



Aluesuunnittelu / Jouni Suominen

Espoon kaupunki
kirjaamo@espoo.fi

Lausuntopyyntö 30.10.2024

Lausunto Nygrannaksen alueen asemakaavaehdotuksesta ja asemakaavan muutosehdotuksesta

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 16.10.2024 päättänyt asettaa Nygrannaksen alueen asemakaavaehdotuksen ja siihen liittyvän asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville 4.11.-3.12.2024. Lausuntoa on pyydetty 3.12. mennessä.

Perustiedot kaavasta

Suunnittelualue rajautuu lännessä Kehä II:een ja idässä Mankkaan pientaloalueeseen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 41,5 ha ja se on suurelta osin rakentamatonta. Suunnittelualue on pääosin yksityisomistuksessa.

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa Nygrannaksen alueelle pientaloja ja matalia kerrostaloja sekä uusi koulu ja päiväkoti. Asemakaavoituksella varmistetaan, että alueella säilyvät tärkeät luonto- ja virkistyskohteet sekä ekologiset yhteydet ja kulttuurihistorialliset kohteet.

Kaavatilanne

Yleiskaava

Alueen suunnittelua ohjaa voimassa oleva Espoon eteläosien yleiskaava, jossa suunnittelualueelle on osoitettu tiivistä ja matalaa -asuntoaluetta, virkistysaluetta, työpaikka-alue sekä julkisten palvelujen ja hallinnon alue. Suunnittelualueella on vireillä Espoon yleiskaava 2060, jonka yhteydessä laaditun elinkeinoseelvityksen perusteella suunnittelualueelta poistuu työpaikka-alueet.

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa osoitettu pääosin taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi ja Kehä II:n varsi pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeksi. Suunnittelualueen eteläpuolelle on merkitty itä-länsisuuntainen viheryhteystarve. Aluetta koskevat myös maakuntakaavan yleiset suunnittelumääräykset.



Lausunto

Asemakaavaehdotuksessa osoitettu maankäyttö toteuttaa maakuntakaavan tavoitteita kasvun kestävässä ohjaamisessa ja ympäristön arvojen turvaamisessa. Nygrannaksen alue tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja liikenneverkkoon. Asemakaavoituksella mahdollistetaan virkistysalueiden ja tärkeiden luontokohteiden säilyminen sekä ekologisten yhteyksien jatkuvuus tiivistyvässä kaupunkirakenteessa.

Maakuntakaavassa on osoitettu viheryhteystarve Kehä II:n poikki Suurpellon eteläpuolelta Mankkaan suuntaan. Yhteys on ekologisesti seudullisesti tärkeä, sillä se yhdistää Espoon keskuspuiston länteen sekä jatkumona pohjoisen ja etelän suuntiin, Leppävaaran, Laajalahden ja eteläisen rannikon viheralueisiin. Yhteyden on tarkoitus auttaa lajiston liikkumista ja leviämistä. Sen merkitys on ilmaston muuttuessa entistäkin suurempi. Asemakaavaehdotuksessa ekologinen yhteys on linjattu pohjoisemmaksi ja yhteyden toteuttamistapa on täsmentynyt Kehä II kohdalla vihersillaksi. Viheryhteystarve on syytä tarkastella kaupunkirakenteessa myös virkistyskäytön yhteyksien näkökulmasta.

Vihersillan on suunniteltu palvelevan sekä ihmisten että muiden lajien liikkumista, mikä tulee huomioida siltarakenteen leveydessä, kasvillisuudessa ja kulkureittien linjauksissa. Uudenmaan liitto pitää asemakaavassa esitettyä ratkaisua perusteltuna, mutta toteaa että myös eteläisempi, maakuntakaavakartalla osoitettu viheryhteys tulee mahdollisuuksien mukaan turvata, kun alueen suunnittelu tulee ajankohtaiseksi. Uudenmaan liitto pitää erittäin tärkeänä, että Nygrannaksen asemakaavan mahdollistama vihersilta toteutetaan ja Espoon kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksen mukaisesti kaupunki käynnistää tarvittavat neuvottelut valtion kanssa.

Mari Siivola
aluesuunnittelun vastuualueen johtaja

Jakelu

Uudenmaan liitto / Kirjaamo

Tiedoksi

Uudenmaan ELY-keskus / Kirjaamo