



Kaupunkisuunnittelulautakunta

18.11.2020

Kokoustiedot

Aika 18.11.2020 klo 17:30 - 20:45

Paikka Sähköinen Teams-kokous

Saapuvilla olleet

Läsnä	Särkijärvi Jouni J.	puheenjohtaja	
	Donner Robert	jäsen	
	Kemppi-Virtanen Pirjo	jäsen	
	Kijärvi Laura	jäsen	
	Kivekäs Liisa	jäsen	
	Hentunen Mika	jäsen	
	Lintunen Kai	jäsen	
	Louhelainen Kirsi	jäsen	
	Oila Kimmo	jäsen	
	Karimäki Johanna	jäsen	
	Saramäki Sara	jäsen	
	Siivola Marjaana	varajäsen	
	Eerola Jarno	varajäsen	
	Hokkanen Torsti	kaupunkisuunnittelujohtaja	
	Eronen Tiina	kehittämispäällikkö	
	Keränen Ossi	asemakaavapäällikkö	
	Tuovinen Samuel	liikennesuunnittelupäällikkö	
	Partanen Henna	kaupunginhallituksen edustaja	
	Helin Iida	nuorisovaltuuston edustaja	
	Nikulin Tuuli	sihteeri	
	Leino Essi	viranhaltija	
	Piironen Tiina	aluearkkitehti	poistui klo 19:55
	Pennanen Tarja	suunnittelupäällikkö	poistui klo 19:55
	Sillanpää Minna-Maija	maisema-arkkitehti	poistui klo 19:55
	Rantala Mika	projektipäällikkö	poistui klo 19:55
	Sikiö Sampo	aluearkkitehti	poistui klo 18:28
	Peltola Katariina	maisema-arkkitehti	poistui klo 18:28
	Asanti Jenny	maisema-arkkitehti	poistui klo 18:28

Allekirjoitukset

Jouni J. Särkijärvi
puheenjohtaja

Tuuli Nikulin
sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Mika Hentunen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 25.11.2020

Käsitellyt asiat

Pykälä	Liite	Otsikko	Sivu
§ 149		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	5
§ 150		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	6
§ 151	1 - 5	Leppävaaran keskus asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville alue 110617	7
§ 152	6, 7	Soukka II, ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavan muutokseksi	37
§ 153	8	Kattilalaakso I, asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville alue 420214	51
§ 154	9	Rakennuskiellon jatkaminen Tiistinniityssä rakennuskieltoalueella 121	58
§ 155		Kokouksessa kuultavat selostukset	61
§ 156		Kaupunkisuunnittelulautakunnan vuoden 2020 kolmas osavuosikatsaus	62

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

4/65

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 149

18.11.2020

§ 149

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Selostus

Kaupunkisuunnittelulautakunta oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 11.11.2020 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

5/65

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 150

18.11.2020

§ 150

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajaksi valittiin Mika Hentunen.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	6/65
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 142	04.11.2020
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 151	18.11.2020

5054/10.02.03/2020

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.11.2020 § 151

§ 151

Leppävaaran keskus asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville alue 110617

Valmistelijat / lisätiedot:
 Piironen Tiina T TYT
 Pennanen Tarja
 tiina.t.piironen@espoo.fi
 etunimi.sukunimi@espoo.fi
 Vaihe 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpitoet ja lausunnot on annettu Leppävaaran keskus pohjoinen I / Ydinkeskus osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, alue 110617,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 13.5.2020 päivätyn Leppävaaran keskus - Alberga centrum asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7229, 51. kaupunginosassa Leppävaara, alue 110617,

3

pyytää asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Keskustelun aikana Lintunen Eerolan kannattamana teki seuraavan palautusehdotuksen: Lautakunta katsoo, että muutosehdotus ei riittävällä tavalla tue Leppävaaran pohjoisen keskustan kehittämiseksi asetettua kokonaistavoitetta. Muutosehdotus palautetaan valmisteluun siten, että asemakaavoitukselle ja kaavataloudelle luodaan kaupunkirakenteellisesti ja taloudellisesti kestävämpi pohja huomioiden lautakunnan päättämä pohjoisen keskusta-alueen kokonaistavoite (ml. Leppävaara-visio) ja laajentamalla kaava-alue. Lautakunta painottaa, että tavoitteena on oleva elävä ja palveluita tukeva turvallinen keskusta-alue, jossa tarvitaan kaupunkirakenteellisesti ja kaupunkikuvallisesti aidosti keskustamaisia ratkaisuja siten, että palveluiden ja asumisen kokonaisuus on toimiva ja

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	7/65
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 142	04.11.2020
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 151	18.11.2020

tukee laajasti kokonaistavoitetilan toteutumista. Kyseessä on taloudellisesti ja liikenteellisesti yksi Espoon vetovoimaisimmista alueista, mikä tukee pohjoisen keskusta-alueen kehittämistä aitona kaupunkialueena.

Keskustelun palautuksesta päätyttyä puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu palautusehdotus, josta on äänestettävä. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestusehdotuksen, että ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat palautusehdotusta äänestävät EI.

Äänestyksessä JAA äänestivät Siivola, Donner, Hentunen, Karimäki, Kemppi-Virtanen, Kiijärvi, Kivekäs, Louhelainen ja Saramäki. EI äänestivät Särkijärvi, Eerola ja Lintunen.

Puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan yhdeksällä (9) äänellä kolmea (3) vastaan päättäneen jatkaa asian käsittelyä.

Keskustelun jatkuessa Louhelainen Karimäen kannattamana teki seuraavan lisäsehdotuksen esittelijän päätösehdotukseen: Nähtävilläolon aikana tutkitaan myös keinoja, joilla kokonaiskustannuksia voidaan tarkistaa. Samoin tarkennetaan kaava-alueen suuremman alueen mahdollista tuottoa ja selvitetään jatkokehityshalukkuutta.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu lisäsehdotus, josta oli äänestettävä. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestusehdotuksen, että ne, jotka kannattavat asian hyväksymistä esittelijän ehdotuksen mukaan äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat lisäsehdotusta äänestävät EI.

Äänestyksessä JAA äänestivät Hentunen, Kiijärvi, Lintunen ja Oila. EI äänestivät Särkijärvi, Siivola, Donner, Eerola, Karimäki, Kemppi-Virtanen, Kivekäs, Louhelainen ja Saramäki.

Puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan yhdeksällä (9) äänellä neljää (4) vastaan päättäneen hyväksyä lisäyksen.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

Esittelijän ehdotus lautakunnan kokouksessa tekemällä päätöskohdan lisäyksellä hyväksyttiin seuraavasti:

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpitoet ja lausunnot on annettu Leppävaaran keskus pohjoinen I / Ydinkeskus osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, alue 110617,

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	8/65
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 142	04.11.2020
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 151	18.11.2020

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 13.5.2020 päivätyn Leppävaaran keskus - Alberga centrum asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7229, 51. kaupunginosassa Leppävaara, alue 110617,

3

pyytää asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

4

Nähtävilläolon aikana tutkitaan myös keinoja, joilla kokonaiskustannuksia voidaan tarkistaa. Samoin tarkennetaan kaava-alueen suuremman alueen mahdollista tuottoa ja selvitetään jatkokehityshalukkuutta.

Särkijärvi jätti päätöksestä eriävän mielipiteen. Eriävä mielipide perusteluineen liitteessä 5.

Selostus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa Leppävaaran keskusta-alueella sijaitsevien liike- ja toimistokortteleiden käyttötarkoituksia monipuolisimmiksi sekä kehittää katualueita kaupunkirakenteeseen paremmin soveltuvaksi. Alueen toiminnallisesti keskeinen tavoite on laajentaa keskusta-alueen jalankulku- ja pyöräily-ympäristöä tukemaan kestävästä liikkumisesta.

Kaavaehdotusta on tarkistettu palautuksen aikana lautakunnan ohjeistuksen mukaisesti.

1. Läkkitorin sekä kaava-alueen Lökkisepänpuiston, Lökkisepänaukion ja Lökkisepänkujan kokonaisuudesta laaditaan uudet luonnosmaiset suunnitelmat, joissa

- tutkitaan, miten kokonaisuuden käyttötarkoituksiltaan ja laajuuksiltaan erilaisten tilojen ja alueiden yhdistelmistä tai vaihtoehtoista saadaan paras mahdollinen lopputulos;
- tutkitaan kortteliin 51129 pohjoispuolisen katutasokerrokseen alustavasti hahmotellun matalan liiketila- ja palvelukokonaisuuden massoittelemista ja avautumista keskeiselle puisto- tai torialueelle tai mahdollista poisjättämistä;
- esitetään millä tavalla kokonaisuus muuntuu tarvittaessa kaupunkitilaksi, jossa on mahdollista järjestää suuriakin yleisötapahtumia ja onko tarpeen muuttaa tilojen suhteita; ja
- tutkitaan, miten puistoa tai toria etelästä reunustavan rakennuksien yhteyteen toteutettaisiin rakennusten julkisivuun liittyvä katos taikka osin arkadiikäytävä.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	9/65
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 142	04.11.2020
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 151	18.11.2020

Läkkitorin sekä kaava-alueen Läkkisepänpuiston, Läkkisepänaukion ja Läkkisepänkujan kokonaisuudesta on laadittu uudet luonnosmaiset suunnitelmat, joissa on tutkittu, miten kokonaisuuden käyttötarkoituksiltaan ja laajuuksiltaan erilaisten tilojen ja alueiden yhdistelmistä tai vaihtoehtoista saadaan paras mahdollinen lopputulos.

Vaihtoehto 1 on kaavaehdotuksen mukainen toteutus, jossa on laadukkaasti toteutettu viihtyisä ja omaleimainen kaupunkipuisto ja tähän liittyvää olemassa oleva toriaukio. Tavoitteena on vihreä ja ekologinen ympäristö ja toiminnallisesti monipuolinen kokonaisuus. Muodostunut jalankulkuympäristö voidaan jakaa kolmeen toiminnallisesti erityyppiseksi alueeksi. Läkkitori tarjoaa perinteiselle toritoiminnalle rauhallisen ympäristön, keskiosa vihreän ja kaupunkiekologiaa tukevan suojaisen kaupunkipuiston ja kolmas osa aktiivisen kohtaamispaikan. Torin ja puiston väliin on sovitettu uusi esiintymislava, jollaista on esimerkiksi Leppävaaraseura toivonut.

Katutasokerroksen aktivoimiseksi on osoitettu yhtenäinen leveä arkadikäytävä Läkkitorilta Turuntien ylikulkevalle sille asti. Arkadikäytävä luo puolijulkisen tilan rakennusten ja puiston mahdollistaen samalla jalankulkijalle säältä suojatun reitin Asemasillalle.

Vaihtoehto 2:ssa nykyistä torialuetta laajennetaan suurtapahtuma-aukioksi. Aukion ensisijainen käyttötarkoitus on mahdollistaa erilaisten tapahtumien järjestäminen. Alueen L-muoto ja ympäröivät asuinkerrostalot sekä julkiset palvelut rajoittavat kuitenkin tilaisuuksien järjestämistä huomioiden toiminnalliset vaatimukset sekä melu- ja turvallisuusnäkökohdat. Toritapahtumat ovat hyvin satunnaisia, jolloin aukio olisi suurimmaksi osaksi autio. Torialuetta voidaan hyödyntää pysäköintiin tai huoltoajoon, mutta tämä ei ole ollut suunnittelun ensisijainen tavoite.

Suunnitelmassa on esitetty arkadikäytävä hotellin eteen, mutta asuinkerrostalon jalusta arkadeineen on poistettu, jolloin yhtenäinen säältä suojattu jalankulkuympäristö on pienentynyt. Lisäksi asuinkerrostalolla ei tässä vaihtoehdossa ole piha-aluetta, ellei sitä osoiteta maantasoon, jolloin se vähentää yhtenäistä torialuetta. Asuintornin piha-alueen ja tapahtuma-aukion yhteensovittaminen katutasossa on käytännössä mahdotonta.

2. Suunnitelmissa huomioidaan seuraavat lautakunnan päättämät linjaukset:

a) Läkkisepänaukion saattoliikenteen käänköpaikka ja ajoyhteys paikoitukseen sijoitetaan suunnitelmissa uudelleen siten, että alueen kävelykeskustasta saadaan laajempi ja toiminnallisesti yhtenäisempi. Samalla tutkitaan mahdollisuus ohjata hotellille tuleva liikenne kokonaan

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	10/65
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 142	04.11.2020
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 151	18.11.2020

Turuntien pohjoisreunaan sekä siihen liittyvät turvallisuusratkaisut Turuntiellä kulkevan liikenteen suhteen.

Läkkisepänaukion katua on lyhennetty, jolloin myös saattoliikenteen kääntöpaikka sijoittuu pohjoisemmaksi ja tällöin kääntöpaikan ja sillan sisäänkäynnin väliin jää laajempi yhtenäinen alue. Turuntien pohjoisreunaan hotellin bussipysäkkien yhteyteen on lisätty saattopaikkoja myös autoille.

b) Läkkisepänkujan LP-aluetta laajennetaan alueen pohjoisosassa huomioiden sujuva asiointi pohjoisen keskusta-alueen palveluihin ja erityisesti Leppävaaran terveyskeskukseen. Samalla LP-alueeseen tehdään merkinnät siitä, että se voidaan tarvittaessa ottaa myös tori- ja tapahtumakäyttöön.

Läkkisepänkujan LP-alue on pidetty samankokoisena kuin aikaisemminkin, jotta puistoalueesta on saatu mahdollisimman viihtyisä, toiminnallinen ja laaja kokonaisuus. Leppävaaran alueelta löytyy kattavasti pysäköintipaikkoja alueen palveluille ja terveyskeskukselle. Läkkitorin olevien ja tulevien tapahtumien mahdollistamiseksi vaihtoehdossa 1 esitetään uusi, kiinteä esiintymislava torin lounaiskulmaan. Uusi tapahtumalava aukeaa myös tulevaan Läkkisepänpuistoon mahdollistaen pienemmät ja intiimimmät tilaisuudet puiston suuntaan lavarakenteen toimiessa joko esiintymislavana tai katsomona. Puiston rajattua LP-aluetta ei ole mahdollista laajentaa tapahtumakäyttöön.

c) Läkkisepänpuiston VP-alueen sijaintia ja mitoitusta muutetaan vastaamaan em. linjauksia toimivan ja viihtyisän ja turvallisen keskusta-alueen luomiseksi. VP-alue voidaan myös tarvittaessa korvata muilla viherrakentamisen ratkaisuilla.

Kaavaehdotuksessa esitetään Läkkisepänpuisto laajempaan kuin ennen palautusta olleessa ehdotuksessa. Tavoitteena on taata viihtyisä, toiminnallinen ja turvallinen ympäristö alueen käyttäjille sekä vehreät näkymät jo alueella asuvillekin.

Katualueisiin luettava katuaukio/tori merkintä ei takaa ympäristöltä samanlaisia laadullisia ja vehreitä tavoitteita, kuin puistomerkintä. Katualueiden ja puistojen suunnittelusta sekä ylläpidosta vastaavat Espoossa eri tahot, joilla on eri lähtökohdat alueiden laatutasoon.

3. Suunnitelmissa huomioidaan seuraavat lautakunnan päättämät linjaukset:

a) Voidaanko Turuntiestä varata suurempi osa pohjoispuolisten korttelialueiden laajentamiselle? Mitä vaikutuksia tällä olisi alueen liikenteellisille ratkaisuille?

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	11/65
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 142	04.11.2020
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 151	18.11.2020

Turuntien katualuetta ei ole mahdollista kaventaa, koska liikennejärjestelyiden vaatima tila on kavennettu jo nyt mahdollisemman kapeaksi ja Turuntien linjaus on siirretty mahdollisimman lähelle rataa.

b) Voidaanko korttelin 51133 pohjoisosan jalankululle ja pyöräilylle varatusta alueen osasta ja/tai Ratsukadun itä-länsi-suuntaisesta osasta varata suurempi osa AK-korttelialueiden laajentamiselle huomioiden tarve kävelykeskustan laajentamiselle, mahdollisimman sujuva kulku asemanseudun ja Metropolia-Laurean välillä sekä korttelin 51133 pihalueiden toimivuus?

Vanhan maantien (nykyisin Ratsukadun itä-länsi-suuntainen osuus) liikennejärjestelyt on mitoitettu mahdollisimman tiiviisti. Korttelin 51133 asuinrakennuksia ei voida siirtää lähemmäksi ajorataa liikenteen ympäristöpäästöjen takia (ilmanlaatu ja melu). Lisäksi ajoradan ja pyörätien väliin on haluttu mitoittaa viihtyisyyttä lisäävä puurivi.

Korttelin 51133 pohjoisen asuinrakennuksen massoittelua on suoristettu itäpäässä, jolloin pysäköintilaitoksen ajoramppia on myös pystytty siirtämään pohjoisemmaksi. Tällöin on saatu enemmän tilaa pihalle ja kävelyalueelle.

c) Miten säältä suojassa olevien liityntäpysäköintipaikkojen määrää voidaan kasvattaa ja usein vaikeasti saavutettavan katoille ohjattavan liityntäpysäköinnin määrää vähentää suunnitelmissa?

Leppävaaran aseman liityntäpysäköintipaikkojen määrää on lisätty HSL:n ja Väyläviraston tavoitteiden mukaisesti nykyisestä noin 450 autopaikasta 600 autopaikkaan. Saavutettavuuden varmistamiseksi liityntäpaikoista 300 sijoitetaan pohjoispuolen uuteen maanalaiseen pysäköintilaitokseen ja 200 radan eteläpuolelle, Sellon uuteen pysäköintilaitokseen. Molemmista uusista pysäköintilaitoksista on suorat hissi- ja porrasyhteydet Asemasillalle. Lisäksi 100 liityntäpaikkaa jää edelleen Sellon kattoparkkiin. Maanalaiset liityntäpysäköintipaikat ovat kaupungin näkökulmasta vaativia investointeja ja näin niiden määrää ei voida esitetystä lisätä. Kaikkiaan liityntäpaikkojen määrää lisääntyy nykytilanteeseen verrattuna noin 150 autopaikalla ja sääsuojaisien paikkojen määrä noin 270 autopaikalla.

4. Lautakunnalle esitetään tarkemmat laskelmat eri ratkaisujen kustannusvaikutuksista mukaan lukien liityntäpysäköinnin kustannusarvio ja kaavataloudesta huomioiden koko pohjoisen keskusta-alueen tuleva arvioitu maankäytöllinen kehitys sekä neuvottelutulokset kaupungin ja väyläviraston välisestä sopimuksesta rata-alueeseen liittyvien rakenteiden toteutuskustannuksista.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	12/65
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 142	04.11.2020
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 151	18.11.2020

Lautakunnalle esitetään tarkemmat kaavatalouslaskelmat lautakuntaesittelyn yhteydessä.

Asemakaavalla kehitetään Leppävaaran keskustaa yhtenäisenä kokonaisuutena. Turuntien pohjoispuolelle muodostetaan vahva kaupunkikuvallinen kokonaisuus, joka tasaa pohjoisen ja eteläisen välistä kaupunkivallista ja toiminnallista epätasapainoa.

Leppävaaran keskustan kohdalla Turuntien linjaus siirretään lähemmäksi rata-alueetta ja Lintuvaarantien linjausta muutetaan siten, että vapautunut katualueen osa liitetään osaksi uutta korttelialuetta. Toimenpiteillä mahdollistetaan Leppävaaran keskustan tasapainoisen kehittymisen niin asuin- kuin liike-elämän suhteen.

Turuntien pohjoispuolelle osoitetaan asumista ja toimistoja, liiketiloja, hotelli sekä jalankulkusilta, mikä yhdistyy Sellon kauppakeskuksen laajennusosaan. Uusi lämmin ja palveluita sisältävä jalankulkuyhteys toimii samalla matkakeskuksena, josta on yhteydet junalaitureille. Läkkitorin yhteyteen tulee uusi puisto, jonka kasvillisuudella pystytään hillitsemään alueen tuuliolosuhteita ja parantamaan alueen viihtyisyyttä.

Turuntie eteläpuolelle mahdollistetaan liikekeskuksen laajentuminen bussiterminaalin päälle. Alle jäävälle terminaalille muodostuu säältä suojattua odotustilaa. Terminaalitilan valaistukseen ja turvallisuuteen tullaan kiinnittämään erityistä huomiota. Terminaalista järjestetään esteettömät yhteydet niin liikekeskukseen, ylikulkusillalle kuin maanalaiseen pysäköintiin.

Alueen liityntäpysäköintiä kehitetään molemmin puolin Turuntietä. Yhteydet pysäköintiin suunnitellaan sujuviksi ja liityntäpysäköintipaikkojen määrää lisätään nykyisestä noin 480:stä 600:aan.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 17,5 ha. Kaavassa on osoitettu kerrosalaa yhteensä noin 200 000 k-m².

Kaava mahdollistaa asumista noin 38 000 k-m². Liiketilän ja hotellin rakennusala on mahdollistettu yhteensä noin 35 000 k-m². Rakennusoikeus kasvaa noin 46 000 k-m².

Kaava-alueeseen kuuluu korttelit 51253 (Metropolian oppilaitos) ja kortteli 51254 (Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos ja VPK) ympäröivien katualueiden muutosten takia. Katualueiden ja -järjestelyiden muutokset eivät vaarananna palolaitoksen toimintaa

Kaupunkisuunnittelulautakunta on käsitellyt Leppävaaran keskus pohjoinen I / Ydinkeskus, asemakaavan muutos, kaavan lähtökohdat ja tavoitteita 8.6.2016, 27.9.2017, 11.10.2017 ja 25.10.2017.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	13/65
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 142	04.11.2020
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 151	18.11.2020

12.4.2017 kaupunkisuunnittelulautakunta merkitsi tiedoksi 7.4.2017 päivätyn luonnoksen Leppävaaran-visioksi.

10.10.2018 kaupunkisuunnittelulautakunta käsitteli kokouksessaan Leppävaaran keskus pohjoinen I / ydinkeskus, katulinjausta.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

Päättyi 23.9.2013 suunnitteluvarauksen hakumenettelystä Leppävaaran alueelle.

8.9.2014 myönsi varaukset Pohjois-Leppävaaran keskuksen suunnittelua varten.

19.10.2015 myönsi varauksen kauppakeskuksen pysäköinnin laajennuksen suunnittelua ja liikenneterminaalien kehittämistä varten.

Suunnitteluvaraukset on uusittu: 9.5.2016, 5.6.2017, 12.2.2018, 1.4.2019 ja 14.4.2020.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Leppävaaran keskus - Alberga centrum, asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7229, käsittää Korttelit 51133, 51253, 51254, 5131 Osa korttelia 51311-51312, katu- ja liikennealueet, muodostuu uudet korttelit 51128 ja 51129, poistuu korttelit 51134 ja 51146, 51. kaupunginosassa (Leppävaara), alue 110617.

Aloite ja vireilletulo

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	14/65
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 142	04.11.2020
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 151	18.11.2020

Aloite asemakaavan laatimiseksi on tullut alueen maanomistajilta. Turuntien pohjoispuolelle on asemakaavan muutosta hakenut Espoon kaupunki sekä kaupungilta suunnitteluvarauksen saaneet Sponda Oyj, Scandic Hotels Oy, Skanska Talonrakennus Oy ja Lemminkäinen Talo Oy. Korttelille 51134 asemakaavan muutosta on hakenut kiinteistön omistaja kiinteistö Oy Läkkitori.

Turuntien eteläpuoliselle on asemakaavan muutosta hakenut Espoon kaupunki sekä kaupungilta suunnitteluvarauksen saanut kiinteistö Oy Kauppakeskus Sello. Lisäksi Kauppakeskus Sello on hakenut kaavamutosta kiinteistöihinsä.

Kaavan vireilletulosta on tiedotettu kaavoituskatsauksessa 2013 nimellä Leppävaaran aluekeskuksen kehittäminen.

Alueen nykytila

Leppävaaran keskusta-alue muodostuu kahden erikokoisen liike- ja kaupallisen keskittymän ympärille. Molempien liikekeskusten viereen sijoittuu asuinkerrostaloja ja toimistorakennuksia.

Suunnittelualan yleisilme on hajanainen ja ympäristöä hallinnoi laajat katu-, rautatie- ja pysäköintialueet.

Turuntien pohjoispuolella on kaksi katualueiden ympäröimää korttelialuetta, jotka eivät ole toteutuneet asemakaavan mukaisesti. Näistä lännenpuoleisessa sijaitsee huoltoasema ja itäinen kortteli on pysäköintialueena. Huoltoasemasta länteen päin sijaitsee Leppävaaran paloasema ja VPK sekä tyhjilleen jäänyt ja purettava Metropolian ammattikorkeakoulu.

Turuntien eteläpuolella on yksi Suomen vilkkaimmista joukkoliikenneterminalleista ja kauppakeskus Sello.

Nykyinen liikenneverkko ruuhkaantuu helposti, jolloin pienikin liikenteen kasvu voi ylikuormittaa liikenneverkon. Liikenneverkko ei pysty välittämään kasvavaa liikennemäärää. Toimivuusongelmia aiheuttavat muun muassa liittymien lyhyet liittymävälit.

Alueella on sekä kaupungin, valtion että yksityisen tahon maanomistusta.

Voimassa oleva maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Maakuntakaava

Voimassa olevat:

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	15/65
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 142	04.11.2020
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 151	18.11.2020

Uudenmaan maakuntakaava kattaa koko maakunnan alueen ja se sisältää kaikkien maankäyttömuotojen osalta alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet. Lainvoiman kaava sai korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä vuonna 2007.

Uudenmaan maakuntakaavassa (vahvistettu YM 8.11.2006) alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Alueen halki itä-länsi suunnassa kulkee päärata ja valtatieksi osoitettu katu. Keskustatoimintojen itäpuolella kulkee etelä-pohjoissuunnassa moottoriväylä, joka liittyy valtaväylään eritasoliittymällä. Liittymän pohjoispuolella väylä on osoitettu kulkemaan liikennetunnelissa. Keskustatoimintojen alueen ympäristö on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

Leppävaaran keskusta on vireillä olevassa vaihemaakuntakaavassa osoitettu valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäväksi joukkoliikenteen vaihtopaikaksi pääradan varrella. Alueelle on osoitettu liityntäpysäköintiä.

Yleiskaava

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

Oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on osoitettu alueiden pääasiallinen pääkäyttötarkoitus. Pääosa kaava-alueesta on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C-K), jolle saa osoittaa keskustaan soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu-, koulutus- ja myymälätiloja. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkö. Luoteisosassa suunnittelualuetta on julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY). Asemakaavoitettaessa eri palvelujen tarvitsemat tilat sijoitetaan siten, että ne tukevat toisiaan ja tilojen yhteis- ja vuorottaiskäyttö on mahdollista. Alueelle voidaan sijoittaa palveluasuntoja. Alueen eteläosassa on asuntoalue (A).

Suunnittelualueen halki itä-länsi suuntaisesti on osoitettu raide asemineen ja Helsingin ja Tapiolan välinen raideyhteys sekä päätiet ja pääkadut ja kokoojakadut.

Asemakaava

Alueella on voimassa yhdeksän eri asemakaavaa. Leppävaaran keskus Pohjoinen I / Ydinkeskus asemakaava, alue 110600 (valtuusto [Kv] hyväksyi 16.6.1982, vahvistettu 21.6.1983). Suunnittelualueelle on siinä osoitettu katualuetta.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	16/65
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 142	04.11.2020
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 151	18.11.2020

Gransinmäki, asemakaava, alue 110800 (Kv hyväksyi 14.6.1999)
Suunnittelualueelle on siinä osoitettu katualuetta.

Portinvartija, asemakaava, alue 115500 (Kv hyväksyi 19.1.2004).
Suunnittelualueelle on siinä osoitettu kortteliin 51254 yleisten rakennusten korttelialue (Y), kortteliin 51133 toimistorakennusten korttelialue (KT) ja kortteliin 51146 liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K). Lisäksi kaavassa on osoitettu katualueita. Asemakaava on ollut voimassa 15 vuotta ja sitä voidaan pitää vanhentuneena korttelien 51133 ja 51146 kohdalla, koska nämä korttelit eivät ole toteutuneet voimassa olevan asemakaavan mukaisesti.

Leppävaaran keskus pohjoinen I, Ydinkeskus, asemakaavan muutos, alue 110601 (Kv hyväksyi 24.4.1985). Suunnittelualueelle on siinä osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialue (KLT).

Leppävaaran liikekeskus I-II, asemakaavan muutos, alue 115601. (Kv hyväksyi 15.4.2002). Suunnittelualueelle on siinä osoitettu joukkoliikenneterminaalin alue (LA-1) ja katualuetta.

Leppävaaran liikekeskus I, asemakaava, alue 111400 (Kv 17.5.1999).
Suunnittelualueelle on siinä osoitettu rautatiealue (LR) ja katualuetta.

Leppävaaran liikekeskus I-II asemakaavan muutos, alue 115603. (Kv hyväksyi 26.2.2007). Suunnittelualueelle on siinä osoitettu asuinkerrostalojen korttelialue (AK), Liikerakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön sekä viihde- ja vapaa-aikataloja (KM), Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön sekä kulttuuri- ja kirjastopalveluita (KM-1) ja yleiselle jalankululle varattua alueenosaa (pp).

Leppävaaran liikekeskus I-II asemakaavan muutos, alue 115602 (Kaupunkisuunnittelulautakunta (Ksl) hyväksyi 16.3.2005).
Suunnittelualueelle on siinä osoitettu liikerakennusten korttelialue (KL), joukkoliikenneterminaalin alue (LA-1) ja yleiselle jalankululle varattua aluetta.

Turuntie, asemakaavan muutos, alue 117500 (Ksl hyväksyi 14.11.2020).
Suunnittelualueelle on siinä osoitettu Turuntien katualuetta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus (MRA 30 §)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut 5.3.2018. Osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä suunnitelmasta 3.5.2018 mennessä. Mielipiteitä saatiin 12 kappaletta. Mielipiteiden jättäjistä seitsemän ei ilmaissut asuinpaikkaansa. Kahden kohdalla asuinpaikaksi

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	17/65
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 142	04.11.2020
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 151	18.11.2020

ilmoitettiin Leppävaara tai Pohjois-Leppävaara. Osoitteiden perusteella kaksi muistutuksen jättäjää asui Vallikalliolla ja yksi Lintuvaarassa. Muistutuksen jättivät myös Espoon vammaisvaltuusto ja Leppävaara-seura ry.

Mielipiteiden pääkohdat koskivat Lintuvaarantie vaihtoehtoisia linjauksia, ajoneuvoliikenteen sujuvuutta, ylikulkusillan tarpeellisuutta, kaupunkirakennetta sekä jalankulku- ja pyöräily-ympäristöä. Lisäksi kiinnitettiin huomioita rakentamisen korkeuteen sekä rakentamisen aikaisiin haittoihin. OAS:sta järjestetystä asukastilaisuudesta annettiin palautetta.

Mielipiteisiin ja kannanottoihin on laadittu vastineet.

Mielipiteitä on huomioitu muun muassa kehittämällä liikennejärjestelyitä ja osoittamalla monipuoliset jalankulku- ja pyöräily-yhteydet. Kaavassa on määrätty toteutettavaksi myös saattopaikat kansipysäköinnissä siten, että korkeat taksit mahtuvat ajamaan sinne. Lisäksi kaavassa on määräyksiä kaupunkikuvallisista ja viihtyvyyttä lisäävistä tekijöistä, kuten tuulisuuden vähentämisestä.

Leppävaaran keskustan kehittämisestä on järjestetty kolme asukastilaisuutta: 1.3.2017, 19.12.2017 ja 26.4.2018, joista jälkimmäinen oli OAS:n asukastilaisuus.

Asemakaavan muutos

Kaava mahdollistaa keskustamaista uutta asuinkerrostalo-, liike-, toimisto- ja hotellirakennusten sekä matkakeskuksena ja jalankulkusiltana toimivan sillan rakentamisen Leppävaaran keskusta-alueelle. Kaava lisää alueen jalan- ja pyöräilyverkostoa sekä mahdollistaa keskusta alueelta puuttuneen puiston rakentamisen.

Asemakaavassa on osoitettu jalankulkusilta yhdistämään Leppävaaran etelä- ja pohjoisosat toisiinsa. Etelässä silta liittyy Sellon kauppakeskuksen laajennusosaan ja pohjoisessa silta on osana jalankulkuympäristöä. Silta tulee toimimaan osana matkakeskusta ja tarjoaa lämpimät odottelualueet joukkoliikenneterminaalin käyttäjille. Sillan sivuilta ja pohjoispäädystä on avoimet näkymät ja sillalta on porras- ja hissiyhteydet joukkoliikenneterminaaliin, rautatiealueelle, pohjoisosassa jalankululle- ja pyöräilylle varatulle alueelle sekä liityntäpysäköintiloihin. Silta sijoittuu keskeiselle osalla Leppävaaran keskustaa ja tämän takia sen muotokieli tulee tukea alueen identiteettiä ja olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoista.

Turuntien pohjoispuolella sijaitsevat toimisto-, asuin- ja hotellirakennukset muodostavat uuden yhtenäisen kokonaisuuden, jota korostetaan

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	18/65
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 142	04.11.2020
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 151	18.11.2020

rakennusten kattolinjoilla, jotka tulee muodostaa kaupunkikuvassa erottuva, päätyräystäistään viereisiin rakennuksiin liittyvä, visuaalisesti yhtenäinen linja. Arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista ja täyttää kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimukset.

Korkeimmissa rakennuksissa julkisivuja tulee jäsentää Espoon korkean rakentamisen periaatteiden mukaisesti vertikaalisuunnassa siten, että kahden alimman kerroksen julkisivukäsittelyn tulee muodostaa rakennuksille kaupunkimaista jalustaa.

Kaavamuutoksessa on mukana korttelialueita, joiden kaavamääräysten sisältöä ei muuteta. Kaavamuutostarpeet ovat kohdistuneet muun muassa katulinjausten muutoksiin, jolloin korttelialueiden rajoja on jouduttu muuttamaan. Tällaisia korttelialueita ovat yleisten rakennusten korttelialue (Y), jossa sijaitsee palolaitos ja vapaa palokunta. Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella (YO) sijaitseva oppilaitos puretaan ja alueen maankäyttöä tullaan suunnittelemaan uudelleen erillisellä kaavamuutoksella myöhempänä ajankohtana.

Sellon kauppakeskuksen korttelialueiden kaavamerkintöjä ei ole myöskään muutettu, koska muutokset eivät ole kohdistuneet itse pääkäyttötarkoituksiin.

Kortteli-alueet

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Kaava-alueella on kaksi AK-korttelialuetta Turuntien pohjoispuolella. Itäinen kortteli sijaitsee aivan Läkkitorin vieressä ja muodostaa olemassa olevan kerrostalon kanssa suurmaisemassa erottuvan parin. Kerrostalon korkea osa ei sijoitu olemassa olevan kerrostalon eteen, vain kattopihallinen yksikerroksinen osio sijoittuu asuintalon kohdalle. Vanhan maantien varrella sijaitsevat asuinkerrostalot avautuvat sisäpihalle. Kadunpuolella ensimmäiseen kerrokseen on osoitettu toteutettavaksi liike-, palvelu- tai toimistotiloja. Korttelissa 51133 on rakennusoikeutta yhteensä 26 100 k-m² ja korttelissa 51129 11 500 k-m² asumista ja 300 k-m² liikerakentamista.

Huvi- ja viihdepalveluiden sekä liikerakennusten korttelialue (PV-1)

Korttelialue sijoittuu Ratsukadun ja Linnanrakentajankujan väliin Ratsukujan pohjoispuolelle. Kaavamääräyksessä edellytetään, että vähintään 25 % asemakaavassa ilmoitetusta rakennusoikeudesta tulee käyttää elokuvateattereita ja niitä palvelevia ravintola-, kahvila-, aula-, liike- ja muita oheistiloja varten. Kansitason alle mahdollistetaan liike- ja palvelutiloja.

Yleisten rakennusten korttelialue (Y)

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	19/65
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 142	04.11.2020
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 151	18.11.2020

Korttelissa on Länsi-Uudenmaan Pelastuslaitoksen (LUP) ja Leppävaaran VPK:n voimassa olevan asemakaavan mukaisesti toteutetut rakennukset. Kaavalla mahdollistetaan korttelialueen laajentuminen länteen päin, jotta piha-alueella on paremmin tilaa hälytysajoneuvoille ajettaessa ulos tallista. Korttelissa on rakennusoikeutta yhteensä 2 200 k-m².

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO)
Kaavassa on osoitettu rakennusoikeutta 16 000 k-m². Ajo kortteliin on osoitettu Vanhalta maantieltä. Korttelialueen luoteisosassa sijaitsee muinaismuistoalue.

Liikerakennusten korttelialue (KL)
Korttelissa sijaitsee Sellon kauppakeskus. Kaava noudattaa voimassa olevan kaavan määräyksiä ja merkintöjä. Rakennusoikeutta on 46 500 k-m², jonka lisäksi saa rakentaa yleiselle jalankululle varattuja alueen osia.

Hotellirakennusten korttelialue (KL-1)
Korttelissa 51129 sijaitsevan hotellirakennuksen arkkitehtuurin on kaavassa osoitettu laatua ja kaupunkikuvallisia määräyksiä. Rakennuksen suurin sallittu kerrosluku on XVI ja rakennusoikeutta on yhteensä 13 500 k-m² ja 400 k-m² liikerantamista Lökkikaupunginpolun puolella yksikerroksisessa osiossa.

Toimistorakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa oppilaitoksen (KT-1)
Rakennusalat sijoittuvat Turuntien pohjoispuolelle. Toimistorakennuksissa osa ensimmäisen kerroksen pitkästä sivusta tulee toteuttaa voimakkaasti sisäänpäin viistettyinä siten, että muodostuu arkaditila sisäänkäyntien yhteyteen. Rakennusoikeutta on yhteensä 20 900 k-m² ja kerroskorkeudet vaihtelevat IX-VIII.

Liikerakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön sekä viihde- ja vapaa-aikatiloja (KM)
Korttelissa sijaitsee Sellon kauppakeskus. Kaava noudattaa voimassa olevan kaavan määräyksiä ja merkintöjä. Rakennusoikeutta on 22 200 k-m², jonka lisäksi saa rakentaa yleiselle jalankululle varattuja alueen osia.

Liikerakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön sekä kulttuuri- ja kirjastopalveluita (KM-1)
Korttelissa sijaitsee Sellon kauppakeskus. Kaava noudattaa voimassa olevan kaavan määräyksiä ja merkintöjä. Rakennusoikeutta on yhteensä 22 090 k-m², jonka lisäksi saa rakentaa yleiselle jalankululle varattuja alueen osia.

Muut alueet

Puisto (VP)

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	20/65
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 142	04.11.2020
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 151	18.11.2020

Kaava-alueelle muodostetaan uusi puisto, Lökkisepänpuisto. Puisto tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena ja vehreänä. Puistoon tulee istuttaa suureksi kasvavia puita luomaan alueelle tilallista vaihtelua, vehreyttä ja vähentämään tuulisuutta. Puiston tulee toimia osana yhtenäistä kokonaisuutta ympäröivien julkisten ulkotilojen kanssa.

Rautatiealue (LR)

Alue sijoittuu Turuntien ja joukkoliikenneterminaalin alueen väliin. Kaavassa on tarkistettu alueen rajoja yhteistyössä Väyläviraston kanssa. Kaavalla mahdollistetaan jalankulkusillan rakentaminen rautatiealueen yli. Vapaa alikulkukorkeuden on rata- ja katualueella oltava vähintään seitsemän metriä. Sillalta tulee rakentaa porras- ja hissiyhteydet rautatiealueelle.

Joukkoliikenneterminaalin alue (LA-1)

Alue sijoittuu rautatiealueen ja kauppakeskus Sellon väliin. Terminaalin yläpuolelle on osoitettu ulokkeen rakennusala. Rakennusoikeutta ulokkeelle on osoitettu 11 000 k-m². Ulokkeen alapuolinen vapaa korkeus tulee olla vähintään viisi metriä maanpinnasta. Ulokkeen kerrosala luetaan kuuluvaksi viereisen KL-korttelin rakennusalan rakennusoikeuteen.

Yleinen pysäköintialue (LP)

Kaavassa on osoitettu Lökkisepänkuja niminen yleinen pysäköintialue korttelin 51135 eteläpuolelle asiakaspysäköintiä varten. Alueen läpi on osoitettu ajoyhteys edellä mainittuun kortteliin huoltoliikenne, on mahdollista toteuttaa nykytilanteen kaltaisesti korttelialueen läpi yksisuuntaisesti.

Autopaikkojen korttelialue (LPA)

Pysäköintitalon julkisivut tulee toteuttaa materiaaleiltaan laadukkaina ja yleisilmeeltään vaaleina ja katosta vähintään 50 % tulee toteuttaa viherkattona.

Suojaviheralue (EV)

Alueen halki kulkee Monikonpuroon laskeva avo-oja, jonne johdetaan hulevesiputkessa vesiä Portinvartijantieltä. Ojalla ei ole luontoarvoja. Kunnallisteknisten yleissuunnitelmien pohjalta on kaavaan osoitettu alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivyttämiseen ja puhdistamiseen varatun altaan, painanteen, ojan, kosteikon tai muun rakenteen.

Liikenne

Liikennejärjestelyt

Kaavamuutoksen myötä alueen liikennejärjestelyt muuttuvat. Alueella painotetaan kestäviä kulkumuotoja kuten kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä, mutta myös ajoneuvoliikenteen sujuvuus on varmistettu.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	21/65
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 142	04.11.2020
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 151	18.11.2020

Turuntien linjaus on siirretty etelämmäksi. Turuntieltä on suunniteltu sekä idästä että lännestä rampit maanalaiseen pysäköintilaitokseen. Lisäksi nykyinen Turuntieltä lännestä Ratsukadulle tuleva ramppi on muutettu ajoratojen keskelle, jotta on saatu järjestettyä myös uusi ramppiyhteys Ratsukadulta Turuntielle länteen päin. Lintuvaarantien linjaus on käännetty kulkemaan Vanha maantien ja Portinvartijantien kautta Turuntielle. Ratsukatua on suunniteltu parannettavaksi 2+2-kaistaiseksi Linnatullinkadun ja Vanhan maantien välisellä osuudella.

Liikenne-ennusteen vuodelle 2050 mukaan Turuntien liikennemäärä noin 20 000 - 30 000 ajoneuvoa vuorokaudessa (ajon/vrk) Säterinpuistontien ja Kehä I:n välillä, Lintuvaarantien noin 11 600 ajon/vrk, Vanhan maantien noin 5 400 - 11 200 ajon/vrk, Ratsukadun noin 4 400 - 7 200 ajon/vrk ja Linnatullinkadun noin 2 200 ajon/vrk. Alueelle on tehty toimivuustarkastelut, joiden mukaan liikennejärjestelyt toimivat riittävällä tasolla. Myös palolaitoksen liikenteen toimivuus on varmistettu.

Suunnitelmissa on huomioitu joukkoliikenneterminaalin kehittäminen, kaupunkiradan jatko länteen, bussilinjasto ja -pysäkit. Radan pohjoispuolella saattoliikenne järjestetään kannen alaisessa pysäköintilaitoksessa, johon pääsee suoraan Turuntieltä ja Läkkisepänaukiolta. Lisäksi saattoliikenne voi käyttää Läkkisepänaukion kääntöpaikkaa.

Suunnittelun aikana on kehitetty jalankulku- ja pyörätieyhteyksiä ja -järjestelyitä. Turuntien varteen pohjoispuolelle on suunniteltu sujuva pyöräilyn baana, joka ei risteä ajoneuvoliikenteen kanssa suunnittelualueella. Baanalla sekä pyöräilyn seutu- ja pääreiteillä on pyritty erottelemaan jalankulku ja pyöräily toisistaan. Turuntien ylittävä asemasilta (Läkkisilta) vähentää Turuntien ja radan estevaikutusta ja parantaa joukkoliikenteen saavutettavuutta ja vaihtoyhteyksiä. Lisäksi se mahdollistaa lämpimän odotustilan asemalle. Joukkoliikenneterminaalista on suunniteltu uusi jalankulku- ja pyörätie Ratsukadun yli Linnanrakentajansillalle. Siltayhteys parantaa terminaalien saavutettavuutta Ratsukadun länsipuolisilta aluilta. Ratsukadun länsireunasta poistuu jalankulku- ja pyörätie Linnatullinkadun ja Vanhan maantien väliseltä osuudelta, mutta Ratsukadun länsipuolella parannetaan jalankulku- ja pyörätietä leventämällä erottelemalla jalankulku ja pyöräily toisistaan. Myös nykyinen Turuntieltä suoraan Ratsukadulle (siltojen alle) liittyvä jalankulku- ja pyörätie poistuu, kun Ratsukadun ratkaisut muuttuvat.

Pysäköinti

Y- ja YO -kortteleiden autopaikat järjestetään kortteleissa. AK-, KT-1 ja KL-1-kortteleiden (Turuntien pohjoispuoli) autopaikat järjestetään

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	22/65
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 142	04.11.2020
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 151	18.11.2020

vuorottaispysäköintinä kannenalaisessa pysäköintilaitoksessa, johon voidaan ajaa suoraa Turuntieltä tai Läkkipänsäntien kautta. Radan eteläpuolella (Sello) pysäköinti järjestetään Sellon nykyisen pysäköintilaitoksen lisäksi joukkoliikenneterminaalin alla olevassa pysäköintilaitoksessa sekä uudessa pysäköintitalossa, johon ajetaan sisään terminaalin alla olevan pysäköintilaitoksen ja Sellon kattopysäköinnin kautta. Ulos pysäköintitalosta voi myös ajaa Linnatullinkadulle länteen päin.

Liityntäautopaikkoja on sijoitettu radan molemmin puolin yhteensä noin 600 autopaikkaa. Osa autopaikoista toteutetaan vuorottaiskäyttöperiaatteella muiden toimintojen kanssa. Liityntäpysäköintipaikoilta on sujuvat yhteydet joukkoliikenneterminaaliin ja asemalle.

Yleisiä autopaikkoja on suunniteltu yhdeksän Läkkipänsäntien LP-alueelle.

Selvitykset

Alueelle on tehty liikenne-ennuste ja toimivuustarkastelut sekä kunnallistekniikan yleissuunnittelua.

Asumiseen liittyen alueelle on tehty melu-, runkomelu-, värinä- ja ilmanlaatuselvitykset. Kaavamääräyksissä on huomioitu tarvittavat toimenpiteet.

Sopimusneuvottelut

Tonttiyksikkö on ilmoittanut, että asemakaavan muutokseen liittyy maankäyttö Sopimus. Sopimus tulee olla allekirjoitettu ennen kuin asemakaavan muutos on kaupunginhallituksen hyväksyttävänä.

Kaavataloudelliset vaikutukset

Toteutettavat liikennejärjestelyt toimivat alkuinvestointina Leppävaaran kaupunkikeskustan laajemmalle kehittämiselle. Edellä mainituilla toimenpiteillä varmistetaan Leppävaaran keskuksen ajoneuvoliikenteen välityskyky pitkälle tulevaisuuteen, aina 2050-luvulle asti.

Leppävaaran keskuksen asemakaavaehdotuksen edellyttämät liikenteelliset uudelleenjärjestelyt ovat merkittäviä: Turuntie siirretään rataa kiinni, kaistojen väliin rakennetaan maanalaiseen pysäköintilaitokseen (ml. liityntäpysäköinti) johtavat suuntaisrampit, lisätään ramppi liittymä Ratsukadulta Turuntielle ja Lintuvaarantien-Turuntien risteys siirretään länteen, Portinvartijantielle. Kyseinen ratkaisu tukee osaltaan urheilupuistoon johtavan ajoneuvoliikenteen ohjautumista sen eteläisille pysäköintialueille.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	23/65
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 142	04.11.2020
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 151	18.11.2020

Alustavan KTYS-kustannusarvion mukaan keskustan inframuutokset maksavat kaupungille noin 56 milj. euroa (alv. 0%). Summa ei sisällä tarvittavia väliaikaisjärjestelyitä, nykyisen bussiterminaalin peruskorjausta eikä kaupungin osuutta uudesta Asemasillasta, joka toteutetaan kumppanuushankkeena yhdessä Sellon kauppakeskuksen kanssa. Toisaalta keskuksen rakentaminen sisältää investointeja, joihin kaupunki on jo aiemmin sitoutunut, mm. itä-länsisuuntaisen pyöräbaanin toteuttaminen Turuntien varteen. Summa ei pidä sisällään Säteripuistontien jatkeen alikulkua, joka on osa kaupunkiradan jatkoinvestointia.

Leppävaaran keskus, pohjoinen I ydinkekus 110617 maanmyyntitulot ja maankäytön sopimuskorvaukset kattavat kaupungille kohdistuvista kaikista 1. vaiheen alkuinvestoinneista ja väliaikaisjärjestelyistä noin puolet. Mikäli ennakoitaan muut, keskustan välittömässä läheisyydessä vireillä olevat tai käynnistymässä olevat asemakaavamuutoshankkeet, voidaan arvioida, että noin 10 vuoden perspektiivillä katsoen hanke on kaupungille selkeästi kannattava investointi.

Korttelisuunnitelma

Kaava-alueesta on laadittu korttelisuunnitelmat.

Perittävät maksut

Hakijat ovat maksaneet 4. - 5.4.2018 asemakaavan muutoksen kustannuksista 60 % ja kuulutuskustannuksista 2/3.

Hyväksyminen

Asemakaavan muutoksen hyväksyy valtuusto.

Jatkokäsittely

- Ote ilman liitteitä: Hakijat
- SITO/Tilat ja alueet -yksikkö, kannanottoopyyntö
- SOTET/Tila- ja yhdyskuntasuunnittelu, kannanottoopyyntö
- TYT/Kaupunkitekniikan keskus, kannanottoopyyntö
- TYT/Ympäristökeskus, kannanottoopyyntö
- TYT/Tilapalvelut -liikelaitos, kannanottoopyyntö
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos, kannanottoopyyntö
- TYT/Tonttiyksikkö, kannanottoopyyntö
- ELY Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, lausuntopyyntö
- Operaattorit, lausuntopyyntö

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	24/65
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 142	04.11.2020
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 151	18.11.2020

- Caruna Oy, lausuntopyyntö
- Fortum Power and Heat Oy, lausuntopyyntö
- HSL Helsingin seudun liikenne, lausuntopyyntö
- HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut, lausuntopyyntö
- Väylävirasto, lausuntopyyntö
- Toimenpiteitä varten: Kuulutus ja kuulutuskirjeet

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.10.2018 § 192

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

merkitsee tiedoksi tehdyt vaihtoehtoiset tarkastelut,

2

päätää, että tehdyistä vaihtoehtotarkasteluista suunnittelua jatketaan vaihtoehto b:n pohjalta siten, että kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyyn tuotava Leppävaaran keskus pohjoinen I / ydinkeskus alue 110617 ehdotusvaiheen kaavaratkaisu laaditaan perustuen Lintuvaarantien kääntämiseen Ratsukadun ja Lintuvaarantien risteyksestä Portinvartijantielle.

Käsittely

Lintunen Karhun kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen:

”Lautakunta päättää, että tehdyistä vaihtoehtotarkasteluista suunnittelua jatketaan vaihtoehto A:n (Lintuvaarantien nykyinen sijainti) pohjalta.”

Perustelut: Vaihtoehto A varmistaa parhaiten keskusta-alueen liikenteen toimivuuden ja paloaseman liikenteellisen toimintakyvyn. Vaihtoehto A myös vähentää liikenneturvallisuusriskejä minimoimalla ratkaisun liikennettä lisäävät vaikutukset Lintuvaaran alueen poikittaiskaduilla (Vallikatu, Pikkulinnunreitti, Linnuntie), joilla sijaitsee alueen kouluja ja päiväkoteja. Esitetty vaihtoehto B ei muodosta lautakunnan tavoitteeksi päättämää elävää keskusta-aluetta, koska esitys perustuu pääosin suljetun asuin- ja palvelusalueen korttelin rakentamiseen.

Partanen Nevanlinnan kannattamana teki seuraavan lisäehdotuksen:

”Päätösehdotukseen lisätään seuraavat uudet kohdat:

- Alueen jatkosuunnittelua toteutetaan lautakunnan 25.10.2017 tekemien linjausten pohjalta. Näiden lisäksi erityistä huomiota on kiinnitettävä uusien rakennusten aiheuttamien varjojen välttämiseen yleisillä alueilla. Uutta, tien käännöstä muodostuvaa korttelia on kehitettävä osana julkista kaupunkikeskustaa.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	25/65
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 142	04.11.2020
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 151	18.11.2020

- Esitysmateriaalissa olevat näkymä- ja luonnoskuvat merkitään tiedoksi. Lautakunta linjaa rakennusten korkeuksista, massoitteista, aukkioiden yksityis- ja julkisluonteisuudesta sekä rakennusten julkisivujen käsittelystä tarkemmin asemakaavakäsittelyssä.

- Jatkosuunnittelussa lautakunnalle esitetään millä keinoin liityntäpysäköintipaikkojen riittävä määrä varmistetaan sekä esitetään pysäköintitilojen liittyminen toisiinsa. Lautakunnalle esitetään lisäksi radan eteläpuolisen, uuden pysäköintitalon paikkamäärä ja liittyminen katuverkkoon."

Lisäksi Partanen Nevanlinnan kannattamana teki seuraavan arkkitehtuurikilpailua koskevan lisäehdotuksen:

"Lautakunta toivoo, että Leppävaaran keskustan toteuttamisesta järjestetään arkkitehtuurikilpailu."

Perustelut: Leppävaaran keskustakortteli on yksi Espoon tärkeimmistä. Arkkitehtuurikilpailulla varmistetaan, että käytössä ovat parhaat mahdolliset suunnitelmat sen toteuttamiseksi.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja ehdotti tehtyjen ehdotusten käsittelyjärjestykseksi sitä, että ensimmäisenä käsitellään Lintusen muutosehdotus ja tämän jälkeen Partasen lisäehdotukset. Lautakunta hyväksyi yksimielisesti ehdotetun käsittelyjärjestyksen.

Tämän jälkeen puheenjohtaja totesi, että Lintunen on tehnyt kannatetun muutosehdotuksen, josta on äänestettävä. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestusehdotuksen, että ne, jotka kannattavat esittelijän ehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat muutosehdotusta äänestävät EI.

Äänestyksessä JAA äänestivät Partanen, Vainikainen, Kijärvi, Kivekäs, Sorri, Nevanlinna, Donner ja Saramäki. EI äänestivät Lintunen, Oila, Kemppi-Virtanen ja Karhu. Särkijärvi äänesti tyhjä.

Puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kahdeksalla (8) äänellä neljää (4) vastaan, yhden (1) äänestäessä tyhjä, jatkavan asian käsittelyä esittelijän ehdotuksen mukaisena.

Edelleen puheenjohtaja totesi, että Partanen on tehnyt kannatetun lisäehdotuksen kolmesta päätösehdotuksen kohdasta ja tiedusteli, voidaanko ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska lisäehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan yksimielisesti hyväksyneen päätöskohtien lisäykset.

Lisäksi puheenjohtaja totesi, että Partanen on tehnyt kannatetun lisäehdotuksen koskien arkkitehtuurikilpailun järjestämistä ja tiedusteli, voidaanko ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska lisäehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	26/65
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 142	04.11.2020
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 151	18.11.2020

yksimielisesti hyväksyneen päätöskohdan lisäyksen koskien arkkitehtuurikilpailun järjestämistä.

Päätös

Esittelijän ehdotus lautakunnan kokouksessa tekemillä päätöskohtien lisäyksillä hyväksyttiin äänestyksen jälkeen seuraavasti:

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

merkitsee tiedoksi tehdyt vaihtoehtoiset tarkastelut,

2

päätää, että tehdyistä vaihtoehtotarkasteluista suunnittelua jatketaan vaihtoehto b:n pohjalta siten, että kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyyn tuotava Leppävaaran keskus pohjoinen I / ydinkeskus alue 110617 ehdotusvaiheen kaavaratkaisu laaditaan perustuen Lintuvaarantien kääntämiseen Ratsukadun ja Lintuvaarantien risteyksestä Portinvartijantielle,

3

Alueen jatkosuunnittelua toteutetaan lautakunnan 25.10.2017 tekemien linjausten pohjalta. Näiden lisäksi erityistä huomiota on kiinnitettävä uusien rakennusten aiheuttamien varjojen välttämiseen yleisillä alueilla. Uutta, tien käännöstä muodostuvaa korttelia on kehitettävä osana julkista kaupunkikeskustaa,

4

Esitysmateriaalissa olevat näkymä- ja luonnoskuvat merkitään tiedoksi. Lautakunta linjaa rakennusten korkeuksista, massoitelusta, aukoiden yksityis- ja julkisluonteisuudesta sekä rakennusten julkisivujen käsittelystä tarkemmin asemakaavakäsittelyssä,

5

Jatkosuunnittelussa lautakunnalle esitetään millä keinoin liityntäpysäköintipaikkojen riittävä määrä varmistetaan sekä esitetään pysäköintitilojen liittyminen toisiinsa. Lautakunnalle esitetään lisäksi radan eteläpuolisen, uuden pysäköintitalon paikkamäärä ja liittyminen katuverkostoon,

6

Lautakunta toivoo, että Leppävaaran keskustan toteuttamisesta järjestetään arkkitehtuurikilpailu.

Lintunen jätti päätöksestä eriävän mielipiteen:

”Vaihtoehto A varmistaa parhaiten keskusta-alueen liikenteen toimivuuden ja paloaseman liikenteellisen toimintakyvyn. Vaihtoehto A myös vähentää

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	27/65
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 142	04.11.2020
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 151	18.11.2020

liikenneturvallisuusriskejä minimoimalla ratkaisun liikennettä lisäävät vaikutukset Lintuvaaran alueen poikittaiskaduilla (Vallikatu, Pikkulinnunreitti, Linnuntie), joilla sijaitsee alueen kouluja ja päiväkoteja. Esitetty vaihtoehto B ei muodosta lautakunnan tavoitteeksi päättämää elävää keskusta-aluetta, koska esitys perustuu pääosin suljetun asuinkerrostalokorttelin rakentamiseen.”

Karhu jätti päätöksestä eriävän mielipiteen:

”Jätän eriävän mielipiteen §192 Leppävaaran keskus pohjoinen I / ydinkeskus, katulinjaus, alue 110617.

Pohjaesityksessä ollut ja kokouksessa päätetty vaihtoehto B, jossa Lintuvaarantie käännetään Ratsukadun risteyksestä aina Portinvartijantielle ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain 5§ alueiden käytön suunnittelun tavoitteita, jossa pitää edistää mm. turvallisen, terveellisen, viihtyisän ja sosiaalisesti toimivan elin- ja toimintaympäristön luomista, yhdyskuntien toimivuutta ja hyvää rakentamista, elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä sekä liikenteen tarkoituksenmukaista järjestämistä. Päätetty vaihtoehto ei myöskään toteuta Espoon visiota, jossa Espoo on asukas- ja asiakaslähtöinen ja sitä, että Espoo olisi oikeudenmukainen. Myös Espoo-tarinassa mainitut valtuustokauden päämäärät koskien ympäristöä, rakentamista ja liikennettä, jonka mukaan kaupunkikeskukset kehittyvät omiin vahvuuksiinsa tukeutuen viihtyisiksi, turvallisiksi ja esteettömiksi asumisen, asioinnin, työssäkäynnin ja vapaa-ajan kohtaamispaikoiksi, eivät täyty.

Päätetty Lintuvaarantien kääntäminen tarkoittaa tosiasiallisesti tien katkaisua. Tämän vuoksi liikenne Lintuvaarantieltä Turuntielle joutuu kiertämään noin 500 metrin pituisen matkan ja kahdet ylimääräiset liikennevalot. Lintuvaarantie on ollut suoraviivainen ja hyvin sujuva kokoojakatuyhteys, joka on ollut ainoa katuyhteys Leppävaaran pohjoisosista Turuntielle. Tien katkaisu ja liikenteen kääntäminen kiertolenkille tuo estevaikutuksen, joka aiheuttaa lisää liikennemuuhkia, lisää CO²-päästöjä ja muita haitallisia päästöjä, heikentää asukkaiden arjen sujuvuutta, heikentää alueen yritysten toimintaedellytyksiä, heikentää alueen yritysten logistiikkaa, haittaa ympäröivään alueeseen orientoitumista, heikentää paloaseman hälytysvastetta ja antaa tarpeetonta taloudellista hyötyä yhdelle yksittäiselle maanomistajalle ja rakennusliikkeelle.”

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.5.2020 § 72

Päätösehdotus Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	28/65
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 142	04.11.2020
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 151	18.11.2020

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpitoet ja lausunnot on annettu Leppävaaran keskus pohjoinen I / Ydinkeskus osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, alue 110617,

2
hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 13.5.2020 päivätyn Leppävaaran keskus - Alberga centrum asemakaavanmuutosehdotuksen, piirustusnumero 7229, 51. kaupunginosassa Leppävaara, alue 110617,

3
pyytää asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Keskustelun aikana puheenjohtaja Lintusen kannattamana ehdotti asian jättämistä pöydälle.
Keskustelun pöydällepanosta päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko ehdotus asian jättämisestä pöydälle hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:
päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan seuraavaan 27.5.2020 pidettävään kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 27.5.2020 § 77

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpitoet ja lausunnot on annettu Leppävaaran keskus pohjoinen I / Ydinkeskus osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, alue 110617,

2
hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 13.5.2020 päivätyn Leppävaaran keskus - Alberga centrum asemakaavanmuutosehdotuksen, piirustusnumero 7229, 51. kaupunginosassa Leppävaara, alue 110617,

3
pyytää asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Keskustelun aikana Kivekäs Nevanlinnan kannattamana ehdotti asian jättämistä pöydälle lautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	29/65
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 142	04.11.2020
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 151	18.11.2020

Keskustelun pöydällepanosta päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko ehdotus hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Päätös Kaupunkisuunnittelulautakunta:
päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan seuraavaan 10.6.2020 pidettävään kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.6.2020 § 84

Päätösehdotus Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpitoet ja lausunnot on annettu Leppävaaran keskus pohjoinen I / Ydinkeskus osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, alue 110617,

2
hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 13.5.2020 päivätyn Leppävaaran keskus - Alberga centrum asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7229, 51. kaupunginosassa Leppävaara, alue 110617,

3
pyytää asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely Keskustelun aluksi esittelijä teki seuraavat muutokset pohjaehdotukseen:
”Lisätään päätös kohta 4: ”Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää järjestää asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisen yhteydessä asukastilaisuuden, jonka puheenjohtajaksi valitaan N.N.”
”Lisäksi asukastilaisuudessa ja erikseen järjestettävällä kyselyllä kysytään asukkaiden mielipiteitä ja tavoitteita erityisesti kaavamutokseen liittyvistä kävelyalueista, -reiteistä ja aukoiden käyttötarkoituksista sekä toiminnoista, joilla luodaan elävää, viihtyisää ja turvallista leppävaaralaista kaupunkitilaa. Ennen kaavaehdotuksen hyväksymistä esitetään lautakunnalle yhteenveto palautteesta ja laaditaan Lökkitorin sekä kaava-alueen Lökkisepänpuiston, Lökkisepänaukion ja Lökkisepänkujan kokonaisuudesta luonnosmaiset suunnitelmat, joiden pohjalta lautakunta voi ohjeistaa kokonaisuuden osalta asemakaavaehdotuksen viimeistelyperiaatteen. Luonnoksissa:
1) tutkitaan, miten kokonaisuuden käyttötarkoituksiltaan ja laajuuksiltaan erilaisten tilojen ja alueiden yhdistelmistä tai vaihtoehtoista saadaan paras mahdollinen lopputulos.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	30/65
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 142	04.11.2020
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 151	18.11.2020

2) tutkitaan korttelin 51129 pohjoispuolisen katutasokerrokseen alustavasti hahmotellun matalan liiketila- ja palvelukokonaisuuden massoittelua ja avautumista keskeiselle puisto- tai torialueelle tai mahdollista poisjättämistä.

3) esitetään millä tavalla kokonaisuus muuntuu tarvittaessa kaupunkitilaksi, jossa on mahdollista järjestää suuriakin yleisötapauksia ja onko tarpeen muuttaa tilojen suhteita.

4) tutkitaan, miten puistoa tai toria etelästä reunustavan rakennuksien yhteyteen toteutettaisiin rakennusten julkisivuun liittyvä katos taikka osin arkadikäytävä."

Lisätään päätöskohta 5: "Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää, että yksilöity kohdekohtainen kaavatalouslaskelma mukaan lukien liityntäpysäköinnin kustannusarvio esitetään ennen kaavaehdotuksen hyväksymistä ja kun kaupungin ja väyläviraston välinen sopimus rata-alueeseen liittyvien rakenteiden toteutuskustannuksista on tiedossa."

Muita muutoksia/korjauksia:

Lisäksi täsmennetään kaavamääräyksen 4§:ää: "Pysäköintilaitoksessa tulee olla viherkatto. Katon ala pitää olla vähintään 50 % korttelin pinta-alasta."

Poistetaan toistettu arkkitehtuuria koskeva vaatimus 4§:stä: "Rakennusten ja rakennelmien tulee olla arkkitehtuuriltaan laadukkaita ja kaupunkikuvaa rikastuttavia."

Muutetaan kaavamääräyksen 5§:n lause "Sillan tulee olla lämmintä tai puolilämmintä tilaa." muotoon "Sillan sisätilojen tulee olla pienilmastoltaan miellyttävä riippumatta ulkoilman sääolosuhteista."

Korjataan kaavamääräyksissä liikkumisesteisiä koskeva terminologia.

Poistetaan tarpeettomana kaavamääräys "Pysäköintialueille ja laitoksiin saa sijoittaa liityntäpysäköintipaikkoja".

Muutetaan ilmaus "viihdepalvelujen" korttelialueesta YM:n kaavamerkintäasetuksen mukaiseksi.

Poistetaan määräyksistä elokuvateatteria koskeva velvoite.

Poistetaan tarpeettomana 5 §:ssä oleva määräys, jonka mukaan pihakannelle saa sijoittaa torimyyntipisteitä.

Poistetaan tarpeettomana kielto tuloilman ottamisesta savunpoistoluukkujen läheisyydestä."

Keskustelun aikana Lintunen Kemppe-Virtasen kannattamana ehdotti asian palauttamista valmisteluun: "Kaavaehdotus palautetaan valmisteluun seuraavin ohjeistuksin:

1. Läkkitorin sekä kaava-alueen Läkkipänpuiston, Läkkipänpuiston ja Läkkipänpuiston kokonaisuudesta laaditaan uudet luonnosmaiset suunnitelmat, joissa

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	31/65
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 142	04.11.2020
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 151	18.11.2020

- a) tutkitaan, miten kokonaisuuden käyttötarkoituksiltaan ja laajuuksiltaan erilaisten tilojen ja alueiden yhdistelmistä tai vaihtoehtoista saadaan paras mahdollinen lopputulos;
- b) tutkitaan korttelin 51129 pohjoispuolisen katutasokerrokseen alustavasti hahmotellun matalan liiketila- ja palvelukokonaisuuden massoittelemista ja avautumista keskeiselle puisto- tai torialueelle tai mahdollista poisjättämistä;
- c) esitetään millä tavalla kokonaisuus muuntuu tarvittaessa kaupunkitilaksi, jossa on mahdollista järjestää suuriakin yleisötapahtumia ja onko tarpeen muuttaa tilojen suhteita; ja
- d) tutkitaan, miten puistoa tai toria etelästä reunustavan rakennuksien yhteyteen toteutettaisiin rakennusten julkisivuun liittyvä katos taikka osin arkadikäytävä.

2. Suunnitelmissa huomioidaan seuraavat lautakunnan päättämät linjaukset:

- a) Lökkisepänaukion saattoliikenteen kääntöpaikka ja ajoyhteys paikoitukseen sijoitetaan suunnitelmissa uudelleen siten, että alueen kävelykeskustasta saadaan laajempi ja toiminnallisesti yhtenäisempi. Samalla tutkitaan mahdollisuus ohjata hotellille tuleva liikenne kokonaan Turuntien pohjoisreunaan sekä siihen liittyvät turvallisuusratkaisut Turuntiellä kulkevan liikenteen suhteen.
- b) Lökkisepänkujan LP-aluetta laajennetaan alueen pohjoisosassa huomioiden sujuva asiointi pohjoisen keskusta-alueen palveluihin ja erityisesti Leppävaaran terveyskeskukseen. Samalla LP-alueeseen tehdään merkinnät siitä, että se voidaan tarvittaessa ottaa myös tori- ja tapahtumakäyttöön.
- c) Lökkisepänpuiston VP-alueen sijaintia ja mitoitusta muutetaan vastaamaan em. linjauksia toimivan ja viihtyisän ja turvallisen keskusta-alueen luomiseksi. VP-alue voidaan myös tarvittaessa korvata muilla viherrakentamisen ratkaisuilla.

3. Palautuksen aikana tutkitaan ja jatkokäsittelyn aikana lautakunnalle esitetään selvitykset ja ratkaisuvaihtoehdot seuraavia kysymyksiä koskien:

- a) Voidaanko Turuntiestä varata suurempi osa pohjoispuolisten korttelialueiden laajentamiselle? Mitä vaikutuksia tällä olisi alueen liikenteellisille ratkaisuille?
- b) Voidaanko korttelin 51133 pohjoisosan jalankululle ja pyöräilylle varatusta alueen osasta ja/tai Ratsukadun itä-länsi-suuntaisesta osasta varata suurempi osa AK-korttelialueiden laajentamiselle huomioiden tarve kävelykeskustan laajentamiselle, mahdollisimman sujuva kulku asemanseudun ja Metropolia-Laurean välillä sekä korttelin 51133 piha-alueiden toimivuus?
- c) Miten säältä suojassa olevien liityntäpysäköintipaikkojen määrää voidaan kasvattaa ja usein vaikeasti saavutettavan katoille ohjattavan liityntäpysäköinnin määrää vähentää suunnitelmissa?

4. Lautakunnalle esitetään tarkemmat laskelmat eri ratkaisujen kustannusvaikutuksista mukaan lukien liityntäpysäköinnin kustannusarvio

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	32/65
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 142	04.11.2020
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 151	18.11.2020

ja kaavataloudesta huomioiden koko pohjoisen keskusta-alueen tuleva arvioitu maankäytöllinen kehitys sekä neuvottelutulokset kaupungin ja väyläviraston välisestä sopimuksesta rata-alueeseen liittyvien rakenteiden toteutuskustannuksista.”

Myös Karhu teki seuraavan palautusehdotuksen: ”Esitän asemakaavaa palautettavaksi valmisteluun siten, että Lintuvaarantietä ei katkaista. Espoon kaupungin arvojen ja toimintaperiaatteiden mukaisesti asukkaiden arki tulee olla sujuvaa. Lintuvaarantien katkaisu ja liikenteen ohjaaminen n. 400 metrin kiertotielle ja useampien liikennevalojen kautta haittaisi arjen sujuvuutta. Liikennemäärät muilla katuverkoilla, esimerkiksi Lintuvaarassa Vallikadulla, kasvaisivat. Leppävaaran paloaseman toiminta ja hälytysajoon lähtö vaarantuisi liikennemäärien merkittävästi kasvaessa paloaseman edessä. Asemakaava tulee suunnitella niistä lähtökohdista, että Lintuvaarantie säilyy.”

Keskustelun palautuksesta päätyttyä puheenjohtaja totesi Karhun palautusehdotuksen raukeavan kannattamattomana.

Edelleen puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu asian palauttamista koskeva ehdotus, josta on äänestettävä. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestusehdotuksen, että ne, jotka kannattavat käsittelyn jatkamista äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Lintusen palautusehdotusta äänestävät EI.

Äänestyksessä JAA äänesti Karimäki, Louhelainen, Kiijärvi, Kivekäs, Siivola, Hentunen. EI äänestivät Särkijärvi, Lintunen, Oila, Kemppi-Virtanen, Donner, Saramäki ja Karhu.

Puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan seitsemällä (7) äänellä kuutta (6) vastaan päättäneen palauttaa asian valmisteluun Lintusen palautusehdotuksessa olevin muutosehdotuksin.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

Palautti asian uudelleen valmisteltavaksi äänestyksen jälkeen seuraavin ohjeistuksin:

1. Läkkitorin sekä kaava-alueen Lökkisepänpuiston, Lökkisepänaukion ja Lökkisepänkujan kokonaisuudesta laaditaan uudet luonnosmaiset suunnitelmat, joissa

a) tutkitaan, miten kokonaisuuden käyttötarkoituksiltaan ja laajuuksiltaan erilaisten tilojen ja alueiden yhdistelmistä tai vaihtoehdoista saadaan paras mahdollinen lopputulos;

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	33/65
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 142	04.11.2020
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 151	18.11.2020

b) tutkitaan korttelin 51129 pohjoispuolisen katutasokerrokseen alustavasti hahmotellun matalan liiketila- ja palvelukokonaisuuden massoittelua ja avautumista keskeiselle puisto- tai torialueelle tai mahdollista poisjättämistä;

c) esitetään millä tavalla kokonaisuus muuntuu tarvittaessa kaupunkitilaksi, jossa on mahdollista järjestää suuriakin yleisötapauksia ja onko tarpeen muuttaa tilojen suhteita; ja

d) tutkitaan, miten puistoa tai toria etelästä reunustavan rakennuksien yhteyteen toteutettaisiin rakennusten julkisivuun liittyvä katos taikka osin arkadikäytävä.

2. Suunnitelmissa huomioidaan seuraavat lautakunnan päättämät linjaukset:

a) Lökkisepänaukion saattoliikenteen kääntöpaikka ja ajoyhteys paikoitukseen sijoitetaan suunnitelmissa uudelleen siten, että alueen kävelykeskustasta saadaan laajempi ja toiminnallisesti yhtenäisempi. Samalla tutkitaan mahdollisuus ohjata hotellille tuleva liikenne kokonaan Turuntien pohjoisreunaan sekä siihen liittyvät turvallisuusratkaisut Turuntiellä kulkevan liikenteen suhteen.

b) Lökkisepänkujan LP-aluetta laajennetaan alueen pohjoisosassa huomioiden sujuva asiointi pohjoisen keskusta-alueen palveluihin ja erityisesti Leppävaaran terveyskeskukseen. Samalla LP-alueeseen tehdään merkinnät siitä, että se voidaan tarvittaessa ottaa myös tori- ja tapahtumakäyttöön.

c) Lökkisepänpuiston VP-alueen sijaintia ja mitoitusta muutetaan vastaamaan em. linjauksia toimivan ja viihtyisän ja turvallisen keskusta-alueen luomiseksi. VP-alue voidaan myös tarvittaessa korvata muilla viherrakentamisen ratkaisuilla.

3. Palautuksen aikana tutkitaan ja jatkokäsittelyn aikana lautakunnalle esitetään selvitykset ja ratkaisuvaihtoehdot seuraavia kysymyksiä koskien:

a) Voidaanko Turuntiestä varata suurempi osa pohjoispuolisten korttelialueiden laajentamiselle? Mitä vaikutuksia tällä olisi alueen liikenteellisille ratkaisuille?

b) Voidaanko korttelin 51133 pohjoisosan jalankululle ja pyöräilylle varatusta alueen osasta ja/tai Ratsukadun itä-länsi-suuntaisesta osasta varata suurempi osa AK-korttelialueiden laajentamiselle huomioiden tarve kävelykeskustan laajentamiselle, mahdollisimman sujuva kulku

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	34/65
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 142	04.11.2020
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 151	18.11.2020

asemanseudun ja Metropolia-Laurean välillä sekä korttelin 51133 piha-alueiden toimivuus?

c) Miten säältä suojassa olevien liityntäpysäköintipaikkojen määrää voidaan kasvattaa ja usein vaikeasti saavutettavan katoille ohjattavan liityntäpysäköinnin määrää vähentää suunnitelmissa?

4. Lautakunnalle esitetään tarkemmat laskelmat eri ratkaisujen kustannusvaikutuksista mukaan lukien liityntäpysäköinnin kustannusarvio ja kaavataloudesta huomioiden koko pohjoisen keskusta-alueen tuleva arvioitu maankäytöllinen kehitys sekä neuvottelutulokset kaupungin ja väyläviraston välisestä sopimuksesta rata-alueeseen liittyvien rakenteiden toteutuskustannuksista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 04.11.2020 § 142

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpitoet ja lausunnot on annettu Leppävaaran keskus pohjoinen I / Ydinkeskus osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, alue 110617,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 13.5.2020 päivätyn Leppävaaran keskus - Alberga centrum asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7229, 51. kaupunginosassa Leppävaara, alue 110617,

3

pyytää asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Keskustelun aikana puheenjohtaja Lintusen kannattamana ehdotti asian jättämistä pöydälle lautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Keskustelun pöydällepanosta päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko ehdotus hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

Päättyi yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan seuraavaan 18.11.2020 pidettävään kokoukseen.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	35/65
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 142	04.11.2020
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 151	18.11.2020

Äänestystiedot

Äänestys-1.rtf (Jaa käsittelyn jatkaminen / Ei palautus/ Tyhjä)
Äänestys-2.rtf (Jaa esittelijä / Ei Louhelainen / Tyhjä)

Liitteet

- 1 Leppävaaran keskus mielipiteiden yhteenveto ja vastineet
- 2 Leppävaaran keskus lausuntojen sekä kannanottojen vastineet
- 3 Äänestys-1
- 4 Äänestys-2
- 5 Eriävä mielipide Leppävaaran keskus

Oheismateriaali

Leppävaaran keskus kaavakartta
Leppävaaran keskus havainnekuvat
Leppävaaran keskus kaavamääräykset
Leppävaaran keskus ajantasa-asetus
Ei julkinen Leppävaara keskus mielipiteenantajat yhteystiedot sisältää henkilötietoja

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

36/65

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 152

18.11.2020

5151/10.02.03/2020

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.11.2020 § 152

§ 152

Soukka II, ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavan muutokseksi

Valmistelijat / lisätiedot:

Kolttola Lauri

Karhula Anja

Lahti Kaisa

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja muistutukset on annettu Soukka II:n asemakaavan ja siihen liitettyjen kaavamuutosten ehdotuksesta, alue 411308,

2

hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 29.4.2020 päivätyn ja 18.11.2020 muutetun Soukka II - Sökö II asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7251, 33. kaupunginosassa Soukka, alue 411308,

3

ilmoittaa asemakaavan muutoksen hakijalle, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään asemakaavan muutoksen laatimiskulujen loppuosan, 3 200 euroa sekä 1/3 kuulutuskustannuksista, 766,67 euroa, eli yhteensä 3 966,67 euroa tämän päätöksen yhteydessä.

Käsittely

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

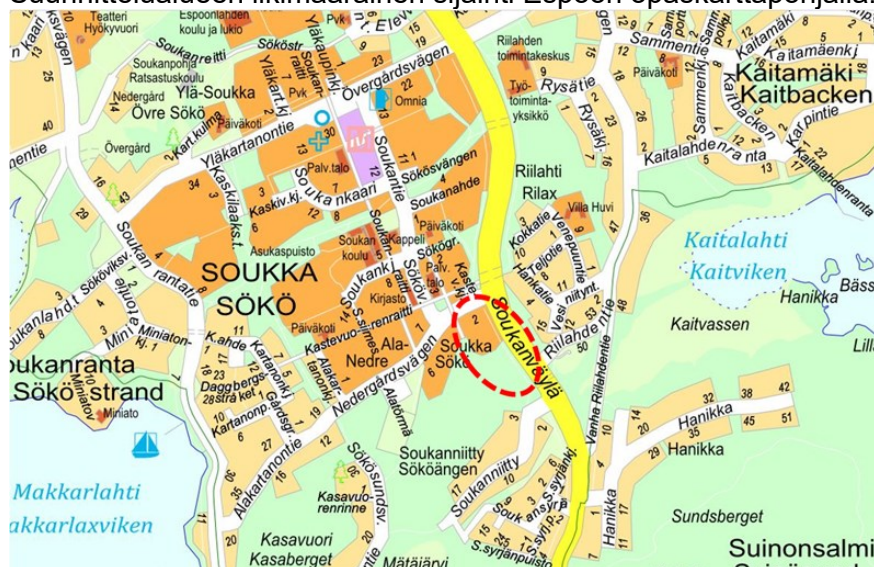
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Soukassa sijaitsevan Alakartanontien ja Soukanväylän risteuksen eteläpuolella olevan asuinkerrostalokorttelin 33039 täydennysrakentaminen.

Asemakaavan muutosalueen kerrosala kasvaa nykyisestä 6 370 k-m²:stä 4 285 k-m²:llä 10 655 k-m²:iin.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Soukka II - Sökö II, asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7251, käsittää korttelin 33039 sekä katualuetta, suojaviheraluetta, urheilualuetta ja lähivirkistysaluetta 33. kaupunginosassa Soukassa, alue 411308.

Aloite ja vireilletulo

Asemakaavan muutosta on 26.10.2018 hakenut korttelin 33039 maanomistaja. Asemakaavan muutoksen vireille tulosta on tiedotettu Osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulutuksen yhteydessä 8.5.2019.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on päivätty 15.4.2019.

Alueen nykytila

Asemakaavan muutosalue on nykyisellään suurelta osin asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK¹²). Korttelin 33039 maanomistaja on Asunto Oy Merisoukka c/o Isännöintiverkko Oy. Kortteli 33039 on nykyisellään yhtä tonttia 49-33-39-1, jolla sijaitsee asuinkerrostaloja sekä niiden piha-alue,

pysäköintialue, tenniskenttä ja tontin sisäisiä kulkureittejä. Asuinrakennukset ja rakennetut piha-alueet sijaitsevat tontin länsilaidalla. Kortteli rajautuu lännessä Kastevuorenpolkuun ja etelässä Soukanmetsään. Korttelin keskiosa on pääosin puustoista rinnettä. Korttelin koillisosassa sijaitsee nykyisten asuinrakennusten käytössä oleva pysäköintialue ja korttelin itäosassa sijaitsee tenniskenttä sekä rakentamatonta puustoista aluetta.

Asemakaavan muutosalueen itälaita on Soukanväylän katualuetta. Soukanväylän katualueen ja korttelin 33039 väliin jäävä suojaviheralue on nykyisellään puustoista melko luonnontilaista ympäristöä. Asemakaavan muutosalueen eteläosa on osa Soukanmetsän virkistysaluetta ja luonteeltaan metsäinen.

Asemakaava-alueella sijaitsee liito-oravien elinympäristöä sekä alueen eteläosassa liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka. Alueen läpi kulkee myös liito-oravayhteyksiä.

Voimassa oleva maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Uudenmaan maakuntakaavassa (vahvistettu YM 8.11.2006) alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Asemakaavan muutosalue sijaitsee alueen laidalla, joka on Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa (hyväksytty maakuntavaltuustossa 20.3.2013 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 30.10.2014) osoitettu tiivistettäväksi taajamatoimintojen alueeksi, joka tukeutuu kestävään liikennejärjestelmään.

Uusimaa-kaava 2050:ssa (hyväksytty maakuntavaltuustossa 25.8.2020, Maakuntahallituksen on määrä päättää kaavan voimaantulosta loppuvuonna 2020) alue on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi. Asemakaavan muutosalue sijaitsee alueen laidalla, joka on osoitettu pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeksi. Uusimaa-kaava 2050 ei ole vielä lainvoimainen.

Asemakaavan muutos on maakuntakaavan mukainen.

Espoon eteläosien yleiskaavassa (lainvoimainen 17.2.2010) Espoon eteläosien yleiskaavassa asemakaavan muutosalueen pohjoisosa on varattu A -merkinnällä asuntoalueeksi, eteläosa V -merkinnällä virkistysalueeksi ja itäosa yksiajorataiseksi päätieksi, pääkaduksi tai alueelliseksi kokoojakaduksi.

Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Asemakaavan muutosalueella on voimassa asemakaava: Asemakaavan muutosalueen pohjoisosassa on voimassa Soukka II asemakaava, alue 411300 (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 4.9.1969,

vahvistettu sisäministeriössä 21.5.1970 ja tullut voimaan 8.12.1970). Kortteli 33039 on siinä osoitettu AK¹² -merkinnällä asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Korttelin rakennusalat sijaitsevat korttelin länsiosassa, rinteiden laella. Rakennusaloista pohjoisemmalle on osoitettu suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi VII ja rakennusoikeudeksi 4 210 k-m² ja eteläisemmälle suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi V ja rakennusoikeudeksi 2 160 k-m². Yhteensä rakennusoikeutta on kortteliin osoitettu 6 370 k-m².

Korttelin itäosa on asemakaavassa osoitettu pysäköintialueeksi, jolle voidaan korttelin rakennusoikeuden lisäksi rakentaa 1 kerroksinen autotallirakennus, jonka alle saa rakentaa maanalaista pysäköintitilaa.

Asemakaavan muutosalueen keskiosaan korttelin 33039 eteläpuolelle on Soukka II asemakaava, alue 411300 (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 4.9.1969, vahvistettu sisäministeriössä 21.5.1970 ja tullut voimaan 8.12.1970) osoitettu U⁴ -merkinnällä urheilualuetta, jolle saa rakentaa alueen käyttöön liittyviä aputiloja ja laiteita.

Asemakaavan muutosalueen itäosalla on voimassa Riilahti II B asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen alueelle, alue 440405 (hyväksytty kaupungin valtuustossa 8.5.1991 ja tullut voimaan 26.6.1991). Kyseiselle asemakaavan muutosalueen osalle on siinä osoitettu EV -merkinnällä suojaviheraluetta, jota voidaan käyttää myös kevyenliikenteen väylän rakentamiseen sekä katualuetta.

Asemakaavan muutosalueen etelä osassa on voimassa Soukansalmi, asemakaava, alue 412000 (hyväksytty kaupungin valtuustossa 27.2.1991 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 14.7.1993 ja tullut voimaan 19.10.1994). Kyseinen asemakaavan muutosalueen osan on siinä osoitettu EV-merkinnällä suojaviheraluetta, jota voidaan käyttää myös kevyenliikenteen väylän rakentamiseen ja VL -merkinnällä lähivirkistysaluetta.

Asemakaan muutosehdotuksen nähtävilläolo

Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 1.6.-1.7.2020. Nähtävilläoloaikana jätettiin kaksi muistutusta ja saatiin neljä lausuntoa ja kaksi kannanottoa. Esitetyissä muistutuksista toisessa oli neljä allekirjoittajaa.

Esitetyissä muistutuksissa pääkohtia olivat seuraavat:

- Täydennysrakentamisen nähdään sijoittuvan sopimattomaan paikkaan. Asemakaavan muutosalue nähdään kokonaisuudessaan ekologisesti niin arvokkaaksi, että alueen rakentamista ei pidetä hyväksyttävänä.

- Asemakaavan muutosehdotuksessa mahdollistettavaksi esitetyn täydennysrakentamisen nähtiin aiheuttavan meluhaittoja Soukanväylän itäpuoliselle asuinalueelle.
- Asemakaavan muutosalueen kaikki metsäiset, viher- ja kallioalueet vaadittiin säilytettävän.
- Asemakaavan muutosalueen viheryhteyksiä vaaditaan säilytettäväksi ja muistutuksissa asemakaavan muutosehdotuksen heikentävän erityisesti korttelin 33039 ja Soukanväylän väliin sijoittuvaa viheryhteyttä.
- Muistutuksissa esitetään, että asemakaavan muutosehdotuksen mukaisia pysäköintialueita ja pysäköintiratkaisua tulisi muuttaa, jotta pysäköinti veisi vähemmän tilaa.
- Täydennysrakentaminen esitetään tehtäväksi joko korttelin 33039 olemassa olevat rakennukset korvaamalla, niitä korottamalla tai sijoittamalla täydennysrakentaminen korttelin 33039 olemassa olevan pysäköintialueen paikalle.
- Pysäköintipaikkojen määrä ja Alakartanontielle molemmin puolin esitettyjen kevyenliikenteen yhteyksien tarpeellisuus kyseenalaistetaan.
- Alueen uudisrakentamisen värimaailmaksi vaaditaan maisemaan sulautuvia tummia julkisivuvärejä.
- Kaavoituksen lähtökohtiin liittyen ilmaistaan, että jos kaavoitustyötä tehdään vaan rahanansaitsemismielessä muutaman asukkaan toimesta, saattaa se kaavaehdotuksen hyvinkin epäilyttävään valoon.
- Muistutuksessa tuodaan esiin taustaa ja tietoa alueen viheryhteyksien nykytilasta ja liito-oravien aiemmasta huomioimattomuudesta.

Lausunnoissa ja kannanotoissa tuotiin esille seuraavaa:

- Uudenmaan ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa lausuntopyyntöaineistoon.
- Ympäristökeskus toteaa lausunnossaan, että Soukka II, alue 411308, asemakaavan muutosehdotuksen kaavaratkaisu tarkoittaa, että rakentamisen tieltä korttelista 33039 kaadettaisiin liito-oravan papanapuita ja puustoa, joka on osa liito-oravan elinympäristöä. Ympäristökeskus ei kuitenkaan katso ratkaisun vaarantavan liito-oravien suotuisaa suojelun tasoa, sillä liito-oravan ydinalue sekä keskeiset kulkuyhteydet säilyvät ja Soukanmetsässä on lisää liito-oravan elinympäristöksi soveltuvaa metsää, joka on merkitty lähivirkistysalueeksi. Ympäristökeskus katsoo, että kaavaratkaisussa on riittävästi huomioitu hyvä ilmanlaatu ja tieliikenteen aiheuttama melu uusien asuinkerrostalojen osalta. Ympäristökeskus katsoo, että hulevesien käsittelyyn liittyvät kaavamerkinnät ja -määräykset ovat riittäviä, mutta kaava-aineistossa esitetty hulevesisuunnitelma siirtää monia keskeisiä hulevesien käsittelyhaasteita ratkaistavaksi rakentamisen tarkemmassa suunnittelussa. Ympäristökeskus nostaa esiin alueen haastavuuden hulevesien käsittelyn kannalta ja kaavassa esitetyn ratkaisun liito-oravien suojelusta toimivan vain, jos hulevesien käsittely ei vaaranna liito-oraville tärkeiden puiden säilymistä.

Lausunnossaan ympäristökeskus huomauttaa, että ennen rakentamista kortteliin 33039 olisi tehtävä uusi liito-oravakartoitus, jolla varmistetaan, että kaavaratkaisu vastaa myös silloista liito-oravien suojelun tarvetta. Lisäksi ympäristökeskus huomauttaa, että korttelissa 33039 puita ei tule kaataa liito-oravien pesimärauhan 1.4. – 31.7. aikana ja liito-oravalle tärkeät puut tarvitsevat suojausta rakentamisen ajaksi sekä liito-oravien pesimärauha tulee huomioida räjäytyksissä ja kallion murskauksissa.

Lisäksi ympäristökeskus huomauttaa, että asemakaavan muutosehdotuksen kaavakartassa on käytetty kahdella eri luonnontilaisena säilytettävällä alueen osalla kaavamerkintöjä, joiden pohjalta on vaikea tulkita, kumpi kaavamääräys kummalle alueelle kohdistuu.

- Caruna Espoon Oy tuo lausunnossaan esiin asemakaavan muutosalueella oleva yhtiön sähkönjakeluverkkoa. Lausunnossa todetaan uusien asuinkerrostalojen rakentamisen lisäävän alueen sähkönkulutusta ja tästä syystä alueelle joudutaan tekemään uusia pienjännitekaapelointeja ja todennäköisesti myös keskijännitekaapelointeja ja puistomuuntamo.
Caruna Espoon Oy pyytää lausunnossaan muutamaan asemakaavan muutoksen lisärakennusoikeus pykälän sähkönjakelun vaatimien muuntamotiloja koskevaa kohtaa muotoon "alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat ja puistomuuntamot", koska uudet muuntamot ovat pääasiassa puistomuuntamoita.
Lisäksi lausunnossa tuodaan esiin, että tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja sekä johtojen siirron edellyttävän, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.
Lisäksi lausunnossa esitetään toive saada tieto, kun asemakaavan muutos on vahvistettu.
- HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä esittää lausuntonaan, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Myöhemmin laadittavan erillisen tonttijaon yhteydessä kiinteistöjen on sovittava keskenään yksityisten johtojen sijoituksesta ja mahdollisista rasitteista. Viitesuunnitelmassa esitetyn tonttijaon luonnoksen mukaan uusi tontti ei rajaudu katualueeseen, jolla yleinen vesihuoltoverkosto sijaitsee. HSY esittää lausunnossaan, että kyseinen tontti tulee liittää Alakartanontien yleiseen vesihuoltoverkkoon yksityisin liittymisjohdoin asemakaavaan merkittyjen ajoyhteyksien (kaavamerkintä "ajo") kautta ja esittää kyseisen kaavamerkinnän kaavamääräystä muutettavaksi kuulumaan: "Ajoyhteys, jolle saa sijoittaa tonttien teknisiä johtoja".
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos esittää kannanotossaan, että pelastustoiminnan turvaamiseksi alueella pelastusyksiköllä (sammutusauto) ja ensihoitoyksiköllä (ambulanssi) tulee olla pääsy uloskäyntien välittömään läheisyyteen.
Pelastuslaitos suosittelee vahvasti, että alueen uusien rakennuksien varatiet suunnitellaan toteutettaviksi omatoimisena pelastautumisena

ilman pelastuslaitoksen toimenpiteitä, mutta ei puolla vetotikkaiden käyttöä pelastamiseen.

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos nostaa esiin, että olemassa olevien rakennuksien (As Oy Merisoukka) nykyiset pelastustiet ja nostopaikat tulisi tarkastella ja niiden parantamistarvetta arvioida samassa yhteydessä hankkeen suunnitelmien edetessä.

Lisäksi pelastuslaitos nostaa esiin, että alueen osoitteistoon ja sen selkeyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Sekä ohjeistaa, että "HIKLU Pelastustien suunnittelu- ja toteutusohje 5.3.2020" tulee huomioida.

- Espoon kaupunginmuseon esittää kannanotossaan, että sen näkemyksen mukaan asemakaavahankkeella ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen kulttuuriympäristöarvoihin eikä sillä ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Asemakaavan muutosehdotuksen nähtävillä olon jälkeen asemakaavan muutokseen on tehty, muistutukset ja lausunnot sekä kannanotot huomioiden, seuraavia tarkennuksia ja muutoksia:

Asemakaavan muutokseen on lisätty pykälä, jolla ohjataan huomioimaan liito-oravan pesimäaika ajoittaen melua ja tärinää aiheuttavat rakentamistoimenpiteet liito-oravan pesimäajan 1.4.–31.7 ulkopuolelle sekä suojaamaan liito-oravan kannalta merkittävä puusto rakentamisen aikana.

Asemakaavan muutoksessa kaavakartan ja määräysten luettavuutta on parannettu siten, että kaavamerkintätapaa on muutettu luonnontilaisena säilytettäväksi alueen osaksi sitovasti osoitetun ja ohjeellisesti osoitetun alueen erottamiseksi paremmin toisistaan.

Asemakaavan muutoksen Yhteisjärjestely -pykälään tehdään lisäys, jolla mahdollistetaan teknisten johtojen ja muuntamoiden sijoittaminen kiinteistöjen välisin sopimuksin toisen kiinteistön alueelle.

Asemakaavan muutoksen Pihat -pykälään tehtiin lisäys pihojen vehreään ilmeeseen ja piha-alueen yhtenäisyyteen liittyen.

Asemakaavan muutoksen Lisärakennusoikeus -pykälän viimeinen lauseen ilmaisutapaa muutetaan muotoon: Edellä mainittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- ja polkupyöräpaikkoja.

Asemakaavan muutoksen Hulevesi -pykälän viivytysohjeiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuteen liittyvään lauseeseen tehdään tarkennus.

Asemakaavan muutoksen Kaupunkikuva -pykälää täydennetään lisäyksellä, joka edellyttää pysäköintikatosten ja piharakennusten ilmeeltä ja laatutasolta rakennusten julkisivujen mukaisuutta.

Asemakaavan muutokseen tehdään lisäys, jolla osoitetaan vm -merkinnällä ohjeellisesti muuntamon rakennusala korttelin 33039 pohjoisosaan. Sen edellyttävän tilan vuoksi, Korttelin 33039 koillisosaan p- ja p-1 -merkinnöillä pysäköintialueiksi osoitettujen alueiden länsirajat siirtyvät idemmäksi supistaen hieman alueiden laajuutta. Tämän seurauksena pysäköintitilan riittävyuden varmistamiseksi korttelin 33039 itälaidalle p-1 -merkinnällä osoitettua pysäköintialuetta, jolla pysäköintipaikat tulee kattaa viherkattoisin autokatoksin, laajennetaan hieman etelä suuntaan. Ohjeellisen muuntamon rakennusalan osoittamisen vaikutuksesta myös asemakaavan muutoksen pohjoisinta hulevesien viivytämiseen ja puhdistamiseen hu -merkinnällä ohjeellisesti osoitettua alueen osaa pienennetään hieman ja siirretään pohjoisemmaksi.

Asemakaavan muutokseen tehdään muutos, jolla asemakaavan muutosalueen itäosassa sijaitsevalla rakennusosalalle rakennettavat rakennukset edellytetään toteutettavan siten, että ne mahdollistavat omatoimisen pelastautumisen. Asemakaavan muutoksen kaavamerkintä ju-1 osoitetaan kattamaan kokonaisuudessaan korttelin 33039 itäisin rakennusala.

Soukka II, alue 411308, asemakaavan muutokseen liittyen ei ole pidetty asukastilaisuutta.

Muistutusten yhteenveto ja niihin annetut vastineet ovat asian liitteenä.

Lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet ovat asian liitteenä.

Ehdotus asemakaavan muutokseksi

Asemakaavan muutos sisältää korttelin 33039, katualuetta, lähivirkistysaluetta sekä suojaviheraluetta.

Asemakaavan muutos mahdollistaa korttelin 33039 täydennysrakentamisen. Kortteli 33039 osoitetaan asemakaavan muutoksessa asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Soukka II, alue 411308, asemakaavan muutoksessa kortteliin on osoitettu nykyisten kahden rakennusalan lisäksi kolmas rakennusala korttelin itäreunalle.

Asemakaavan muutoksessa korttelia laajennetaan noin 1 210 m² liittäen siihen Espoon kaupungin omistuksessa olevaa maa-aluetta. Korttelin 33039 laajentamisella mahdollistetaan korttelin täydennysrakentaminen ja edesautetaan sen tapahtumista tavalla, joka muodostaa hyvää elinympäristöä ja sopii ympäristöönsä. Vastaavasti korttelin 33039 eteläosasta liitetään noin 153 m² laajuinen alue osaksi lähivirkistysaluetta, jolla pyritään varmistamaan liito-oravien suojelu.

Asemakaavan muutoksessa korttelin länsiosassan rakennusalat on päivitetty vastaamaan korttelin 33039 toteutunutta rakentamista. Kyseisten rakennusalojen rakentamisen määrät on muutettu vastaamaan rakennusaloille toteutuneiden rakennusten rakentamisen määriä sekä niiden kerrosluvut ja rakennusalojen rajat on muutettu kattamaan rakennusaloille toteutuneet rakennukset.

Korttelin 33039 itäosaan sijoittuvalle uudelle rakennusalalle on osoitettu rakennusoikeudeksi 4 200 k-m² ja suurimmaksi kerrosluvuksi IV sekä rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemaksi on ositettu +27.3, jonka yläpuolelle on sallittu rakennuksen arkkitehtuuriin sovitettujen teknisten laitteiden ja niiden rakenteiden sijoittaminen.

Kortteliin 33039 täydennysrakentaminen kahdella kerrostalolla, on suunniteltu sijoittuvan asemakaavan muutoksessa korttelin itäosaan osoitetulle rakennusalalle. Uusi rakennusala on osoitettu rinteeseen alaosaan, rinteeseen suuntaisesti, jolloin korttelin täydennysrakentaminen sopii Soukan kaupunkikuvan ominaispiirteisiin. Soukassa on ominaista muun muassa maastonmuotoja korostava rakentaminen ja niiden mukailu sekä piha- ja oleskelualueiden osana säilyvä puusto ja kalliot.

Asemakaavan muutoksessa kortteliin 33039 osoitetaan ohjeellinen ajoyhteys, joka johtaa Alakartanontieltä korttelin itäosan kautta korttelin länsiosaan, jossa rinteeseen laella sijaitsevat kortteliin toteutuneet rakennukset. Kortteliin ositetaan ohjeellisesti kolme leikki- ja oleskelualueeksi varattua alueen osaa.

Asemakaavan muutoksessa korttelin 33039 etelälaidalla liito-oravan ydinaluetta reunustava alue osoitetaan alueen osaksi, joka tulee säilyttää luonnontilaisena ja jonka puusto tulee suojata työmaa-aikana. Lisäksi korttelin 33039 itälaidalla sijaitseva kalliokumpu osoitetaan asemakaavan muutoksessa ohjeellisesti luonnontilaisena säilytettäväksi alueen osaksi, jolla puusto tulee suojata työmaa-aikana. Asemakaavan muutoksessa kortteliin osoitetaan ohjeellisesti muuntamon rakennusala.

Korttelin 33039 eteläpuolinen alue osoitetaan asemakaavan muutoksessa VL -merkinnällä lähivirkistysalueeksi. Alueella sijaitseva liito-oravan ydinalue osoitetaan s-1 -merkinnällä alueen osaksi, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. VL -merkinnällä lähivirkistysalueeksi osoitetun alueen eteläosaan osoitetaan sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti. Asemakaavan muutosalueella Soukanväylän varren suojaviheralueen kaavamääräystä muutetaan EV-1 -merkinnällä suojaviheralueeksi, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Korttelin 33039 ja Soukanväylän katualueen välisellä alueella suojaviheralueen länsilaidasta liitetään maata kortteliin 33039 ja vastaavasti riittävän liito-oravan latvusyhteyden leveyden takaamiseksi suojaviheralueeseen liitetään nykyistä puustoista aluetta Soukanväylän katualueesta. Soukanväylän

katualueelle asemakaavan muutoksessa osoitetaan eko-1 -merkinnällä alueen osa, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen yhteys. Liito-oravan suojelun huomioimisesta kaavaratkaisussa on neuvoteltu Espoon ympäristökeskuksen ja Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa.

Liikenne

Asemakaavan muutoksessa autopaikkoja edellytetään rakennettavan asunnoille vähintään 1 ap/100 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap/asunto ja työ-, palvelu- ja liiketiloille 1 ap/100 k-m². Asemakaavan muutoksessa korttelin 33039 autopaikat on osoitettu sijoitettavaksi korttelin pohjoisosaan ja itälaidalle. Autopaikat edellytetään sijoitettavan p -merkinällä ja p-1 -merkinnällä osoitetuille alueille. Liikkumisesteisten pysäköintipaikat saa sijoittaa tästä poiketen niiden käytettävyyden kannalta tarkoituksenmukaisesti. Pysäköintialueet, jotka on osoitettu p-1 -merkinnällä, edellytetään katettavan viherkattoisin autokatoksin ja p -merkinnällä osoitettu pysäköintialue edellytetään jäseneltävän puu- ja pensasistutuksin enintään 10 autopaikan suuruisiin osiin tai katettavan viherkattoisin autokatoksin.

Asemakaavan muutoksessa edellytetään polkupyöräpaikkoja rakennettavan asunnoille vähintään 1 pp/30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp/asunto ja työ-, palvelu- ja liiketiloille 1 pp/50 k-m². Kaikki asuntojen vähimmäisvaatimuksen mukaiset pyöräpaikat on sijoitettava katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan. Lisäksi tulee osoittaa tilaa lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin.

Osaltaan Soukka II, alue 411308, asemakaavamuutokseen liittyen on tehty Alakartanontien kunnallistekninen yleissuunnitelma. Tämän yhteydessä Kastevuorenkujalle on sijoitettu kaksi uutta yleisen pysäköinnin paikkaa, joten kadulla on nyt yhteensä neljä autopaikkaa. Kastevuorenkujan pohjoispäässä on 20 autopaikkaa nykyisellä yleisen pysäköinnin alueella. Alakartanontien etelälaitaan ja Kastevuorenkujalle on suunniteltu jalkakäytävä. Asemakaavamuutosalueelta on näin turvallinen jalankulkuyhteys Soukantien bussipysäkeille ja Soukan keskustan suuntaan.

Hulevedet

Korttelialueella tulee kaavamääräysten mukaisesti viivyttää hulevesiä. Asemakaavan muutosalueelle on osana viitesuunnitelma-aineistoa laadittu alustava hulevesien hallintasuunnitelma. Asemakaavan muutoksessa on osoitettu ohjeellisesti alueen osia, joille saa rakentaa hulevesien viivyttämiseen ja puhdistamiseen varatun altaan, painanteen, ojan, säiliön, kosteikon tai muun rakenteen. Asemakaavan muutoksessa mahdollistetaan kiinteistöjen välisiä yhteisjärjestelyjä. Tällä

mahdollistetaan, että tonttien hulevesijärjestelyt saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa toisen kiinteistön alueelle.

Melu

Asemakaavamuutosalueelle on teetetty meluselvitys. Meluselvityksen tulokset on otettu huomioon kaavamääräyksissä ja tontin viitesuunnitelmassa.

Mitoitus

- Asemakaavan muutosalueen kokonaispinta-ala on noin 34 987 m².
- AK-korttelin 33039 pinta-ala on noin 17 453 m².
- EV-1 alueen pinta-ala on noin 4 521 m².
- VL-alueen pinta-ala on noin 5 548 m².
- Katualueen pinta-ala on noin 7 465 m².

Asemakaavan muutosalueen kokonaiskerrosala on 10 655 k-m².

Koko asemakaavan muutosalueen aluetehokkuus on noin $e_a=0,30$ ja AK-korttelin 33039 korttelitehokkuus on noin $e_{ak}=0,61$.

Alueen laskennallinen asukasluku on asemakaavan muutoksen jälkeen noin 213 asukasta, joista uusia on noin 84 (Laskentakaava 1 as/50 k-m²).

Sitova tonttijako

Asemakaavan muutosalueella ei ole sitovaa tonttijakoa.

Sopimusneuvottelut

Tonttiyksikkö on ilmoittanut, että asemakaavan muutokseen liittyy maankäytösopimus. Sopimus tulee olla allekirjoitettu ennen kuin asemakaavan muutos on kaupunginhallituksen hyväksyttävänä.

Selvitykset ja suunnitelmat

Asemakaavan muutosalueelle on laadittu viitesuunnitelma, pihasuunnitelma, hulevesien hallintasuunnitelma, lausunto alueen luontoarvoista ja meluselvitys. Lisäksi osaltaan kyseiseen asemakaavan muutoksen liittyen on tehty Alakartanontien kunnallisteknistä yleissuunnitelmaa.

Toteutus ja vaiheistus

Alueen toteutus voi alkaa asemakaavan muutoksen vahvistuttua.

Perittävät maksut

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	47/65
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 152	18.11.2020

Hakija on maksanut (9.5.2019) asemakaavan muutoksen kustannuksista 60 % ja kuulutuskustannuksista 2/3.

Kaupunki perii MRL 59 §:n mukaisesti asemakaavan muutoksen laatimiskulujen loppuosan 40 % 3 200 euroa ja kuulutuskustannusten loppuosan 1/3 766,67 euroa, yhteensä 3 966,67 euroa, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen esitettäväksi kaupunginhallitukselle.

Hyväksyminen

Hallintosäännön I luvun 2. osan 3 §:n 21 kohdan mukaan kaupunginhallitus hyväksyy muut kuin vaikutukseltaan merkittävät asemakaavat ja asemakaavan muutokset, joihin liittyy maankäyttösopimus. Asemakaavan muutoksen hyväksymisestä päättää kaupunginhallitus.

Jatkokäsittely

- Ote ilman liitteitä: Hakijat
- Toimenpiteitä varten: Jatkokäsittely kaupunginhallitus
- Vastineet muistutuksen jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.
- Laskutus: ksk.laskutus@espoo.fi

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.4.2020 § 65

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpitoet ja lausunto on annettu Soukka II osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, alue 411308,

2
hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 29.4.2020 päivätyn Soukka II - Sökö II asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7251, 33. kaupunginosassa Soukassa, alue 411308,

3
pyytää asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Keskustelun aikana Nevanlinna Karimäen kannattamana ehdotti asian jättämistä pöydälle lautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

48/65

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 152

18.11.2020

Keskustelun pöydällepanosta päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko ehdotus asian jättämisestä pöydälle hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:
päätöksi yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan seuraavaan 13.5.2020 pidettävään kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.5.2020 § 69

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpitoet ja lausunto on annettu Soukka II osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, alue 411308,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 29.4.2020 päivätyn Soukka II - Sökö II asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7251, 33. kaupunginosassa Soukassa, alue 411308,

3

pyytää asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Kiijärvi poistui esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

6 Soukka II muistutusten yhteenveto ja vastineet

7 Soukka II lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Oheismateriaali

Soukka II kaavamääräykset

Soukka II kaavakartta

Soukka II ajantasa-asemakaava

Soukka II, havainnekuva

Ei julkinen, Soukka II, muistuttajien yhteystiedot, sisältää henkilötietoja

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

49/65

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 153

18.11.2020

5129/10.02.03/2020

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.11.2020 § 153

§ 153

Kattilalaakso I, asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville alue 420214

Valmistelijat / lisätiedot:
Pham-Linko Thuy
Granberg Hannu
Karhula Anja
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpito on annettu Kattilalaakso I osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, alue 420214,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 18.11.2020 päivätyn Kattilalaakso I - Kitteldalen I asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7311, 42. kaupunginosassa Saunalahti, alue 420214,

3

pyytää asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Keskustelun aikana Oila Karimäen kannattamana ehdotti asian jättämistä pöydälle.

Keskustelun pöydällepanosta päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko ehdotus asian jättämisestä pöydälle hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Päätös

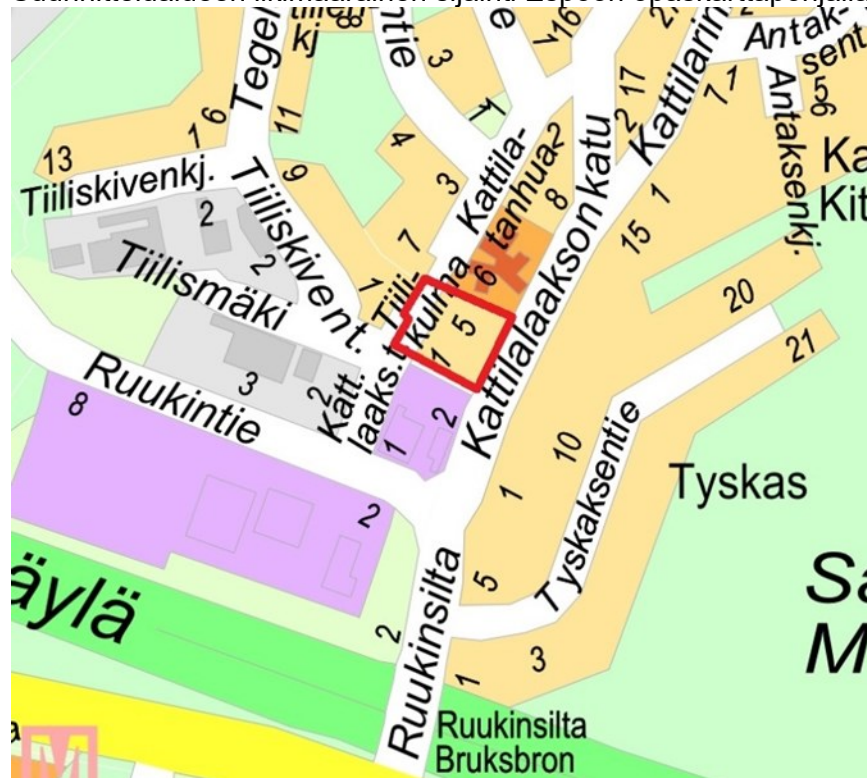
Kaupunkisuunnittelulautakunta:
Päättyi yksimielisesti jättämään asian pöydälle lautakunnan seuraavaan 2.12.2020 pidettävään kokoukseen.

Selostus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tiivistää kaupunkirakennetta mahdollistamalla kerrostalojen sijoittaminen nykyiselle pääosin rakentamattomalle asuinpienalojen korttelialueelle Kattilalaaksossa Tiilikulman ja Tiiliskivenpolun välisellä alueella. Kaavamuutoksella muutetaan korttelin käyttötarkoitusta, kerroslukua ja rakennusoikeutta, sekä poistetaan asuntojen enimmäismäärän rajoitus.

Nykyinen rakennuskanta säilytetään rakennusoikeuksineen ja rakentamattomalla alueella (5 285 m²) rakennusoikeutta nostetaan 3 286 k-m². Kaava-alueen kokonaistehokkuus on 0,75.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Kattilalaakso I - Kitteldalen I asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7311, käsittää osan korttelia 42146, 42. kaupunginosassa Saunalahti, alue 420214.

Aloite ja vireilletulo

Aloite asemakaavan laatimiseksi on tullut alueen maanomistajalta. Kaavan vireilletulosta on tiedotettu 3.1.2018.

Alueen nykytila

Tontilla 4 sijaitsee kaksi yksiasuntoista ja kaksikerroksista pientaloa, ja loput kolme tonttia ovat rakentamatonta osin puustoista niitty-ympäristöä. Tonttien eteläpuolella on kapea puustoinen suojaviheralue, jolla on Tiiliskivenpolku-niminen ulkoilureitti. Suojaviheralueen ja siihen rajautuvien tonttien eteläosien puusto muodostaa liito-oravan ekologisen yhteyden.

Heti suunnittelualueen etelä- ja lounaispuolella on Kiviruukin teollisuusaluetta. Muilla puolilla suunnittelualuetta on pientalovaltaista asuinalueita, itäpuolen pientalotonttien takana on Sammalvuoren laaja metsäinen virkistysalue.

Alue liittyy liikenneverkkoon Tiilikulma-nimisen tonttikadun, Kattilalaaksontie-nimisen tonttikadun ja Ruukintie-nimisen alueellisen kokoojakadun kautta.

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan Asunto Oy Kattilalaakson omistuksessa. Ympäröivät katu- ja viheralueet sekä pohjoispuolen tontin omistaa Espoon kaupunki.

Voimassa oleva maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Espoon eteläosien yleiskaavassa (lainvoimainen 29.1.2010) alue on varattu asuntoalueeksi. Alueen itä- ja eteläpuolille on osoitettu kehitettävää tiivis- ja matala- asuntoaluetta (A2).

Alueella on vireillä Kiviruukin osayleiskaava. Kaupunginhallitus hyväksyi Kiviruukin osayleiskaavan tavoitteet 14.1.2019 ja hyväksynyt sen luonnoksena nähtäville 4.3.2020.

Kiviruukin osayleiskaavaluonnoksessa suunnittelu alue on osoitettu asuntoalueeksi (A), jonka alueella saa rakentaa ensisijaisesti asuinkerrostaloja. Alueelle voidaan lisäksi sijoittaa liike, ja työskentely- ja palvelutiloja. Suunnittelualueen eteläpuolelle on merkitty liito-oravan yhteystarve, joka on alueen ekologista verkostoa ja virkistysverkostoa täydentävä viheryhteys. Lisäksi siihen on merkitty jalankulku- ja pyöräilyreitti, jonka sijainti on ohjeellinen.

Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavaan tukeutuva ja osayleiskaavan tavoitteita huomioiva.

Alueella on voimassa Kattilalaakso I-III asemakaava (lainvoimainen 12.3.1997). Suunnittelualue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu asuinpienalojen korttelialueeksi (AP). Suunnittelualueella kerroslukumääräksi on osoitettu kaksi (II) ja tontin tehokkuudeksi $e=0.30$, joka tarkoittaa rakennusoikeudessa $2\ 167\ \text{k-m}^2$.

Korttelialueella on osoitettu neljä asuntoa suurimmaksi sallituksi lukumääräksi rakennusalueella. Tontin itä- ja eteläreuna on osoitettu puilla ja penssailla istutettavan alueen osaksi.

Tontin länsireuna on osoitettu Kattilatanhuaksi. Tiileskivenpolku on osoitettu vihersuoja-alueeksi (EV).

Osallistuminen ja vuorovaikutus (MRA 30 §)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut 4.12.2017. Osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä suunnitelmasta 6.2.2018 mennessä. Mielipiteitä saatiin 64 kappaletta.

Mielipiteitä on annettu laajasti koko Kattilalaakson pientaloalueelta. Hanketta oltiin sekä vastaan että puolesta. Useaa vastaan olevaa mielipidettä perusteltiin sillä, että alue on pientaloaluetta ja alueelle ei sovi kerrostalot. Pelkona oli myös kerrostalorakentamisen ”leviäminen” pientaloalueelle. Hankeen hyviä puolia nähtiin lähellä olevasta metroasemasta ja pitkään tyhjillään olevasta rakennuspaikasta, joka rakentuu. Rakentamista kannatettiin myös siksi, että alueelle saataisiin riittävän laaja väestöpohja, jotta palvelut säilyisivät alueella.

Suunnittelussa huomioitiin ja sovitettiin rakentamista pientalomaiseen alueeseen julkisivuin ja pihajärjestelyin.

Asemakaavan muutos

Alue osoitetaan asuinkerrostalojen (AK) ja erillispientalojen (AO) korttelialueeksi. Olemassa olevat rakennukset osoitetaan kaksi kerroksiseksi (II) erillispientalojen korttelialueeksi (1 940 m²), jonka rakennusoikeus säilyy entisellään 582 k-m². Erillispientalojen sallitusta rakennusoikeudesta 15 % voidaan rakentaa talousrakennuksia (var 15 %) ja 25 % rakennusoikeudesta asumista häiritsemättömiä palvelu-, toimisto- ja työtiloja. Uuden rakentamisen yhteydessä erillispientalojen korttelialueita koskevat hulevesi- ja sulfidisavimääräykset. Alueelle on laadittu viitesuunnitelma (Optiplan). Se käsittää AK-korttelin korttelisuunnitelman sekä pihasuunnitelman ja hulevesien hallintasuunnitelman.

Asuinkerrostalojen korttelialueella (5 285 m²) rakennusoikeutta osoitetaan 4 875 k-m². Suunnittelualueelle rakennetaan kaksi kerrostaloa, joista lännenpuoleinen massa on viisikerroksinen ja Kattilalaaksonkadun suuntainen rakennusmassa on neljakerroksinen (V - IV). Rakennusala on sijoitettu tontin etelä- ja itäreunaan ympäröivän pientaloalueen ja tontin maastonmuodot huomioiden.

Maantasokerroksissa sijaitsevat muutaman asunnon lisäksi asumiseen tarvittavat aputilat, pihalla maantasopysäköinti (p) ja tarvittavat pihatoiminnot istutuksineen. Suojatut lähileikki- ja oleskelualueet (le)

sijoittuvat rakennusmassojen väliin sekä pihalle. Suurempi vehreä leikkialue sijoitetaan korttelin pohjoisosaan. Leikki- ja oleskelualueiden riittävä koko (460m²) varmistetaan kaavamääräyksellä. Piha-alueita koskevat tarkemmat määräykset (§), joilla varmistetaan, että pihan ilme tulee vehreäksi ja viihtyisäksi. Rakentamattomat tontinosat tulee istuttaa pääosin puilla ja pensaille. Mahdollisista kerrostalotontinjaoista riippumatta piha-alueet tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä. Lisäksi kerrostalojen aputiloissa yhteistilamääräyksillä on pyritty määräämään asukkaiden yhteistilat niin, että ne sijoitetaan keskeisesti paikalle, jossa ne ovat hyvin ja esteettömästi saavutettavissa kaikille asukkaille.

Korttelialueilla tulee kaavamääräysten mukaisesti viivyttää hulevesiä. AK-korttelin alueelle on hu-merkinnällä osoitettu ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivyttämiseen ja puhdistamiseen varatun altaan, säiliön tai muun rakenteen.

Varastotilat ja asukkaiden yhteistilat ovat lisärakennusoikeudellisia tiloja. Lisäksi kerrostalojen jäte- ja kiinteistöhuollon tilat, pysäköinti tilat, talotekniikan vaatimat tekniset tilat sekä väestönsuojatilat ovat lisärakennusoikeudellisia tiloja. Rakennuksen teknisiä, yhteis- ja aputiloja voi sijoittaa annetun kerrosluvun ylä- tai alapuolelle niin ettei se vaikuta rakennuksen korkeuteen merkittävästi.

Pysäköinti on sijoitettu osin viisikerroksisen rakennuksen massan alle, osin viherkattoisiin autokatoksiin ja osin kattamattomille pihapaikoille. (§) Maantasopysäköinti ei saa muodostaa laajoja yhtenäisiä kenttiä ja alue tulee jäsentää puu- ja pensasistutuksin tai pergoloin enintään 10 autopaikan suuruisiin osiin. Pysäköimispaikat tulee joko toteuttaa pinnoitteiltaan läpäisevinä tai ne tulee kattaa autokatoksin, joihin toteutetaan viherkatto. Jalankulun ja pyöräilyn reitit tulee erottaa pintamateriaaleiltaan.

Asuinkortteleissa autopaikkoja on rakennettava vähintään erillispientaloissa 1ap/asunto, kerrostaloissa 1 ap/95 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap/asunto. Palvelu-, toimisto- ja työtiloja varten autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap/70 k-m².

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään 2 pp/30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp/asunto. Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset pyöräpaikat on sijoitettava katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan. Lisäksi ulkotiloissa tulee osoittaa tilaa lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin.

Rakennusten julkisivumateriaali on viitesuunnitelmassa punaisenkirjavaa tiililaattaa ja parvekkeita muutamaa erityyppiä julkisivusta ja suunnasta riippuen. Viitesuunnitelman kattomuoto on korkeahko aumakatto, mikä mahdollistaa tarvittaessa IV-konehuoneen sijoittamisen sen alle. Kattomuotoa toistuu viereisen palvelutalon katossa. Määräyksissä (§) julkisivussa on määrätty käytettävän pääosin punatiiltä materiaalina ja

kattomuoto tulee nousta kulmassa räystäslinjan yläpuolelle. Lisäksi ilmanvaihtokoneet ja muut tekniset tilat tulee käsitellä laadukkaalla tavalla osana rakennusten arkkitehtuuria.

Viitesuunnitelmassa ulokeparvekkeet työntyvät rakennusalarajojen ulkopuolelle, eikä rakennusjärjestys salli yli 1,2 metrin ylitystä. Kaavamääräyksissä yli 1,2 m ylitykset mahdollistetaan kaavamääräyksiin. Lisäksi Kattilalaaksonkadun puoleiset parvekkeiden tasot halutaan sijoittaa vähintään kadun tasolle, etteivät ne jää rinteeseen takia kadun tasoon nähden kuoppaan. Tästä on kaavamääräys.

Kerrostalokorttelialueen tonttijärjestelyjä on helpotettu erilaisin yhteisjärjestely- ja palomuurimääräyksiin (§). Lisäksi uudisrakentamista koskevat hulevesi-, melu- ja sulfidisavimääräykset.

Korttelialueen reuna-alueet on osoitettu istutettavaksi alueiksi ja tontin eteläreunaan on osoitettu noin seitsemän metrin levyinen puilla ja pensailta istutettava alueen osa, jonka puusto toimii osana liito-oravan latvusyhteyttä.

Korttelin eteläpuolinen viheralue osoitetaan asemakaavan muutoksessa VL-1-merkinnällä lähivirkistysalueeksi, jonka puusto yhdessä tonttien puolen puuston kanssa toimii osana liito-oravan latvusyhteyttä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys.

Sopimusneuvottelut

Tonttiyksikkö on ilmoittanut, että asemakaavan muutokseen liittyy maankäyttösopimus. Sopimus tulee olla allekirjoitettu ennen kuin asemakaavan muutos on kaupunginhallituksen hyväksyttävänä.

Kaavataloudelliset vaikutukset

Kaavasta ei aiheudu kuluja kaupungille.

Perittävät maksut

Hakija on maksanut 28.12.2017 asemakaavan muutoksen kustannuksista 60 % ja kuulutuskustannuksista 2/3.

Hyväksyminen

Hallintosäännön I luvun 2. osan 3 §:n 21 kohdan mukaan kaupunginhallitus hyväksyy muut kuin vaikutukseltaan merkittävät asemakaavat ja asemakaavan muutokset, joihin liittyy maankäyttösopimus.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

55/65

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 153

18.11.2020

Jatkokäsittely

- Ote: Hakija
- Ympäristökeskus, kannanottopyyntö
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos, kannanottopyyntö
- Operaattorit, lausuntopyyntö
- Caruna Oy, lausuntopyyntö
- Fortum Power and Heat Oy, lausuntopyyntö
- HSY Helsinginseudun ympäristöpalvelut, lausuntopyyntö
- Kuulutus ja kuulutuskirjeet

Liitteet

- 8 Kattilalaakso I, mielipiteiden yhteenveto ja vastineet

Oheismateriaali

- Kattilalaakso I, kaavamääräykset
- Kattilalaakso I, kaavakartta
- Kattilalaakso I, ajantasa-asemakaava
- Kattilalaakso I havainnekuva

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

56/65

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 154

18.11.2020

5075/10.02.05/2020

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.11.2020 § 154

§ 154

Rakennuskiellon jatkaminen Tiistinniityssä rakennuskieltoalueella 121

Valmistelijat / lisätiedot:
Puustinen Jenni
Sivonen Sirpa
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

pidentää maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla rakennuskieltoa asemakaavan laatimista varten rakennuskieltokarttaan tunnuksella 121 merkityllä alueella siten, että kiello on voimassa 10.12.2022 saakka. Samalla lautakunta määrää maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n perusteella, että päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Käsittely

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Rakennuskieltokarttaan tunnuksella 121 (Tiistinniitty) merkityllä alueella oleva rakennuskiello asemakaavan muuttamista varten päättyy 10.12.2020. Rakennuskiello on alun perin tullut voimaan kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksellä 10.12.2014. Kieltoa esitetään jatkettavaksi 2 vuodeksi, koska kaavoitus alueella on keskeneräinen.

Rakennuskieltoalue sijaitsee Matinkylässä Suomenlahdentien ja Kalastajantien risteyksen kaakkoiskulmassa. Alue on voimassa olevassa asemakaavassa, Tiistilä II, osoitettu huoltoasemarakennusten korttelialueeksi (LH). Rakentumaton tontti on Neste Markkinointi Oy:n omistuksessa. Maanomistaja on hakenut toimenpidelupaa (lupahakemus 13-858-R) polttoaineenjakelukatokselle ja mainoslaitteelle. Lupahakemus on edelleen vireillä.

Vireillä oleva asemakaavan muutos

Rakennuskieltoalueella on vireillä Tiistinlaakso 311802 (entinen Tiistinniitty I ja Kalatorpanpuisto 311501) asemakaavan muutos, jonka tavoitteet tulevat kaupunkisuunnittelulautakunnan 24.05.2017 tekemästä päätöksestä Tiistinlaakso ja Kalatorpanpuisto, asemakaavan muutos, kaavan lähtökohdat ja tavoitteet, alue 311802 ja alue 311501. Päätöksen mukaan Suomenlahdentien varren maankäyttöä tehostetaan asemakaavoissa olevan metron entisen pintavarauksen ja rakennuskannaltaan uusiutuvien tonttien kohdalla. Lisäksi Suomenlahdentiestä suunnitellaan katu, jota reunustavat viihtyisät urbaanit asuinkorttelit.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto on päätöksellään (14.1.2013) linjannut, että kaupungin elä ja asu -keskus sijoittuu Suomenlahdentien varteen, mahdollisimman lähelle metroasemaa. Elä ja asu -keskuksen läheisyyteen varataan mahdollisuus sijoittaa itsenäiseen senioriasumiseen soveltuvaa asumista. Matinkylän Elä ja Asu-keskukselle on kaavoitettu tontti metroaseman läheltä osoitteesta Suomenlahdentie 4, jolloin Tiistinlaakson kaava-alueelle tulisi varata mahdollisuus sijoittaa itsenäiseen senioriasumiseen soveltuvaa aluetta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on päätöksellään (2.3.2016) linjannut Tiistilä II-asemakaava-alueen, aluenumero 310602, käsittelyn yhteydessä riittävän laajan alueen asemakaavoituksen viemisestä eteenpäin ennen asemakaavan muutoksen jatkokäsittelyä. Tiistilä II-asemakaavan lainvoimaisuuspäivä on 11.12.2019. Rakennuskieltoalue kuuluu eteenpäin kehitettäväksi linjattuun Tiistinlaakson asemakaavanmuutosalueeseen.

Matinkylän liito- oravien elinympäristöverkoston kokonaistarkastelu on tehty vuonna 2014. (Selvitys liito-oravien ja maankäytön suunnittelun yhteensovituksista Espoonlahden ja Matinkylän alueilla, Kaupunkisuunnittelukeskuksen Julkaisuja 5/2014, 30.5.2014). Suomenlahdentien alueella on lisäksi seurattu liito-oravatilannetta vuosittain tämän jälkeen ja tarkentavia liito-oravaselvityksiä on laadittu vuosina 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 ja 2020 (Suomenlahdentien ympäristön liito-oravaselvitys, Ympäristösuunnittelu Enviro, 25.8.2015, Kalastajantien liito-oravaselvitys, Ympäristösuunnittelu Enviro, 14.11.2016, Suomenlahdentien liito-oravaselvitys 2017, Ympäristösuunnittelu Enviro, 1.6.2017, Espoon Matinkylän Suomenlahdentien liito-oravaselvitys vuonna 2018, Faunatica, 27.4.2018 ja Suomenlahdentien liito-oravaselvitys 2019, Lumotron 5.8.2019.).

Suomenlahdentien varrelta tunnistettu liito-oravan elinympäristö sijaitsee Länsimetron aseman välittömässä läheisyydessä ja kaupunkirakenteellisesti alueen täydennysrakentaminen olisi perusteltua ja tiivistäisi joukkoliikenteeseen tukeutuvaa kaupunkirakennetta. Espoon kaupunkisuunnittelukeskus on hakenut Uudenmaan ELY-keskukselta

luonnonsuojelulain (1096/1996) 49 § 3 momentin mukaista lupaa saada poiketa 49 § 1 momentissa tarkoitettusta liito-oravan suojelusta Matinkylässä, Suomenlahdentien varrella Tiistinlaakso (311802) asemakaavan muutoksen mahdollistamiseksi.

Uudenmaan ELY-keskus on myöntänyt luvan, jonka perusteella alueelle metroaseman 600 metrin jalankulkuetäisyydelle voidaan asemakaavalla mahdollistaa rakennusoikeutta noin 50 000 - 65 000 k-m² (noin 1 000 -1 400 uutta asukasta).

Espoon ympäristöyhdistys ry ja Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry ovat valittaneet ELY-keskuksen päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus kumosi ELY-keskuksen päätöksen ja hylkäsi poikkeamishakemuksen. Espoon kaupunkisuunnittelukeskus valitti kumoamispäätöksestä korkeimpaan hallinto-oikeuteen ja antoi asiasta vastaselityksen korkeimmalle hallinto-oikeudelle syksyllä 2020. Asian käsittely on kesken korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

Suomenlahdentien ydinalue ulottuu osittain myös Nesteen omistamalle tontille ja alueelle, jolle on haettu luonnonsuojelulain mukaista poikkeamista liito-oravan suojelusta.

Rakennuskiellolla halutaan turvata vireillä olevan asemakaavan suunnittelu tavoitteiden mukaisiksi. Rakennuskiellon avulla käytetään maankäyttö- ja rakennuslainsäädännön mahdollistamia kunnan ohjauskeinoja alueen maankäytön suuntaamiseen laadittavana olevan asemakaavan tavoitteiden mukaisiksi.

Espoon kaupungin hallintosäännön I osan 4 luvun 20 §:n 5-kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta määrää rakennuskiellon alueelle, jolla asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä.

Tiedoksi

- Uudenmaan ELY-keskus
- Rakennusvalvontakeskus
- Saija Juntunen, Kaupunkimittaus- ja geotekniikkapalvelut

Liitteet

- 9 Tiistinniityn rakennuskieltoalue 121

§ 155

Kokouksessa kuultavat selostukset**Päätösehdotus****Kaupunkisuunnittelujohtaja:**

Kaupunkisuunnittelulautakunta merkitsee tiedoksi annetun selostuksen,

- Valtuustokysymys yleisten pysäköintipaikkojen lisäämisestä Espoossa (Kaupunginhallitus 02.11.2020 § 360)
- Yleisten alueiden pysäköinnin toimenpideohjelma 2020-2022 Kadunvarsipysäköinnin ja yleisten pysäköintialueiden autopaikkojen lisäys.

Käsittely

Keskustelun aikana Kemppi-Virtanen Oilan kannattamana teki seuraavan lisäysehdotuksen esittelijän päätösehdotukseen: Lautakunta toivoo, että pysäköintipaikkojen nykytilanne ja tarve kartoitetaan vielä kyselyllä, jotta kaavoituksessa osataan palautteen perusteella ohjata kaavoitusta paremmin.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu lisäysehdotus ja tiedusteli, voidaanko lisäys yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:
Esittelijän ehdotus lautakunnan kokouksessa tekemällä lisäyksellä hyväksyttiin seuraavasti:

1
merkitsee tiedoksi annetun selostuksen,

- Valtuustokysymys yleisten pysäköintipaikkojen lisäämisestä Espoossa (Kaupunginhallitus 02.11.2020 § 360)
- Yleisten alueiden pysäköinnin toimenpideohjelma 2020-2022 Kadunvarsipysäköinnin ja yleisten pysäköintialueiden autopaikkojen lisäys.

2
toivoo, että pysäköintipaikkojen nykytilanne ja tarve kartoitetaan vielä kyselyllä, jotta kaavoituksessa osataan palautteen perusteella ohjata kaavoitusta paremmin.

Oheismateriaali

Asemakaavoituksen pysäköintiohjeen autopaikkamäärät suhteessa omistettujen autojen määrään

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	60/65
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 156	18.11.2020

5882/00.01.03/2020

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.11.2020 § 156

§ 156

Kaupunkisuunnittelulautakunnan vuoden 2020 kolmas osavuositarkastus

Valmistelijat / lisätiedot:
Moisander Heikki
Eronen Tiina
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta merkitsee tiedoksi Kaupunkisuunnittelulautakunnan vuoden 2020 kolmannen osavuositarkastuksen.

Käsittely

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Talousarvion sitovuus ja seuranta

Toiminnan ja talouden toteutumisesta ja ennusteesta raportoidaan kaupunginhallitukselle ja valtuustolle osavuositarkastuksiin kolme kertaa vuodessa. Kuukausiraportteja käsitellään kaupunginhallituksessa säännöllisesti.

Lokakuun osavuositarkastuksessa keskitytään toimiala- ja kaupunkitasoisesti merkittäviin toiminnan ja talouden kehitykseen vaikuttaviin kokonaisuuksiin, tulostavoitteiden ja palvelutuotteita koskevien tavoitteiden toteutumiseen.

Osavuositarkastuksen käsittelyn yhteydessä esitetään tarvittavat määrärahamuutokset sekä mahdolliset poikkeamat tulostavoitteissa valtuuston hyväksyttäväksi. Määrärahamuutosesitykset tehdään olennaisuusrajan ylittävistä menoilyksistä, tuloalituksista ja toimintakatteen heikkenemisestä. Poikkeaman määrärahasta tai tuloarviosta tulee olla yli viisi prosenttia tai 200 000 euroa.

Lautakunnat esittävät oman tehtäväalueensa raportit lokakuun lopun tilanteesta ja ennusteesta vuoden loppuun kaupunginhallitukselle ja valtuuston käsiteltäväksi osana kaupungin raportointia. Lautakuntien tulee säännöllisesti käsitellä määrärahojen ja tuloarvioiden, tulostavoitteiden ja niihin olennaisesti vaikuttavien toimintojen kehittymistä ja toteutumista. Raporteissa käsitellään myös tarvittavat korjaavat toimenpiteet.

Kaupunkisuunnittelukeskuksen tulostavoitteiden toteutuminen vuonna 2020

Espoo-strategian mukaisten tulostavoitteiden ja lautakunnan asettamien tavoitteiden arvioidaan toteutuvan talousarvion mukaisesti. Tulokortti on liitteenä.

Tunnuslukujen toteutuminen vuonna 2020

Palvelutuotteet (€)	30.9.2020					
	TP 2019	TA 2020	TOT Q2	ENN Q2	TOT Q3	ENN 2020
43 KAUPUNKISUUNNITTELU LAUTAKUNTA						
Asemakaava						
Palvelutuotteen kokonaiskustannukset	5 187 320	5 427 121	2 617 518	5 427 121	4 064 241	5 427 121
- suoritemäärä (kaavoitettu kerrosala)	263 375	312 500	113 220	312 500	216 123	340 000
- yksikkökustannus, e/suorite (kem2)	19,7	17,4	23,1	17,4	18,8	16,0
Yleissuunnittelu ja asiantuntijapalvelut						
Palvelutuotteen kokonaiskustannukset	4 170 572	4 291 548	1 952 366	4 291 548	3 095 823	4 291 548
- suoritemäärä (käytetty työaika)	92 000	92 000	45 418	91 000	68 127	91 000
- yksikkökustannus, e/suorite (h)	45,3	46,6	43,0	47,2	45,4	47,2
KSK-luvat						
Palvelutuotteen kokonaiskustannukset	999 266	1 082 331	486 903	1 082 331	742 719	1 082 331
- suoritemäärä (lupien määrä)	129	128	70	128	80	135
- yksikkökustannus, e/suorite (kpl)	7 746,2	8 455,7	6 955,8	8 455,7	9 284,0	8 017,3
	10 357 158	10 801 000	5 056 787	10 801 000	7 902 783	10 801 000

Helsingin seudun kunnat ja valtio sopivat kesäkuussa uusista maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) sopimuksista vuosille 2020 -2031. Sopimuksilla edistetään kestäviä liikennehankkeita ja kohtuuhintaista asuntotuotantoa erityisesti joukkoliikenteellä hyvin saavutettavilla alueilla. Alkaneella neljä vuotisella sopimuskaudella Espoon tavoite on kaavoittaa yhteensä 1 200 370 k-m² asuntorakentamiseen.

Asemakaava-palvelutuotteen suoritemäärä on koko vuoden ennusteessa tavoitetasoa korkeampi, jolloin yksikköhinta laskee. Osa yksikköhinnan laskusta vuonna 2020 aiheutuu kustannusten kirjautumisesta aiemmasta vuodesta poiketen muille palvelutuotteille.

Kaupunkisuunnittelukeskuksen menoista suurin osa on henkilöstömenoja. Henkilöstömenot kasvavat vuoden 2020 talousarviossa vuodesta 2019. Kaupunkisuunnittelukeskukseen on perustettu vuoden alusta yksi uusi vakanssi.

Yleissuunnittelu- ja asiantuntijapalvelut palvelutuotteen suoritemäärän arvioidaan jäävän koko vuoden ennusteessa tavoitetasoa alemmaksi, jolloin yksikköhinta nousee tavoitetasoa korkeammaksi.

KSK-luvat palvelutuotteen suoritemäärän arvioidaan olevan koko vuoden ennusteessa tavoitetasoa korkeampi, joten yksikköhinta laskee.

Henkilöstö

Henkilöstöä oli lokakuun lopussa 123 työntekijää. Vakituksia työntekijöitä oli 117 ja määräaikaisia 6. Työntekijöitä oli yksi vähemmän, kun edellisenä vuotena vastaavana ajankohtana.

Käyttötalous

Kaupunkisuunnittelulautakunnan käyttötalousosan sitovuustaso on 43 Kaupunkisuunnittelulautakunta.

1 000 €	Toteuma 10/2020	Tot/TA %	Talousarvio 2020	Ennuste 10/2020
Toimintatulot	556	101	550	556
Toimintakulut	8 738	81	10 803	10 801
Henkilöstökulut	6 281	82	7 647	7 645
Palvelujen ostot	1 701	77	2 204	2 211
Aineet, tarvikk.	53	68	78	74
Vuokrat	699	82	851	851
Muut kulut	4	18	23	20
TOIMINTAKATE	-8 183		-10 253	-10 245

Toteutuneet toimintatulot 556 tuhatta euroa vastaavat talousarvion toimintatuloja 550 tuhatta euroa.

Lokakuun loppuun mennessä toimintakuluja on kirjattu 81 prosenttia talousarvion 10,8 miljoonasta eurosta. Toimintakulujen vuoden 2020 ennuste on sama kuin talousarvio 10,8 miljoonaa euroa.

Investoinnit

Kaupunkisuunnittelukeskuksella ei ole määrärahavarausta talousarvion investointiosassa koneiden ja kaluston hankintaan

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 149, § 150, § 151, § 152, § 153, § 155, § 156

Muutoksenhakukielto

Edellä mainitusta päätöksestä, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 154

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaanista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen viranomaisen tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle osoitteella:

Käyntiosoite: Tuomioistuimet-talo, Radanrakentajantie 5, 00520 HELSINKI
Postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 HELSINKI
Puhelin: Asiakaspalvelu/kirjaamo 029 56 42069
Faksi: 029 56 42079
Sähköposti: helsinki.hao(at)oikeus.fi (Huom. korvaa sähköpostiosoite at @-merkillä)
Puhelinvaihe: 029 56 42000
Virasto-aika: ma - pe klo 8.00 - 16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);

- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.