

Kaupunkisuunnittelulautakunta 03.03.2021 § 44

§ 44

## **Solvallan urheiluopisto, vaiheittaisen asemakaavan muutoksen hyväksyminen, alue VK6003, 78. kaupunginosa Nuukio**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Miettinen Juha

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1  
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Muistutukset, lausunnot ja kannanotot on annettu Solvallan urheiluopisto, vaiheittaisen asemakaavan muutosehdotuksesta, alue VK6003,

2  
hyväksyy 7.12.2020 päivätyn Solvallan urheiluopisto - Solvalla idrottsinstitut vaiheittaisen asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7343, 78. kaupunginosassa Nuukio, alue VK6003.

### **Käsittely**

### **Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

Kiinteistö 49-78-1-4 kuuluu asemakaavaan Solvalla, 640401. Tontilla sijaitsee mm. Solvallan urheiluopiston päärakennus. Rakennuksen vanhin, vuonna 1952 valmistunut osa on osoitettu kaavassa suojeltavaksi rakennukseksi. Määräyksissä mainitaan, että rakennuksen ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Suoritetuissa tutkimuksissa on ilmennyt, että rakennuksen säilytettävässä osassa on rakenteellisten vaurioiden lisäksi myös vakavia home- ja sisäilmaongelmia.

Vaiheittaisella asemakaavan muutoksella poistetaan Solvallan urheiluopiston päärakennuksessa oleva suojeltavan rakennuksen merkintä. Tämä mahdollistaa rakennusosan purkamisen ja rakentamisen uudelleen. Päivitetyllä kaavamääräyksellä varmistetaan, että mahdolliset muutostyöt säilyttävät alkuperäisen rakennuksen kulttuuri- ja rakennushistorialliset arvot.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Solvallan urheiluopisto-Solvalla idrottsinstitut, vaiheittainen asemakaavan muutoksen hyväksyminen, piirustusnumero 7343, käsittää osan korttelista 78001, 78. kaupunginosassa (Nuuksio), alue VK6003.

### **Aloite ja vireilletulo**

Aloite asemakaavan laatimiseksi on tullut alueen maanomistajalta.

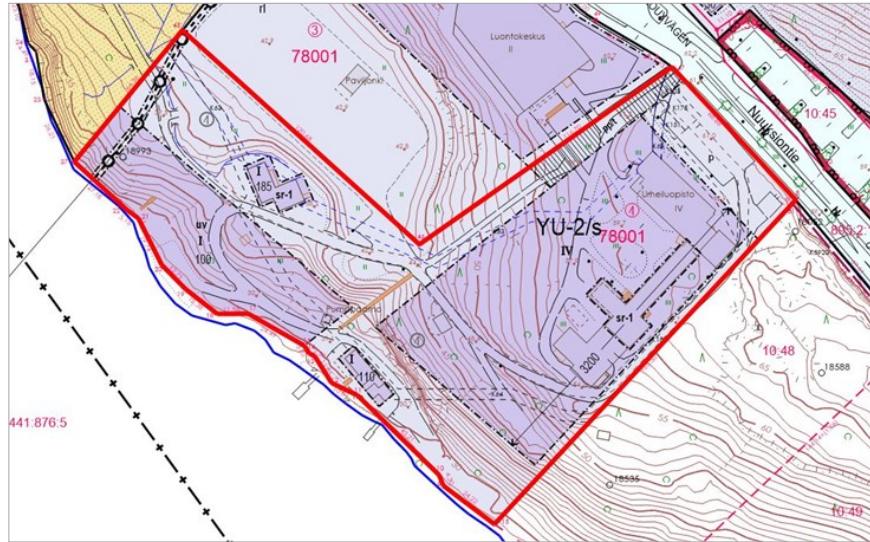
Kaavan vireilletulosta on tiedotettu 28.9.2020 päivätyllä kuulemiskirjeellä, jossa osallisille varattiin tilaisuus mielipiteen esittämiseen MRA 30 §:n mukaisesti.

### **Alueen nykytila**

Suunnittelualue käsittää kiinteistön 49-78-1-4 osoitteessa Nuuksiontie 82. Tontilla sijaitsee mm. Solvallan urheiluopiston päärakennus.

### **Voimassa oleva asemakaavatilanne**

Alueella on voimassa asemakaava Solvalla (alue 640401, lainvoimainen 10.2.2010). Suunnittelualueen muutoksia sisältävä korttelinosa on osoitettu urheilutoimintaa ja matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö säilytetään (YU-2/s). Alue on historiallisesti merkittävä kulttuuriympäristö ja tärkeä esimerkki urheiluinstiuttitrakentamisesta. Rakennusalan enimmäiskerroskoruus on IV ja rakennusoikeus 3 200 k-m<sup>2</sup>.



### **Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolo (MRA 27 §)**

Kaupunkisuunnittelujohtaja hyväksyi asemakaavan muutosehdotuksen nähtävillä 7.12.2020. Kaavaehdotus oli nähtävillä 11.1. - 25.1.2021. Kaavaehdotuksesta saatiin viisi lausuntoa ja yksi muistutus. Saapuneissa lausunnoissa pidettiin valitettavana, että omistaja on laiminlyönyt rakennuksen kunnossapidon ja päästänyt sen käyttökelvottomaan kuntoon. Mikäli rakennuksen kunnostaminen ei ole mahdollista, suojelumääräyksen poistamiselle ei kuitenkaan nähty estettä. Saapuneessa muistutuksessa toivottiin tarkennusta kaavamääräyksen sanamuotoon ja sisältöön. Tähän annettiin vastaus vastineessa.

### **Asemakaavan muutos**

Asemakaavan muutoksella poistetaan urheiluopiston päärakennuksen osalla ollut suojeltavan rakennuksen merkintä. Päivitetyllä kaavamääräyksellä (4 §) varmistetaan, että kulttuuri- ja rakennushistorialliset arvot säilyvät mahdollisimman hyvin mahdollisissa muutos- ja laajennustöissä. Kaikista urheiluopiston päärakennuksen korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Kaikilta muilta osiltaan nykyinen voimassa oleva Solvalla 640401 - asemakaava määräyksineen jää voimaan.

### **Sopimusneuvottelut**

Asemakaavaan ei liity maankäytösopimusta.

### **Perittävät maksut**

Hakijat ovat maksaneet 21.10.2020 asemakaavan muutoksen kustannuksista 60 % ja kuulutuskustannuksista 2/3.

### **Hyväksyminen**

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunkisuunnittelulautakunta.

### **Jatkokäsittely**

- Ote: hakija
- Ote ja liitteet: Uudenmaan ELY
- Laskutus: ksk.laskutus@espoo.fi

- Kuulutus hyväksymisestä ja lainvoimaisuudesta valitusajan jälkeen
- Tieto hyväksymispäätöksestä niille viranomaisille, kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat MRL 94 §:n mukaan sitä pyytäneet

## **Päätöshistoria**