



Asianumero 461/10.02.03/2024

Aluenumero VK4009

Pakaasipolku

Vaiheittainen asemakaavan muutos

42. kaupunginosa, Saunalahti

Katualue

Muutetaan asemakaavaa:

421600 Saunaniemi IV

Vaiheittaisen asemakaavan muutoksen selostus

Kaavaselostus koskee Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksessa laadittua asemakaavaa, piirustusnumero 7508.

Sijainti

Pakaasipolku-niminen jalankulun ja pyöräilyn väylä johtaa Pakaasinrannalta Kallvikinlahden virkistysalueelle.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla esitettynä:



Vireilletulo

Alueen kaavoitusta on hakenut Espoon kaupunkitekniikan keskus, 9.2.2024 kirjatulla hakemuksella.

Kaavan vireilletulosta on tiedotettu kaupungin Internet-sivuilla ja kiinteistöjen omistajille lähetetyllä 2.4.2024 päivätyllä kuulemiskirjeellä.

Laatija

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus

Asemakaavoituksen palvelualue

Käyntiosoite: Tekniikantie 15

Postiosoite: PL 43, 02070 ESPOON KAUPUNKI

Valmistelija: Essi Seiskari

Puh. 040 6344607

Hannu Granberg, suunnitteluinsinööri, liikennesuunnittelu

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	5
2.1	Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet	5
	Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen	5
	Tehokas liikennejärjestelmä	5
	Terveellinen ja turvallinen elinympäristö	5
2.2	Maakuntakaava	6
2.3	Yleiskaava	6
2.4	Asemakaava	7
2.5	Rakennusjärjestys	8
2.6	Tonttijako	8
2.7	Rakennuskiellot	8
2.8	Pohjakartta	9
2.9	Maanomistus	9
2.10	Maaperä	9
2.11	Rakennettu ympäristö	9
2.11.1	Yhdyskuntarakenne	9
2.11.2	Maankäyttö ja kaupunkikuva / taajamakuva	9
2.11.3	Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta	9
2.11.4	Palvelut	9
2.11.5	Yhdyskuntatekninen huolto	9
2.12	Liikenne	10
2.12.1	Ajoneuvoliikenne	10
2.12.2	Jalankulku ja pyöräily	10
2.12.3	Julkinen liikenne / Joukkoliikenne	10
2.13	Ympäristön häiriötekijät	10
3	Asemakaavan tavoitteet	10
3.1	Kaupungin tavoitteet kaavoitukselle	10
3.2	Maanomistajan / Hakijan tavoitteet kaavoitukselle	11
4	Vaiheittaisen asemakaavan muutoksen kuvaus	11
4.1	Yleisperustelut	11
4.2	Mitoitus	11
4.3	Maankäyttö	11
4.4	Liikenne	11
4.4.1	Ajoneuvoliikenne	11
4.4.2	Jalankulku ja pyöräily	11
5	Asemakaavaratkaisun vaikutukset	12
5.1	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	12
5.2	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	12

5.3	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	12
6	Asemakaavan toteutus.....	12
6.1	Rakentamisaikataulu	12
6.2	Sopimukset.....	12
7	Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus	12
7.1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto	13
7.1.1	Valmisteluaineiston nähtävilläolo	13
7.1.2	Valmisteluaineistosta saatu palaute ja miten se otettiin huomioon	13
7.2	Käsittelyvaiheet	14

Liitteet

Liite 1, Seurantalomake

Luettelo kaavaa koskevasta materiaalista

Suunnitteluaineistoon kuuluvat kaavakartta ja kaavaselostus.

1 Tiivistelmä

1.1 Alueen nykytila

Suunnittelualueena on Saunalahden kaupunginosassa sijaitseva jalankulun ja pyöräilyn väylä, joka sijoittuu kortteleiden 42322 ja 42323 väliin. Se johtaa Pakaasinrannalta Kallvikinniityn virkistysalueelle.

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 voimaan.

Vaiheittaisella asemakaavan muutoksella muutetaan Pakaasipolun kaavamerkintää sallimaan liikkumisesteisten henkilöiden saattoliikenne lainvoimaisen puistosuunnitelman 7720/200 (Kallvikinranta, Kallvikinlahti ja Kallvikinniityn eteläosa) ehdolliseksi merkitylle liikuntaesteisten taksipaikalle. Kaava-alueen koko on 241 m², eikä se sisällä rakennusoikeutta.

1.3 Suunnittelun vaiheet

Asemakaavan muutoksen vireilletulosta on tiedotettu kaupungin internetsivuilla 10.4.2024 ja MRA 30 §:n mukainen kuuleminen on järjestetty 2.4.2024 päivätyillä kuulemiskirjeillä.

2 Lähtökohdat

2.1 Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista suunnittelualuetta koskevat erityisesti seuraavat tavoitteet:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

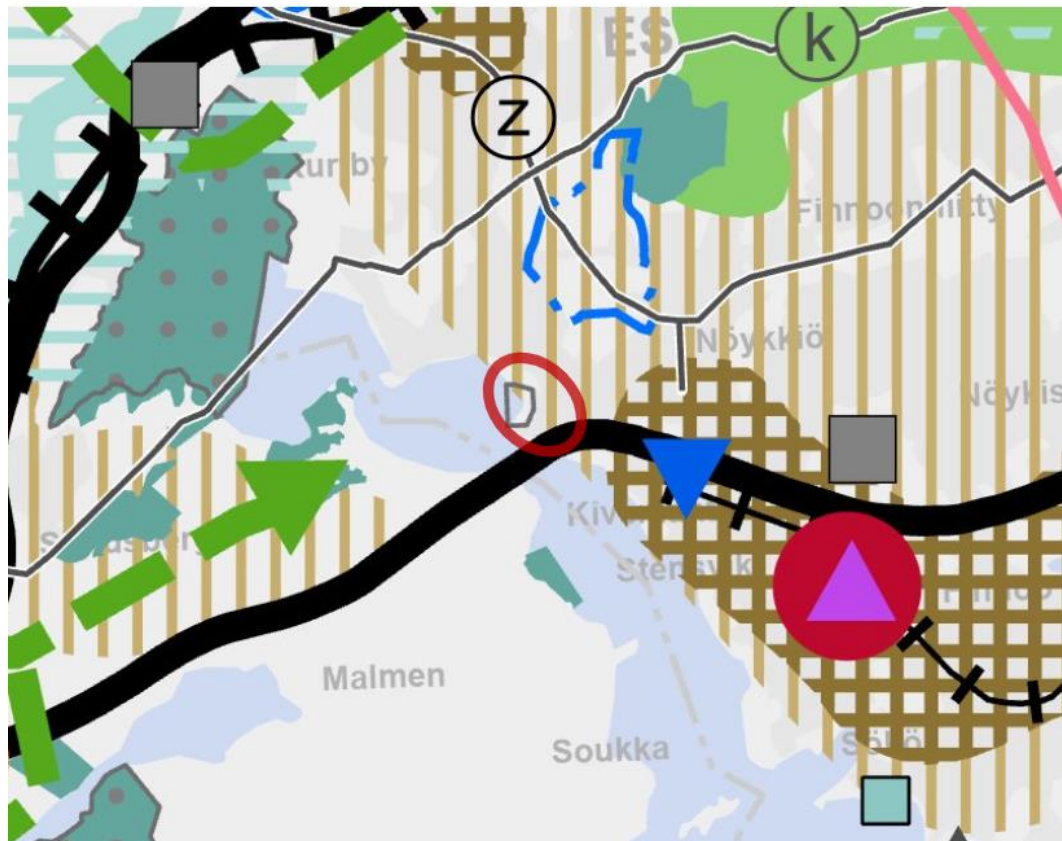
Tehokas liikennejärjestelmä

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

2.2 Maakuntakaava

Voimassa olevat:

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



Ote voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä.

Alue sijoittuu Uusimaa-kaava 2050:ssä taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle.

2.3 Yleiskaava

Voimassa olevat:

Espoon eteläosien yleiskaava

Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava. Kaava sai lainvoiman vuonna 2010.

Pakaasipolku sijaitsee kehitettäväksi osoitetulla pientaloalueella (A3). Alueelle on yleiskaavassa merkitty virkistysyhteys, joka johtaa virkistysalueelle (V).



Ote epävirallisesta Espoon yleiskaavayhdistelmästä. Kaava-alueen sijainti on merkitty punaisella.

Vireillä olevat:

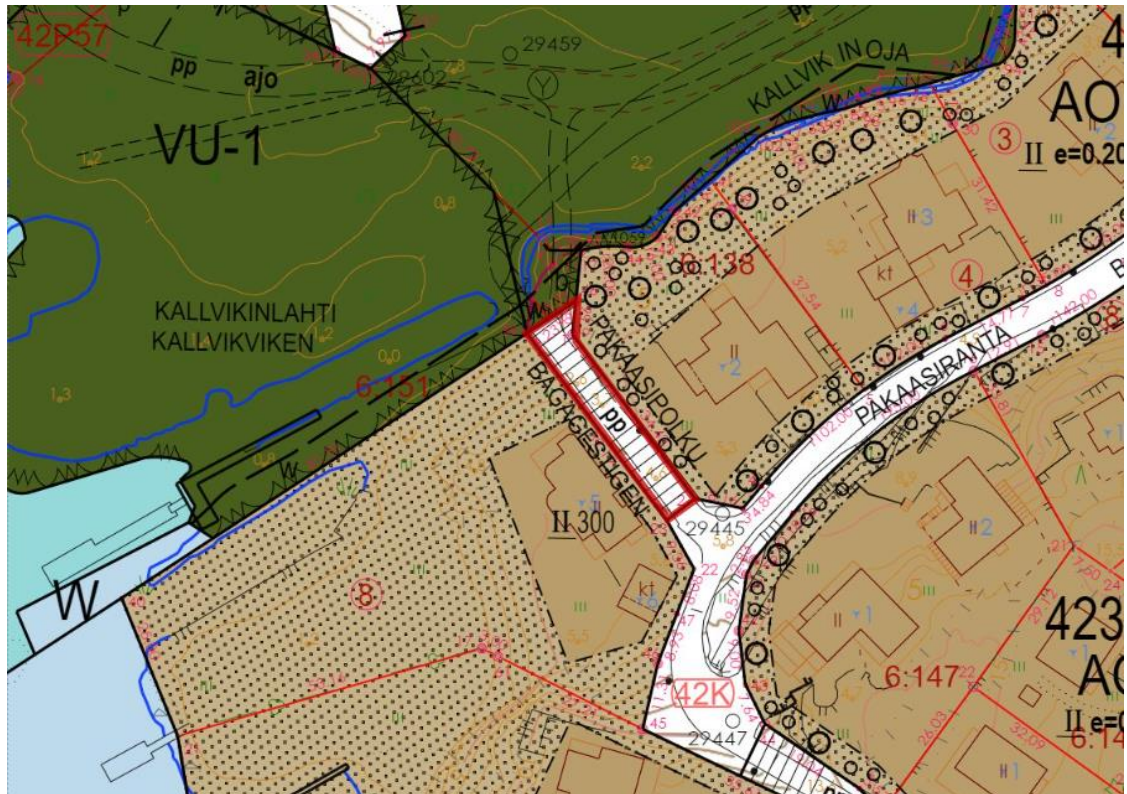
Espoon yleiskaava 2060

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

2.4

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava Saunaniemi IV 421600 (hyväksytty 7.9.2009). Siinä Pakaasipolku on merkitty jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi (pp). Sen molemmin puolin on yksiasuntoisten asuinrakennusten korttelialueita (AO) ja pohjoispuolella polku liittyy urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeseen (VU).



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

2.5 Rakennusjärjestys

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

2.6 Tonttijako

Kaava-alueelle on laadittu tonttijako.

2.7 Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

2.8 Pohjakartta

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

2.9 Maanomistus

Pakaasipolku sijaitsee kaupungin omistamalla maalla. Viereiset tontit ovat yksityisessä maanomistuksessa.

2.10 Maaperä

Suunnittelualue on maaperältään moreenia, kalliota sekä moreenin päällä silttiä ja savea alle 3 metrin kerros.

2.11 Rakennettu ympäristö

2.11.1 Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue on osana Saunaniemen pientaloaluetta. Alueen rakennuskanta on rakentunut eri vuosikymmenien saatossa. Alue rajautuu pohjoispuolella Kallvikinrannan viheralueeseen.

2.11.2 Maankäyttö ja kaupunkikuva / taajamakuva

Kaavamuuotosalue on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa jalankulun ja pyöräilyn käyttöön.

2.11.3 Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Suunnittelualueen lähiympäristössä ei sijaitse työpaikkoja.

2.11.4 Palvelut

Suunnittelualueen lähiympäristössä ei sijaitse julkisia palveluja

2.11.5 Yhdyskuntatekninen huolto

Suunnittelualueella sijaitsee olemassa oleva kunnallistekniikka.

2.12 Liikenne

2.12.1 Ajoneuvoliikenne

Suunnittelualue liittyy liikenneverkkoon Pakaasiranta-nimisen tonttikadun kautta. Pakaasiranta liittyy Makasiinitie-nimiseen paikalliseen kokoojakatuun, joka liittyy pohjoisemmassa Salakuljettajantie-nimiseen alueelliseen kokoojakatuun.

2.12.2 Jalankulku ja pyöräily

Pakaasipolku on noin 4,3 metriä leveä päällystetty jalankulun ja pyöräilyn reitti Pakaasiranta-nimiseltä tonttikadulta pohjoispuoleiselle puistoalueelle. Pakaasiranta kadulla jalankulkijat sekä pyöräilijät kulkevat ajoradalla. Makasiinitien itäreunassa kulkee yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie pohjoisen suuntaan. Salakuljettajantien eteläreunassa on yhdistetty jalkakäytävä ja kadun pohjoisreunassa on eroteltu jalkakäytävä sekä pyörätie. Suora jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden yhteys suunnittelualueelta länteen kulkee Tapulimäki-nimisen tonttikadun, Tapulipolku-nimisen ulkoilureitin sekä Heimolantie-nimisen tonttikadun kautta.

2.12.3 Julkinen liikenne / Joukkoliikenne

Lähimmät bussipysäkit sijaitsevat Salakuljettajantien varressa. Salakuljettajantiellä liikennöivät bussilinjat 163 ja 163K, jotka kulkevat Kurttilan, Saunalahden ja Espoonlahden välillä.

2.13 Ympäristön häiriötekijät

Pakaasiranta ja Makasiinitie ovat vähän liikennöityjä katuja, eikä suunnittelualueella ole merkittäviä liikenteen aiheuttamia häiriötekijöitä.

3 Asemakaavan tavoitteet

3.1 Kaupungin tavoitteet kaavoitukselle

Vaiheittaisen asemakaavan muutoksen tavoitteena on sallia liikuntaesteisten saatto-liikenne Pakaasipolun kautta liikuntaesteisten taksipaikalle. Muutoksella varmistetaan pääsy puistosuunnitelmassa esitetylle esteettömälle luontopolulle Kallvikinrannan, Kallvikinlahden ja Kallvikinniityn eteläosassa.

3.2 Maanomistajan / Hakijan tavoitteet kaavoitukselle

Muutoksen tavoitteena on liikuntaesteisten henkilöiden saapumisen turvaaminen saattoliikenteellä turvallisesti ja lyhintä reittiä mahdollisimman lähelle puistosuunnitelmassa esitettyä esteetöntä maiseman katselulavaa.

4 Vaiheittaisen asemakaavan muutoksen kuvaus

4.1 Yleisperustelut

Koska alueella muutetaan vain Pakaasipolun kaavamääräystä, muutos laaditaan vaiheittaisena asemakaavan muutoksena koskien ainoastaan kyseistä asiakokonaisuutta. Kaikilta muilta osiltaan alueen voimassa olevien asemakaavojen merkinnät ja määräykset säilyvät ennallaan. Asemakaavan muutoksilla ei ole näin ollen vaikutusta muun muassa alueen rakennusoikeuteen

4.2 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on 241 m².

Kokonaiskerrosala on 0 k-m².

Vaiheittaisen asemakaavan muutoksen myötä alueen rakennusoikeus ei muutu.

4.3 Maankäyttö

Maankäytön osalta nykyinen voimassa oleva asemakaava määräyksineen jää voimaan.

4.4 Liikenne

4.4.1 Ajoneuvoliikenne

Kaavamuutoksessa mahdollistetaan liikuntaesteisten saattoliikenne Pakaasipolun kautta pohjoispuoleiselle puistoalueelle. Kaavamuutos ei johda muihin ajoneuvoliikenteen järjestelyiden muutoksiin alueella.

4.4.2 Jalankulku ja pyöräily

Pakaasiranta toimii edelleen kaavamuutoksen myötä jalankulun ja pyöräilyn reittinä pohjoispuoleiselle puistoalueelle.

5 Asemakaavaratkaisun vaikutukset

5.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaavan muutos parantaa Kallvikinrannan, Kallvikinlahden ja Kallvikinniityn eteläosan tulevan puiston saavutettavuutta liikkumisesteisille. Ajoyhteyden salliminen synnyttää hyvin vähäistä ajoneuvoliikennettä Pakaasinrannalta Kallvikinlahdelle. Tuleva ajoliikenne aiheuttaa hieman ääntä viereisille asuintonteille.

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

Kaavamuutoksella mahdollistetaan liikkumisesteisten saattoliikenne puistoalueelle. Kaavamuutos lisää vähäisesti liikennettä Pakaasipolulla. Saattoliikenteen vaikutukset liikenneturvallisuuteen jäävät vähäisiksi. Kaavamuutos lisää vähäisesti liikenteen aiheuttamia häiriötekijöitä kuten melua alueella.

5.3 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta alueen kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai rakennettuun ympäristöön.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Rakentamisaikataulu

Asemakaavan mukainen saattoliikenteen salliminen tulee mahdolliseksi asemakaavan saatua lainvoiman.

6.2 Sopimukset

Asemakaavaan ei liity maankäyttösopimusta.

7 Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

7.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto

7.1.1 Valmisteluaineiston nähtävilläolo

Asemakaavan muutosten vaikutusten ollessa vähäisiä, voidaan MRL 63.2 §:n mukaisesti jättää osallistumis- ja arviointisuunnitelma laatimatta. MRA 30 §:n mukainen kuuleminen on järjestetty kiinteistöille lähetetyllä 2.4.2024 päivättyllä kuulemiskirjeellä. Osallisille varattiin mahdollisuus lausua mielipiteensä suunnitelmasta 29.4.2024 mennessä.

7.1.2 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja miten se otettiin huomioon

Suunnitelmasta jätettiin yksi mielipide. Siinä ilmaistiin huoli liikennemäärän kasvusta ja liikuntaesteisten parkkipaikan sijainnista.

Pakaasipolun asemakaavan muutoksella sallitaan ainoastaan liikuntaesteisten henkilöiden saattoliikenne, jonka ei arvioida aiheuttavan merkittävää liikennemäärän kasvua. Saattoliikenteen pysäköinti on myös luonteeltaan hyvin lyhytkestoista. Asemakaavan muutos on tarpeellinen, jotta liikuntaesteisille henkilöille voidaan taata pääsy Kallvikinrannan, Kallvikinlahden ja Kallvikinniityn eteläosan esteettömälle luontopuolelle ja maiseman katselulavalle.

7.2 Kaavaehdotus

7.2.1 Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Vaiheittainen asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 24.6.-8.7.2024

7.2.2 Kaavaehdotuksesta saatu palaute ja miten se otettiin huomioon

Nähtävilläoloaikana jätettiin kaksi muistutusta ja saatiin kaksi lausuntoa ja yksi kannanotto.

Muistutuksissa ilmaistiin huoli liikennemäärän kasvusta ja sen tuomista vaaratilanteista sekä liikkumisesteisten parkkipaikan sijainnista. Koska asemakaavan muutos on tarpeellinen liikuntaesteisten virkistysmahdollisuuksien edistämisen näkökulmasta, palautteella ei ollut vaikutusta ehdotuksen sisältöön.

HSY totesi lausunnossaan alueella sijaitsevan hulevesiviemärin, jonka säilyminen vaurioitumattomana tulee varmistaa myös tilanteessa, jossa polulla sallitaan ajoneuvoliikenne. Uudenmaan ELY-keskus ja Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos totesivat lausunnoissaan, että heillä ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

7.3 Hyväksyminen

Vaiheittaisen asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunkisuunnittelulautakunta.

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
09.02.2024		Kaavoitushakemus saapui
02.04.2024	ksj	OAS ja valmisteluaineisto nähtäville
15.04.2024-29.04.2024		Valmisteluaineisto nähtävillä (MRA 30 §)
27.05.2024	ksj	Kaavaehdotus nähtäville
24.6.–8.7.2024		Kaavaehdotus nähtävillä
4.9.2024	ksl	Kaavaehdotuksen hyväksyminen

ESPOON KAUPUNKI

KAUPUNKISUUNNITTELUKESKUS

Essi Seiskari

Essi Seiskari

Kaavoitusinsinööri

Torsti Hokkanen

Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelujohtaja

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Espoo	Täyttämispvm	9.9.2024
Kaavan nimi	Pakaasipolku		
Hyväksymispvm	4.9.2024	Ehdotuspvm	27.5.2024
Hyväksyjä	L - lautakunta	Vireilletulosta ilm. pvm	2.4.2024
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	VK4009
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,0241	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,0241

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,0241	100,00	0	0,00	0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0241	100,0				
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteens	0,0241	100,00	0	0,00	0,0000	0
A yhteens						
P yhteens						
Y yhteens						
C yhteens						
K yhteens						
T yhteens						
V yhteens						
R yhteens						
L yhteens	0,0241	100,0				
Kev.liik.kadut	0,0241	100,0				
E yhteens						
S yhteens						
M yhteens						
W yhteens						