

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Nupurinkallio

Asemakaava

Asemakaavan tavoitteena on täydentää Nupurissa sijaitsevaa pientaloaluetta kaavoittamalla alueelle luonnonläheistä, viihtyisää ja kaupunkikuvallisesti vaihtelevaa pientaloasumista, uusia lähi- ja virkistyspalveluita sekä tarvittavat kadut.



Kuva: Suunnittelualueen sijainti opaskarttapohjalla.



Kuva: Alustava suunnittelualueen rajausta ortokartalla.

Lähtökohdat

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee noin viisi kilometriä luoteeseen Espoon keskuksesta, suurimmaksi osin Nupurin ja Karhusuon kaupunginosissa. Alue ulottuu myös pieneltä osin Gumbölen ja Kolmperän kaupunginosiin. Alue sijaitsee Turunväylän sekä Nuuk-sion ja Oittaaan laajojen virkistysmaastojen välisellä alueella. Alueen pinta-ala on noin 230 hehtaaria.

Asemakaavan aluerajaus tarkentuu suunnittelun edetessä.

Alueen nykytilanne

Alue on nykyisin metsäistä ja väljää pientaloaluetta. Metsäalueilla on paljon luonto- ja virkistysarvoja. Aluetta halkoo Nupurintie, joka toimii Turunväylän rinnakkaistienä.

Rakennuskanta

Alueella on nykyisin noin 200 rakennettua kiinteistöä, yli 400 rakennusta ja noin 450–500 asukasta. Nykyisten rakennusten yhteenlaskettu rakennusoikeuden määrä on noin 45 000 kerrosneliömetriä.

Nupurinkalliossa on laajasti eri aikakausien rakennuksia. Alueen vanhimmat säilyneet rakennukset on rakennettu 1900-luvun vaihteessa. Laajamittaisemmin alueen rakentaminen on alkanut 1950-luvulla Veikkaus Oy:n palstoitussuunnitelman pohjalta. Myöhemmin se on täydentynyt suunnittelutarveratkaisujen kautta. Alueen uusimmat rakennukset ovat 2010-luvulta. Olevaa asutusta palveleva kunnallistekniikka on rakennettu alueelle vuosina 2007–2009.

Liikenne

Turunväylä, Nupurintie ja Brobackantie ovat valtion teitä. Alueen sisäinen liikenneverkko on pääosin yksityisessä omistuksessa. Kulku alueen nykyisille kiinteistöille tapahtuu pääasiassa Nupurintieltä kolmihaaraliittymän, mutta myös yksittäisin kiinteistöliittymän. Nupurintien ja Brobackantien varrella on yhdistetty jalankulku- ja pyörätie. Muualla suunnittelualueella jalankulun ja pyöräliikenteen paikka on ajoradalla. Alueelle kantautuu paikoin merkittävää liikennemelua erityisesti Turunväylältä ja Nupurintieltä.

Eri linja-autolinjoja liikennöi Nupurintiellä tiheimmillään ruuhka-aikaan yhteensä noin kuusi kertaa tunnissa. Muina aikoina liikenne on harvempaa. Linjojen toinen pääte-asema on Espoon keskus, jonne on kohtuulliset yhteydet. Tonttiteiden liittymät Nupurintiehen ovat nykyisellään liikenteellisesti haastavia, mm. jyrkkien maastonmuotojen takia.

Palvelut

Nupurinkallion asukkaiden nykyisin käyttämät palvelut sijaitsevat suurelta osin Espoon keskuksessa. Suunnittelualueella Nupurintien ja Vanhatien risteuksen lähellä sijaitsee kahvila-ravintola ja pienteollisuustoimintaa. Brobackantien varressa sijaitsee Nupurin päiväkotia. Suunnittelualueen lähellä, Nupurintien ja Nupurinkalliontien risteyksessä toimii huoltoasema. Nupurintietä itään noin 1,5 kilometrin päässä alueesta sijaitsee Karhusuon alakoulu. Ruotsinkielinen alakoulu sijaitsee Espoon keskuksessa. Lähimmät kaupalliset palvelut sijaitsevat Mikkilässä ja Espoon keskuksessa.

Alueella ei ole rakennettuja virkistyspalveluita, mutta metsäiset alueet tarjoavat hyvät mahdollisuudet ulkoiluun ja yhteydet laajemmille ulkoilualueille. Alueen pohjoisosassa kulkee talvisin myös latuyhteytenä toimiva itä-länsisuuntainen pääulkoilureitti. Alueen itäosan laajalla metsäalueella kulkee etelä-pohjoissuuntainen ratsastusreitti, joka yhdistyy alueen ulkopuolella Karhusuon alueella kulkevaan pääulkoilureittiin. Virkistyskäytön kannalta etenkin pohjoisosan kallioalueet ovat tärkeitä siellä risteilevien polkujen sekä läheisen ulkoilureitin perusteella.

Maaperä ja maasto

Alueen maaperä koostuu korkeista kallio- ja moreeniselänteistä sekä alavimpien alueiden savi- ja silttikerrostumista. Maaperän rakennettavuus on pääosin hyvä. Rakennettavuusluokitus alueella vaihtelee välillä 2–4.

Alueen maastonmuodot ja korkeusvaihtelut ovat kuitenkin haasteelliset. Alueella on runsaasti maisemallisesti arvokkaita, korkealle nousevia kalliolakia. Korkeuserot alueella ovat melko suuret ja paikoittain kalliorinteet ovat hyvin jyrkkiä. Jyrkkäpiirteiset ja louhikkoiset kallioalueet ovat erittäin vaikeasti rakennettavaa aluetta. Alueen olemassa olevat kulkuväylät ja rakennukset sijoittuvat pääosin maiseman kannalta luontevasti, rakentamiselle suotuisimmille paikoille korkeimpien lakialueiden välisille metsäisille selänteille. Paikoin alueen jyrkät maastonmuodot näkyvät haasteena olevan rakennuskannan ja kulkuväylien sijoittumisessa. Monien kallioiden rinteille on rakennettu omakotitaloja ja jäljellä olevat kallioalueet ovat osittain melko kuluneita.

Luontoarvot ja ekologiset yhteydet

Suunnittelualueella on tunnistettu huomattavia luontoarvoja. Alueelle on laadittu luontoselvitys ensimmäisen kerran vuonna 2007 ja selvitystä täydennettiin vuonna 2010. Vuonna 2017 ja 2021 alueelle laadittiin uudet, koko alueen kattavat luontoselvitykset.

Vuonna 2021 laaditussa luontoselvityksessä alueelta tunnistettiin neljä luontoarvojen keskittymää: Hakjärven laskupuro, Nupurintien varsi, Masskärin ympäristö ja Mossahagen. Näissä esiintyy sekä uhanalaisia luontotyypppejä että lain suojelemia elinympäristöjä, liito-oravan ydinalueita, merkittävää linnustoa, lepakoiden saalistusalueita ja useimmiten myös merkittäviä määriä lahoppuuta ja lahokaviosammalta. Nupurintien varressa ja Mossahagenissa on lisäksi viitasammakoiden tiukasti suojeltua elinympäristöä.

Suunnittelualan itäreunan laajat metsäalueet ovat osa Nuuksion ja Keskuspuiston yhdistävää maakunnallista ekologista yhteyttä. Toinen etelä-pohjoissuuntainen maakunnallinen yhteys kulkee suunnittelualan länsipuolella Gumbölenjoen ja Nupurinjärven kautta. Alueen poikki kulkee myös paikallisia ekologistia yhteyksiä. Karhusuon länsipuolella Turunväylä ja Nupurintie heikentävät ekologisten yhteyden toimivuutta. Ekologisessa mielessä toimiva yhteys Turunväylän ylitse on heikko ja sen tarkka sijainti on lajisidonnainen. Toinen ekologisten yhteyden pullonkaula on tunnistettu Nupurintien eteläpuolella Vanhatien ympäristössä, jossa tiiviimmän asuinrakentamisen myötä ekologinen yhteys tukeutuu piha-alueisiin.

Kulttuurihistoria

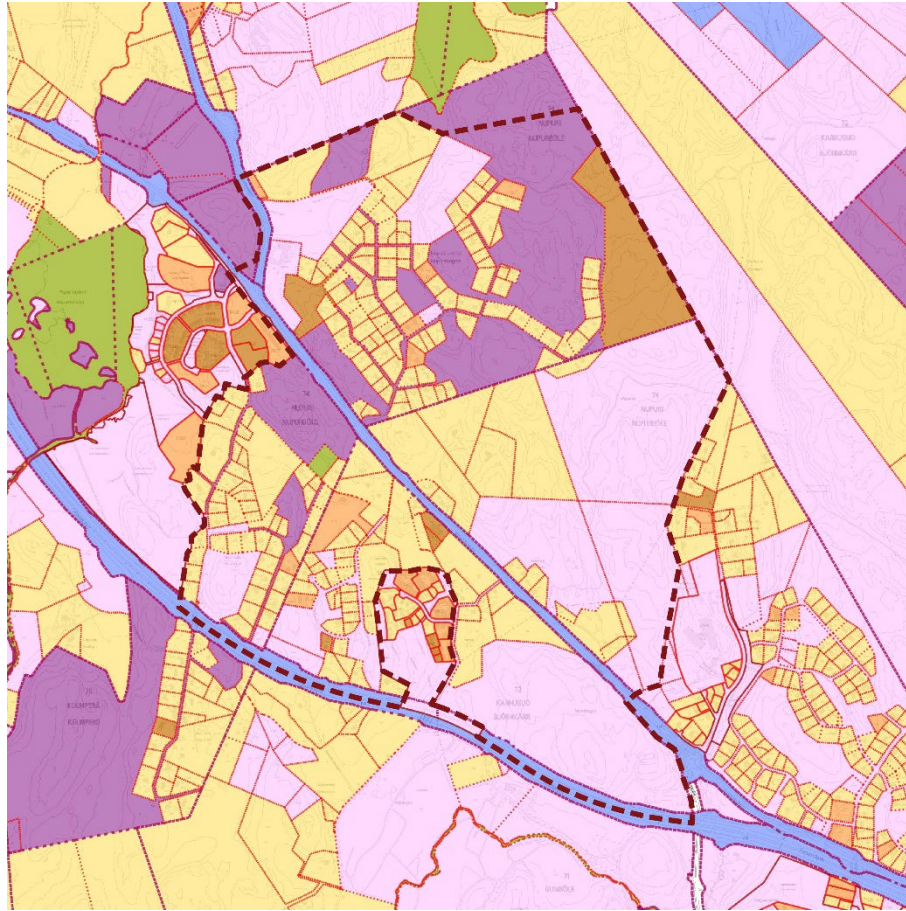
Nupurinkallion alueelta löytyy kulttuurihistoriallisia arvoja. Alueelle on laadittu kulttuuriympäristöinventointi vuonna 2009 ja sitä päivitettiin vuonna 2021. Alueelle laadittiin arkeologinen inventointi vuonna 2022.

Alueelta on kulttuuriympäristöinventoinneissa tunnistettu neljä rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta. Lisäksi alueelta on tunnistettu kaksi pihapiiriä, joiden rakennuksilla ja ympäristöllä on kulttuurihistoriallista arvoa.

Alueelta on arkeologisessa inventoinnissa tunnistettu kolme tunnettua tai ehdotettua muinaisjäännöskohdetta. Lisäksi alueelta on löydetty useita muiksi kulttuuriperintökohteiksi luokiteltuja kohteita.

Maanomistus

Suunnitteluala on suurimmaksi osin yksityisessä maanomistuksessa. Maanomistajia alueella on noin 300. Espoon kaupunki omistaa alueella noin 80 hehtaaria maata. Turunväylä, Nupurintie ja Brobackantie ovat valtion omistuksessa olevia tiealueita.

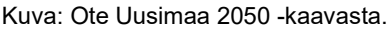


- Omistajaluokitus omistajalajin mukaan
- Yksityinen henkilö, perikunta tai maatalousyrittäjä
- Asunto- tai kiinteistöosakeyhtiö, asunto-osuuskunta
- Yksityinen tai julkinen yritys, pankki tai vakuutuslaitos, sosiaaliturvarahasto
- Espoon kaupunki
- Valtio tai valtion liikelaitos
- Uskonnollinen yhteisö,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

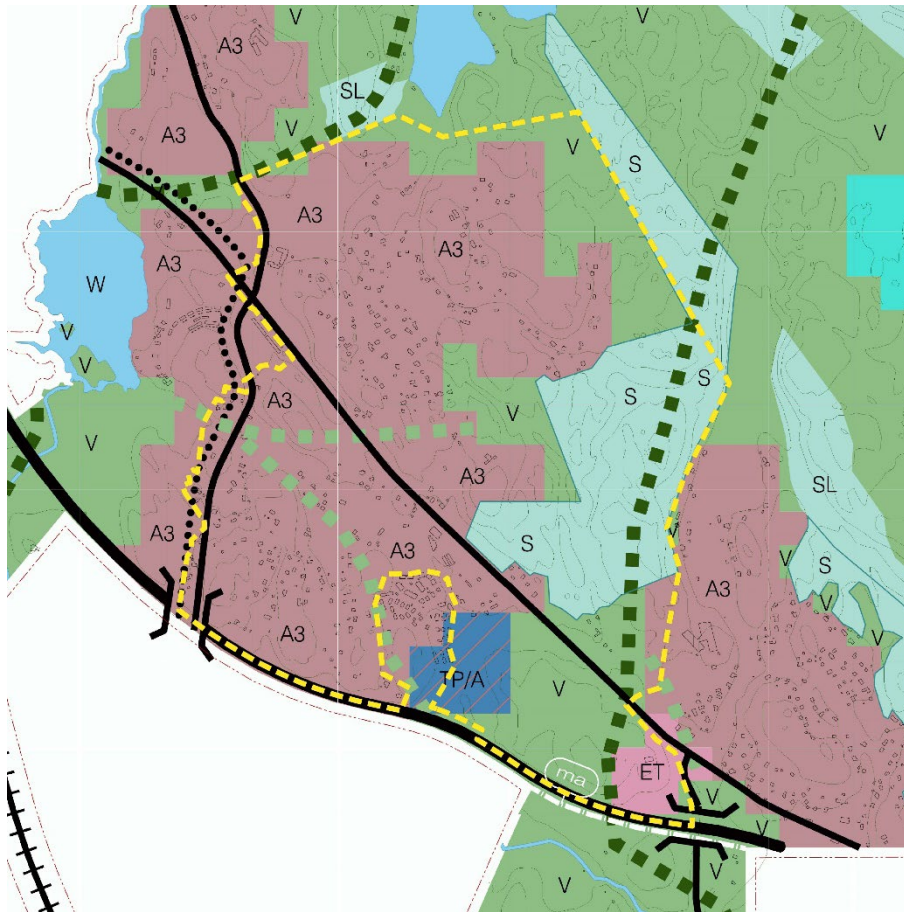
Kuvat: Ote maanomistuskartasta ja maanomistuskartan selite.

Kaavoitustilanne

Uusimaa 2050 -kaavassa alueen läpi on osoitettu maakunnallisesti merkittävä tie (Nupurintie). Alueen vieressä kulkee valtakunnallisesti merkittävä tie (Turuntie). Alueen läpi on merkitty myös maakunnallinen viheryhteystarve sekä luonnonsuojelualue.



Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavassa alue on varattu pääosin pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (A3). Lisäksi osa alueesta on yleiskaavassa varattu virkistysalueeksi (V), suojelualueeksi (S), yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET) ja sekoituneeksi elinkeinoelämän ja asumisen alueeksi (TP/A). Alueen läpi on merkitty kolme pääkatua tai alueellista kokoojakatua, pyöräilyn laatureitin yhteystarve, ekologisia yhteystarpeita ja virkistysten yhteystarpeita.



Kuva: Ote voimassa olevasta yleiskaavasta.

Koko kaupungin kattava Espoon yleiskaava 2060 on vireillä ja ollut luonnoksena nähtävillä. Yleiskaava on tarkoitus laatia alueella oikeusvaikutuksettomana.

Alueella ei ole voimassa asemakaavaa. Alueen läheisyydessä sijaitsee kolme voimassa olevaa asemakaavaa (Hallavantorppa, Nupurinkartano ja Karhuniitynmäki), jotka kaikki ovat vahvistuneet 2000–2010-luvuilla.



Kuva: Ote ajantasa-asemakaavasta.

Aloite ja perittävät maksut

Alueen asemakaavoitus on käynnistynyt kaupungin aloitteesta. Asemakaavan laatimisesta ei peritä MRL 59 §:n kaavoitusmaksua, koska se tehdään kaupungin aloitteesta.

Suunnitteluhistoria

Alueella on aikaisemmin ollut vireillä Nupurinkallio-niminen asemakaava aluenumeroilla 640700. Asemakaavan vireille tulosta tiedotettiin Espoon kaavoituskatsauksessa 2009–2010. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi kaavalle tavoitteet 13.4.2011 ja kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 24.10.–22.11.2011. Valmisteluaineistosta pyydettiin tuolloin myös mielipiteet ja lausunnot. Kaavan valmistelu jäi myöhemmin tauolle odottamaan uutta yleiskaavaa.

Nupurinkallion kaavoitus käynnistettiin uudelleen vuonna 2021 nykyisellä aluenumeroilla 641500. Alueella nykyisin voimassa oleva Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava sai lainvoiman 13.3.2024.

Asemakaavasta järjestettiin 15.2.2024 aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu. Kaupunkisuunnittelulautakunta määräsi Nupurinkallion alueelle rakennuskiellon asemakaavan laatimiseksi 27.3.2024.

Alueen asukkaille toteutettiin uuteen kaavoitukseen liittyvä internetpohjainen karttakysely kesän 2021 aikana. Siinä tiedusteltiin mm. uusista rakentamispajoista, palveluista, työpaikoista, liikenneratkaisuista, virkistys- ja luontoarvoista sekä maisemasta. Asukaskyselyn tulosten pohjalta asukkaille järjestettiin kaksi asukastyöpajaa eri teemoihin liittyen syksyn 2021 aikana. Asemakaavan tavoitteet on laadittu asukaskyselyn ja asukastyöpajojen tulosten sekä alueelle laadittujen selvitysten pohjalta.

Sopimukset

Kaavahankkeeseen liittyy maankäyttösopimus (MRL 91 b §). Maankäyttösopimusneuvottelut hoitaa tonttiyksikkö.

Mitä alueelle suunnitellaan?

Tavoitteet

Espoon kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 30.10.2024 asemakaavan muutoksen tavoitteiksi:

Kaupunkirakenne ja palvelut

- Alueesta suunnitellaan kaupunkikuvallisesti vaihtelevaa, viihtyisää ja luonnonläheistä pientaloaluetta, joka tukeutuu olevaan rakenteeseen ja täydentää sitä.
- Asuinrakentamisen tonttitehokkuudeksi tavoitellaan 0,15–0,25. Nupurintien läheisyydessä rakentaminen voi olla muuta aluetta tehokkaampaa.
- Palvelut sijoittuvat ensisijaisesti Nupurintien ja Nupurinkalliontien läheisyyteen. Alueelle suunnitellaan päiväkotia. Alueen kaakkoisosan varikkoalue osoitetaan yhdyskuntateknisen huollon alueeksi.
- Osassa asuinrakentamiseen varatuista korttelialueista voidaan sallia pieni- ja keskipiisiä työ-, palvelu- ja liiketiloja.
- Alueen läpi suunnitellaan yleiskaavan mukaiset itä-länsisuuntaiset virkistysyhteydet. Alue kytetään osaksi olevaa ulkoilureittien verkostoa. Alueelle tutkitaan uusia virkistyspalveluita.

Kulttuurihistoria ja maisema

- Kulttuurihistoriallisilta arvoiltaan merkittävät kohteet suojellaan asemakaavassa. Säilyttämällä vanhaa rakennuskantaa luodaan alueelle ajallista kerroksellisuutta.

- Alueen maisemalle tyypilliset piirteet huomioidaan suunnittelussa. Alueella säilytetään mahdollisimman paljon olevaa puustoa ja kallioalueita. Kallioiden lakialueet ja jyrkät rinteet jätetään rakentamisen ulkopuolelle.

Luonto ja ekologinen verkosto

- Asemakaavalla turvataan arvokkaimpien luonto- ja maisema-arvojen säilyminen. Erityisesti suunnittelussa huomioidaan tunnistetut neljä luontoarvojen keskittymää: Hakjärven laskupuro, Nupurintien varsi, Masskärrin ympäristö ja Mossahagen.
- Alueelle sijoittuvat ja siihen rajautuvat maakunnalliset ekologiset yhteystarpeet turvataan ylempien kaavatasojen mukaisesti. Yleiskaavassa alueen läpi osoitetut paikalliset ekologiset yhteydet huomioidaan suunnittelussa.

Liikenne

- Katujen suunnittelussa tukeudutaan olevaan tieverkkoon. Liikenteen toimivuutta ja turvallisuutta parannetaan täydentämällä nykyistä tieverkkoa ja varamalla riittävän laajat tilavaraukset katualueille.
- Ajoneuvoliikenteen sujuvuus ja joukkoliikenteen toimintaedellytykset varmistetaan.
- Nupurintien liittymäjärjestelyt ja tilavaraus huomioidaan suunnittelussa.
- Alueelle suunnitellaan yhtenäinen jalankulun ja pyöräliikenteen verkosto. Joukkoliikenteen pysäkeille suunnitellaan sujuvat ja turvalliset yhteydet jalan ja pyörällä. Alueen halki kulkee Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavassa osoitettu baana.
- Turunväylän ja Nupurintien tieliikenteen aiheuttama meluhaitta huomioidaan suunnittelussa.

Kestävä asuinalue

- Alueen suunnittelussa edistetään ilmastonmuutoksen hillinnän ja siihen sopeutumisen keinoja. Näitä ovat esimerkiksi puurakentaminen, energiatehokkuus, uusiutuvien energiamuotojen käyttö, kiertotalous, hiilinielujen säilyttäminen sekä luonnonmukainen hulevesien hallinta.
- Kaavan ilmasto- ja ympäristövaikutuksia arvioidaan ja arviointien tulokset huomioidaan kaavaprosessin aikana.

Suunnitelman kuvaus

Asemakaavan tavoitteena on täydentää Nupurinkallion alueen kaupunkirakennetta kaavoittamalla uutta asuinrakentamista ja lähipalveluita. Alueesta suunnitellaan kaupunkikuvallisesti vaihteleva, viihtyisä ja luonnonläheinen pientaloalue. Alueen

metsäisen luonteen säilyttäminen on tärkeä lähtökohta alueen suunnitteluun. Laajat metsäalueet jätetään rakentamisen ulkopuolelle ja uudet rakentamisen paikat osoitetaan pääosin olevan rakentamisen läheisyyteen.

Kaupunkirakenne ja palvelut

Asuinrakentamisen tonttitehokkuudeksi tavoitellaan pääosin väliä 0,15–0,25. Hieman tiiviimpi kaupunkirakenne sijoittuu pääosin Nupurintien läheisyyteen. Nupurintien lähellä hieman suuremmat rakentamisen tehokkuudet mahdollistavat tiiviimmän korttelirakenteen ja lähipalveluiden sijoittumisen alueelle. Hieman tehokkaamman alueen ulkopuolella kaupunkirakenne väljenee ja suunnittelussa korostuu alueen luonnonläheinen ja vihreä luonne. Täydennysrakentamista rajoittavia tekijöitä ovat erityisesti jyrkkä maasto, luontoarvot, maisemalliset arvot sekä liikennemelu. Alueen eteläosassa voidaan pääosin tutkia hieman suurempia rakentamisen tehokkuuksia kuin alueen pohjoisosassa.

Alueen palvelut sijoitetaan ensisijaisesti tehokkaimmalle rakentamisen alueelle Nupurintien ja Nupurinkalliontien välille. Alueelle suunnitellaan päiväkotia, jonka tarkempi sijainti ja mitoitus tarkentuvat jatkosuunnittelussa. Uusia kaupallisia palveluita tutkitaan erityisesti olevien kaupallisten palveluiden läheisyyteen. Osassa asuinrakentamiseen varatuista korttelialueista voidaan myös sallia pienimuotoisia työ-, palvelu- ja liiketiloja. Tällä mahdollistetaan vaihteleva kaupunkirakenne ja pienimuotoisten palveluiden sijoittuminen myös tehokkaimman rakentamisen alueen ulkopuolelle. Alueen kaakkoisosan varikkoalue, Gumbölen hiekkasiilotukikohta, osoitetaan yhdyskuntateknisen huollon alueeksi.

Alueen läpi suunnitellaan yleiskaavan mukaiset itä-länsisuuntaiset virkistysyhteydet. Alue kytketään osaksi olevaa ulkoilureittien verkostoa. Alueelle suunnitellaan myös uusia ulkoilureittejä ja suunnittelussa huomioidaan alueen kytkeytyminen viereisten asemakaavojen virkistysyhteyksiin sekä lähipalveluihin. Erityisesti Nupurintien eteläpuolelle tutkitaan myös uusia virkistyspalveluita.

Kulttuurihistoria ja maisema

Kulttuurihistoriallisilta arvoiltaan merkittävät kohteet suojellaan asemakaavassa. Näitä kohteita ovat kulttuuriympäristöselvityksissä tunnistetut rakennustaiteellisesti arvokkaat rakennukset, kulttuurihistoriallisesti arvokkaat ympäristöt ja pihapiirit sekä muinaisjäännökset. Säilyttämällä vanhaa rakennuskantaa luodaan alueelle ajallista kerroksellisuutta.

Alueen maisemalle tyypilliset piirteet, kuten jyrkkä maasto, huomioidaan suunnittelussa. Alueella säilytetään mahdollisimman paljon olevaa puustoa ja kallioalueita. Kallioiden lakialueet ja jyrkät rinteet jätetään rakentamisen ulkopuolelle. Rakentamisen paikkoja tarkastellaan ensisijaisesti alavammilta alueilta sekä loivapiirteisempien selänteiden rinteiltä.

Luonto ja ekologinen verkosto

Asemakaavalla turvataan alueen luontoarvojen säilyminen. Tärkeimmät luontoarvo-keskittymät Hakjärven laskupuro, Nupurintien varsi, Masskärrin ympäristö ja Mossahagen suojavyöhykkeineen jätetään luonnontilaisiksi rakentamisen ulkopuolelle. Virkistysreittien suunnittelulla ohjataan metsäalueiden käyttöpaine herkimpien alueiden ulkopuolelle rakennetuille virkistysreiteille. Suunnittelussa huomioidaan alueelle sijoittuvat ja siihen rajoittuvat maakunnalliset ja paikalliset ekologiset yhteystarpeet.

Liikenne

Alueen liikenneverkosta suunnitellaan turvallinen ja toimiva. Asemakaavoituksen yhteydessä tutkitaan Nupurintien liittymäpaikkojen sijainti sekä jalankulun ja pyöräliikenteen ylityspaikat tai eritasoratkaisut. Katujen suunnittelussa noudatetaan yleisiä suunnitteluperiaatteita, mikä saattaa tarkoittaa nykyistä tieverkkoa leveämpiä katualueita sekä mahdollisia uusia katulinjauksia. Tuleva katuverkko pyritään kuitenkin pohjaamaan olemassa olevaan tieverkkoon. Suunnittelussa huomioidaan myös alueen paikoin jyrkkä maasto ja katuverkko pyritään sovittamaan maastoon ilman suuria kallioleikkauksia. Kadut mitoitetaan maankäytön tarpeet huomioiden ja kaduille varataan riittävän laajat tilavaraukset. Nupurinkalliontiellä varaudutaan joukkoliikenteeseen.

Alueelle suunnitellaan yhtenäinen jalankulun ja pyöräliikenteen verkosto, johon kuuluvat katujen yhteyksien lisäksi ulkoilureitit. Nupurintien varrelle tavoitellaan pyöräliikenteen pääreittiä ja Nupurinkalliontiellä pyöräliikenteen nopeaa runkoyhteyttä eli baanaa. Lähimmille joukkoliikenteen pysäkeille suunnitellaan sujuvat ja turvalliset yhteydet jalan ja pyörällä tukemaan joukkoliikenteen käyttöä.

Alueen suunnittelussa huomioidaan Turunväylän, Brobackantien sekä Nupurintien liikenteen aiheuttamat melu- ja ilmanlaatuhaitat. Alueen pysäköinti ratkaistaan ensisijaisesti tonteilla maantason pysäköintiratkaisuilla. Lisäksi alueelle osoitetaan mitoitusohjeen mukaisesti yleistä pysäköintiä.

Suunnitelman toteuttaminen

Asemakaavan muutoksesta laaditaan viitesuunnitelma, jota tarkennetaan suunnittelun edetessä. Asemakaavakartta laaditaan kaavaehdotusvaiheessa.

Valmisteluaineiston kuvia on tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman lopussa.

Vaikutusten arviointi

Vaikutusalueena ovat asemakaavan suunnittelualue ja sen lähiympäristö.

Suunnitelman pohjalta kaavoituksen yhteydessä arvioidaan asemakaavan muutoksen merkittävimmät vaikutukset. Arvioidaan esimerkiksi vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen, luontoon, maisemaan, ihmisten elinoloihin sekä yhdyskuntatalouteen.

Vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään aikaisempia selvityksiä ja tarvittaessa tehdään lisäselvityksiä kullekin aihepiirille tarkoituksenmukaisin menetelmin.

Tärkeimmät vaikutukset tullaan esittämään ehdotusvaiheen kaavaselostuksessa.

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osalliset

Osallisia ovat suunnittelualueen sekä lähialueiden asukkaat, maanomistajat, hallinto-oikeuden omistajat, kaupunginosayhdistykset, yhteisöt, yrittäjät ja muut tahot, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä lisäksi viranomaiset.

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään työn kuluessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63 §)

Asemakaavatyö on käynnistynyt tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on kaupungin esitys osallisten kanssa tehtävästä yhteistyöstä. Se määrittelee kaavan valmistelussa ja kaavan vaikutusten arvioinnissa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat.

Kaavan valmisteluvaihe ja mielipiteen antaminen (MRA 30 §)

Kaavatyön valmisteluvaiheeseen voi osallistua kertomalla mielipiteensä valmisteluaineistosta, joka on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineisto on nähtävillä 2.12.2024 – 31.12.2024.

Kirjallisia mielipiteitä voi jättää 31.12.2024 klo 15.45 mennessä osoitteella:

Kaupungin kirjaamo,
PL 1,
02070 ESPOON KAUPUNKI

tai sähköpostiosoitteella: kirjaamo@espoo.fi

Kirjaamon käyntiosoite on Siltakatu 11, kauppakeskus Entresse.

Kun annat mielipiteen, mainitse kaavan nimi ja aluenumero (Nupurinkallio, 641500).

Tiedotus- ja keskustelutilaisuus järjestetään Karhusuon koululla (Karhuniitynkuja 3), 4.12.2024, 17.00–19.00. Suunnittelijat ovat paikalla kello 17.00 alkaen.

Kaavaehdotus (MRL 65 § ja MRA 27 §)

Kaupunkisuunnittelukeskus laatii suunnitelmien, selvitysten, saatujen mielipiteiden ja muun palautteen pohjalta kaavaehdotuksen. Tavoitteena on, että se käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa vuonna 2026. Kaavaehdotus on tämän jälkeen nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää kirjallinen muistutus. Muistutuksen jättämiseen annetaan ohjeita ehdotuksen nähtävilläoloa koskevassa kuulutuksessa. Muistutus tulee toimittaa kirjallisena nähtävilläolokuulutuksessa mainitulla tavalla ja aikataululla. Viimeistään ehdotusvaiheessa pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta käsittelee kaavaehdotuksen sekä siitä saadut muistutukset ja lausunnot. Käsittelyn jälkeen kaupungin vastineet lähetetään kunkin muistutuksen ensimmäiselle osoitteensa ilmoittaneelle allekirjoittajalle. Jos kaavaehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, se asetetaan uudelleen nähtäville (MRA 32 §).

Jos kaavaehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia eikä ehdotuksesta annetuissa lausunnoissa ole esitetty huomautuksia, asia etenee kaupunginhallituksen käsittelyyn ilman lautakunnan käsittelyä.

Kaavan hyväksyminen (MRL 52 §)

Lautakunnan puoltama kaavaehdotus lähetetään kaupunginhallituksen käsiteltäväksi. Kaavan hyväksymisestä päättää valtuusto.

Hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen.

Tiedottaminen

Jokaisella kaavalla on oma verkkosivu osoitteessa espoo.fi. Sieltä löydät kaavaa koskevat ajankohtaiset tiedot, aineistot ja vuorovaikutuksen mahdollisuudet. Helpoiten löydät sivun, kun kirjoitat espoo.fi-verkkosivuston hakukenttään **kaavan aluenumeron**.

Kun kaavan valmisteluaineisto ja myöhemmin kaavaehdotus tulevat nähtäville, löydät aineistot kaavan omalta verkkosivulta. Voit tutustua aineistoihin myös kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa (Tekniikantie 15, 2. krs, Otaniemi) ja Espoon asiointipisteissä.

1. **Kun valmisteluaineisto tulee nähtäville**, ilmoitamme siitä kaavan omalla verkkosivulla. Lisäksi tiedotamme seuraavissa kanavissa:

- a) espoo.fi-sivustolla kohdassa [Kaavakuulutukset](#)
- b) Kuulutuksella sanomalehdissä: Länsiväylä, Hufvudstadsbladet
- c) kirjeellä kaava-alueen ja sen lähinaapuruston maanomistajille.
- d) sähköpostilla asukasyhdistyksille

2. Kun kaavaehdotus tulee nähtäville, ilmoitamme siitä kaavan omalla verkkosivulla. Lisäksi tiedotamme seuraavissa kanavissa:

- a) espoo.fi-sivustolla kohdassa [Kaavakuulutukset](#)
- b) kirjeellä kaava-alueen ja sen lähinaapuruston maanomistajille.
- c) sähköpostilla asukasyhdistyksille

3. Mahdollisesta muusta vuorovaikutuksesta, kuten asukastilaisuuksista ilmoitamme kaavan omalla verkkosivulla. Lisäksi tiedotamme seuraavissa kanavissa:

- a) Nähtävilläoloihin liittyvissä kuulutuksissa
- b) espoo.fi-sivustolla kohdassa [kaupunkisuunnittelun tapahtumat](#)
- c) Espoon kaupungin sosiaalisen median kanavilla

4. Kun kaava on hyväksytty, ilmoitamme päätöksestä kaavan omalla verkkosivulla. Lisäksi tiedotamme seuraavissa kanavissa:

- a) espoo.fi-sivustolla kohdassa [Kaavakuulutukset](#)
- b) henkilökohtaisella viestillä niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavan nähtävilläolon aikana ja ilmoittaneet osoitteensa (MRL 67 §, MRA 94 §).

Sähköinen [Vaikuta nyt -uutiskirje](#) on helppo tapa saada tietoa kaikista edellä mainituista vaiheista. Uutiskirje listaa alueittain kaikki ajankohtaiset kaupunkiympäristön hankkeet ja asukastilaisuudet. Se lähetään tilaajien sähköpostiin kahden viikon välein. Kokeilu uutiskirjeestä käynnistyi vuoden 2022 alussa ja jatkuu tilaajien määrästä riippuen.

Lue asemakaavoituksen kulusta ja osallistumismahdollisuuksistasi tarkemmin verkkosivuiltamme [Asemakaavoitus vaihe vaiheelta](#).

Valmistelijoiden yhteystiedot

Hankkeeseen liittyen voi ottaa yhteyttä koko kaavoitusprosessin ajan. Mahdollinen tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Kaavan valmistelijoiden yhteystiedot löydät kaavan omalta verkkosivulta.

Valmisteluvaiheen suunnittelijat ovat:

Hugo Leppäsyvä, puh. 040 636 5089

Otto Haarala, puh. 040 634 4165

Aino Leskinen, maisemasuunnittelu, puh. 040 636 6241

Kati Vuorinen, liikennesuunnittelu, puh. 040 521 9772

Sähköpostit muotoa: etunimi.sukunimi@espoo.fi.

Lyhenteet:

MRL = maankäyttö- ja rakennuslaki

MRA = maankäyttö- ja rakennusasetus

Espoossa, 18.11.2024

Torsti Hokkanen

Torsti Hokkanen
Kaupunkisuunnittelujohtaja

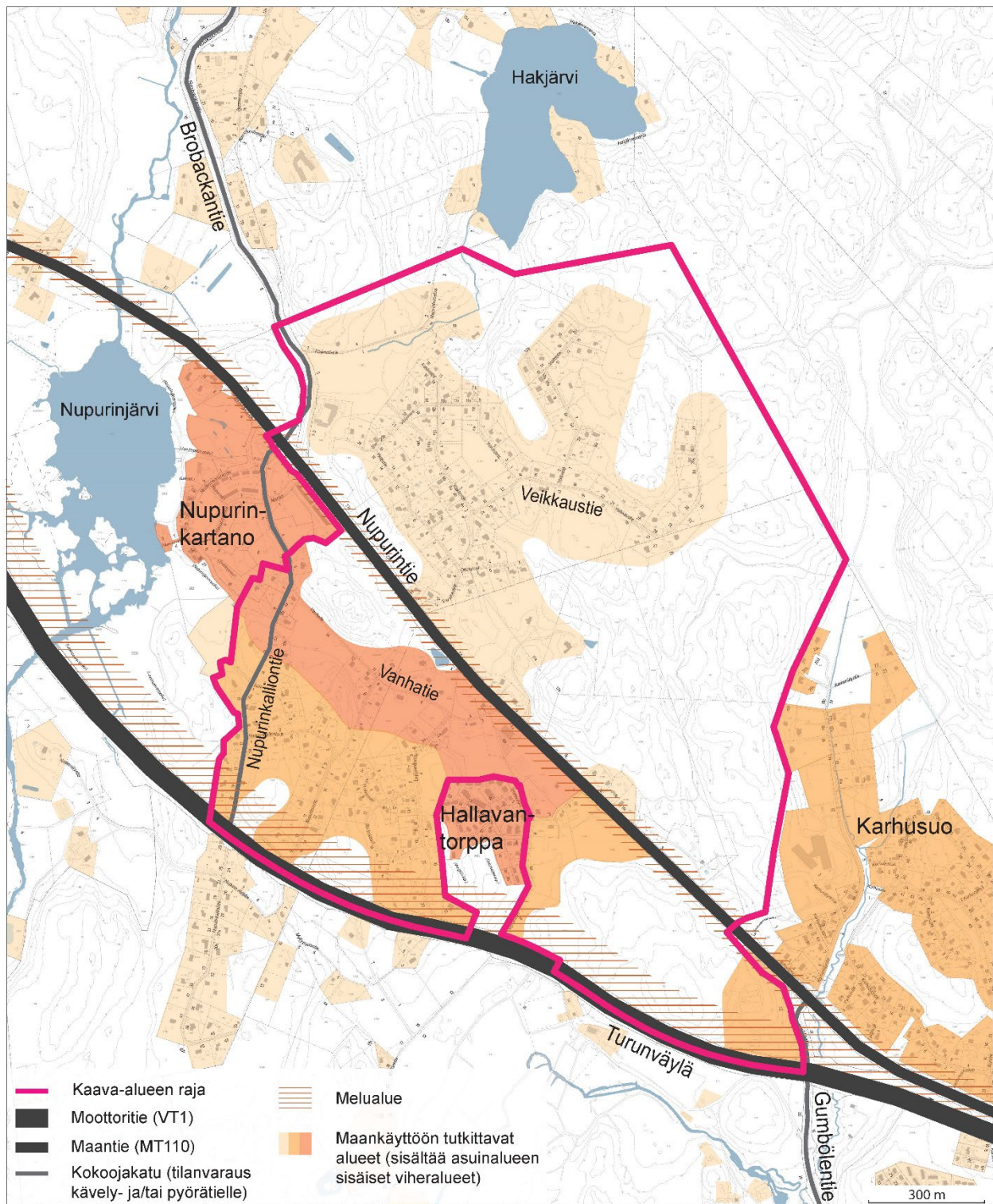
Kuvia valmisteluaineistosta

Suunnitelmaa havainnollistavia kuvia:

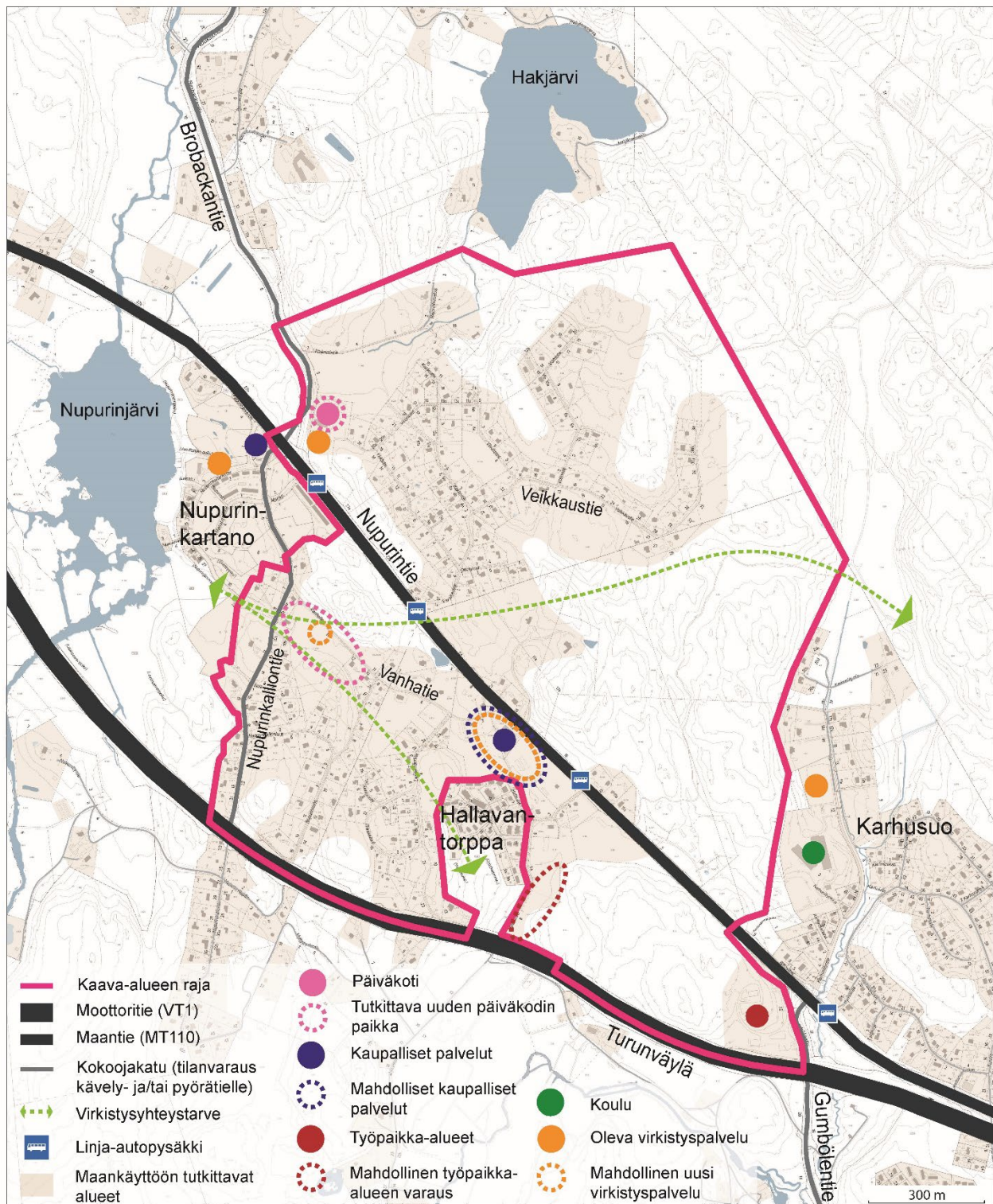
- Kaavio 1: Kaupunkirakenne
- Kaavio 2: Palvelut
- Kaavio 3: Luonto ja ekologinen verkosto
- Kaavio 4: Liikenne

Asemakaavan valmisteluaineistoon kuuluvat selvitykset ja suunnitelmat:

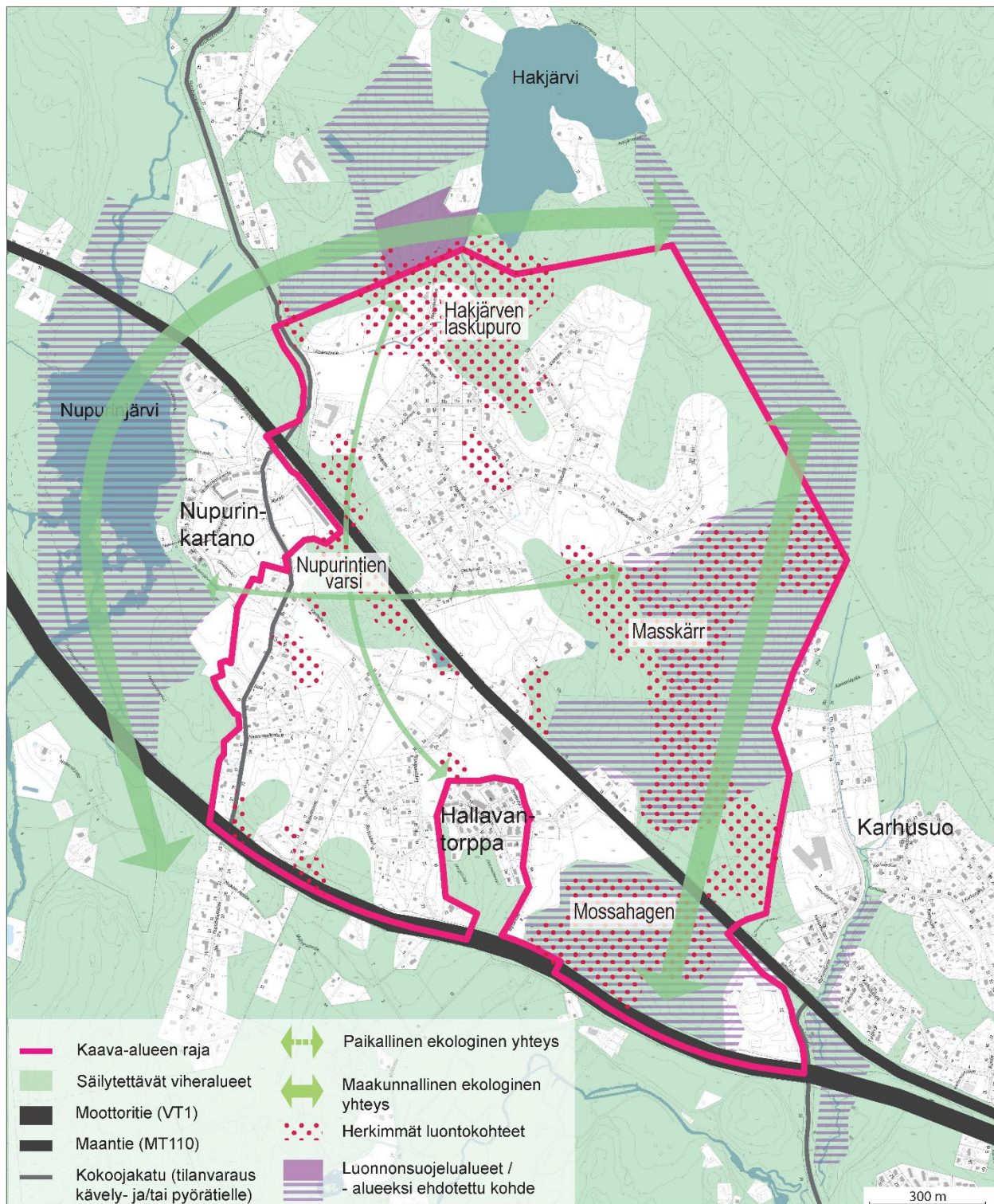
- Luontoselvitys Nupurinkallion selvitysalueesta, Ympäristötutkimus Yrjölä, 2007.
- Maisema-analyysi Nupurinkallio, Ympäristötutkimus Yrjölä, 2007.
- Kulttuuriympäristöselvitys, Espoon kaupunginmuseo, 2009.
- Luontoselvityksen jatkotyö Nupurinkallion kaava-aluetta varten, Ympäristötutkimus Yrjölä, 2010.
- Nupurinkallion kaava-alueen luontoselvitys 2017, Ympäristösuunnittelu Enviro, 16.10.2017.
- Kulttuuriympäristöselvitys, Espoon kaupunginmuseo, 2021.
- Nupurinkallion asemakaava, Luontoselvitys 2021; Luontotieto Keiron; 28.12.2021.
- Nupurinkallio, arkeologinen inventointi; Museovirasto; 2022.



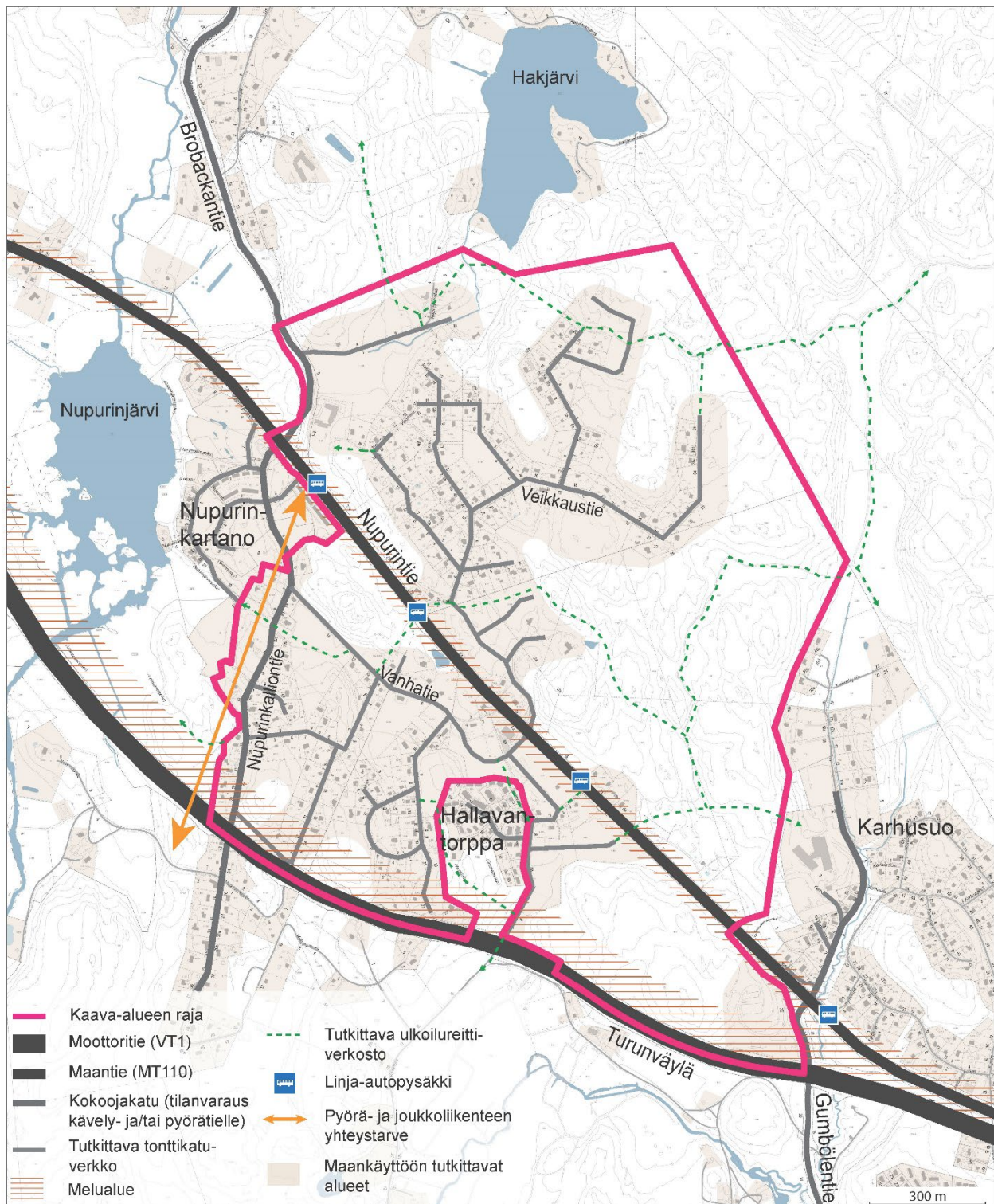
Kaavio 1: Kaupunkirakenne.



Kaavio 2: Palvelut.



Kaavio 3: Luonto ja ekologinen verkosto.



Kaavio 4: Liikenne.