



Asianumero
Aluenumero

2002/2011
432300

Söderskoginaukea

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee **13. päivänä joulukuuta 2013 päivättyä**, Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksessa laadittua valmisteluaineistoa, piirustusnumero 6832.

Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kuurinniityn, 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

Vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä lehtikuulutuksella 30.3.2011.

Laatija

Espoon kaupunki
Kaupunkisuunnittelukeskus
Asemakaavayksikkö
Käyntiosoite: Kirkkojärventie 6 B, 4. krs.
Postiosoite:
PL 43
02070 ESPOON KAUPUNKI
Antti Uusitupa

puh. 043 8252869
Faksi 09-816 24016

etunimi.sukunimi@espoo.fi

SISÄLLYSLUETTELO**Sivu**

1	TIIVISTELMÄ	4
1.1	Alueen nykytila.....	4
1.2	Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen sisältö.....	4
1.3	Suunnittelun vaiheet	4
2	LÄHTÖKOHDAT	4
2.1	Suunnittelutilanne	4
2.1.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	4
2.1.2	Maakuntakaava.....	5
2.1.3	Yleiskaava.....	5
2.1.4	Asemakaava	6
2.1.5	Rakennusjärjestys	6
2.1.6	Rakennuskiellot.....	6
2.1.7	Muut suunnitelmat ja päätökset	6
2.1.8	Pohjakartta.....	6
2.2	Selvitys alueesta	7
2.2.1	Alueen yleiskuvaus	7
2.2.2	Maanomistus.....	7
2.2.3	Rakennettu ympäristö	7
2.2.4	Luonnonolosuhteet	8
2.2.5	Suojelukohteet	8
2.2.6	Ympäristön häiriötekijät	8
3	ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVANMUUTOKSEN TAVOITTEET.....	9
3.1	Kaupungin ja seudun yleiset tavoitteet	9
3.2	Alueen toimintoja, mitoitusta ja ympäristön laatua koskevat tavoitteet	9
3.3	Osallisten tavoitteet	10
4	ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS	10
4.1	Yleisperustelu ja -kuvaus	10
4.2	Mitoitus.....	10
4.3	Kaavan mukainen rakennettu ympäristö	10
4.3.1	Maankäyttö	10
4.3.2	Liikenne.....	10
4.3.3	Palvelut	10
4.3.4	Yhdyskuntatekninen huolto.....	11
4.3.5	Maaperän rakennettavuus ja puhtaus	11
4.3.6	Kaavan mukainen luonnonympäristö	11
4.4	Kaavan mukaiset suojelukohteet	11
4.5	Ympäristön häiriötekijät	11
4.6	Nimistö	11
4.7	Asemakaavaratkaisun suhde yleiskaavoihin	11
5	ASEMAKAAVARATKAISUN VAIKUTUKSET	11
5.1	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön	11
5.2	Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen.....	12
5.3	Vaikutukset luontoon ja maisemaan.....	12
5.4	Vaikutukset ihmisten elinoloihin (terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin)	12
5.5	Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset.....	12
6	ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS	13
6.1	Rakentamisaikataulu	13
6.2	Toteuttamis- ja soveltamisohjeet	13
6.3	Toteutuksen seuranta	13
7	SUUNNITTELUN VAIHEET	13
7.1	Suunnittelun vireilletulo ja suunnittelua koskevat päätökset	13
7.2	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	14
7.3	Suunnittelu ja asemakaavaratkaisun eri vaihtoehdot	14
7.4	Käsittelyvaiheet, vuorovaikutus ja esitetyt mielipiteet.....	14

LIITTEET:

Liite 1	Seurantalomake, <i>puuttuu</i>
Liite 2	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 17.6.2013
Liite 3	Otteet maakuntakaavojen ja yleiskaavojen yhdistelmistä
Liite 4	Maanomistuskartta
Liite 5	Espoonväylän osa-alueet
Liite 6	Yleiskaavojen maankäyttö
Liite 7	Espoonväylän vaihtoehdot
Liite 8a	Maankäytön rajoitukset I
Liite 8b	Maankäytön rajoitukset II
Liite 9a	Ote muinaismuistorekisteristä (kartta)
Liite 9b	Ote muinaismuistorekisteristä (teksti)
Liite 10a	Söderskogin alueen maisemaselvitys 1/2
Liite 10b	Söderskogin alueen maisemaselvitys 2/2
Liite 11	Otteita Espoonväylän ympäristövaikutusselvityksestä
Liite 12	Uusi linjausvaihtoehto (Espoonväylän YVS)
Liite 13	Yhteenveto Espoonväylän vaihtoehtojen vertailusta (YVS)

Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista

Valmisteluaineistoon kuuluu suunnitelmakartta (asemakaava ja asemakaavan muutos merkintöjen selityksineen) sekä selostus liitteineen.

Asemakaavaprosessin aikana laaditut suunnitelmat ja selvitykset

- Espoonväylän alueen lepakkokartoituksen päivitys ja Lugnetin alueen lepakkokartoitus. Bathouse 2011
- Espoonväylän-Lugnetin alueen luontoselvitys. Enviro 2011
- Söderskogin alueen maisemaselvitys. Espoon kaupunkisuunnittelukeskus 2013
- Espoonväylän ympäristövaikutusselvitys, vaihe 1/2. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 2013.

Alueesta ja sen ympäristöstä tehtyjä muita selvityksiä ja suunnitelmia

- Espoonväylän yleissuunnitelman tarkistus. Pöry 2008
- Espoonväylän vaikutusalueen luontoselvitys. Enviro 2006
- Espoonväylän vaikutusalueen lepakkoselvitys. Nina Hagner-Wahlsten 2006
- Espoon Keskuspuiston luontoarvot Söderskogin peltoja ympäröivällä alueella. Päivi Korhonen 2006
- Espoon virtavesiselvitys osat I ja II. Aki Janatuinen 2008
- Espoonväylän vaikutusalueen pintavesiselvitys. Pöry (päiväämätön)
- Puolarmetsän pohjavesiselvitys. Jaakko Pöry Infra 2004
- Espoon eteläosien historiallisen ajan kyläpaikkojen yleiskaavainventointi. Museovirasto 2005
- Missä maat on mainiommat – Uudenmaan kulttuuriympäristöt. Uudenmaan liitto 2012

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 Kuurinniityn, 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 Saarniraivion ja Sunan sekä etelässä Malminmäen olemassa oleviin asuinalueisiin.

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

1.2 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen sisältö

Söderskoginaukean tavoitteena on luoda asemakaavalliset toteuttamisedellytykset Espoonväylälle, nykyiseen maankäyttöön tukeutuvalle täydennysrakentamiselle sekä virkistysalueille. Suunnittelussa huomioidaan erityisesti alueen maisema-, luonto- ja kulttuurihistorialliset arvot, pohjavesialue sekä Espoonväylän liikenteen vaikutukset. Alueen laajuus on noin 183 ha.

1.3 Suunnittelun vaiheet

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

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 7.5.2013.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi asemakaavalliset lähtökohdat ja tavoitteet 26.11.2013.

Kaupunkisuunnittelupäällikkö hyväksyi valmisteluaineiston nähtäville 13.12.2013.

Valmisteluaineisto nähtävillä 23.12.2013 – 27.1.2014.

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Suunnittelutilanne

2.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista suunnittelualueetta koskevat Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu (ohjelmakohta 4.3) sekä Helsingin seudun erityiskysymykset (ohjelmakohta 4.6).

2.1.2 Maakuntakaava

Uudellamaalla on voimassa useita vahvistettuja maakuntakaavoja: Uudenmaan maakuntakaava, Itä-Uudenmaan maakuntakaava, Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaava ja Uudenmaan 3. vaihemaakuntakaava.

Uudenmaan maakuntakaava kattaa koko maakunnan alueen ja se sisältää kaikkien maankäyttömuotojen osalta alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet. Uudenmaan maakuntakaava on lainvoimainen (KHO päätös 15.8.2007).

Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaava täydentää vuonna 2006 vahvistettua kokonaismaakuntakaavaa sellaisten teemojen osalta, joista aiheutuu merkittäviä ympäristöhäiriöitä. Ympäristöministeriö vahvisti 1. vaihekaavan vuonna 2010 ja kaava sai korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä lainvoiman vuonna 2012.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 20.3.2013 maakuntavaltuustossa ja on parhaillaan vahvistettavana ympäristöministeriössä. Kaavasta jätettiin vahvistamatta Östersundomin alue, jonka suunnittelu jatkuu. Tämän alueen osalta ovat voimassa aiemmin vahvistetut maakuntakaavat.

Uudenmaan 3. vaihemaakuntakaavassa esitetään paikka uudelle jätevedenpuhdistamolle Espoon Blominmäessä. Ympäristöministeriö vahvisti 3. vaihemaakuntakaavan joulukuussa 2012.

Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava on käynnistynyt vuoden 2013 lopulla. Kaava valmistellaan koko Uudenmaan 26 kunnan alueelle.

Ote vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmästä on sisällytetty liitteeseen 2 (Osallistumis- ja arviointisuunnitelma) sekä liitteeseen 3 (Otteet maakuntakaavojen ja yleiskaavojen yhdistelmästä).

2.1.3 Yleiskaava

Espoon pohjoisosien yleiskaava, osa I

Pohjoisosalla aluetta on voimassa Espoon pohjoisosien yleiskaava, osa I (PYK-1), jonka ympäristöministeriö on vahvistanut 27.6.1996. PYK-1:ssä on osoitettu mm. Lugnetin, Saarniraivion ja Sunan asuinalueet, virkistysalueita sekä Espoonväylän linjaus vuoden 1985 yleissuunnitelman mukaan.

Espoon eteläosien yleiskaava

Eteläosassa suunnittelualueutta on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava (EEYK). EEEK sai Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen myötä lainvoiman 29.1.2010 lukuun ottamatta alueita, joita KHO:n päätöksellä kumottiin. Espoon eteläosien yleiskaavassa Keskuspuiston osayleiskaavojen alue on osoitettu oikeusvaikutuksettomaksi, ja tälle 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 keskusta-toimintojen alue (C). Espoonväylä on osoitettu likimain yleissuunnitelman ja yleissuunnitelman tarkistuksen mukaiselle linjaukselle.

Keskuspuisto I:n osayleiskaava

Itäosassa suunnittelualueutta on voimassa Keskuspuisto I -osayleiskaava, jossa määritelty Keskuspuiston itäinen osa. Osayleiskaavassa on osoitettu myös osa Espoonväylän linjausta. Finnoontien ja Espoonväylän välinen alue on tässä osayleiskaavassa merkitty kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi ympäristöksi, jolla suojeluarvoltaan merkittävät rakennukset ja tiestö tulisi säilyttää.

Keskuspuisto II:n osayleiskaava

Suunnittelualueen länsiosassa on voimassa Keskuspuisto II -osayleiskaava, jossa on osoitettu Finnoontien länsipuolelle virkistysalueita, maa- ja metsätaloustalouksellisia alueita, maatalojen talouskeskusten alue sekä hautausmaa ja siihen liittyvä pysäköintialue ja katuysteys Söderskogin kartanon kohdalta.

Ote yleiskaavoista on sisällytetty liitteeseen 2 (Osallistumis- ja arviointisuunnitelma) sekä liitteeseen 3 (Otteet maakuntakaavojen ja yleiskaavojen yhdistelmistä).

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 Rakennuskiellot

Asemakaava-alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

2.1.7 Muut suunnitelmat ja päätökset

Söderskoginaukean asemakaavoitus liittyy Espoonväylän, Kehä III:n ja Länsiväylän yhdistävän pääkatuyhteyden, suunnitteluun. Espoonväylää on suunniteltu 1970-luvulta lähtien. Söderskoginaukean pohjoispuolella Espoonväylä on toteutunut. Eteläinen osa katuyhteydestä kulkee Finnoontietä pitkin. Kadun toteuttamiseksi on laadittu Espoonväylän yleissuunnitelma vuonna 1985. Yleissuunnitelmasta on laadittu tarkistettu suunnitelma välillä Finnoon kiertoliittymä – Hösmärintie vuonna 2009.

2.1.8 Pohjakartta

Pohjakartta mittakaavassa on Espoon kaupungin teknisen keskuksen kaupunkimittausyksikön laatima. Asemakaavan muutoksen valmisteluaineisto on laadittu Espoon kaupungin vektorimuotoiselle pohjakartalle.

2.2 Selvitys alueesta

2.2.1 Alueen yleiskuvaus

Alue sijaitsee Kuurinniityn, 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 Saarniraivion ja Sunan sekä etelässä Malminmäen olemassa oleviin asuinalueisiin. Espoonväylän eri vuosikymmeninä laaditut suunnitteluvaihtoehdot kulkevat kaikki suunnittelualueen läpi. Koko alueen pinta-ala on noin 183 ha.

2.2.2 Maanomistus

Alueella on useita maanomistajia, joista merkittävimmät ovat Espoon kaupunki, Söderskogin kartanon maat omistava perikunta sekä Espoon seurakuntayhtymä.

Maanomistuskartta on liitteenä 4.

2.2.3 Rakennettu ympäristö

Maankäyttö

Suunnittelualueen pohjoisosassa on Saarnilaakson koulu. Koulun eteläpuolelta alkavat Söderskogin pellot, joiden keskivaiheilla ovat Söderskogin kartano ja sen torpat. Kokonaisuudessaan suunnittelualue on pääosin rakentamatonta.

Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Suunnittelualueella on vähäisesti asutusta, joka sijoittuu Söderskogin viljelyalueella ja sen reunoilla sijaitseviin rakennuksiin. Söderskogin kartano on asuttu ja tilalta käsin harjoitetaan ympäröivien peltöjen viljelyä. Merkittävin työpaikkakeskittymä alueella on kuitenkin Saarnilaakson koulu.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijaitsee Espoon kaupunkirakenteessa kaupunkikeskusten väliin jäävällä pääosin rakentamattomalla metsä- ja peltoalueella. Espoon keskuksen ja Etelä-Espoon välillä kulkeva Finnoontie halkaisee suunnittelualueen pohjois-eteläsuunnassa.

Kaupunki-/taajamakuva

Kaupunkikuvallisesti suunnittelualueella on vähänlaisesti merkittäviä kohteita alueen pääosin rakentamattomasta luonteesta johtuen. Söderskogin kartano Finnoontien varressa on Espoon vanhimpia rakennuksia ja kulttuurihistorialliselta arvoltaan kiistaton. Maisemakuvallisesti Söderskogin viljelyalue on eteläisen espoon viimeisiä laajoja viljeltyjä alueita ja luokiteltu maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi. Myös Finnoontie Söderskogin viljelyalueiden kohdalla on tunnistettu vanhaksi tieyhteydeksi kirkolle (Espoon tuomiokirkko).

Liikenne

Ajoneuvoliikenne

Merkittävin ajoneuvoliikenteen reitti on Finnoontie, jota pitkin Espoonväylän liikenne nykytilanteessa kulkee.

Kevytliikenne

Finnoontien varressa kulkee jalankulku- ja pyöräilyreitti. Tämän lisäksi suunnittelualueella kulkee Espoon keskuspuiston ulkoilureittejä, joille tehdään talvisin hiihtolatuja.

Alueen sisäinen liikenne ja paikoitus

Alueen sisäinen liikenne on vähäistä.

Julkinen liikenne

Finnoontietä kulkee useita julkisen liikenteen linjoja Helsingin Kamppiin sekä Etelä-Espoon ja Espoon keskuksen (ja sitä kauempien alueiden) välillä.

Palvelut

Alueen pohjoisosassa toimii Saarnilaakson koulu. Suunnittelualueen eteläpuolella, Finnoontien varrella, toimii kaksi päivittäistavaramyymälää. Finnoontien varressa on myös joitakin muita palveluita.

Yhdyskuntatekninen huolto

Viljelyalueen läpi pohjois- eteläsuunnassa kulkee siirtoviemäri ja itä-länsisuunnassa maakaasuputki. Suunnittelualueen pohjoisreunalle on suunnitella päävesijohtolinjaus.

Erityistoiminnot**2.2.4 Luonnonolosuhteet**

Suunnittelualue kattaa osan Keskuspuistosta, joka on Nuuksion 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 tärkeä ekologinen yhteys mereltä Nuuksion järviylängölle.

2.2.5 Suojelukohteet

Suunnittelualueen eteläosassa Keskuspuistossa tai siihen rajoittuvilla alueilla on tiedossa tärkeitä luontoarvoja: liito-oravien ja lepakoiden elinympäristöjä, Finnobäckenin luonnontilainen purouoma sekä Keskuspuiston itä- ja länsiosien välillä kulkeva melko kapea ekologinen yhteys.

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

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. Kuninkaan-kartastossa (1776-1805).

2.2.6 Ympäristön häiriötekijät

Merkittävin häiriötekijä alueella on pohjois-eteläsuuntainen liikenne Finnoontietä pitkin. Peltoalueen läpi kulkeva itä-länsisuuntainen maakaasuputki ja pohjois-eteläsuuntaisesti kulkeva viemäriinjohtolinjat eivät aiheuta merkittävää häiriötä.

3 ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVANMUUTOKSEN TAVOITTEET

3.1 Kaupungin ja seudun yleiset tavoitteet

Söderskoginaukean asemakaavoitus on aloitettu tarpeesta luoda asemakaavalliset edellytykset Espoonväylän toteutukselle. Muita tavoitteita ovat olleet yhdyskuntarakenteen täydentäminen suunnittelualueella sekä Blominmäen jätevedenpuhdistamon kalliotunnelin ajoyhteyden järjestäminen alueen eteläosassa.

3.2 Alueen toimintoja, mitoitusta ja ympäristön laatua koskevat 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 tukevan olevaan yhdyskuntarakenteeseen ottaen huomioon Keskuspuiston keskeinen merkitys espoolaisille. Suunnittelussa varmistetaan viheralueiden sekä luontoarvojen säilyminen.
4. Espoonväylä suunnitellaan siten, että sen linjaus on sujuva ja palvelee hyvin nykyistä ja tulevaa maankäyttöä. Espoonväylä ja uusi maankäyttö suunnitellaan siten, että melu-, ilmanlaatu- ja liikenneturvallisuuksien tilanne Finnoontien varressa paranee ilman, että aiheutetaan nykyiselle tai tulevalle maankäytölle uusia 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 osittaisia 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 käsittelyssä 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.

3.3 Osallisten tavoitteet

Asukasmielipiteet

Osallisille varataan mahdollisuus mielipiteiden esittämiseen valmisteluaineistosta yleisötilaisuudessa sekä kirjallisesti valmisteluaineiston nähtävilläoloaikana.

4 ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

4.1 Yleisperustelu ja -kuvaus

Söderskoginaukean keskeisin tavoite on Espoonväylän toteuttaminen siten, että Espoon keskuksen ja Etelä-Espoon väliset liikenteelliset ongelmat saadaan ratkaistua heikentämättä Keskuspuiston luontoarvoja ja virkistyskäyttöä ja vaarantamatta Söderskogin alueen muita arvoja.

4.2 Mitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on n. 183 ha.

Kokonaiskerrosala on alustavan arvion mukaan n. 40 000 k-m², mikä vastaa kaavan kokonaistehokkuutta $e = 0,02$.

4.3 Kaavan mukainen rakennettu ympäristö

4.3.1 Maankäyttö

Korttelialueet

Suunnittelualueen pohjoisosassa on nykyinen Saarnilaakson koulu, joka sijoittuu yleisten rakennusten Y-tontille.

Luoteisosaan suunnittelualuetta on luonnosteltu Lugnetin pientaloalueen täydennystä AO- ja/tai AP-tonteille sekä näiden lisäksi varaus päiväkodille.

Suunnittelualueen eteläosassa, Espoonväylän ja Finnoontien välissä, on luonteva paikka tiiviimmälle rakentamiselle, joka käsittäisi sekä liiketiloja että asumista sekoittuneen kaupunkirakenteen muodossa.

Uusien korttelialueiden sijainti, mitoitus, käyttötarkoitus ja muut ominaisuudet täsmentyvät kaavaprosessin edetessä.

Virkistysalueet

Merkittävä osa suunnittelualueesta on Espoon keskuspuistoa tai siihen liittyviä metsä- ja viljelyalueita.

Muut alueet

Valmisteluaineistossa maankäytön jakautumista eri toimintoihin on havainnollistettu suunnitelmakuvassa, mutta koko aluetta ei ole jaoteltu asemakaavakartan esitystarkkuudella eri käyttötarkoituksiin. Korttelialueiden ja virkistysalueiden lisäksi suunnittelualueella on ainakin katualuetta, maa- ja metsätalousaluetta, suojaviheraluetta sekä pysäköintialueita.

4.3.2 Liikenne

Espoonväylän toteutus mahdollistaa nykyisen liikenteen johtamisen nykyistä sujuvampaa ja turvallisempaa reittiä sekä varautumisen tulevaisuudessa todennäköisesti kasvavaan liikenteen määrään. Liikenteen osalta merkittävää on myös jalankulku ja pyöräily sekä Keskuspuiston ulkoilureittien käyttö.

4.3.3 Palvelut

Kaavaratkaisu lisää palveluiden tarjontaa eteläosassa Finnoontien ja Nöykkiönkadun liittymän yhteydessä.

4.3.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Varaus Blominmäen jätevedenpuhdistamon kalliotunneleiden ajoyhteyteen sisältyy kaavaratkaisuun.

4.3.5 Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Suunnittelualueen laajuudesta ja maaston monimuotoisuudesta johtuen maaperän rakennettavuus vaihtelee runsaasti. Alueella ei ole tiedossa maaperän saastumista.

4.3.6 Kaavan mukainen luonnonympäristö

Valtaosa suunnittelualueesta on Espoon keskuspuistoa, jonka alueelle ei Espoonväylän lisäksi ole suunnitteilla merkittäviä muutoksia. Kaava-alueen rajaus ja nykyisellään säilyvien alueiden merkintätapa tarkentuvat ehdotusvaiheessa.

4.4 Kaavan mukaiset suojelukohteet

Suunnittelualueella on merkittäviä luonto- ja maisema-arvoja sekä Söderskogin kartanon ja sen ympärillä olevien rakennusten kulttuurihistoriallinen arvo. Kaava-alueen rajaus ja suojelukohteiden merkintätapa tarkentuvat ehdotusvaiheessa.

4.5 Ympäristön häiriötekijät

Merkittävin ympäristön häiriötekijä on liikenne. Viljelyalueen halki kulkeva maasuputkilinjaus on huomioitu suunnitelmissa.

4.6 Nimistö

Kaava-alueen nimi Söderskoginaukea – Söderskogsfältet tulee Söderskogin kartanosta ja sitä ympäröivästä aukeasta viljelysalueesta.

Alueen katujen nimet: Espoonväylä, Finnoontie ja Nöykkiönkatu ovat käytössä jo nykyisellään. Uusien katujen ym. nimistö tarkentuu suunnittelun edetessä.

4.7 Asemakaavaratkaisun suhde yleiskaavoihin

Söderskoginaukean alueelle ulottuu useita yleiskaavoja, jotka on esitelty liitteessä 2 (Osallistumis- ja arviointisuunnitelma). Yleiskaavoista koostettu epävirallinen yhdistelmä on OAS:n lisäksi liitteessä 3.

Suunnitteluratkaisu noudattaa yleiskaavoissa osoitettua mallia, jossa suurin osa suunnittelualueesta on 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.

5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIKUTUKSET

Söderskoginaukean toteutuksen vaikutukset jakautuvat kahteen olennaiseen tekijään: Espoonväylän toteutukseen ja maankäytön lisäämiseen nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen liittyen. Espoonväylän vaikutuksista on tekeillä selvitys, jonka vaihe 1/2 on valmistunut syksyllä 2013.

5.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Asemakaava ja asemakaavan muutos mahdollistaa yhdyskuntarakenteen täydentymisen niillä Finnoontien ja Keskuspuiston rajaamilla alueilla, joissa uudisrakentaminen liittyy nykyiseen kaupunkirakenteeseen. Suunnittelualueen nykyiseen rakennettuun ympäristöön kohdistuvat vaikutukset ovat vähäisiä.

5.2 Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

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

Suunnittelualueen eteläosaan on suunnitteilla ajoyhteys maan alle Blominmäen ja Finnoon välisiin kalliotunneleihin, jotka palvelevat tulevaisuudessa jätevedenpuhdistamon toimintaa.

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 maisemavaikutuksia on tarpeen arvioida suunnitelmien täydentyessä tarkemmin ehdotusvaiheessa.

Espoonväylän toteutus vaikuttaa Söderskogin viljeltyyn maisemaan merkittävästi, mutta yksityiskohtien huolellisella suunnittelulla haitalliset vaikutukset voidaan minimoida. 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, mutta kaavassa katuun on tarpeen varautua oikeanlaisella tilavarauksella.

Ympäristön arvokkaita luontokohteita on selvitetty laajalti ja selvityksiä tullaan tarpeen mukaan jatkamaan ehdotusvaiheessa. Uuden pohjois-eteläsuuntaisen kadun rakentaminen tällä alueella kulkee väistämättä jostakin kohtaa Espoon keskuspuiston läpi, mutta suunnitelmissa on ekologisen yhteyden ylläpitäminen riittävän leveän viherkäytävän avulla, joka voitaisiin toteuttaa kallioleikkauksessa kulkevan kadun ylittävänä vihersiltana.

5.4 Vaikutukset ihmisten elinoloihin (terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaaliin 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 Finnoontieellä 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.

5.5 Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Espoonväylän toteutus aiheuttaa Espoon kaupungille merkittävän määrän kustannuksia (kokonaisuus ratkaisusta ja yksityiskohdista riippuen). Ympäristövaikutusselvityksessä on arvioitu hintahaarukka noin 20...30 miljoonan euron tietämille. Tutkittavissa vaihtoehtoissa on huomioitu myös tunneliratkaisu, jonka hinta-arvio on karkeasti kaksinkertainen.

Maankäytön lisääminen mahdollistaa kaupungille tuloja maankäyttösopimusten 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 vaikuttavat kuntatalouteen positiivisesti.

6 ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

6.1 Rakentamisaikataulu

Espoonväylän arvioitu toteutusaikataulu on 2020-luvun vaihteessa. Alueen muun maankäytön voidaan arvioida toteutuvan ainakin pientalojen osalta hie-
man aiemmin.

6.2 Toteuttamis- ja soveltamisohjeet

Espoonväylän toteutus edellyttää asemakaavan katualueelle laadittavia katusuunnitelmia, joista vastaa tekninen keskus. Korttelialueiden osalta suunnitelmat tarkentuvat kaavaprosessin ehdotusvaiheessa.

6.3 Toteutuksen seuranta

Katujen ja viheralueiden toteutuksesta vastaa tekninen keskus. Rakennusten toteutusta valvoo rakennusvalvontakeskus.

7 SUUNNITTELUN VAIHEET

7.1 Suunnittelun vireilletulo ja suunnittelua koskevat päätökset

Vireilletulo

Vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on tiedotettu kaupungin ilmoituslehdissä; Länsiväylässä ja Hufvudstadsbladetissa. Ilmoitus vireilletulosta julkaistiin 30.3.2011.

Sopimukset

Tarvittavien maankäyttösopimusten laadinnasta vastaa tonttiyksikkö.

Viranomaisyhteistyö

Söderskoginaukeaa koskeva viranomaisneuvottelu pidettiin 7.5.2013.

Viranomaisneuvottelun lisäksi on pidetty työneuvottelu Ely-keskuksen ja kaupunginmuseon edustajien kanssa 24.9.2013 sekä joukkoliikennepalaveri HSL:n edustajien kanssa 3.10.2013.

Päätökset

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 26.11.2013 Söderskoginaukean asemakaavalliset lähtökohdat ja tavoitteet

7.2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 17.6.2013 viimeisimmän tarkistuksen mukaan. OAS kuulutettiin nähtäville samaan aikaan kaavaprosessin viireilletulon kanssa 30.3.2011 julkaistussa lehtikuulutuksessa.

7.3 Suunnittelu ja asemakaavaratkaisun eri vaihtoehdot**Suunnittelu**

Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen asemakaavayksikössä valmistelusta on vastannut arkkitehti Antti Uusitupa. Lisäksi työhön ovat osallistuneet kaupunkisuunnittelukeskuksesta maisema-arkkitehti Mikla Koivunen sekä suunnittelu-päällikkö David Beilinson.

Asemakaavaratkaisun eri vaihtoehdot

Valmisteluaineisto perustuu ylemmillä kaavatasoilla osoitettuihin suunnitelmiin sekä Espoonväylän suunnittelussa eri vuosina laadittuihin ratkaisuvaihtoehtoihin, joita on vertailtu Espoonväylän ympäristövaikutusselvityksessä, jonka vaihe 1/2 on valmistunut syksyllä 2013.

Ympäristövaikutusselvityksen on laatinut FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy. Selvitystyötä ovat ohjanneet kaupunkisuunnittelukeskuksesta Antti Uusitupa, Mikla Koivunen sekä David Beilinson, teknisestä keskuksista projektipäällikkö Pauliina Kuronen sekä ympäristökeskuksesta johtava ympäristötarkastaja Kalevi Hiironniemi.

Ehdotusvaiheessa Espoonväylän ympäristövaikutusselvitystyötä laajennetaan Bosmalmin suunnittelualueelle. Samalla vaikutusten arviointia jatketaan ja tarkennetaan viranomaisten ja osallisten antaman palautteen sekä suunnitelmien edetessä ilmenevien tarpeiden mukaisesti.

7.4 Käsittelyvaiheet, vuorovaikutus ja esitetyt mielipiteet

Ajankohta	Käsittelytieto
30.3.2011	Vireilletulokuulutus sekä OAS nähtävänä
7.5.2013	Viranomaisneuvottelu
26.11.2013	Ksl lähtökohdat ja tavoitteet
13.12.2013	Kaupunkisuunnittelupäällikkö hyväksyi valmisteluaineiston nähtäville
23.12.2013 – 27.1.2014	Valmisteluaineisto nähtävillä
8.1.2014	Yleisötilaisuus Valtuustotalossa

ESPOON KAUPUNKI
KAUPUNKISUUNNITTELUKESKUS

Antti Uusitupa
arkkitehti

Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelupäällikkö