

Asianumero 3851/10.02.03/2023

Aluenumero VK7002

Urheilukentäntie

Vaiheittainen asemakaavan muutos

85. kaupunginosa, Kalajärvi
 Virkistysalue

Muutetaan asemakaavaa:
 Aluenro 720400

Vaiheittaisen asemakaavan muutoksen selostus

Kaavaselostus koskee Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksessa laadittua asemakaavaa, piirustusnumero 7501.

Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kalajärven kaupunginosassa, Örkkiniityn pohjoisosassa, Urheilukentäntien pohjoispäässä.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla esitettyinä:



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla esitettyinä.

Vireilletulo

Alueen kaavoitus on käynnistetty Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen aloitteesta 8.1.2024.

Laatija

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus

Asemakaavoituksen palvelualue

Käyntiosoite: Tekniikantie 15

Postiosoite: PL 43, 02070 ESPOON KAUPUNKI

Valmistelija: Juha Miettinen

Puh. 040 508 9198

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Sisällysluettelo

1	Tiivistelmä	5
1.1	Alueen nykytila	5
1.2	Asemakaavan sisältö ja mitoitus	5
1.3	Suunnittelun vaiheet	5
2	Lähtökohdat	6
2.1	Yleiskaava	6
2.2	Asemakaava	8
2.3	Rakennusjärjestys	8
2.4	Tonttijako	9
2.5	Rakennuskiellot	9
2.6	Pohjakartta	9
2.7	Maanomistus	9
2.8	Maaperä	9
2.9	Rakennettu ympäristö	10
2.9.1	Yhdyskuntarakenne	10
2.10	Liikenne	10
2.10.1	Ajoneuvoliikenne	10
2.10.2	Jalankulku ja pyöräily	10
2.11	Luonnonolosuhteet	11
3	Asemakaavan tavoitteet	11
3.1	Kaupungin tavoitteet kaavoitukselle	11
4	Vaiheittaisen asemakaavan muutoksen kuvaus	11
4.1	Yleisperustelut	11
4.2	Mitoitus	11
4.3	Liikenne	11
4.3.1	Ajoneuvoliikenne	11
4.3.2	Jalankulku ja pyöräily	11
4.4	Luonnonympäristö	12
5	Asemakaavaratkaisun vaikutukset	12
5.1	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	12
5.2	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	12
6	Asemakaavan toteutus	12
6.1	Rakentamisaikataulu	12
7	Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus	12
7.1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto	12
7.2	Kaavan hyväksyminen	12
7.3	Yhteistyö kaavan valmistelun aikana	13
7.4	Käsittelyvaiheet	13

Liitteet

Liite 1, Seurantalomake (lisätään hyväksymisvaiheessa)

Luettelo kaavaa koskevasta materiaalista

Suunnitteluaineistoon kuuluvat kaavakartta ja kaavaselostus.

1 Tiivistelmä

1.1 Alueen nykytila

Suunnittelualue on osa Örkkiniitynkentän liikuntapuistoa (49-85-9904-2), jossa sijaitsee mm. skeittipaikka, jalkapallokenttä ja tenniskenttä. Suunnittelualueen läpi on aiemmin ollut etelä-pohjoissuuntainen ajoneuvoyhteys, mutta se on vuonna 1997 laaditun asemakaavan myötä poistettu. Tällä hetkellä alueen läpi on hiekkapohjainen jalankulku- ja pyöräily-yhteys, joka on sallittu myös mopoille.

Liikuntapuiston pohjoispäässä sijaitsevan skeittipaikan pysäköintialue sijaitsee asemakaavoittamattomalla alueella liikuntapuiston ja Vihdintien välissä. Sinne on ollut ajoyhteys Vihdintieltä. Vihdintie on valtion hallinnoima tie ja siellä on käynnissä Kortsmäen alikulkukäytävän rakentaminen. Samalla ELY-keskus on suunnitellut ja toteuttanut pienempien ajoneuvoliittymien poiston Vihdintiellä alikulkukäytävän läheisyydestä. Myös yhteys Vihdintieltä skeittipaikan pysäköintialueelle on tässä yhteydessä poistettu.

1.2 Asemakaavan sisältö ja mitoitus

1.5.2017 voimaan tulleen maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen 50 §:n 2 momentin mukaisesti asemakaavan muutos voidaan laatia myös vaiheittain. Vaiheittaisella asemakaavan muutoksella voidaan muuttaa ainoastaan rajattua asiakokonaisuutta, eivätkä muutoksen vaikutukset saa ulottua laajalti muihin voimassa olevassa asemakaavassa käsiteltyihin asioihin. Nykyisen, voimassa olevan asemakaavan merkinnät ja määräykset jäävät kaikilta muilta osiltaan.

Vaiheittaisella asemakaavan muutoksella lisätään asemakaavaan ajoyhteys Urheilukentäntien pohjoispäästä virkistys- ja ulkoilualueen läpi. Tällä muutoksella saadaan yhteys Örkkiniityn skeittipaikan pysäköintialueelle, jonne aiempi ajoyhteys Vihdintieltä poistettiin. Kaava-alueen koko on 293 m², eikä se sisällä rakennusoikeutta.

1.3 Suunnittelun vaiheet

Alueen kaavoitus on käynnistetty Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen aloitteesta 8.1.2024.

MRA 30 §:n mukainen kuuleminen on järjestetty kiinteistönomistajille lähetetyillä kuulemiskirjeillä. Osallisille varattiin mahdollisuus lausua mielipiteensä suunnitelmasta 5.2.2024 mennessä.

2 Lähtökohdat

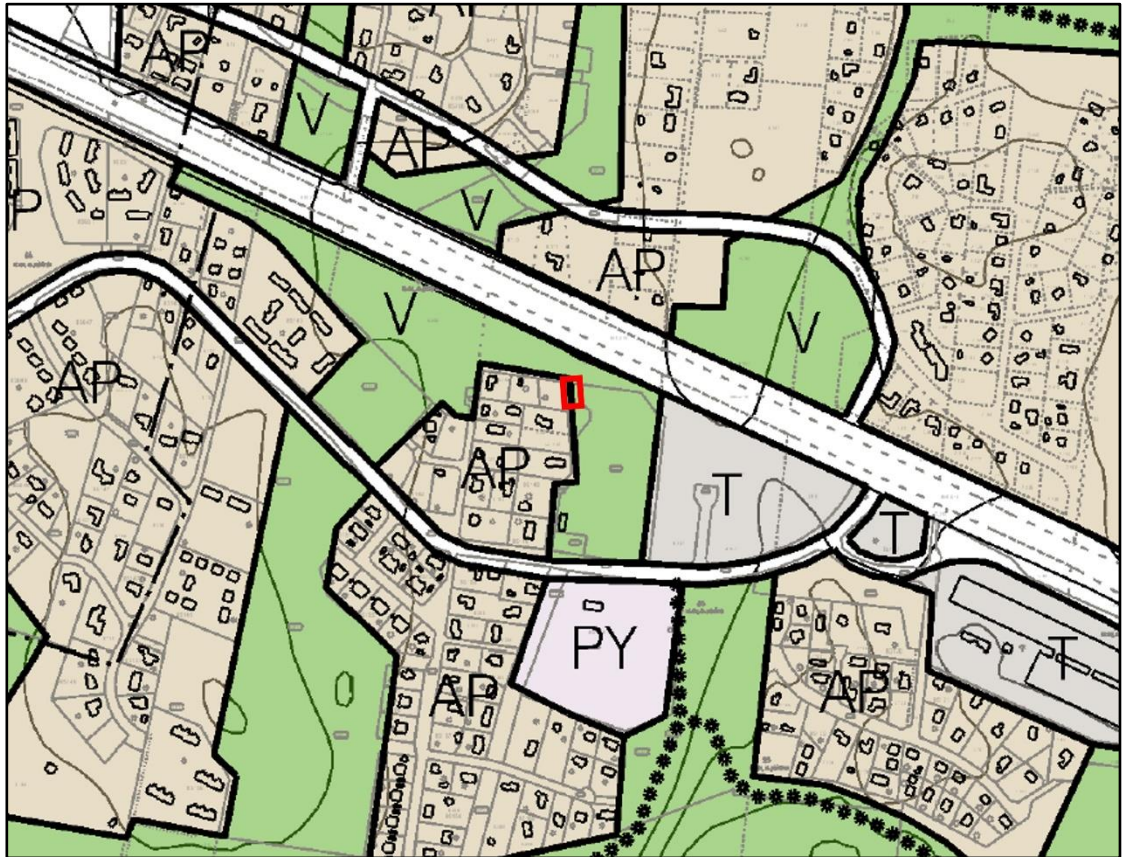
2.1 Yleiskaava

Voimassa olevat:

Espoon pohjoisosien yleiskaava, osa I

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

Suunnittelualue sijoittuu yleiskaavalla pientalovaltaisen asuntoalueen (AP) sekä virkistysalueen (V) rajalla.



Kuva 2. Ote epävirallisesta Espoon yleiskaavayhdistelmästä. Kaava-alueen sijainti on esitetty punaisella rajauksella

Vireillä olevat:

Espoon yleiskaava 2060

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

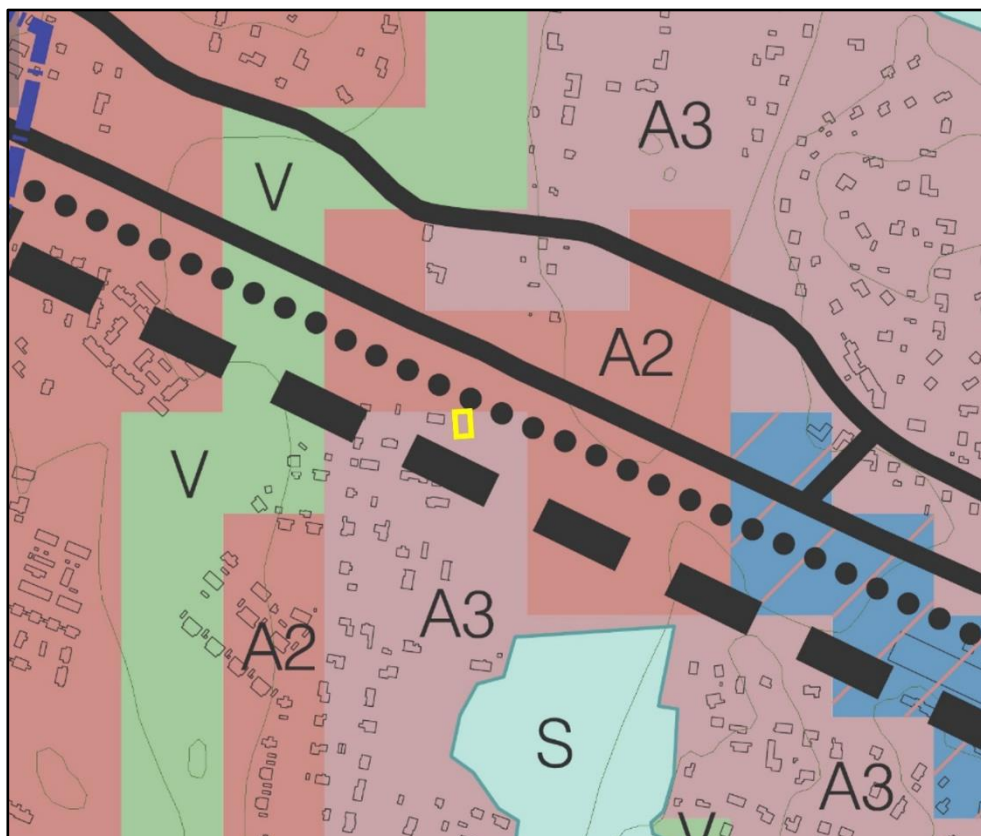
Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava

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.

Hyväksytyllä Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavalla suunnittelualue kuuluu asuntovaltaiseen A3-alueeseen. Aluetta kehitetään pientalovaltaisena asuinalueena sekä sitä palvelevien toimintojen ja lähipalvelujen sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien elinkeinotoimintojen alueena. Suunnittelualueen pohjoispuolelle on osoitettu A2-asuntovaltaista aluetta, joka on lähtökohtaisesti hieman tiiviimpää asumisen, lähipalvelujen ja elinkeinotoimintojen aluetta kuin A3-alue.

Kartalla on lisäksi osoitettu mustalla yhtenäisellä viivalla maantiet ja alueelliset kokoojajadut, katkoviivalla joukkoliikenteen ohjeellinen runkoyhteys sekä pallomerkinä pyöräliikenteen ohjeellinen baana-runkoyhteys.



Kuva 3. Ote hyväksytystä, mutta vielä vahvistamattomasta yleiskaavasta. Kaava-alueen sijainti on esitetty keltaisella rajauksella.

2.2 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava Kalajärvi III, alue 720400 (hyväksytty 10.7.1997). Alue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU). Alueen länsipuolella on yksiasuntoisten asuinrakennusten korttelialue (AO) ja eteläpuolella päättyvä katu eli Urheilukentäntie. Suunnittelualueen pohjoispuolella on alueen osa, jossa ei ole asemakaavaa lainkaan.

Asemakaavassa on suunnittelualueen läpi osoitettu lyhyt ohjeellinen ulkoreittiyhteys. Suunnittelualueen itäpuolella, VU-alueella, on p-merkinnällä osoitettu pysäköintipaikka. Pysäköintipaikka on kuitenkin rakennettu asemakaavan ja Vihdintien väliselle asemakaavoittamattomalle alueelle.



Kuva 4. Ote voimassa olevien asemakaavojen yhdistelmästä. Kaava-alueen sijainti on esitetty punaisella rajauksella.

2.3 Rakennusjärjestys

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

2.4 Tonttijako

Kaava-alueelle ei ole laadittu tonttijakoa.

2.5 Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

2.6 Pohjakartta

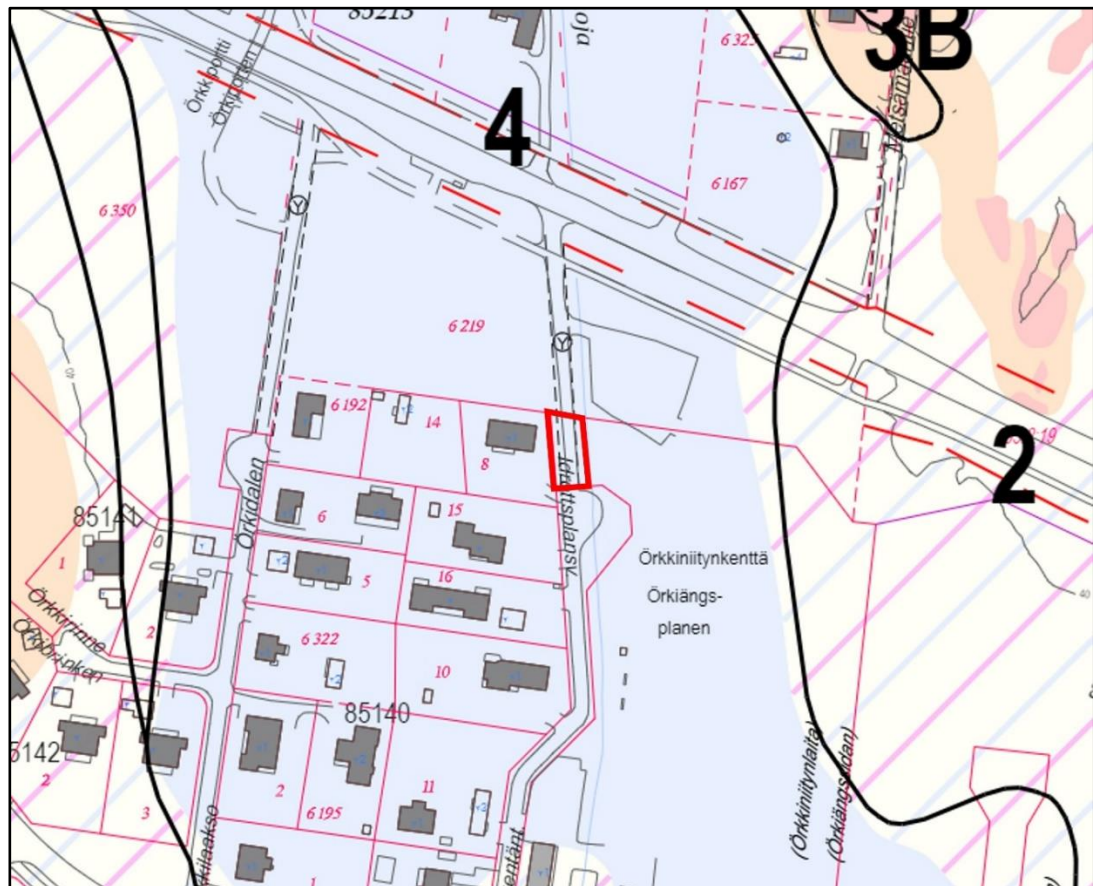
Pohjakartta mittakaavassa 1:1000 on Espoon Kaupunkitekniikan keskuksen laatima ja se täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a pykälän vaatimukset.

2.7 Maanomistus

Kaava-alueen omistaa Espoon kaupunki.

2.8 Maaperä

Alueen maaperä on savea. Rakennettavuusluokituksen mukaan alue on vaikeasti rakennettavaa syvää pehmeikköä (luokka 4).



Kuva 5. Ote maaperäkartasta ja rakennettavuusluokituksista.

MAAPERÄKARTAN VÄRIT		
KALLIO - maakerroksen paksuus 0...0.5 m	Ka	
Pohjamaalaji		
TURVE	Tv	
SAVI	Sa	
SILTTI	Si	
HIEKKA	Hk	
SORA	Sr	
MOREENI	Mr	
Raidoitus		
Kitkamaalajin (hiekkasora/moreeni) päällä viivoituksen osoittamaa maalajia (esim. siltiä ja savea) alle 3 m		
Täyttö		
- raidoituksen viivapaksuudella osoitetaan täytön arvioitu paksuus		
Esim: Saven päällä täytettyä alle 3 m		
Esim: Saven päällä täytettyä yli 3 m		

Kuva 6. Maaperäkartan selitteet.

2.9 Rakennettu ympäristö

2.9.1 Yhdyskuntarakenne

Suunnitteluala sijaitsee Örkkiniityn pientaloalueen tuntumassa. Kaava-alueen länsipuoli on erillispienalojen korttelialuetta ja itäpuoli Örkkiniityn liikuntapuistoa. Kaava-alue on osa Örkkiniityn urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta. Kaava-alueen läpi kulkee ulkoilureitti Urheilukentäntien pohjoispäästä Vihdintien suuntaan.

2.10 Liikenne

2.10.1 Ajoneuvoliikenne

Liikuntapuiston pysäköintipaikoille oli aiemmin osoitettu ajoyhteys Vihdintieltä. Nykyisillä järjestelyillä tämä ajoyhteys ei enää toteudu.

2.10.2 Jalankulku ja pyöräily

Kaava-alueen läpi kulkee kevyelle liikenteelle ja mopoille osoitettu hiekkapohjainen kevyen liikenteen väylä.

2.11 Luonnonolosuhteet

Suunnittelualan itälaita rajautuu Metsämaanojaan, joka on tyypiltään luonnonympäristön kaupunkipuro. Se on luontoarvoiltaan monimuotoinen, joskin muokattu. Metsäinen. Vihdintien varsi suunnittelualan pohjoispuolella toimii liito-oravan kulkuyhteytenä. Suunnittelualueesta itään, urheilukentän itäreunan metsäalue on liito-oravien ydinaluetta.

3 Asemakaavan tavoitteet

3.1 Kaupungin tavoitteet kaavoitukselle

Ajoneuvoliittymä Vihdintieltä Örkkiniityn skeittipaikan pysäköintialueelle on poistettu. Kaupungin tavoitteena on mahdollistaa ajoneuvoyhteys pysäköintialueelle etelästä, Urheilukentäntien suunnasta.

4 Vaiheittaisen asemakaavan muutoksen kuvaus

4.1 Yleisperustelut

Asemakaavan muutoksella osoitetaan ajoyhteys urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen 49-85-9904-2 läpi. Tällä mahdollistetaan skeittipaikan pysäköintialueen käyttö, kun yhteys Vihdintieltä on poistettu. Muilta osin nykyisen voimassa olevan asemakaavan merkinnät ja määräykset jäävät voimaan.

4.2 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on 293 m².

Kokonaiskerrosala on 0 k-m².

Vaiheittaisen asemakaavan muutoksen myötä alueen rakennusoikeus ei muutu.

4.3 Liikenne

4.3.1 Ajoneuvoliikenne

Ajoneuvoliikenne liikuntapuiston pysäköintipaikoille osoitetaan nykyistä kevyen liikenteen väylää pitkin. Liikennemäärät tulevat olemaan melko vähäisiä.

4.3.2 Jalankulku ja pyöräily

Jalankulkijat ja pyöräilijät tulevat käyttämään samaa väylää ajoneuvoliikenteen kanssa. Kaava-alueen liikennejärjestelyillä pyritään turvaamaan kevyen liikenteen turvallisuus.

4.4 Luonnonympäristö

Ajoyhteyden rakentaminen saattaa vaatia ajokaistan pientä leventämistä. Luonnonympäristölle kaavamuutoksella ei ole kuitenkaan vaikutusta.

5 Asemakaavaratkaisun vaikutukset

5.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Ajoyhteys synnyttää vähäistä ajoneuvoliikennettä Urheilukentäntien pohjoispään ja skeittipaikan pysäköintialueen välillä. Tuleva ajoliikenne aiheuttaa hieman ääntä vieriselle asuintontille.

5.2 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Kaavamuutoksen myötä Örkkiniityn skeittipaikan pysäköintialue saadaan käyttöön, eikä autoja pysäköidä esim. Urheilukentäntien varteen. Uutta ajoyhteyttä käyttävät autoilijoiden lisäksi myös pyöräilijät sekä jalankulkijat.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Rakentamisaikataulu

Asemakaavan mukainen ajoyhteyden rakentaminen tulee mahdolliseksi asemakaavan saatua lainvoiman.

7 Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

7.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto

Asemakaavan muutosten vaikutusten ollessa vähäisiä voidaan MRL 63 §:n mukaisesti jättää osallistumis- ja arviointisuunnitelma laatimatta. MRA 30 §:n mukainen kuuleminen järjestettiin osallisille lähetetyllä, 8.1.2024 päivätyllä, kuulemiskirjeellä. Osallisilla oli mahdollisuus lausua mielipiteensä suunnitelmasta 22.1.-5.2.2024 välisenä aikana. Suunnitelmasta ei jätetty yhtään mielipidettä.

7.2 Kaavan hyväksyminen

Vaiheittaisen asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunkisuunnittelulautakunta.

7.3 Yhteistyö kaavan valmistelun aikana

Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen asemakaavoituksen palvelualueella kaavan valmistelusta on vastannut

- Juha Miettinen, asemakaavainsinööri
- Mika Ridanpää, suunnitteluinsinööri
- Essi Ehrnrooth, maisema-arkkitehti
- Artur Närvänen, suunnitteluavustaja

7.4 Käsittelyvaiheet

Lyhenteet:

- ksj = kaupunkisuunnittelujohtaja
- akp = asemakaavapäällikkö
- ksl = kaupunkisuunnittelulautakunta
- kh = kaupunginhallitus
- ekyj = kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto
- taja = kaupunkihallituksen tila- ja asuntojaosto
- kv = valtuusto

Päivämäärä	Taho	Tapahtuma
1.12.2023		Kaavoitushakemus saapui
8.1.2024	ksj	OAS ja valmisteluaineisto nähtäville
22.1.-5.2.2024		Valmisteluaineisto nähtävillä (MRA 30 §)
15.2.2024	ksj	Kaavaehdotus nähtäville
4.3.-18.3.2024		Kaavaehdotus nähtävillä
pp.kk.vvvv	ksl	Kaavaehdotuksen hyväksyminen

ESPOON KAUPUNKI

KAUPUNKISUUNNITTELUKESKUS

Juha Miettinen

Juha Miettinen

Asemakaavainsinööri

Torsti Hokkanen

Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelujohtaja

	Nähtävillä MRA 27 §	<i>Juha Miettinen</i>	4.3.-18.3.2024
/a	Ksj (Kaavaehdotus)	<i>Torsti Hokkanen</i>	15.2.2024
	Kuultu kirjeellä MRA 30 §		22.1.-5.2.2024
3851/2023	Ksj (OAS)	<i>Torsti Hokkanen</i>	8.1.2024
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue VK7002	Piir.nro 7501
	Asemakaavayksikkö Detailplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 3851/10.02.03/2023
Urheilukentäntie Valheittainen asemakaavan muutos		Piiräjä AN	Päivälys 15.2.2024
		Suunnittelija JMie	Arkistotunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			

Kuva 7. Kaavakartan tapahtumaluettelo.

