

## Hyvä maanomistaja

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavoitus etenee, ja yleiskaavan ehdotus on nähtävillä 7.9. – 20.10.2020. Yleiskaavaehdotukseen on tullut jonkin verran muutoksia aiemmin esillä olleeseen yleiskaavan luonnokseen verrattuna. Yhtenä muutoksena yleiskaavaehdotuksessa esitetään uusia suojelualueita.

**Haluamme tällä kirjeellä lähestyä Teitä maanomistajia, joita uudet suojelalueet koskevat. Yleiskaavaehdotus ei edellytä Teiltä toimenpiteitä, mutta voitte halutessanne jättää siitä muistutuksen.**

Yleiskaavaehdotukseen lisätyt suojelualueet ovat joko

1. nykyisissä Espoon pohjoisosien yleiskaavoissa merkittyjä suojelualueita, joita ei ole vielä rauhoitettu, tai
2. tuoreen Uudenmaan maakuntakaavan osoittamia uusia suojelualueita.

Tämän kirjeen ohessa on kartta, jonka avulla voitte tarkistaa, kummalla perusteella Teidän omistamianne alueita on osoitettu suojelualueiksi. Tässä kirjeessä kerrotaan myös lisätietoa yleiskaavan suojelualueita koskevista ratkaisuista.

Yleiskaavan suojelualuumerkintä ei vielä sellaisenaan ole rauhoituspäätös, mutta se voi rajoittaa mm. metsänkäsitelyä tai rakentamista. Suojelualueiden tarkat rajaukset voivat kuitenkin vielä muuttua tarkempien selvitysten ja suunnittelun yhteydessä.

Maanomistaja voi halutessaan neuvotella omistamiensa alueiden suojelusta joko valtion (ELY-keskus) tai Espoon kaupungin kanssa; tarkemmat ohjeet jäljempänä.

**Teillä on myös mahdollisuus jättää suojelualueista tai yleiskaavaehdotuksesta muistutus ensisijaisesti kirjallisena 20.10.2020 klo 15.45 mennessä. Tarkemmat ohjeet ovat tämän kirjeen lopussa.**

Kaava-aineisto ja selvitykset löytyvät internetistä: [espoo.fi/yleiskaavapoke](http://espoo.fi/yleiskaavapoke) Tulostettuun viralliseen aineistoon voi tutustua myös Entressen, Kalajärven, Karhusuon ja Espoon sairaalan kirjastoissa, Espoon valtuustotalolla (Espoonkatu 5) sekä Espoon teknisen ja ympäristötoimialan asiakaspalvelussa (Tekniikantie 15).

## **Lisätietoja saatte yleiskaavan valmistelijoilta ja asukasilloissa.**

Voitte olla yleiskaavan valmistelijoihin yhteydessä sähköpostilla tai puhelimitse. Osalla valmistelijoista on nähtävilläolon aikana myös puhelinajat, jolloin he ovat varmemmin tavoitettavissa.

Erikoissuunnittelijan sijainen Joel Jalkanen (luontoasiat), [joel.jalkanen@espoo.fi](mailto:joel.jalkanen@espoo.fi),  
040 639 3869

Puhelinajat:

- perjantaina 11.9.2020 klo 8.00 -11.00
- keskiviikkona 30.9.2020 klo 14.00-17.00
- tiistaina 20.10.2020 klo 9.00 -11.00

Yleiskaavateknikko Anne Pitkänen (kaavoitus, yksittäisten kiinteistöjen kaavamerkinnyt), [anne.m2.pitkanen@espoo.fi](mailto:anne.m2.pitkanen@espoo.fi), 043 825 0559 (ei erillisiä puhelinaikoja)

Yleiskaavasuunnittelija Seija Lonka (kaavoitus), [seija.lonka@espoo.fi](mailto:seija.lonka@espoo.fi), 043 825 5230

Puhelinajat:

- tiistaisin (8.9 - 20.10.2020) klo 8.00-11.00
- perjantaina 11.9.2020 klo 8.00-11.00
- keskiviikkona 23.9.2020 klo 8.00-11.00
- keskiviikkona 30.9.2020 klo 14.00-17.00

## **Yleiskaavan asukasillat järjestetään koronapandemian vuoksi etätilaisuuksina.**

Lisätietoja asukasilloista löydätte kaavan nettisivuilta  
[www.espoo.fi/yleiskaavapoke](http://www.espoo.fi/yleiskaavapoke) > *Osallistuminen*

Toivomme asukkaiden kysymyksiä asukastilaisuuksiin etukäteen  
nettilomakkeella: [https://forms.office.com/Pages/ResponsePage.aspx?id=KEKwa6XPE0KfORckVNglhGg2izdyODxKpWuE5\\_2-NnZUOU0zWUJRT1VSSVINSUtEREhaRVA3RjYxUC4u](https://forms.office.com/Pages/ResponsePage.aspx?id=KEKwa6XPE0KfORckVNglhGg2izdyODxKpWuE5_2-NnZUOU0zWUJRT1VSSVINSUtEREhaRVA3RjYxUC4u)

### **Päättilaisuus 17.9. klo 17–21**

Ohjelmassa esitellään yleiskaava kokonaisuutena sekä eri teemojen näkökulmasta sekä käsitellään Espoon keskuksen kysymyksiä.

### **Asukastilaisuus 21.9. klo 18–19.30**

Tilaisuudessa käsitellään asukkaiden kysymyksiä ja kommentteja Kalajärven, Viiskorven ja Pohjois-Espoon alueella.

### **Asukastilaisuus 24.9. klo 18–19.30**

Tilaisuudessa käsitellään asukkaiden kysymyksiä ja kommentteja Nupurin, Histan, Myntinmäen ja Vanhan Espoon alueella.

## Taustaa

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, joka ohjaa kaupungin kehitystä haluttuun suuntaan. Yleiskaavalla sovitaan, mihin eri toiminnot, kuten asuminen, palvelut, työpaikat ja virkistysalueet sijoitetaan. Tarkempi suunnittelu tapahtuu asemakaavoituksella.

Yleiskaava koostuu

- kaavakartasta, joka osoittaa yleispiirteisesti eri alueiden pääkäyttömuodon
- Täydentävistä kaavakartan liitekartoista, mm. luonnonympäristön osalta
- kaavamääräyksistä, jotka ohjaavat ja säätelevät maankäyttöä eri kaavamerkintäalueilla

Kaavan yhtenä tavoitteena on muun ohella turvata ja vahvistaa Pohjois- ja Keski-Espoon luonnon monimuotoisuutta ja ekologisia verkostoja. Keskeinen keino tavoitteen saavuttamiseksi on suojelualueiden (S) osoittaminen yleiskaavassa. Ehdotusta edeltävä yleiskaavaluonnos oli nähtävillä vuonna 2018. Yleiskaavaehdotukseen on lisätty suojelualueita, ja suojelualueiden merkintätapa on hieman muuttunut.

Pyrimme tällä kirjeellä tiedottamaan maanomistajia, joita yleiskaavaehdotuksen suojelualuevaraukset koskevat. Yleiskaavan suojelualuumerkintä ei ole rauhoituspäätös, eikä se pakota maanomistajaa luonnonsuojelun perustamiseen. Yleiskaavaehdotus ei edellytä Teiltä toimenpiteitä, mutta voitte halutessanne jättää yleiskaavaratkaisusta muistutuksen (ohjeet tämän kirjeen lopussa).

## Yleiskaavaehdotuksessa osoitetaan uusia suojelualueita

Voimassa olevissa Espoon pohjoisosien yleiskaavoissa on ollut suojelualuevarauksia, joille ei ole vielä perustettu suojelualuetta. Tällaiset alueet on osoitettu yleiskaavassa uusina suojelualueina, jos suojelun edellytykset täyttyvät edelleen. Lisäksi tuoreessa Uudenmaan maakuntakaavassa (hyväksytty 25.8.2020) osoitetut uudet suojelualueet on lisätty Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaehdotukseen.

Kirjeen liitteenä on kaksi karttaotetta ehdotetuista uusista suojelualueista: toinen kiinteistörajojen kanssa opaskartan päällä ja toinen yleiskaavaehdotuksen päällä. Suojelualuerajaukset perustuvat seuraaviin selvityksiin:

- Voimassa olevien yleiskaavojen suojelualuerajaukset: Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan luontoselvitys voimassa olevien yleiskaavojen luonnonsuojelualuevarauksille vuonna 2019. (Faunatica 2019.)
- Uudenmaan maakuntakaavan suojelualueet: Uusimaa-kaava 2050 - Luontoselvityskohteiden maakunnallinen arvo. Koosteraportti. (Uudenmaan liitto & Faunatica 2019.)

Selvitykset löytyvät yleiskaavaehdotuksen verkkosivuilta:

[www.espoo.fi/yleiskaavapoke](http://www.espoo.fi/yleiskaavapoke) > *Selvitykset*

Uusien suojelualueiden kohdalla tullaan tekemään lisäselvityksiä alueiden tarkemman suunnittelun yhteydessä. Alueiden rajaukset ja suojelun muoto (esimerkiksi luonnonsuojelulain mukainen rauhoitus tai suojelu kaavoituksen keinoin) voivat tarkentua

tulevaisuudessa. Yleiskaavassa esitettyjä alueita ei siis välttämättä suojella sellaisenaan, mikäli se ei tarkempien selvitysten jälkeen ole perusteltua.

### **Suojelualuemerkinän vaikutus**

Yleiskaavan suojelualuemerkinä ei vielä sellaisenaan ole rauhoituspäätös, eikä se pakota maanomistajaa luonnonsuojelun alueen perustamiseen. Maanomistaja ei voi kuitenkaan ryhtyä yleiskaavaehdotuksen suojelualueilla maisemaa muuttaviin maanrakennustöihin, puiden kaatamiseen tai muihin näihin verrattavissa oleviin toimenpiteisiin ilman Maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaista maisematyölupaa. Maisematyöluvasta voitte olla yhteydessä kaupunkisuunnittelukeskuksen lupavalmisteluun ([kskluvat@espoo.fi](mailto:kskluvat@espoo.fi)).

Mikäli haluatte suojella omistamanne alueen, on siihen esimerkiksi seuraavia vaihtoehtoja:

- Maanomistaja voi tarjota maataan METSO-suojeluohjelmaan (Etelä-Suomen metsien monimuotoisuuden toimintaohjelma) joko pysyvään tai määräajaiseen suojeluun. METSO-ohjelman mukaisesta suojelusta on mahdollisuus saada korvausta, ja siitä sovitaan ELY-keskuksen kanssa. Lisätietoa METSO-ohjelmasta: <https://mmm.fi/metsoohjelma> ja <https://www.metsonpolku.fi>
- Maanomistaja voi hakea alueelleen luonnonsuojelulain 24§:n mukaista rauhoitusta itse tai valtuuttaa kaupungin hakemaan ELY-keskukselta suojelua omistamalleen maalle. Rauhoitettava alue säilyy tällöin maanomistajan omistuksessa.
- Maanomistaja voi myös tarjota alueita kaupungin ostettavaksi ja mikäli sopimukseen päästään, kaupunki vie rauhoitusasiaa eteenpäin ELY-keskuksen kanssa. Maanhankintaneuvottelut kaupungin puolesta käy tonttiyksikkö, yhteyden saa parhaiten sähköpostilla osoitteesta [tonttiyksikko@espoo.fi](mailto:tonttiyksikko@espoo.fi)

### **Luonnonsuojelun alueiden merkintä muuttuu kaavakartalla**

Kaikki suojelun alueet, niin nykyiset kuin ehdotetutkin, on osoitettu yleiskaavaehdotuksessa Suojelun alue-merkinnällä (S), jonka kaavamääräys kuuluu seuraavasti:

#### *Suojelun alue*

*Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla tai muutoin suojeltu tai suojeltava alue. Alueen suojelun rajoja ei saa heikentää. Perustettavan luonnonsuojelun alueen tarkempi rajausta ja suojelun perusteet määritellään alueen rajausta- tai perustamispäätöksellä. Muiden suojeltavien kohteiden tai alueiden, joille ei ole vielä perustettu suojelun aluetta, rajaukset tarkennetaan jatkosuunnittelussa. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.*

Voimassa olevissa yleiskaavoissa sekä Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaluonnoksessa suojelun alueet on aiemmin osoitettu Luonnonsuojelun alue-merkinnällä (SL), jolla voidaan osoittaa vain luonnonsuojelulain mukaiset luonnonsuojelun alueet. Nyt vireillä olevassa yleiskaavaehdotuksessa merkintä muuttuu Suojelun alueeksi (S), joka mahdollistaa monipuolisemmin erilaisia suojelun keinoja.

Muutos ei vaikuta nykyisten, voimassa olevien luonnonsuojelun alueiden suojeluun tai statukseen. Yleiskaavassa ehdotettuja tulevia suojelun alueita ei myöskään tulla suojelemaan S-merkinnän vuoksi vahvemmin kuin nykyisiä luonnonsuojelulain mukaisia suojelun alueita.

## **Yleiskaavaehdotus nähtävillä 7.9. - 20.10.2020**

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaehdotus on nähtävillä 7.9. – 20.10.2020 Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19§ mukaisesti. Nähtävilläoloaikana Teillä on mahdollisuus jättää suojelualueista tai yleiskaavaehdotuksesta muistutus ensisijaisesti kirjallisena **20.10.2020 klo 15.45 mennessä**.

Kaava-aineisto ja selvitykset löytyvät internetistä: [espoo.fi/yleiskaavapoke](http://espoo.fi/yleiskaavapoke). Tulostettuun viralliseen aineistoon (kaavakartta ja -määräykset sekä liitekartat) voi tutustua myös Entressen, Kalajärven, Karhusuon ja Espoon sairaalan kirjastoissa sekä Espoon valtuustotalolla (Espoonkatu 5). Teknisen ja ympäristötoimialan asiakaspalvelussa (Tekniikantie 15) voi tutustua lisäksi kaava-alueita koskeviin tulostettuihin selvityksiin vuosilta 2018-2020.

Muistutuksen jättäminen on helpointa verkkosivullamme ([espoo.fi/yleiskaavapoke](http://espoo.fi/yleiskaavapoke)) olevan karttasovelluksen kautta. Muistutuksen voi tällöin kohdistaa kartalla suoraan siihen alueeseen, jota muistutus koskee. Kaavapalautteen kautta jätetty muistutus käsitellään samalla tavalla kuin muutkin kirjalliset muistutukset. Muistutuksen voi myös toimittaa Espoon kirjaamoon, Siltakatu 11, 02770 ESPOO (Kauppakeskus Entresse, 3. krs) tai sähköpostilla [kirjaamo@espoo.fi](mailto:kirjaamo@espoo.fi)