

Asianumero
Aluenumero

2006/2017
432300

Söderskoginaukea

Asemakaava ja asemakaavan muutos

40. kaupunginosa, Espoon keskus

41. kaupunginosa, Kaupunginkallio

46. kaupunginosa, Latokaski

Korttelit 40380, 41045, 41049, 41056-41061 ja 46083 ja katu-, virkistys-, erityis- sekä maa- ja metsätalousalueet

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee **13. päivänä joulukuuta 2013 päivättyä, 30. päivänä tammikuuta 2019 muutettua** Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksessa laadittua asemakaavakarttaa, piirustusnumero 6832.

Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Espoon keskuksen, Kaupunginkallion sekä Latokasken kaupunginosissa, Finnoontien itä- ja länsipuolisilla alueilla. Suunnittelualue käsittää suunnitellun Espoonväylän osuuden lähiympäristöineen välillä Malminmäentie – Hösmärintie

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla esitettynä:



Vireilletulo

Kaava on kuulutettu vireille 30.3.2011.

Laatija

Espoon kaupunki
Kaupunkisuunnittelukeskus
Asemakaavayksikkö
Käyntiosoite: Kirkkojärventie 6 B, 4. krs. puh. 043 825 2869
Postiosoite: Faksi 09-816 24016
PL 43
02070 ESPOON KAUPUNKI
Antti Uusitupa etunimi.sukunimi@espoo.fi
Marie Nyman (maisema ja luonto)
Kaisa Lahti (liikenne)

SISÄLLYSLUETTELO**Sivu**

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	Suunnittelutilanne	6
2.1.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	6
2.1.2	Maakuntakaava	6
2.1.3	Yleiskaava	8
2.1.4	Asemakaava	9
2.1.5	Rakennusjärjestys	9
2.1.6	Tonttijako	9
2.1.7	Rakennuskiellot	9
2.1.8	Muut suunnitelmat ja päätökset	9
2.1.9	Pohjakartta	10
2.2	Selvitys alueesta	11
2.2.1	Alueen yleiskuvaus	11
2.2.2	Maanomistus	11
2.2.3	Rakennettu ympäristö	12
2.2.4	Luonnonolosuhteet	15
2.2.5	Suojelukohteet	16
2.2.6	Ympäristön häiriötekijät	16
3	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	17
3.1	Kaupungin ja seudun yleiset tavoitteet	17
3.2	Alueen toimintoja, mitoitusta ja ympäristön laatua koskevat tavoitteet	17
3.2.1	Asemakaavan lähtökohdat ja tavoitteet	17
3.2.2	Asemakaavan jatkosuunnittelun tavoitteet	18
3.3	Osallisten tavoitteet	19
3.4	Suunnittelun aikana syntyneet tavoitteet	20
4	ASEMAKAAVAN KUVAUS	20
4.1	Yleisperustelu ja -kuvaus	20
4.2	Asemakaavaratkaisun suhde yleiskaavaan	20
4.3	Mitoitus	20
4.4	Kaavan mukainen rakennettu ympäristö	21
4.4.1	Maankäyttö	21
4.4.2	Liikenne ja pysäköinti	22
4.4.3	Palvelut	23
4.4.4	Yhdyskuntatekninen huolto	23
4.4.5	Maaperän rakennettavuus ja puhtaus	24
4.4.6	Kaavan mukainen luonnonympäristö	24
4.5	Kaavan mukaiset suojelukohteet	24
4.6	Ympäristön häiriötekijät	25
4.7	Nimistö	27
5	ASEMAKAAVARATKAISUN VAIKUTUKSET	28
5.1	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön	28
5.2	Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen	29
5.3	Vaikutukset luontoon ja maisemaan	29
5.4	Vaikutukset ihmisten elinoloihin (terveyteen, turvallisuuteen, esteettömyyteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin)	30
5.5	Kaavataloudelliset vaikutukset ja energiahuolto	31
5.6	Muut merkittävät vaikutukset	31
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	31
6.1	Rakentamisaikataulu	31
6.2	Toteuttamis- ja soveltamisohjeet	31
6.3	Toteutuksen seuranta	31

7	SUUNNITTELUN VAIHEET	31
7.1	Suunnittelua koskevat päätökset	31
7.2	Sopimukset	32
7.3	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	32
7.4	MRA 30§:n mukainen kuuleminen	32
7.5	Suunnittelu ja asemakaavaratkaisun eri vaihtoehdot	32
7.6	Käsittelyvaiheet ja vuorovaikutus	33

LIITTEET:

Liite 1	
Liite 2	Katukartta
Liite 3	

Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista

Suunnitteluaineistoon kuuluu asemakaavakartta, selostus liitteineen sekä havainnekuva. Kaavan suunnitteluaineiston lisäksi on laadittu selvityksiä ja muita suunnitelmia.

1 TIIVISTELMÄ

1.1 Alueen nykytila

Suunnittelualue on nykytilassaan pääosin rakentamatonta metsää ja peltoa. Maasto vaihtelee länsi- ja eteläosien metsäisistä rinteistä keskiosan avoimeen Söderskogin peltomaisemaan sekä aluetta rajaaviin nykyisiin pientaloalueisiin.

Alue sijaitsee Espoon keskuksen, Kaupunginkallion ja Latokasten kaupunginosissa Finnoontien itä- ja länsipuolin. Suunnittelualue kattaa valtaosan Söderskogin peltoaukeasta, Lugnetin pientaloalueeseen rajautuvan metsän Finnoontien länsipuolella, Malminmäen pohjoispuolisia metsäalueita sekä osan Keskuspuistosta. Alue rajautuu pohjoisessa Söderskogintorpan pohjoisosaan sekä etelässä Malminmäen olemassa oleviin asuinalueisiin.

Alueen läpi kulkee nykyisin pohjois-eteläsuunnassa Finnoontie. Suunnittelualueeseen sisältyy osa Finnobäckenin luonnontilaista purolaaksoa.

1.2 Asemakaavan sisältö ja mitoitus

Söderskoginaukean tavoitteena on luoda asemakaavalliset toteuttamisedellytykset Espoonväylälle, nykyiseen maankäyttöön tukeutuvalle täydennysrakentamiselle sekä virkistysalueille. Asemakaava-alue sijoittuu osin Keskuspuiston alueelle, jonka luonto- ja virkistysarvojen säilyminen turvataan suunnitteluratkaisuin. Suunnittelualue kattaa myös suuren osan Söderskoginpeltojen arvokkaasta avoimesta maisema-alueesta sekä Söderskogin tilan ja torpat.

Alueen laajuus on noin 119,4 ha. Rakentamista osoitetaan n. 22 300 k-m² laajuudeltaan noin 12,3 ha korttelialueille. Suurin osa suunnittelualueesta on virkistysaluetta. Kaavan aluetehtävyys on $e = 0,02$.

1.3 Suunnittelun vaiheet

Söderskoginaukea on tullut vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä lehtikuulutuksella 30.3.2011.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 7.5.2013.

Espoonväylän ympäristövaikutusselvitystyö aloitettiin kesällä 2013.

Uudenmaan elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksessa pidettiin työneuvottelu 24.9.2013

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi asemakaavalliset lähtökohdat ja tavoitteet 26.11.2013.

Kaupunkisuunnittelupäällikkö hyväksyi valmisteluaineiston nähtäville 13.12.2013.

Valmisteluaineisto oli nähtävillä 23.12.2013 – 27.1.2014.

Yleisötilaisuus pidettiin 8.1.2014.

Espoonväylän Finnoontien linjausvaihtoehdon tarkastelu valmistui 30.12.2015.

Espoonväylän keskiosan vaihtoehtoselvitys valmistui 18.5.2016.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti, että Espoonväylän suunnittelua jatketaan läntisen linjausvaihtoehdon pohjalta 9.5.2017.

Espoonväylän ympäristövaikutusselvitys valmistui 25.6.2018.

Kunnallistekninen yleissuunnittelu aloitettiin vuoden 2018 alussa.

Uudenmaan elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksessa pidettiin työneuvottelu 6.11.2018.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi ehdotuksen nähtäville 30.1.2019.

Ehdotus nähtävillä 15.4.–20.5.2019.

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Suunnittelutilanne

2.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää.

Söderskoginaukeaa koskevat valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden alakoista erityisesti seuraavat kohdat:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle. Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Tehokas liikennejärjestelmä

Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta – tässä huomioon otettuna erikoiskuljetusreitti Finnoontiellä.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Ennaltaehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Suunnittelualueella edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä. Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet.

2.1.2 Maakuntakaava

Voimassa olevat:

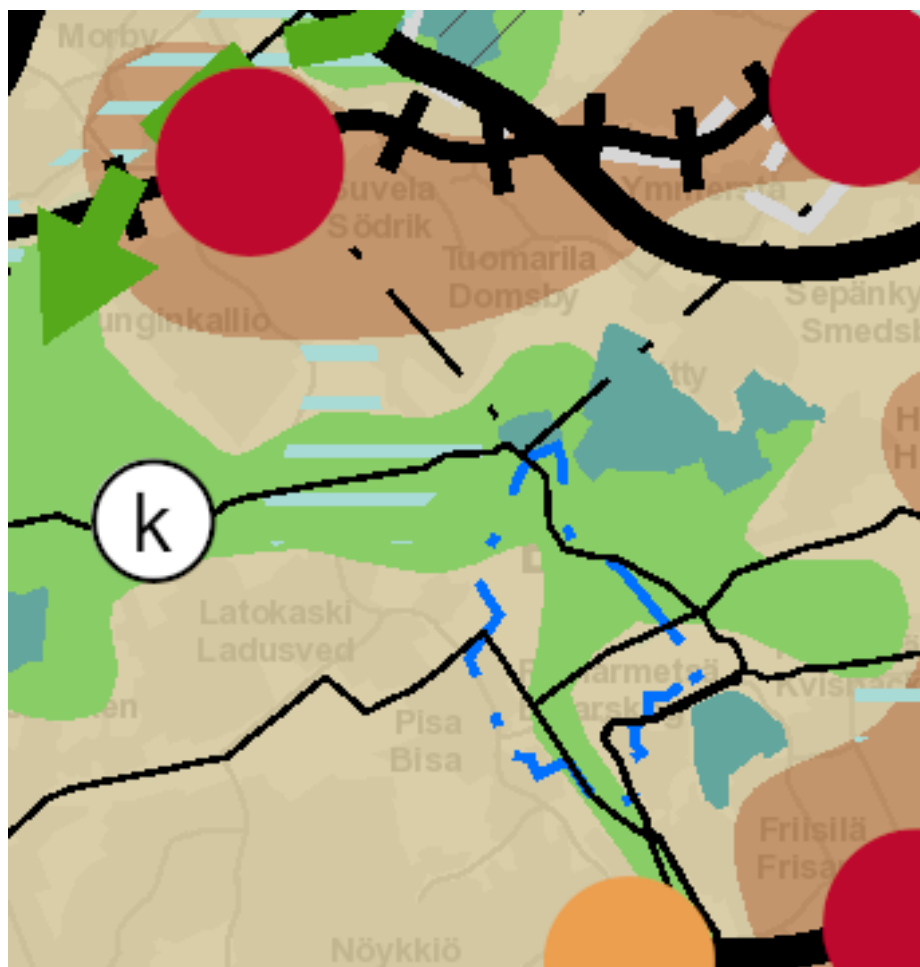
Uudenmaan maakuntakaava kattaa koko maakunnan alueen ja se sisältää kaikkien maankäyttömuotojen osalta alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet. Lainvoiman kaava sai korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä vuonna 2007.

Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaava täydentää Uudenmaan maakuntakaavaa. Käsiteltäviä aiheita ovat mm. jätehuollon pitkän aikavälin aluetarpeet, kiviaineshuolto, moottoriurheilu- ja ampumarata-alueet, liikenteen varikot ja terminaalit sekä laajat yhtenäiset metsätalousalueet. Kaava sai korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä lainvoiman vuonna 2012.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa on kyse vahvistettujen Uudenmaan maakuntakaavan ja 1. vaihemaakuntakaavan sekä Itä-Uudenmaan kokonaismaakuntakaavan uudelleen tarkastelusta. Kaava sai korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä lainvoiman keväällä 2016.

Espoon Blominmäen jätevedenpuhdistamoa koskee Uudenmaan 3. vaihemaakuntakaava. Kaava sai korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä lainvoiman huhtikuussa 2014.

Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavassa määritellään suuret yhteiset kehittämislinjat seuraavien teemojen osalta: elinkeinot ja innovaatiot, logistiikka, tuuli-voima, viherrakenne ja kulttuuriympäristöt. Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 24.5.2017. Maakuntahallitus päätti 21.8.2017, että kaava tulee voimaan ennen kuin se saa lainvoiman. Maakuntakaava tuli voimaan, kun siitä kuulutettiin maakuntakaavan alueen kunnissa.



Ote Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualue kattaa kuvan keskiosan.

Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmässä alueen pohjois- ja eteläosat on merkitty taajamatoimintojen alueiksi ja keskiosa virkistysalueeksi. Merkittävä osa suunnittelualueesta on osoitettu maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi (Söderskogin viljelyalue). Alueen läpi itä-länsisuunnassa kulkee maakaasun runkoputki (k). Alueen kaakkoiskulmassa on pohjavesialue (pv).

Vireillä oleva:

Uusimaa-kaava 2050 kokoa yhteen kaikki maankäytön keskeiset teemat, jotka tulee ratkaista maakuntakaavalla. Tullessaan voimaan Uusimaa-kaava korvaa nyt voimassa olevat Uudenmaan ja entisen Itä-Uudenmaan alueen maakuntakaavat. Uusimaa-kaavan luonnos oli julkisesti nähtävillä 8.10.–9.11.2018.

2.1.3 Yleiskaava

Voimassa olevat:

Espoon pohjoisosien yleiskaava, osa I

Kaava-alue käsittää pääosan kahdesta pohjoisimmasta suuralueesta. Kaava sai lainvoiman vuonna 1997.

Espoon eteläosien yleiskaava

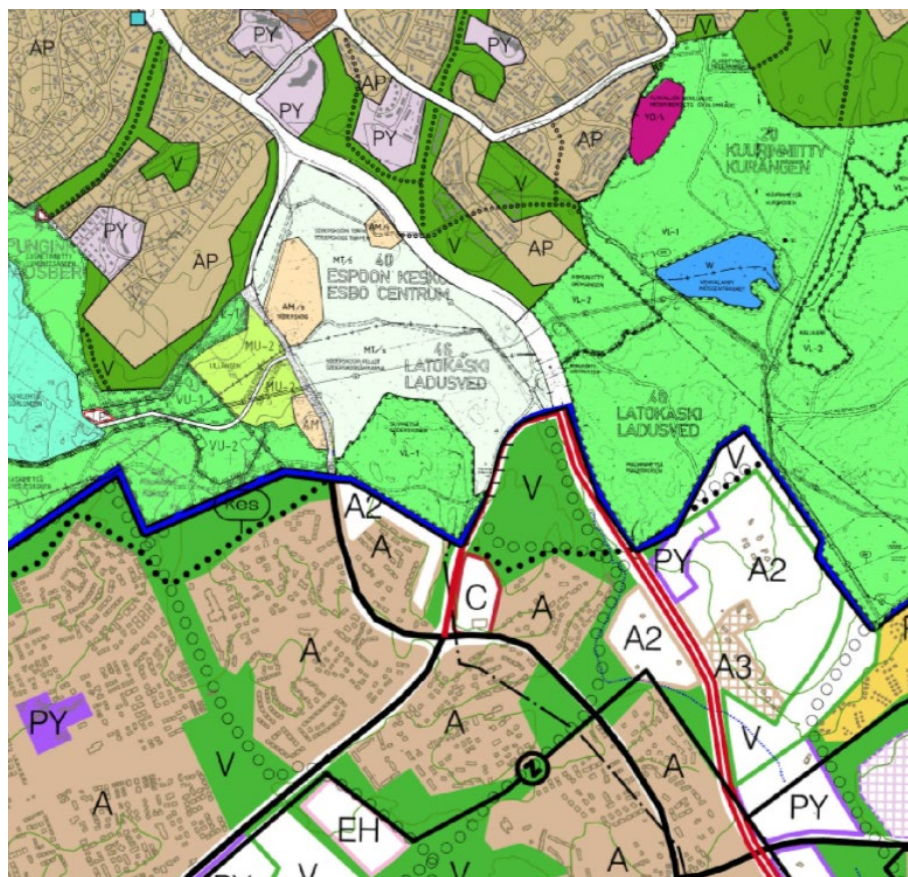
Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava, joka käsittää Leppävaaran, Tapiolan, Matinkylän, Espoonlahden ja Kauklahden suuralueet. Kaava sai lainvoiman vuonna 2010.

Keskuspuisto I:n osayleiskaava

Kaava-alue sijaitsee Espoon keskuksen ja Olarin välissä. Kaava sai lainvoiman vuonna 1999.

Keskuspuisto II:n osayleiskaava

Kaava-alue sijaitsee Finnoontien ja Vanttilan välissä ja on jatkoa Keskuspuisto I:n osayleiskaavalle. Kaava sai lainvoiman vuonna 2006.



Ote epävirallisesta Espoon yleiskaavayhdistelmästä. Suunnittelualue kattaa kuvan keskiosan.

Espoonväylä on osoitettu toteutettavaksi alueen yleiskaavoissa. Finnoontien ja Espoonväylän välinen alue on merkitty kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi ympäristöksi, jolla suojeluarvoltaan merkittävät rakennukset ja tiestö tulisi säilyttää. Finnoontien länsipuolelle on osoitettu virkistysalueita, maa- ja metsätaloustalaita, maatilojen talouskeskusten alue sekä hautausmaa ja siihen liittyvä pysäköintialue ja katuysteys Söderskogin kartanon kohdalta. Keskuspuiston osalle on osoitettu virkistys- ja maa- ja metsätaloustoimintoja. Näiden

eteläpuolelle on osoitettu nykyisellään säilyviä sekä uusia ja olennaisesti muuttuvia asuntoalueita sekä virkistysalueita. Finnoontien ja Nöykkiönkadun yhteydet on myös esitetty ja näiden risteykseen on merkitty keskustatoimintojen alue.

Vireillä olevat:

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava

Suunnittelualueen pohjoisosaan ulottuu vireillä oleva Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava.

2.1.4 Asemakaava

Suunnittelualue on suurelta osin asemakaavoittamaton. Alueella voimassa olevat asemakaavat ja asemakaavan muutokset:

Saarnilaakso, alue 612100: Espoonväylän katualue, virkistysalueita ja Sunan asuinalueen eteläisin osa. Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 3.3.1997.

Latokaski IIC: Malminmäen pohjoisimmat asuinalueet sekä virkistysalueita. Sisältää osan Nöykkiönkadun jatkeesta. Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 6.2.1991 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 8.4.1992.

Malminmäki, alue 431400: Malminmetsän virkistysalue, Nöykkiönkadun jatkeen osa, asuinalueita sekä liikerakentamista Malminmäessä. Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 4.3.1996 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 14.5.1996.

2.1.5 Rakennusjärjestys

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

2.1.6 Tonttijako

Asemakaava-alueelle ei ole laadittu tonttijakoa.

2.1.7 Rakennuskiellot

Asemakaava-alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

2.1.8 Muut suunnitelmat ja päätökset

Suunnittelualueelle on suunniteltu Finnoontien itäpuolista uutta pääkatuyhteyttä 1970-luvulta lähtien. Espoonväylän nimellä tunnettu katu on jo osin asemakaavoitettu suunnittelualueen pohjois- ja länsiosiin 1980-luvulla laaditun linjaussuunnitelman mukaisesti.

Espoonväylän suunnittelua on jatkettu vuosina 2008-2009 laaditun Espoonväylän yleissuunnitelman tarkistuksen (Pöry) perusteella. Sen jälkeen on laadittu vaihtoehtoinen linjaussuunnitelma Espoonväylän ympäristövaikutusselvityksen, osa 1/2 (FCG) yhteydessä vuonna 2013. Vuoden 2008 linjausta on tarkasteltu Espoonväylän keskiosan vaihtoehtoselvityksessä (Sito) vuonna 2016. Espoonväylän kunnallisteknisen yleissuunnitelman linjaus (Ramboll) pohjautuu vuoden 2013 suunnitelmaan.

Suunnittelualueelle on rakenteilla maanalainen Finnoosta Blominmäkeen johtavien kallioon louhittavien viemäritunnelien ja liiden yhdystunnelien reitistö. Blominmäen uusi puhdistamo Suomenojan jätevedenpuhdistamon. Suomenojan puhdistamon kapasiteetti ei enää riitä käsittelemään kaikkia alueen jätevesiä, koska asukasmäärä ja odotukset jäteveden nykyistäkin tehokkaampaan puhdistamiseen kasvavat. Valmistuttuaan vuonna 2021 Blominmäen puhdistamo käsittelee 400 000 asukkaan jätevedet Espoosta ja Kauniaisista, Kirkkonummelta, Siuntioista sekä Länsi-Vantaalta.

2.1.9**Pohjakartta**

Pohjakartta mittakaavassa 1:2000 on Espoon kaupungin laatima ja se täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset.

2.2 Selvitys alueesta

2.2.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelu koskee laajaa, pääosin rakentamatonta aluetta Espoon keskuksen, Kaupunginkallion ja Latokasten kaupunginosissa. Maastonmuodoiltaan vaihteleva alue jäsentyy pohjois-eteläsuunnassa kulkevan Finnoontien sekä Söderskogin viljelyaluetta ympäröivien metsäisten rinteiden muodostamaksi kokonaisuudeksi. Alueella on vuosisatojen historia maanviljelyssä, joka näkyy edelleen Söderskogin tilan ja torppien myötä. Espoonväylän eri vuosikymmeninä laaditut linjausvaihtoehdot kulkevat kaikki suunnittelualueen läpi. Koko alueen pinta-ala on noin 119,4 ha.

2.2.2 Maanomistus

Merkittävä osa alueen maista on Söderskogin kartanon omistuksessa. Suunnittelualueella on myös runsaasti Espoon kaupungin maita. Pohjoisosassa aluetta on myös Espoon seurakuntayhtymän omistamaa maata.



Ote maanomistuskartasta. Suunnittelualueen likimääräinen raja on osoitettu punaisella viivalla. Alla: 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

2.2.3 Rakennettu ympäristö

Maankäyttö

Suunnittelualan vähät rakennukset sijoittuvat pääosin ryhminä viljelyalueen laidoilla olevien mäkien päälle, kuten Söderskogin tila asuin- ja talousrakennuksineen sekä Söderskogin torpat. Lisäksi alueella on joitakin yksittäisiä talousrakennuksia, joista muutamat erottuvat hyvin peltoalueen maisemassa.

Aivan suunnittelualan eteläosassa on Malminmäen kahden kaupan keskittymä. Suunnittelualan rajautuu etelässä Malminmäen asuinalueisiin, lännessä Lugnetin pientaloalueeseen ja pohjoisessa Espoonväylän ja Hösmärintien varren kaupunkirakenteeseen.

Pääosa alueen maankäytöstä on maa- ja metsätaloustoimintaa, joka on jatkunut alueella satojen vuosien ajan.

Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Vähäisen rakennetun maankäytön mukaisesti alueen väestö ja työpaikat ovat nekin vähäisiä. Suunnittelualan eteläosassa, Finnoontien länsipuolella, on muutama asuttu rakennus, samoin Söderskogin tilan yhteydessä sekä Söderskogin torppina tunnetulla mäellä. Alueen työpaikat ja elinkeinotoiminta keskittyvät Söderskogin tilaan. Suunnittelualan eteläpuolella ovat lähiympäristön merkittävimmät palvelut ja elinkeinotoiminnan keskittymät, Malminmäen kaupungit.

Yhdyskuntarakenne

Espoon yhdyskuntarakenteen kannalta suunnittelualan sijoittuu kaupunkikeskustan väliin, kaupunkirakenteen reunamille. Yhdyskuntarakenteen kannalta suunnittelualan reunat liittyvät kiinteästi nykyiseen kaupungin rakenteeseen, mutta valtaosa alueesta on kaupungista erottuvaa metsää ja peltoa.

Kaupunki-/taajamakuva

Suunnittelualan kaupunkikuva on suurelta osin pikemminkin maaseutukuva, mikä juuri tekee alueesta maisemallisesti erityisen arvokkaan. Etelä-Espoossa ei, kuten ei kovin lähellä muuallakaan, ole enää jäljellä laajoja viljelyalueita. Söderskoginpeltojen alue on poikkeuksellisen hyvin säilynyt maisema-alue, jonka arvoja eivät heikentäviä häiriötekijöitä on niukasti.

Viljapeltojen ja niitä reunustavien metsien lisäksi alueen maisemakuva rakentuu peltojen laidoilla olevien mäkien päälle sijoittuvien rakennusten ryhmistä sekä joistakin yksittäisistä rakennuksista avoimessa maisemassa. Espoonväylän-Finnoontien läpi kulkevan liikenteen reitillä Söderskoginaukean maisema hienoine näkymineen jää helposti mieleen.

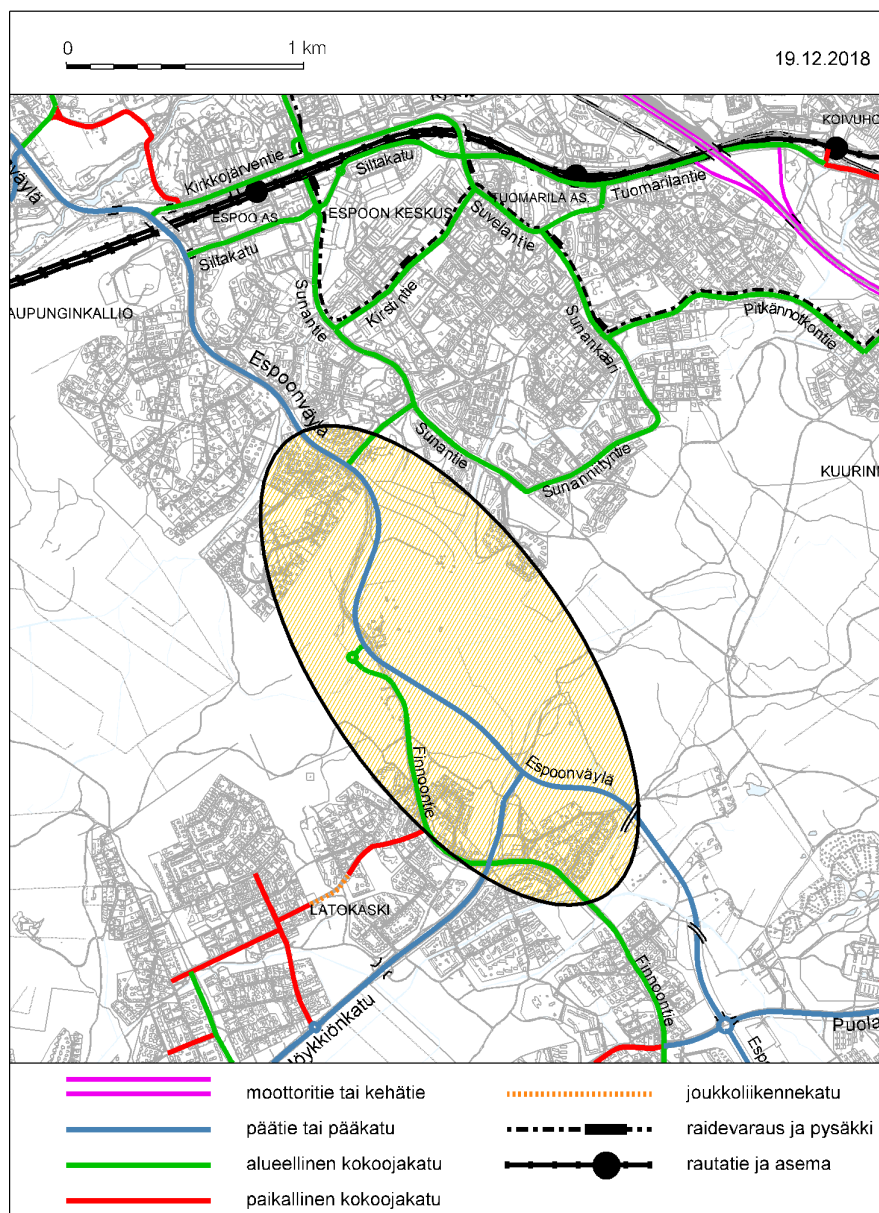
Viljelyalueen lisäksi suunnittelualue rakentuu metsäisistä ja kallioisista mäistä, jotka eteläosassa suunnittelualueetta muodostavat osan Keskuspuistosta. Keskellä Espoota oleva laaja Keskuspuiston alue on myös taajamakuvaan kannalta arvokas, vaihtelua tuova elementti.

Liikenne

Ajoneuvoliikenne

Asemakaava-alueen läpi kulkee pääkatuyhteys, Finnoontie, jota pitkin suunnitellun Espoonväylän liikenne nykytilanteessa kulkee. Finnoontien liikennemäärät ovat 18 000 ajoneuvoa arkivuorokautena. Finnoontie ei täytä pääkadulle asetettuja vaatimuksia. Kadulla on paljon tonttiliittymiä ja asutusta aivan kadun tuntumassa eivätkä kadun läheisyydessä olevilla asuinalueilla melu- ja päästötavoitteiden ohjearvot täyty. Kadun liikenneturvallisuus on kadun kapeuden ja mutkaisuuden takia paikoin heikko.

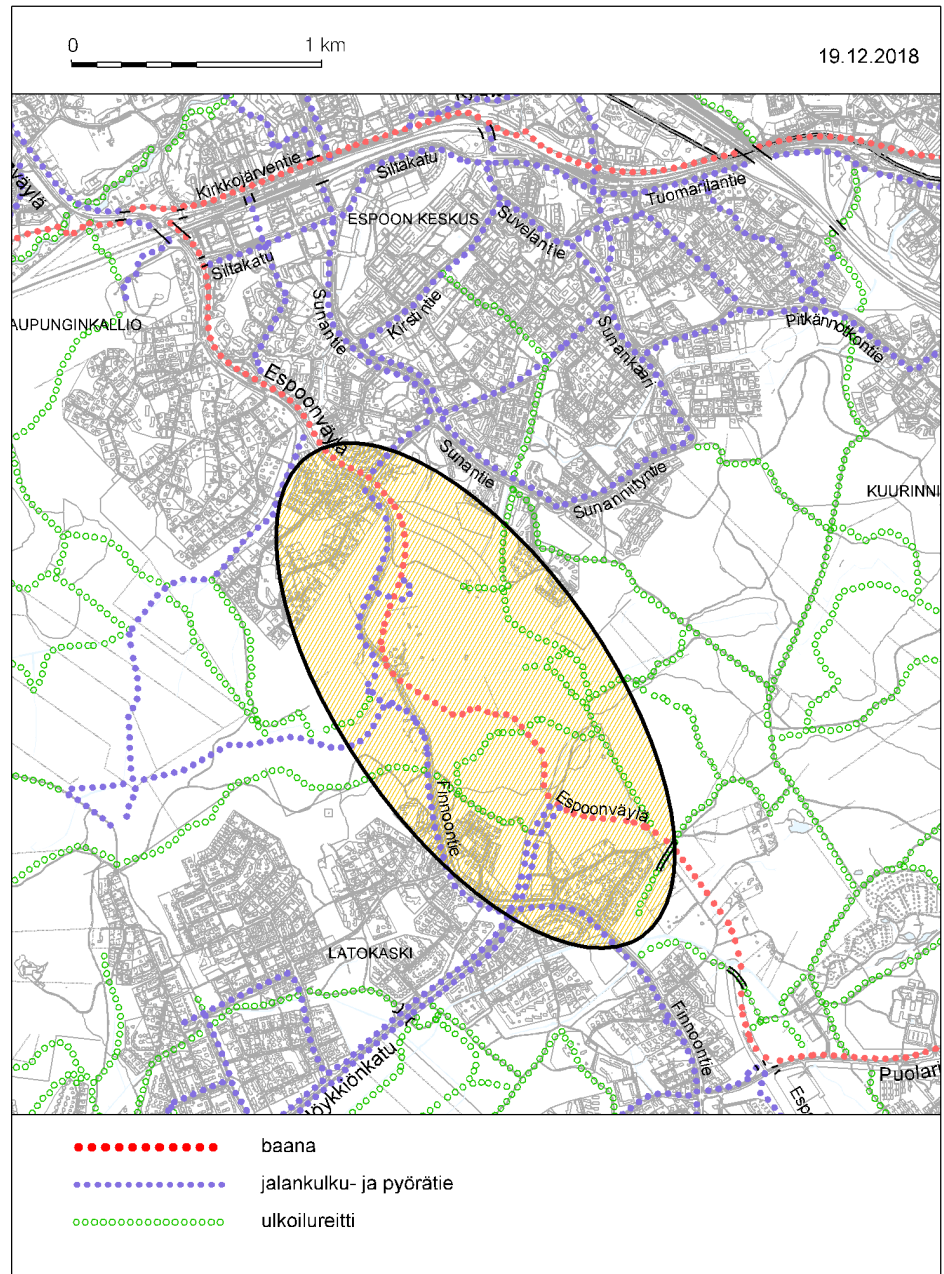
Nöykkiönkadun ja Hösmärintien liittymässä on liikennevalot. Nöykkiönkadun liittymä jonoutuu ajoittain sekä ilta- että aamuruuhkan aikana.



Kuva: Ajoneuvoliikenteen tavoiteverkko

Jalankulku ja pyöräily

Finnoontien varressa kulkee yhdistetty jalankulku- ja pyörätie. Pyörätie on tavoiteverkon mukainen pääreitti. Nöykkiönkadulla kulkee pyöräilyn seutureitti. Asemakaava-alueella kulkee useita Espoon keskuspuiston ulkoilureittejä, joille tehdään talvisin hiihtolatuja.



Kuva: Pyöräilyn tavoiteverkko

Julkinen liikenne

Finnoontietä kulkee useita julkisen liikenteen linjoja. Lähimmät pysäkit ovat pohjoisessa Hösmärintien liittymän läheisyydessä, Söderskogin kartanon kohdalla, Lehtikaskentien läheisyydessä sekä Nöykkiönkadun liittymän luona, lähellä Malminmäen kauppia.

kansallispuiston jälkeen Espoon suurin yhtenäinen virkistysaluekokonaisuus, jonka laajuus on kokonaisuudessaan n. 880 hehtaaria. Espoon keskuspuisto sijaitsee keskeisellä paikalla Espoon tiiveimmin rakennettujen alueiden välissä ja koostuu laajoista metsistä, niityistä, soista ja muista usein luonnontilaisista alueista. Keskuspuiston kautta kulkee maakunnallisesti merkittävä ekologinen yhteys mereltä Nuuksion järviylängölle. Suunnittelualan eteläosassa oleva metsäalue on ekologisesta ja virkistyksellisestä näkökulmasta merkittävä, sillä se yhdistää Keskuspuiston itä- ja länsiosan toisiinsa. Metsäinen ekologinen yhteys kapenee Söderskogin kohdalla pullonkaulaksi, jonka leveys on kapeimmillaan noin 150 metriä. Kapeimman kohdan pituus itä-länsisuunnassa on alle kilometrin. Söderskogin kapeassa kohdassa osa yhteydestä kulkee pellolla ja osa metsässä. Yhteys jatkuu luoteeseen Kaupunginkallion suuntaan ja edelleen Näkinmetsään ja Mynttilään, josta laajempi metsäalue levittäytyy eri suuntiin. Keskuspuiston itäosa on kaikilta muilta suunnilta asutuksen ja teiden ympäröimä, ja ekologinen yhteys on ehto Keskuspuiston itäosan luonnon monimuotoisuuden säilymiselle.

Suunnittelualan läpi pohjois-eteläsuunnassa virtaa Finnobäcken, osin suoritettuna peltoalueiden läpi ja osin lähes luonnontilaisena purona Malminmäessä. Malminmäen purolehdoksi kutsuttu lähes luonnontilainen osuus on arvokas luontokohde, jossa puro täyttää myös vesilain määritteet. Puroympäristö on myös lepakoille tärkeä saalistusalue (arvoluokka II). Finnobäckenissä elää erittäin uhanalaisia taimenia, joiden on havaittu kutevan purossa Sunan alueella. Osa Keskuspuiston kalliomaastossa virtaavista noroista täyttävät myös vesilain määritteet.

2.2.5 Suojelukohteet

Söderskogin viljelyalue kuuluu maakunnallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin. Kyseessä on pääkaupunkiseudulla harvinainen, asutuksen keskellä säilynyt, maisemallisesti arvokas viljelyaukea, jossa 1700- ja 1800-lukujen rakennuskantaa. Söderskogin tilan 1700- ja 1800-luvuilta olevat rakennukset sijaitsevat pienehköllä peltoaukeiden ympäröimällä mäellä. Kokonaisuuteen kuuluu kaksi hyvin säilynyttä torpparakennusta, molemmat mahdollisesti 1800-luvun alusta.

Söderskogin kartanon ja torppien lisäksi alueelta ja sen ympäristöstä tunnetaan Finnoontien varrelta keskiaikaisia kylätontteja sekä lukuisia irtolöytöjä. Finnoontie on historiallinen tieyhteys, joka näkyy Söderskogin alueella mm. Kunnankaankartastossa (1776-1805).

Alueella esiintyy luonnonsuojelulain 47§:n nojalla rauhoitettuja liito-oravan sekä lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueen kaksi puroa/noroa ovat vesilain 2. luvun 11 § mukaisia kohteita.

Kaakkoisreunaltaan suunnittelualue rajautuu Puolarmetsän I-luokan pohjavesi-alueeseen. Pohjaveden pilaamiskielto on ehdoton ja säädetään mm. ympäristönsuojelulain (527/2014) 17 §:ssä.

2.2.6 Ympäristön häiriötekijät

Merkittävin häiriötekijä alueella on Finnoontien liikenne, josta aiheutuu melu- ja päästöhaitta sekä alueelle että lähiympäristöön. Liikenteen haitta näkyy myös vaaratilanteina ja onnettomuuksina, estevaikutuksena sekä ruuhkasta aiheutuvina viivytyksinä.

3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.1 Kaupungin ja seudun yleiset tavoitteet

Seudullisesti suunnittelualueen tärkeimpiä ominaisuuksia ovat maakunnallisen viheryhteyden jatkuminen katkeamatta suunnittelualueen läpi, Söderskogin maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen säilyminen, pohjaveden suojelu, maakaasu-, vesijohto- ja pääviemäriinjat sekä Espoonväylän ja Finnoontietä ja Espoonväylää kulkevien erikoiskuljetusreittien toimivuus. Seudulliseksi tavoitteeksi voidaan lukea myös yhdyskuntarakenteen tiivistyminen, jolle suunnittelualueen pohjois- ja eteläreunat ovat otollisia paikkoja.

Kaupungin tavoitteet suunnittelualueelle ovat ensisijaisesti Espoonväylän toteuttaminen, Keskuspuiston ekologisen yhteyden sekä luonto- ja virkistysarvojen vaaliminen sekä Söderskogin arvokkaan maiseman säilyminen. Alueen ja sen lähiympäristön potentiaali kaupunkirakenteen tiivistämisessä on merkittävä etenkin suunnittelualueen eteläosassa, Espoonväylän ja Nöykkiönkadun liittymän läheisyydessä.

3.2 Alueen toimintoja, mitoitusta ja ympäristön laatua koskevat tavoitteet

Tavoitteena on, että alueelle voidaan toteuttaa uusi pääkatuyhteys siten, että ympäristön arvot kärsivät mahdollisimman vähäisesti.

Espoonväylän on määrä olla 2+2-kaistainen pohjois-eteläsuuntainen pääkatu, joka yhdistää Länsiväylän ja Kehä III:n. Asemakaava-alueeseen kuuluu Espoonväylän osuus Malminmäentien kohdalla Hösmärintielle sekä Nöykkiönkadun jatke Finnoontieltä uuden liittymän kautta Espoonväylälle. Ennustettu arki- vuorokauden liikenne vuonna 2040 asemakaava-alueen kohdalla Nöykkiönkadun jatkeen eteläpuolella on 18 000 ajoneuvoa ja pohjoispuolella 29 000 ajoneuvoa.

Alueen muiden toimintojen on määrä säilyä pääosin nykyisellään. Söderskogin viljelyalueen ja rakennutun ympäristön säilyminen on tavoiteltavaa maiseman ja kulttuuriarvojen vuoksi. Keskuspuiston ekologisen yhteyden sekä luonto- ja virkistysarvojen merkitys on suuri.

Nykyisen Finnoontien länsipuolelle tavoitellaan Lugnetin alueeseen liittyvää täydennysrakentamista, joka sopeutuu maisemaan ja ympäristöönsä, mutta samalla vastaa osaltaan kaupungin kasvutarpeisiin ja vaatimuksiin uusien asuntojen rakentamismahdollisuuksista.

Suunnittelualueen eteläosaan, Espoonväylän ja Nöykkiönkadun liittymän yhteyteen, tavoitellaan pitkällä tähtäimellä ns. Malminmäen keskusta eli yleiskaa- vassa osoitettua paikallista keskittymää.

3.2.1 Asemakaavan lähtökohdat ja tavoitteet

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 26.11.2013 Söderskoginaukean tavoitteista, jotka ovat:

1. Asemakaavoituksella luodaan edellytykset toteuttaa Espoonväylä, joka on Länsiväylän ja Kehä III:n yhdistävä pääkatu (suunnitteluohjeena nopeusrajoitus 60 km/h).
2. Söderskoginaukean kaava-alueen maankäyttö suunnitellaan toiminnallisena kokonaisuutena yhdessä Bosmalmin alueen kanssa
3. Alueen suunnittelussa selvitetään mahdollisuudet tehostaa maankäyttöä tuke- tuen olevaan yhdyskuntarakenteeseen ottaen huomioon Keskuspuiston kes- keinen merkitys espoolaisille. Suunnittelussa varmistetaan viheryhteyksien sekä luontoarvojen säilyminen.
4. Espoonväylä suunnitellaan siten, että sen linjaus on sujuva ja palvelee hyvin nykyistä ja tulevaa maankäyttöä. Espoonväylä ja uusi maankäyttö suunnitel- laan siten, että melu-, ilmanlaatu- ja liikenneturvallisuustilanne Finnoontien var- ressa paranee ilman, että aiheutetaan nykyiselle tai tulevalle maankäytölle uu- sia vastaavia haittoja.

5. Jatkosuunnittelussa arvioidaan Finnoontien pohjoisosassa esitettyä uuden erillisen tien rakentamista vanhan tien rinnalle eri näkökulmista. Vaihtoehtoina kaupunkisuunnittelulautakunta korostaa yhtä katu Söderskogin kartanon pohjoispuolelle esim. mahdollisimman paljon vanhaa Finnoontietä hyödyntäen tai vanhan tiepohjan osittaista entisöintiä, maisemointia ja muuttamista esim. jalankulun ja pyöräilyn käyttöön.
6. Espoonväylä suunnitellaan siten, että alueen luontoarvot eivät vaarannu. Ekologisen yhteyden säilymiseen Keskuspuiston itä- ja länsiosien välillä kiinnitetään erityistä huomiota.
7. Suunnittelussa huomioidaan alueen maisemalliset arvot, Söderskogin kartanon alue sekä Söderskogin viljelyalueen asema maakunnallisesti arvokkaana kulttuuriympäristönä. Lisäksi huomioidaan muut alueen historialliset ja esihistorialliset arvot. Kulttuurihistoriallisesti ydinalue on Söderskogin kartano lähialueineen, jota tulee perusteellisesti arvioida osana tätä ratkaisua. Teiden risteäminen 2-tasoisena ei sovellu Söderskogin kartanon lähialueen maisematilaan.
8. Liikenne suunnitellaan ympäristön ja toimintojen asettamien vaatimusten mukaisesti siten, että autoliikenteen lisäksi jalankulun ja pyöräilyn reitit ovat käyttäjiä houkuttelevia, selkeitä ja turvallisia. Tarvittavat lisäykset ja muutokset alueen nykyisiin yhteyksiin suunnitellaan siten, että Keskuspuiston ulkoilureitit ja virkistysyhteydet ovat toimivia.
9. Suunnittelussa huomioidaan joukkoliikenteen yhteystarpeet ja toimintaedellytykset sekä pitkän tähtäimen suunnitelmat joukkoliikenteen kehittämiseksi. Kaupunginhallituksen hyväksymän kaavoitusohjelman mukaan "Espoonväylältä Espoon keskukseen ja edelleen Kehä III:lle johtava Finnoontie-Espoonväylä kuuluu Espoon tärkeimpiin poikittaisiin katuyhteyksiin." sekä "Vision yhteydessä ajantasaistetaan myös arviot Espoonväylästä taloudellisia ja ekologisia seikkoja painottaen sekä selvitetään myös mahdollisuus uuden väylän korvaamiseksi esimerkiksi raideliikenteellä." Tavoitteena on, että nyt käsitellyssä olleita selvityksiä tarkemmat taloudelliset ja toiminnalliset väliarviot ovat kaupunkisuunnittelulautakunnan käytettävissä syksyllä 2014 lähivuosien taloussuunnitelmia laadittaessa.
10. Espoonväylän ja muun suunniteltavan maankäytön ympäristövaikutukset selvitetään riittävällä tasolla siltä alueelta, jolle kaavalla arvioidaan olevan olennaisia vaikutuksia.

3.2.2 Asemakaavan jatkosuunnittelun tavoitteet

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 9.5.2017 Espoonväylän linjausvaihtoehdoista jatkosuunnittelun kannalta. Läntinen linjausvaihtoehto perustuu vuoden 2013 suunnitelmaan. Vertailuvaihtoehtona esitetty Itäinen vaihtoehto mukailee vuosien 2008 ja 2016 suunnitelmia. Asemakaavan ja Espoonväylän suunnittelua Söderskoginaukean alueella jatketaan Läntisen linjausvaihtoehdon pohjalta.



Itäinen ja Läntinen vaihtoehto likimääräisesti esitettynä ortokuvapohjalla.

3.3

Osallisten tavoitteet

Asukasmielipiteet

Lähialueen asukkaiden mielipiteitä on saatu valmisteluaineiston nähtävillä ollessa sekä kirjallisesti että suullisesti asemakaavaa koskevassa yleisötilaisuudessa. Lisäksi asukkaiden yhteydenottojen ja suunnittelijoiden tapaamisten perusteella on saatu tietoa osallisten näkemyksistä ja tavoitteista kaavan suhteen.

Asukasmielipiteissä korostuu yleisesti Keskuspuiston luonto- ja virkistysarvojen merkitys sekä huoli oman elinympäristön muuttumisesta. Toisaalta Espoonväylän toteutuksen toivotaan auttavan Finnoontien varren asukkaiden kärsimien liikenteen haittoihin. Espoonväylän toteutustavasta ja parhaaksi katsotusta linjausvaihtoehdosta on esitetty lukuisia erilaisia näkemyksiä.

Mahdollinen lisärakentaminen Lugnetin alueen yhteydessä tai Malminmäen kauppajen läheisyydessä on herättänyt paljon kiinnostusta sekä erityisen kriittisiä puheenvuoroja. Asukasmielipiteissä on myös esitetty yksittäisiä toiveita oman tontin liikennejärjestelyiden ym. muuttamiseksi asemakaavan myötä.

Yritysten ja yhdistysten mielipiteet

Malminmäessä toimivien kauppajen edustajien näkemys on, että liiketoiminnan edellytysten säilyttämiseksi kaupoille tarvitaan ajoyhteys sekä Finnoontieltä että Nöykkiönkadun kautta Espoonväylältä.

Ympäristönsuojelu ja merkittävän infrarakentamisen suhde on puhuttanut tapaamisissa ja yhteydenotoissa alueen suunnittelijoiden ja ympäristöjärjestöjen edustajien kanssa. Muista yhdistyksistä mm. Keskuspuiston ulkoilumahdollisuuksien puolesta ovat ottaneet kantaa eri liikuntamuotoja edustavat tahot.

3.4 Suunnittelun aikana syntyneet tavoitteet

Alueen suunnittelun yhteydessä on selvinnyt uusia lähtötietoja ja suunnitelma- vaihtoehtoihin liittyviä vaatimuksia. Keskuspuiston luonto- ja virkistysarvojen sekä erityisesti ekologisen yhteyden säilyttämiseksi suunniteltu kadun päälle rakennettava viherkansiratkaisu on haluttu korvata kalliotunnelilla, jonka päällä luonto säilyy koskemattomana myös rakentamisaikana, eikä mahdollisilla rakenteiden korjaus- ja uusimistöillä ole tunnelin päälle ulottuvia haitallisia vaikutuksia..

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Yleisperustelu ja -kuvaus

Söderskoginaukean keskeisin perustelu ja tavoite on Espoonväylän toteuttaminen siten, että Espoon keskuksen ja Etelä-Espoon välisen liikenteen ongelmat ja liikenteestä Finnoontien varrelle aiheutuvat haitat saadaan ratkaistua. Kaavaratkaisussa on pyritty mimimoimaan kielteiset vaikutukset Keskuspuiston luontoarvoihin ja virkistyskäyttöön sekä Söderskogin alueen muihin arvoihin.

Asemakaavaratkaisu perustuu maastoon sovitettuun pääkatuun ja sitä ympäröiville alueille osoitettuihin toimintoihin, jotka ovat pääosin nykytilanteen toteavia. Virkistysalueiden, maa- ja metsätalousalueiden ja katualueiden lisäksi osoitetaan Lugnetin alueeseen liittyvää uutta rakentamista.

4.2 Asemakaavaratkaisun suhde yleiskaavaan

Söderskoginaukean alueelle ulottuu useita yleiskaavoja, jotka on esitelty erikseen sekä yleiskaavoista koostetun epävirallisen yhdistelmän muodossa kohdassa 2.1.3.

Suunnitteluratkaisu noudattaa yleiskaavoissa osoitettua mallia, jossa suurin osa suunnittelualueesta on virkistys- sekä maa- ja metsätalousaluetta, mutta alueen reunoille on myös osoitettu nykyisten asuinalueiden laajennuksia. Suunnittelualueen halki kulkeva pääkatuyhteys (Espoonväylä) on myös osoitettu yleiskaavoissa.

Ympäristövaikutusselvityksessä tutkittu vuoden 2013 linjaus Espoonväylälle on todettu yleiskaavojen mukaiseksi. Viranomaisneuvottelussa 7.5.2013 todettiin Ely-keskuksen ja Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen yleiskaavayksikön toimesta, että ylemmillä kaavatasoilla on osoitettu pääkatuyhteys alueelle, mutta sen tarkempi suunnittelu tehdään asemakaavatasolla. Vuoden 2013 linjauksen luonnosta käsiteltiin myös työkokouksessa Ely-keskuksessa 24.9.2013, jolloin todettiin ratkaisun noudattavan yleiskaavojen sisältöä. Samoin on todettu Ely-keskuksen valmisteluaineistosta jättämässä lausunnossa.

4.3 Mitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on n. 119,4 ha.

Kokonaiskerrosala on noin 22 300 k-m².

Rakentamisen määrää kuvaava aluetehokkuus on $e = 0,02$.

Asemakaavan myötä alueen rakennusoikeus kasvaa noin 20 000 k-m².

4.4 Kaavan mukainen rakennettu ympäristö

4.4.1 Maankäyttö

Korttelialueet

Asemakaavan luonteesta johtuen korttelialueita on suunnittelualueella suhteellisen vähän, vain n. 12,3 ha eli vain hitusen yli 10 % suunnittelualueen pinta-alasta. Myös rakennusoikeutta on osoitettu hyvin maltillisesti.

A – Asuinrakennusten korttelialueet (12 900 k-m², 3,2 ha, e = 0,40)

Nykyistä Finnoontietä ja tulevaa Espoonväylää lähimmät uudet korttelialueet osoitetaan asuinrakennusten korttelialueiksi, joille voi rakentua enintään kaksi-kerroksisia asuinrakennuksia, joihin toteutettavien asuntojen määrää ja tyyppiä ei tarkemmin määrätä.

AO – Erillispientalojen korttelialueet (4 600 k-m², 1,8 ha, e = 0,25)

Lugnetin alueelle osoitetaan erillispientalojen korttelialueita omatoimista rakentamista varten.

AM-1/s – Maatilan asuin-, talous- ja tuotantotilojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. (1 820 k-m², 5,7 ha)

Alueella voidaan harjoittaa maa- ja metsätaloustoimintaa. Alueen rakennuksiin voidaan sijoittaa liike- ja palvelutiloja. Tilakokonaisuus rakennuksineen, rakenteineen ja ympäristöineen on kulttuurihistoriallisesti arvokas. Alueen maisemallisesti arvokas puusto tulee säilyttää. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

YL – Lähipalvelurakennusten korttelialue (3 000 k-m², 1,5 ha)

Lugnetin alueelle varataan paikka päiväkotia ja/tai koulua varten.

Virkistysalueet

VL, VL-1 (36,4 ha)

Keskuspuistosta ja muista alueen metsäisinä säilytettävistä alueista varsinaiseksi virkistysalueiksi osoitetaan yhteensä yli 30 % suunnittelualueen pinta-alasta. Virkistysalueiden lisäksi ulkoilureittejä ja muita virkistystoimintoja on suojaviheralueilla ja maa- ja metsätalousalueilla.

Suurin osa kaava-alueen virkistysalueista on osoitettu merkinnällä VL-1 – Lähi-virkistysalue, joka toimii osana ekologista yhteyttä. Lugnetin alueen läheisyyteen osoitetaan VL – lähivirkistysalue.

Muut alueet

EV, EV-1, EV-2 – Suojaviheralueet (20,7 ha)

Espoonväylän varteen osoitettavat suojaviheralueet on osoitettu paikkoihin, jotka eivät liikenteen aiheuttamien haittojen vuoksi sovellu ensisijaisesti muuhun käyttöön. Suojaviheralueet mahdollistavat myös tarvittavien meluntorjuntarakenteiden ym. sijoittumisen. Suojaviheralueet on tyypitelty sijainnin ja vaatimusten mukaan eri luokkiin.

EV on tavanomainen suojaviheralue.

EV-1-alue sijoittuu Keskuspuiston yhteyteen.

EV-2-alueet sijoittuvat avoimen viljelymaiseman laidalle ja niitä tulee hoitaa avoimina.

MA – Maisemallisesti arvokas peltoalue (28,2 ha)

Söderskogin viljelyalueen avoimen maisematilan suurin ja tärkein osa osoitetaan maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi.

MU – Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (5,8 ha)

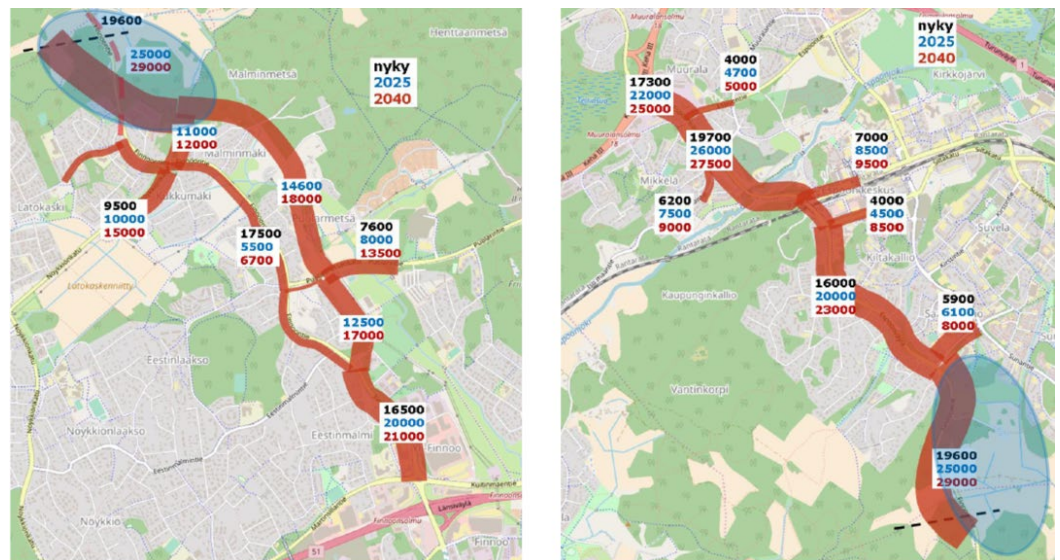
Kaava-alueen länsiosassa oleva nykyinen viljapeltojen, metsitettyjen peltojen ja metsän alue osoitetaan maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.

4.4.2 Liikenne

Espoonväylä

Asemakaava mahdollistaa Espoonväylän toteutuksen ja sen myötä Finnoontien nykyisen läpiajoliikenteen johtamisen sujuvampaa ja turvallisempaa reittiä Län-siväylän ja Kehä III:n välillä. Asemakaava-alueeseen kuuluu Espoonväylän osuus Malminmäentien kohdalta Hösmärintielle ja osuuden pituus on noin 2,3 kilometriä. Keskuspuiston kohdalla Espoonväylä kulkee 275 metriä pitkässä kalliotunnelissa.

Espoonväylän arkivuorokauden liikennemäärä ennustetilanteessa vuonna 2040 on Nöykkiönkadun jatkeen pohjoispuolella 29 000 ajoneuvoa ja Nöykkiönkadun jatkeen eteläpuolella 18 000 ajoneuvoa.



Kuva: Keskimääräinen ajoneuvoliikenne arkivuorokautena (KAVL) vuonna 2040 (Ramboll 2018)

Espoonväylän uudelle linjaukselle on laadittu liikenne-ennuste ja liittymien toimivuutta selvitettiin (Ramboll 2018) ennustetilanteessa vuonna 2040. Selvityksen mukaan:

- liikennemääriä kasvattaa sekä läpiajoneuvoliikenteen kasvu että maankäytön lisääntyminen
- läpiajoliikenteen osuus on 20-25 % kokonaisliikenteestä
- keskuspuiston kohdalla liikenteen kasvun on arvioitu olevan noin 48 % nykytilanteeseen verrattuna
- merkittävä osa liikenteestä on siirtymää muilta väyliltä
- Finnoontielle jää 38 % nykytilanteen liikennemääristä

Liikenteen toimivuustarkastelujen lähtökohtana oli kaikkien liittymien liikennevalo-ohjaus. Kuormittunein liittymä on Nöykkiönkadun liittymä. Iltahuipputunnin aikana voi esiintyä pitkiäkin jonoja, mutta nämä kuitenkin purkautuvat nopeasti (liittymän palveluluokka C).

Espoonväylän katualueella on varauduttu pikaraitiotieyhteyden raidevaraukseen. Liikenneselvityksen mukaan tehokas raitiotieyhteys lisäisi joukkoliikenteen matkustajamääriä noin 14 %-yksikköä.

Espoonväylä on erikoiskuljetusreitti, mikä on katualueen tilavarauksissa otettu huomioon.

Muut kadut

Nykyinen Finnoontie jää palvelemaan katua ympäröivää maankäyttöä, kun läpikulkuliikenne siirtyy Espoonväylälle. Liikenteen aiheuttamat haitat asuinalueilla vähenevät.

Asemakaava-alueelle tulee uusi katuja. Nöykkiönkatua jatketaan Finnoontien liittymästä itään Espoonväylälle. Kalliohaka -katua jatketaan Finnoontien kierto-liittymään. Nykyisen Lugnetin alueen eteläpuolelle tulee uusia asuinalueen tonttikatuja, Kalliomajantie, Kalliohaankuja ja Kivipiha. Söderskogintorppa -ajoyhteys Espoonväylän itäpuolella muutetaan kaduksi. Asuinalueen pysäköinti hoidetaan omilla tonteilla. Tonttikatujen varsille tulee yleistä pysäköintiä.

Kävely ja pyöräily

Espoonväylän itäpuolella on jalkakäytävä sekä pyöräilyn laatureitti, baana. Finnoontien länsipuolella kulkee yhdistetty jalankulku- ja pyörätie.

Espoonväylän suunnitelma muuttaa nykyisiä virkistysyhteyksiä alueella. Tunneliosuuden kohdalle keskuspuistoon tulee uusi jalankulun ja pyöräilyn virkistysreitti sekä latuyhteys. Nykyinen virkistysyhteys Nöykkiönkadun jatkeen kohdalla johdetaan kulkemaan Espoonväylän ali.

Joukkoliikenne

Bussiliikenne säilyy pääosin nykyisellä Finnoontielle. Espoonväylällä on varauduttu bussiliikenteen runkolinjaan 530. Lugnetin eteläpuoleiselta uudelta asuinalueelta on kohtuullinen matka bussipysäkeille. Pääosin uusi alue on 400 metrin etäisyydellä pysäkeistä.

Espoonväylän katualueella on otettu huomioon Matinkylä-Espoon keskus -pikaraitiotien tilavaraus.

Pysäköinti

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- kerrostaloille 1 ap/80 k-m² kuitenkin vähintään 0,5 ap/asunto
- kytketyille pientaloille 1 ap/70 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap/asunto
- erillisille pientaloille vähintään 2 ap/asunto

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava lukittuun, katettuun tilaan 1 polkupyöräpaikka/30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp/asunto. Lisäksi osoitetaan tilaa lyhytaikaiseen pysäköintiin ulkotiloissa.

Yleistä pysäköintiä tulee katujen varsille 1 ap/1000 k-m².

4.4.3 Palvelut

Lugnetin alueen laajennuksen yhteyteen on osoitettu 1,5 ha YL-korttelialue ja 3000 k-m² rakennusoikeutta päiväkotia ja/tai koulua varten.

4.4.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Varaus Blominmäen jätevedenpuhdistamon kalliotunneleiden ajoyhteyteen sisältyy kaavaratkaisuun. Samaan paikkaan on osoitettu varaus kallion sisään louhittavalle lumensulatuslaitokselle.

Asemakaavakarttaan on merkitty itä-länsisuuntainen maakaasuputki sekä alueen pääviemäriinjakukset.

Finnoontien erikoiskuljetusreitti, jota käytetään mm. muuntamoiden kuljetuksiin, on huomioitu Finnoontien ja Espoonväylän tilavarauksissa.

Katualueiden mitoitus on riittävä katujen alle rakennettavaa yhdyskuntatekniikkaa ja sen huoltoa varten. Katualueiden laajuudessa on huomioitu myös lumitila.

4.4.5 Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Suunnittelualueen laajuudesta ja maaston monimuotoisuudesta johtuen maaperän rakennettavuus vaihtelee runsaasti. Alueella ei ole tiedossa maaperän saastumista. Alueella saattaa esiintyä happamia sulfaattisavimaita, etenkin Söderskogin laajalla savikkoalueella esiintymistä pidetään erittäin todennäköisenä.

4.4.6 Kaavan mukainen luonnonympäristö

Valtaosa suunnittelualueesta on Söderskogin maisemallisesti arvokasta peltoaluetta ja Espoon keskuspuistoa, joiden alueelle ei Espoonväylän lisäksi ole suunnitteilla merkittäviä muutoksia.

Luonnonympäristön merkittävät suojeluarvot on huomioitu asemakaavamerkinnoin ja -määräyksiin.

4.5 Kaavan mukaiset suojelukohteet

Suunnittelualueella on merkittäviä luonto- ja maisema-arvoja sekä Söderskogin tilan ja torppien rakennusten kulttuurihistoriallinen arvo. Lisäksi huomionarvoisia ovat alueen muinaisjäännökset. Puolarmetsän pohjavesialueen rajaus ulottuu kaava-alueelle.

Avoin maisema-alue on osoitettu asemakaavassa käyttötarkoituksmerkinnällä MA – *Maisemallisesti arvokas peltoalue*.

Söderskogin tilan ja torppien arvokkaat ympäristöt on osoitettu merkinnällä: AM-1/s – *Maatilan asuin-, talous- ja tuotantotilojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella voidaan harjoittaa maa- ja metsätaloustoimintaa. Alueen rakennuksiin voidaan sijoittaa liike- ja palvelutiloja. Tilakokonaisuus rakennuksiineen, rakenteineen ja ympäristöineen on kulttuurihistoriallisesti arvokas. Alueen maisemallisesti arvokas puusto tulee säilyttää. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.*

Suunnittelualueen merkittävimmät rakennukset on kaavaratkaisussa suojeltu merkinnällä sr-1 – *Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvan säilymisen kannalta merkittävä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että sen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.*

Tunnetut muinaisjäännökset on osoitettu merkinnällä sm-1 – *Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiin teä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.*

Liito-oravat on huomioitu osoittamalla suojeltavia alueita merkinnällä s-1 – *Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueella ei saa suosittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät liito-oravan elinympäristöä. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa. Lisäksi liito-oravien yhteydet eri alueiden väleillä on huomioitu merkinnällä eko-1 – *Alueen osa, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys.**

Luontoselvityksessä havaittu lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka on huomioitu kaavakartassa merkinnällä s-2 – *Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja lepakoiden lisääntymis- ja*

levähdyspaikkoja. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa.

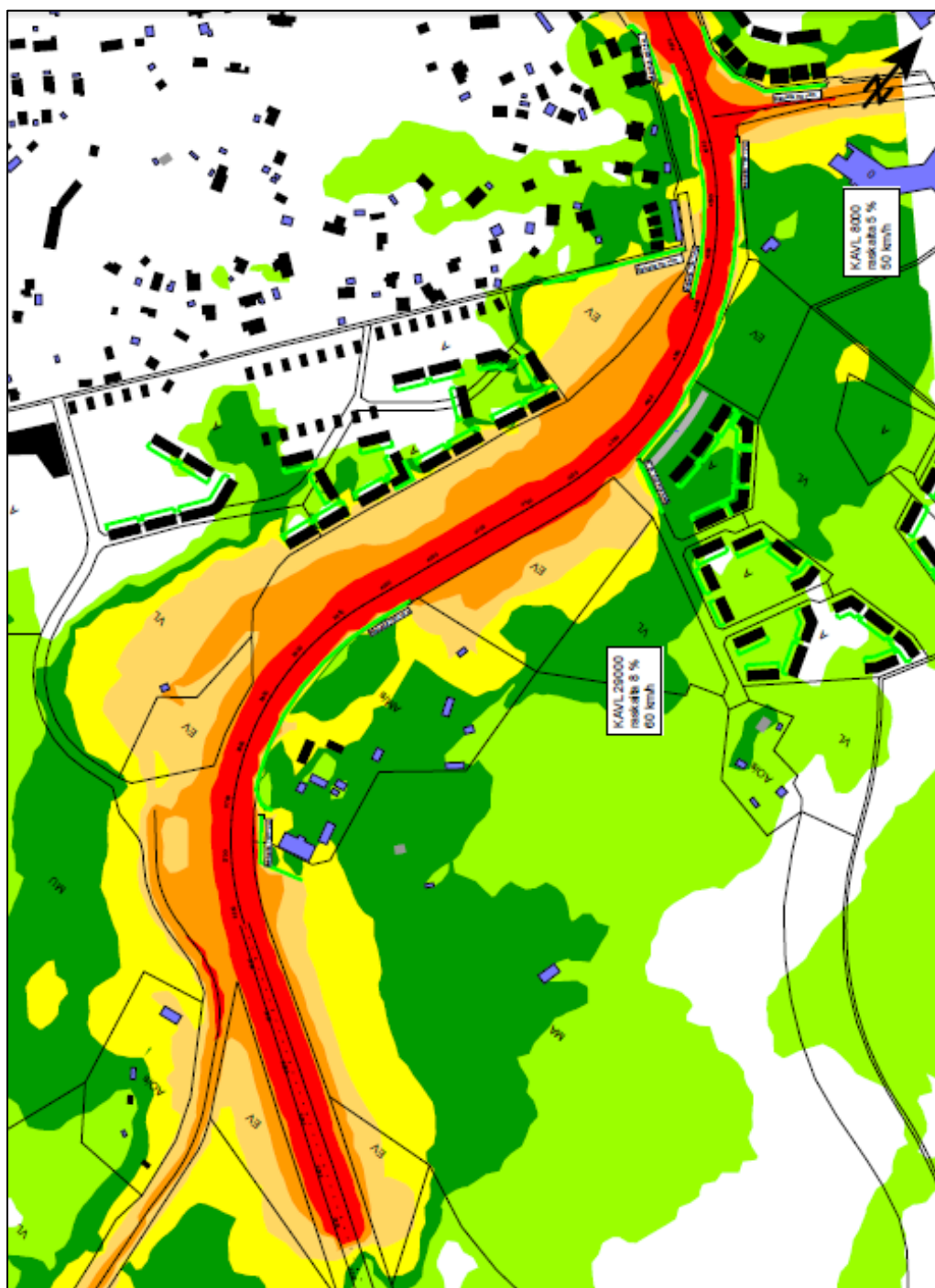
Finnobäckenin luonnontilaisen purouoman merkintä on s-3 – Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee vesilain mukainen puro sekä sitä ympäröivä purolehto. Puroympäristö on lepakoiden saalistusaluetta. Puron varressa tulee olla alueelle luonteenomaista varjostavaa puustoa ja kasvillisuutta. Finnobäckenin uoma on osoitettu merkinnällä w-1 – Vesiuomalle varattu alueen osa, jolla sijaitsee kalastollisesti arvokas puro. Puron uomaa tai virtaavan veden määrää ei tule muuttaa siten, että purossa elävä taimenkanta vaarantuu. Puron varressa tulee olla alueelle luonteenomaista varjostavaa kasvillisuutta. Reunalehtojen luonnontilainen kehitys turvataan. Lisäksi puron muodostaman ekologisen käytävän jatkuvuus Espoonväylän ali on osoitettu merkinnällä eko-2 – Kadun alittava ekologinen yhteys vesiuimaa pitkin. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.

Puolarmetsän I-luokan pohjavesialue on osoitettu merkinnällä pv-1 – Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue. Alueella on voimassa ympäristösuojelulain mukainen pohjaveden pilaamsikielto. Alueella ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Kaikessa alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja kunnossapidossa on otettava huomioon pohjaveden suojely. Alueella ei sallita maalämpöratkaisuja.

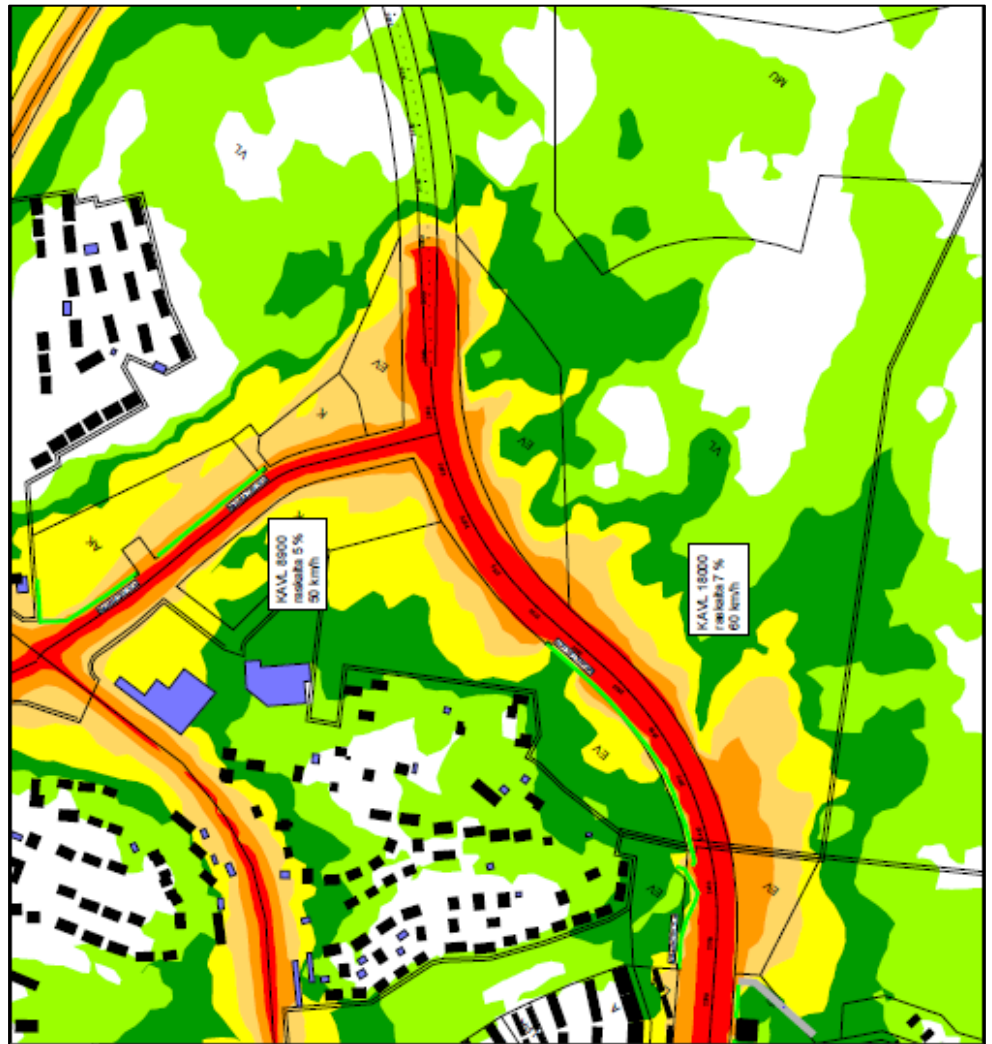
4.6

Ympäristön häiriötekijät

Esponväylän ajoneuvoliikenne aiheuttaa häiriötä ympäristöön. Alueelle on tehty meluselvitys (Ramboll 2018-2019). Selvityksen mukaan ohjearvot ylittyvät ja nykyisiä asuinrakennuksia on suojattava meluestein, jotta melutason ohjearvot eivät asunnoissa ja piha-alueilla ylity. Kaavamääräyksissä melusuojaus on huomioitu.



Kuva: Melun leviäminen ja tarvittavat melusuojaustoimenpiteet kaava-alueen pohjoisosassa (Ramboll 2018)



Kuva: Melun leviäminen ja tarvittavat melusuojaustoimenpiteet kaava-alueen eteläosassa (Ramboll 2018)

Viljelyalueen halki kulkeva maakaasuputkilinjaus on huomioitu suunnitelmissa.

4.7 Nimistö

Asemakaavakartalla esitettävät nimet perustuvat nimistösuunnitelmaan. Nimistön suunnittelusta, -huollosta ja -tutkimuksesta vastaa kaupunkisuunnittelukeskuksen nimistöryhmä.

4.7.1 Nimistön perustelut

Söderskog erotettiin keskiajan lopulla Morbystä omaksi pieneksi kyläkseen. Nimensä se sai siitä, että se sijaitsi Morbystä katsoen etelässä laajojen metsien sylissä.

Nykyisin *Söderskog* on tilan ja osa-alueen nimi, ja se on aiheena useissa lähistön nimissä. Peltoaukeaa kutsutaan nimellä **Söderskoginpellot**. Asemakaava-alue on nimetty **Söderskoginaukeaksi**. Ympäröiville viheralueille annetaan muun muassa nimet **Söderskoginhaka** ja **Söderskoginkallio** ja kaavaillulle Espoonväylän tunnelille nimi **Söderskogintunneli**. Söderskogin talon koillispuolella vanhan torpan paikalle johtava katu on 2006 nimetty **Söderskogintoraksi**.

Lugnetin alueella kadunnimi **Kalliorinne – Bergbrinken** on annettu 1974 kallioiden maaston mukaan. Kalliorinteen kadun eteläinen jatke **Kalliohaka** on

nimetty 1995. Katu jatkuu tällä nimellä Söderskogin suuntaan. Nimen loppuosan perusteena on vanha paikannimi *Smedjehagen* ja alueen perinteinen käyttö hakamaana. Kalliohaka on myös suurkorttelinimenä. Asuntokadun nimen **Kalliomajantie – Berghydevägen** taustalla on palstannimi *Berghyddan*. Sivukujannimi **Kivipiha – Stengården** on puolestaan saatu pellonimestä *Stengårdså kern*.

Lugnet-nimistö tulee 1950-luvulla annetusta vanhainkodinnimestä, jolla lieene haluttu kuvata paikan rauhallisuutta ja ja myös vanhuusiän rauhaa. Vanhainkodin eteläpuolista mäkeä on kutsuttu nimellä *Lugnetsbacken*, ja mäen rinteseen annetaan nyt myös viheralueennimi **Lugnetinmäki – Lugnetsbacken**.

Osa-alueennimi **Malminmäki – Malmbacka** ja tienoon muutkin *Malmi*-nimet pohjautuvat vanhaan talonnimeen *Malmbacka*. Talo oli Bolarskogin kylässä. Nimi **Malminkorpi** on annettu 1993 viheralueelle ja kadulle, ja toinen viheralue nimettiin 1994 **Malminmetsäksi**. Kaavassa omaksi alueekseen hahmottuva Malminkorven pohjoispuolinen kalliomaastoinen viheralueenosa saa nimen **Malminkorvenkallio**.

Kaavaillulle Finnoon ja Espoon keskuksen väliselle pääkadulle annettiin nimi **Espoonväylä – Esboleden** vuoden 1985 suunnitelmissa, ja tämä nimi merkitään kaavaan niitä vastaavalla tavalla nyt myös Söderskogin kohdalla. 1990-luvulta lähtien nimi on jo ollut käytössä Hösmärintien luoteispuolella.

Finnoontie – Finnovägen on ollut tiennimenä jo ennen virallista kadunnimistön suunnittelua. Nimi voidaan edelleen säilyttää pääosalla tielinjaa, mutta Söderskogin ja Hösmärintien välinen osuus jää uudessa liikenneverkossa kevyelle liikenteelle ja saa nimen **Vanha Söderskogintie**. Nöykkiöstä tuleva **Nöykkiönkatu** ulotetaan Malminmäessä Espoonväylään asti.

Söderskogin vanhojen pellonnimien mukaan annetaan maa- ja metsätalousalueen osille nimet **Norra Lillängen** ja **Södra Lillängen** ja viheralueen (suojaviheralueen) osalle nimi **Hummelgårdså kern**. Finnoontien laidassa olevaa pientä mäkeä on kutsuttu nimellä *Sibasbacken*. Sen mukaan annetaan polunimi **Sibanmäenpolku**.

Söderskogin vanhaan nimistöön kuuluu myös *Kikipott*. Nimen tarkoittama paikka on peltoaukean kaakkoispuolella. Nimen loppuosana oleva sana *pott* merkitsee vetistä painannetta. Muitakin Kikipott-aiheisia nimiä merkitään kaavaan. Esimerkiksi viheralueenosan nimi **Kikipottsön** tulee sillä kohdalla olevan metsäsaarekkeen nimestä.

Latokasken kaskiaheista nimistöä ovat muun muassa ulkoiluteiden nimet **Kaskimetsänreitti** ja **Kaskipuunreitti**.

5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIKUTUKSET

Asemakaavaratkaisun vaikutukset liittyvät suurelta osin Espoonväylään. Espoonväylän vaikutuksia on arvioitu Espoonväylän ympäristövaikutusselvityksessä (osa 1 / 2013 ja osa 2 / 2018, FCG).

5.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Merkittävin yhdyskuntarakenteeseen kohdistuva vaikutus on läpikulkuliikenteen ohjautuminen Finnoontieltä uudelle Espoonväylälle, joka avaa tulevaisuudessa mahdollisuuksia kehittää Finnoontien ympäristöä nykyistä vahvemmin.

Asemakaavaratkaisu mahdollistaa jonkin verran täydennysrakentamista Lugnetin alueen jatkoksi. Lisäksi voidaan toteuttaa Lugnetin uutta ja vanhaa osaa palveleva katuyhteys Lugnetista Finnoontien ja Espoonväylän suuntiin.

Merkittävä rakennettuun ympäristöön kohdistuva vaikutus syntyy Söderskogin kartanon välittömään läheisyyteen toteutettavan Espoonväylän ja sille vaadittavan meluntorjunnan vuoksi. Espoonväylän linjaus

5.2 Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Kehä III:n ja Länsiväylän välinen liikenne, joka kulkee suunnittelualueen läpi, ohjautuu pääosin Finnoontieltä Espoonväylälle. Muutos sujuvoittaa liikennettä ja varaa mahdollisuuden suurempiin liikennemääriin varautumiseen tarpeen tulevaisuudessa. Osin rinnakkaiset katuyhteydet helpottavat liikenteen sujuvuutta etenkin poikkeustilanteissa. Nykyisen Finnoontien ympäristössä liikenne rauhoittuu palvelemaan ympäröivää asutusta ja joukkoliikenteen tarpeita.

Suunnittelualueen eteläosaan sijoittuu ajoyhteys maan alle Blominmäen ja Finnoon välisiin kalliotunneleihin, jotka palvelevat tulevaisuudessa jätevedenpuhdistamon toimintaa. Asemakaavaratkaisussa on huomioitu ajoyhteys, eikä teknisen huollon järjestämiselle aiheudu haittaa. Myös Finnoontien kautta kulkeva erikoiskuljetusreitti säilyy.

5.3 Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Maankäytön lisäämisen vaikutus luontoon ja maisemaan on pääasiassa ympäristön muuttuminen rakennetuksi. Rakentamiseen soveltuvia paikkoja arvioidaan olevan suunnittelualueella suhteessa melko vähän, joten merkittävimmät vaikutukset kohdistuvat pienehköille alueille. Viljelyalueen reunoilla rakentamisen vaikutukset näkyvät maisemassa laajalle alueelle, joten maisemavaikutuksilta ei voida kokonaan välttää.

Espoonväylän rakentaminen vaikuttaa kulttuurimaisemaan muodostaen Söderskogin viljelyalueen uuden reunan, mutta suuri laaja maisematila säilynee viljelyksessä. Espoonväylä näkyy kaukomaisemassa peltoalueelta katsottuna. Espoonväylän rakentaminen vaikuttaa Söderskogin tilakokonaisuuteen, sillä suhteellisen lähelle linjattava väylä edellyttää melusuojausta historiallisen pihapiirin reunalle. Espoonväylän toteutus vaikuttaa Söderskogin viljelyyn maisemaan merkittävästi, mutta yksityiskohtien huolellisella suunnittelulla haitalliset vaikutukset voidaan lieventää. Viljelyalueella kadun tasauksen sovittaminen maastoon sekä tarvittavat meluntorjuntakeinot määrittävät merkittävästi Espoonväylän vaikutuksia maisemaan. Myös liittymätyypeillä ja opastukseen ym. liittyvillä yksityiskohdilla on avoimessa maisemassa suuri vaikutus. Tarkempi katusuunnittelu tehdään asemakaavavaiheen jälkeen, joten kaavassa katuun on tarpeen varautua riittävällä tilavarauksella.

Keskuspuistoon louhittavan kalliotunnelin kustannus-/pituusrajoitukset johtavat ratkaisuun, jossa Espoonväylän keskiosan linjaus edellyttää kaksiosaisen Söderskog (Suvimetsä) eteläinen muinaisjäännökseen kajoamista (mjtunnus 1000006219). Itäisempi osa muinaisjäännöksestä jää lähes kokonaan linjauksen alle, ja myös läntisempi osa pääosin. Espoonväylä on yhteiskunnallisesti merkittävä hanke, eikä kalliotunnelista johtuvista suunnittelun reunaehdoista johtuen muinaisjäännöksiä päästä kiertämään. Espoonväylän linjauksen alle jäävät muinaisjäännökset edellyttävät tutkimista. Muinaisjäännösalueelle on tehtävä koekaivauksia, joiden tarkoituksena on kartoittaa muinaisjäännökseen liittyvien rakenteiden ja kulttuurikerrosten rajautuneisuutta ja säilyneisyyttä. Niiltä osin kun rakenteet ja kulttuurikerrokset tuhoutuvat muuttuvassa maankäytössä, tulee ne ennen tiehanketta dokumentoida ja siirtää pois muinaismuistolain 15§:n mukaisesti.

Uuden pohjois-eteläsuuntaisen kadun rakentaminen tällä alueella kulkee väistämättä jostakin kohtaa Espoon keskuspuiston läpi. Asemakaavaratkaisu on laadittu siten, että katu alittaa luonnontilaisen metsäalueen kalliotunnelin kautta. Kalliotunneli on leveydeltään yli 200 metriä ja mahdollistaa siten toimivan ekologisen yhteyden ja myös virkistysyhteyden tunnelin päältä. Suuaukkoja lukuun ottamatta tunnelin vaikutus luontoon ja maisemaan on vähäinen, mutta muulla osalla Espoonväylää on vaikutusta sekä luontoon että maisemaan. Espoonväylä on sovitettu maastoon siten, että liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikat sekä muut tärkeimmät luontoarvot saadaan mahdollisimman hyvin kierrettyä. Malminmäen purolaakso säilyy pääosin, mutta risteävä väylälinjaus heikentää purolaakson luontoarvoja kohteen eteläosassa. Uudella

väylällä on estevaikutus ekologisiin yhteyksiin, mutta esimerkiksi liito-oravan latvusyhteyksillä sekä puron muodostamalla kadun alittavalla yhteydellä on on pitkällä aikavälillä mahdollisuus säilyä toimivina, vaikkakin etenkin rakentamisen aikana väylällä on niihin merkittävä vaikutus.

Espoonväylän linjaus sijoittuu Puolarmetsän pohjavesialueen muodostumisalueelle ja rajautuu lyhyesti läntisimpään varsinaiseen pohjavesialueeseen. Pohjaveden pilaamiskielto on ehdoton ja säädetään mm. ympäristönsuojelulain (527/2014) 17 §:ssä. Espoonväylän sijainnin suunnittelussa ei ole voitu sijoittaa väylää pohjavesialueen tai sen muodostumisalueen ulkopuolelle. Tien tarkemmassa suunnittelussa on näin ollen otettava huomioon tarvittavat suojaustoimenpiteet. Tien rakentamisen aikaiset riskit liittyvät pohjavettä suojaavien maakerrosten kaivamiseen ja sen aiheuttamiin mahdollisiin pohjaveden laadun muutoksiin. Tien rakentamisen vaikutukset ovat lyhytkestoisia. Pohjaveden kannalta rakentamisen aikaisia vaikutuksia merkittävimpiä ovat tienpidon ja tie liikenteen aiheuttamat riskit. Tienpidosta aiheutuva pohjavesiriski muodostuu suurelta osin talviaikaisesta tiesuolauksesta ja sen aiheuttamasta pohjaveden kloridipitoisuuden noususta. Tielikenteestä aiheutuva pohjavesiriski liittyy suurelta osin vaarallisten aineiden kuljetuksiin ja mahdollisiin onnettomuustilanteisiin sekä niistä aiheutuvaan pohjaveden pilaantumisriskiin.

Happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys alueella on suuri. Happamista sulfaattimaista aiheutuvia ongelmia ovat mm. maaperän ja vesistön happamoituminen, haitallisten metallien liukeneminen maaperästä ja sitä kautta pintavesien kemiallisen ja ekologisen tilan heikkeneminen. Sulfaattimaiden aiheuttamia haitallisia vaikutuksia sulfaattimaapitoisilla rakentamisalueilla, voidaan vähentää asianmukaisilla työtapoilla, joilla vältetään ylimääräiset kasvillisuus-, puusto- ja maastovauriot. Kaivuutöitä aloitettaessa tulee toimenpiteet suunnitella happamuushaittojen minimoimiseksi. Sulfaattipitoista maata sisältävillä alueilla kaivettua maa-ainesta ja turvetta ei saa käyttää täyttöihin, vaan massat tulee sijoittaa siten, että happamien valumavesien pääsy alapuoliseen vesistöön voidaan estää.

Finnobäckenin ylitysten vuoksi, etenkin rakentamisen aikana sadevesien mukana kulkeutuva kiintoaineksi voi aiheuttaa vesistöjen tilapäisestä samentumista, mikä heikentää väliaikaisesti esimerkiksi kalojen ja vesilintujen elinoloja. Rakentamisen aikaisen maa-aineisten huuhtoutumisen minimoimiseksi ja kiintoaineksen leviämisen estämiseksi vesistöissä on tarvittaessa käytettävä esimerkiksi suodatinkankaisia suojaverhoja. Työt voidaan pyrkiä ajoittamaan kalojen kutuajan ulkopuolelle. Tien käytöstä ja ylläpidosta aiheutuu myös hulevesikuormitusta pintavesiin (mm. tyyppiyhdisteet, hiilivedyt, öljyt, pienhiukkaset, tiesuola).

5.4

Vaikutukset ihmisten elinoloihin (terveyteen, turvallisuuteen, esteettömyyteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin)

Maankäytön tehostaminen lisää asuntojen ja palveluiden tarjontaa alueella sekä vastaa etenkin asuntojen osalta suureen kysyntään. Toisaalta uudisrakentaminen voidaan naapurustossa kokea uhkana nykytilanteelle ja rakentamisen tieltä väistyvän metsän poistuminen Keskuspuiston kaventamisena, vaikka rakentaminen ei Keskuspuiston alueelle sijoittuisikaan.

Espoonväylän toteutus parantaa liikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta siirtäen pääkatuyhteyden sitä varten suunnitellulle kadulle pois Finnoontieltä. Myös melu- ja päästöhaitat Finnoontien varrella helpottavat liikenteen siirtyessä Espoonväylälle. Estevaikutus Finnoontielle vähenee, mutta toisaalta Espoonväylä aiheuttaa estevaikutuksen etenkin niille osille, joihin ei toteuteta ali- tai ylikulkua tai suojatietä liikennevaloliittymään. Estevaikutuksen vähentämisen kannalta uuden kadun toteuttaminen on kuitenkin helpompaa kuin parannusten tekeminen Finnoontien ympäristössä.

Söderskogin viljelyalueen maisemaan Espoonväylän rakentamisella on väistämättä vaikutus, joka kohdistuu fyysisen maiseman lisäksi myös alueen asukkaiden ja muiden seudulla liikkuvien kokemuksiin. Liikenteen kasvun myötä myös haitallisia vaikutuksia kohdistuu etenkin Espoonväylän läheisyyteen sijoittuviin rakennuksiin. Haittoja pyritään vähentämään meluestein.

5.5 Kaavataloudelliset vaikutukset ja energiahuolto

Asemakaava mahdollistaa Espoonväylän toteutuksen, josta aiheutuu Espoon budjetin mittakaavassa merkittäviä kustannuksia. Espoonväylän kustannuksiin vaikuttaa merkittävästi Keskuspuiston alittavan tunnelin toteutus.

Maankäytön lisääminen mahdollistaa kaupungille tuloja maankäytösopimusten ja mahdollisen maanmyyntitulon kautta. Katu- ja viheralueiden lunastaminen vastaavasti lisää kustannuksia. Uusien korttelialueiden toteutukseen liittyy myös kunnallistekniikan toteutus, joka osaltaan lisää kustannuksia. Pitkällä tähtäimellä sekä alueen asukasmäärän lisääntyminen että palveluiden ja liiketoiminnan kehittyminen taloudellisen toimeliaisuuden kehittymisen myötä vaikuttavat kuntatalouteen positiivisesti.

Asemakaavaratkaisulla ei ole merkittäviä vaikutuksia energiahuoltoon. Kaava-alueen läpi Finnoontietä kulkevaa erikoiskuljetusreittiä käytetään mm. muuntamoiden kuljetuksiin. Erikoiskuljetusreitti säilyy Finnoontieltä Espoonväylälle. Kaava-alueen läpi itä-länsisuunnassa kulkeva maakaasuputki risteää Espoonväylän kanssa, mikä edellyttää nykyisten tietojen mukaan kaasuputkeen muutoksia risteämäkohdassa, mutta pysyviä vaikutuksia kaasuputkeen ei ole.

5.6 Muut merkittävät vaikutukset

Ei tiedossa.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Rakentamisaikataulu

Espoonväylän arvioitu toteutusaikataulu on 2020-luvun loppupuolella.

Alueen muu maankäyttö voi toteutua 2020-luvulla jo ennen Espoonväylää tukeutuen nykyisiin ja uusiin katuihin. Kaavassa osoitetusta maankäytöstä merkittävä osa on nykytilanteen toteavaa.

6.2 Toteuttamis- ja soveltamisohjeet

Espoonväylän toteutus edellyttää asemakaavan katualueelle laadittavia katusuunnitelmia, joista vastaa kaupunkitekniikan keskus. Erityisesti tunnelin osa edellyttää

turvallisuuden ym. huomioimiseksi tarkempia suunnitelmia, joita on jo laadittu kunnallisteknisen suunnittelun yhteydessä. Suunnittelu tehdään yhteistyössä Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen kanssa.

Korttelialueiden osalta jatkosuunnittelu tapahtuu kortteli-, tontti- ja rakennuskohtaisesti. Rakentamisen ajoitus ja toteutustapaan vaikuttavat maanomistajien ja Espoon kaupungin välillä laadittavat sopimukset.

6.3 Toteutuksen seuranta

Yleisten alueiden toteutuksesta ja sen seurannasta vastaa kaupunkitekniikan keskus. Korttelialueiden toteutusta valvoo rakennusvalvontakeskus.

7 SUUNNITTELUN VAIHEET

7.1 Suunnittelua koskevat päätökset

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi asemakaavalliset lähtökohdat ja tavoitteet 26.11.2013.

Kaupunkisuunnittelupäällikkö hyväksyi valmisteluaineiston nähtäville 13.12.2013.

Espoonväylän keskiosan vaihtoehtoselvitys valmistui 18.5.2016.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti, että Espoonväylän suunnittelua jatketaan läntisen linjausvaihtoehdon pohjalta 9.5.2017.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi ehdotuksen nähtäville 30.1.2019.

7.2 Sopimukset

Asemakaavasta käydään tarvittaessa sopimusneuvottelut ja tehdään tarvittavat sopimukset, jotka hoitaa tonttiyksikkö.

7.3 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Söderskoginalueesta on laadittu erillinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on tuotu julki lehtikuulutuksella 30.3.2011.

7.4 MRA 30§:n mukainen kuuleminen

Asemakaavan valmisteluaineisto on ollut julkisesti nähtävillä 23.12.2013 – 27.1.2014. Yleisötilaisuus pidettiin 8.1.2014.

Nähtävillä olleesta valmisteluaineistosta jätettiin 26 mielipidettä useine allekirjoittajineen sekä lausuntoja ja kaupungin toimielimien kannanottoja 9 kappaletta.

7.5 Suunnittelu ja asemakaavaratkaisun eri vaihtoehdot

Suunnittelu

Asemakaavan muutos on laadittu yhteistyössä kaupunkitekniikan keskuksen, ympäristökeskuksen, kaupunginmuseon sekä muiden viranomaisten kanssa.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen asemakaavayksikössä kaavan valmistelusta on vastannut arkkitehti Antti Uusitupa. Kaavatyöhön ovat merkittävästi osallistuneet myös maisema-arkkitehti Marie Nyman sekä liikennesuunnittelun osalta suunnitteluinsinööri Kaisa Lahti.

Asemakaavaratkaisun eri vaihtoehdot

Suunnittelussa on tutkittu lukuisia vaihtoehtoja Espoonväylän toteuttamiseksi suunnittelualueelle, minkä lisäksi on laadittu suunnitelmia maankäytön tehostamiseksi soveltuvilla alueilla. Asemakaavaratkaisu on muodostunut pitkän suunnittelutyön pohjalta.

Espoonväylän vaihtoehtoista merkittävimmät ovat:

VE 0 – Liikenne säilyy nykyisellä Finnoontiellä

VE 0+ – Finnoontietä parannetaan asetettujen vaatimusten mukaisesti

VE 1985 – Yleissuunnitelman mukainen linjaus peltoaukean itäosaan

VE 2008 – Yleissuunnitelman tarkistuksen (2008 - 2009) mukainen linjaus

VE 2009 – Yleissuunnitelman tarkistuksen (2008 – 200) pitkä tunnelivaihtoehto

VE 2013 – Ympäristövaikutusselvityksessä tutkittu uusi linjaus

VE 2016 – VE 2008:n päivitetty vaihtoehtolinjaus

Vaihtoehtojen ominaisuuksia on vertailtu Espoonväylän ympäristövaikutusselvityksessä (1/2), Espoonväylän keskiosan vaihtoehtoselvityksessä sekä Espoonväylän ympäristövaikutusselvityksessä (2/2). Lisäksi on vertailtu erikseen itäisten ja läntisten linjausvaihtoehtojen eroja kaupunkisuunnittelulautakunnan vuonna 2017 tekemän päätöksen pohjaksi.

Asemakaavaratkaisu perustuu ns. siirretyn kalliotunnelin suunnitelmaan, joka pohjautuu yllä mainituista vaihtoehtoista vahvimmin VE 2013:en ja sen pohjalta muodostettuun läntiseen linjausvaihtoehtoon.

7.6 Käsittelyvaiheet ja vuorovaikutus

Ajankohta	Käsittelytieto
30.3.2011	Kaava vireille lehtikuulutuksella
30.3.2011	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
7.5.2013	Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu
26.11.2013	Ksl lähtökohdat ja tavoitteet
13.12.2013	Kp Valmisteluaineisto nähtäville
23.12.2013 – 27.1.2014	Valmisteluaineisto nähtävillä.
	Valmisteluaineistosta jätettiin 26 mielipidettä ja 9 lausuntoa tai kannottoa
8.1.2014	Yleisötilaisuus
9.5.2017	Ksl linjausvaihtoehdon valinta
30.1.2019	Ksl ehdotus nähtäville
15.4. – 20.5.2019	Ehdotus nähtävillä

ESPOON KAUPUNKI
KAUPUNKISUUNNITTELUKESKUS

Antti Uusitupa
arkkitehti

Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja