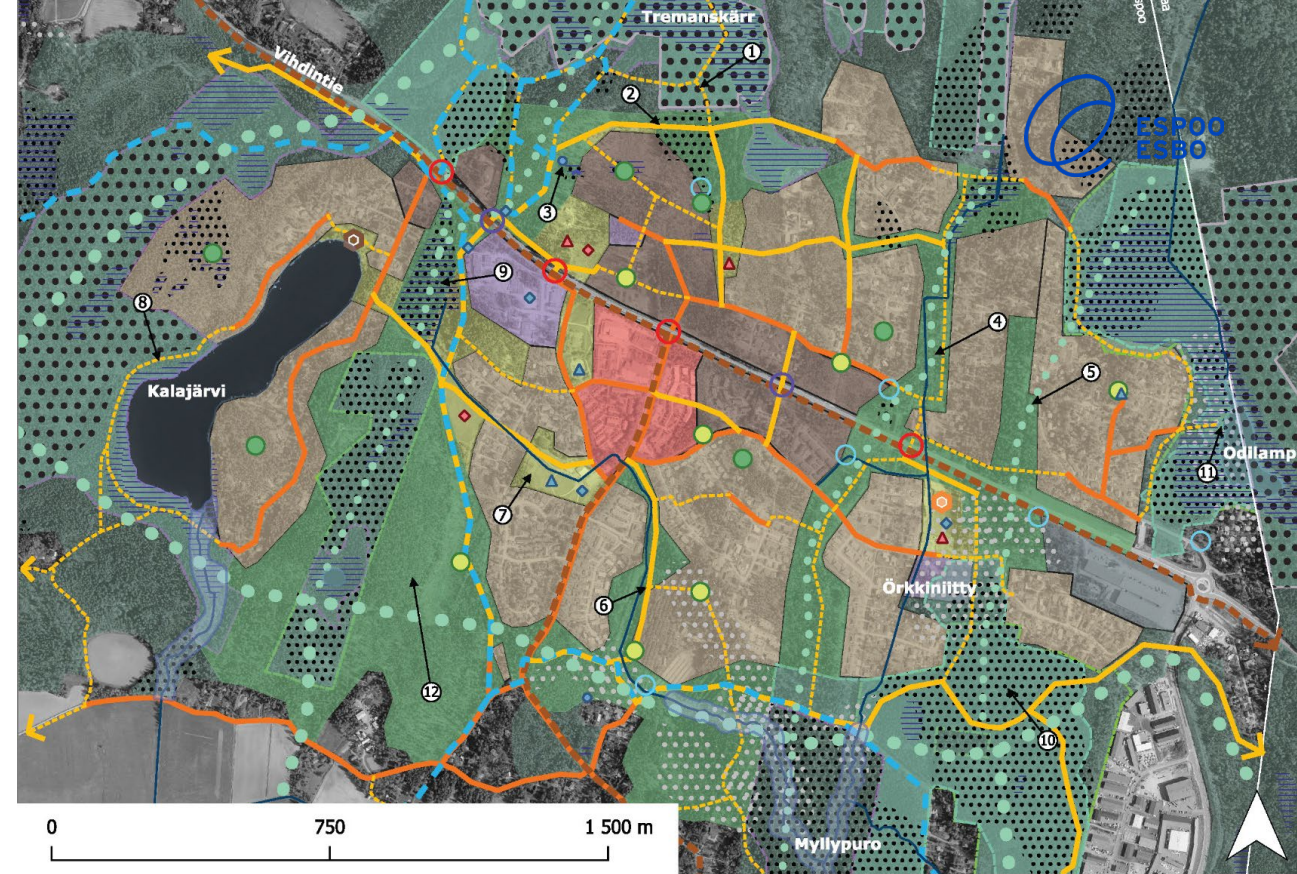
***Lähiluontoon ja virkistysreiteille pääsee alle
300m etäisyydellä asunnosta.***

Luonnonarvot turvattu

Viheralueverkosto

Kaavarungon suunnittelun tueksi on laadittu viheralueverkoston suunnitelma.

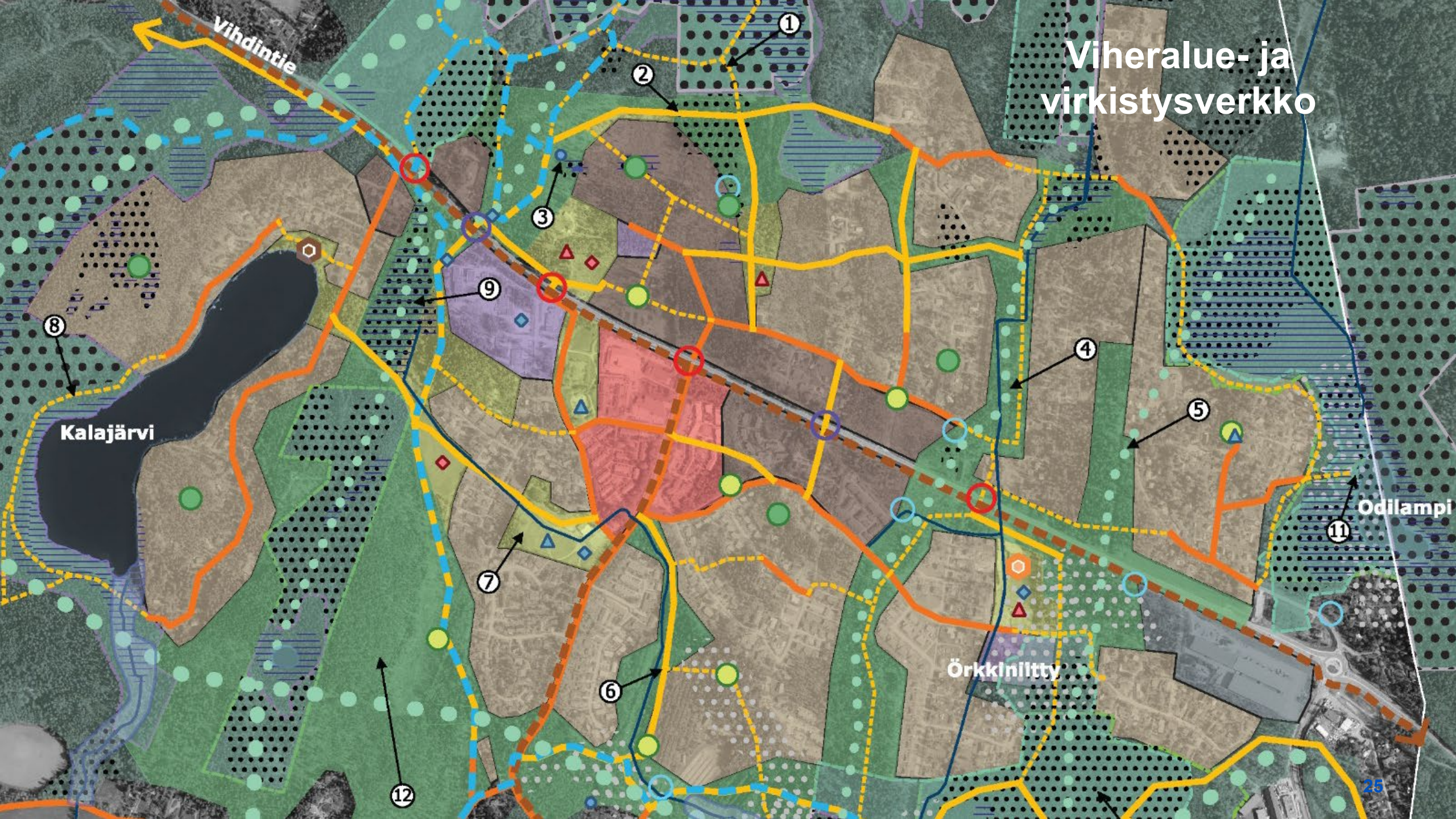
- Suunnitelmassa tunnistettiin **luontoarvot**, ekologiset yhteydet ja niiden suotuisa suojeluratkaisu.
- **Virkistysreitit ja -alueet** suunniteltiin siten, että virkistykselle tarjotaan riittävästi muita suuntia, kuin luonnonsuojelualueet. Jokaisesta asunnosta pääsee lähivirkistysalueille alle 300m etäisyydellä.
- Lisäksi tarkasteltiin hulevesien käsittelyn kokonaisratkaisu sekä erillisessä selvityksessä pohjavesialueen huomioiminen kaavarungossa.



Viheralueverkoston suunnitelma



Viheralue- ja virkistysverkko



Kalajärvi

Örkkiniitty

Odilampi

An architectural rendering of a modern residential development. The scene shows a paved pedestrian path with people walking, including a man with a backpack, a woman with a stroller, and a child. A dog is also visible. The background features modern multi-story buildings with large windows and balconies, surrounded by trees and landscaping. The entire image has a dark blue overlay.

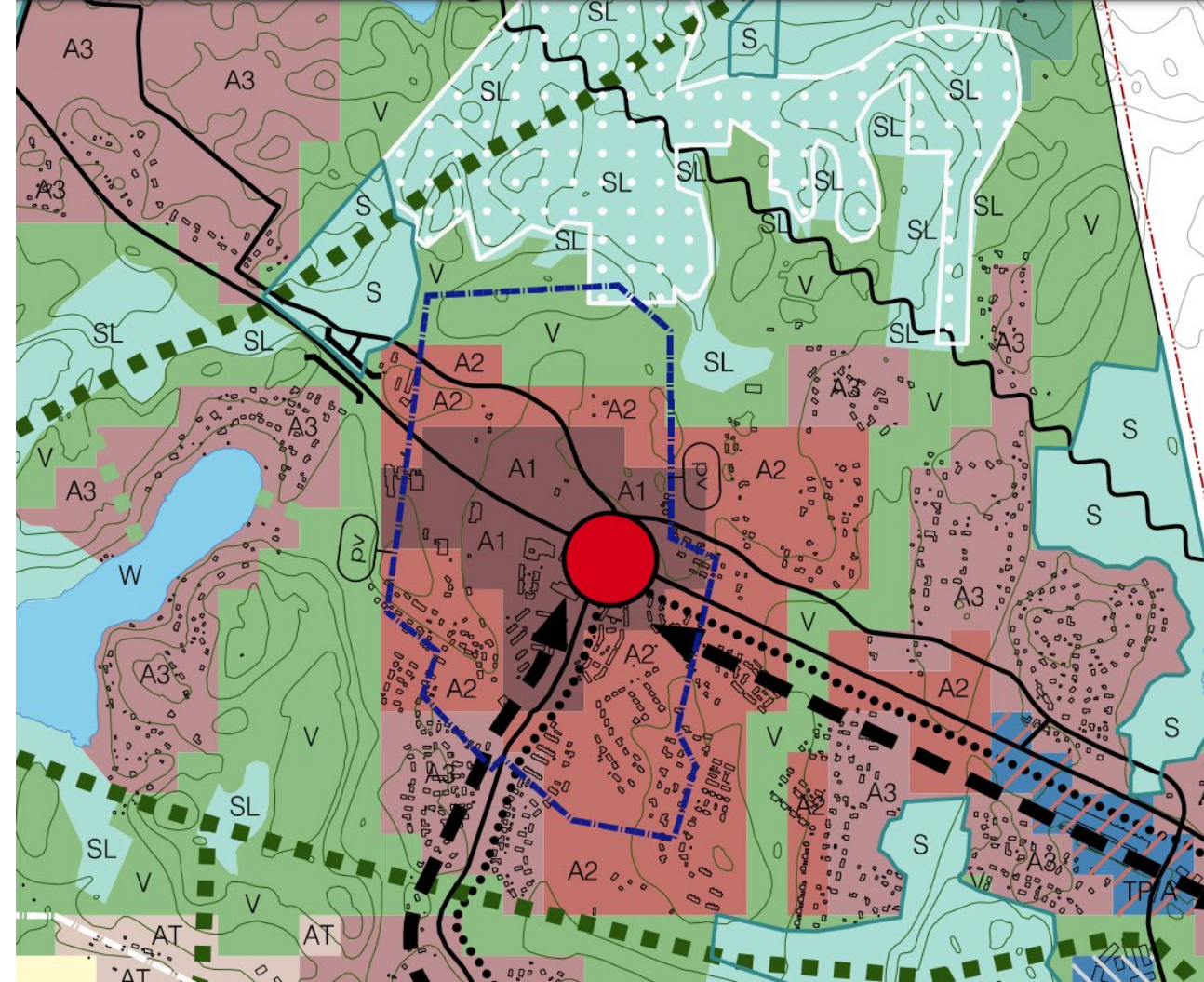
TAUSTATietoA

Kalajärven suunnitelmista

POKE-yleiskaava

<https://www.espoo.fi/fi/hankkeet/espoo-pohjois-ja-keskiosien-yleiskaava>

- Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava ("POKE") hyväksyttiin 2021. Kaava on korkeimman hallinto-oikeuden käsittelyssä arviolta alkuvuoteen 2024.
- POKE-yleiskaavassa Kalajärvelle on esitetty oheisen kuvan kaltaiset karkean tarkkuustason rakentamisaalueet ja keskustan kokonaisuuden tavoite.
- Kalajärven kaavarunko tarkentaa yleiskaavan ratkaisua asemakaavoituksen tueksi.

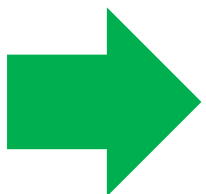


Kalajärvi (3)

Kalajärvi on yleiskaava-alueen vahvistuva paikalliskeskus, jossa varaudutaan alueen täydentämiseen ja tiivistymiseen noin 5000 uudella asukkaalla. Uudet rakentamisaalueet sijoittuvat molemmiin puolin Vihtintietä, joka on keskeinen yhteys Vantaan ja Helsingin suuntaan. Tavoitteena on tarjota nykyistä monipuolisempia asumisen vaihtoehtoja, hyödyntää olemassa olevaa palvelurakennetta ja kunnallistekniikkaa sekä mahdollistaa riittävä asukasmäärän kasvu palveluiden ylläpitämiseksi ja monipuolistamiseksi. Kaavaratkaisu tukee joukkoliikennettä ja joukkoliikenteen runkoyhteyden kannattavuutta. Kalajärven keskus on itsenäinen palvelu- ja asutusalue ja keskuksen palvelutarjonta on paikallistarpeisiin nähden kattavaa. Alueelle voi sijoittua esimerkiksi lähiliikuntapuisto.

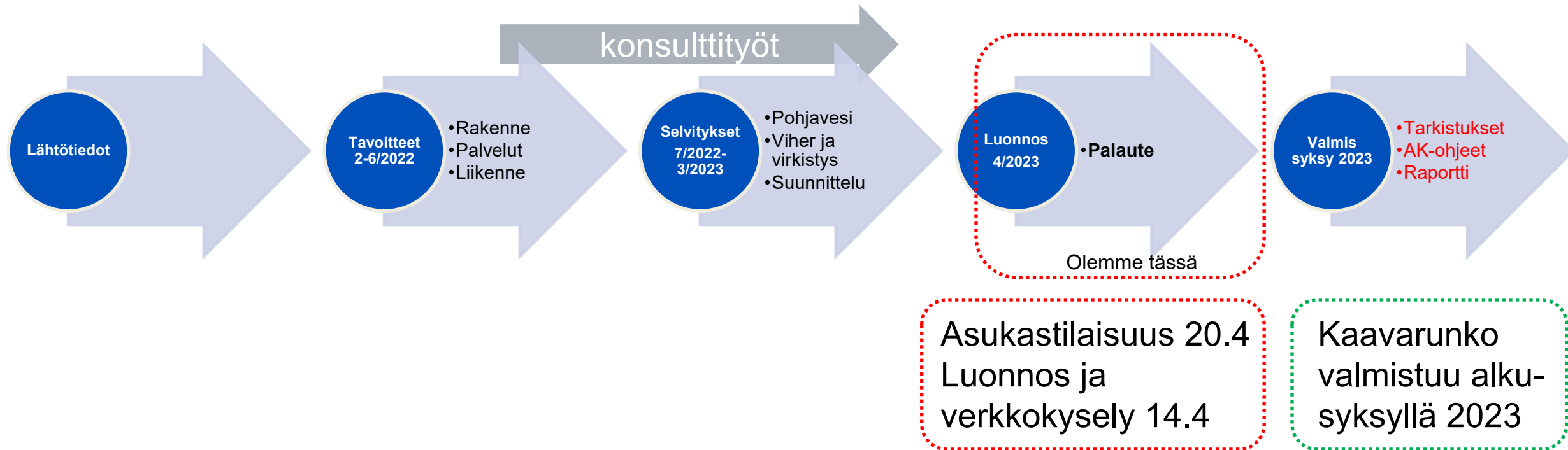
Mikä on kaavarunko?

- Kaavarunko on ohjeellinen suunnitelma, jonka tarkkuus on yleiskaavan ja asemakaavan välillä.
- Kaavarungossa ei päätetä rakennusten, katujen tai alueiden tarkkaa sijaintia, vaan määritetään tavoitteita kokonaisuudelle.
- Kalajärven kaavarungossa tutkitaan:
 - Miten keskusta sijoittuu ja kehittyy tulevaisuudessa, missä palvelut sijaitsevat?
 - Miten POKE-yleiskaavan mahdollistamia rakentamisalueita voitaisiin ottaa käyttöön noin 5000 uudelle asukkaalle vuoteen 2060 mennessä?
 - Miten eri liikkumismuotojen yhteyksiä voitaisiin kehittää kokonaisuutena?
 - Miten luontoa ja virkistysympäristöä voitaisiin säilyttää ja kehittää kauttaaltaan?



Kalajärven asemakaavoitusta jatketaan syksyllä 2023.
Kaavojen tavoitteet päätetään kaavarungon avulla.

Kalajärven kaavarungon eteneminen



Kiitos!

Kaavarungon luonnokseen voi tutustua ja antaa palautetta verkkokyselyssä 10.5.2023 asti osoitteessa:

<https://www.espoo.fi/fi/hankkeet/viiskorpi-kalajarvi-maankayton-tarkastelu>

jussi.partanen@espoo.fi