



Kaupunkisuunnittelulautakunta

28.04.2021

Kokoustiedot

Aika 28.04.2021 klo 17:30 - 20:05

Paikka Teams

Saapuvilla olleet

Läsnä	Särkijärvi Jouni J.	puheenjohtaja	
	Eerola Jarno	jäsen	
	Hentunen Mika	jäsen	
	Karimäki Johanna	jäsen	
	Kemppi-Virtanen Pirjo	jäsen	poissa § 69
	Kivekäs Liisa	jäsen	
	Lintunen Kai	jäsen	
	Louhelainen Kirsi	jäsen	
	Nevanlinna Risto	jäsen	
	Oila Kimmo	jäsen	
	Saramäki Sara	jäsen	
	Slotte Ann-Christine	varajäsen	
	Palomäki Ulla	varajäsen	
	Hokkanen Torsti	kaupunkisuunnittelujohtaja	
	Eronen Tiina	sihteeri	
	Leino Essi	yleiskaavapäällikkö	
	Keränen Ossi	asemakaavapäällikkö	
	Kaitanen Susanna	liikennesuunnittelupäällikkö	
	Nikulin Tuuli	lakimies	
	Partanen Henna	kaupunginhallituksen edustaja	
	Komulainen Aaron	nuorisovaltuuston edustaja	saapui klo 17:38 § 68
	Partanen Jussi	arkkitehti	klo 17:30-18:55
	Kuusisto-Hjort Paula	suunnittelupäällikkö	klo 17:30-18:55
	Talusen Mirva	yleiskaavasuunnittelija	klo 17:30-18:10
	Sillanpää Minna-Maija	maisema-arkkitehti	klo 17:30-18:10

Allekirjoitukset

Jouni J. Särkijärvi
puheenjohtaja

Tiina Eronen
sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Liisa Kivekäs
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 05.05.2021

Käsitellyt asiat

Pykälä	Liite	Otsikko	Sivu
§ 67		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	4
§ 68		Pöytäkirjan tarkastajan valinta	5
§ 69	1	Ruukinhuhta, asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 420123, 42. kaupunginosa Saunalahti	6
§ 70	2, 3	Kilonpuisto I A, ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavan muutokseksi, alue 132204, 54. kaupunginosa Kilo (Kh-asia)	19
§ 71	4 - 6	Kalajärvi I A, asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 720111, 85. kaupunginosa Kalajärvi	32
§ 72	7, 8	Keilaniemi, asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 220838, 10. kaupunginosa Otaniemi	39
§ 73	9	Koivu-Mankkaa, asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 210806 16. kaupunginosa, Pohjois-Tapiola	46
§ 74	10, 11	Komeetta, asemakaavan muutoksen hyväksyminen, alue 322031, 22. kaupunginosa Olari	51
§ 75	12	Maarinkulma, vaiheittaisen asemakaavan muutoksen hyväksyminen, alue VK2002, 10. kaupunginosa Otaniemi	59
§ 76	13	Siikjärvenpelto, vaiheittaisen asemakaavan muutoksen hyväksyminen, alue VK6002, 76. kaupunginosa Siikajärvi	64
§ 77	14	Toimenpiderajoituksen jatkaminen osalla vireillä olevan Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan aluetta	70
§ 78		Espoon kaupungin vammaisasiamiehen selvitys vuodelta 2020	74
§ 79		Lausunnon antaminen Luonnonsuojelun toimenpiteet -hankkeen ohjelmasta ja selvityksistä	77

§ 67

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Selostus

Kaupunkisuunnittelulautakunta oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 21.4.2021 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

5/84

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 68

28.04.2021

§ 68

Pöytäkirjan tarkastajan valinta

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajaksi valittiin Liisa Kivekäs.

5852/10.02.03/2020

Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.04.2021 § 69

§ 69

Ruukinhuhta, asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 420123, 42. kaupunginosa Saunalahti

Valmistelijat / lisätiedot:
Partanen Jussi
Karhula Anja
Lahti Kaisa
Peltola Katariina
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpito on annettu Ruukinhuhtaan asemakaavan muutoksesta, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, alue 420123,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 28.4.2021 päivätyn Ruukinhuhta - Brukssveden asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7345, 42. kaupunginosassa Saunalahti, alue 420123.

Käsittely

Kemppi-Virtanen poistui esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Keskustelun aikana puheenjohtaja Hentusen 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 12.5.2021 pidettävään kokoukseen.

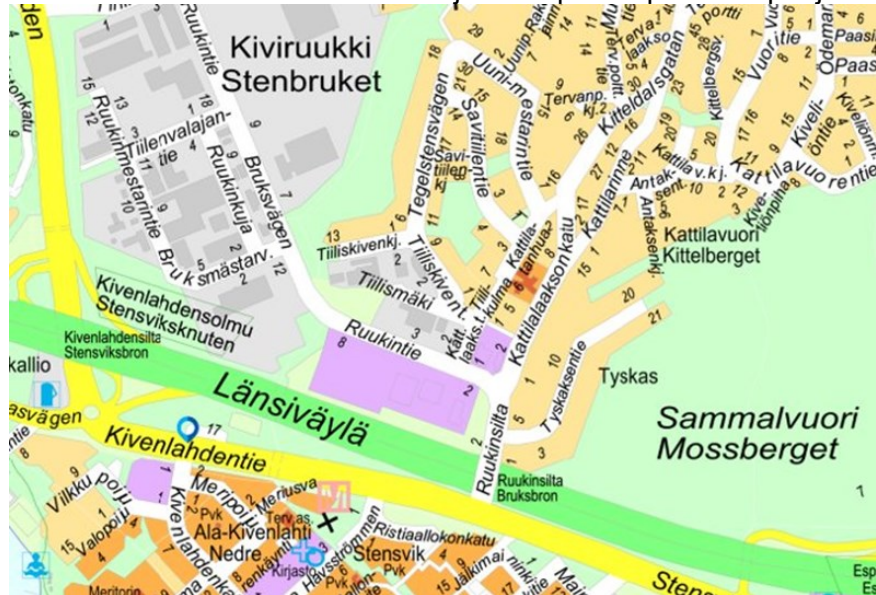
Selostus

Kiviruukin eteläosaan suunnitellaan monipuolinen opisto-, tutkimus- ja toimistokortteli sekä Kiviruukinaukion ja Kiviruukinkadun yhteydet Kivenlahden metrokeskukseen. Alueella on käynnissä Cleantech Garden -niminen hanke, jossa kehitetään bio- ja kiertotalouden osaamiskeskittymää.

Kiviruukinpuiston suojaviheralue muutetaan Kiviruukinaukioksi, josta rakentuu uudistuvan Kiviruukin urbaani sydän ja kytkös Kivenlahden metrokeskukseen.

Korttelin 42004 uusi rakennusoikeus on 65 263 k-m² ja uusi korttelitehokkuus on $e=1,44$. Korttelin kokonaisrakennusoikeus kasvaa 37 700 k-m².

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Ruukinhuhta - Bruksveden, asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7345, käsittää korttelin 42004 sekä lähivirkistysaluetta ja suojaviheraluetta, 42. kaupunginosassa Saunalahti, alue 420123.

Aloite ja vireilletulo

Aloite asemakaavan laatimiseksi on tullut yksityiseltä Espoon koulutuskuntayhtymä Omnian ohjaamalta Cleantech Garden -hankkeelta sekä Espoon kaupungin tonttiyksiköltä. Hankkeella on alueella suunnittelutarvevaraus. Korttelin 42004 pohjoisosan yksityinen maanomistaja on keväällä 2021 hakenut asemakaavan muutosta tavoitteenaan ajoneuvoliittymien ja pysäköintivaateen tarkistaminen

kampuskorttelin yhteisessä suunnittelussa. Kaavan vireilletulosta on tiedotettu 24.6.2020.

Alueen nykytila

Suunnittelualue sijaitsee keskeisellä paikalla Kiviruukin eteläosassa, Länsiväylän varrella ja Kivenlahden metrokeskuksen pohjoispuolella. Alueella sijaitsee nykytilassa VTT:n Bioruukin tutkimustiloja, maanvarastoinnin väliaikaikäytössä olevaa rakentamatonta ja osin puustoista tonttimaata sekä suojaviheraluetta.

Alueelle rakennetaan parhaillaan kahta uudistuvaa pääreittiä Länsiväylän alitse Kivenlahden metrokeskukselta Kiviruukkiin. Tschetschulininportin alikulku toimii pääasiallisena kävelyn ja pyöräilyn kulkuyhteytenä metrokeskukseen sekä tärkeänä virkistysyhteytenä Kivenlahdesta ja Rantaraitilta Keskuspuistoon. Muutosalueelle tulee uusi katu, Kiviruukinkatu, joka yhdistää Kiviruukin alueen ja Kivenlahden metrokeskuksen alittamalla Länsiväylän. Kivenlahden puolella kadun eteläpää sekä Länsiväylän alikulku ovat parhaillaan rakenteilla.

Alueen eteläpuolella kulkee Länsiväylä ja sen eteläpuolella sijaitsee Kivenlahden metrokeskus, johon suunnittelualue kytkeytyy kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti.

Alueen itäpuolella kulkee Tschetschulininportin kevyen liikenteen yhteys ja sen länsipuolella sijaitsee nykytilassa liikerakennus pysäköintialueineen.

Alueen pohjoispuolella sijaitsee Kiviruukin teollisuusaluetta.

Alueen länsipuolella sijaitsee Ruukinmäen kallioalue ja koira-aitaus.

Voimassa oleva maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa alue on osoitettu tiivistettäväksi taajamatoimintojen alueeksi sekä taajamatoimintojen alueeksi.

Vireillä oleva Uusimaa-kaava 2050, joka korvaisi nykyisen maakuntakaavan, on asetettu täytäntöönpanokieltoon kaavasta jätettyjen valitusten perusteella hallinto-oikeusprosessin ajaksi. Maakuntahallituksen 7.12.2020 voimaan määräämässä, täytäntöönpanoon kielletyssä kaavaehdotuksessa alue on osoitettu metroaseman läheisyydessä pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeksi.

Asemakaavan muutoshanke on voimassa olevan maakuntakaavan ja Uusimaa-kaava 2050 ehdotuksen mukainen ja tukee osaltaan

joukkoliikenteeseen pohjautuvan kaupunkirakenteen tiivistämisen tavoitteita.

Yleiskaava

Alueella voimassa olevassa Espoon eteläosien yleiskaavassa alue on kehitettävää teollisuusaluetta (T). Sen itäpuolelle on osoitettu virkistysalue ja virkistysyhteys. Sen läpi on osoitettu uusi maanpäällinen raideyhteys.

Alueella on vireillä Kiviruukin osayleiskaava.

Kaupunginhallituksen 14.1.2019 hyväksymissä Kiviruukin osayleiskaavan tavoitteissa todetaan mm., että alueelle kaavoitetaan asumisen lisäksi alueita myös ilmastotyötä edistävälle elinkeino-, koulutus- ja tutkimustoiminnalle kuten cleantech-, bio- ja kiertotaloustoimijoiden innovaatiokeskittymälle.

Osayleiskaavaehdotuksessa suunnittelualueen eteläpuolta, metrokeskuksen läheistä aluetta esitetään työpaikka-alueeksi sekä palveluiden ja hallinnon alueeksi (TP/P), jolle voidaan sijoittaa koulu- ja opetustoimintaa, ympäristöhäiriötä tuottamatonta tutkimustoimintaa sekä asumista. Suunnittelualueen pohjoisosaa esitetään työpaikka-alueeksi (TP-1), jolla sallitaan bio- ja kiertotalouteen liittyvää tutkimus-, kehitys- ja koetoimintaa. Toiminnan kehittämisessä tulee ottaa huomioon kaavassa osoitettu ympäröivä maankäyttö.

Osayleiskaavaehdotuksessa kaavamuutosalueen eteläosaan on esitetty puistomaisema- ja vehreänä kehitettävä aukio, joka toimii osana Keskuspuiston ja rantaraitin välistä keskeistä virkistysyhteyttä. Joukkoliikenteen runkoyhteys kulki alueen pohjois- ja itäsvuolte ja virkistysalue Ruukintien ja Länsiväylän välissä muutettaisiin aukioksi.

Osayleiskaavaehdotuksessa osalle suunnittelualueetta on merkitty onnettomuusriskien vaikutusalueen suojavyöhyke, jolle ei saa sijoittaa asuinkerrostaloja tai muita herkkiä toimintoja. Suojavyöhyke liittyy suunnittelualueen pohjoisosan VTT Bioruukkiin, jolla on ympäristöluvanvaraista, TUKES:in valvoma kemikaalitoimintaa.

Osayleiskaavaehdotuksen yleisissä määräyksissä määrätään seuraavaa: Jatkosuunnittelussa ja rakentamisen vaiheistuksessa tulee ottaa huomioon ajantasaiset onnettomuusriskit ja suojavyöhykkeiden laajuudet. Maankäytön jatkosuunnittelussa tulee edistää uusiutuvien energialähteiden ja ylijäämäenergian hyödyntämistä sekä uusiutuvan energian tuotantomahdollisuuksia. Toimintojen sijoittelussa tulee huomioida energiataloudellisuus. Massoitelussa tulee huomioida passiivisen ja aktiivisen aurinkoenergian hyödyntäminen sekä yllämmöltä suojautuminen passiivisin keinoin. Alueella tulee pyrkiä alueellisiin tai korttelikohtaisiin jäähdytys- ja viilennysratkaisuihin. Ilmastonmuutokseen varautuminen ja

ekosysteemipalvelut on turvattava hyödyntämällä luontopohjaisia ratkaisuja niin julkisilla alueilla kuin kortteleissakin.

Asemakaavan muutos on osayleiskaavaehdotuksen mukainen. Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa voimassa olevan yleiskaavan kanssa, sillä muutoksen käyttötarkoitukset soveltuvat keskeisellä metron viereisellä sijainnilla teollisuusalueen (T) reunalle, tukevat nykyuotoisia teollisuuden ja tutkimuksen toimintoja ja kaavamuuos koskee pientä, joskin keskeistä osaa laajasta ja yleispiirteisestä aluevarauksesta.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava Kivenlahden teollisuusalue, muutos.

Korttelin 42004 pohjoispuoli on osoitettu teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TT-1). Kaavan mukainen rakennusoikeus on 13 263 k-m² ja se on pääosin toteutunut tutkimus-, laboratorio- ja toimistotiloiksi. Korttelin eteläpuoli on osoitettu vähittäiskaupan suuryksikön (KM-1) korttelialueeksi. Kaavan mukainen rakennusoikeus on 14 300 k-m². Rakennusoikeutta ei ole käytetty.

Kortteli 42004 rajautuu Ruukinmestarintien ja Ruukintien katualueisiin, Ruukinmäen lähivirkistysalueeseen sekä Kiviruukinpuiston suojaviheralueeseen. Suojaviheralueelle on merkitty kävelyn ja pyöräilyn yhteydet Kivenlahden Metroasemalle johtavaan Tschetschulininportin alikulkuun. Lähivirkistysalueelle on merkitty koirien ulkoilutusalue, joka on toteutettu pääosin suojaviheralueen puolelle.

Suunnittelualueen kaakkoispuolella on käynnissä Tiilismäenrinteen asemakaavan muutos, jossa suunnitellaan asuinkerrostalokortteleita. Länsiväylän eteläpuolelle on vastikään lainvoimaistunut Kivenlahden metrokeskuksen asemakaava, joka mahdollistaa tehokasta ja keskustamaista täydennysrakentamista Länsiväylän varteen.

Osallistuminen ja vuorovaikutus (MRA 30 §)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksytty 15.6.2020 ja se on ollut nähtävillä nimellä Ruukinhuhta asemakaavan muutos. Osallisille oli varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä suunnitelmasta 25.8.2020 mennessä. Mielipiteitä saatiin yksi kappale ja lausuntoja yksi kappale.

Mielipiteessä vastustettiin usean kerroksen korkuista rakentamista suunnittelualueelle, jonka läheisyydessä sijaitsee matalia pientaloja. Kaupunginmuseo totesi lausunnossaan, ettei asemakaavan muutoksella ole merkittäviä vaikutuksia alueen kulttuuriympäristöarvoihin.

Saadun palautteen ja viitesuunnittelussa luontevaksi todetun ratkaisun perusteella kaavaehdotuksessa on rajoitettu rakennusten kerroslukua.

Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos mahdollistaa modernin koulutuksen, tutkimuksen ja yritystoiminnan osaamiskeskittymän rakentamisen kortteliin 42004. Korttelista tavoitellaan kehittyvälle Kiviruukille merkittävää elinvoimatekijää, joka lisää alueen työpaikkaomavaraisuutta Kivenlahden metron välittömässä läheisyydessä. Korttelista on suunniteltu monipuolinen keskustatoimintojen kokonaisuus. Katutasosta on suunniteltu aktiivinen ja toiminnallinen muun muassa osoittamalla Kiviruukinaukion laidalle avautuvia liike-, palvelu- ja aulatiloja. Rakennuksista on suunniteltu alueidentiteettiä rakentava maamerkki, keskustakampus. Korttelista on laadittu korttelisuunnitelma (luonnos, APRT Oy 28.4.2021).

Asemakaavan muutoksen pääperiaatteet ovat seuraavat:

- Kiviruukinaukiosta muodostetaan alueen urbaani sydän. Aukiosta tulee vehreä ja keskeinen kulkureitti rantaraitilta Keskuspuistoon sekä portti metrokeskuksesta Kiviruukkiin.
- Kiviruukinkadun linjaus Ruukinmestarintielle mahdollistaa kytkeytyneen korttelin osaamiskeskittymälle.
- Korttelin keskelle jää kampuspiha käveltäväksi kohtaamispaikaksi, joka on samalla tulevaisuuden mahdollista laajentumisvaraa osaamiskeskittymälle.
- Uusi rakennusoikeus mahdollistaa 1 100–2 500 työpaikan ja 2 000 + opiskelupaikan sijoittumisen kortteliin.

Asemakaavan muutoksella Kiviruukinaukiosta muodostuu alueen kaupunkimainen, toiminnallisesti monipuolinen sydän, portti Kiviruukkiin etelästä saavuttaessa. Aukion eteläosat toimivat maisemallisena porttina Kiviruukkiin Länsiväylältä ja Tschetschulininportin alikululta katsottaessa. Länsiväylän varrelle sijoittuisi suojaavaa kasvillisuutta. Aukion pohjoisosat, jotka sijaitsevat kauempana liikennemelusta, toimivat kaupunkilaisten olohuoneena sekä tulevan kampuksen oleskelualueena. Aukion kaupunkikuvalliset tavoitteet on esitetty lähiympäristösuunnitelmassa (Näkymä Oy 15.2.2021) sekä kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa (luonnos, AFRY Oy 28.4.2021).

Länsiväylän alittava Kiviruukinkatu muutosalueen eteläpuolella on rakenteilla. Kiviruukinkadun jatke on suunniteltu osayleiskaavaehdotuksen mukaisesti siten, että se kiertää korttelin 42004 Ruukinmestarintielle, jolloin korttelista ja keskustatoimintojen alueesta muodostuu yhtenäinen, laajan kampuksen mahdollistava joustava kokonaisuus.

Ruukinmäen koira-aitauksesta osa osoitetaan Kiviruukinkadun katualueeksi. Kaupunkisuunnittelukeskuksen ja kaupunkitekniikan keskuksen välillä on arvioitu mahdollisuuksia kehittää koira-aitausta

nykyisellä sijainnillaan tai siirtää uuteen, keskeisemmin saavutettavaan sijaintiin.

Elinkeinot ja palvelut

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan osaamiskeskittymän sijoittuminen Kiviruukiin. Osaamiskeskittymän kehittyminen on Kiviruukin elinkeinon uudistumiselle ja työpaikkaomavaraisuudelle veturi, jolla on mittavaa vaikutusta myös Kiviruukin ja Kivenlahden metrokeskuksen alueen elinkeinokehitykselle. Kaavamuutos on laadittu siten, että se mahdollistaa joustavan ja hyvin kytkeytyneen toteuman osaamiskeskittymälle.

Kiviruukin osayleiskaavaehdotuksen yhteydessä laaditussa Metrokäytävän elinkeinoselvityksessä (Kaupunkisuunnittelukeskus 2020) on tunnistettu erityinen tarve kasvattaa metron länsipäätteen ja läntisen Espoon työpaikkaomavaraisuutta. Suunnittelualueelle sijoittuvalla osaamiskeskittymällä on merkittävä rooli tavoitteen saavuttamisessa.

Palveluiden ja elinkeinon vaikutuksia on arvioitu mm. Metrokäytävän elinkeinoselvityksen, Cleantech Garden -konseptin palvelumuotoilun ja korttelisuunnitelman avulla.

Kaavamuutos mahdollistaa monipuolisen työpaikkarakentamisen, joka vaihtelee tiheydeltään: toimistotyöpaikan tilavaade poikkeaa esimerkiksi tutkimuslaboratorion työpaikan tilavaateesta, mutta molemmat olisivat osaamiskeskittymässä tavoitteellisia.

Asemakaavan muutoksen mahdollistamien uusien suunnittelualueelle sijoittuvien työpaikkojen määräksi voidaan kokonaisuudessaan arvioida 1 100 - 2 500 työpaikkaa sekä 2 000 + opiskelupaikkaa.

Ensimmäisessä toteutusvaiheessa vuosina 2022 - 2025 Cleantech Garden -hankkeen tavoitteena on rakentaa C-1 -korttelialueelle ammatillisten, aikuislukion ja työväenopiston opintojen keskus, noin 18 000 k-m², 250 työntekijää ja 2 000 opiskelijaa sekä yksi toimistotalo, noin 6 000 k-m², 400 työntekijää. Samanaikaisesti VTT Bioruukin tavoitteena on rakentaa TT-1 -korttelialueen itäpuolelle uusi tutkimuslaitoksen siipi.

Toisessa toteutusvaiheessa, vuoteen 2030 mennessä Cleantech Garden -hankkeen tavoitteena on rakentaa loput toimitilaluonteisen rakennusoikeuden enimmäismäärästä kysynnän mukaisesti toimisto- tai tutkimustyöpaikkoina sekä kulttuurin, palveluiden ja kaupan työpaikkoina. Toimisto- tai tutkimusrakennuksia toteutuisi tavoitteellisesti yksi vuodessa.

Asemakaavan muutos mahdollistaa toimitilarakentamisen lisäksi kulttuuri-, palvelu- ja liiketilaa kampuksen yhteyteen yhteensä 15 600 k-m². Tästä

1 000 k-m² osa määrätään toteutettavaksi Kiviruukinaukion puoleiselle rakennusalan sivulle kivijalkaliiketilaksi. Palvelu- ja liiketilojen määrääminen Kiviruukinaukion varrelle vahvistaa tulevan kaupunkitilan elävyyttä ja avaa kampusta kaupunkilaisille.

TT-1 -korttelialueen kaavamuutoksen tavoitteiden ja nykymuotoisena kehittyvän toiminnan perusteella työpaikkamäärän arvioksi on toimijan kanssa arvioitu noin 80 - 100 työpaikkaa.

Ilmastonmuutoksen hillintä, siihen varautuminen ja energiatalous

Asemakaavan muutoksen valmistelussa ja vaikutusten arvioinnissa on tarkasteltu mm. Kiviruukin osayleiskaavan energiaselvitystä ja arvioitu alueen tavoitteita suhteessa korttelisuunnitelmaan ja kaavaratkaisuun.

Bio- ja kiertotalouden Cleantech Garden-hankkeen tavoitteiden mukainen osaamiskeskittymä mahdollistaisi ilmastonmuutoksen hillinnän ja energiatalouden tutkimusta ja siten vaikuttaisi yhteiskunnallisella tasolla ilmastonmuutoksen hillinnän ja energiatalouden tavoitteisiin.

Energiatalouden lähtökohdat:

Energiataloutta on tarkasteltu kaavan valmistelun yhteydessä Kiviruukin energiaselvityksen lähtökohdista.

Alueen rakennukset voidaan liittää kaukolämpöön. Kaukolämmön on tarkoitus olla hiilineutraalia vuoteen 2030 mennessä, joten kaukolämmön voidaan katsoa edistävän uusiutuvien energialähteiden hyödyntämistä. Kaukolämpöverkoston käyttöä voidaan käyttää myös mahdollisen alueella syntyvän hukkalämmön hyödyntämiseen siirtämällä hukkalämpöä verkostoon.

Toinen päälämmitysmuoto ainakin osalle alueen rakennuksista voisi olla maalämpö. Alueen savikerros tosin vaikeuttaa maalämpökaivojen toteutusta. Maalämpö on kasvihuonekaasupäästöjen kannalta hyvä ratkaisu, ja hyödyntää uusiutuvaa energiaa. Maalämpöjärjestelmällä on mahdollista kattaa myös kesäaikaista jäähdytystarvetta maakylyn avulla. Maalämpö- ja maakylmä voidaan toteuttaa joko kiinteistökohtaisena tai alueellisena.

Aktiivista ja passiivista aurinkoenergiaa voidaan käyttää tukemaan pääenergiamuotoja. Aktiivinen aurinkoenergia tarkoittaa sähkön tai lämmön tuotantoa laitteistojen avulla. Alueen rakennusten laajat kattopinnat sopivat tähän hyvin. Passiivinen eli ilman koneita tapahtuva auringon lämpöenergian hyödyntäminen rakennusten lämmityksessä huomioidaan yhtenä kaavoituksessa yhteensovittettavana tekijänä. Massoittelessa ja aukotuksessa etelään ja länteen suuntautuminen vähentää lämmitysenergian tarvetta. Tällöin on kuitenkin huomioitava yllämmöltä suojautuminen kesällä. Passiivisia auringolta suojautumisen

keinoja ovat esimerkiksi rakennuksen massoittelu ja sijoittelu, suojaavat rakennusosat, kasvillisuus sekä erikoislasit ikkunoissa.

Rakennusten lämmön ja viilennyksen tarve voidaan kattaa myös erilaisia tekniikoita yhdistävällä hybridijärjestelmällä. Tällöin voidaan yhdistää esimerkiksi kaukolämpöä, maalämpöä ja maakyilmää, muita lämpöpumppuja sekä aurinkolämpöä hyödyntäviä ratkaisuja. Tämä mahdollistaa tapauskohtaisen ja tilannekohtaisen optimoinnin.

Asemakaavan muutoksen energiaratkaisut:

Asemakaavaan liittyvässä korttelisuunnittelussa on tutkittu massoittelu, joka mahdollistaisi hyvin aurinkoenergian hyödyntämisen. Asemakaavan rakentamistapaa koskevissa määräyksissä on mahdollistettu aurinkoenergian luontevat tuotantomahdollisuudet sekä yllämmöltä suojautuminen rakentein. Asemakaavan yleismääräyksissä on ohjattu jatkosuunnittelua energiatalouden teemoissa.

Asemakaavan muutos mahdollistaa uusiutuvien energialähteiden ja ylijäämäenergian hyödyntämistä sekä uusiutuvan energian tuotannon mahdollisuuksia. Massoittelussa on huomioitu passiivisen ja aktiivisen aurinkoenergian hyödyntäminen sekä yllämmöltä suojautuminen passiivisin keinoin. Toiminnot sijoittuvat tiiviisti ja energiataloudellisesti siten, että korttelin 42004 lounaispuolelta on toteutettavissa yhtenäinen ja energiatehokas kytkeytyneen kampuksen kokonaisuus. Osaamiskeskittymän keskeisin osuus rakentuu valopihan ympärille siten, että muodostuu yhtenä rakennuksena toimiva massa. Tämä asemakaavan muutoksen mahdollistama ratkaisu on hyvä lähtökohta energiatehokkaalle suunnittelulle ja ylijäämäenergian hyödyntämiselle. Korttelin rakennusten laajat kattopinnat olisivat oivallisia aurinkosähkön ja -lämmön tuotantopintoja. Kortteliin 42004 ja sen ympäristöön on mahdollista suunnitella alueellisia tai korttelikohtaisia jäähdytys- ja viilennysratkaisuja. Korttelisuunnitelman yhteydessä on pohdittu mahdollisena ratkaisuna muun muassa aurinkopaneelein verhottua Länsiväylän puoleista julkisivua, mikä suojaisi eteläjulkisivua lämmöltä. Tämytyyppisten ratkaisujen luontevaa rakentamista on edesautettu rakentamistapaa koskevissa määräyksissä.

Ilmastonmuutokseen varautuminen:

Kaavassa varaudutaan ilmastonmuutokseen turvaamalla suunnittelussa keskeiset tulvareitit. Hulevesitulvia ehkäistään viivyttämällä kaavamuuotosalueella hulevesiä ja istuttamalla hulevesiä imevää kasvillisuutta. Luonnon monimuotoisuutta tuetaan toteuttamalla osa korttelialueen kattopinnasta viherkattorakenteena. Lisäksi rakentamistapaa ohjaavissa määräyksissä on mahdollistettu viherseinien toteuttaminen luontevalla tavalla.

Mitoitus

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 6,1 hehtaaria. Alueen uusi kokonaisrakennusoikeus on 65 263 k-m². Kokonaisrakennusoikeus kasvaa 37 700 k-m². Uusi aluetehokkuus on $e=1,06$.

Korttelin 42004 pinta-ala on 4,5 ha. Uusi rakennusoikeus on 65 263 k-m² ja uusi korttelitehokkuus on $e=1,44$. Korttelin kokonaisrakennusoikeus kasvaa 37 700 k-m².

Voimassa olevan asemakaavan mahdollistamaa vähittäiskaupan suuryksikön rakennusoikeutta 14 300 k-m² muutetaan keskustatoimintojen alueen rakennusoikeudeksi.

C-1

Korttelialueelle saa rakentaa oppilaitos-, palvelu-, kulttuuri-, liike-, toimisto- ja tutkimustiloja sekä ympäristöhäiriötä tuottamattomia työ- ja verstastiloja. Korttelialueelle ei saa rakentaa asuntoja.

Keskustatoimintojen korttelialueen rakennusoikeus on 52 000 k-m².

Tästä rakennusoikeudesta saa toteuttaa opistotiloiksi 30 - 65 % (enintään 33 800 k-m²), toimisto- ja tutkimustiloiksi 30 - 65 % (enintään 33 800 k-m²) sekä kulttuuri-, palvelu- ja liiketiloiksi enintään 30 % (15 400 k-m²). Tämän lisäksi sallitaan rakennusoikeuden lisäksi mm. pysäköintilaitosten toteuttaminen metron liityntäpysäköinnin, korttelin ja lähialueen käyttöön. Asumista ei sallita. Rakennusoikeudesta 1 000 k-m² tulee toteuttaa kivitallikaliiketiloina tulevan Kiviruukinaukion laidalle.

Rakennusoikeuden jako eri käyttötarkoitusten välille on arvioitu siten, että keskustatoimintojen kokonaisuus olisi tulevaisuuden tarpeisiin joustava, vastaisi osaamiskeskittymän tavoitteita ja täydentäisi hyvin Kivenlahden metrokeskuksen erimuotoista kauppaa painottuvaa käyttötarkoitusta.

Asuminen on suljettu pois, sillä sen suhde ympäristöhäiriöihin ja vaiheittain kehittyvän klusterin toimintoihin on arvioitu haastavaksi. Kautotulevaisuudessa alueen muuttuessa asumista voidaan tarkastella kehittyneistä lähtökohdista, mutta lyhyellä aikajänteellä asuminen on liian haastava ja joustamaton maankäyttömuoto perusteltavaksi tässä kaavamuutoksessa.

Korttelialueen tehokkuus (C-1) on $e=2,51$.

TT-1

Tämä teollisuusrakennusten korttelialue on otettu mukaan asemakaavan muutosalueeseen Kiviruukinkadun katualuevarauksen sekä korttelin

kampuspihan yhteensovittamisen vuoksi. Samalla on tarkistettu pysäköintiin ja liittymäjärjestelyihin liittyvät kaavamääräykset ja merkinnät. Muutoin kaavamuutos on laadittu ajantasakaavan mukaisena.

Teollisuusrakennusten korttelialueen (TT-1) rakennusoikeus 13 263 k-m² säilyy ajantasakaavan mukaisena, mutta mahdollisuus kiinteistönhoidon henkilöstön asumiseen poistetaan. Korttelialuetta muutetaan hieman Kiviruukinkadun katualueeksi.

Korttelialueen tehokkuus (TT-1) on $e=0,54$.

Muut alueet

Lähivirkistysaluetta ja suojaviheraluetta muutetaan katualueeksi, puistoksi ja aukioksi. Kiviruukinaukiosta muodostetaan alueen urbaani sydän. Alueen luonteesta tavoitellaan vihreää ja viihtyisää, sillä alue muodostaa osan Kivenlahden rantaraitin ja Keskuspuiston välistä virkistysyhteyttä. Aukion asemakaavamääräys on kävelylle ja pyöräilylle varattu katu, jolle saa toteuttaa ulko-oleskelualueita vain, kun melun ohjearvot täyttyvät. Aukiota voidaan kehittää oleskelutoiminnoille, kun meluntorjunta kehittyä viereisten tonttien rakentumisen ja meluntorjuntarakenteiden avulla.

Liikenne

Alueen katuverkko muuttuu asemakaavamuutoksessa. Muutosalueelle tulee uusi katu, Kiviruukinkatu, joka yhdistää Kiviruukin alueen ja Kivenlahden metrokeskuksen alittamalla Länsiväylän. Kivenlahden puolella kadun eteläpää sekä Länsiväylän alikulku ovat parhaillaan rakenteilla. Ajoyhteydet katuverkosta korttelialueille ovat sekä Kiviruukinkadulta että Ruukintieltä palvelen yhteisesti molempien tonttien liikennettä. Ruukinmestarintien nykyinen tonttiliittymä säilyy. Kiviruukinaukion itäreunalla on raitiotievaraus.

Autopaikkoja vaaditaan toteutettavaksi vähintään:

- toimistotilat 1 ap/75 k-m²
- liiketilat 1 ap/100 k-m²
- kulttuuritoiminta 1 ap / 200 k-m²
- opetustoiminta 1 ap/ 200 k-m²
- tutkimus- ja kehitystoiminta 1 ap/130 k-m²

Asemakaava-alueella varaudutaan Kivenlahden metroasemaan liittyvien 200 liityntäpysäköintipaikan rakentamiselle. Yleistä pysäköintiä tulee Ruukinmestarintielle 12 autopaikkaa.

Kaavan edellyttämästä vähimmäisautopaikkamäärästä voidaan antaa enintään 10 % kevennys, jos autopaikat toteutetaan keskitetysti nimeämättöminä.

Pyöräpaikkoja vaaditaan toteutettavaksi vähintään:

- toimistotilat 1 pp/80 k-m²
- liiketilat 1 pp/50 k-m²
- kulttuuritoiminta 1 pp / 50 k-m²
- opetustoiminta 1 pp/50 k-m²
- tutkimus ja kehitystoiminta 1 pp/100 k-m²

Ympäristöhäiriöt

Liikenteen aiheuttama melu on huomioitu kaavamääräyksissä.

Ilmanlaadun osalta HSY:n ilmalaatuvyöhykkeiden minimietäisyys ympäröiviin katuihin täyttyy. Asemakaavassa on annettu määräyksiä tuloilman otosta ja suodatuksesta liittyen Länsiväylän huonoon ilmanlaatuun sekä kemikaalitoiminnan riskeihin korttelissa 42004.

VTT Bioruukin ammoniakkin käsittelystä ja muusta kemikaalitoiminnasta aiheutuu osalle korttelia 42004 onnettomuusriski. Kohde on turvallisuus- ja kemikaaliviraston valvonnassa ja konsultointivyöhyke kattaa lähes koko kaavamuutosalueen. Maankäyttö on yhteensovitettu riskeihin osoittamalla herkkiä toimintoja rajoittava suojavyöhykealue sekä yleismääräys riskien huomioimisesta. Kemikaalitoiminta on huomioitu myös Kiviruukin osayleiskaavaehdotuksen tasolla.

Asemakaavan muutosalueella on pilaantuneiden maiden valvontakohteita, mikä on huomioitu yleismääräyksissä.

Sopimusneuvottelut

Asemakaavan muutokseen ei liity maankäyttösopimusta.

Korttelisuunnitelma, lähiympäristösuunnitelma ja kunnallistekninen yleissuunnitelma

Kaavaan liittyen on laadittu korttelisuunnitelma, Kiviruukinaukion lähiympäristösuunnitelma ja kunnallistekninen yleissuunnitelma (luonnokset 2021).

Perittävät maksut

Hakijat ovat maksaneet kaavamuutoksen kustannuksista 60 % ja kuulutuskustannuksista 2/3.

Hyväksyminen

Asemakaavan muutoksen hyväksyy valtuusto.

Jatkokäsittely

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

18/84

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 69

28.04.2021

- Ote: Hakijat
- Operaattorit, lausuntopyyntö
- Fortum, lausuntopyyntö
- ELY lausuntopyyntö
- TUKES lausuntopyyntö
- Tonttiyksikkö, kannanottopyyntö
- Caruna Oy, lausuntopyyntö
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos, kannanottopyyntö
- Vastineet mielipiteiden jättäneille
- Kuulutus ja kuulutuskirjeet

Liitteet

- 1 Ruukinhuhta, mielipiteiden ja lausuntojen yhteenveto ja vastineet

Oheismateriaali

- Ei julkaista, Ruukinhuhta, mielipiteen jättäjän yhteystieto
- Ruukinhuhta, kaavamääräykset
- Ruukinhuhta, kaavakartta
- Ruukinhuhta ajantasa-asemakaava

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	19/84
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 170	16.12.2020
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 70	28.04.2021

5137/10.02.03/2020

Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.04.2021 § 70

§ 70

Kilonpuisto I A, ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavan muutokseksi, alue 132204, 54. kaupunginosa Kilo (Kh-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Metsälä Sari
Mäkelä Salla
Sillanpää Minna-Maija
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 Kilonpuisto I A asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, alue 132204,

2

hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 16.12.2020 päivätyn ja 14.4.2021 muutetun Kilonpuisto I A - Kiloparken I A asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7316, 54. kaupunginosassa (Kilo), alue 132204,

3

ilmoittaa asemakaavan muutoksen hakijalle, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään asemakaavan muutoksen laatimiskulujen loppuosan, 3 200 euroa sekä 1/3 kuulutuskustannuksista, 766,70 euroa, eli yhteensä 3 966,70 euroa tämän päätöksen yhteydessä.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	20/84
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 170	16.12.2020
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 70	28.04.2021

Kaavaehdotuksen tavoitteena on muuttaa nykyinen toimitila- ja liikuntarakentamisen korttelialue (KTY-1) osoitteessa Kilonkuja 4 asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK).

Suunnittelualan pinta-ala on 3 372 neliömetriä.

Alueesta 3 309 neliömetriä osoitetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi ja 63 neliömetriä jalankululle ja pyöräilylle varatuksi kaduksi.

Asuinkerrostalojen korttelialueelle osoitetaan rakennusoikeutta kahdelle asuinkerrostalolle yhteensä 3 800 kerrosneliömetriä, josta 3 750 kerrosneliömetriä osoitetaan asuinkerrostaloille. Tämä mahdollistaa laskennallisesti 75 uutta asukasta (yksi asukas per 50 kerrosneliömetriä). Rakennusoikeus kasvaa 1 600 kerrosneliömetriä suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan. Toimitila- ja liikuntarakentamisen rakennusoikeutta poistuu kaavamuutoksen myötä 2 200 kerrosneliömetriä. Kaavamuutoksen myötä alueen tehokkuus nousee nykyisestä $e=0.65$ tehokkuuteen $e=1.13$. Kilon asemansseudulla on useita tätäkin tehokkaampia asuinkerrostalojen korttelialueita.

Suurin sallittu kerroskorkeus on kuusi ja viisi kerrosta. Rakennukset sijoittuvat kahdelle eri rakennusalueelle. Kaavamuutosalueen etelälaitaan on osoitettu yksikerroksinen viherkattoisena toteutettava autokatoksen rakennusala.

Ohjeelliset leikki- ja oleskelualueet sijoittuvat asuinkerrostalojen väliin sekä itäisemmän kerrostalon koillispuolelle.

Läntisen rakennuksen kivijalkakerrokseen sijoittuu vähintään 50 kerrosneliömetriä liike-, palvelu- tai työtiloja, joita varten ei tarvitse rakentaa auto- ja polkupyöräpaikkoja.

Autopaikat sijoittuvat osin avopysäköintiin, osin autokatokseen ja osin läntisen rakennuksen kivijalkakerrokseen.

Kaavamuutosalueelle kohdistuu junaradan suunnasta melua, johon on kaavaehdotuksessa varauduttu autokatoksen sekä meluesteen muodostamasta melua estävästä rakenteesta. Lisäksi on asuinkerrostaloja koskevia melumääräyksiä.

Kaavaehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 11.1.-9.2.2021. Nähtävilläolon aikana jätettiin yhteensä kaksi muistutusta, viisi lausuntoa ja yksi kannanotto.

Kaavaehdotuksesta järjestettiin etäasukastilaisuus 18.1.2021. Tilaisuuteen osallistui noin 35 osallista. Keskustelussa nousi esiin asemansseudun yleisilmeen kohentaminen, palvelut, kaupunkirata, melueste, liikenne ja

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

21/84

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 170

16.12.2020

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 70

28.04.2021

pysäköinti, esteettömyys, pyöräilybaana sekä rakentamisen aikataulu ja rakentamisen aikaiset vaikutukset.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Kilonpuisto IA - Kiloparken IA, asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7316, käsittää tontin 3 korttelissa 54164 54. kaupunginosassa (Kilo).

Aloite ja vireilletulo

Asemakaavamuuotos on tullut vireille maanomistajien aloitteesta. Vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulutuksella 30.1.2019.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutokseen on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on päivätty 21.1.2019.

Alueen nykytila

Alue ei ole toteutunut asemakaavan mukaisesti ja on lähes kauttaaltaan metsää.

Maankäyttö Kilon aseman ja kaavamuuotosalueen ympäristössä on monipuolista ja vaihtelee asuinkerrostaloista pientaloihin sekä vanhoihin huvilarakennuksiin. Suunnittelualueen läheisyydessä on kolme-seitsemän -kerroksisia asuinkerrostaloja, joista korkeimmat itäpuolella rata-alueeseen rajautuvilla tonteilla.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	22/84
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 170	16.12.2020
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 70	28.04.2021

Viereinen junarata muodostaa estevaikutuksen etelän suuntaan. Suunnittelualue sijaitsee aseman vieressä ja parhaalla saavutettavuusvyöhykkeellä (Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma HLJ). Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsevat päivittäistavarakauppa ja päiväkotit. Radan eteläpuolella sijaitsevat terveyskeskus sekä koulu.

Suunnittelualueen omisti suunnittelun alkaessa Lehto Asunnot Oy. Maanomistajuus vaihtui vuonna 2020. Uusi maanomistaja on Unema Oy c/o Toivo Group Oy.

Liikenne

Suunnittelualue rajautuu etelässä rata-alueeseen ja pohjoisessa Kilonpolkuun, joka on jalankululle ja pyöräilylle varattu katu. Alueen ajoneuvoliikennettä palvelee Kilonkuja, joka on päättävä vähäliikenteinen tonttikatu. Asemakaavan mukainen ajoyhteys kortteliin on Kilonkujan kääntöpaikalta Kilonpolun poikki. Suunnittelualue sijaitsee Kilon juna-aseman vieressä. Junaliikenne aiheuttaa melua.

Luonnonolot

Alueelta tehdyn liito-oravaselvityksen ja luontoarvotarkastelun mukaan alueelta ei löytynyt jälkiä liito-oravista, eikä alueella todennäköisesti elä liito-oravaa. Tarkastelun mukaan alueen arvo liito-oravalle on vähäinen, sen rakentamisella ei ole vaikutuksia liito-oravan suojeluun sillä alue on eristynyt laajemmista metsäalueista, eikä alue tarjoa riittävää elinympäristöä. Puusto on nuorta ja havaittu lahopuusto pieniläpimittaista. Selvitys ja tarkastelu tehtiin talvella, joten mahdollisia luontoarvoja ei voitu tarkastella kattavasti.

Alue on maastonmuodoiltaan hyvin tasainen, ja korkeus vaihtelee noin +18 mmpy - +19,5 mmpy välillä. Maaperä vaihtelee länsipäädyn yli 5 m syvyydestä savikosta idän silttiä, hiekkaa ja soraa sisältävään maaperään. Itäosa on rakennettavuudeltaan normaalia, ja länsiosa vaikeasti rakennettavaa syvää pehmeikköä. Alue kuuluu Gräsanojan valuma-alueeseen.

Voimassa oleva maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Uudenmaan maakuntakaavassa (vahvistettu YM 8.11.2006) alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Kaavassa alueen eteläpuolta sivuaa rantaradan merkintä. Alueen itäpuolelle on osoitettu 110 kV voimalinja.

Espoon eteläosien yleiskaavassa (lainvoimainen 17.2.2010) kaavamuuotosalue on osoitettu asuntoalueeksi (A). Ratalinjaus

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	23/84
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 170	16.12.2020
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 70	28.04.2021

asemamerkinnällä kulkee osayleiskaavassa alueen eteläpuolitse. Kilon halki kulkee 110 kV:n voimalinja sekä päätie. Kaavamuutosalueen pohjoispuolella on merkitty Kilon aseman ympäristön historiallisten huviloiden sijainti.

Alueella on voimassa asemakaava Kilonpuisto IA (lainvoimainen 19.12.2012). Kortteli 54164 tontti 3 on siinä osoitettu toimitila- ja urheilurakennusten korttelialueeksi (KTY-1). Tontille on osoitettu rakennusoikeutta 2 200 k-m². Suurin sallittu kerrosluku on III. Kaava sallii maanalaisen pysäköintitilan sijoittamisen rakennusalalle. Tontin länsikärki on osoitettu pysäköintipaikkojen alueeksi.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Kaavaehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 11.1.-9.2.2021. Nähtävilläoloaikana jätettiin yhteensä kaksi muistutusta, viisi lausuntoa ja yksi kannanotto.

Lausunnoissa esitettiin lisäys raideliikenteestä johtuvan runkomelun ja tärinän määräykseen sekä korjaus liikennemelun ääneneristävyydsmääräyksiin. Lisäksi edellytettiin, että havaituista kolopuista tulee varmistaa, että ne eivät ole liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Lausunnoissa esitettiin tarve asuntojen avautumisesta myös hiljaiseen suuntaan sekä kiinnittämään huomiota parvekkeiden tilapäisiin voimakkaisiin melutasoihin. Lausunnoissa otettiin myös kantaa pelastusohjeisiin- ja reitteihin.

Muistutuksissa esitettiin huolia muun muassa kaavamuutoksen vaikutuksista naapurirakennusten viihtyisyyteen, arvoon, uusien rakennusten tehokkuuteen ja korkeuteen sekä etäisyyteen olemassa olevista rakennuksista, nykyisen metsikön virkistys- ja luontoarvoihin sekä vaikutuksiin metsikön poistumisesta. Muistutuksissa pohdittiin yleisen pysäköinnin riittävyttä ja kaava-alueen pysäköintiratkaisua sekä Kilonpolun turvallisuutta.

Tiivistetyt muistutuksia on huomioitu muun muassa seuraavasti:

Kilonpolku on 7 m leveä kaavamuutosalueen tontin ja Asunto Oy Espoon Kilonrinteen tontin välissä, joten vaadittava 4 m etäisyys täyttyy hyvin.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan asuntoja erinomaisen saavutettavuuden ja joukkoliikenneyhteyksien sekä palveluiden äärellä olemassa olevan yhdyskuntatekniikan yhteydessä. Asemakaavan muutos ei aiheuta kohtuutonta rajoitusta tai haittaa alueen maanomistajille eikä elinympäristön merkityksellistä heikkenemistä. Jo ennen asemakaavan muutosta alueella voimassa oleva asemakaava mahdollistaa rakentamisen

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	24/84
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 170	16.12.2020
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 70	28.04.2021

metsikön sijasta. Kaavamuutoksen kerroskorkeus on johdonmukaista alueen muun rakentamisen kanssa, sillä kaavamuutosalueen itäpuolella on kaksi seitsenkerroksista asuinkerrostaloa.

Kilonkujan varrella on nykytilanteessa yleinen pysäköintialue (LP), joka palvelee liityntäpysäköinnin lisäksi myös alueen vieras- ja asiointipysäköintiä.

Maanalainen pysäköintiratkaisu ei ole perusteltu johtuen tontin maaperäolosuhteista, mittasuhteista ja korkeusasemista, jotka johtaisivat hankalasti toteutettaviin ramppi- ja piharatkaisuihin.

Asemakaavan muutoksen asuinkerrostalot ovat matalampia kuin saman korttelin viereisen tontin 5 ja 6 asuinkerrostalot. Kaavaehdotuksen tehokkuus on $e=1.13$. Kilon aseman seudulla on useita e -luvulla tarkasteltuna tehokkaampia korttelialueita.

Kaavamuutoksen vaikutus eliökuntaan ja luontoarvoihin on luonnon monimuotoisuuden tai kokonaisuuden kannalta vähäinen, sillä alueelta ei ole havaittu erityisiä tai suojeltavia luontoarvoja. Alue ei voimassa olevassa asemakaavassa ole virkistys-, suojelu- tai suojaviheraluetta, vaan toteutumaton toimitila- ja liikuntarakentamisen tontti. Selvitysalueella ei sijaitse liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueelta ei myöskään löydy uhanalaisia eliölajeja.

Kilonpuisto IA suunnitelmia muutettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmista saatujen mielipiteiden perusteella siten, että kokonaisrakennusoikeutta laskettiin noin 1 000 kerrosneliometriä ja kerroskorkeutta vähennettiin pienentämällä seitsemän- ja kahdeksankerroksisia asuinkerrostaloja viisi ja kuusi kerrosta korkeiksi.

Asemakaava mahdollistaa yhdyskuntarakenteen tiivistämisen raideliikenteeseen tukeutuen erittäin hyvässä sijainnissa Kilon aseman välittömässä läheisyydessä. Hanke edistää kestävästä liikkumisesta ja sen vaikutukset ilmastomuutoksen hillintään ovat positiivisia. Kaavaehdotus toteuttaa yleiskaavan tavoitteita sekä valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja maakuntakaavan tavoitteita asemanseutujen kehittämisestä.

Lausuntojen pohjalta tehtiin liikennemeluserelvityksen päivitys sekä liito-oravaselvityksen ja muiden luontoarvojen täydennys. Lisäksi lausuntojen pohjalta tehtiin kaavakarttaan sekä kaavamääräyksiin teknisiä korjauksia melu-, tärinä- ja runkomelumääräykseen ja merkintöihin, meluesteen merkintä tontin itälaidalle sekä korjattiin rakennusoikeusluvut. Yhteensä kahdella rakennusalalla on rakennusoikeutta 3750 k-m² sijaan 3800 k-m²,

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	25/84
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 170	16.12.2020
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 70	28.04.2021

joista 3750 k-m² on osoitettu asuinkerrostaloille ja 50 k-m² liike-, palvelu- tai työtiloille.

Lausuntoihin, kannanottoihin sekä muistutuksiin on laadittu erilliset vastineet.

Ehdotus asemakaavan muutokseksi

Yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavamuutoksen tavoitteena muuttaa nykyinen työpaikka- ja liikuntarakentamisen korttelialue (KTY-1) asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK).

Kaavaehdotuksen mukainen ratkaisu mahdollistaa Kilon aseman ympäristön kaupunkikuvan elävöittämisen, yhdyskunta- ja kaupunkirakenteen tiivistämisen sekä asuinrakentamisen hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle. Kilon asemalta on hyvät yhteydet Leppävaaran kaupunginosan palveluihin sekä tulevaisuudessa myös Keran alueen palveluihin. Uusi asuinrakentaminen hyvällä saavutettavuudella ja olevaa yhdyskuntatekniikkaa hyödyntäen on kestävä kehityksen mukaista sekä parantaa joukkoliikenneyhteyksien ja alueellisen palvelutarjonnan edellytyksiä.

Asuinrakennusten korttelialue (AK)

Asemakaavamuutoksen myötä alueen pääkäyttötarkoitukseksi muutetaan asuminen.

Kaavamuutosalueen pinta-ala on 3 372 m². Asuinkerrostalojen korttelialueelle osoitetaan rakennusoikeutta kahdelle rakennusalueelle yhteensä 3 800 k-m², joista 3 750 k-m² osoitetaan asuinkerrostaloille, ja 50 k-m² liike-, palvelu- tai työtiloille. Läntisen rakennuksen rakennusoikeus on 1700 asuin- k-m² ja itäisen rakennuksen 2 100 k-m². Yhteensä kaavamuutos mahdollistaa noin 75 uutta asukasta (1as/50 k-m²). Asemakaavan muutoksen myötä alueelta poistuu työpaikka- ja liikuntarakentamista 2 200 k-m². Rakennusoikeus kasvaa 1 600 k-m² suhteessa voimassa olevaan asemakaavan rakennusoikeuteen. Asuinkerrostalojen rakennusoikeus kasvaa 3 800 k-m². Rakennusoikeus osoitetaan lukuina rakennusaloittain. Laskennallinen asemakaavan muutosalueen tehokkuus on noin e=0,13.

Läntisen rakennuksen päätyyn muodostuu sisäisen jalankulkuyhteyden (jk) suuntaan avautuva liike-, palvelu- tai työtila. Sisäiselle jalankululle varattu alueen osa muodostaa kaupunkikuvallisesti laadukkaan ja vihreän aukiomaisen tilan.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	26/84
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 170	16.12.2020
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 70	28.04.2021

Kaavaehdotuksessa on määrätty lisärakennusoikeudesta koskien asuntojen ulkopuolisia varastotiloja, asukkaiden yhteistiloja, porrashuoneiden 20 m² ylittäviä osia, jätehuolto- ja kiinteistönhoidon tiloja, pysäköintitiloja, alueen sähkönjakelun vaatimia muuntamotiloja sekä liike-, palvelu tai työtiloja. Näitä tiloja koskien ei tarvitse rakentaa auto- ja polkupyöräpaikkoja.

Uusien kerrostalojen suurin sallittu kerrosluku rakennusaloittain on V ja VI. Asuinkerrostalot tulee rakentaa kiinni rakennusalaan eteläjulkisivun puolella. VI kerrosta korkeaan läntiseen asuinkerrostaloon tulee sijoittaa vähintään 50 k-m² liike-, palvelu tai työtiloja, joiden tulee avautua suunnittelualueella olevan, jalankululle varatun alueen suuntaan. Jalankululle varattu alue toimii aukiomaisena tilana.

Muutosalueen etelälaitaan on osoitettu I -kerroksinen viherkattoisena toteutettava autokatoksen rakennusala.

Pihan ilmeen tulee olla vihreä ja sille tulee istuttaa puita ja pensaita. Rakentamatta jäävät korttelialueenosta on istutettava.

Kaavaehdotuksen mukaiset asuinkerrostalot muodostavat julkisivuiltaan kaupunkikuvallisesti näyttävän ja arkkitehtonisesti vähäeleisen rytmisen kokonaisuuden, jonka muotokieli jatkuu junaradan suuntaan näkyvässä melumuurissa. Rakennusten julkisivujen pääosin vaalea kiviainespinna yhdessä korkeiden ikkuna-aukotusten kanssa jäsentää julkisivuja. Rakennusten katutasojen julkisivut avautuvat katutasoon. Asuinkerrostalot on rakennettava kiinni rakennusalojen etelälaitaan. Rakennusoikeus ja suurimmat sallitut kerrosluvut osoitetaan rakennusaloittain.

Kaavamääräyksellä ohjataan rakennusten julkisivut pääosin vaaleiksi kiviainepinnoiksi.

Ohjeelliset leikki- ja oleskelualueet sijoittuvat asuinkerrostalojen väliin sekä itäisemmän kerrostalon koillispuolelle.

Kaavamuutosalueelle kohdistuu junaradan suunnasta melua, johon on kaavaehdotuksessa varauduttu autokatoksen sekä meluesteen muodostamasta melua estävästä rakenteesta. Lisäksi on asuinkerrostaloja koskevia melumääräyksiä.

Junaradan liikenteestä johtuva melu ohjaa leikki- ja oleskelualueiden sijoittumista kaavaehdotusalueella.

Kaavassa annetaan määräyksiä koskien pysäköintiä, lisärakennusoikeutta, pihvoja, melua ja tärinää, julkisivuja ja rakentamistapaa, hulevesiä sekä pilaantuneita maita.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	27/84
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 170	16.12.2020
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 70	28.04.2021

Asemakaavamuutoksella ei ole muutoksia liikenteen järjestämiseen. Ajoyhteys kortteliin osoitetaan nykytilanteen mukaisesti Kilonkujalta Kilonpolun poikki.

Katualueet, liikenne ja autopaikat

Asemakaavamuutoksessa on huomioitu Espoon kaupunkiradan ratasuunnitelman mukaiset Rantaradan lisäraiteet sekä niiden aiheuttamat muutokset ympäristön jalankulun ja pyöräilyn reitteihin.

Ratasuunnitelmassa korttelin ja raiteiden väliin on esitetty uusi jalankulku- ja pyörätie, joka toimii tavoiteverkon mukaisena pyöräilyn laatureittinä nimeltä Rantaradanbaana. Kaupunkiradan toteutumisen myötä yhteydet korttelialueelta asemalaitureille kulkevat Kilontorin tai Kilonkartanontien alikulkujen kautta.

Noin 60 m² alue korttelinosan länsikärjestä osoitetaan jalankululle ja pyöräilylle varatuksi katualueeksi, joka mahdollistaa nykyisen yhteyden säilyttämisen rata-alueen ja Kilonpolun välillä. Läntisessä kärjessä kulkee nykyisin jalankulkuyhteys Kilon aseman Turun suuntaan kulkevalle laiturille. Läntisen kärjen muutoksella varaudutaan Kilonpuisto IA ktys -suunnitelmien mukaiseen tilanteeseen, jossa nykyisen reitin kohdalta kuljetaan tulevalle kaupunkiradan ja suunnittelualueen väliin jäävän Rantaradanbaanalle. Kilonpuisto IA ktys selvennettiin aseman kulkujärjestelyjä ja varauduttiin kaupunkiradan tilavarauksiin ja -muutoksiin.

Autopaikkoja vaaditaan toteutettavaksi vähintään yksi autopaikka 95 kerrosneliömetriä kohden, kuitenkin vähintään 0,5 autopaikkaa asuntoa kohden. Yhteensä 3 750 asuinkerrosalaneliömetriä muodostaa 39 autopaikkaa.

Läntisen rakennuksen kivijalkakerrokseen sijoittuu vähintään 50 k-m² liike-, palvelu- tai työtiloja, joita varten ei tarvitse rakentaa auto- tai polkupyöräpaikkoja.

Kaavaehdotuksen autopaikat sijaitsevat kokonaan kaavamuutosalueella. Autopaikat tulee sijoittaa pysäköimispaikan (p) avopysäköintiin, autokatokseen (at) sekä läntisen rakennuksen katutason kerroksen autotalli- tai katospaikkoihin (a).

Jos tontin asukkaille tarjotaan pysyvä mahdollisuus yhteiskäyttöautoon, on autopaikkoja mahdollista vähentää korkeintaan viisi autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohden, yhteensä kuitenkin korkeintaan 10 % autopaikkojen kokonaismäärästä.

Asemakaavamuutosalueelle ei osoiteta yleistä pysäköintiä, vaan alueen yleistä pysäköintiä palvelevat nykyiset LP-alueet Kilonkuja ja Kilonportin

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	28/84
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 170	16.12.2020
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 70	28.04.2021

varressa sekä radan eteläpuolella. Kaava-alueen lähiympäristössä on yli 150 yleistä autopaikkaa.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään 1 pp/30 k-m² kohden, kuitenkin vähintään 2 pp/asunto. Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset pyöräpaikat on sijoitettava katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan. Lisäksi tulee osoittaa tilaa lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin ulkotiloissa.

Piha-alueet, melu ja tärinä

Kaavaehdotuksessa on kaavamääräyksiä hulevesien viivyttämisestä, -määrästä sekä viivytysohjainten-, altainen tai säiliöiden tyhjentyamisajasta. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä. Lisäksi on määräys liikennöidyillä alueilla syntyvien hulevesien laatua parantavasta käsittelystä.

Piharakennuksiin ja katoksiin tulee toteuttaa viherkatto.

Piha-alueita koskien on määräyksiä pihan vehreydestä, istutuksista, rakentamattomista korttelialueen osista, aitauksesta, esteettömyydestä sekä yhtenäisestä suunnittelusta ja toteutuksesta.

Pihan melunsuojauksen lisäksi suunnittelussa on tarkasteltu hetkellisiä melutasoja asuinrakennuksen sisällä ja ohjearvojen saavuttamiseksi asemakaavassa on annettu julkisivujen ääneneristävyysvaatimuksia rakennusten etelä-, itä- ja länsisivuille. Lisäksi rakennuksen suunnittelussa tulee huomioida junaliikenteen aiheuttama tärinä ja runkomelu.

Asemakaavamääräyksissä on huomioitu junaliikenteen aiheuttama melu sekä ennen kaupunkiradan toteuttamista että sen jälkeen. Korttelin leikki- ja oleskelunpihan suojaamiseksi korttelin eteläreunalle on toteutettava meluste, jonka korkeus on noin 3-4,2 metriä pihan korkeusasemasta mitattuna. Idän suunnassa viereisen taloyhtiön nykyinen meluaita suojaa piha-aluetta osin raideliikenteen melulta.

Korttelia on myös mahdollista suojata melulta kaupunkiradan toteutuksen yhteydessä sijoittamalla meluste rata-alueelle raiteiden ja pyörätien väliin, jolloin se suojaa melulta tehokkaammin kuin tontin rajalla oleva este. Kaupunkiradan melunsuojauksen toteuttaminen ratkaistaan myöhemmässä vaiheessa radan rakennussuunnittelussa ja sen vuoksi asemakaavamääräyksessä on todettu, että korttelin melunsuojaus voidaan myös ratkaista eri tavoin kuin asemakaavassa osoitetuilla tontin eteläreunan melusteilla.

Meluste tulee toteuttaa kaavaehdotuksen etelälaidalla kaakkoiskulmasta lähtien autokatoksen länsilaitaan saakka. Autokatos toimii meluesteen osana. Meluestettä koskien on kaavamääräyksiä koskien meluesteen

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	29/84
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 170	16.12.2020
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 70	28.04.2021

sijaintia, likimääräistä korkeutta, valon läpäisevyyttä, arkkitehtuuria, väriä, huollettavuutta ja puhdistettavuutta.

Asemakaavan valmistelussa on huomioitu melutilanne ennen kaupunkirataa sekä kaupunkiradan jälkeen. Kaupunkirata on oletettu toteutettavaksi vuonna 2015 hyväksytyyn ratasuunnitelman mukaisesti. Lisäksi on tutkittu vaihtoehto, jossa kaupunkiradan yhteydessä rata-alueelle toteutettaisiin ratasuunnitelmassa esitettyä korkeampi melueste, jolloin tontin meluaita ei olisi välttämätön. Asemakaavakartassa esitetty tontin meluaidan korkeus perustuu kuitenkin ratasuunnitelman mukaiseen tilanteeseen. Tilannetta, jossa rata-alueelle ei sijoitettaisi ollenkaan melunsuojausta, ei katsottu kaavavaiheessa perustelluksi tutkia, koska melusuojaus on tehokkainta mahdollisimman lähellä melulähdettä.

Nähtävillä olleessa asemakaavaehdotuksessa määrätyt julkisivun ääneneristävyysvaatimukset oli virheellisesti kirjattu ennen kaupunkiradan toteutumista olevan melutilanteen mukaisina. Meluselvityksessä esitetyt ääneneristävyysvaatimukset kaupunkiradan toteutumisen jälkeen on korjattu kaavakarttaan.

Hyvien joukkoliikennedyteyksiä alueella asuntojen avautuminen hiljaisemman julkisivun suuntaan edellytetään silloin, kun julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväajan keskiäänitaso. Meluselvityksen mukaan suurin julkisivuun kohdistuva melutaso ennustetilanteessa on 63 dB, joten määräystä asuntojen avautumisesta ei ole katsottu tarpeelliseksi. Meluselvitystä on nähtävillä olon jälkeen täydennetty kuvilla, jotka osoittavat radan puoleisen julkisivumelun kerroksittain. Ainoastaan yli 60 dB suuntaan avautuvia asuntoja on korttelisuunnitelman mukaisessa ratkaisussa 17 asuntoa, mikä on noin 20 prosenttia kaikista asunnoista. Asuntojen lukumäärä ja pohjaratkaisu ovat asemakaavavaiheessa kuitenkin viitteellisiä ja ne ratkaistaan rakennuslupavaiheessa.

Asemakaavassa on annettu määräys, että parvekkeet ja terassit on suojattava siten, että ulko-oleskelualueiden melun ohjearvot eivät ylity. Meluselvityksen mukaan tämä tarkoittaa radan puoleisella julkisivulla enimmillään 8 dB ääneneristävyyttä. Asemakaavavaiheessa ei ole katsottu tarpeelliseksi määrätä tarkemmin parvekkeiden sijoittamisesta tai teknisistä ratkaisuista, vaan asia ratkaistaan rakennuslupavaiheessa. Rakennuslupavaiheen suunnitteluun kuuluu myös huoneistojen pohjaratkaisujen suunnittelu ja tarvittaessa asuntojen avautumisen suunnittelu ohjearvojen mukaisen julkisivun suuntaan.

Meluselvityksessä on pyritty huomioimaan ennustetilanteen liikennemäärä parhaan saatavilla olevan tiedon mukaisesti. Mallinnuksessa on huomioitu, että uusilla raiteilla liikennöi jatkossa junat, jotka eivät pysähdy Kilon asemalla. Niiden enimmäisnopeudeksi on oletettu 120 km/h

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	30/84
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 170	16.12.2020
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 70	28.04.2021

ratasuunnitelman mukaisesti. Uusista junatyypeistä ei ole ollut asemakaavaa laadittaessa tietoa.

Runkomelua ja tärinää koskevaa määräystä on täydennetty niin, että siinä viitataan saavutettaviin suositusarvoihin: Asuinrakennusten tärinä vW,95 ei saa ylittää värähtelyluokan C arvoa 0,30 mm/s. Asuinrakennusten runkomelu Lprn ei saa ylittää arvoa 30 dB.

Sopimusneuvottelut

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

Perittävät maksut

Hakijat ovat maksaneet 5.4.2019 asemakaavan kustannuksista 60 % ja kuulutuskustannuksista 2/3.

Kaupunki perii MRL 59 §:n mukaisesti asemakaavan muutoksen laatimiskulujen loppuosan 40 % 3 200 euroa ja kuulutuskustannusten loppuosan 1/3 766,70 euroa, yhteensä 3 966,70 euroa, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt asemakaavan tai 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 maankäytösopimus.

Tiedoksi

- Ote: Hakija
- Jatkokäsittely kaupunginhallitus
- Vastineet muistutuksen jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.
- Laskutus: ksk.laskutus@espoo.fi

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.12.2020 § 170

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	31/84
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 170	16.12.2020
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 70	28.04.2021

1
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpito on annettu Kilonpuisto IA asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, alue 132204,

2
hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 16.12.2020 päivätyn Kilonpuisto IA - Kiloparken IA asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7316, 54. kaupunginosassa Kilo), alue 132204,

3
pyytää asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- | | | |
|---|---|--|
| | 2 | Kilonpuisto I A, muistutusten yhteenveto ja vastineet |
| 3 | | Kilonpuisto I A, lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet |

Oheismateriaali

- Ei julkaista, Kilonpuisto I A, muistuttajien yhteystiedot
- Kilonpuisto I A, kaavamääräykset
- Kilonpuisto I A, kaavakartta
- Kilonpuisto I A, ajantasa-asemakaava
- Kilonpuisto I A, havainnekuva 1
- Kilonpuisto I A, havainnekuva 2

2701/10.02.03/2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.04.2021 § 71

§ 71

Kalajärvi I A, asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 720111, 85. kaupunginosa Kalajärvi

Valmistelijat / lisätiedot:
Miettinen Juha
Pasanen Markus
Sillanpää Minna-Maija
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpitoet ja lausunnot on annettu Kalajärvi I A, muutos osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, alue 720111,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 28.4.2021 päivätyn Kalajärvi I A, asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7384, 85. kaupunginosassa Kalajärvi, alue 720111,

3

pyytää asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Asia käsittelyn aluksi esittelijä teki seuraavan lisäyksen päätösehdotukseen: "...järjestää asemakaavan muutosehdotuksesta tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee sen puheenjohtajan".

Keskustelun aikana Nevanlinna Louhelaisen kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen: "Täydennetään kaavamääräysten 5 § (Kaupunkikuva) kuulumaan seuraavasti: "Asuinrakennukset toteutetaan harjakattoisina. Pääkaton kattokulman on oltava 40 astetta." sekä Lisäpäättös 4: Lautakunta kehottaa kaupunkisuunnittelukeskusta huolehtimaan, että Kalajärven maankäytön kokonaistarkastelu valmistuu siten, että se voi ohjata Kalajärven alueen tulevaa asemakaavatyötä. Perustelut:

Harjakattoiset rakennukset sopivat Kalajärven olemassa olevaan rakennuskantaan; vastaava kaavamääräys on ollut käytössä esimerkiksi Säterin alueella. Kokonaistarkastelu on tarpeellinen työväline, jotta alueen kaavoituksessa päästään parhaaseen mahdolliseen lopputulokseen.”

Kivekäs Palomäen kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen: ”Täydennetään kaavamääräysten 5 § (Kaupunkikuva) lisäyksellä ”Asuinrakennukset toteutetaan harjakattoisina” Perustelut: Kalajärven olemassa olevaan rakennuskantaa sopivat harjakattoiset ja luonnonläheiset Kartanonkosken tyyliset rakennukset”.

Kivekäs Palomäen kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen: ”Täydennetään kaavamääräysten 5 § (Kaupunkikuva) ”Asuinrakennukset toteutetaan harjakattoisina. Julkisivujen materiaalien tulee olla korkeatasoista ja viimeisteltyä” Lisäyksen perustelut samat kuin edellisessä muutosesityksessä”.

Nevanlinna puheenjohtajan kannattamana ehdotti asukastilaisuuden puheenjohtajaksi Liisa Kivekästä.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että Nevanlinnan ja Kivekkään kannatettujen muutosehdotusten asiat käsitellään erikseen siten, että ensin käsitellään ehdotukset kattomuodoista, sitten Nevanlinnan muutosehdotuksen lisäpäättös ja sen jälkeen Kivekkään muutosehdotus julkisivumateriaalista. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan käsittelyjärjestyksen.

Ensimmäisessä äänestyksessä (JAA esittelijän päätösehdotus / EI Nevanlinnan muutosehdotus ”kattomuoto”) JAA ääniä tuli 7 ja EI ääniä 6 ja puheenjohtaja totesi lautakunnan seitsemällä (7) äänellä kuutta (6) vastaan hyväksyneen esittelijän päätösehdotuksen.

Toisessa äänestyksessä (JAA esittelijän päätösehdotus / EI Kivekkään muutosehdotus ”kattomuoto”) JAA ääniä tuli 3 ja EI ääniä 10 ja puheenjohtaja totesi lautakunnan kymmenellä (10) äänellä kolmea (3) vastaan hyväksyneen Kivekkään muutosehdotuksen.

Kolmannessa äänestyksessä (JAA esittelijän päätösehdotus / EI Nevanlinnan muutosehdotus ”lisäpäättös 4”) JAA ääniä tuli 4 ja EI ääniä 9 ja puheenjohtaja totesi lautakunnan yhdeksällä (9) äänellä neljää (4) vastaan hyväksyneen Nevanlinnan päätösehdotuskohdan lisäyksen.

Listaus äänestyksistä on pöytäkirjan liitteenä.

Edelleen puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Kivekkään kannatettu ehdotus kaavamääräyksen (5 §) täydentämisestä julkisivumateriaalien osalta yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Lisäksi puheenjohtaja totesi, että Liisa Kivekkään valintaa tiedotus- ja keskustelutilaisuuden puheenjohtajaksi on kannatettu ja tiedusteli, voidaanko ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan yksimielisesti valinneen Kivekkään tilaisuuden puheenjohtajaksi.

Päätös

Esittelijän ehdotus lautakunnan kokouksessa tekemällä lisäyksellä hyväksyttiin seuraavasti:

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpitoet ja lausunnot on annettu Kalajärvi I A, muutos osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, alue 720111,

2
hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 28.4.2021 päivätyn Kalajärvi I A, asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7384, 85. kaupunginosassa Kalajärvi, alue 720111,

3
pyytää asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot,

4
kehottaa kaupunkisuunnittelukeskusta huolehtimaan, että Kalajärven maankäytön kokonaistarkastelu valmistuu siten, että se voi ohjata Kalajärven alueen tulevaa asemakaavatyötä,

5
järjestää asemakaavan muutosehdotuksesta tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsi sen puheenjohtajaksi Liisa Kivekkään.

Selostus

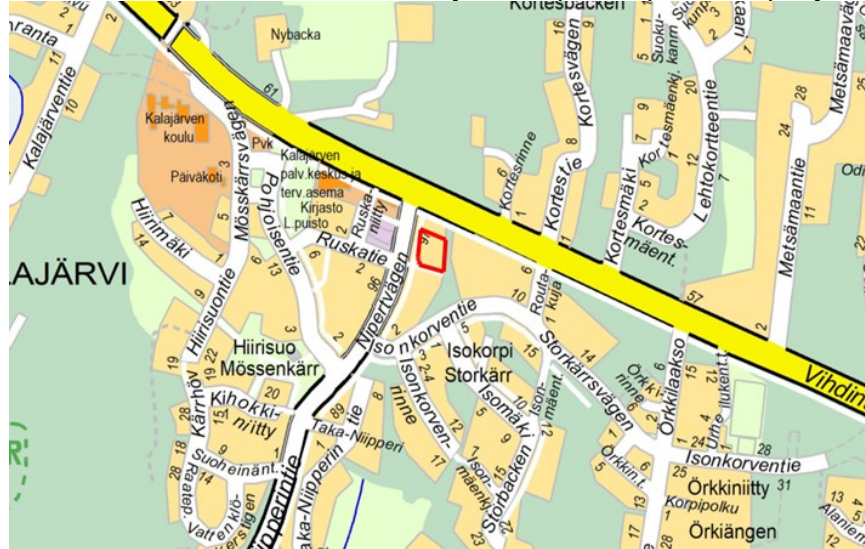
Asemakaavan muutoksen tavoitteena on rakennusoikeutta korottamalla ja kerroslukua nostamalla tiivistää alueen rakentamista. Kaava-alueen käyttötarkoituksmerkintä muuttuu asuinrakennusten korttelialueesta asuinkerrostalojen korttelialueeksi.

Suunnittelualue sisältää yhden kiinteistön, joka on kokonaisuudessaan kortteli 85046. Kiinteistöllä sijaitsee viisi kappaletta vuonna 1986 rakennettua kaksikerroksista luhtitaloa.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 8 959 m² ja sen ehdotuksen mukainen rakennusoikeus on yhteensä 6 000 k-m², joka vastaa tehokkuutta e=0,67.

Kiinteistöllä oli aiemmin rakennusoikeutta 3 000 k-m², joten rakennusoikeuden määrä kasvaa asemakaavan muutoksella 3 000 k-m².

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Kalajärvi I A, asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymisen nähtäville (MRA 27 §), piirustusnumero 7384, kortteli 85046, 85. kaupunginosassa Kalajärvi, alue 720111.

Aloite ja vireilletulo

Aloite asemakaavan muutoksen laatimiseksi on tullut kiinteistöjen omistajalta, joka on Espoon Asunnot Oy. Kaavan vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä 26.9.2016.

Alueen nykytila

Suunnittelualue sijaitsee Kalajärven keskustassa. Kyseisellä kiinteistöllä on viisi vuonna 1986 rakennettua kaksikerroksista luhtitaloa sekä muutamia talousrakennuksia. Alue rajautuu lännessä Niipperintiehen, etelässä Huurrepolkuun sekä idässä ja pohjoisessa oleviin viheralueisiin.

Suunnittelualueen pinta-ala on 8 959 m². Asemakaavan mukainen rakennusoikeus on kiinteistöllä 3 000 k-m² ja se on ylitetty 442 k-m²:llä. Kiinteistön eteläpuolella olevalla luhtitalojen tontilla on likimain sama rakennusoikeus.

Aivan suunnittelualueen kohdalla, Niipperintien vastapuolella, on ostoskeskus, joka sisältää muun muassa päivittäistavarakaupan, pizzerian ja aptekin.

Voimassa oleva maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmässä on suunnittelualue osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Aluetta tulee suunnitella asumisen, ympäristöönsä soveltuvien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvien palveluiden ja toimintojen alueena. Tämän lisäksi Kalajärven keskuksen ympäristöön on osoitettu tiivistettävän alueen merkintä.

Espoon pohjoisosien yleiskaavassa (osa I) suunnittelualue on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP). Alue varataan ensisijaisesti asuinpientaloille. Alueella sallitaan lisäksi työtilojen rakentaminen edellyttäen, että ne eivät aiheuta haittaa asumiselle. Alue länsipuolella on keskustatoimintojen alueeksi sekä julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi määritellyjä korttelialueita.

Vireillä olevassa Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan ehdotuksessa suunnittelualueella limittyvät kaupunkikeskusalue ja asuntovaltainen A1-alue. A1-aluetta kehitetään asumisen sekä sitä palvelevien toimintojen ja lähipalvelujen sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien elinkeinotoimintojen alueena. Korttelitehokkuus on pääasiassa 0,6-1,5. Kaava-alue sijaitsee siis hyvin lähellä kaavaehdotuksen mukaista Kalajärven kaupunkikeskuksen ydintä.

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava Kalajärvi Ia, alue 720100 (lainvoimainen 14.1.1985). Tontti on siinä osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi (A). Alueella on rakennusoikeutta 3 000 k-m² ja se saa olla sijoitettuna neljälle rakennusalalle, joihin saa rakentaa enintään kaksikerroksisen rakennuksen. Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi alueelle saa rakentaa asuntojen käyttöön tulevia varasto- ja yhteistiloja kuitenkin enintään 15 % merkitystä rakennusoikeudesta. Asemakaavassa on tontille osoitettu myös pysäköintipaikka (p), ohjeellinen talousrakennusten rakennusala (t) sekä pääosin avoimena niittynä tai nurmikkona hoidettava korttelin osa (n).

Osallistuminen ja vuorovaikutus (MRA 30 §)

Kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 26.9.2016. Osallisille varattiin mahdollisuus lausua mielipiteensä suunnitelmasta 21.1.2016 mennessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 12 mielipidettä ja yksi lausunto.

Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutoksella asuinrakennusten korttelialue (A) muutetaan asuinrakennusten korttelialueeksi (AK). Alueen rakennusoikeus nousee 3 000 kerrosneliömetristä 6 000 kerrosneliömetriin. Samalla rakennusten suurin sallittu kerrosluku nousee kahdesta neljään.

Mitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 8 959 m².
Rakennusoikeuden määrä on 6 000 k-m², joka vastaa tehokkuutta e=0,67.
Rakennusoikeuden määrä kasvaa asemakaavan muutoksella 3 000 k-m².

Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualue kuuluu alueeseen, jolla asuinrakennusten ja muiden meluherkkien toimintojen rakennusten ulkokuoren ääneneristävyys lentomelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA.

Suunnittelualueelle kantautuu liikennemelua Vihdintieltä ja Niipperintieltä. Liikennemelu on suurimmillaan kiinteistön pohjois- ja länsipuolella. Suunnitelluilla ulko-oleskelualueilla melutaso jää pääasiassa alle vaaditun 55 dB:n ohjearvon.

Sopimusneuvottelut

Asemakaavan muutokseen saattaa liittyä maankäytösopimus.
Maankäytösopimusneuvottelut hoitaa Espoon kaupungin tonttiyksikkö.

Kaavataloudelliset vaikutukset

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä kaavataloudellisia vaikutuksia.

Perittävät maksut

Hakijat ovat maksaneet 5.10.2016 asemakaavan muutoksen kustannuksista 60 % ja kuulutuskustannuksista 2/3.

Hyväksyminen

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginhallitus.

Jatkokäsittely

- Ote: hakijat
- Toimenpiteitä varten: kuulutus ja kuulutuskirjeet
- Kaupunkitekniikan keskus, kannanottopyyntö
- Ympäristökeskus, kannanottopyyntö
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos, kannanottopyyntö
- Uudenmaan ELY, lausuntopyyntö
- Operaattorit (Elisa Oyj, Telia, DNA), lausuntopyyntö
- Caruna Oyj, lausuntopyyntö
- HSY, lausuntopyyntö

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

38/84

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 71

28.04.2021

Liitteet

- 4 Kalajärvi I A, mielipiteiden yhteenveto ja vastineet
- 5 Kalajärvi I A, lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet
- 6 Kalajärvi I A, äänestystulosraportti § 71

Oheismateriaali

Ei julkaista, Kalajärvi I A, mielipiteen jättäneiden yhteystiedot
Kalajärvi I A, kaavamääräykset
Kalajärvi I A, kaavakartta
Kalajärvi I A, ajantasa-asemakaava

6331/10.02.03/2020

Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.04.2021 § 72

§ 72

Keilaniemi, asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 220838, 10. kaupunginosa Otaniemi

Valmistelijat / lisätiedot:
Uusitupa Antti
Asanti Jenny
Koivula Olli
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpitoet sekä kannanotot ja lausunnot on annettu Keilaniemen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 220838,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 28.4.2021 päivätyn Keilaniemi - Kägeludden asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7379, 10. kaupunginosassa Otaniemi, alue 220838.

Käsittely

Keskustelun aikana Lintunen Louhelaisen 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 12.5.2021 pidettävään kokoukseen.

Selostus

Tavoitteena on toteuttaa suunnittelualueelle maamerkkirakennus, joka sopeutuu osaksi Keilaniemen korkean rakentamisen alueen kaupunkikuvallista ja toiminnallista kokonaisuutta. Suunnitelma sijoittuu metroaseman sisäänkäynnin ja rakenteilla olevan pikaraitiotien välittömään

läheisyyteen. Rakennuksen ja ympäristön suunnittelussa tavoitellaan erityisesti luontevaa kytkeytymistä katutilaan sekä Keilaniemenpuiston kansitasoon näihin avautuvilla palvelu- ja liiketiloilla. Alueen rakennusoikeus kasvaa 8 700 k-m².

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Keilaniemi - Kägeludden, asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7379, käsittää osan korttelista 10065 sekä virkistys- ja katualueita 10. kaupunginosassa (Otaniemi), alue 220838.

Aloite ja vireilletulo

Aloite asemakaavan laatimiseksi on tullut asemakaavan muutoksen hakijalta, NCC Property Development Oy:ltä. Kaavan vireilletulosta on tiedotettu 16.12.2020.

Alueen nykytila

Keilaniemi on Espoon ja koko pääkaupunkiseudun mittakaavassa merkittävä, kehittyvä asuin- ja työpaikka-alue. Keilaniemi on kehittynyt viime vuosien aikana voimakkaasti. Alueen luonteen määrittelyssä keskeisiä tekijöitä ovat liikenneyhteydet moottoriajoneuvoliikenteen (Länsiväylä, Kehä I) sekä joukkoliikennejärjestelmien (metro ja rakenteilla olevan Raide-Jokeri) osalta. Keilaniemi liittyy toiminnallisesti läheisiin

Tapiolan ja Otaniemen alueisiin. Alue on myös luonteeltaan merellinen ja Espoon rantaraitti kulkee Keilaniemen kautta.

Suunnittelualue sijoittuu Keilaniemessä keskeisesti metroaseman ja rakenteilla olevan pikaraitiotien pysäkkien äärelle. Lisäksi suunnittelualue liittyy Keilaniemenpuiston kansirakenteeseen sekä Keilaniementiehen.

Voimassa oleva maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa (vahvistettu YM 8.11.2006) ja vaiheittain uudistuvan maakuntakaavan yhdistelmässä alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi sekä tiivistettäväksi alueeksi.

Suunnittelualueen välittömään lähiympäristöön on osoitettu myös valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (Tapiola-Otaniemi), viheryhteystarve sekä liikennetunneli, moottoriväylä ym. läheisiin moottoriliikenteen väyliin ja metroon liittyviä merkintöjä.

Yleiskaava

Espoon eteläosien yleiskaavassa alue on varattu työpaikka-alueeksi (TP) sekä osoitettu kehitettäväksi alueeksi. Suunnittelualueen äärelle on osoitettu maanalainen raide asemineen (metro), kaksiajoratainen päätie tai pääkatu, virkistysyhteyksiä, päävoimansiirtolinja sekä satama-alue (LS).

Otaniemen-Keilaniemen kaavarungossa (26.6.2020) suunnittelualue on osoitettu pääasiassa asuinalueeksi (A) sekä lähivirkistysalueeksi (VL). Ympäristöön on osoitettu myös työpaikka-alueita (TP) sekä sekoittuneita työpaikkojen ja asumisen alueita (TP/A). Lisäksi kaavarungossa on osoitettu Keilaniementien varteen avointa kaupunkitilaa sekä metro- ja raitiotielinjaukset.

Asemakaava

Alueella voimassa oleva asemakaava on Keilaniemi, alue 220823 (hyväksytty valtuustossa 21.5.2012). Kortteli 10065 on siinä osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi.

Osallistuminen ja vuorovaikutus (MRA 30 §)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut 7.12.2020. OAS oli nähtävillä 21.12.2020 - 25.1.2021.

Kirjallisia mielipiteitä saatiin yksi kappale. Mielipiteessä kannettiin huolta Tapiolan ja Keilaniemen välisistä yhteyksistä sekä istutusten tarpeesta ja alueen viihtyisyydestä. Lisäksi esitettiin laadittavaksi havainnollistavaa aineistoa Keilaniemen alueesta sen toteuduttua.

Lausuntoja ja toimielimien kannanottoja saatiin yhteensä neljä kappaletta. Lausunnoissa ja kannanotoissa tuotiin esiin näkökulmia rakentamisen vaikutuksesta metroom, maanalaisiin johtoihin, sähkönjakeluun sekä Keilaniemen maisemalliseen kokonaisuuteen.

OAS-vaiheen suunnitelmia on jatkokehitetty huomioiden saatu palaute.

Asemakaavan muutos

Yleisperustelu ja mitoitus

Asemakaavaratkaisu mahdollistaa toteutumattoman asuintornin sijaan aiemmin suunniteltua monipuolisemman hybridirakennuksen sijoittumisen keskeiselle paikalle.

Ympäristöstä tavoitellaan kaupunkimaista ja laatutasoltaan korkeaa, metroasemaan ja pikaraitiotiehen kytkeytyvää monipuolista, nykyaikaista ja elävää kaupunkitilaa, joka yhdistelee toiminnallisesti työpaikkoja, palveluita ja asumista. Alueen suunnittelussa tavoitellaan jalankulkuympäristön kehittämistä siten, että edistetään palveluiden syntymistä, kävely-yhteyksiä katu- ja kansitasojen välillä sekä julkisen tilan viihtyisyyttä.

Asemakaavan muutos koskee korttelin 10065 rakentamattoman tontin 9 lisäksi myös naapuritontteja sekä näihin rajautuvia yleisiä katu- ja puistoalueita. Pohjoisimmalle tontille on rakenteilla toimistorakennus, jonka osalta asemakaavan sisältö tarkistetaan vastaamaan tälle myönnetyn rakennusluvan mukaista ratkaisua. Eteläisimmän tontin osalta asemakaavaratkaisu on pääosin toteava osoittaen alueen asuinkerrostalojen korttelialueeksi nykyisen asemakaavan mukaisesti. Asuinkerrostalojen korttelialueen sekä Keilaniemenpuiston ja Keilaniementien katualueiden osalta asemakaavaan tehtävät tarkistukset ovat vähäisiä ja luonteeltaan teknisiä.

Suunnitteluratkaisu tarkentaa yleispiirteisellä suunnittelutasolla (Espoon etäosien yleiskaava sekä Otaniemen-Keilaniemen kaavarunko) esitettyjä ratkaisuja. Korttelin 10065 pääasiallisena käyttötarkoituksena säilyy asuminen, mutta paikan erityisen keskeisen sijainnin myötä toimintojen monipuolisuutta pyritään lisäämään. Lisäksi huomioidaan Otasolmun ja Keilaportin suunnasta aiheutuvat melu- ja päästöhaitat, joita vastaan toimistotilat antavat suojaa muille korttelialueen toiminnoille.

Korttelialueet

AK-1 - Asuinkerrostalojen korttelialue. Osoitetaan nykyisen asemakaavan mukaisesti alueen eteläreunaan. Rakennusoikeutta yhteensä noin 21 300 k-m². Kerrosluku XL (40).

C-1 - Keskustatoimintojen korttelialue. Osoitetaan pohjoisimman pyöreän tornin korvaava hybridirakennus, johon sijoittuu asuin-, toimisto- ja liiketiloja yhteensä noin 27 000 k-m². Kerrosluku XXX (30).

K - Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Osoitetaan kaava-alueen pohjoisimman tontin kohdalle, johon on tällä hetkellä rakenteilla Next-nimellä toimistorakennus Fiskars Oyj:n käyttöön. Rakennusoikeutta 10 000 k-m². Kerrosluku IX (9).

Muut alueet

VP-1 - Puisto. Keilaniemenpuiston kaava-alueen kortteleihin rajautuva osa.

katu - Keilaniementien kaava-alueen korttelialueisiin rajautuva osa.

pp/h - Keilaniementieltä ylös Keilaniemenpuiston kansitasolle kuljeva kävelyn ja pyöräilyn yhteys.

Mitoitus

Rakennusoikeutta osoitetaan yhteensä noin 58 300 k-m², josta lisäystä nykyiseen on noin 8 700 k-m².

Kaava-alueen pinta-ala on noin 2,4 ha ja aluetehokkuusluku (rakennusoikeuden kokonaismäärä jaettuna kaava-alueen pinta-alalla) on noin $e = 2,44$.

Liikenne

Muutokset liikenteellisiin ratkaisuihin ovat vähäisiä. Suunniteltu rakentaminen tukeutuu vahvasti metron ja pikaraitiotien läheisyyteen. Kävely-yhteyksiä parannetaan edellyttämällä sekä AK-1- että C-1-korttelialueiden kautta julkinen porrasyhteys Keilaniementieltä Keilaniemenpuistoon.

Pysäköinti

Pysäköintitilat toteutetaan nykyisten voimassa olevien asemakaavojen mukaisesti maanalaisina tiloina (kannen alle) korttelin 10065 yhteyteen. Pysäköintiratkaisussa hyödynnetään lisäksi Keilaniemen maanalaisen keskuspysäköintiluolan mahdollistamaa pysäköintipaikkojen lisäystä alueella.

Melu

Alueen melutilanne on parantunut Hagalundintien tunneloinnin myötä. Meluntorjunnasta on määrätty asemakaavassa.

Sopimusneuvottelut

Alue on Espoon kaupungin omistuksessa. Tonttiyksikkö on ilmoittanut, ettei asemakaavan muutokseen liity maankäyttösopimusta.

Kaavataloudelliset vaikutukset

Asemakaavaratkaisu ei aiheuta merkittävästi suoria kustannuksia Espoon kaupungille kunnallistekniikan toteuttamisveloitteen kautta, sillä kaava-alue liittyy jo rakennettuun katu- ja vesihuoltoverkkoon.

Rakennusoikeuden lisäys nostaa maan arvoa, mikä lisää odotettavia maanmyyntituloja. Oletettavat kaavataloudelliset vaikutukset ovat näin ollen positiivisia.

Perittävät maksut MRL 59 §

Hakija on maksanut 28.12.2020 asemakaavan muutoksen kustannuksista 60 % ja kuulutuskustannuksista 2/3.

Hyväksyminen

Asemakaavan muutoksen hyväksyy valtuusto.

Jatkokäsittely

- Ote ilman liitteitä: Hakija
- Espoon Kaupunginmuseo, kannanottopyyntö
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos, kannanottopyyntö
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, lausuntopyyntö
- HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut, lausuntopyyntö
- Caruna Espoo Oy, lausuntopyyntö
- Länsimetro Oy, lausuntopyyntö
- Kuulutus ja tiedotekirjeet
- Vastineet mielipiteiden jättäjille

Liitteet

- 7 Keilaniemi, mielipiteiden yhteenveto ja vastineet
- 8 Keilaniemi, lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Oheismateriaali

Ei julkaista, Keilaniemi, mielipiteen jättäneiden yhteystiedot
Keilaniemi, tapahtumaluettelo ja kaavamääräykset
Keilaniemi, kaavakartta
Keilaniemi, ajantasa- asemakaava
Keilaniemi, havainnekuva

6051/10.02.03/2020

Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.04.2021 § 73

§ 73

Koivu-Mankkaa, asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 210806 16. kaupunginosa, Pohjois-Tapiola

Valmistelijat / lisätiedot:
Rouhiainen Liisa
Granberg Hannu
Asanti Jenny
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielipiteet, kannanotot ja lausunnot on annettu Koivu- Mankaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 210806,

2
hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 28.4.2021 päivätyn Koivu-Mankkaa - Björkmankans asemakaavan muutosehdotuksen piirustusnumero 7367, 16. kaupunginosassa Pohjois-Tapiola, alue 210806,

3
pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on alueen käyttötarkoituksen muuttaminen asuinpienalojen korttelialueeksi, jolle saa rakentaa erillispientaloja, rivitaloja ja muita kytkettyjä pientaloja. Muutoksessa poistuu liikerakennusten korttelialuetta 500 kerrosneliömetriä ja tulee asumista 509 kerrosneliömetriä.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Koivu-Mankkaa - Björkmankans, asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7367, käsittää korttelin 16014 tontin 1, 16. kaupunginosassa Pohjois-Tapiola, alue 210806.

Aloite ja vireilletulo

Aloite asemakaavan laatimiseksi on tullut alueen maanomistajalta. Kaavan vireilletulosta on tiedotettu 18.11.2020.

Alueen nykytila

Korttelialueella on 1958 rakennettu myymälärakennus, jossa on toiminut Elannon myymälä, rakennuksessa on myymälä toimintaan liittyvä asunto. Rakennus on yksikerroksinen ja kooltaan 365 kerrosneliometriä. Rakennuksesta tehdyn kuntotarkastuksen mukaan talo on käytännössä purkukuntoinen. Koivuviidantien puolella tontilla on pensasistutuksia ja suuria mäntyjä. Tontille on liittymä sekä Koivuviidantieltä tontin eteläosassa sekä Mahlakujalta tontin pohjoisosassa.

Muutokseen on otettu mukaan osa Koivuviidantietä alueella olevan bussipysäkin kunnostamista varten. Korttelialue on yksityisomistuksessa ja katualue kaupungin omistuksessa.

Voimassa oleva maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Suunnittelualue on maankuntakaavassa taajamatoimintojen aluetta ja vireillä olevassa Uusimaa-kaavassa 2050 suunnittelualue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä. Hanke on maakuntakaavan mukainen.

Espoon eteläosien yleiskaavassa alue on asuntoaluetta ja Koivuviidantie alueellinen kokoojakatu. Hanke on yleiskaavan mukainen.

Korttelin 16014 tontilla 1 on voimassa Koivumankkaan asemakaava, joka on tullut voimaan 5.2.1973. Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on liikerakennusten korttelialuetta, jolle saa rakentaa yhden asunnon liiketoiminnan kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten.

Koivuviidantiellä on voimassa Visamäki -nimen asemakaava, joka on tullut voimaan 26.9.1977. Voimassa olevassa asemakaavassa Koivuviidantie on katualuetta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus (MRA 30 §)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut 9.11.2020. Osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä valmisteluaineistosta 7.12.2020 mennessä. Mielipiteitä saatiin kolme kappaletta.

Saadussa palautteessa pidetään pysäkin parantamista hyvänä asiana. Tonttiliittymän sijoittamista Mahlakujalle pidettiin huonona ratkaisuna kadun kapeuden takia.

Lausunnot saatiin kaupunginmuseolta, Caruna Espoo Oy:tä ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, HSY. Lausunnonantajilla ei ollut huomautettavaa kaavanmuutoksesta.

Asemakaavan muutosehdotus

Aleen käyttötarkoitus muutetaan asuinpientalojen korttelialueeksi, jolle saa rakentaa erillispientaloja, rivitaloja ja muita kytkettyjä pientaloja.

Mitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala noin 2 900 neliometriä, josta asuinpientaloaluetta noin 1 695 neliometriä ja katualuetta 1 184 neliometriä.

Kokonaiskerrosala on 509 k-m², joka vastaa tonttitehokkuutta 0.30.

Asemakaavan myötä alueen rakennusoikeus nousee 9 k-m².

Suunnitelmassa laajennetaan katualuetta nykyisen tontin puolelle noin 95 neliometriä, jotta bussipysäkin odotustila saadaan vastaamaan suunnitteluohjeita.

Korttelialue

Koivuviidantien liikene aiheuttaa melua korttelin itäosaan.

Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten muodostamaan melukatveeseen. Oleskeluun tarkoitetut parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti.

Piha-alueilla hulevesien hallinnassa tulee suosia hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja ohjaamalla hulevesiä istutuksille, biosuodatusalueille ja/tai hulevesirakenteisiin.

Korttelialueella olevat suuret männyt tulee säilyttää ja suojata rakennustyön ajaksi.

Alueella autopalkkoja on rakennettava vähintään erillispientaloille kaksi autopaikka asunto, kytketyille pientaloille ja rivitaloille yksi autopaikka 70 kerrosneliometriä kohti, kuitenkin vähintään yksi autopaikka asuntoa kohti. Polkupyöräpaikkoja on rakennettava yksi pyöräpaikka 30 asuinkerrosneliometriä kohti, kuitenkin vähintään kaksi pyöräpaikkaa asuntoa kohti.

Suunnittelualueen liikenne ohjautuu Mahlakujan kautta. Koivuviidantieltä ei sallita tonttiliittymiä.

Yleistä pysäköintiä on osoitettu Mahlakujalla ja Koivusyrjä-kadulla ajoratapysäköintinä. Laajemmin tarkasteltuna alueella on laskentaohjeen, yksi autopaikka 1 000 kerrosneliometriä nähden, hieman liian vähän yleistä pysäköintiä. Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä yleisiä pysäköintipaikkoja on kuitenkin runsaasti.

Sopimusneuvottelut

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

Perittävät maksut

Hakija on maksanut 16.12.2020 asemakaavan muutoksenkustannuksista 60 % ja kuulutuskustannuksista 2/3.

Hyväksyminen

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

49/84

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 73

28.04.2021

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

Jatkokäsittely

- Ote: Hakija
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, lausuntopyyntö
- Caruna Espoo Oy, lausuntopyyntö
- Kuulutus ja tiedotekirjeet

Liitteet

9 Koivu-Mankkaa, melipiteiden yhteenveto ja vastineet saavutettava

Oheismateriaali

Ei julkaista, Koivu-Mankkaa, mielipiteen jättäjien yhteystiedot
Koivu-Mankkaa, kaavamääräykset
Koivu-Mankkaa, kaavakartta
Koivu-Mankkaa, ajantasa-asetus

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

50/84

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 74

28.04.2021

5102/10.02.03/2020

Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.04.2021 § 74

§ 74

Komeetta, asemakaavan muutoksen hyväksyminen, alue 322031, 22. kaupunginosa Olari

Valmistelijat / lisätiedot:
Sivonen Sirpa
Peltola Katariina
Granberg Hannu
etunimi.sukunimi@espoo.fi

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja muistutukset on annettu Komeetan asemakaavan muutoksesta, alue 322031,

2

hyväksyy 21.10.2020 päivätyn ja 28.4.2021 muetetun Komeetta - Kometen asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7315, 22. kaupunginosassa Olari, alue 322031,

3

ilmoittaa asemakaavan muutoksen hakijalle, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään asemakaavan muutoksen laatimiskulujen loppuosan 1 600 euroa sekä 1/3 kuulutusmaksuista, 600 euroa, eli yhteensä 2 200 euroa asemakaavan muutoksen hyväksymisen jälkeen.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tarkistaa opetustoimintaa palvelevien sekä sosiaalisten rakennusten tontin 22120/3 ja yleisten rakennusten tontin 22120/9 asemakaavaa. Asemakaavan muutos mahdollistaa Komeetan kouluna tunnetun rakennuksen säilymisen, laajentamisen tai uuden rakennuksen rakentamisen. Asemakaavan muutos mahdollistaa Komeetan päiväkodin ja Olarin uuden ruotsinkielisen

päiväkodin sijoittamisen alueelle. Komeetan päiväkotiin on suunniteltu sijoitettavaksi kymmenen lapsiryhmää ja Olarin ruotsinkieliseen päiväkotiin kuusi lapsiryhmää.

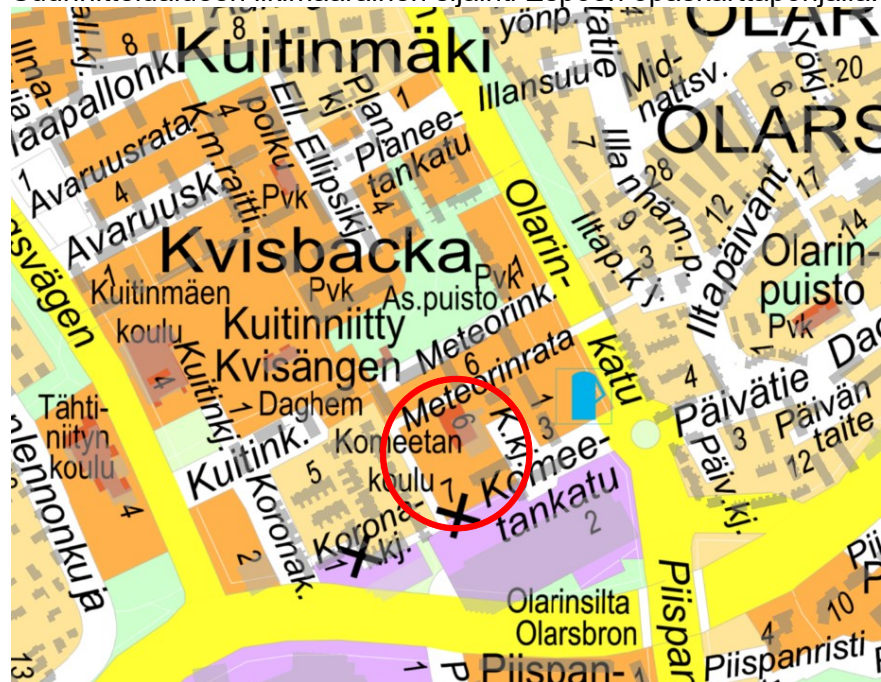
Tonttien yhteinen rakennusoikeus 6 000 k-m² laskee 1 500 k-m².

Opetus- ja varhaiskasvatuslautakunta päätti 18.4.2018 § 81, että Komeetan tilat varataan varhaiskasvatukselle vuoteen 2024 mennessä. Opetus- ja varhaiskasvatuslautakunnan varhaiskasvatusjaosto keskusteli ja merkitsi tiedoksi 11.9.2019 § 32 suomenkielisen varhaiskasvatuksen kehittämistoiminnasta.

Valtuusto päätti 9.12.2019 § 191, että Komeetan koulu tai sen korvaava rakennus tontteineen tulee olla päiväkotikäytössä vuonna 2027 ja Olarin uusi ruotsinkielinen päiväkoti tulisi olla käytössä vuonna 2025.

Valtuusto päätti 3.12.2020 §169, että Olarin uusi ruotsinkielinen päiväkoti olisi laajuudeltaan 16 ryhmää (10+6) ja sisältäisi myös suomenkielisen päiväkodin. Tavoitteena olisi, että suunnittelu alkaa vuonna 2023 ja rakentamaan päästään vuonna 2024, kun koulu tyhjenee. Päiväkoti olisi valmis vuonna 2025.

Suunnittelualan likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Komeetta - Kometen, asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7315, käsittää osan korttelia 22120 ja katualueet, 22. kaupunginosassa Olari, alue 322031.

Aloite ja vireilletulo

Aloite asemakaavan muutoksen laatimiseksi on tullut maanomistajalta. Kaavan vireilletulosta on tiedotettu 18.3.2020.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutokseen on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on päivätty 9.3.2020.

Alueen nykytila

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Olarin eteläosassa, Kuitinmäen alueella. Asemakaavan muutosaluetta ympäröivät asuinkerros- ja pientalojen korttelialueet sekä eteläpuolella liikerakennusten korttelialue. Asemakaavan muutosalue muodostuu korttelissa 22120 olevista tontista numero 3 ja sen lounaispuolelle sijoittuvasta tontista numero 9 sekä ympäröivistä jalankulun ja pyöräilyn kaduista ja Komeetankujan katualueesta.

Komeetan kouluna tunnettu rakennus sijaitsee tontin 3 koillisosassa. Rakennuksen ja naapuritontin väliin sijoittuvat koulun pysäköinti- ja huoltoalueet, joille ajetaan Komeetankujan pohjoispäästä. Voimakkaasti länteen laskevalla tontilla on avokallioalueita ja kookasta vanhaa puustoa sekä aluskasvillisuutena tavanomaista, kulttuurivaikutteista kaupunkiluontoa. Osa piha-alueesta on rakennettu leikkikäyttöä palvelevaksi ja rakennuksen edustalla on pieni kenttä.

Rakentamaton tontti on luonteeltaan metsäisempi, mutta sekin on vahvasti kulttuurivaikutteista ja kulunutta.

Kuitinmäenraittia reunustaa lehmusrivi.

Asemakaavan muutosalueelta laaditun luontolausunnon perusteella alueelta ei ole tunnistettu erityisiä suojeltavia luontoarvoja.

Alue on kaupungin omistuksessa.

Voimassa oleva maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmässä alue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi

Espoon eteläosien yleiskaavassa asemakaavan muutosalue on osoitettu asuntoalueeksi A, jolla alueen asemakaavaa muutettaessa turvataan nykyisen rakennuskannan säilyminen ja ympäristökuvaan soveltuva kehittäminen.

Asemakaavassa tontti 3 on osoitettu opetustoimintaa palvelevien sekä sosiaalisten rakennusten korttelialueeksi YOS¹¹ ja tontti 9 on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi Y-k. k-merkintä osoittaa, että alue on varattu kaupungin käyttöön.

Asemakaavan muutosehdotuksen nähtävilläolo

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi asemakaavan muutosehdotuksen nähtävillä 21.10.2020. Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 9.11. - 8.12.2020. Nähtävilläoloaikana jätettiin 10 muistutusta, saatiin viisi lausuntoa ja kaksi kannanottoa.

Muistutuksissa korostuvat huoli mahdollisesta liikennemäärien muutoksesta Komeetankujalla ja liikenneturvallisuudesta. Muistuttajat haluavat säilyttää pihan puineen ja kallioineen sekä rakennuksen ja koulutoiminnan. Muistuttajat vastustavat päätösten mukaista suurta varhaiskasvatuksen yksikköä ja sen sijoittamista alueelle yksikön koon vuoksi, tarvittavan rakennuksen koon vuoksi ja sen aiheuttaman mahdollisen ajoneuvoliikenteen vuoksi. Itäpuolen naapuri huolehtii mahdollisen uuden rakentamisen vaikutuksista.

Muistutuksissa ei ole huomioitu, että voimassa oleva asemakaava sallii enemmän rakentamista ja lähemmäs naapureita rakentamista kuin tämä asemakaavan muutosehdotus. Voimassa olevassa asemakaavassa ei ole mainintoja puiden tai avokallioiden säilyttämisestä. Tilannetta verrataan toteutuneeseen ympäristöön, joka ei noudata voimassa olevaa asemakaavaa.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin kannanotot Länsi-Uudenmaan pelastuslaitokselta ja Espoon kaupungin sivistystoimelta. Vammaisneuvosto ja Rakennetaan kaikille työryhmä, Telia, Fortum, HSY ja Caruna lausuivat asemakaavan muutosehdotuksesta.

SITO pitää 16-ryhmäisen päiväkotirakennuksen toteutumista kortteliin erittäin tärkeänä. Hanke korvaa alueen pieniä ruotsinkielisiä yksiköitä. Hanke on oleellinen suomenkielisen varhaiskasvatuksen paikkakapasiteetin riittävyyden vuoksi ja se mahdollistaa myös joistakin epäkäytännöllisistä ja pienistä toimipisteistä luopumista. Sijainti on erinomainen ja alueella ei ole päiväkodeille soveltuvia vapaita Y-tontteja.

Vammaisneuvosto ja Rakennetaan kaikille työryhmä muistuttaa, että suunnittelun lähtökohtana tulee olla periaate: esteetön reitti on aina lyhin reitti samalla turvallisuusnäkökohdat huomioiden. Toteutuksessa on kiinnitettävä huomiota pihan kulkureittien esteettömyyteen, tuvallisuuteen ja valaistukseen, opastukseen, sisätilojen esteettömyyteen ja sujuviin reitteihin myös kuntalaisikäytössä.

Fortum toteaa lausunnossaan, että mahdolliset muutokset ja uudet linjaukset tulee suunnitella hyvissä ajoin ja että Fortum haluaa olla mukana alueen kehittämisessä. HSY toteaa, että asemakaavan muutos ei edellytä yleisen vesihuollon lisärakentamista. Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksella, Teliällä ja Carunalla ei ole huomautettavaa.

Muistutusten huomioon ottaminen asemakaavan muutosehdotuksessa

Asemakaavan muutosehdotus mahdollistaa alueella olevan rakennuksen säilymisen ja turvaa voimassa olevaa asemakaavaa paremmin piha-alueen säilymistä.

Viitesuunnitelman laatijat tekivät kaksi vaihtoehtoa Komeetankujan tonttiliittymien turvallisuuden varmistamiseksi. Esteettömien reittien toteuttamisen mahdollisuus suunnittelualueelle ja edelleen rakennukseen varmistettiin ja piirrettiin aikaisempaa tarkemmin näkyviin.

Osa muistutuksiin kirjatuihin asioista voidaan ratkaista vasta seuraavassa suunnitteluvaiheessa. Asemakaavan muutosehdotus antaa mahdollisuuksia vaihtoehtoisille ratkaisuille.

Asemakaavan muutosehdotus

Opetustoimintaa palvelevien sekä sosiaalisten rakennusten tontin 22120/3 ja yleisten rakennusten tontin 22120/9 asemakaavaa tarkistetaan.

Asemakaavan muutosehdotuksen alueen kokonaispinta-ala 13 591 m². Alueeseen kuuluu korttelin 22120 kaksi tonttia. Tontin 3 rakennusoikeus on voimassa olevassa asemakaavassa 4 000 k-m². Tontin 9 rakennusoikeus on voimassa olevassa asemakaavassa 2 000 k-m². Asemakaavan muutosehdotuksen kokonaiskerrosala on 4 500 k-m². Asemakaavan muutosehdotuksen alueen rakennusoikeus pienenee 1 500 k-m².

Tonttien käyttötarkoitus muutetaan lähipalvelurakennusten korttelialueeksi Y-1. Tonttien rakennusaloja tarkistetaan niin, että rakentaminen sijoittuu pääosin jo rakennetuille alueille ja alueen pohjoisosaan ja niin, että tonttien puustoa ja avokallioalueita säilyy mahdollisimman paljon. Kerroslukumääriä tarkistetaan ottaen huomioon näkyvät naapuritonttien asunnoista ja ympäröiviltä raiteilta.

Asemakaavan muutosehdotus mahdollistaa alueella olevan Komeetan kouluna tunnetun rakennuksen säilymisen, laajentamisen tai purkamisen ja uuden rakennuksen rakentamisen.

Asemakaavan muutosehdotus mahdollistaa Komeetan päiväkodin ja Olarin uuden ruotsinkielisen päiväkodin sijoittamisen alueelle. Komeetan päiväkotiin on suunniteltu sijoitettavaksi kymmenen lapsiryhmää ja Olarin ruotsinkieliseen päiväkotiin kuusi lapsiryhmää.

Suunnitelma vastaa Olarin keskeisten alueiden inventointi, arvotus ja kehittämisperiaatteet-raportissa asetettuihin tavoitteisiin rakennuksen sijoittamisen, massoittelun ja arkkitehtuurin keinoin.

Pihatoimintojen ja rakennuksen lisäksi alueelle suunnitellaan pysäköintipaikkoja, saattoliikenteen paikkoja ja tilaa huoltoliikenteelle.

Alueen liikennejärjestelyitä selkiytetään kaavamuutoksen myötä. Kapealla Komeetankujalla ei ole nykytilanteessa kääntöpaikkaa, joten kaava-alueella olevasta pysäköintialueesta on suunniteltu yksisuuntainen ja vastapäivään ympäriajettava. Yksisuuntaisuus ja ympäriajettavuus vähentävät liikenneturvallisuutta vaarantavia peruutustilanteita päiväkodin pysäköintipihalla ja Komeetankujan päässä. Komeetankujan varressa olevat yleiset pysäköintipaikat poistetaan, jonka myötä ajoneuvoliikenne kujalla sujuvoituu, näkemät parantuvat, talvikunnossapito helpottuu, väistämistilanteissa oikominen jalkakäytävän kautta vähenee merkittävästi ja liikenneturvallisuus paranee.

Komeetankujan varresta poistuu noin kuusi yleisen pysäköinnin paikkaa. Kaavamuutoksen myötä yleisten pysäköintipaikkojen tarjonta kuitenkin kasvaa ilta- ja viikonloppuaikoina kysynnän ollessa suurimmillaan, sillä kaavassa määrätään, että päiväkotirakennuksen tontilla olevien pysäköintipaikkojen tulee olla pääosin yleisessä käytössä iltaisin ja viikonloppuisin. Määräys koskee korttelialueelle rakennettavia autopaikkoja.

Alue tarjoaa hyvät jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen yhteydet palveluiden saavuttamiseksi.

Sopimusneuvottelut

Tonttiyksikkö on ilmoittanut, ettei asemakaavan muutokseen liity maankäyttösopimusta.

Lähiympäristö- ja korttelisuunnitelma

Tonttien käytöstä laadittiin useita vaihtoehtoja, joista osassa tutkittiin koulurakennuksen muuttamista ja laajentamista päiväkotikäyttöön ja osassa rakennuksen purkamista ja uuden päiväkotirakennuksen rakentamista.

Viitesuunnitelmassa "Komeetan päiväkodin esisuunnittelu ja tontin kehittäminen, Arkkitehtitoimisto Luutonen Oy, luonnos 10.7.2020" on kuvattu tarkemmin suunnittelun lähtökohtia, periaatteita ja niitä keinoja, joilla mahdollinen uusi rakennus voitaisiin sovittaa alueen ominaispiirteisiin.

Asemakaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen on laadittu viitesuunnitelmaa täydentävä ”Komeetan päiväkodin esisuunnittelu ja tontin kehittäminen, Lisäselvitys katuliitosjärjestelyistä, 9.3.2021.” Lisäselitys esittää myös esteettömät yhteydet tarkemmin.

Perittävät maksut

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

Hyväksyminen

Hallintosäännön I luvun 4. osan 20 §:n 3 kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyy muun kuin vaikutuksiltaan merkittävän asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, johon ei liity maankäytösopimusta.

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 MRA 94 §:n mukaan sitä pyytäneet

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.10.2020 § 137

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpito on annettu Komeetan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, alue 322031,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 21.10.2020 päivätyn Komeetta - Kometen asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7315, 22. kaupunginosassa, Olari, alue 322031,

3

pyytää asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

57/84

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 74

28.04.2021

Liitteet

10 Komeetta, muistutusten yhteenveto ja vastineet

11 Komeetta, lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Oheismateriaali

Ei julkaista, Komeetta, muistutusten jättäjien yhteystiedot

Komeetta, kaavamääräykset

Komeetta, kaavakartta

Komeetta, ajantasa-asemakaava

5379/10.02.03/2020

Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.04.2021 § 75

§ 75

Maarinkulma, vaiheittaisen asemakaavan muutoksen hyväksyminen, alue VK2002, 10. kaupunginosa Otaniemi

Valmistelijat / lisätiedot:
Sikiö Sampo
Koivula Olli
Sillanpää Minna-Maija
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1
hyväksyy 7.10.2020 päivätyn ja 28.4.2021 muutetun Maarinkulma -
Marhörnet vaiheittaisen asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7327,
10. kaupunginosassa Otaniemi, alue VK2002,

2
ilmoittaa asemakaavan muutoksen hakijalle, että kaupunki tulee MRL 59
§:n mukaisesti perimään asemakaavan muutoksen laatimiskulujen
loppuosan, 1 600 euroa sekä 1/3 kuulutuskustannuksista, 600 euroa, eli
yhteensä 2 200 euroa asemakaavan muutoksen hyväksymisen jälkeen.

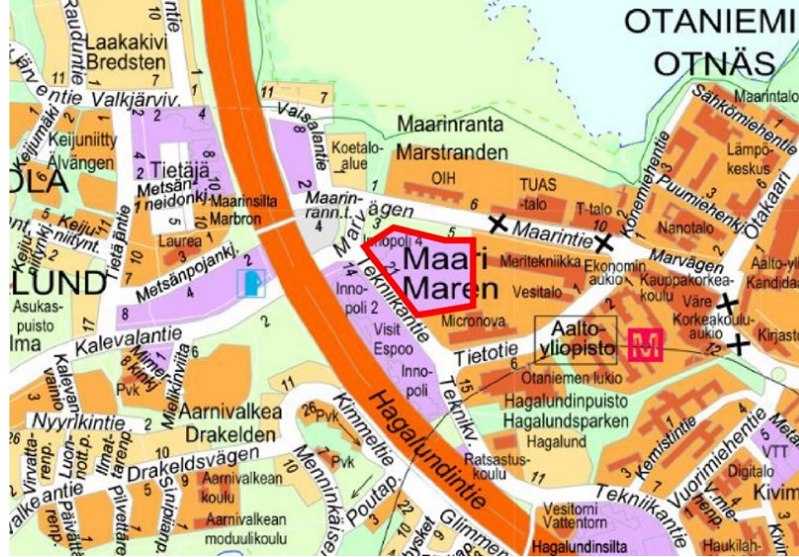
Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Vaiheittaisen asemakaavan muutoksen tavoitteena on siirtää kaava-
alueella olevaa rakennusoikeutta 7 600 kerrosneliometriä tontin sisällä
olevalle toiselle rakennusalueelle. Kaava-alueen kokonaiskerrosala ei muutu.
Muutos mahdollistaa olemassa olevan toimisto- ja tutkimusrakennuksen
laajennuksen rakentamisen.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskartalla:



Maarinkulma - Marhörnet, vaiheittainen asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7327, käsittää korttelin 10019 tontin 5, 10. kaupunginosassa (Otaniemi), alue VK2002.

Aloite ja vireilletulo

Aloite asemakaavan laatimiseksi on tullut alueen maanomistajalta, KOY Technopolikselta. Kaavan vireilletulosta on tiedotettu 2.9.2020.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on päivätty 24.8.2020.

Alueen nykytila

Kaava-alue koostuu yhdestä tontista, joka sijaitsee Otaniemessä Tekniikantien ja Maarintien kulmauksessa osoitteessa Tekniikantie 21. Kaava-alue rajautuu kolmelta sivulta katualueisiin. Itä- ja eteläpuolella sijaitsee tutkimus-, opetus- ja toimistorakennuksia.

Kaava-alueen länsiosaan on valmistunut vuonna 2020 seitsemänkerroksinen toimistorakennus katolla olevine IV-konehuoneineen. Tontin keskiosaa käytetään pysäköintialueena. Itäosassa kasvaa puustoa. Ajo suunnittelualueelle tapahtuu Tekniikantien kautta.

Voimassa oleva maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmässä alue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle ja osittain RKY-alueelle.

Espoon eteläosien yleiskaavassa alue on varattu kehitettäväksi julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY). Tontin itälaita sijoittuu kaupunkikuvallisesti arvokkaalle alueelle.

Voimassa olevassa Maarinaukion asemakaavassa kaava-alue on osoitettu toimisto- sekä korkeakoulun ja tutkimuslaitosten rakennusten korttelialueeksi (KTO-1), johon toimistorakennuksia saa rakentaa enintään 70 % rakennusoikeudesta. Kaava-alueelle on osoitettu kaksi rakennusalaa. Luoteisosassa olevalle rakennusalalle on osoitettu rakennusoikeutta 7 000 kerrosneliömetriä ja suurin sallittu kerrosten lukumäärä on seitsemän. Muulle tontin osalle on osoitettu rakennusoikeutta 28 000 kerrosneliömetriä ja suurin sallittu kerrosten lukumäärä on neljä.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi kaavaehdotuksen nähtävillä 7.10.2020. Asemakaavaehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 26.10.-24.11.2020. Nähtävilläoloaikana ei jätetty muistutuksia. Kaavasta saatiin kaksi kannanottoa ja neljä lausuntoa.

Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan hankkeella ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen kulttuuriympäristöarvoihin eikä heillä näin ollen ole vaiheittaisen asemakaavan muutoksesta huomautettavaa. Telia ja HSY ilmoittivat, ettei heillä ole huomautettavaa kaavasta. Caruna Espoo Oy pyysi lausunnossaan lisäämään pykälän muuntamoiden rakentamisesta alueelle. ELY otti kantaa vaiheittaiseen asemakaavaan prosessina sekä vaikutusten arviointiin.

Kaavamuutokseen on lisätty nähtävillä olon jälkeen kolme pykälää voimassa olevasta Maarinaukion asemakaavasta koskemaan myös kyseessä olevaa kaava-aluetta. Pykälä 10 § koskee IV-koneiden rakentamista katolle ylimmän sallitun kerrosluvun yläpuolelle sekä osoitetun rakennusoikeuden lisäksi, pykälä 12 §, joka sallii tarvittavien muuntamoiden rakentamisen alueelle rakennusoikeuden lisäksi sekä pykälä 14, joka koskee paalutuksien, räjäytyksien tai muita tärinää tai impulssimaista melua aiheuttavien töiden kieltoa 1.4.-30.9. välisenä aikana lintujen pesimä- ja levähdysrauhan rauhoittamiseksi.

Nähtävillä olon jälkeen Natura 2000 -alueeseen kohdistuvat vaikutukset on arvioitu luonnonsuojelulain 65 § mukaisesti sekä kaavamuutosalueen että laajemman alueen yhteisvaikutusten osalta (Sitowise 2021). Arviosta on saatu lausunnot ELY-keskukselta ja Metsähallitukselta. Lausunnonantajat olivat samaa mieltä arvioinnin johtopäätösten kanssa.

Vaiheittainen asemakaavan muutos

Vaiheittainen asemakaavan muutos mahdollistaa tontin länsiosassa olevan toimisto- ja tutkimusrakennuksen laajennuksen rakentamisen. Vaiheittaisella asemakaavan muutoksella tontin itäosassa olevan rakennusalan rakennusoikeus 28 000 kerrosneliometriä vähenee 7 600 kerrosneliometriä ja se siirretään tontin länsipuoleiselle rakennusosalalle. Muutoksen myötä uudet rakennusoikeudet tontilla ovat 20 400 kerrosneliometriä ja 14 600 kerrosneliometriä. Kaava-alueen kokonaisrakennusoikeus ei muutu. Lisäksi Maarinaukion kaavassa olevat pykälät 10, 12 ja 14 lisättiin koskemaan myös Maarinkulman kaava-alueen tonttia. Muilta osin voimassa olevan asemakaavan kaavamääräykset ja -merkinnät jäävät voimaan.

Sitova tonttijako

Ei sitovaa tonttijakoa.

Sopimusneuvottelut

Vaiheittaiseen asemakaavan muutokseen ei liity maankäytösopimusta.

Selvitykset

Alueelle on tehty arvio rakentamisen vaikutuksista Laajalahden Natura 2000 -alueen suojeluperusteisiin sekä yhteisvaikutusten arviointi alueen kaikista käynnissä olevista hankkeista. Selvityksen mukaan merkittävällä rakentamisella, josta aiheutuu voimakasta melua, voi olla vähäisiä haitallisia vaikutuksia lintulajeille, mutta vaikutukset ovat vähäisiä ja väliaikaisia. Muilta osin hanke ei vaikuta Laajalahden lintuvesien Natura-alueen suojeluperusteisiin joko erikseen tai yhdessä muiden tiedossa olevien suunnitelmien ja hankkeiden kanssa.

Perittävät maksut

Hakija on maksanut 24.8.2020 kaavanmuutoksen kustannuksista 60 % ja kuulutuskustannuksista 2/3.

Hyväksyminen

Hallintosäännön I luvun 4. osan 20 §:n 3 kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyy muun kuin vaikutuksiltaan merkittävän asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, joihin ei liity maankäytösopimusta.

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 MRA 94 §:n mukaan sitä pyytäneet

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 7.10.2020 § 128

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpito on annettu Maarinkulman osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, alue VK2002,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 7.10.2020 päivätyn Maarinkulma - Marhörnet vaiheittaisen asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7327, 10. kaupunginosassa Otaniemi, alue VK2002,

3

pyytää vaiheittaisesta asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

12 Maarinkulma, lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Oheismateriaali

Maarinkulma, tapahtumaluettelo ja kaavamääräykset
Maarinkulma, kaavakartta ja ajantasa-asemakaava

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

63/84

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 76

28.04.2021

5101/10.02.03/2020

Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.04.2021 § 76

§ 76

Siikjärvenpelto, vaiheittaisen asemakaavan muutoksen hyväksyminen, alue VK6002, 76. kaupunginosa Siikajärvi

Valmistelijat / lisätiedot:
Nuotio Johanna

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja kannanotot on annettu Siikjärvenpellon vaiheittaisesta asemakaavan muutoksesta, alue VK6002,

2

hyväksyy 2.9.2020 päivätyn ja 28.4.2021 muutetun Siikjärvenpelto - Siikjärviäkern vaiheittaisen asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7318, 76. kaupunginosassa (Siikajärvi), alue VK6002,

3

ilmoittaa asemakaavan muutoksen hakijalle, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään asemakaavan muutoksen laatimiskulujen loppuosan, 1 600 euroa sekä 1/3 kuulutuskustannuksista, 600 euroa, eli yhteensä 2 200 euroa asemakaavan muutoksen hyväksymisen jälkeen.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Vaiheittaisen asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa lastenkotitoiminnan jatkuminen korttelialueella. Lisäksi todetaan nykytilanne ajoneuvoliittymien osalta, eli poistetaan osa ajoneuvoliittymäkiellosta suunnittelualueen luoteislaidalta kohdalta, johon on muodostunut lastenkotirakennukselle johtava, toimiva liittymä. Myös

istutettavien alueiden osia päivitetään vähäisesti nykytilanteen mukaisiksi. Kaavaan lisätään määräykset polkupyöräpaikoista ja hulevesien hallinnasta sekä pilaantuneista maista, joita alueella on aiemmin todettu.

Rakennusoikeuden määrään ei tule muutosta, mutta se osoitetaan korttelialueelle kerrosneliömetreinä rakennusaloittain, eikä tehokkuusluvulla.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskartalla:



Siikjärvenpelto - Siikjärviäkern, vaiheittaisen asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7318, käsittää korttelin 76002 76. kaupunginosassa, alue VK6002.

Aloite ja vireilletulo

Aloite asemakaavan laatimiseksi on tullut lastenkotitoimijalta Go Strong Oy:ltä. Kaavan vireilletulosta on tiedotettu 24.6.2020.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Vaiheittaiseen asemakaavan muutokseen on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on päivätty 15.6.2020.

Alueen nykytila

Alue on nykyisin opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta. Alueella sijaitsee vuonna 1982 rakennettu majoitusrakennus, vuonna 1967 rakennettu yhden asunnon talo ja kaksi talousrakennusta 1900-luvun alusta sekä niitä palvelevia pysäköintikenttiä. Majoitusrakennuksessa on toiminut lastenkoti vuoden 2020 keväästä lähtien.

Korttelialueen eteläinen osa on pääosin vanhalle pellolle kasvanutta puustoista aluetta. Eteläisimmän rajan tuntumassa sijaitsee pieni lampi. Alueen kaakkoispuolella, suunnittelualueen ulkopuolella sijaitsee arvokas luontokohde Heinäslampi, jolla on linnustollisia arvoja. Alueen eteläpuolella virtaa Siikajärvenoja ja alueen länsipuolella on Siikajärvi.

Siikajärven alueella rakentaminen on pääasiassa harvaa pientaloasutusta, joka on keskittynyt teiden varsille. Useat alueen rakennuksista ovat vapaa-ajan asuntoja, ja Siikajärven ympäristö onkin yksi Espoon merkittävimpiä loma-asuntojen keskittymiä. Alueen rakennukset ovat rakentuneet vähitellen ajan kuluessa, jo 1920-luvulta alkaen. Siikajärven alue rajoittuu osittain Nuuksion kansallispuistoon ja on teiden varsia lukuun ottamatta pääasiassa rakentamatonta.

Suunnittelualue on yksityisomistuksessa.

Voimassa oleva yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Yleiskaava

Voimassa oleva:

Alueella on voimassa Espoon pohjoisosien yleiskaava, osa I. Yleiskaavan kaava-alue käsittää pääosan kahdesta pohjoisimmasta suuralueesta. Kaava sai lainvoiman vuonna 1997.

Voimassa olevassa yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu yksityisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PK), jolla voidaan sallia myös varasto- ja myyntitiloja vaativaa alueelle soveltuvaa teollisuutta sekä koulutus- ja majoitustiloja.

Vireillä oleva:

Alueella on vireillä uusi Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava. Espoon kaupunginhallitus hyväksyi 18.5.2020 Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan ehdotuksen nähtäville. Ehdotus oli nähtävillä 7.9.–20.10.2020.

Yleiskaavaehdotuksessa suunnittelualue on osoitettu virkistys-, matkailu- ja vapaa-ajan palvelujen alueeksi (P). Alue varataan virkistyskäyttöön sekä loma- ja matkailutoimintaan. Alueelle voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Alueelle voidaan sijoittaa muun muassa majoituspalveluja, leirintäalueita, ryhmäpuutarhoja sekä muita

virkestystä, matkailua, koulutusta tai lomailua palvelevia toimintoja ja elinkeinoja.

Nyt laadittu vaiheittainen asemakaavan muutos on voimassa olevan sekä vireillä olevan yleiskaavan mukainen.

Asemakaava

Alueella on voimassa Siikajärvi I -asemakaava (alue 640300, vahvistettu sisäasiainministeriössä 23.12.1980). Kortteli 76002 on siinä osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO). Kortteliin on osoitettu kaksi rakennusala, joista toisen, laajemman, enimmäiskerrosluku on II, ja toisen I. Korttelin tehokkuusluku on $e=0,10$. Rakennusalojen ulkopuoliset alueet on osoitettu istutettaviksi tai luonnonvaraisesti kasvullisena ja huolitellussa kunnossa pidettäväksi korttelinosiksi. Siikajärventien vastaiselle rajalle on osoitettu tonttiliittymäkielto muutamia liittymäpaikkoja lukuun ottamatta.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi kaavaehdotuksen nähtävillä 2.9.2020. Asemakaavaehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 21.9. - 20.10.2020. Nähtävilläoloaikana ei jätetty yhtään muistutusta, mutta saatiin kaksi lausuntoa ja kaksi kannanottoa.

Lausuntoja ja kannanottoja saatiin Caruna Espoo Oy:ltä, Espoon ympäristökeskukselta, Länsi-Uudenmaan pelastuslaitokselta sekä Uudenmaan ELY-keskukselta. Ympäristökeskuksen ja ELY-keskuksen lausunnoissa otettiin kantaa pilaantuneisiin maihin, ja lisäksi ELY-keskuksen lausunnossa otettiin kantaa vaihekaavan käyttöön ja vesihuoltoon.

Nähtävilläolon jälkeen pilaantuneista maista pyydettiin riskinarvio lastenkotitoiminnan osalta ja lisättiin kaavaan yleismääräys pilaantuneita maita koskien.

Asemakaavan muutos

Vaiheittaisella asemakaavan muutoksella mahdollistetaan lastenkotitoiminta korttelialueella sallimalla majoitusrakennuksen rakennusosalalle pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakentamisen lisäksi lastenkotitoiminta. Käytössä oleva, toimivaksi todettu tonttiliittymä sallitaan poistamalla tonttiliittymäkielto kyseiseltä kohdalta. Lisäksi korjataan istutettavan alueen osa vastaamaan nykytilannetta sekä lisätään määräykset polkupyöräpysäköinnin ja hulevesien järjestämisestä sekä pilaantuneista maista.

Muilta osiltaan nykyinen voimassa oleva Siikajärvi I 640300 -asemakaava määräyksineen jää voimaan.

Kaavamuutos tehdään tässä tapauksessa vaiheittaisena. Kaavamuutoksen tavoite eli käyttötarkoituksen muuttaminen siten, että korttelialueen osalle sallitaan pääkäyttötarkoituksen lisäksi lastenkotitoiminta, ei vaikuta laajasti muihin asemakaavassa käsiteltyihin asioihin. Muutoksen vaikutukset koskevat lähinnä olevassa olevan majoitusrakennuksen sisätiloja. Lastenkotitoiminnan sallimisella ei ole voimassa olevasta tilanteesta poikkeavaa vaikutusta esimerkiksi liikenteeseen, maisemaan tai vesihuoltoon. Kaavamuutoksen turvin alueelle ei tule enempää rakentamista kuin nykyinenkään kaava sallii.

Vaihekaava on erinomainen työkalu tämän kaltaisiin tilanteisiin, joissa kaavaa on tarpeen muuttaa vain tietyn teeman osalta (tässä tapauksessa käyttötarkoitukseen lisätään uusi toiminto yhdelle korttelialueen osalle ja muutostarve kohdistuu vain tiettyyn rajattuun asiakokonaisuuteen), eikä sitä varten ole tarkoituksenmukaista avata kaikkia alueen suunnittelukysymyksiä. Myös hallituksen esityksessä (HE 251/20 16 vp) on mainittu, että vaiheasemakaavalla käsiteltäviä osakokonaisuuksia voisivat olla esimerkiksi käyttötarkoitusten muutokset. Lainmuutoksen tarkoitus on osaltaan ollut juuri käyttötarkoituksen muutosten sujuvoittaminen.

Suunnittelualue on laaja, sillä kaavateknisistä syistä kaavamuutoksen tulee koskea kokonaista tonttia, ei vain sen yhtä osaa. Kaavamuutoksen vaikutukset eivät kuitenkaan koske eteläisiä osia, sillä siellä muutostarpeita ei nähdä. Näin ollen vaihekaava on juuri sopiva suunnitteluinstrumentti ratkaista vähäinen muutostarve tontin pohjoisessa osassa.

Sopimusneuvottelut

Tonttiyksikkö on ilmoittanut, ettei vaiheittaiseen asemakaavan muutokseen liity maankäyttösopimusta.

Perittävät maksut

Hakija on maksanut 3.7.2020 kaavamuutoksen kustannuksista 60 % ja kuulutuskustannuksista 2/3.

Hyväksyminen

Hallintosäännön I luvun 4. osan 20 §:n 3 kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyy muun kuin vaikutuksiltaan merkittävän asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, joihin ei liity maankäyttösopimusta.

Jatkokäsittely

- Ote: hakija

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

68/84

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 76

28.04.2021

- 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 MRA 94 §:n mukaan sitä pyytäneet

Liitteet

- 13 Siikjärvenpelto,lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Oheismateriaali

Siikjärvenpelto, kaavamääräykset
Siikjärvenpelto, kaavakartta
Siikjärvenpelto, ajantasa-asemakaava

5548/10.02.02/2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.04.2021 § 77

§ 77

Toimenpiderajoituksen jatkaminen osalla vireillä olevan Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan aluetta

Valmistelijat / lisätiedot:
Lonka Seija
Puustinen Jenni
Nikulin Tuuli
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

jatkaa oheiseen liitekarttaan merkityillä Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan alueilla maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaista toimenpiderajoitusta siten, että toimenpiderajoitus on voimassa 25.5.2023 saakka.

Näillä alueilla maisemaa muuttavat maanrakennustyöt, puiden kaataminen sekä muut näihin verrattavissa olevat toimenpiteet ovat luvanvaraisia siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä säädetään.

Samalla lautakunta määrää päätöksen tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n nojalla.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Osalla vireillä olevan Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan aluetta päättyy rakennuskielto ja toimenpiderajoitus yleiskaavan laatimista varten 25.5.2021. Kaupunkisuunnittelulautakunnan päätti alun perin rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen määräämisestä 25.5.2016 ja alue on merkitty rakennuskielto karttaan tunnuksella 123 (Kalajärvi, Viiskorpi, Perusmäki ja Gobbacka). Toimenpiderajoitusta esitetään jatkettavaksi kahdella vuodella, koska alueen kaavoitus on keskeneräinen.

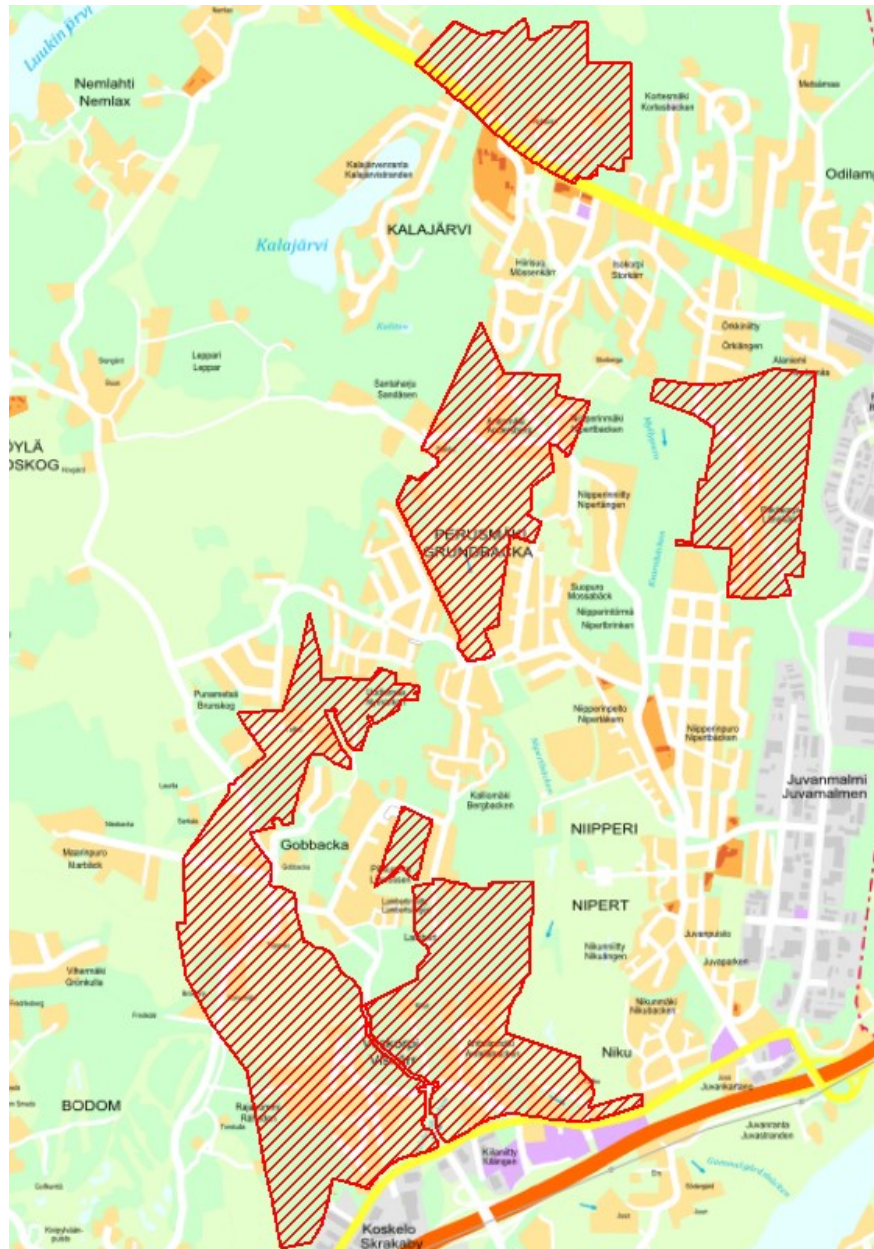
Toimenpiderajoituksen avulla käytetään maankäyttö- ja rakennuslainsäädännön mahdollistamia kunnan ohjauskeinoja alueen maankäytön suuntaamiseen laadittavana olevan yleiskaavan tavoitteiden mukaisiksi. Toimenpiderajoituksen myötä maisemaa muuttava maanrakennustyö tai puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvarainen siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty (toimenpiderajoitus).

Toimenpiderajoituksen alue on asemakaavoittamatonta. Koska rakennusjärjestyksen 28 §:n mukaan koko Espoon kaupungin asemakaavoittamaton alue on MRL 16 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta, edellyttää alueelle rakentaminen joka tapauksessa erillistä suunnittelutarveratkaisua ja/tai poikkeamispäätöstä ennen rakennusluvan hakemista. Tämän vuoksi rakennuskieltoa yleiskaavan laatimiseksi ei jatketa.

Yleiskaava

Toimenpiderajoituksen alue käsittää Viiskorven, Gobbackan, Perusmäen ja Kalajärven alueita ja niiden pinta-ala on yhteensä noin 406 hehtaaria. Alueella on vireillä Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava.

Alueet, joiden toimenpiderajoitusta esitetään jatkettavaksi Espoon opaskarttapohjalla esitettynä:



Valmisteilla olevassa Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavalla varaudutaan Länsiradan myötä noin 60 000 uuteen asukkaaseen ja noin 11 000 uuteen työpaikkaan vuoteen 2050 mennessä. Kaavaehdotus oli nähtävillä 7.9.–20.10.2020 ja kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn kevätkaudella 2021.

Yhtenä kaavan tavoitteena on turvata riittävän laajat ja yhtenäiset viheralueet sekä niiden väliset yhteydet. Lisäksi kaavan tavoitteena on virkistysalueiden saavutettavuuden parantaminen seudullinen merkitys

huomioon ottaen. Edellä mainitusta syystä kaavaratkaisu ja sen keskeiset osat tulee suunnitella hyvin toimivana kokonaisuutena.

Toimenpiderajoitus

Yleiskaavan laatimisvaiheeseen liittyvä toimenpiderajoitus pitää sisällään velvollisuuden hakea maisematyölupaa maisemaa muuttavaan maanrakennustyöhön, puiden kaatamiseen tai muuhun näihin verrattavissa olevaan. Toimenpiderajoituksella pyritään estämään kaavoitusmenettelyn aikaisia haitallisia vaikutuksia ympäristölle sekä kaupunki- ja maisemakuvalle.

Toimenpiderajoitus määrätään maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n perusteella. Toimenpiderajoitus on 25.5.2021 ollut voimassa viisi vuotta. Rajoitusta voidaan kuitenkin kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää enintään viidellä vuodella. Kaavoituksen tämänhetkisen tilanteen vuoksi toimenpiderajoitus on voimassa kaksi vuotta. Aikaa voidaan pidentää kaavoituksen ollessa kesken. Toimenpiderajoitus päättyy ennen asetettua määräaikaa, jos yleiskaava tulee sitä ennen lainvoimaiseksi.

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

Jatkokäsittely

- Rakennusvalvontakeskus
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY
- Kaavarekisterinhoitaja, Kaupunkimittaus- ja geotekniikkapalvelut
- Metsäkeskus

Liitteet

- 14 Alueet, joille esitetään toimenpiderajoituksen jatkamista

2035/00.01.03/2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.04.2021 § 78

§ 78

Espoon kaupungin vammaisasiamiehen selvitys vuodelta 2020

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

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta merkitsee tiedoksi oheismateriaalina olevan Espoon kaupungin vammaisasiamiehen selvityksen vuodelta 2020.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Vammaisasiamies tekee vuosittain selvityksen toiminnastaan, vammaisten henkilöiden yhdenvertaisuuden toteutumisesta, osallisuudesta, palvelujen saatavuudesta, saavutettavuudesta sekä ympäristön esteettömyydestä.

Vammaisasiamiehen työn painopisteitä ovat:

- Vammaisten henkilöiden yhdenvertaisuuden, osallisuuden ja syrjimättömyyden edistäminen
- Asiantuntijana toimiminen kehittämissuunnitelmissa, työryhmissä ja kehittämishankkeissa
- Vammaisneuvosto- ja vammaisjärjestöyhteistyö
- Neuvonta ja tiedottaminen

Vuosi 2020 on ollut poikkeuksellinen ja haastava vuosi. Koronapandemia-tilanne on vaikuttanut hyvin merkittävästi monien vammaisten henkilöiden elämään. Se on nostanut esiin huolenaiheita välttämättömän avun saamisesta. On myös jouduttu etsimään uusia toimintatapoja, ja digitaalisuus on mennyt odotettua nopeammin eteenpäin. Osaltaan sitä on edistänyt myös saavutettavuusdirektiivin toteuttaminen. Etäpalvelut ja -tilaisuudet ei kuitenkaan saavuta kaikkia vammaisia kuntalaisia.

Yhteydenotot vammaisasiamieheen vähenivät vuoden 2020 kevätkaudella heti koronapandemian saavuttaessa Suomen, mutta lisääntyivät

loppukeväältä ja palautuivat kesän jälkeen vastaavalle tasolle kuin edeltävinä vuosina.

Selvityksessä esitettyjen kehittämissuositusten perusteluina on YK:n vammaissopimus, asiakaspalautteet, vammaisneuvoston kanssa tehtävä yhteistyö ja vammaisjärjestöiltä tulleet palautteet. Selvityksessä esitetään kattavammin kehittämissuosituksia toimialoittain. Kehittämissuosituksia olisi tärkeää käydä läpi toimialoilla ja luottamuselimissä.

Keskeiset kehittämissuositukset ja hyvät käytännöt:

1. Espoo tarina, poikkihallinnolliset ohjelmat ja hyvinvointisuunnitelmat

Espoo tarinaan vammaisille henkilöille tärkeiden, sitovien linjausten, tulostavoitteiden ja mittareiden laadinta yhteistyössä vammaisten henkilöiden kanssa.

Kaikkiin poikkihallinnollisiin kehitysohjelmiin ja hyvinvointikertomukseen ja -suunnitelmiin vammaisille henkilöille tärkeät asiat lähtökohtaisesti mukaan. Tämä on kuntalain mukaista ja lisää toiminnan vaikuttavuutta.

2. Työntekijöiden tietoa ja tietoisuutta vammaisten kuntalaisten oikeuksista, osallisuutta ja hyväksyvää asennetta tulisi lisätä henkilöstökoulutuksella.

Tärkeää asiakaspalvelutilanteissa ja vammaisten espoolaisten osallisuuden edistämiseksi ja työyhteisöille vammaisten henkilöiden työllistämiseksi.

3. Terveyspalveluiden saatavuus ja monialainen yhteistyö Terveyspalvelujen saatavuuden edistäminen asiakaslähtöisesti ja monialaisen yhteistyön lisääminen.

4. Vammaispalveluissa asiakasosallisuuden lisääminen: palveluiden suunnittelu ja toteuttaminen yhdessä asiakkaan kanssa

Vammaispalveluissa olisi tärkeää suunnitella ja räätälöidä palvelut yhdessä asiakkaan kanssa ja aktiivisesti auttaa palvelujen toteutumisessa käytännössä sekä mahdollistaa tämä tarvittavilla resursseilla. Asiakasosallisuutta on kehitetty mm. VamO-hankkeessa.

5. Vammaisten lasten ja nuorten oikeus yhdenvertaiseen oppimiseen ja koulutukseen

Koulussa yhdenvertaisen oppimisen kehittäminen ja vaihtoehtojen lisääminen siirtymävaiheisiin. Inklusiota tulee kehittää saatujen hyvin kokemusten ja käytäntöjen avulla lapsia ja nuoria kuunnellen.

Opetustoimen ja vammaispalvelujen yhteistyönä vammaisten oppilaiden aamupäivä-, iltapäivä- ja loma-ajanhoidon kehittäminen ja hoidon saatavuuden parantaminen

6. Vammaisten nuorten syrjäytymisen ehkäisy

Vammaisten nuorten syrjäytymisen ehkäisy ja hyvinvointi tulisi ottaa poikkihallinnolliseksi tavoitteeksi huomioiden asuminen, opiskelu, työ tai työtoiminta, harrastukset ja kaverisuhteet. (aikaisempi ehdotus)

Nuorisopalveluissa on saatu hyviä kokemuksia keväällä 2020 käynnistyneestä kokonaan virtuaalisesta nuorisotilan Discord-palvelusta. Palvelu on tavoittanut paljon sellaisia nuoria, jotka eivät normaalisti ole osallistuneet mm. toimintarajoitteen vuoksi.

7. Esteettömyyden edistäminen (aikaisempi ehdotus)

Espoon strategiaan tulisi saada toiminnallisen esteettömyyden linjaus ja sen toteuttamiseen tulostavoitteet.

Selvitys lähetetään tiedoksi tekniselle lautakunnalle, kaupunkisuunnittelulautakunnalle, rakennuslautakunnalle, opetus- ja varhaiskasvatuslautakunnalle ja svenska rum -lautakunnalle.

Oheismateriaali

Vammaisasiamiehen selvitys vuodelta 2020, soteltk 17.3.2021

1248/11.01.02/2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.04.2021 § 79

§ 79

Lausunnon antaminen Luonnonsuojelun toimenpiteet -hankkeen ohjelmasta ja selvityksistä

Valmistelijat / lisätiedot:
Kuusisto-Hjort Paula
Talusen Mirva
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta merkitsee tiedoksi oheismateriaalina olevan Luonnonsuojelun toimenpiteet -hankkeen ohjelman ja selvitykset, ja toteaa niiden olevan hyvin laaditut, tarpeelliset ja kaupungin tavoitteiden mukaiset. Kaupunkisuunnittelulautakunta korostaa, että alueiden lopulliset rajaukset ja käyttö ratkaistaan kaavoituksella tai luonnonsuojelun alueen perustamispäätöksellä.

Käsittely

Keskustelun aikana Oila Kemppi-Virtasen 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 12.5.2021 pidettävään kokoukseen.

Selostus**Tiivistelmä selostuksesta**

Luontokato eli luonnon monimuotoisuuden häviäminen on yksi aikamme suurimmista ongelmista. Espoossa siihen voidaan vastata paikallisella tasolla, turvaamalla ja edistämällä Espoon omia luontoarvoja.

Luonnonsuojelun toimenpiteet eli LuonTo on laaja, Espoo Tarinaan pohjautuva hanke, jota on valmisteltu vuosina 2018 - 2021. Hankkeen

tavoitteena oli selvittää ja määrittää keinoja, joilla tuetaan olemassa olevia suojelukohteita ja täydennetään luonnonsuojeluverkostoa alueellisesti ja laadullisesti.

Hankkeen tuotoksina valmistuivat Espoon ekologisten yhteyksien nykytilaselvitys, Luonnon monimuotoisuuden toimenpideohjelma ja sen selvitysosa sekä Espoon käytännöt luonnon monimuotoisuuden edistämiseksi. Lisäksi vuonna 2020 toteutettiin asukkaille suunnattu viestintäkampanja ”Lumoudu kaupunkiluonnosta”.

Taustaa

Luonnon monimuotoisuuden väheneminen jatkuu maailmanlaajuisesti ja on ilmastonmuutoksen ohella aikamme suurimpia ongelmia. Monimuotoinen luonto turvaa toimivat ekosysteemit, jotka osaltaan mahdollistavat myös ilmastonmuutoksen tasapainottamisen. Ilman näitä toimivia luonnonjärjestelmiä myös ihmisten hyvinvointi ja lopulta elämän edellytykset ovat vaakalaudalla. Vaikka luonnon monimuotoisuuden uhat ja tärkeät ratkaisut ovat globaaleja, tehdään käytännön toimenpiteet lopulta paikallistasolla.

Espoo kasvaa ja rakentuu kiihtyvällä vauhdilla, ja tiiviitä rakentamisen alueita ohjataan myös aiemmin luonnontilaisille alueille. Luonnon ydinalueiden arvokeskittymien ja ekologisten yhteyksien selvittäminen ja säilyttäminen kehittyvässä kaupunkirakenteessa on elintärkeää, jotta voidaan turvata luonnon monimuotoisuus ja toimivat ekosysteemit. Samalla edistetään niiden ihmisille tarjoamia virkistys- ja terveysvaikutuksia sekä muita elintärkeitä ekosysteemipalveluja. Suojeluverkoston lisäksi tarvitaan kaupungin koko toiminnan läpäiseviä käytäntöjä, joilla luonnon monimuotoisuus huomioidaan laajemmin kaikkialla. Monimuotoisuutta voidaan monin paikoin myös edistää ja kehittää.

Luonnonsuojelun toimenpiteet -hankkeen tavoitteet

Luonnonsuojelun toimenpiteet eli LuonTo on laaja, Espoo Tarinaan pohjautuva hanke, joka aloitettiin vuonna 2018. Espoo Tarinan mukaisena tavoitteena on selvittää ja määrittää keinoja, joilla tuetaan olemassa olevia suojelukohteita ja täydennetään luonnonsuojeluverkostoa alueellisesti ja laadullisesti. Espoolaisten asuin ympäristön halutaan olevan viihtyisä ja luontoarvot ja luonnon monimuotoisuus halutaan säilyttää. Metsät, pellot ja kulttuurimaisema on tavoitteena huomioida Espoon kaupunkikehityksessä myös jatkossa.

Hankkeen tavoitteena on luonnon arvojen ja monimuotoisuuden turvaaminen ja edistäminen paikallisesti Espoon alueella, noudattaen kansainvälisiä ja valtakunnallisia velvoitteita ja tavoitteita sekä toteuttaen Espoo Tarinaa. Espoon luonnon arvot ja erityispiirteet halutaan säilyttää ja

vahvistaa pitkällä aikavälillä, ja luonnon tuottamia toimivia ekosysteemipalveluita turvata ja parantaa.

LuonTo- projektin osa-alueet ovat Ekologisen verkoston nykytilaselvitys (EVN), Luonnon monimuotoisuuden toimenpideohjelma sekä Espoon käytännöt luonnon monimuotoisuuden edistämiseksi. Lisäksi hankkeeseen kuului Lumo2020 -viestintäkampanja; Lumoudu kaupunkiluonnosta, jossa viestittiin asukkaille luonnon monimuotoisuuden merkityksestä ja mahdollisuuksista vaikuttaa sen edistämiseen.

Ekologisen verkoston nykytilaselvityksen tavoitteena on muodostaa kokonaiskuva Espoon ekologisen verkoston nykytilasta, löytää luonnon arvokeskittymiä ja päivittää ekologisten yhteyksien tilanne.

Luonnon monimuotoisuuden toimenpideohjelman tavoitteena on selvittää ja esittää luonnonsuojeluverkoston täydentämiskohteet, sekä muut luonnon monimuotoisuuden säilyttämisen ja ekologisen verkoston kannalta merkittävät luontokohteet, joiden arvot Espoossa tulisi turvata.

Espoon käytännöt luonnon monimuotoisuuden edistämiseksi -osion tavoitteena on koota kaupungin käytännöt luonnon monimuotoisuuden huomioimiseksi ja edistämiseksi suojeluverkoston ulkopuolella.

Hankkeen lopputuotokset ja tulokset

Luonnonsuojelun toimenpiteet- hankkeessa tehtiin laajaa selvitystyötä, aineiston koontia, analyysia, kyselyjä ja viestintää. Hanke tehtiin yhteistyössä ympäristökeskuksen, kaupunkisuunnittelukeskuksen ja kaupunkitekniikan keskuksen kesken. Päävalmistelijana oli ympäristökeskus. Projektin lopputuotokset ja tärkeimmät tulokset esitetään tässä tiiviisti osa-alueittain.

Ekologisen verkoston nykytilaselvityksessä saatiin kokonaiskuva siitä, mitä tunnettuja luontoarvoja Espoossa on ja missä ne sijaitsevat. Analyysien pohjalta määriteltiin Espoon tärkeimmät ekologiset ydinalueet ja niiden väliset yhteydet. Työn lopputuotoksena on loppuraportti sekä paikkatietoaineistot arvoalueista ja ekologisista yhteyksistä. Maankäytön suunnittelua varten ekologisille yhteyksille tehtiin ohjeistus.

Selvitys muodostaa lähtötason, jonka parantumista tai huonontumista voidaan jatkossa seurata. Tulokarttojen arvoalueet, merkittävät ekologiset yhteydet sekä niiden heikkenemiskohdat suositellaan ottamaan huomioon maakäytön suunnittelussa. Ekoyhteyksien heikentäminen ja vahvistaminen ovat riippuvaisia maankäytön toimenpiteistä.

Luonnon monimuotoisuuden toimenpideohjelmassa ja sen selvitysosassa esitetään luonnonsuojeluverkoston tärkeimmät täydennyskohteet Espoossa, sekä muut luontoarvoiltaan keskeiset kohteet. Lisäksi tarjotaan

keinoja turvata niiden keskeiset arvot ja toiminnot ohjelmassa kehitetyn luokituksen avulla. Työ tuo kaavoitukseen ja tarkempaan suunnitteluun taustatietoa, jotta luontoarvot voidaan ottaa Espoossa entistä paremmin kokonaisuutena huomioon. Toimenpiteet on ajoitettu seuraavan kymmenen vuoden ajalle, vuoteen 2030. Työ on luonteeltaan joustava, päivittyvä dokumentti, jota voidaan muokata lisätiedon myötä.

Lopputuotoksena on raportti, johon kuuluu toimenpideohjelma sekä selvitysosio. Kaikista tarkastelluista kohteista esitetään tiedot ja rajausesitykset kohdekorteilla. Ohjelman kohteista on lisäksi paikkatietoaineistot. Alueiden lopulliset rajaukset ja niille soveltuvat toiminnot ratkaistaan kaavoituksen yhteydessä tai luonnonsuojelualueen perustamispäätöksessä. Toimenpiteiden suunnittelun yhteydessä huomioidaan myös muut intressit, kuten virkistyskäytön ja harrastustoiminnan tarpeet.

Espoon käytännöt luonnon monimuotoisuuden edistämiseksi -osiossa koottiin yhteen luonnon monimuotoisuuteen vaikuttavia ajanmukaisia käytännön ohjeistuksia ja työkaluja sekä tavoitteita ja kehittämisideoita. Painopiste oli kaupunkisuunnittelukeskuksen, ympäristökeskuksen ja kaupunkitekniikan keskuksen toiminnassa.

Osion lopputuotos on koontiraportti, joka kertoo kaupungin tekemästä työstä, mutta myös edistää kaupungin yksiköiden yhteistyötä, tiedonvälitystä ja viestintää. Samalla halutaan sujuvoittaa suunnitelmallista työtä luonnon monimuotoisuuden ylläpitämiseksi ja kehittämiseksi.

Oheismateriaali

Ekologisen verkoston nykytilaselvitys
Espoon käytännöt luonnon monimuotoisuuden edistämiseksi
Luonnon monimuotoisuuden toimenpideohjelma ja selvitys

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 67, § 68, § 69, § 70, § 71, § 72, § 73, § 78, § 79

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 74, § 75, § 76**Muutoksenhakuohje asemakaava- ja yleiskaava-asioissa**

Yleiskaavan ja asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella Helsingin hallinto-oikeudelta.

Valitusaika on 30 päivää. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Valituksen saa tehdä

- se, jota päätös koskee,
- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä
- kunnan jäsen.

Poikkeus: Vaikutukseltaan vähäisen muun kuin ranta-asemakaavaa koskevan kaavamuutoksen hyväksymistä koskeva päätös

Valituksen saa tehdä vain se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Vaikutukseltaan vähäisenä ei ole pidettävä asemakaavan muutosta, jossa muutetaan rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta, supistetaan puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita taikka nostetaan rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla, heikennetään rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä taikka muutetaan kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla.

Sen lisäksi alueellisella ympäristökeskuksella ja muulla viranomaisella on toimialaansa kuuluvissa asioissa oikeus valittaa kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä. Valitusoikeus on myös maakunnan liitolla ja kunnalla, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia. Rekisteröidyllä paikallisella tai alueellisella yhteisöllä on toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan oikeus valittaa kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.
-

Valituksessa on ilmoitettava

- valittajan tai valituksen laatijan yhteystiedot (nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero),
- päätös, johon haetaan muutosta,
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi sekä vaatimuksen perusteet.

Valitus on valittajan tai sen muun laatijan itse allekirjoitettava.

Valitukseen tulee liittää

- päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai jäljennöksenä sekä
- todistus tiedoksisaantipäivästä.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle osoitteella:

Helsingin hallinto-oikeus, kirjaamo
Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI

Puhelin: 029 56 42000
Telekopio: 029 56 42079
Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi
Virastoaika: 8.00 – 16.15

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

Omalla vastuulla valituskirjelmän voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Omalla vastuulla valituksen voi toimittaa ennen valitusajan päättymistä myös telekopiona tai sähköpostilla. Määräajassa toimitettava asiakirja on lähetettävä ennen määräajan päättymistä lainkäyttöviranomaiselle siten, että asiakirja on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä.

Valituksen käsittelyn maksullisuus

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa valitusviranomaiselta.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 77

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)
Puhelinvaihde: 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.