

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Jupperin rantapuisto

Asemakaavan muutos

Suunnittelualueena on kaksi saman kiinteistön palstaa. Toinen näistä sijaitsee Pitkäjärvenranta-nimisen kadun eli Suuren Rantatien ja Pitkäjärven välissä, toinen kadun itäpuolella. Asemakaavan muutoksessa on tarkoitus osoittaa asemakaavallinen suo-
jelu itäpuolisella palstalla sijaitseville vanhoille rakennuksille sekä muuttaa länsipuolella oleva palsta osaksi samassa yhteydessä olevaa piha-aluetta.



Kuva: Suunnittelualan sijainti maastokartalla.



Kuva: Alustava suunnittelualueen rajausta ortokartalla.

Lähtökohdat

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Jupperissa, Laaksoalahden kaupunginosassa. Suunnittelualueeseen kuuluu kaksi palstaa kiinteistöstä 49-413-2-441.

Asemakaavan muutoksen aluerajaus tarkentuu suunnittelun edetessä.

Alueen nykytilanne

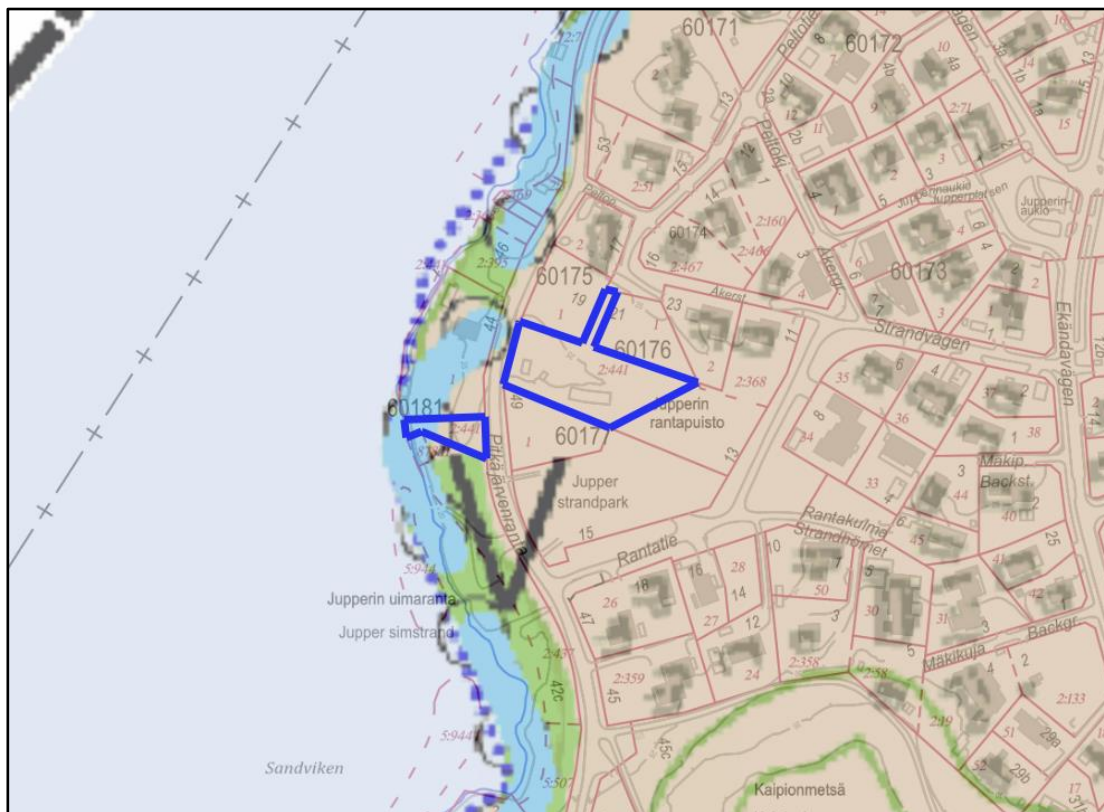
Suunnittelualueeseen kuuluu kaksi palstaa kiinteistöstä 49-413-2-441. Läntisen palstan koko on noin 470 m² ja itäisen palstan noin 2 660 m².

Suunnittelualueen pääosat ovat nykyisin avoimia tai puoliavoimia piha- ja niittyalueita. Itäisellä palstalla on kolme vanhaa rakennusta, mökki, aitta ja talli, jotka sijaitsevat osin metsäisen alueen katveessa.

Alue sijaitsee Espoonjokilaakson maisema-alueen tuntumassa, joka on maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta.

Suunnittelualueen molemmat palstat ovat yksityisomistuksessa. Palstojen välittömässä yhteydessä oleva tontti 49-60-181-1 osoitteessa Pitkäjärvenranta 44 kuuluu myös samalle omistajalle.

Espoon eteläosien yleiskaavassa alue on varattu pääosin asuntoalueeksi (A, ruskea väri). Asuntoalue on jo olemassa oleva ja sen asemakaavaa muutettaessa tulee turvata nykyisen rakennuskannan säilyminen ja ympäristökuvaan soveltuva kehittäminen. Pitkäjärven rannan tuntumaan on lisäksi osoitettu historiallinen RKY-kohde eli Suuren Rantatien säilynyt linjaus sinisellä katkoviivalla, sitä seuraava virkistysyhteys pallomerkinnällä sekä virkistysalueen osa vihreällä värillä.



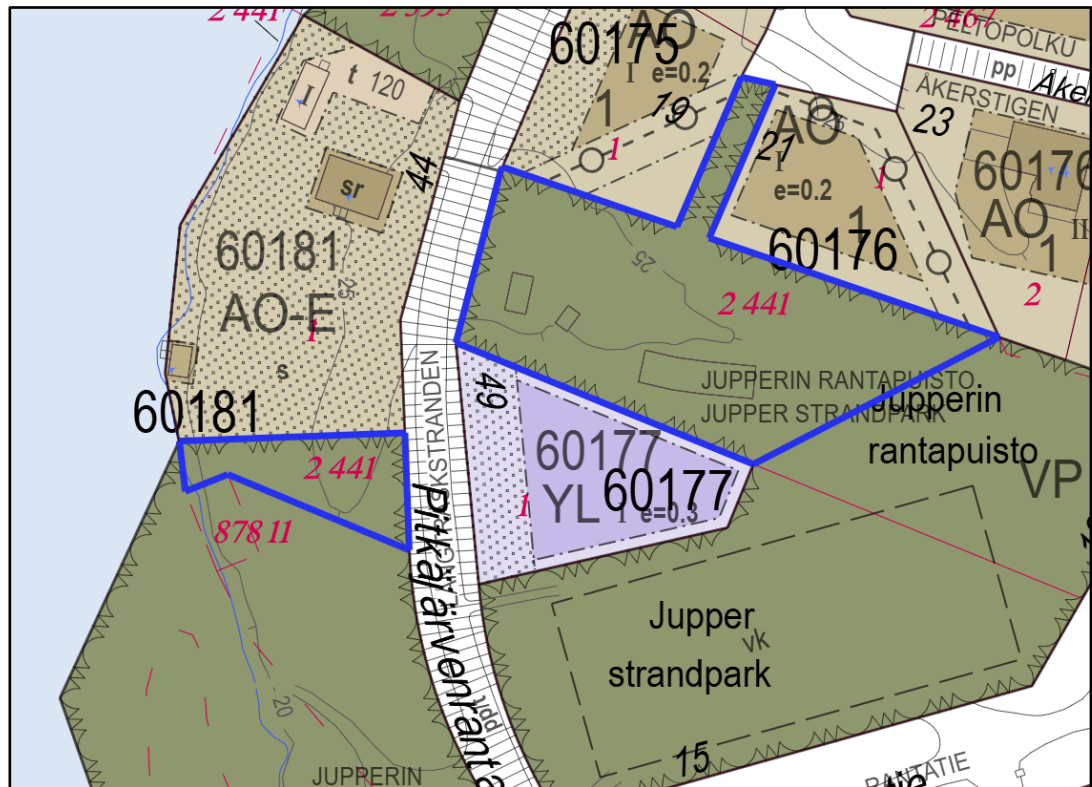
Kuva: Ote voimassa olevasta yleiskaavasta.

Koko kaupungin kattava Espoon yleiskaava 2060 on vireillä ja ollut luonnoksena nähtävillä.

Alueella on voimassa 141000 Jupperi II -asemakaava (lainvoimainen 15.11.1989). Suunnittelualueeseen kuuluu kaksi palstaa kiinteistöstä 49-413-2-441. Suunnittelualueen läntinen palsta on asemakaavassa osa uimaranta-aluetta, jota saa käyttää soutu- ja pienpurjeveneiden venevalkamana (VV). Läntien palsta on osin puustoinen ja rannan suojavyöhykettä. Suunnittelualueen itäinen palsta on osoitettu puistoksi

(VP). Palstalla sijaitsee kolme vanhaa rakennusta. Itäisellä suunnittelualueella (VP) on pienimuotoista ihmisen tallaamaa polkuverkostoa niityllä ja täten kulkua puistoalueen läpi nykyisille rakennetuilla ulkoliikuntapaikoille. Avoin niittyalue on myös vaarassa metsittyä, jos ei sitä hoideta. Kulttuuriympäristön kannalta on tärkeää pitää alue avoimena ympäristönä. Suunnittelualueen ulkopuolelle ulottuvan puistoalueen eteläosaan on rakennettu tekonurmikenttä, leikkipaikka ja ulkoliikuntapaikka.

Palstojen välissä kulkee Pitkäjärvenranta, joka on jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla ajo rakennuspaikalle on sallittu (pp/t). Palstojen pohjoispuolella on erillispientalojen korttelialueita (AO). Itäisen palstan eteläpuolella on julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL), joka on rakentamaton.



Kuva: Ote ajantasa-asetmakaavasta.

Aloite ja perittävät maksut

Asemakaavan muutosta on 15.6.2024 hakenut kiinteistön maanomistaja. Hakija maksaa kaavanmuutoksen laatimiskustannukset (MRL 59 §).

Mitä alueelle suunnitellaan?

Tavoitteet

Läntisen palstan osalta tavoitteena on muuttaa käyttötarkoitus siten, että se liittyy osaksi pohjoispuolella olevaa erillispientalojen korttelialueen istutettavaa aluetta.

Itäisen palstan osalta tavoitteena on asemakaavallisesti suojella vanhat rakennukset, jotka ovat kuuluneet kadun vastapuolella olevan, vuonna 1933 rakennetun, päärakennuksen tilakokonaisuuteen. Samalla selvitetään, mikä olisi palstan soveltuvien käyttötarkoitusten, jotta vanhojen rakennusten ja luontoympäristön kokonaisuus olisi tasapainossa.

Vaikutusten arviointi

Vaikutusalueena ovat karttarajauksella osoitettu suunnittelualue ja sen lähiympäristö.

Suunnitelman pohjalta kaavoituksen yhteydessä arvioidaan asemakaavan muutoksen merkittävimmät vaikutukset. Arvioidaan esimerkiksi vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen, luontoon, maisemaan, ihmisten elinoloihin sekä yhdyskuntatalouteen. Tämä kaavan valmistelun aikana alueelta laaditaan luontolausunto, jotta alueen luontoarvot saadaan selvitettyä. Tarvittaessa tehdään myös luontoselvitys, jos luontolausunnossa havaitaan tarve siihen. Viherrakenteen osalta arvioidaan kaavan vaikutuksia alueen virkistysyhteyksiin ja alueen viherverkostoon ja onko kaavassa tarve virkistysyhteysmerkinnöille.

Vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään aikaisempia selvityksiä ja tarvittaessa tehdään lisäselvityksiä kullekin aihepiirille tarkoituksenmukaisin menetelmin. Esimerkiksi alueen avoimeen maisemaan liittyvä selvitys on Espoon niittyjen ja avointen alueiden toimenpideohjelma 2021–2031, jossa on laajemmin tarkasteltu koko Espoon niittyjä ja avoimia alueita. Tärkeimmät vaikutukset tullaan esittämään ehdotusvaiheen kaavaselostuksessa.

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osalliset

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

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään työn kuluessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63 §)

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

Kaavan valmisteluvaihe ja mielipiteen antaminen (MRA 30 §)

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 9.6. – 8.7.2025.

Kirjallisia mielipiteitä voi jättää 8.7.2025 klo 15.45 mennessä osoitteella:

Kaupungin kirjaamo,
PL 1,
02070 ESPOON KAUPUNKI

tai sähköpostiosoitteella: kirjaamo@espoo.fi

Kirjaamon käyntiosoite on Siltakatu 11, kauppakeskus Entresse.

Kun annat mielipiteen, mainitse kaavan nimi ja aluenumero (Jupperin rantapuisto, 141010).

Kaavaehdotus (MRL 65 § ja MRA 27 §)

Kaupunkisuunnittelukeskus laatii suunnitelmien, selvitysten, saatujen mielipiteiden ja muun palautteen pohjalta kaavaehdotuksen. Tavoitteena on, että se käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa syksyllä 2025. Kaavaehdotus on tämän jälkeen nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää kirjallinen muistutus. Muistutuksen jättämiseen annetaan ohjeita ehdotuksen nähtävilläoloa koskevassa kuulutuksessa. Muistutus tulee toimittaa kirjallisena nähtävilläolokuulutuksessa mainitulla tavalla ja aikataululla. Viimeistään ehdotusvaiheessa pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta.

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

Kaavan hyväksyminen (MRL 52 §)

Kaavan hyväksymisestä päättää kaupunkisuunnittelulautakunta.

Hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen.

Tiedottaminen

Jokaisella kaavalla on oma verkkosivu osoitteessa espoo.fi. Sieltä löydät kaavaa koskevat ajankohtaiset tiedot, aineistot ja vuorovaikutuksen mahdollisuudet. Helpoiten löydät sivun, kun kirjoitat espoo.fi-verkkosivuston hakukenttään kaavan aluenumeron (14010).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Valmistelijoiden yhteystiedot

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

Valmisteluvaiheen suunnittelijat ovat:

Juha Miettinen, asemakaavainsinööri, puh. 040 508 9198

Annika Tuominen, maisemasuunnittelu, puh. 040 636 9410

Ville Keskisaari, liikennesuunnittelu, puh. 040 636 8662

Sähköpostit muotoa: etunimi.sukunimi@espoo.fi.

Lyhenteet:

MRL = maankäyttö- ja rakennuslaki

MRA = maankäyttö- ja rakennusasetus

Espoossa, 26.5.2025

Torsti Hokkanen

Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelujohtaja