



Espoon kaupunki
PL 2314
02070 ESPOO

Lausuntopyyntö

Lausunto yleiskaavaehdotuksesta, Yleiskaava, Espoo, pohjois- ja keskiosat

Espoon kaupunki pyytää Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaehdotuksesta. Uudenmaan ELY-keskus on ottanut kantaa 29.5.2018 yleiskaavan valmisteluaineistoon.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja maakuntakaava

Kaava-alueetta koskee valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja yleiskaavan suhde niihin on kuvattu kaavaselostuksen liitteessä 18. Ottaen huomioon maankäyttö- ja rakennusasetuksen vaatimukset kaavaselostukselle, on valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja kaavan suhde niihin tarpeen esittää kaavaselostuksessa.

Yleiskaavan laatimista ohjaa Uudenmaan 2.vaihemaakuntakaava ja muut voimassa olevat maakuntakaavat. Kaavatyö perustuu kuitenkin monien ratkaisujen osalta samaan aikaan valmisteltuun Helsingin seudun vaihemaakuntakaavaan. Uudenmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 25.8.2020 Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuuden, josta Helsingin seudun vaihemaakuntakaava koskee nyt kyseessä olevaa kaava-alueetta. Vaihemaakuntakaava ei ole vielä lainvoimainen, mutta on nykyvaiheessaan selvitysaineiston asemassa. (Tietyt ratkaisut edellyttävät kaavan voimaan tuloa.)

Myös kaavan suhdetta voimassa oleviin ja hyväksytyyn maakuntakaavaan on tarpeen kuvata kaavaselostukseen tarkemmin.

Yhdyskuntarakenne

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava on strateginen yleiskaava. Kaavaselostuksen mukaan kaavan keskeiset tavoitteet ohjaavat joukkoliikenteeseen tukeutuvaan, sisäänpäin kasvavaan ja tiivistyvään kaupunkirakenteeseen. Kaavaehdotuksessa yhdyskuntarakennetta kehitetään Espoon keskukseen, Länsiradan kehityskäytävään (Myntinmäki ja Hista) ja itäiseen joukkoliikennekäytävään (Viiskorpi ja Kalajärvi) tukeutuen. Espoon keskuksen ja Kalajärven lisäksi uusina keskustoina esitetään Myntinmäki, Hista ja Viiskorpi.

Kaavaselostuksen mukaan Espossa varaudutaan vähintään 400 000 asukkaan väestömäärään vuonna 2050 (vuonna 2020 291 086). Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava-alueelle ollaan ohjaamasta tästä kasvusta yli puolet kun yleiskaavaehdotuksessa varaudutaan

23.11.2020

noin 60 000 uuteen asukkaaseen ja noin 11 000 uuteen työpaikkaan vuoteen 2050 mennessä.

ELY-keskus tuo esiin, että Uusimaa-kaavassa 2050 on osoitettu pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä rantaradan, Länsimetron ja Kehä II:n ympäristöön. Yleiskaavan vaikutusten arvioinnista ei käy ilmi, kuinka paljon tälle vyöhykkeelle on tarkoitus koko kaupungin kasvusta jatkossa ohjata ja miten se suhteutuu pohjois- ja keskiosien yleiskaavaan.

Yleiskaavaehdotuksen mahdollistamista 60 000 uudesta asukkaasta on laskettu Histaan 15 000, Myntinmäkeen 10 000, Espoon keskukseen 10 000, Viiskorpeen 8000 ja Kalajärvelle 5000.

Kaava-aineiston perusteella jää epäselväksi, mihin loput 12 000 uutta asukasta on ajateltu sijoittuvan. Määrä on 20% uusien asukkaiden kokonaismäärästä. ELY-keskus pitää tätä osuutta suurena.

Kaava-aineiston mukaan keskustoihin sijoittuu 4000 uutta asukasta, keskustojen ympärille sijoittuville tiiveimmille A1-alueille kohdistuu 22 000 uutta asukasta ja A2-alueille 24 000 asukasta. A3-alueille kohdistuu 15 000 asukasta.

Kaavaselostuksen mukaan uusista asukkaista arvioidaan yli 75 % asuvan kävelyyn, pyöräilyyn ja joukkoliikenteeseen tukeutuvalla alueella. ELY-keskus tuo esiin, että tämä on ristiriidassa suhteessa MAL-sopimukseen. Sen mukaan vähintään 90% uusista asunnoista sijoitetaan ensisijaisesti kehitettäville vyöhykkeille ja väestöstä 85% kestävän liikkumisen vyöhykkeille.

Espoon keskus

Kaavaratkaisu on Espoon keskuksen osalta kehittynyt hyvään suuntaan. Yleiskaavaehdotus antaa pitkän tähtäimen kehittämistavoitteet alueelle ja on tärkeää, että hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä rakentamista tiivistetään ja tehostetaan. Espoon keskuksen alue on määritelty huomattavasti laajemmaksi kuin voimassa olevan maakuntakaavan taajamatoimintojen tiivistämistrasteri antaa ymmärtää, mutta Uusimaa-kaava 2050 tukee ratkaisua, sillä pääkaupunkiseudun ydinvyöhyke sijoittuu radan ja asemien ympärille ja merkinnällä tavoitellaan erityisesti näiden alueiden kehittämistä.

Viiskorpi ja Kalajärvi

Voimassa olevassa maakuntakaavassa Viiskorpi on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, johon ei ole osoitettu keskustaa tai tiivistettävää aluetta. Kalajärvi puolestaan on osoitettu osin tiivistettäväksi taajamatoimintojen alueeksi.

Uusimaa-kaavassa 2050 Viiskorpi on osoitettu taajamatoimintojen vyöhykkeeksi ilman keskustaa ja Kalajärvi puolestaan pieneksi keskukseksi ilman taajamatoimintojen vyöhykettä.

23.11.2020

Yleiskaavaehdotuksen aluevaraukset noudattavat Uusimaa-kaavan 2050 taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä Viiskorvessa ja tarkentavat Kalajärvelle osoitetun pienen keskustan sijaintia.

ELY-keskus katsoo kuitenkin, että Viiskorven alueella väestötavoitteet sekä asuinalueiden tavoiteltu tehokkuus eivät turvaa kestävään liikkumiseen tukeutuvan yhdyskuntarakenteen muodostumista siten kuin valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaava ja yleiskaavan sisältövaatimukset edellyttävät. Erityisen ongelmallisia ovat Viiskorven pohjoisosien läntisimmät A3-alueet, jotka sijoittuvat kauas joukkoliikenteen runkoyhteydestä. Lisäksi joukkoliikenteen runkoyhteyden kaavamääräyksessäkin on tunnistettu, että Viiskorven alueen täysimääräinen toteuttaminen edellyttää joukkoliikenteen runkoyhteyttä. Määräys ei kuitenkaan sisällä sellaista ajoitusmääräystä alueiden toteuttamiselle, joka turvaisi kestävä liikunnan edellytykset.

Sekä voimassa olevan maakuntakaavan (taajamatoimintojen alue) että Uusimaa-kaavan 2050 (pieni keskus) määräykset ohjaavat kehittämään Kalajärveä siten, että tuetaan toimintojen sijoittelulla ja alueidenkäytön riittävällä tehokkuudella kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen edellytyksiä. Uusimaa-kaavan keskustatoimintojen määräyksen mukaan ”aluetta on kehitettävä tiiviinä ja toiminnallisesti monipuolisena palveluiden, työpaikkojen ja asumisen keskittymänä ottaen huomioon sekä asumisen että elinkeinoelämän tarpeet”.

ELY-keskus katsoo, että yleiskaavaehdotuksessa Kalajärven keskustan ympärille osoitetut A1- ja A2-alueet toteuttavat maakuntakaavan tavoitteita. Sen sijaan keskustan ulkopuolelle sijoitetut A3-alueet eivät ole Uusimaa-kaavan 2050 mukaisia (Uusimaa-kaavan 2050 selostus, kuva 17: Kasvun kestävä ohjaaminen ja saavutettavuus), eivätkä toteuta yleiskaavan sisältövaatimuksia.

Hista ja Myntinmäki

Hista on voimassa olevassa maakuntakaavassa osoitettu raideliikenteeseen tukeutuvaksi taajamatoimintojen alueeksi ja sen aseman seutu tiivistettäväksi alueeksi. Uusimaa-kaavassa 2050 Histan alue on osoitettu hieman suppeampana uutena raideliikenteeseen tukeutuvana taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeenä ja keskuksena. Sekä voimassa olevassa että hyväksytyssä maakuntakaavassa Histaan kohdistuu kaavamääräys, joka edellyttää ajoitusmääräystä.

Myntinmäki on voimassa olevassa maakuntakaavassa osoitettu raideliikenteeseen tukeutuvaksi asemanseudun kehittämisalueeksi. Kaavamääräys edellyttää, että ennen alueen yksityiskohtaisempaa suunnittelua alueen maankäyttö on ratkaistava maakuntakaavoituksessa. Uusimaa-kaavassa 2050 Myntinmäen alue on osoitettu uutena raideliikenteeseen tukeutuvana taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeenä, johon ei kohdistu ajoitusmääräyksiä.

23.11.2020

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet edellyttävät luomaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Lisäksi edellytetään suurilla kaupunkiseuduilla vahvistamaan yhdyskuntarakenteen eheyttä, edistämään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä sijoittamaan merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Uusimaa-kaavan 2050 yleiset määräykset ohjaavat osaltaan yleiskaavan laadintaa:

- Ympärivuotista asumista sekä työpaikkarakentamista on ohjattava **ensisijaisesti** maakuntakaavassa osoitettuihin **keskuksiin**, pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeelle, **taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeille** sekä **palvelukeskittyisiin**.
- Uudet asuin- ja työpaikka-alueet tulee suunnitella niin, että ne **täyttävät kestävänp ympäristön** kriteerit: alueiden sijainnin alue- ja yhdyskuntarakenteessa sekä rakentamisen määrän ja tehokkuuden tulee olla sellaista, että monipuolisille toiminnoille, lähipalveluille ja joukkoliikennedyhteisyyksille sekä lyhyille asiointimatkoille kävelen ja pyöräillen syntyy edellytykset.

Uusimaa-kaavan 2050 kaavaselostuksen mukaan ”*Maakunnan ensisijaisia maankäytön kehittämisen vyöhykkeitä ovat keskukset, pääkaupunkiseudun ydinvyöhyke ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeet. Uusien raideliikenteeseen tukeutuvien taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden toteutus tulee ajankohtaiseksi vasta sitten, kun nykyisen rakenteen tehostamisen lisäksi alue- ja yhdyskuntarakenteen laajentamiselle uusille alueille on todelliset edellytykset ja tarve.*”

Edelleen Uusimaa-kaavan 2050 kaavaselostuksen mukaan Hista sijaitsee ”*irrallaan ja kauempana olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta ja niiden kestävänp liikkumisen järjestämisen edellytykset ovat siten riippuvaisempia uuden raide-liikennehankkeen ja aseman toteuttamisesta.*”

Lisäksi ne **avaavat** kunnan yhdyskuntarakenteen kehittämisessä kokonaan **uuden** pääsuunnan, jonka kehittäminen raideliikenteen vaatimalla tehokkuudella sitoo paljon resursseja.

Siten on erityisen tärkeä **varmistaa**, että yhdyskuntarakenteen kokonaan uusi kehittämisen painopiste toteutuu **kestävällä** tavalla rataan tukeutuen ja sen **vaikutukset** yhdyskuntarakenteeseen, liikenteeseen, talouteen ja ympäristöön ovat **positiiviset**.”

Yhteenvedonä maakuntakaavaratkaisusta voidaan siis todeta, että maakuntakaavassa on jätetty Histan osalta kuntakaavoituksessa varmistettavaksi, että yhdyskuntarakenteen uusi painopiste toteutuu kestäväällä tavalla rataan tukeutuen. Kuntakaavoituksessa on lisäksi varmistuttava, että vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, liikenteeseen, talouteen ja ympäristöön ovat positiiviset.

23.11.2020

Yleiskaavaehdotuksen selostuksessa ei käy ilmi, onko alue- ja yhdyskuntarakenteen laajentamiselle uusille alueille (Hista ja Myntinmäki) todellinen tarve ja edellytykset. Kaavaselostuksessa ei ole peilattu uuden kehittämissuunnan tarvetta suhteessa koko kaupungin arvioituun väestönkehitykseen, vaan todettu mahdollisuus hyödyntää uusi ratalinjaus ja minimoida sen haittoja. Lisäksi Myntinmäen asemanseudun tehokkuutta on laskettu luonnosvaiheesta ja epäselväksi jää riittääkö nyt esitetty tehokkuus (A2-alue) turvaamaan toimivan asemanseudun.

Yleiskaavaehdotuksen selostuksen mukaan aluerakenne hajautuu uusien rakentamisalueiden myötä (s. 81), ja lisäksi Myntinmäki ja Hista edellyttävät paitsi rataa, myös siirtoviemäriä ja Hista myös Turunväylän kolmansiä kaistoja ja eritasoliittymää.

ELY-keskus toteaa, että kaava-aineistosta ei käy Histan osalta ilmi maakuntakaavaselostuksessa edellytetyjä positiivisia vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, liikenteeseen, talouteen ja ympäristöön. Sen sijaan on tuotu esiin, että uusi aluerakenteen avaus rakennetaan irralleen olemassa olevasta rakenteesta, ennestään rakentamattomalle metsäiselle alueelle, hanke edellyttää koko infrastruktuurin rakentamista alueelle ja lisäksi alueen rakentaminen lisää henkilöautoliikennettä (kaava-aineistossa tunnistettu tarve Turunväylän kolmansille kaistoille ja uudelle eritasoliittymälle, sekä Nupurintien parantamiselle). Myöskään kestävydestä ei ole kaava-aineistossa esitetty riittäviä takeita.

ELY-keskus katsoo lausuntopyyntöaineiston perusteella, että yleiskaavaehdotus ei Histan osalta vastaa valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyödyntämisestä ja yhdyskuntarakenteen eheyden vahvistamisesta ja merkittävien uusien asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen sijoittamisesta siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa. Histan ratkaisu ei myöskään perustu riittävästi hyväksytyyn maakuntakaavaan, eikä täytä kaikilta osin yleiskaavan sisältövaatimuksia.

Vaikka Myntinmäki kytkeytyy jossain määrin olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja sille on annettu tarpeellinen ajoitusmääräys, jää se kuitenkin irralliseksi kasvun kestävä ohjaamisen ja saavutettavuuden näkökulmasta. Myntinmäki on myös haasteellinen luontoarvojen vuoksi. Erisuuntaiset tavoitteet ovat johtaneet tehokkuuden laskuun verrattuna luonnosvaiheeseen ja näin ollen edellytykset alueen toteutumisesta raideliikenteen varaan ovat heikentyneet. Myös Myntinmäen osalta jää epäselväksi maakuntakaavassa mainittu todellinen tarve ja edellytykset.

Sekä Myntinmäen että Histan ympärille, sekä Nupurintien läheisyyteen on osoitettu huomattavat määrät osin ennestään rakentamattomia A3-alueita, jotka eivät sisälly raideliikenteeseen tukeutuvan asemanseudun rasteriin, eikä niihin näin ollen kohdistu myöskään rataan liittyvät ajoitusmääräykset. Nämä alueet sijoittuvat Uusimaa-kaavassa 2050 osoitetun taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen ulkopuolelle. Maakuntakaavan

yleisten määräysten mukaan ympärivuotista asumista tulee ohjata ensisijaisesti taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeille.

ELY-keskus katsoo, että mainitut A3-alueet eivät ole Uusimaa-kaavan 2050 mukaisia. Etenkin toteutuessaan ennen uusia asemanseutuja, ne hajauttavat yhdyskuntarakennetta, eivätkä täytä yleiskaavan sisältövaatimuksia yhdyskuntarakenteen toimivuudesta, taloudellisuudesta ja ekologisesta kestävydestä.

Raideliikenteeseen tukeutuva asemanseutu -merkintään kohdistuu ajoitusmääräys, jonka mukaan ”aluetta voidaan lähteä toteuttamaan sen jälkeen kun raideliikenneyhteydestä ja asemasta on tehty sitova toteuttamispäätös”.

Ajoitusmääräystä on syytä terävöittää, koska nykyisessä muodossa jää epäselväksi tarkoitetaanko määräyksellä mahdollisuutta aloittaa alueen asemakaavoitus vai rakentaminen. Tulee myös varmistaa, että alue tukeutuu joukkoliikenteeseen. Kaavaselostukseen ja esimerkiksi kehittämissuosituksen tulee avata määräyksen tavoitteita tarkemmin, ja vaikutusten arviointiin täsmentää kestävästä joukkoliikenteen turvaavaa palvelutasoa. Nyt jää mm. epäselväksi onko Länsiradalle mahdollista osoittaa riittävän palvelutason mahdollistava lähiliikenne (ks. kaavaselostus s. 47).

A3-alueet

Yleiskaavaehdotuksessa on osoitettu huomattavan paljon asemakaavoitettavaksi tarkoitettuja A3-alueita Uusimaa-kaavan 2050 taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen ulkopuolelle kuten edellä mainitut alueet Histan, Myntinmäen ja Kalajärven alueilla (liite 1). Kaavaselostuksessa esitettyjen lukujen perusteella Espoon keskuksen, Histan, Myntinmäen, Viiskorven ja Kalajärven ulkopuolelle kohdistuu kaavan mahdollistamasta 60 000 asukkaasta jopa 12 000 asukasta eli 20% koko kaava-alueen uusista asukkaista.

Voimassa olevan maakuntakaavan valkoisen alueen kehittämismääräyksen mukaan asuminen tulee ohjata kyliin (maakuntakaavan) ja taajamatoimintojen alueille. Myös Uusimaa-kaavan yleiset määräykset ohjaavat sijoittamaan uuden asumisen ensisijaisesti taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeille, keskustoihin tai palvelukeskittyisiin.

Yleiskaavaehdotuksen kaavaselostuksen mukaan olemassa olevia pientaloalueita halutaan kehittää. A3-alueisiin sisältyy kuitenkin paljon myös ennestään rakentamattomia alueita. A3-alueista huomattava osa sijoittuu myös yli 500 metrin päähän joukkoliikenteen runkoyhteydestä (selostuksen liite 13). Tämä on jossain määrin ristiriidassa kaavaselostuksen kanssa, jonka mukaan uusi maankäyttö sijoittuu pääasiassa alueille, joilla on hyvä henkilöauton kanssa kilpailukyinen joukkoliikenteen palvelutaso.

23.11.2020

ELY-keskus katsoo, että kaavaehdotus ei nyt esitettyssä muodossa täytä A3-alueiden osalta valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita, Uusimaa-kaavan 2050 tavoitteita eikä yleiskaavan sisältövaatimuksia. Ratkaisu ei myöskään vastaa MAL-sopimuksen tavoitteita uusien asukkaiden sijoittamisesta kestävästä liikkumisesta vyöhykkeille.

Kyläalueet ja hajarakentaminen

Yleiskaavaehdotuksessa on esitetty huomattava määrä erikokoisia kyläalueita laajoista kokonaisuuksista muutamien ruutujen kokoihin pieniin alueisiin. Kyläalueet eivät koostu vain nykyisestä asumisesta, vaan mukana on myös verrattain laajoja ennestään rakentamattomia alueita. Etenkin pienimpiä kyläalueita sijoittuu hyvin hajanaisesti kaava-alueelle ja nämä alueet vaikuttavat sisältävän lähinnä yksittäisiä rakennuksia, eikä asutus nykyisellään ole kylämaista. Kaavaselostukseen tulee täydentää, kuinka paljon uusia asukkaita kyliin kohdistuu.

Ottaen huomioon voimassa olevan maakuntakaavan ja Uusimaa-kaavan 2050 ratkaisut, ELY-keskus katsoo, että kylien osalta kehittämisen tulee kohdistua nykyisellään kylän tunnuspiirteet täyttäviin alueisiin. Tulee varmistaa, ettei kaavaratkaisulla hajauteta yhdyskuntarakennetta entisestään. Nyt esitettyssä muodossa kaavaehdotus ei täytä yleiskaavan sisältövaatimuksia kylien osalta.

Yleiskaavaehdotuksessa asemakaava-alueiden ulkopuolinen rakentaminen on sidottu kiinteistöjen kokoon.

Kaavaselostuksen mukaan: ”Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava ei määrittele rakennusoikeuksia kiinteistökohtaisesti. Kiinteistöjen rakennuspaikkojen määrä ja sijainti tullaan määrittelemään tarkemmassa suunnittelussa, joko asemakaavassa tai suunnittelutarveratkaisua edeltävissä tarkemmissa tarkasteluissa. Niissä voidaan paneutua kunkin alueen ominaispiirteisiin, maankäyttöön sekä kiinteistönmuodostuksen ja rakentamisen nykytilanteeseen sekä mahdollisuuksiin.”

Edelleen kaavaselostuksen mukaan: ”Yleiskaavan alueella kiinteistönmuodostuksen poikkileikkausajankohtana pidetään pääsääntöisesti 1.1.1994. Ranta-alueilla sekä tapauskohtaisesti riippuen alueen rakentumisajankohdasta voidaan käyttää ajankohtaa 1.7.1959.”

ELY-keskus toteaa, että yleiskaavaa ei käytetä rakennuslupien myöntämisen perusteena, vaan rakentamismahdollisuudet tutkitaan suunnittelutarveratkaisu menettelyssä ja rannoilla poikkeamispäätös menettelyssä. ELY-keskus tuo esiin, että oikeuskäytännön mukaan maanomistajien tasapuolinen kohtelu tutkitaan lähtökohtana vuonna 1959 olleiden emätilojen kiinteistömuodostus ja rakentamistilanne. Mikäli ajankohdaksi valitaan joku muu, on kunnan osoitettava, että rakennustoiminta tätä ajankohtaa ennen on ollut niin vähäistä, ettei sillä ole merkitystä yhdenvertaisen kohtelun näkökulmasta. Osallisten kannalta on tärkeää, ettei yleiskaavamääräyksillä luoda harhakäsityksiä kiinteistöjen koon perusteella syntyvästä rakennusoikeudesta.

Kaupan ratkaisu

TP-alueet ovat laajoja VT 1:n ja Kehä III varrelle levittäytyviä alueita. Osin myös Vihdintien mt120 varressa.

Maakuntakaavan seudullisen vähittäiskaupan sijainninhjaus ei ole riittävästi välittynyt yleiskaavaan.

Kaavakartasta ja -määräyksistä puuttuu Lommilan ja Kulloonsillan seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan kohdemerkinnät.

Maakuntakaavan mukaan kohdemerkinnällä osoitetun vähittäiskaupan suuryksikön sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisessa kaavoituksessa siten, että se muodostaa riittävän laajan toiminnallisen kokonaisuuden.

Uudenmaan ELY-keskus katsoo, etteivät edellä mainitulla tavalla maanteiden varteen osoitetut varaukset muodosta toiminnallista kokonaisuutta. Näitä vyöhykkeitä kaupunki ei ole myöskään kaavatyössä perustellut.

Laajat vyöhykkeet eivät myöskään varmista, että on huolehdittu siitä, että palvelut ovat mahdollisuuksien mukaan saavutettavissa kävellen, pyöräillen tai joukkoliikenteellä sekä edistetään sellaisen palveluverkon kehitystä, jossa asiointimatkojen pituudet ovat kohtuulliset ja että liikenteestä aiheutuvat haitat ovat mahdollisimman vähäisiä.

Maakuntakaavan vähittäiskaupan kohdemerkinnän (Lommila ja Kulloonsilta) enimmäismitoitus on esitettävä kaavamääräyksissä. Kaavamääräyksiin on myös välityttävä maakuntakaavan määräys, ettei merkitykseltään seudullista vähittäiskauppaa saa toteuttaa ennen ympäröivien taajamatoimintojen tai työpaikka-alueiden toteuttamista.

Määräystä: ”Maankäytön jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota toimiviin liikenneyhteyksiin sekä saavutettavuuteen joukkoliikenteellä sekä kävellen ja pyöräillen.” tulee tarkentaa muotoon, josta käy ilmi, että jatkosuunnittelussa varmistetaan saavutettavuus joukkoliikenteellä, kävellen ja pyöräillen.

Edellä mainittu määräys tulee esiintyä myös TP/A alueen määräyksessä. ELY-keskus muistuttaa, että maankäyttö- ja rakennuslain 71 c § mukaan kaupan ensisijainen sijaintipaikka on keskusta.

Kaupan laadulla eli kaupan eri toimialoilla on hyvin erilainen asiointiliikkumisen profiili. Päivittäistavarakaupassa asioidaan lähes päivittäin, joten esim. päivittäistavarakaupan sijainti ja saavutettavuus vaikuttavat merkittävästi asiointimatkojen kertymään. Tämän vuoksi kaupan laatu huomioidaan osana kestävästä saavutettavuudesta. Kaupan laadulla on myös merkitystä keskustojen elinvoimaan.

Kaavaselostuksessa on kuvailtava, mitä tarkoitetaan tilaa vaativalla kaupalla. Tilaa vaativa kauppa (TIVA) on erikoiskauppaa, joissa mm.

23.11.2020

myytävien tuoteryhmien tarvitsemat tilantarpeet ovat suuria, kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppa. Tilaa vaativa kauppa sijoittuu keskusten ulkopuolelle ja keskittyy kaupan alueille.

Yhteenvetona voi todeta, ettei yleiskaava esitetyssä muodossa anna asemakaavavaiheelle maankäyttö- ja rakennuslaissa yleiskaavan sisältövaatimuksissa edellytettyä vähittäiskaupan sijainnin ohjausvaikutusta.

Liikennejärjestelmä

Liikenteen osalta yleiskaavaa on viety hyvin eteenpäin. Muutoksia on tehty Uudenmaan ELY-keskuksen luonnosvaiheessa esille tuomiin asioihin. ELY-keskus pitää hyvänä liikennejärjestelmän näkökulmasta, että Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaehdotuksessa on kaavamääräys, että maankäytön jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota toimiviin liikenneyhteyksiin sekä saavutettavuuteen joukkoliikenteellä sekä kävelen ja pyöräillen. Samoin on hyvä, että merkintöjen keskustoimintojen alue, keskus, A1 ja A2 jatkosuunnittelussa tulee asuinalueita kehittää siten, että liikenne tukeutuu joukkoliikenteeseen sekä pyöräilyyn ja kävelyyn.

ELY-keskus pitää myös tärkeänä määräyksiä sekä Histan että Myntinmäen alueen jatkokehittämisestä: Alueita voidaan lähteä toteuttamaan sen jälkeen, kun raideliikenneyhteydestä ja asemasta on tehty sitova toteuttamispäätös. Näin vaikka hyväksytyssä Uusimaa-kaava 2050 raideliikenneyhteydestä on vain Histan osalta määräys. Sekä määräys, että Histan ja Koskelonsolmun täydellisten eritasoliittymien toteuttaminen edellyttää, että liittymät täyttävät Euroopan laajuiselle TEN-T-ydinverkolle asetetut palvelutasotavoitteet. Liikenneselvityksessä todetaan, että Koskelonsolmun länsirampit tullaan tarvitsemaan, mikäli Viiskorven maankäyttöä kehitetään suunnitellusti.

Kaavakartalla on osoitettu uuden Histan aseman lähelle ESA-radan ja Turunväylän vt 1 väliin merkinnällä TP-alue maankäyttöä. ESA-radan ratasuunnitelman yhteydessä on selvitetty mahdollisuutta TP-alueelle liittymistä. Kyseisen alueen jatkosuunnittelussa on hyvä huomioida, että uudelle TP-alueelle tullaan liittymään joko ESA-radan yli tai ali, koska liittymää ei ole mahdollista toteuttaa käynnissä olevassa ratasuunnitelman mukaan Turunväylän ja ESA-radan välille osoitettuun tieyhteyteen.

Raskaan liikenteen taukopaikkoihin ja raideliikenteen varikoihin liittyvät ratkaisut eivät kuitenkaan ole vielä riittäviä. Sekä taukopaikkojen että varikoiden sijaintipaikkojen ratkaisua kuntakaavoituksessa on käsitelty myös Helsingin seudun MAL sopimusneuvotteluissa, josta on saatu neuvottelutulos kesäkuun 2020 alussa ja lokakuussa 2020 allekirjoitetussa MAL – sopimuksessa.

Raideliikenteen Varikko

ELY-keskus pitää erittäin tärkeänä, että raideliikenteen varikon sijaintiin löydetään ratkaisu ja jo tunnistettujen sijaintien suunnitteluvара säilytetään. Kaavakartalla on esitetty raideliikenteenvarikon tarve

23.11.2020

selvitystarvemerkinällä. On hyvä, että selvitetään pääkaupunkiseudun junaliikenteen tarpeisiin rakennettavan varikon vaihtoehtoisia sijaintipaikkoja käyttäen kriteereinä junaliikenteen tarpeita, taloudellisuutta ja toimivuutta, sijaintipaikan luonto- ja kulttuuriarvoja sekä kaupunkirakenteen tarkoituksenmukaisuutta.

Raskaanliikenteen taukopaikka

Helsingin seudun MAL 2020-2031 sopimuksessa todetaan: Väylävirasto, Uudenmaan ELY-keskus ja seudun kunnat laativat Uudenmaan ELY-keskuksen selvitykseen perustuen suunnitelmat ja tarvittavat maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset kaavat kahdelle raskaan liikenteen palvelualueelle siten, että niiden toteuttaminen voi käynnistyä kauden 2020 - 2023 aikana. Valtio osoittaa kohteiden toteuttamiseen rahoitusta yhteensä enintään 15 miljoonaa euroa, kuitenkin enintään 75% kustannuksista. Kuntien rahoitusosuus on 25%. Käytännössä taukopaikka-alueiden laajuus määritellään tarkemmassa suunnittelussa. Pienempialaisetkin kohteet ovat tarpeen, jos laajempia alueita ei saada pikaisesti toteutettua. Eurooppa-tasoisien TEN-T-ydinverkon määrittely edellyttää, että moottoriteille rakennetaan noin 100 kilometrin välein levähdysalueita yhteiskunnan, markkinoiden ja ympäristön tarpeiden mukaisesti, jotta muun muassa kaupallisille tienkäyttäjille on tarjolla asianmukaisia ja turvallisia pysäköintialueita.

Kaavan valmistelussa kannattaa hyödyntää vuonna 2018 laadittua selvitystä ”Raskaan liikenteen palvelu- ja taukoalueiden tarve- ja toteutusmahdollisuudet Helsingin, Espoon ja Vantaan alueilla”, jossa vaihtoehtoisia paikkoja on jo selvitetty laajasti. Samoin myös 2019 laadittua selvitystä ”Raskaan liikenteen taukopaikat Helsingin seudun MAL-prosessissa. Selvityksessä on todettu raskaan liikenteen taukopaikoista, että sellainen voi sijoittua Turun väylän varteen Kulmakorven alueelle. Taukopaikkojen liittyminen Espoon ja koko seudun liikennejärjestelmään tulisi käsitellä myös kaavaselostuksessa ja kaavakartalle tulisi osoittaa Kulmakorven alueelle raskaanliikenteen taukopaikka Uusimaa 2050 selostuksen liitekartan mukaisesti.

Liityntäpysäköinti

Kaavaselostuksen mukaan yleiskaavassa on esitetty tärkeimmät autojen ja pyörien liityntäpysäköintialueet. Kaavamääräyksissä liityntätarpeet on esitetty vain raideliikenteeseen tukeutuvan asemanseudun määräyksessä. Myös muilta osin liityntäpysäköintialueet on tarpeen esittää kaavakartalla ja -määräyksissä (esim. asemat), kuten ne on määritelty Uusimaa-kaava 2050:ssa ja Helsingin seudun liityntäpysäköintistrategiassa.

Suojelu-, virkistys- ja maa- ja metsätalousvaltaiset alueet

Ekologisten yhteyksien osalta tulee varmistaa, että kaavamääräykset turvaavat riittävästi niiden säilymisen. Ekologisten yhteyksien jatkuminen pääliikenneväylien yli on myös tarpeen varmistaa.

S-merkintää käytettäessä varausperusteiden ja niiden lakien, johon suojelu perustuu, tulee ilmetä kaavaselostuksesta. Kaavamääräystä on tarpeen

23.11.2020

täydentää suunnittelumääräyksellä: *Suojelualueeksi osoitetulle alueelle ei saa suunnitella toimenpiteitä, jotka vaarantavat tai heikentävät niitä luontoarvoja, joiden perusteella alueesta on muodostettu suojelualue tai tavoitteena on siitä perustaa sellainen.*

Natura-aluetta koskevan kehittämissuosituksen sisältö tulee turvata yleiskaavaratkaisulla tai -määräyksellä. Muilta osin ELY-keskus antaa tehdystä Natura-arvioinnista erillisen lausunnon.

Mynttilän alueella on merkittäviä maakunnallisesti arvokkaita luontoarvokokonaisuuksia, joista iso osa on jäämässä Myntinmäen aseman ja uusien asuinalueiden rakentamisen alle. Tuleekin vielä tarkastella mahdollisuuksia rakentamisen sijoittamiselle luontoarvokokonaisuuksien ulkopuolelle.

Kaavamääräykset ja -suositukset sekä kaava-aineisto ylipäänsä ohjaavat hyvin virkistysalueiden määrää ja laatua. On myös hienoa, että Espoonjokilaakson vyöhykkeen monipuoliset arvot on tunnistettu ja sitä kehitetään koko kaupunkiseutua palvelevana virkistysaluekokonaisuutena.

Asumisen (A2) ja virkistysalueen kehittämissuositus tulee siirtää kaavamääräykseen, ottaen huomioon kehittämissuosituksessa esitetyt tavoitteet.

Kaavaratkaisu jättää epäselväksi millä perusteilla osa alueista on osoitettu virkistykseen, osa maa- ja metsätalouteen ja osa AME-merkinnälle. Esimerkiksi osa M-alueista on hyvin pieniä ja irrallisia.

Kulttuuriympäristöt

Kulttuuriympäristöt on tunnistettu yleiskaavaehdotuksessa asianmukaisesti, kuten jo luonnoksessakin. Kaavan tavoitteena on niiden vaaliminen muuttuvassa maankäytössä. Kaavaselostuksen mukaan osaan niistä kohdistuu koviakin muutospaineita. Monien alueiden suojelukysymykset varmasti täydentyvät ja tarkentuvat yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Oikeusvaikutteisessa kaavakartassa arvokkaat kulttuuriympäristöt on huomioitu ma-määräyksellä, joka on yleiskaavan yleispiirteisyys ja strategisuus huomioiden riittävä. Ratkaisusta johtuen kulttuuriympäristöjä koskeva liitekartta ei ole oikeusvaikutteinen. ELY-keskus pitää valittua ratkaisua selkeänä ja hyvänä. Liitekartassa museoviranomaisen roolia olisi hyvä korostaa suositusta enemmän. Esimerkiksi; Museoviranomaiselle tulee varata mahdollisuus tulla kuulluksi kohteiden ja alueiden kehittämisessä.

Yleismääräyksissä todetaan, että maisema- ja kulttuuriympäristöarvot on sovittava yhteen kaavassa osoitetun maankäytön kanssa. Kehittämissuosituksia ei ole annettu. ELY-keskus kiinnitti luonnoksesta antamassaan lausunnossa, että yleispiirteisyydestään ja strategisuudestaan huolimatta kulttuuriympäristön ja maankäytön voimakkaan muuttumisen yhtymäkohdassa tulisi pystyä tarpeen mukaan tarkemmin ennakoimaan muutoksen laajuus sekä voimakkuus ja tätä

23.11.2020

kautta sopeuttamaan se kulttuuriympäristön ominaispiirteiden kanssa. Tätä pohdintaa on hyvä tehdä vielä kehittämissuosituksessa tai vaikutusten arvioinnissa. Toisaalta kyläalue-, loma-asuntoalue-, virkistys-, matkailu ja vapaa-ajanalue-, maa- ja metsätalousalue-, avoimen maisematilan elinkeinoalue-, virkistysalue-, Espoonjokilaakson vyöhyke- sekä arvokas kulttuuriympäristö- määräysten kohdalla näin on tehtykin, mikä edistää mainittuihin alueisiin liittyvien ominaispiirteiden huomioimista. Osassa määräyksiä on lisäksi kiinnitetty huomiota myös kulttuuriympäristön ja maiseman säilymiseen. ELY-keskus pitää ratkaisua hyvänä. Ottaen huomioon kaavatason yleispiirteisyys ja strategisuus yleiskaavaehdotus turvaa kulttuuriympäristön ja rakennussuojelun tavoitteet riittävällä tavalla.

Vesihuolto

Kaavaselostuksen mukaan: ”Alueita, joilla aluetehokkuus kasvaa merkittävästi nykyisellä keskitetyn vesihuollon alueella, ovat Espoon keskus-Suvela-Tuomarila ja Kalajärvi-Lahnus. Näillä alueilla vesihuollon kapasiteetin riittävyttä ja investointitarpeita on tarpeen arvioida maankäytön jatkosuunnittelussa kokonaisuutena. Kalajärven alueen runkoverkoston kapasiteetin riittävyys tulee maankäytön jatkosuunnittelun yhteydessä tarkastella suhteessa alueiden vaiheittaiseen väestönkasvuun yhteistyössä HSY:n kanssa. Tarkastelussa tulee kiinnittää huomiota siihen, mitä mahdollisuuksia vesihuollon kapasiteetin vaiheittaiseen toteutukseen on alueen täydentyessä todennäköisesti vähittäin.”

ELY-keskus katsoo, että vesihuoltoratkaisun riittävydestä ja edellytyksistä tulee varmistua yleiskaavoituksen yhteydessä.

Kaavaselostuksen mukaan ”Uusien ja voimakkaasti tiivistyvien keskustojen lisäksi kaava mahdollistaa hyvin maltillisen, olemassa olevien, väljien pientaloalueiden tiivistymisen esimerkiksi Ketunkorvessa, Bodominjärven länsipuolella ja Siikajärvellä. Näillä alueilla on jatkosuunnittelussa tunnistettavissa erityinen maankäytön ja vesihuollon yhteensovittamisen tarve. Jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon nykyisen vesihuoltoverkoston kapasiteetti ja arvioida väestömäärän mahdollisen lisäyksen vaikutus esimerkiksi kynnysinvestointien tarpeeseen ja siten vesihuollon toteutuksen kustannustehokkuuteen.”

Uudenmaan ELY-keskus toteaa, että vesihuollon kustannustehokkuuden arvioinnin lisäksi tulee arvioida myös vesihuollon tarkoituksenmukainen toteuttaminen terveydensuojelullisten ja ympäristönsuojelullisten syiden kannalta ja arvioida toiminta-alueiden laajenemistarve vesihuoltolain mukaan.

Kaavaselostuksen mukaan harvaan asutuilla alueilla, mukaan lukien yleiskaavan kyläalueet, joille ei ole teknistaloudellisesti kannattavaa laajentaa keskitettyä vesihuoltoverkostoa, vesihuolto toteutetaan lähtökohtaisesti kiinteistökohtaisilla ratkaisuilla.

ELY-keskus katsoo, että vesihuollon järjestäminen tulee tarkastella muutenkin kuin teknistaloudellisesti. Vesihuollon tarkoituksenmukaisessa järjestämissä tulee huomioida myös terveydensuojelulliset ja ympäristönsuojelulliset syyt.

23.11.2020

Vesihuoltolain 7§ mukaan kunnan alueella vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden tulee kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon tai jätevesiviemäriin on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi.

Yleiskaavan vaikutukset ovat sitä suunniteltua yhdyskuntakehitystä, joka tulee huomioida myös kunnan vesihuoltolain mukaisten toiminta-alueiden määrittelyssä.

Uudenmaan ELY-keskus huomauttaa myös, että asutuksen tiivistyminen voi johtaa myös vesihuoltolain 6§ mukaisen kunnan järjestämisvelvoitteen tarkasteluun.

Pohjavedet

Pohjavesistä annettu kehittämissuositus tulee ottaa huomioon jo yleiskaavatasolla: ”Pohjavesialueilla pohjaveden muodostumisen kannalta tärkeimmät alueet tulee tunnistaa ja säilyttää ensisijaisesti rakentamattomina.”

Vaikka laadittava yleiskaava on luonteeltaan strateginen, on se ohjeena myös suunnittelutarveprosesseissa. Siksi on tarpeen turvata pohjavedet riittävillä kaavamääräyksillä. Pohjavesialueita koskevaa yleismääräystä tulee täydentää siten, että varmistetaan seuraavien asioiden huomioon ottaminen:

Pohjavesialueella ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain säännökset hankkeiden luvanvaraisuudesta.

Alueelle ei saa sijoittaa laitoksia tai toimintoja, joissa käsitellään tai varastoidaan pohjavedelle vaarallisia aineita. Alueella on kielletty pohjaveden kannalta haitallisten kemikaalien ja jätteiden laitos- tai ammattimainen käsittely ja varastointi.

Rakentaminen, ojitukset ja maankaivuu on tehtävä siten, ettei niistä aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai muutoksia pohjaveden korkeuteen. Rakentamisen seurauksena ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista.

Pohjavesialueella ei saa rakentaa energiakaivoja. Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa suoja-altaaseen joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus. Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida muita nestemäisiä polttoaineita eikä pohjavettä vaarantavia aineita. Asemakaavassa tulee tutkia mahdollisuutta hulevesien johtamiseen katoilta ja muilta puhtailta alueilta selkeytys- ja imeytysalueille. Asemakaavassa on annettava pohjaveden laadun ja määrän turvaamiseksi tarpeelliset määräykset.

Tarkemman suunnittelun tulee perustua riittäviin maaperä- ja pohjavesiselvityksiin.

Pintavedet

Yleiskaavaehdotuksessa on huomioitu kiitettävästi kaavan luonnosvaiheen kommentit pintavesien hyvän tilan turvaamisesta. Vesiensuojelua tukee Kestävä vesien hallinta 2050 -liitekartassa esitetyt merkittävimpien vesistöjen erityispiirteet, joita tulee hyödyntää mm. hulevesien hallinnan jatkosuunnittelussa.

Hulevesien hallintasuunnitelmien laatimisesta maankäytön jatkosuunnittelussa voimakkaasti kehittyvillä alueilla on määrätty kaavan yleismääräyksissä, mikä on tarkemman hulevesisuunnittelun huomioinnin kannalta riittävä määräys. Kehittämissuosituksissa hulevesien käsittelyyn on kiinnitetty erityistä huomiota mm. luontoarvoiltaan tärkeiden alueiden läheisyydessä ja rakentamisaikaisen kiintoaine- ja ravinnekuormituksen vähentämisessä. Kaavan esitystarkkuus huomioiden pintavesivaikutusten ehkäiseminen on huomioitu kaavaehdotuksessa hyvin.

Melu ja ilmanlaatu

On hyvä, että meluntorjunnasta ja ilmanlaadun turvaamisesta on annettu yleismääräys. Määräystä tulee täydentää kehittämissuosituksessa esitetyillä asioilla.

Lentomelua koskevat merkinnät ja määräykset on tarpeen nostaa liitekartalta varsinaiselle kaavakartalle ja kaavamääräyksiin.

Ilmastovaikutukset

On hyvä, että Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan ilmastovaikutuksia on tarkasteltu kaavoitusprosessin aikana useampaan otteeseen ja kaavaluonnoksesta on valmistunut oma arviointinsa. Tehdyt ilmastovaikutusten tarkastelut ovat olleet suhteellisen kattavia ja laadullisia lukuun ottamatta ekologisen kestävyuden KEKO-työkalun avulla laadittuja laskelmia. Yleiskaavan strateginen luonne ja merkittävyys olisi kuitenkin vaatinut kaavaratkaisun ja sen vaihtoehtojen ilmastovaikutuksiin keskittyvää laskennallista tarkastelua. Se olisi auttanut kaavasunnittelua tuomalla paremmin esiin energiantuotannon ja -kulutuksen, liikenteen, rakentamisen sekä maankäytön ja maankäytön muutoksen LULUCF-sektorin kasvihuonekaasupäästöihin ja hiilen sidontaan liittyviä vaikutuksia ja ajoittumista suunnittelualueen toteutuksen ja käytön aikana.

Erityisesti yleiskaavan energiaan, liikenteeseen ja LULUCF-sektoriin liittyvistä ilmastovaikutuksista tarvittaisiin syvällisempää epävarmuus- ja herkkyystarkastelua. Arvioinnin tukena olisi ollut syytä hyödyntää enemmän vaihtoehtoisia myönteisiä ja kielteisiä päästökehityskulkuja ja -skenaarioita. Kaavatyön yhteydessä tehdyt tarkastelut analysoivat puutteellisesti yleiskaavan seututasolla aiheuttamia ilmastovaikutuksia. Kaava-aineistosta ei selkeästi tule esiin, miten tehtyjen ilmastovaikutusten arviointien ilmastonäkökohtia huomioivia tuloksia ja suosituksia on yleiskaavan laadinnassa.

23.11.2020

Liikkumisen ratkaisut näkyvät asumisen ja palvelujen sijoittumisen kautta. Yleiskaavaehdotuksen mukaan maankäytön jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota toimiviin liikenneyhteyksiin sekä saavutettavuuteen joukkoliikenteellä sekä kävellen ja pyöräillen. Kaava tukee seudullisen joukkoliikennejärjestelmän kehittymistä. Kasvun keskittyminen olemassa olevien ja uusien joukkoliikenteen solmukohtien yhteyteen vähentänee osaltaan henkilöautoliikennettä ja edelleen liikenteen aiheuttamia kasvihuonekaasupäästöjä.

Yleiskaavassa suunnitellut uudet keskukset hajauttavat aluerakennetta ja lisäävät liikennettä. Uudet väylät ja lisäkaistat parantavat saavutettavuutta myös henkilöautolla. Esimerkiksi on epävarmaa, miten vetovoimaisia Histan alueen kaupalliset palvelut ovat alueen asukkaille, kun samalla on tarjolla hyvät yhteydet ympärillä oleviin muihin kauppakeskittyymiin. Yleiskaavan ilmastovaikutusten arvioinnissa ei ole tarkasteltu, miten kaava vaikuttaa liikenteen päästökehitykseen laajemmin pääkaupunkiseudulla. Esimerkiksi on avointa, millaisia liikennemäärien muutoksia ja lisäyksiä Histan kaupan keskittymä synnyttää etenkin läntisellä Uudellamaalla.

Muualle yleiskaavan suunnittelualueelle sijoittuva kasvu saattaa lisätä henkilöautoilua etenkin keskuksista syrjässä ja rakenteesta irrallaan olevilla alueilla. Merkittävä epävarmuustekijä on se, että yleiskaavan aiheuttaman liikenteen ilmastovaikutusten lieventäminen näyttäisi vahvasti riippuvan korkean palvelutason joukkoliikenneyhteyksien onnistumisesta. Esimerkiksi Kalajärven ja Viiskorven pientalovaltaisten alueiden osalta on epävarmuutta siitä, kytkeytyvätkö ne todellisuudessa joukkoliikenteeseen ja edesauttavatko rakennettavat alueet joukkoliikennetarjonnan parantamista Kalajärvi–Viiskorpi-joukkoliikennekäytävässä.

Energia ratkaisut on huomioitu erittäin hyvin yleiskaavan määräyksissä ja kehittämissuosituksissa. Määräysten mukaan jatkosuunnittelussa on edistettävä uusiutuvien energialähteiden käytön lisäksi ylijäämäenergian hyödyntämistä ja uusiutuvan energian tuotantomahdollisuuksia. Toimintojen ja rakennusten sijoittamisessa tulee kaavan mukaan ottaa huomioon energiatehokkuus ja energiaratkaisuja tulee tarkastella alueellisesti maankäytön jatkosuunnittelun yhteydessä. Kaavaselostuksessa ja -merkinnöissä huomioidaan hyvin myös ilmastonmuutokseen sopeutumiseen ja sen riskeihin varautumiseen liittyviä näkökohtia.

Yleiskaavan ilmastovaikutusten arvioinnin mukaan maankäyttö vähentää hiilinieluja. Suurimmat kielteiset vaikutukset syntyvät alueilla, jossa laajennetaan olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta tai rakennetaan kokonaan uusia alueita. Näitä ovat erityisesti Hista, Myntinmäki, Kalajärvi, Viiskorpi sekä matalan aluetehokkuuden asuntovaltaiset A3-alueet. Luontovaikutusten arvioinnin mukaan kaavan merkittävimmät luontovaikutukset kohdistuvat metsäympäristöön. Konkreettisena vaikutuksena on metsäisten alueiden väheneminen noin neljänneksellä nykytilanteesta.

Yleiskaava ei ohjaa pienentämään maankäytön muutoksen nettomääräisiä kasvihuonekaasupäästöihin ja hiilensidontaan liittyviä nettovaikutuksia.

23.11.2020

Kehityksen tulisi olla nieluja lisäävää, jotta kansallisesti asetettuihin hiilineutraliustavoitteisiin aiotaan päästä. Maankäytön ja maankäytön muutoksen LULUCF-sektorin ilmasto vaikutusten tarkastelu on ollut yleiskaavatyössä puutteellista ja jopa sektorin ilmasto vaikutuksia vähättelevä. Tehdyt arvioinnit ei osoita, miten paljon metsien ja muiden hiilinielujen ajassa tapahtuva muutos vaikuttaa suunnittelualueen päästöjen ja nielujen taseelle. Maankäytön päästöjen arvioinnissa ei ole huomioitu rakentamisen myötä kaadettavasta puustosta aiheutuvaa hiilivaraston ja tulevan hiilinielun menetystä.

Yleiskaava vaikuttaa olevan Espoon kaupungin ilmasto-ohjelman ja pääkaupunkiseudun ilmastostrategian tavoitteiden hengen mukainen. Kaavaselostuksen mukaan yleiskaavaehdotus perustuu yhdyskuntarakenteen toimivuuteen ja olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyödyntämiseen. Kaavan yhtenä tavoitteena on nykyisen kaupunkirakenteen eheyttäminen. Ilmastonäkökulmasta vaikuttaa kuitenkin ristiriitaiselta, ettei yleiskaava tukeudu kaikilta osin olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen, vaan hajauttaa kaupunkirakennetta.

Strategisen yleiskaavan avulla voidaan määrittää suunnittelualueen yleiset kehityslinjat ja keskeiset tulevaisuuden painopisteet. Yksityiskohtaisempien alueidenkäytön ratkaisujen ilmastokestävydestä merkittävä osa rakennetaan yleiskaavatasolla ja siksi on tärkeää hyödyntää yleiskaavan tarjoamat mahdollisuudet suunnata maankäyttöä ilmastomyötäisempään suuntaan.

Kaava-aineistosta

Yleiskaavaehdotus ohjaa kaavassa osoitettujen alueiden kehittämistä kaavakartan ja oikeusvaikutteisten kaavamääräysten lisäksi määräyksiin liittyvillä kehittämissuosituksilla, liitekartoilla esitetyillä tavoitteilla ja suosituksilla sekä kaavaselostuksessa esitetyillä suosituksilla ja tavoitteilla.

Kaavan esitystapa on kehittynyt hyvään suuntaan luonnosvaiheesta, kun kaavan tavoitteet on tuotu oikeusvaikutteisilta liitekartoilta pääasiassa yhdelle oikeusvaikutteiselle kaavakartalle. Oikeusvaikutuksettomat liitekartat auttavat puolestaan lukemaan kaava-aineistoa.

On kuitenkin edelleen tarpeen selkeyttää määräysten, suositusten ja liitekartoilla annettujen ohjeiden roolia. Kaavamääräyksiin on tarpeen nostaa esim. melua, pohjavesiä, pilaantuneita maita ja sulfaattimaita koskevia kehittämissuosituksia ja osin liitekarttojen määräyksiä.

Lisäksi on tarpeen harkita kaavamääräyksiin liittyvien suositusten esittämistä kaavakartalla määräysten yhteydessä niin, että suositusten juridinen status käy ilmi. Nyt käytetyllä esitystavalla suositusten rooli jatkosuunnittelussa jää epäselväksi ja on riski, että arvokkaat suunnitteluohjeet välity jatkosuunnitteluun.

Huomioita kaavamääräyksistä

Yleisten määräysten mukaan ”maankäytön jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota toimiviin liikenneyhteyksiin sekä

23.11.2020

saavutettavuuteen joukkoliikenteellä sekä kävellen ja pyöräillen”. Määräystä tulee tarkentaa siten, että maankäytön jatkosuunnittelussa ”varmistetaan” kestävä liikumisen edellytykset.

Kaavamääräyksissä suluissa oleva pykäläviittaus (1§) on epäselvä. Määräyksen tarkoittama asemakaavoituksen tarve tulee kirjata tarkoitettujen alueiden määräyksiin.

Yhteenveto

Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että kaavaehdotus on kehittynyt monissa asioissa hyvään suuntaan luonnosvaiheesta. Edelleen on tarpeen kuitenkin kehittää kaavaratkaisua siten, että se ottaa paremmin huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, Uusimaa-kaavan 2050 ratkaisun sekä yleiskaavan sisältövaatimukset.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty. Asian on esitellyt ylitarkastaja Elina Kuusisto ja ratkaissut vastuualueen johtaja Satu Pääkkönen.

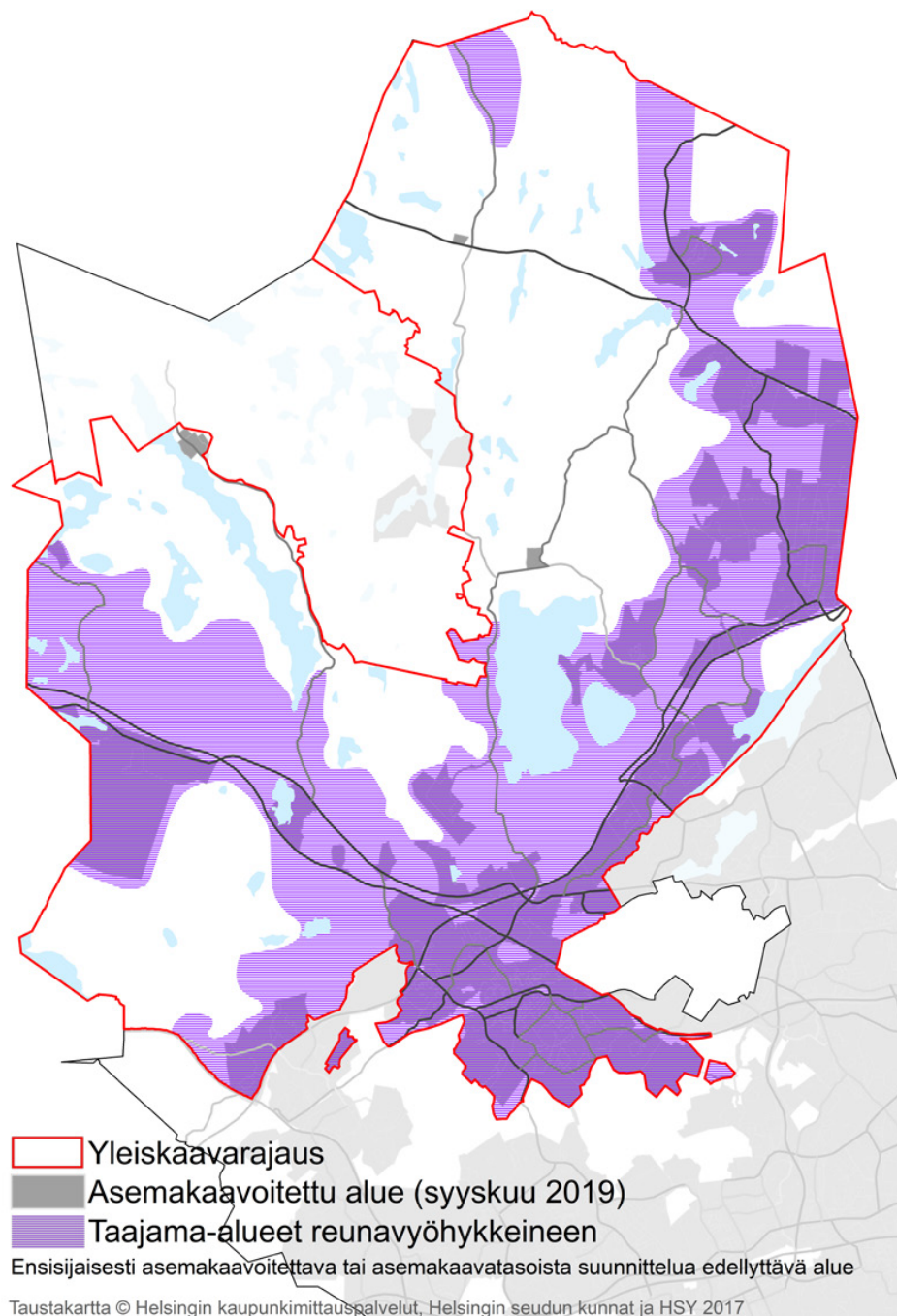
Tiedoksi

UUDELY / Brita Dahlqvist-Solin, Kirsi Hellas, Henrik Wager, Marko Nurminen, Erika Heikkinen, Elina Kerko, Timo Kinnunen, Ilkka Juva, Larri Liikonen, Eeva Kopposela

Liite 1

Ote yleiskaavaselostuksesta: Ensisijaisesti asemakaavoitettava tai asemakaavatasoista suunnittelua edellyttävä alue

Liite 1: Ote yleiskaavaselostuksesta: Ensisijaisesti asemakaavoitettava tai asemakaavatasoista suunnittelua edellyttävä alue



Tämä asiakirja UUELY/7157/2015 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/7157/2015 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Kuusisto Elina 23.11.2020 15:33

Ratkaisija Pääkkönen Satu 23.11.2020 15:49