

Asianumero 4657/10.02.03/2022

Aluenumero 141009

Jupperin kadut

Asemakaavan muutos

60. kaupunginosa, Laaksolahti

Katu- ja liikennealueet

Muutetaan vahvistettua asemakaavaa:

Aluenumero 141000 Hyväksytty 11.2.1987

Asemakaavan muutoksen selostus

Kaavaselostus koskee Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksessa laadittua asemakaavaa, piirustusnumero 7449.

Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Laaksolahden kaupunginosassa, Jupperin alueella. Jupperintien ja Ojankulman loppupään osalta suunnittelualue rajautuu Vantaan raja.

Suunnittelualan likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla esitettynä:



Kuva 1. Suunnittelualan likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla esitettynä.

Vireilletulo

Alueen kaavoitus on käynnistetty katu- ja liikennealueiden maanomistajan, Espoon kaupungin, toimesta elokuussa 2022.

Vireilletulosta on tiedotettu osallisille 5.9.2022 päivätyllä kuulemiskirjeellä.

Laatija

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus

Asemakaavoituksen palvelualue

Käyntiosoite: Tekniikantie 15

Postiosoite: PL 43, 02070 ESPOON KAUPUNKI

Valmistelija: Juha Miettinen, puh. 040 508 9198

Kati Vuorinen, suunnitteluinsinööri

Tarja Pennanen, suunnittelupäällikkö

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Sisällysluettelo

1	Tiivistelmä	5
1.1	Alueen nykytila	5
1.2	Asemakaavan sisältö ja mitoitus	5
1.3	Suunnittelun vaiheet	5
2	Lähtökohdat	5
2.1	Yleiskaava	5
2.2	Asemakaava	6
2.3	Rakennusjärjestys	8
2.4	Rakennuskiellot	8
2.5	Pohjakartta	8
2.6	Maanomistus	8
2.7	Rakennettu ympäristö	8
2.8	Liikenne	9
2.8.1	Ajoneuvoliikenne	9
2.8.2	Jalankulku ja pyöräily	10
2.8.3	Sisäinen liikenne	10
2.8.4	Joukkoliikenne	11
2.8.5	Liikenneturvallisuus	11
2.9	Ympäristön häiriötekijät	11
3	Asemakaavan tavoitteet	11
3.1	Kaupungin tavoitteet kaavoitukselle	11
4	Asemakaavan muutoksen kuvaus	11
4.1	Yleisperustelut	11
4.2	Mitoitus	12
4.3	Maankäyttö	12
4.3.1	Korttelialueet	12
4.4	Liikenne	12
4.4.1	Ajoneuvoliikenne	12
4.4.2	Jalankulku ja pyöräily	12
4.4.3	Sisäinen liikenne ja pysäköinti	12
4.4.4	Joukkoliikenne	12
4.4.5	Esteettömyys	13
4.5	Ympäristön häiriötekijät	13
5	Asemakaavan toteutus	13
5.1	Rakentamisaikataulu	13
5.2	Toteuttamis- ja soveltamisohjeet	13
6	Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus	13
6.1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto	13
6.1.1	Valmisteluaineiston nähtävilläolo	13
6.1.2	Valmisteluaineistosta saatu palaute ja miten se otettiin huomioon	13
6.2	Kaavaehdotus	13
6.2.1	Kaavaehdotuksesta saatu palaute ja miten se otettiin huomioon	14
6.3	Kaavan hyväksyminen	14

6.4	Yhteistyö kaavan valmistelun aikana	14
6.5	Käsittelyvaiheet	14

Liitteet

Liite 1, Seurantalomake

Luettelo kaavaa koskevasta materiaalista

Suunnitteluaineistoon kuuluvat asemakaava, ajantasakaava ja kaavaselostus.

1 Tiivistelmä

1.1 Alueen nykytila

Suunnittelualue käsittää kaksi asemakaavoitettujen katualueiden osaa Jupperin alueella. Suunnittelualue koskee katuja osoitteissa Tammipääntie, Kulmatie, Ojankulma, Rantatie, Rantakulma, Peltotie ja Jupperintie. Pääosa kaduista on rakennettu asemakaavan mukaisesti, sisältäen kaavassa osoitetut jalankululle ja pyöräilylle varatut katualueen osat. Osa kaduista on edelleen päällystämättä ja jalankulun ja pyöräilyn osat rakentamatta. Suunnittelualueella ei ole rakennusoikeutta.

1.2 Asemakaavan sisältö ja mitoitus

Asemakaavan muutos koskee katuosuuksia, joiden ajantasa-asemakaavassa on kadun reunaan osoitettu erillinen, jalankululle ja pyöräilylle varattu katualueen osa. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,2 hehtaaria.

Asemakaavan muutoksella poistetaan erilliset jalankulun ja pyöräilyn katuosuudet merkinnät. Näin yhtenäistetään käytössä olevaa asemakaavamerkintätapaa. Jalankulku- ja pyörätiet suunnitellaan ja rakennetaan katujen perusparannuksen yhteydessä laadittavien tarkempien katusuunnitelmien mukaisesti.

1.3 Suunnittelun vaiheet

Aloite asemakaavan muutoksen laatimiseksi tuli Espoon kaupungilta elokuussa 2022.

MRA 30 §:n mukainen kuuleminen järjestettiin osallisille lähetetyllä kuulemiskirjeellä. Osallisille varattiin mahdollisuus lausua mielipiteensä suunnitelmasta 3.10.2022 mennessä.

Kaupunkisuunnittelujohtaja hyväksyi kaavaehdotuksen lyhennetyn kaavaprosessin mukaisesti viranhaltijapäätöksellä 1.11.2022.

2 Lähtökohdat

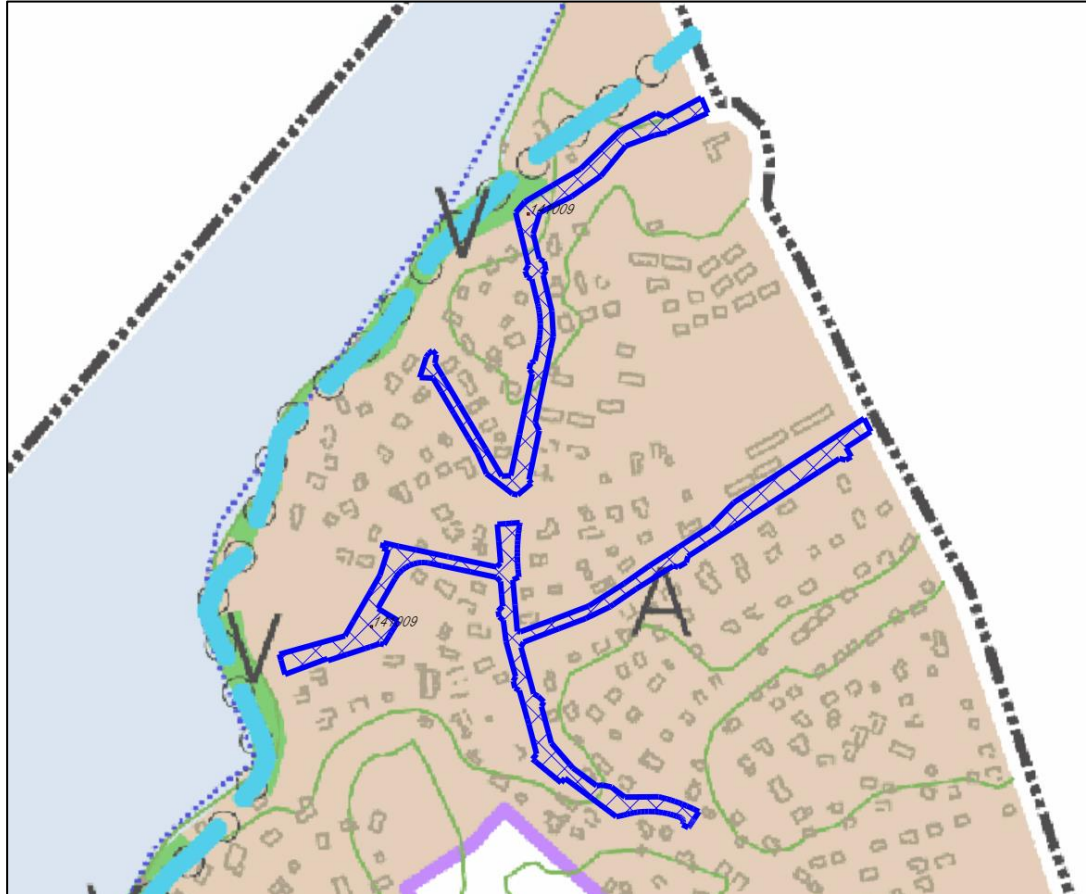
2.1 Yleiskaava

Espoon eteläosien yleiskaava

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

Yleiskaavassa alue on varattu asuntoalueeksi (A). Asuntoalue on jo olemassa oleva ja sen asemakaavaa muutettaessa tulee turvata nykyisen rakennuskannan säilyminen ja ympäristökuvaan soveltuva kehittäminen.

Suunnittelualueen luoteis- ja pohjoispuolelle on osoitettu sinisellä katkoviivalla historiallinen tie (Suuri Rantatie eli Kuninkaantie), pallomerkinnällä virkistysyhteyden ohjeellinen sijainti sekä vihreällä merkinnällä Pitkäjärven ranta-alueella oleva virkistysalue.

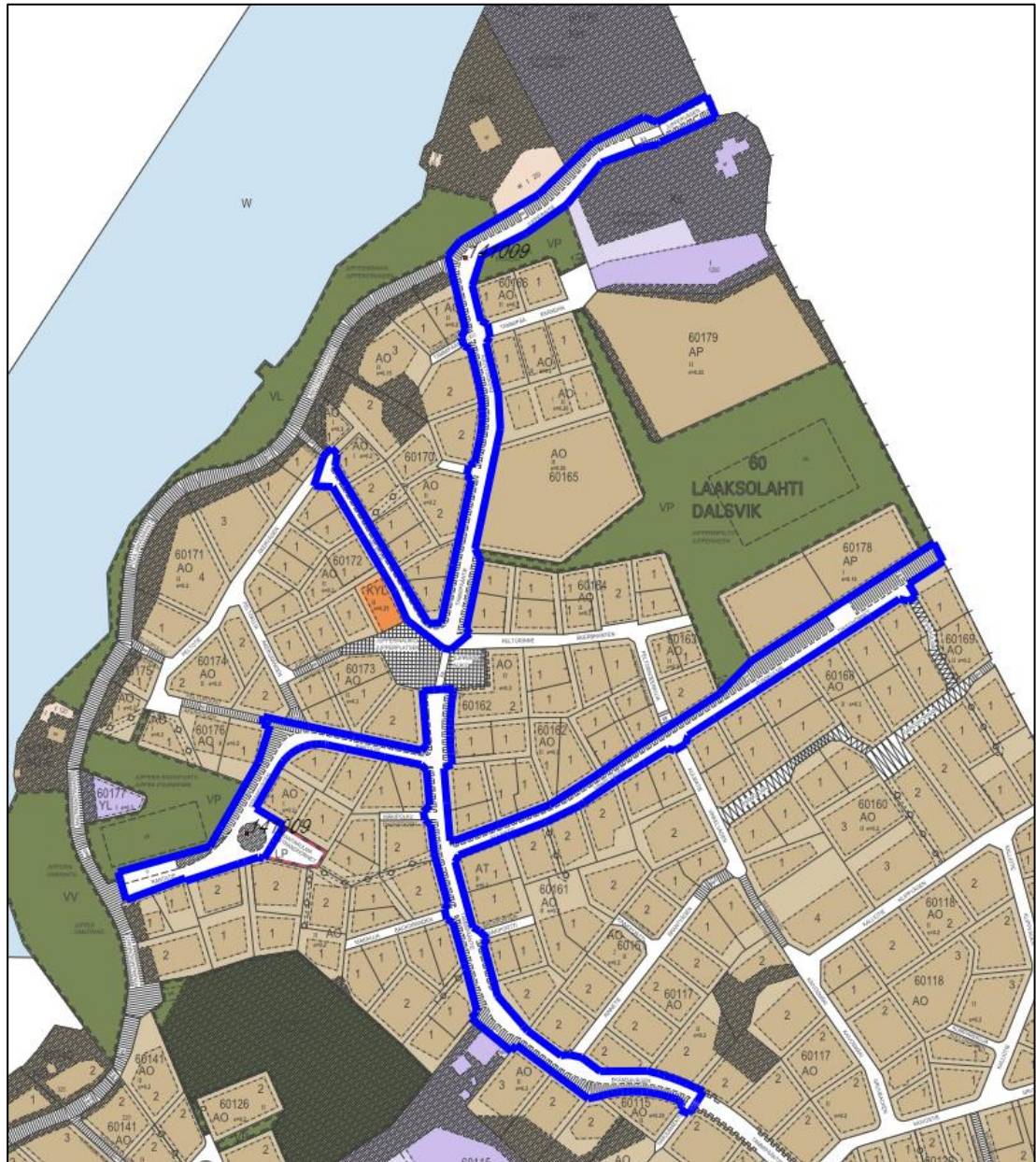


Kuva 2. Ote epävirallisesta Espoon yleiskaavayhdistelmästä.

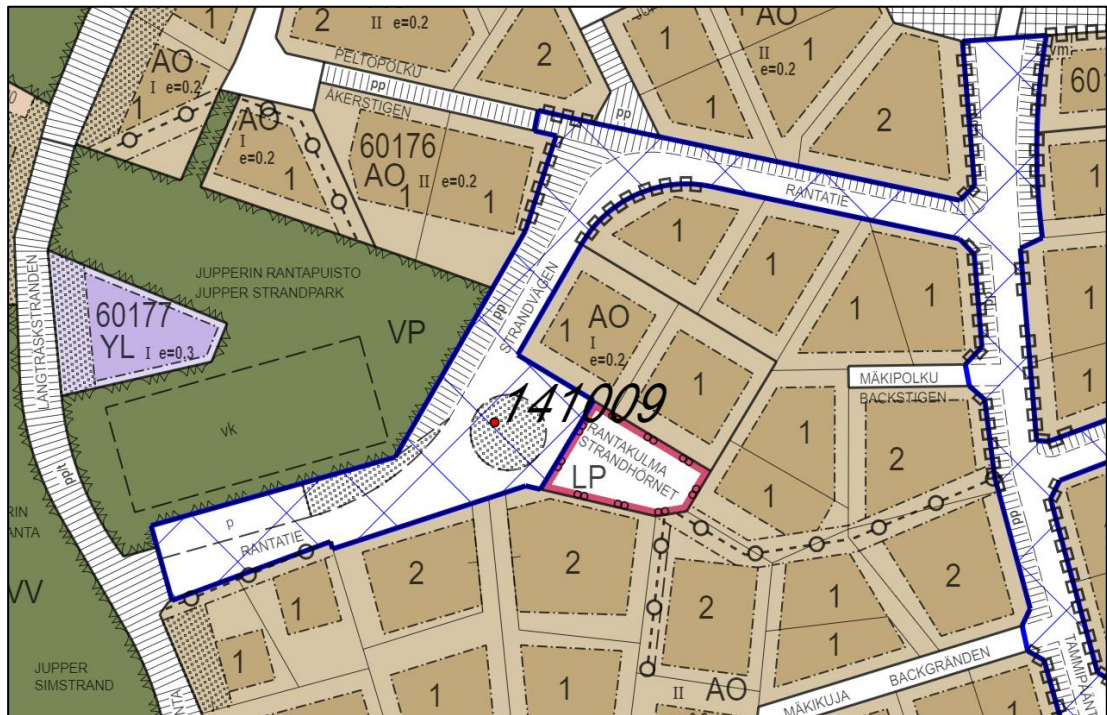
2.2

Asemakaava

Alueella on voimassa 141000 Jupperi II -asemakaava (hyväksytty 11.2.1987). Asemakaavassa on suunnittelualueen kadut osoitettu katualueina ja näiden yhteyteen on osoitettu erilliset jalankulun ja pyöräilyn katuosuuden merkinnät. Rantatiellä on pysäköimispaikka sekä kaksi istutettavaa tai alkuperäisen metsätyypin edellyttämällä tavalla hoidettavaa aluetta.



Kuva 3. Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Suunnittelualue on osoitettu sinisellä rajauksella.



Kuva 4. Ote Rantatien ja Rantakulman alueen asemakaavasta.

2.3 Rakennusjärjestys

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

2.4 Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

2.5 Pohjakartta

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

2.6 Maanomistus

Espoon kaupunki omistaa kaava-alueella olevat katu- ja liikennealueet.

2.7 Rakennettu ympäristö

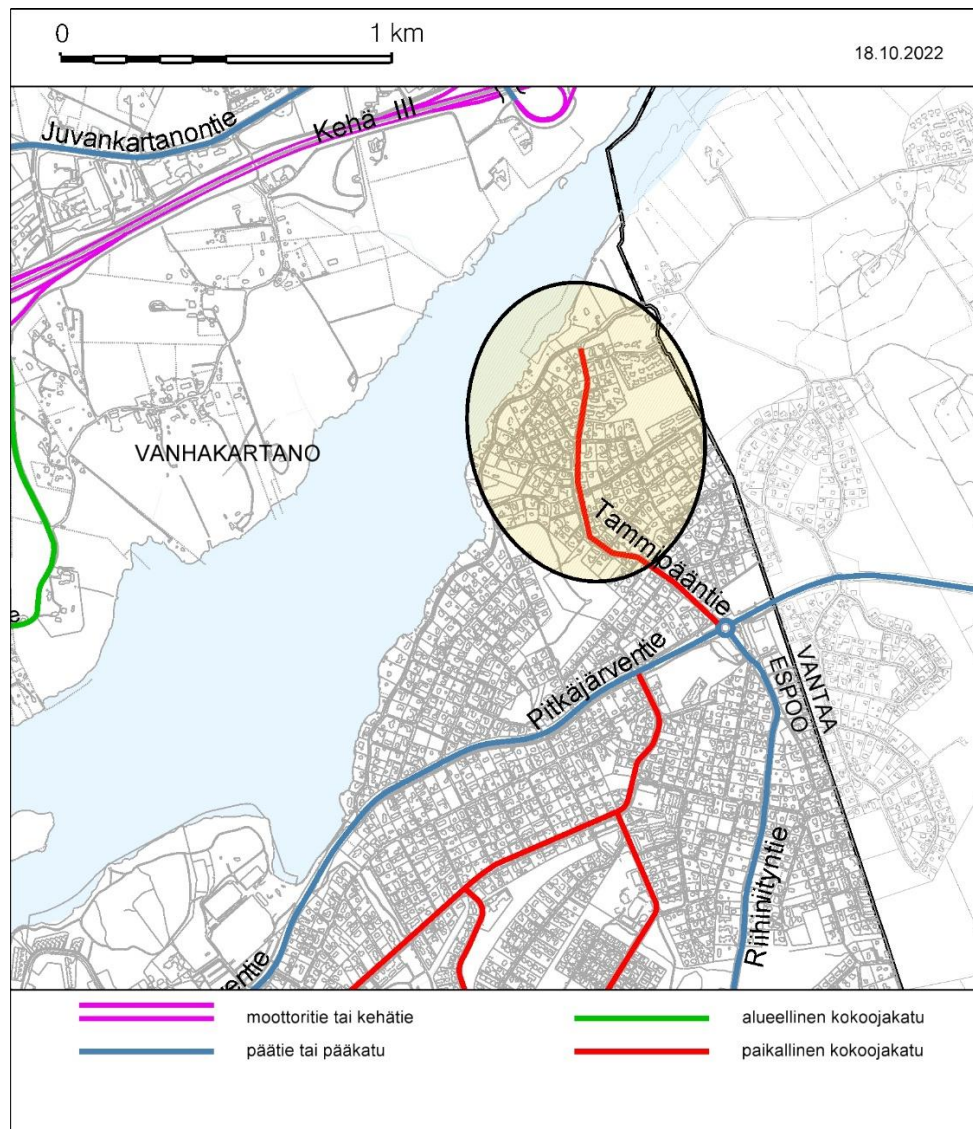
Kaava-alue koostuu pääosin kaduista, joiden reunaan on asemakaavassa osoitettu erillinen jalankululle ja pyöräilylle varattu katualueen osa. Kadut on rakennettu asemakaavan mukaisesti Tammipääntielle, Kulmatielle ja Ojankulmaan. Myös Jupperintie on asfaltoitu ja siellä on käytössä kylätiekokeilu, jossa keskellä on kapea ajoneuvokaista ja laidoilla jalankulun ja pyöräilyn piennaralueet. Asemakaavan mukaisia

jalankulun ja pyöräilyn väyliä ei ole Jupperintiellä toteutettu. Peltotien, Rantatien ja Rantakulman katuja ei ole asfaltoitu, eikä asemakaavan mukaisia jalankulun ja pyöräilyn katualueen osia vielä rakennettu.

2.8 Liikenne

2.8.1 Ajoneuvoliikenne

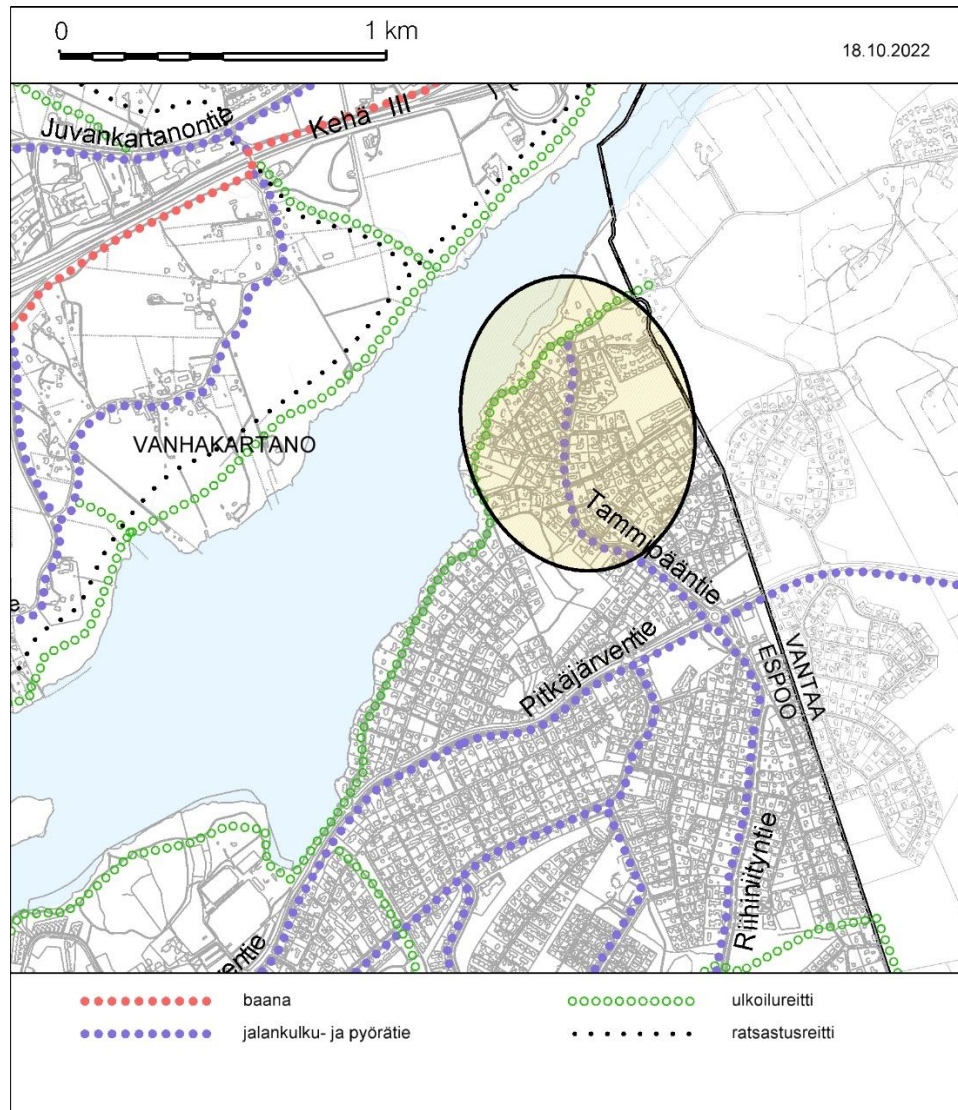
Tammipääntie on paikallinen kokoojaku, joka liittyy eteläpään kiertoliittymän kautta Pitkäjärventiehen (pääkatu) ja Riihiniityntiehen (pääkatu). Pohjoispäästä Tammipääntie liittyy Vantaan suuntaan jatkuvaan Jupperintiehen (tonttikatu). Tammipääntien liikennemäärä oli vuonna 2019 noin 1 100 - 2 200 ajoneuvoa arkivuorokaudessa suuremman liikennemäärän kohdistuessa kadun eteläosiin ja pienentyen pohjoiseen mentäessä. Pitkäjärventiellä liikennemäärä vuonna 2019 oli noin 7 000 ja Riihiniityntiellä noin 4 700 ajoneuvoa arkivuorokaudessa.



Kuva 5. Suunnittelualueen sijainti ajoneuvo- ja raideliikenteen tavoiteverkossa.

2.8.2 Jalankulku ja pyöräily

Alueella on hyvät jalankulun ja pyöräilyn yhteydet. Pitkäjärven rannan suuntaisesti on jalankululle ja pyöräilijöille osoitettu reitti, joka yhdistyy pohjoisesta Jupperintien kylätien kautta Vantaan puolelle ja etelästä Pitkäjärventien varren jalankulku- ja pyörätiehen. Pyöräilijöiden tavoiteverkossa Pitkäjärven rannan suuntainen reitti on pääpyörätie ja Pitkäjärventien varren yhteys seutureitti.



Kuva 6. Suunnittelualan sijainti jalankulun ja pyöräilijöiden tavoiteverkossa.

2.8.3 Sisäinen liikenne

Asemakaavan muutosalue käsittää ne osuudet Jupperin alueen kaduista, joilla on yleisen tavan vastaisesti osoitettu jalankulku- ja pyörätievarauksia. Alueelle on toteutunut jalankulku- ja pyöräteitä osittain katualueiden merkintöjen mukaisille paikoille esimerkiksi Tammipääntiellä ja Kulmatiellä. Toisaalta merkinnöistä huolimatta

esimerkiksi Rantatie ja Peltotie ovat rakentuneet kapeina sekaliikennekatuina, joissa jalankulku ja pyöräliikenne käyttää samaa tilaa ajoneuvoliikenteen kanssa.

2.8.4 Joukkoliikenne

Tammipääntiellä liikennöi joukkoliikennettä. Linjan 214 (Jupperinaukio - Leppävaaran asema) päätepysäkki on Jupperinaukiolla. Linjalla on myös kaksi muuta pysäkkiä Tammipääntiellä. Kattavammat joukkoliikenteen yhteydet kulkevat Pitkäjärventietä pitkin noin 350 metrin etäisyydellä suunnittelualan eteläpuolella. Pitkäjärventien pysäkeiltä liikennöi linjoja muun muassa Lähderannan, Vanhankartanon, Tapiolan ja Espoon keskuksen suuntiin.

2.8.5 Liikenneturvallisuus

Tammipääntielle on toteutettu liikenteen rauhoittamistoimenpiteinä ajoradan kavenuksia.

2.9 Ympäristön häiriötekijät

Asemakaavan muutosalue sijaitsee lentomelualueella, jolla asuinrakennusten ja muiden meluherkkien toimintojen rakennusten ulkokuoren A-painotettu ääneneristävyys lentomelua vastaan tulee olla vähintään 30 dB.

Tammipääntien liikenne aiheuttaa alueelle meluhaittaa.

3 Asemakaavan tavoitteet

3.1 Kaupungin tavoitteet kaavoitukselle

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on yhtenäistää asemakaavamerkintöjä. Tästä syystä poistetaan kaavasta erilliset jalankulun ja pyöräilyn katuosuuden merkinnät. Jalankulku- ja pyörätiet suunnitellaan ja rakennetaan katujen perusrakenteen yhteydessä laadittavien tarkempien katusuunnitelmien mukaisesti.

4 Asemakaavan muutoksen kuvaus

4.1 Yleisperustelut

Asemakaavan muutoksella poistetaan erilliset jalankulun ja pyöräilyn katuosuuden merkinnät. Näin yhtenäistetään Espoon kaupungin asemakaavamerkintöjä, sillä vastaavaa merkintätapaa ei muualla Espoossa ole käytössä. Merkintöjen poistaminen edesauttaa myös nykyaikaisten katusuunnitelmien laatimista siten, että jalankulun ja pyöräilyn väylät voidaan sijoittaa joustavammin, huomioiden kadun profiili sekä liikennemäärät.

Rantatien alueelta poistetaan kaksi katualueella sijaitsevaa istutettavan alueen osaa sekä ohjeellinen pysäköintialue. Puistoalueen reunaan osoitetut istutettavat alueet eivät olleet tarkoituksenmukaisia ja sijaitsivat kadunrakentamisen kannalta haasteellisessa paikassa. Ohjeellisen pysäköintialueen poisto ei poissulje yleisen pysäköinnin käyttömahdollisuutta, sillä katualue on kyseisessä kohdassa erityisen leveä.

4.2 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on 3,19 hehtaaria.

Kokonaiskerrosala on 0 k-m².

Asemakaavan muutoksen myötä alueen rakennusoikeus ei muutu.

4.3 Maankäyttö

4.3.1 Korttelialueet

Kaavamuutosalueella ei ole korttelialueita.

4.4 Liikenne

4.4.1 Ajoneuvoliikenne

Asemakaavamuutoksella ei ole vaikutuksia ajoneuvoliikenteen järjestelyihin. Katualueita ei siirretä eikä niiden rajoihin esitetä muutoksia.

4.4.2 Jalankulku ja pyöräily

Alueen jalankulun ja pyöräliikenteen järjestelyihin ei kaavamuutoksella ole suoria vaikutuksia. Katualueet mahdollistavat myös jatkossa jalankulun ja pyöräliikenteen reitien huomioimisen.

4.4.3 Sisäinen liikenne ja pysäköinti

Kaavamuutos ei vaikuta alueen sisäisen liikenteen järjestämiseen. Katualueiden tarkentavien merkintöjen poistaminen vapauttaa katutilan käyttöä joustavammin ja mahdollistaa tilankäyttöön liittyvien ratkaisujen joustavan tutkimisen kadunsuunnittelun yhteydessä. Asemakaavan tilavarauksia tarkemmassa suunnittelussa voidaan esimerkiksi nähdä tarpeelliseksi sijoittaa jalankulun ja pyöräliikenteen väyliä aiempiin merkintöihin nähdessä eri kohtaan. Samoin katualueiden istutuksia ja yleistä pysäköintiä voidaan osoittaa ilman katualueelle tehtäviä asemakaavamerkintöjä.

4.4.4 Joukkoliikenne

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia joukkoliikenteen järjestämisen edellytyksiin.

4.4.5 Esteettömyys

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia esteettömyyden huomioimiseen.

4.5 Ympäristön häiriötekijät

Katualueiden merkintöjen poistamisella ei ole vaikutuksia alueelle kohdistuviin ympäristön häiriötekijöihin.

5 Asemakaavan toteutus

5.1 Rakentamisaikataulu

Asemakaavan mukainen rakentaminen tulee mahdolliseksi asemakaavan muutoksen saatua lainvoiman.

5.2 Toteuttamis- ja soveltamisohjeet

Toteuttamis- ja soveltamisohjeet sisältyvät kaavamääräyksiin.

6 Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

6.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto

6.1.1 Valmisteluaineiston nähtävilläolo

Asemakaavan muutosten vaikutusten ollessa vähäisiä voidaan MRL 63 §:n mukaisesti jättää osallistumis- ja arviointisuunnitelma laatimatta. MRA 30 §:n mukainen kuuleminen järjestettiin osallisille lähetetyllä 5.9.2022 päivätyllä kuulemiskirjeellä. Osallisilla oli mahdollisuus lausua mielipiteensä suunnitelmasta 19.9. – 3.10.2022. Suunnitelmasta jätettiin yksi mielipide.

6.1.2 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja miten se otettiin huomioon

Valmisteluaineistosta mielipiteen jättänyt yksityishenkilö esitti toiveen rakennettavan kadun sijoittumisesta katualueelle. Asia ratkaistaan myöhemmin tarkemman katusuunnitelman yhteydessä, eikä sillä ole vaikutusta kaavamuutokseen.

6.2 Kaavaehdotus

Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 14.11.-28.11.2022.

6.2.1 Kaavaehdotuksesta saatu palaute ja miten se otettiin huomioon

Kaavaehdotukseen saatiin yksi lausunto, yksi kannanotto ja yksi muistutus. HSY:llä ei ollut huomautettavaa kaavaehdotukseen. Espoon kaupunginmuseo halusi kiinnittää huomiota valtakunnallisesti arvokkaan kohteen, Suuren Rantatien, osana olevan Jupperintien varrella oleviin kulttuurihistoriallisiin ja maisemallisiin arvoihin. Museo toivoi, että Jupperintien laidalla oleva leveä rakentamaton jalankululle ja pyöräilylle varattu katualueen osa kavennettaisiin ja nykyisin käytössä oleva kylätiekokeilu säilytettäisiin. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena oli poistaa kartasta erilliset jalankulun ja pyöräilyn kaavamerkinnot. Tästä syystä tässä yhteydessä ei otettu kantaa kaupunginmuseon esittämiin ehdotuksiin. Esitetyssä muistutuksessa toivottiin kahden vanhan puun säilyttämistä. Kaavamuutoksessa ei otettu kuitenkaan kantaa kasvillisuuteen.

6.3 Kaavan hyväksyminen

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunkisuunnittelulautakunta.

6.4 Yhteistyö kaavan valmistelun aikana

Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen asemakaavoituksen palvelualueella kaavan valmistelusta on vastannut

- Juha Miettinen, asemakaavainsinööri
- Kati Vuorinen, suunnitteluinsinööri
- Tarja Pennanen, suunnittelupäällikkö
- Jani Luukko, suunnitteluavustaja

6.5 Käsittelyvaiheet

Lyhenteet:

- ksj = kaupunkisuunnittelujohtaja
- akp = asemakaavapäällikkö
- ksl = kaupunkisuunnittelulautakunta
- kh = kaupunginhallitus
- ekyj = kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto
- taja = kaupunkihallituksen tila- ja asuntojaosto
- kv = valtuusto

Päivämäärä	Taho	Tapahtuma
5.9.2022	ksj	OAS ja valmisteluaineisto nähtäville
19.9.-3.10.2022		Valmisteluaineisto nähtävillä (MRA 30 §)
1.11.2022	ksj	Kaavaehdotus nähtäville
14.11.-28.11.2022		Kaavaehdotus nähtävillä
18.1.2023	ksl	Kaavaehdotuksen hyväksyminen

ESPOON KAUPUNKI

KAUPUNKISUUNNITTELUKESKUS

Juha Miettinen

Juha Miettinen

Asemakaavainsinööri

Torsti Hokkanen

Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelujohtaja

/b	Ksl, rajausta muutettu		18.1.2023
	Nähtävillä MRA 27 §		14.-28.11.2022
/a	Ksj (Kaavaehdotus)	<i>Torsti Hokkanen</i>	1.11.2022
	Kuultu kirjeellä MRA 30 §		19.9.-3.10.2022
4657/2022	Ksj (OAS)	<i>Torsti Hokkanen</i>	5.9.2022
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 141009	PIlr.nro 7449
	Asemakaavayksikkö Detailplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 4657/10.02.03/2022
Jupperin kadut Asemakaavan muutos		Piirittäjä JLu	Päiväys 1.11.2022
		Suunnittelija JMle	Arkistotunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinaattijärjestelmä ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	049 Espoo	Täyttämispvm	19.01.2023
Kaavan nimi	Jupperin kadut		
Hyväksymispvm	18.01.2023	Ehdotuspvm	01.11.2022
Hyväksyjä	L-lautakunta	Vireilletulosta ilm. pvm	05.09.2022
Hyväksymispykälä	9	Kunnan kaavatunnus	141009
Generoitu kaavatunnus	049L180123A9		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	3,1900	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	3,1900

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	3,1900	100,0	0		0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	3,1900	100,0	0		0,0000	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteens	3,1900	100,0	0		0,0000	0
A yhteens						
P yhteens						
Y yhteens						
C yhteens						
K yhteens						
T yhteens						
V yhteens						
R yhteens						
L yhteens	3,1900	100,0	0		0,0000	0
Kadut	3,1900	100,0	0		0,0000	0
E yhteens						
S yhteens						
M yhteens						
W yhteens						