

Lisätiedot:

maankäyttöpäällikkö Minna Penttinen, puh. 050 3829 313  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Espoon kaupunginhallitus on 13.5.2024 päättänyt asettaa Espoon yleiskaava 2060 luonnoksen nähtäville maanäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n perusteella. Kaava-aineisto on julkisesti nähtävillä 3.6.-3.9.2024. Kaavaan liittyvä aineisto on kokonaisuudessaan nähtävillä osoitteessa <https://www.espoo.fi/fi/asuminen-ja-rakentaminen>

Lausunnonantajille järjestettiin infotilaisuus kaavasta 17.6.2024.

Espoon kaupunki on pyytänyt Kauniaisten kaupungin lausuntoa aineistosta 3.9.2024 mennessä.

Yleiskaavaluonnoksen kuvaus

Espooseen laaditaan koko kaupungin kattava yleiskaava, joka tähtää vuoteen 2060. Siinä ennakoitaan kaupungin kehitystä tulevana vuosikymmeninä. Yleiskaava 2060 on luonteeltaan aluevarauskaava. Se osoittaa selkeästi kehityksen isot linjat ja antaa väljyyttä yksittäisten alueiden kehittämiseen.

Yleiskaavan tärkeimpänä tehtävänä on varautua Espoon kaupungin kasvuun ja ohjata se kestävästi osaksi kaupunkirakennetta. Yleiskaava ohjaa kasvun nykyisten ja uusien joukkoliikenteen runkoyhteyksien varrelle, pääosin nykyistä rakennetta tiivistäen ja tehostaen.

Espoon yleiskaava 2060 laaditaan koko kaupungin alueelle. Yleiskaava 2060 laaditaan oikeusvaikutteisena ja se korvaa voimassa olevat yleiskaavat ja osayleiskaavat, lukuun ottamatta kahdeksaa voimaan jäävää osayleiskaavaa, jotka jatkossakin ohjaavat oikeusvaikutteisina jatkosuunnittelua. Näistä mainittakoon mm. Kauniaisten läheisyydessä sijaitseva Keran osayleiskaava (lainvoimainen 2018) ja Soukanniemi-Suvisaariston osayleiskaava (lainvoimainen 1989) lukuun ottamatta Soukanniemen (Villa Frosteruksen sijainti) ja Svinön aluetta. Soukanniemen ja Svinön alueilla asemakaavakynnys on ylittynyt ja osayleiskaava on näiden osalta perusteltua kumota vanhentuneena. Soukanniemen alueella, johon Villa Frosterus sijoittuu, on vireillä asemakaava. Asemakaavaehdotuksen on tarkoitus tulla nähtäville syksyllä 2024.

Kaavaratkaisun perusideana on kytkeä Espoon viisi kaupunkikeskusta raideyhteyksillä toisiinsa vahvaksi verkostokaupungiksi, ja tuoda samalla uutta kaupunkimaista asumista raideyhteyksien tai niiden asemanseutujen läheisyyteen. Samalla kaupunkilaisille tärkeät pientaloalueet ja viheralueverkoston rungon muodostavat laajat yhtenäiset viheralueet ja näiden väliset viherkäytävät on tarkoitus säilyttää. Kaavaratkaisussa esitetään Espoon raideverkon täydentämistä Matinkylän ja Leppävaaran välillä, Kivenlahden ja Kauklahten välillä, Espoon keskuksen (Jorvi) ja Matinkylän välillä, sekä Länsiradalla ja raideyhteyksillä Leppävaaran ja Viiskorven välillä, Tapiolan ja Suurpellon välillä, ja edelleen nk. Tiederatikalla Tapiolasta Otaniemen kautta Helsingin Lehtisaaren suuntaan. Vuoteen 2060 arvioidusta maankäytön kasvusta noin 85 prosenttia sijoittuu 600

metrin etäisyydelle kaavaratkaisussa esitetystä joukkoliikenneyhteydestä tai 1 km etäisyydelle kaavaratkaisussa esitetystä asemasta. Samalla yleiskaavassa esitettävien uusien poikittaisten joukkoliikennekäytävien (Kivenlahti-Kauklahti, Jorvi-Matinkylä, Matinkylä-Leppävaara) arvioidaan vastaanottavan noin puolet kokonaiskasvusta vuoteen 2060.

Yleiskaavan mitoituksen lähtökohtana ovat Espoon omat väestöennusteet sekä seudullisessa suunnittelussa käytetyt arviot. Väestöennusteen perusvaihtoehdon mukaan väestö kasvaa 385 000 asukkaaseen vuoteen 2040 mennessä ja 472 000 asukkaaseen vuoteen 2060 mennessä. Väestöennusteen nopean kasvun vaihtoehdon mukaan väestö kasvaa 403 000 asukkaaseen vuoteen 2040 mennessä ja 512 000 asukkaaseen vuoteen 2060 mennessä. Yleiskaavaratkaisun lähtökohtana on varautua pitkällä aikavälillä Espoon nopean kasvun jatkumiseen, ja varmistaa alueen hallittu kehittyminen.

### **Kauniaisten kaupungin lausunto kaavaluonnoksesta**

Yleiskaavaluonnos on laadittu selkeästi. Kaavan rakenne ja siinä esitetyt merkinnät pohjautuvat pitkälti maakuntakaavan ja voimaanjäävien oikeusvaikutteisten osayleiskaavojen ratkaisuihin. Väestömäärän kehitys on huomioitu kaavan tavoitteiden mukaisesti ohjaten kasvu kestäväksi osaksi nykyistä kaupunkirakennetta huomioiden joukkoliikenteen runkoyhteydet.

#### **Asuminen**

Kauniaista lähimpänä oleva eniten uudistuva alue asumisen kannalta on Kera. Alueen kehittäminen tapahtuu tarkempien kaavojen kautta ja Kauniaisilta on pyydetty näistä kaavoista lausunnot.

#### **Liikenne**

Yleiskaavassa esitettävä liikenneverkko ja erityisesti joukkoliikenneverkko ovat tärkeässä roolissa, kun vastataan kaavan tavoitteisiin kasvusta, verkostokaupungin kehityksestä ja kaupungin elinvoimaisuudesta, toimivuudesta ja houkuttelevuudesta. Väestönkasvu kasvattaa väistämättä myös henkilöautoliikennettä, vaikka henkilöautotiheys ja asukaskohtainen ajoneuvosuorite vähenevätkin. Mm. Keran alueen voimakas asumisen ja työpaikka-alueiden täydennysrakentaminen tulee lisäämään liikennettä myös Kauniaisten ympäristössä. Kauniainen ilmaisee huolensa lisääntyvästä liikenteestä lähialueellaan ja etenkin vaikutuksista Kauniaisten katuverkkoon.

#### **Joukkoliikenne**

Yleiskaavaluonnoksen pohjaksi on tutkittu useita eri vaihtoehtoja Espoon joukkoliikennejärjestelmän kehittämiseksi. Yleiskaavassa on esitetty mm. raideyhteys Matinkylä-Leppävaara välillä. Yhteyttä tutkitaan ensisijaisesti pikaraitiotienä. Yhteydestä on laadittu 2021 maankäytön ja joukkoliikenteen kehittämistarkastelu. Yleiskaavassa esitetty reitti poikkeaa voimassa olevien yleiskaavojen reitistä hieman esim. Suurpellon alueella. Reitin sijainti tarkentuu jatkosuunnittelussa. Kauniaisten osalta yhteyden sijainnilla on merkitystä mm. Nihtisillan ja Keran alueilla.

#### **Kaupalliset palvelut**

Yleiskaavassa määritetään koko kaupunkia koskevat periaatteet kaupan sijoittumiselle, koolle sekä laadulle. Yleiskaavaratkaisu pohjautuu kaupan nykytilaan, maakuntakaavan ratkaisuun, Espoon kaupan selvitykseen (2023) sekä yleiskaavan tavoitteisiin.

Väestömäärän kehitys on tärkein yksittäinen tekijä, joka vaikuttaa siihen kuinka paljon kaupallista liiketilaa tarvitaan tulevaisuudessa. Yleiskaavassa varaudutaan ennustettuun kasvuun ja luodaan mahdollisuudet toimivan kaupallisten palveluiden verkoston muodostumiselle ja elinvoiman kasvulle.

Kaupallisia palveluita ohjataan Espoossa kaikilla kaavatasoilla. Kaupungissa on yhteensä kuusi maakuntakaavallista keskustatoimintojen aluetta (kaupunkikeskukset, Hista ja Kalajärvi), joiden yhteyteen saa sijoittaa kauppaa ilman myymäläalakohtaista ylärajaa, sekä neljä maakunnallista seudullisesti merkittävää kaupan aluetta (Lommila, Suomenoja, Nihtisilta-Turvesolmu, Kulloonsilta), joihin voidaan sijoittaa pääasiassa tilaa vaativaa kauppaa maakuntakaavassa määritellyn aluekohtaisen myymäläalan enimmäismitoitusten mukaan. Lisäksi maakuntakaavat ja yleiskaavat sallivat tietyin mitoituksin ja rajaehdoin kaupan vapaan sijoittamisen taajama-alueille tai niiden ulkopuolelle.

Kauniaisten vaikutuspiirissä muutoksia elinkeinojen osalta on osoitettu Lommilan ja Nihtisilta-Turvesolmun kohdilla tilaa vaativan kaupan kehittämisalueena. Aluetta kehitetään tilaa vaativan kaupan alueena. Keran alue on osoitettu merkinnöillä innovaatioympäristö ja keskustatoimintojen ja kaupunkikulttuurien alue. Tilaa vievänä kauppana varaus ei kilpaile em. alueen palvelutarjonnan kanssa mutta toimintaan liittyvä liikenne vaikuttaa väistämättä myös Kauniaisiin, mikä tulisi huomioida kaavan jatkosuunnittelussa ja vaikutusten arvioinnissa.

Yleiskaavan vaikutusten arvionti on näin suuressa ja merkittävässä kaavassa erittäin olennaista. Kauniaisten kaupunki toteaa, että kaavan vaikutuksia tulee arvioida myös yli kuntarajojen ja tuoda esille vaikutukset Kauniaisten kaupungin näkökulmasta.

Esitysteknisenä huomiona Kauniaisten kaupunki toteaa, että kaava-aineistoon kuuluvat teemalliset kartat olisivat informatiivisempia, mikäli teemakartan mukaisia toimintoja kuvattaisiin yli kuntarajojen. Esimerkiksi liikenneverkko-yhteyksien osoittaminen teemakartoissa myös Kauniaisten puolella havainnollistaisi selkeämmin seudullisesti merkittävät linjaukset.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta päättää esittää Espoon kaupungille esitysluonnoksessa ilmenevän lausunnon Espoon yleiskaava 2060 luonnoksesta ja samalla lähettää lausunnon tiedoksi kaupunginhallitukselle.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Jakelu:

Kaupunginhallitus