



Kaupunkisuunnittelulautakunta

26.05.2021

## Kokoustiedot

Aika 26.05.2021 klo 17:30 - 21:40

Paikka Teams

## Saapuvilla olleet

Läsnä	Särkijärvi Jouni J.	puheenjohtaja	
	Donner Robert	jäsen	
	Eerola Jarno	jäsen	
	Hentunen Mika	jäsen	
	Karimäki Johanna	jäsen	
	Kemppi-Virtanen Pirjo	jäsen	
	Kijärvi Laura	jäsen	
	Kivekäs Liisa	jäsen	
	Lintunen Kai	jäsen	
	Nevanlinna Risto	jäsen	
	Oila Kimmo	jäsen	
	Saramäki Sara	jäsen	
	Sorri Mikael	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	
	Rinkinen Kristiina	suunnittelupäällikkö	(klo 17:30-19:45)
	Hokkanen Mervi	aluearkkitehti	(klo 17:30-19:30)
	Mäkinen Pasi	arkkitehti	(klo 17:30-19:30)
	Mäkelä Salla	liikenneinsinööri	(klo 17:30-19:30)
	Asanti Jenny	maisema-arkkitehti	(klo 17:30-21:20)
	Ollus Christian	aluearkkitehti	(klo 17:30-20:55)
	Kallio Matias YTET	kaavoitusinsinööri	(klo 17:30-20:55)
	Peltola Katariina	maisema-arkkitehti	(klo 17:30-20:55)
	Hanttu Marno	liikenneinsinööri	(klo 17:30-18:30)
	Vikkula Pekka	projektijohtaja	(klo 17:30-19:20)
	Tolvanen Jari	Kemira Oy	(klo 17:30-19:30)
	Lindborg Pia	A. Ahlström Kiinteistöt Oy	(klo 17:30-19:30)

Allekirjoitukset

Jouni J. Särkijärvi  
puheenjohtaja

Tiina Eronen  
sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Pirjo Kemppi-Virtanen  
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 02.06.2021

**Käsitellyt asiat**

<b>Pykälä</b>	<b>Liite</b>	<b>Otsikko</b>	<b>Sivu</b>
§ 92		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	5
§ 93		Pöytäkirjan tarkastajan valinta	6
§ 94	1 - 3	Nygrannas, asemakaavaehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 241700, 26. kaupunginosa Mankkaa, pöydälle 12.5.2021	7
§ 95	4 - 6	Jääskelä, ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavaksi, alue 117900, 51. kaupunginosa Lintuvaara (Kh-Kv-asia)	34
§ 96	7	Rusthollinrinne, asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 440714, 31. kaupunginosa Kaitaa	44
§ 97		Seilimäki-Lukupuro, asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen, alue 240122, 26. kaupunginosa Mankkaa	53
§ 98		Espoonlahden urheilupuisto, kehittämissperiaatteet ja kokonaistarkastelu, pöydälle 5.2.2020	57
§ 99	8	Toimenpiderajoituksen jatkaminen osalla vireillä olevan Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan aluetta (Espoonkartano)	62
§ 100		Kaupunkisuunnittelulautakunnan kokousaikataulun vahvistaminen syyskaudelle 2021	66
§ 101	9, 10	Kaupunkisuunnittelulautakunnan vuoden 2021 ensimmäinen osavuosikatsaus	68
§ 102		Päätöksiä ja kirjelmiä	71
§ 103		Kokouksessa kuultavat selostukset	73
§ 104		Viranhaltijoiden päätökset	74

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

4/77

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 92

26.05.2021

§ 92

## **Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**

### **Päätös**

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

### **Selostus**

Kaupunkisuunnittelulautakunta oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 19.5.2021 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

5/77

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 93

26.05.2021

§ 93

## **Pöytäkirjan tarkastajan valinta**

**Päätös**

Pöytäkirjan tarkastajaksi valittiin Pirjo Kemppi-Virtanen.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	6/77
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 86	12.05.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 94	26.05.2021

5829/10.02.03/2020

Kaupunkisuunnittelulautakunta 26.05.2021 § 94

§ 94

**Nygrannas, asemakaavaehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 241700, 26. kaupunginosa Mankkaa, pöydälle 12.5.2021**

Valmistelijat / lisätiedot:  
 Ollus Christian  
 Kallio Matias YTET  
 Peltola Katariina  
 Hanttu Marno  
 etunimi.sukunimi@espoo.fi  
 Vaihe 09 816 21

**Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpitoet ja lausunto on annettu Nygrannaksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 241700 sekä Taavinkylä I:n valmisteluaineistosta, alue 240607 ja Uudenkylän valmisteluaineistosta, alue 241201,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 27.3.2018 päivätyn ja 12.5.2021 muutetun Nygrannas asemakaavaehdotuksen ja siihen liittyvän asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7157, 26. kaupunginosassa (Mankkaa), alue 241700,

3

pyytää asemakaavaehdotuksesta ja siihen liittyvästä asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot,

4

järjestää asemakaavaehdotuksesta ja siihen liittyvästä asemakaavan muutosehdotuksesta tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee sen puheenjohtajaksi \_\_\_\_.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	7/77
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 86	12.05.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 94	26.05.2021

## Käsittely

Keskustelun aikana puheenjohtaja Lintusen kannattamana teki seuraavan palautusehdotuksen: "Lautakunta palauttaa kaavan valmisteltavaksi uudelleen kortteliin 26195 osalta siten, että alue muutetaan pientalokortteliksi, jolle voi rakentaa kaupunkipientaloja."

Nevanlinna Karimäen kannattamana teki seuraavan palautusehdotuksen: "Kortteli 26194: Pienennetään rakentamiselle osoitettua alaa, jotta Taavinkylän koulun eteläpuolella oleva koulumetsä voidaan säästää esitettyä laajempaan. Käytännössä siis laajennetaan Taavinkylän kouluun rajautuvaa VL-1/s-aluetta. Kortteli 26195: Palautuksen aikana lautakunnalle laaditaan esitys kortteliin toteuttamisesta tehokkaina kaupunkipientaloina. Perustelut: Lähimetsät ovat espoolaisilla tärkeitä, ja erityisen tärkeitä ovat koulumetsät, jotka palvelevat paitsi virkistyskohteina myös opetustarkoituksessa ja luontokasvatuksessa. Taavinkylän koulumetsän säilyttämisen merkitys korostuu nyt, kun nykyisen koulun viereen suunnitellaan uutta koulua ja päiväkotia."

Sorri teki seuraavan lisäysehdoituksen uudesta päätöskohdasta: "Jatkosuunnittelun aikana tutkitaan mahdollisuutta loiventaa vihersillan pituuskaltevuutta."

Keskustelun asian palauttamisesta uudelleen valmisteltavaksi päätyttyä puheenjohtaja totesi, että oli tehty kaksi kannatettua palautusehdotusta, joista on äänestettävä. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestusehdotuksen, että ne, jotka kannattavat puheenjohtajan palautusehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Nevanlinnan palautusehdotusta äänestävät EI. Äänestyksessä JAA ääniä tuli 8 ja EI ääniä 5. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kahdeksalla (8) äänellä viittä (5) vastaan, hyväksyneen puheenjohtajan palautusehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko hyväksytty palautusehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi lautakunnan päättäneen palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi puheenjohtajan palautusehdotuksen mukaisesti.

## Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

päätöksi yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi seuraavalla saatteella: Lautakunta palauttaa kaavan valmisteltavaksi uudelleen kortteliin 26195 osalta siten, että alue muutetaan pientalokortteliksi, jolle voi rakentaa kaupunkipientaloja.

## Selostus

Alueelle suunnitellaan viihtyisää ja luonnonläheistä asuinalueita, jonka rakennukset ovat puutarhakaupunginomaisia matalia kerrostaloja ja pientaloja. Alue sijaitsee Suurpeltoa vastapäätä Kehä II:n itäpuolella Nygrannaksen alueella. Alueelle on suunniteltu rakennusoikeutta yhteensä noin 90 000 k-m<sup>2</sup>, josta noin 78 000 k-m<sup>2</sup> on asumista. Asemakaavoituksella varmistetaan, että alueella säilyvät tärkeät luonto- ja virkistyskohteet.

Kaupunkisuunnittelulautakunta palautti 11.4.2018 laajemman Nygrannaksen alueen asemakaavaehdotuksen uudelleen valmisteltavaksi. Palautuspäätöksessä ohjeistettiin harkittavaksi alueen jakamista osiin sekä edellytettiin mm. tarkempia korttelisuunnitelmia, uuden rakentamisen parempaa sovittamista olemassa olevaan rakennuskantaan, asukasmäärätavoitteen vähentämistä sekä alueen keskiosaan luonnonläheisiä, ekologisia ja lämminhenkisiä pientalomaisia puutalokortteleita. Lisäksi lautakunta päätti mm. maanomistajien tasapuolisesta kohtelusta, luontokohteiden huomioimisesta ja kokoojakadun linjauksesta.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 11.4.2018 palautuspäätös on huomioitu Nygrannaksen asemakaavaehdotuksen valmistelussa. Nygrannaksen asemakaava-alue on jaettu kolmeen osaan, jotka ovat pohjoisosa (Möilimäki), keskiosa (Nygrannas) ja eteläosa (Lukukallio). Keskiosaan Nygrannaksen alueelle laaditaan ensimmäisenä asemakaava. Keskiosaan on laadittu korttelisuunnitelma (Tommila Arkkitehdit Oy), jossa on huomioitu lautakunnan palautuspäätös. Korttelisuunnitelmassa on tutkittu rakentamisen tyyliä ja laatua. Keskiosan alueen identiteettinä on luonnonläheinen, ekologinen ja lämminhenkinen suhteellisen tiivis uusi asuntoalue, jossa säilytetään merkittävästi virkistysaluetta. Alueelle on suunniteltu puutarhakaupunginomaisia matalia kerrostaloja ja pientaloja. Suunnitelma sisältää laajan virkistysalueen ja Kehä II:n ylittävän yhdistetyn viher- ja jalankulkusillan yhdistämään alueen Suurpeltoon ja sitä kautta keskuspuistoon. Palautettuun kaavaehdotukseen nähden rakentaminen on nyt matalampaa ja väljempää erityisesti nykyisen pientaloalueen puolella. Nauhamaiset kerrostalot on puolestaan sijoitettu Kehä II:n puolelle Suurpeltoa vastapäätä suojaamaan aluetta melulta. Pienmaanomistajien alueelle on nyt suunniteltu pääasiassa noppamaisia neljäkerroksisia kerrostaloja, joita voidaan toteuttaa puurakenteisina.

Virkistysalueiden laajuudesta (noin kolmasosa suunnittelualueesta) johtuen korttelitehokkuus on keskimäärin noin  $e=0.7$ . Lisäksi alueen sijainti Kehä II:n varressa, maakuntakaavojen tiivistämistavoitteet ja kaavatalous puoltavat tiiviimpää rakentamista. Palautettuun kaavaehdotukseen nähden rakennusoikeus on vähentynyt noin 10 000 k-m<sup>2</sup>. Suurin sallittu kerrosluku on enintään neljä, kun palautetussa kaavaehdotuksessa se oli seitsemän.



Alueen luontoselvitystä on päivitetty ja suunnittelussa on huomioitu liito-oravien ydinalueet kulkureitteineen ja sammalesiintymät. Alueet kaavoitetaan VL/s-merkinnällä.

Alueen liikenteen suuntautumista nykyiseen ja tulevaan katuverkkoon on tutkittu. Suunnittelualueelta ei esitetä ajoneuvoliikenteen yhteyksien avaamista olemassa olevalle pientaloalueelle, jotta olemassa olevan alueen liikennemäärät eivät kasva ja lisää häiriöitä. Kokoojakatu Kranninpelto (aiemmin nimellä Ristitie) on linjattu lautakunnan palautuspäätöksen mukaisesti kulkemaan uuden asuinalueen läpi.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla



Nygrannas, asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7157, käsittää korttelit 26190-26195, osan kortteleista 26007 ja 26161 sekä katu-, liikenne- ja virkistysalueet 26. kaupunginosassa (Mankkaa), alue 241700.

### Aloite ja vireilletulo

Asemakaava on tullut vireille kaavoituskatsauksessa vuonna 2011 nimellä Suurpelto VI-VII.

### Alueen nykytila

Suunnittelualue sijaitsee Nygrannaksen alueella ja se rajautuu lännessä Kehä II:een ja idässä se rajautuu Mankkaan pientaloalueeseen. Nygrannaksen alueen keskellä on alava laakso, jossa sijaitsee vanhoja peltoja. Aluetta reunustavat metsäiset selänteet ja alueella on myös merkitystä virkistysalueena. Alueelta on tunnistettu mm. liito-oravan elinympäristöä. Kulttuuriympäristöselvityksen perusteella osa alueella olevista rakennuksista on kulttuurihistoriallisesti merkittäviä. Alueelta laaditun arkeologisen inventoinnin perusteella todettiin, että Dåvitsbyn historiallisen ajan asuinpaikalla on arkeologista perintöä.

Suunnittelualan pinta-ala on noin 41 ha. Suunnittelualue on suurelta osin rakentamatonta ja rakentamista on hajanaisesti. Alueella asuu noin 30 asukasta, eikä alueella ole työpaikkoja.

Suunnittelualue on pääosin yksityisomistuksessa. Kehä II:n liikennealueet ovat Espoon kaupungin ja Väyläviraston omistuksessa.

### **Voimassa oleva maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne**

Voimassa olevien Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmässä suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi ja alueelle on osoitettu itä-länsisuuntainen viheryhteystarve. Kehä II:n varsi on osoitettu tiivistettävänä taajamatoimintojen alueena. Kehä II:n länsipuolella kulkee pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli.

Kaikki maankäytön keskeiset teemat käsittävän Uusimaa-kaavan 2050 kokonaisuus hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 25.8.2020 ja maakuntahallitus päätti maakuntakaavojen voimaantulosta 7.12.2020. Helsingin hallinto-oikeus on välipäätöksellään 22.1.2021 kieltänyt valtuuston päätöksen täytäntöönpanon kaavoista jätettyjen valitusten perusteella. Suunnittelualue on Uusimaa-kaavassa taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä ja Kehä II:n varsi on pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä. Suunnittelualan eteläpuolelle on merkitty itä-länsisuuntainen viheryhteystarve.

Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava, joka käsittää Leppävaaran, Tapiolan, Matinkylän, Espoonlahden ja Kaukalahden suuralueet. Kaava sai lainvoiman vuonna 2010. Yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu pääasiassa tiivistä ja matalaa - asuntoaluetta (A2) ja virkistysaluetta (V). Kehä II:n varteen on osoitettu työpaikka-alue (TP) ja alueen koillisosaan on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY). Alueet on merkitty yleiskaavaan pääosin uusina ja olennaisesti muuttuvina alueina. Yleiskaavassa asuntoalueet on osoitettu tiiviinä ja matalina asuntoalueina (A2). Tiiville ja matalalle asuntoalueelle suositellaan kaavaselostuksessa pikkukaupunkimaista ja tiivistä rakentamistapaa. Rakentamiskorttelit ovat avoimia

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	11/77
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 86	12.05.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 94	26.05.2021

puutarhakaupunkimaisia tai puoliavoimia. A2-alue voi yleiskaavan selostuksen mukaan olla puutarhakaupunkimainen kerrostaloalue, tiivis-matala -pientaloalue tai väljä pientaloalue.

Yleiskaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, jonka keskeiset tavoitteet toteutuvat Nygrannaksen asemakaavassa. Alueen pääkäyttötarkoitus säilyy asumisena. Espoon yleiskaavojen työpaikka-aluevarausten riittävyttä ja mitoitusta arvioidaan Espoon työpaikka-alueiden mitoitusta vuosille 2030 ja 2050 -raportissa (FCG 2017). Selvitystyön tavoitteena on arvioida tarvittava työpaikkakerrosala vuosina 2030 ja 2050 huomioiden varautuminen noin 180 000 - 190 000 työpaikkaan ja 408 000 asukkaaseen vuonna 2050. Nygrannaksen työpaikka-alueita on selvityksessä arvioitu osana Kehä II:n vyöhykettä, joka ulottuu Niittykummusta Karamalmille asti. Vyöhykkeen työpaikka-alueilla asumisen arvioidaan korvaavan ison osan toimistotyypisistä aluevarauksista. Toimistotyöpaikoissa on tapahtunut murros, jonka johdosta tilatarve on pienentynyt merkittävästi, ja toisaalta työpaikat haluavat sijoittua lähelle toisiaan hyvien liikenneyhteyksien ääreen, jolloin erilliset pienet työpaikka-alueet eivät ole vetovoimaisia.

Yleiskaavan virkistysyhteydet turvataan. Kaavoitusprosessin alkuvaiheessa rakentamisalueita vähennettiin virkistysalueiden laajentamiseksi. Yleiskaavassa uusista rakentamiseen osoitetuista alueista osia asemakaavoitetaan virkistyskäyttöön. Asemakaavaehdotuksessa esitetyllä tiiviillä rakentamistavalla virkistysaluetta ja luontoa voidaan säilyttää enemmän. Alueen kaupunkirakenteellinen sijainti Kehä II:n vieressä, kaavan tavoitteet, palvelut, joukkoliikenne, liikenneyhteydet, asuntotuotantotavoitteet ja kaavatalous puoltavat alueen tiiviimpää rakentamista. Alueelle on suunniteltu puutarhakaupunginomaisia matalia kerrostaloja ja pientaloja. Korttelitehokkuus on keskimäärin noin  $e=0.7$  ja kaavan aluetehokkuus on noin  $e=0.2$ . Suurin sallittu kerrosten lukumäärä on enintään neljä.

Nygrannaksen asemakaavaehdotus toteuttaa Espoon eteläosien yleiskaavan vahvistumisen jälkeen laadittua Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavaa, jossa Kehä II:n varsi on osoitettu tiivistettävänä alueena sekä Uusimaa-kaava 2050 maakuntakaavaa, jossa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi ja Kehä II:n varsi on osoitettu pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeksi.

Alue on pääosin asemakaavoittamaton. Osalla aluetta ovat voimassa Kilonväylän, Suurpelto I:n, Taavinkylä I:n, Uudenkylänlaidan ja Uudenkylän asemakaavat. Osia alueesta on asemakaavoitettu erillispientalojen korttelialueiksi, lähivirkistysalueiksi, suojaviheralueiksi ja liikennealueiksi.

### **Osallistuminen ja vuorovaikutus (MRA 30 §)**

Laajemman Nygrannaksen alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut 24.8.2015. Osallisille varattiin mahdollisuus lausua mielipiteensä valmisteluaineistosta 6.10.2015 mennessä. Mielipiteitä saatiin 46 ja lausuntoja saatiin yksi. Kaavan lähtökohdista ja tavoitteista järjestettiin tiedotus- ja keskustelutilaisuus Taavinkylän koulussa 8.9.2015. Mielipiteissä kiinnitettiin erityisesti huomiota alueen rakentamisen tehokkuuteen, määrään ja korkeuteen sekä oltiin huolissaan siitä, että Mankkaan luonne muuttuu. Mielipiteissä toivottiin pääasiassa vain pientalorakentamista tai virkistysalueita sekä useassa mielipiteessä katsottiin, että rakentaminen pitäisi sijoittaa Kehä II:n toiselle puolelle Suurpeltoon. Lisäksi huomautettiin mm. liikenteen lisääntymisestä, koulumetsästä, virkistysalueista, maakuntakaavasta ja yleiskaavasta. Toisaalta Nygrannaksen alueen keskiosan asukkaat ja kiinteistönomistajat puoltavat asemakaavaa. Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) lausui kunnallisteknisistä tarpeista ja jätehuollosta.

Taavinkylä I:n (alunumero 240607) asemakaavan muutos kuultiin kirjeellä MRA 30§:n mukaisesti 12.-26.10.2020. Mielipiteitä jätettiin yksi. Mielipiteessä kiinnitettiin huomiota olemassa olevan pientaloalueen viereen tulevaan rakentamiseen ja niiden väliin jäävään alueeseen sekä huomautettiin, että uuden asuinalueen liikennettä ei tulisi sallia Nygrannaksentielle.

Uudenkylän (alunumero 241201) asemakaavan muutos kuultiin kirjeellä MRA 30§:n mukaisesti 12.-26.10.2020. Mielipiteitä jätettiin yksi. Mielipiteessä ilmoitettiin, että tontin tulisi olla samaa kaavaa naapuritontin Uudenkylänmäki 32:n kanssa, koska tonteilla on yhteinen pihapiiri.

Nähtävillä olon jälkeen alkuperäinen Nygrannaksen kaava-alue jaettiin kolmeen osaan ja Nygrannaksen keskiosan alue erotettiin omaksi asemakaavaehdotukseksi. Kaavaehdotukseen liitettiin Taavinkylä I:n (alunumero 240607) ja Uudenkylän (alunumero 241201) asemakaavan muutokset.

Nygrannaksen kaavaehdotuksen valmistelussa on huomioitu kaupunkisuunnittelulautakunnan 11.4.2018 palautuspäätös. Alueen selvityksiä on päivitetty ja alueelle on laadittu korttelisuunnitelma sekä suunnitelma vihersillan rakentamiseksi Kehä II:n yli. Nygrannaksen keskiosan identiteettinä on luonnonläheinen, ekologinen ja lämminhenkinen suhteellisen tiivis uusi asuntoalue, jossa säilytetään merkittävästi virkistysaluetta. Palautettuun kaavaehdotukseen nähden rakentaminen on nyt matalampaa ja väljempää erityisesti nykyisen pientaloalueen puolella. Nauhamaiset kerrostalot on puolestaan sijoitettu Kehä II:n puolelle Suurpeltoa vastapäätä suojaamaan aluetta melulta. Pienmaanomistajien alueelle on nyt suunniteltu pääasiassa noppamaisia neljäkerroksisia kerrostaloja, joita voidaan toteuttaa puurakenteisina. Palautettuun kaavaehdotukseen nähden rakennusoikeus on vähentynyt

noin 10 000 k-m<sup>2</sup>. Suurin sallittu kerrosluku on enintään neljä, kun palautetussa kaavaehdotuksessa se oli seitsemän.

## **Asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus**

### **Yleisperustelu ja -kuvaus**

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi laajemman Nygrannaksen alueen asemakaavan lähtökohdat ja tavoitteet 10.6.2015. Nygrannaksen alueesta suunnitellaan pääasiassa Suurpellon keskustan ja Mankkaan palveluihin tukeutuva, viihtyisä ja paikalliset erityispiirteet huomioiva asuntovaltainen kokonaisuus. Tavoitteena on riittävä asukaspohja joukkoliikenneyhteyksien ja lähipalvelujen turvaamiseksi sekä yhdyskuntataloudellisesti kestävä kaupunkirakenteen muodostamiseksi. Kaupunkisuunnittelulautakunta palautti 11.4.2018 laajemman Nygrannaksen alueen asemakaavaehdotuksen uudelleen valmisteltavaksi. Kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymät tavoitteet ja palautuspäätös on nyt huomioitu kaavan valmistelussa.

Asemakaavalla täydennetään yhdyskuntarakennetta ja lisätään asuntotonttivarantoa hyvän saavutettavuuden alueella valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksen (MAL) mukaisesti. Suunnittelualue sijoittuu MAL 2019 -suunnitelman maankäytön ensisijaiselle kehittämisvyöhykkeelle. Nygrannaksen asemakaavaehdotus toteuttaa Espoon eteläosien yleiskaavan vahvistumisen jälkeen laadittua Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavaa, jossa Kehä II:n varsi on osoitettu tiivistettävänä alueena sekä Uusimaa-kaava 2050 maakuntakaavaa, jossa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi ja Kehä II:n varsi on osoitettu pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeksi.

Asemakaavalla mahdollistetaan Kehä II:n viereen Nygrannaksen alueelle uusi viihtyisä asuntoalue, jonka rakennukset ovat puutarhakaupunginomaisia matalia kerrostaloja ja pientaloja. Alue sijaitsee hyvin saavutettavissa Kehä II:n varrella. Suunnittelun selkärankana toimii Kehä II:n suuntainen Kranninpelto -niminen kokoojakatu, joka mahdollistaa hyvät yhteydet Suurpeltoon, Kehä II:lle ja joukkoliikenteen. Suunniteltu Kehä II:n ylittävä yhdistetty viher- ja jalankulkusilta yhdistää aluetta Suurpeltoon ja sitä kautta keskuspuistoon. Kaavalla mahdollistetaan tarvittavat lähipalvelut, joita ovat koulu ja päiväkotiki sekä palvelu- ja liikekortteli. Ympäristön olemassa oleva asutus on huomioitu siten, että rakentaminen on matalampaa olemassa olevan pientaloalueen puolella ja uudisrakennukset sijoittuvat kauemmas olemassa olevista taloista. Asemakaavoituksella varmistetaan alueen virkistys- ja ekologiset yhteydet sekä säilytetään tärkeät luontokohteet.

### **Mitoitus**

Suunnittelualan pinta-ala on noin 41 hehtaaria. Rakennusoikeutta on suunniteltu yhteensä noin 90 000 k-m<sup>2</sup>, josta noin 78 000 k-m<sup>2</sup> on asumista, mikä vastaa noin 1 560 asukasta (50 k-m<sup>2</sup>/asukas). Rakennusoikeudesta noin 55 000 k-m<sup>2</sup> on kerrostaloja ja noin 23 000 k-m<sup>2</sup> on pientaloja. Kaava-alueen kokonaistehokkuus on noin e=0.2.

### **Asuinkerrostalojen korttelialueet (AK)**

Kehä II:n puolelle sijoittuu nauhamaisia asuinkerrostalokortteleita (korttelit 26190-26193), jotka suojaavat aluetta Kehä II:n liikenteen häiriöiltä. Suunnittelualan keskelle virkistysalueen reunalle kortteliin 26195 sijoittuu pistetaloja. Kerrostalot ovat enintään neljäkerroksisia. Nauhakortteleiden pysäköintipaikat on osoitettu pihakansien alle ja pistetalojen pysäköintiä voidaan sijoittaa myös osittain maan päälle. Rakennukset on sijoitettu siten, että alueen merkittävimmät luontoarvot voidaan säilyttää (sammalestiintymä ja liito-oravan elinympäristöt kulkureitteineen). Asuinkerrostalot mahdollistavat suuremman tonttitehokkuuden, jolloin virkistysalueita säilyy enemmän ja ne reunustavatkin kauttaaltaan korttelialueita niiden ulkolaidoilla. Kaavamääräyksissä edellytetään korkealaatuista ja viimeisteltyä rakentamista. Rakennusten kerrosten lukumäärät tulee olla vaihtelevia ja massoittelun tulee olla monimuotoista. Kortteleissa 26194 ja 26195 rakennusten tulee olla julkisivuiltaan pääosin puuta.

### **Asuinpientalojen korttelialueet (AP)**

Suunnittelualan korkeimmille kohdille kortteliin 26194 sijoittuu townhouse-tyyppisiä pientaloja, jotka sijoittuvat rinteeseen saarekkeina. Näiden välissä on yhteiskäyttöiset AH-alueet, jotka palvelevat oleskelu- ja leikkialueina. Rinteeseen kaavoitetaan lisäksi uusi jalankulkuyhteys Ryijypolku, joka kulkee Taavinkylän koululta Kehä II:n ylittävälle vihersillalle. Lisäksi suunnittelualan keskiosaan laajan virkistysalueen varteen sijoittuu myös uusi pientalokortteli 26190.

### **Erillispientalojen korttelialue (AO)**

Erillispientalojen korttelialueelta 26161 poistetaan tarpeettomaksi jäänyt maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

### **Erillispientalojen korttelialue (AO/s), jolla ympäristö säilytetään.**

Nygrannaksen tilakeskus sijoittuu Dåvitsbyn kylämäelle. Rakennukset suojellaan ja pihapiiri rakennuksineen kaavoitetaan erillispientalojen korttelialueeksi, jolla ympäristö säilytetään.

### **Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL)**

Suunnittelualueella mahdollistetaan tarvittavien lähipalveluiden rakentaminen. Suunnittelualueen koillisosaan Taavinkylän koulun läheisyyteen kortteliin 26007 on osoitettu varaus uudelle koululle ja päiväkodille. Tämän yhteyteen on mahdollista sijoittaa myös mm. puistopalveluita, kuten pelikenttä ja leikkipaikka.

### **Palvelu- ja liikerakennusten korttelialue (P)**

Suunnittelualueen keskiosaan kortteliin 26195 mahdollistetaan palvelu- ja liikerakennusten korttelialue, joka voi toimia esimerkiksi liikepaikkana. Korttelialue sijoittuu toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti keskeiselle paikalle.

### **Liikenne**

Suunnittelun selkärankana toimii Kehä II:n suuntainen Kranninpelto -niminen kokoojaku, joka on suunniteltu bussiliikenteelle ”pistona” kiertoliittymään, mutta myös jatkumaan pohjoiseen Kruununtielle. Asemakaavassa on estetty läpiajoliikenne Mankkaan pientaloalueelle. Kehä II:n liikennealuetta on hieman muutettu, jotta Kranninpelto -kokoojaku saadaan Lukusolmusta rakennettua katualueelle. Vihersilta ja itä-länsi -suuntainen kevyen liikenteen reitti yhdistää Mankkaan ja Suurpellon sekä Keskuspuiston. Kehä II:n suunnassa kulkee pyöräilyn nykyinen seutureitti.

Alue tukeutuu vahvasti Kehä II:n ja Suurpellon kautta ajaviin bussilinjoin.

Yleiset pysäköintipaikat yhteensä noin 110 ap (90 000 k-m<sup>2</sup>) sijoittuvat pääasiassa uusien katujen varsille.

Asemakaavan pysäköintimääräyksen 1 § mukaan autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- Asunnot AK ja AP kortteleissa 1 ap/80 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 0,5 ap /asunto
- 2 autopaikkaa erillispientaloasuntoa kohti
- Liiketilat 1 ap/60 k-m<sup>2</sup>
- Toimistot 1 ap/50 k-m<sup>2</sup>
- Julkiset lähipalvelut 1 ap/200 k-m<sup>2</sup>.

### **Virkistysalueet**

Suunnittelussa turvataan erityisesti itä-länsisuuntainen ekologinen yhteys ja virkistysyhteys sekä kehitetään niitä nykyistä toimivimmiksi. Alueelle on laadittu suunnitelma Kehä II:n ylittävän vihersillan rakentamiseksi. Silta on suunniteltu siten, että se toimii paitsi ekologisena yhteytenä, myös jalankulun, pyöräilyn ja hiihdon mahdollistavana yhteytenä Suurpellon

suuntaan. Uusi koulu- ja päiväkotitontti sijoittuu laajan virkistysalueen viereen. Virkistysalueilta on varattu tilaa myös alueelliseen hulevesien hallintaan.

### **Sopimusneuvottelut**

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

### **Selvitykset**

Alueesta on laadittu päivitetty luontoselvitys vuonna 2019. Liito-oravan elinympäristöt suojellaan kaavassa s-1 -merkinnällä ja uhanalainen Taavinsuon sammaleesiintymä sijoittuu VL-1/s -alueelle.

Suunnittelualueesta on laadittu arkeologinen inventointi vuonna 2020. Alueella sijaitsee osa Dávitsbyn keskiaikaista kylämäkeä. Muinaisjäännösalueet on merkitty kaavaehdotukseen sm-merkinnöillä. Muinaisjäännökset pyritään suurelta osin säilyttämään ja niihin kohdistuvista toimenpiteistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

Alueesta on laadittu maisematarkastelu ja suppea rakennushistoriallinen selvitys. Kaavassa suojellaan tärkeimmät rakennukset.

Alueelle on laadittu liikenne-ennuste ja meluselvitys. Kaavassa on tarvittavat määräykset liikenteen häiriöiden huomioimiseksi.

Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY) ilmanlaatuvohykkeet on otettu huomioon asuinkorttelien sijoittamisessa Kehä II:n läheisyyteen.

### **Korttelisuunnitelma**

Alueelle on laadittu kaavamerkintöjä ja -määräyksiä täydentävä korttelisuunnitelma.

### **Hyväksyminen**

Maankäyttö- ja rakennuslain 52 §:n mukaan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksyy valtuusto.

### **Jatkokäsittely**

- Kaupunginmuseo, kannanottopyyntö
- Sivistystoimi, tilat ja alueet -yksikkö, kannanottopyyntö



Espoon kaupunki	Pöytäkirja	17/77
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 86	12.05.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 94	26.05.2021

- Sosiaali- ja terveystoimi, tila- ja yhdyskuntasuunnittelu, kannanotto-pyyntö
- Kaupunkitekniikan keskus, kannanotto-pyyntö
- Ympäristökeskus, kannanotto-pyyntö
- Tilapalvelut -liikelaitos, kannanotto-pyyntö
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos, kannanotto-pyyntö
- Tonttiyksikkö, kannanotto-pyyntö
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY, lausunto-pyyntö
- Operaattorit, lausunto-pyyntö
- Elisa Oyj, lausunto-pyyntö
- Telia Finland Oyj, lausunto-pyyntö
- DNA Oyj, lausunto-pyyntö
- Caruna Oy, lausunto-pyyntö
- Fortum Power and Heat Oy, lausunto-pyyntö
- Helsingin seudun liikenne HSL, lausunto-pyyntö
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, lausunto-pyyntö
- Uudenmaan liitto, lausunto-pyyntö
- Kuulutus ja tiedotekirjeet
- Vastineet mielipiteiden jättäneille, jotka ovat pyytäneet vastausta

## Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 27.3.2013 § 55

## Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

päittää keskustelun pohjalta tavoitteet Suurpelto VI-VII asemakaavalle:

1.1

Kaava-alueella AK-kortteleiden suurin sallittu kerrosluku vaihtelee IV-VIII. AP- ja AO-kortteleissa suurin sallittu kerrosluku on II. K-kortteleissa suurin sallittu kerrosluku vaihtelee IV-VII.

1.2

Alueen liikennetarkoituksissa huomioidaan ja sovitetaan yhteen sekä alueen nykyisten ja tulevien asukkaiden edut ja tarpeet, että myös lähiympäristön seudulliset tavoitteet. Lisääntynyt maankäyttö edellyttää Kehä II:lle rinnakkaisen yhdyskadun rakentamista. Sen avulla luodaan alueelle tehokas ja turvallinen liikennejärjestelmä, joka varmistaa sekä kaava-alueelta että lähialueilta pääsyn pohjoisessa Klovinpellontien ja Nihtinsillan kautta esim. Kehä II:lle tai Turunväylälle, etelässä Kokinkyläntien ja Mankkaanlaaksontien kautta esim. Kehä II:lle. Samoin varmistuu yhteys Kehä II:sen uudelle ylitykselle, jonka kautta päästään Kehä II:n länsipuolella rakennettaville palveluille. Tärkeätä on myös rinnakkaistien

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	18/77
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 86	12.05.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 94	26.05.2021

avulla varmistaa, että liiallista liikennepainetta ei suuntaudu nykyisten asuinalueiden katuverkostoihin.

### 1.3

Asemakaavamerkinnoilla suojataan Kehä II:sen varrelta löytyviä muinaisjäänöksiä. Samoin huomioidaan alueelta löytyviä suojeltavia luontoarvoja, muun muassa liito-oravia.

## Käsittely

Keskustelun kuluessa puheenjohtaja Markkula ehdotti jäsen Harriet Klarin kannattamana, että asia jätetään pöydälle.

## Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:  
Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle seuraavaan 9.4.2013 pidettävään kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 9.4.2013 § 62

## Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

### 1

päätää keskustelun pohjalta tavoitteet Suurpelto VI-VII asemakaavalle:

### 1.1

Kaava-alueella AK-kortteleiden suurin sallittu kerrosluku vaihtelee IV-VIII. AP- ja AO-kortteleissa suurin sallittu kerrosluku on II. K-kortteleissa suurin sallittu kerrosluku vaihtelee IV-VII.

### 1.2

Alueen liikenneratkaisuissa huomioidaan ja sovitetaan yhteen sekä alueen nykyisten ja tulevien asukkaiden edut ja tarpeet, että myös lähiympäristön seudulliset tavoitteet. Lisääntynyt maankäyttö edellyttää Kehä II:lle rinnakkaisen yhdyskadun rakentamista. Sen avulla luodaan alueelle tehokas ja turvallinen liikennejärjestelmä, joka varmistaa sekä kaava-alueelta että lähialueilta pääsyn pohjoisessa Klovinpellontien ja Nihtinsillan kautta esim. Kehä II:lle tai Turunväylälle, etelässä Kokinkyläntien ja Mankkaanlaaksontien kautta esim. Kehä II:lle. Samoin varmistuu yhteys Kehä II:sen uudelle ylitykselle, jonka kautta päästään Kehä II:n länsipuolella rakennettaville palveluille. Tärkeätä on myös rinnakkaistien avulla varmistaa, että liiallista liikennepainetta ei suuntaudu nykyisten asuinalueiden katuverkostoihin.

### 1.3

Asemakaavamerkinnoilla suojataan Kehä II:sen varrelta löytyviä muinaisjäänöksiä. Samoin huomioidaan alueelta löytyviä suojeltavia luontoarvoja, muun muassa liito-oravia.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	19/77
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 86	12.05.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 94	26.05.2021

**Käsittely** Keskustelun kuluessa puheenjohtaja Markkula esitti jäsen Harriet Klarin kannattamana asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi. Julistettuaan keskustelun palautuksesta päättyneeksi, puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko ehdotus palautuksesta hyväksyä. Koska kukaan ei vastustanut sitä, totesi puheenjohtaja ehdotuksen asian palauttamisesta uudelleen valmisteltavaksi tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

**Päätös** Kaupunkisuunnittelulautakunta:  
Asia palautettiin yksimielisesti valmisteltavaksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.5.2015 § 79

**Päätösehdotus** Kaupunkisuunnittelupäällikkö Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

hyväksyy seuraavat kaavalliset tavoitteet Nygrannaksen (Suurpelto VI-VII) asemakaavoituksen pohjaksi:

1. Kaupunkirakenne, kaupunkikuva ja toiminnallisuus

1.1. Nygrannaksen alueesta suunnitellaan pääasiassa Suurpellon keskustan palveluihin tukeutuva, kaupunkimainen, viihtyisä ja paikalliset erityispiirteet huomioiva asuntovaltainen kokonaisuus noin 5 000 asukkaalle. Uusi asutus on kerrostalovaltaista. Tavoitteena on riittävä asukaspohja joukkoliikenneyhteyksien ja lähipalvelujen turvaamiseksi.

1.2. Alue jakautuu neljään osa-alueeseen ja vaiheeseen.

1.2.1. Alueen eteläosassa sijaitsevan Lukukallion kerrostalokorttelit sijoittuvat maaston korkeimpiin kohtiin kauas näkyvinä saarekkeina, joita virkistysalueet ympäröivät.

1.2.2. Alueen keskiosaan tavoitellaan luonnonläheisiä, ekologisia ja lämminhenkisiä puutalokortteleita, jotka sijoittuvat päävirkistysreitien viereen.

1.2.3. Alueen pohjoisosan tehokkaat asuinkerrostalot ja työpaikkarakentaminen sijoittuvat rinteeseen ja muodostavat alueen kaupunkikuvallisen maamerkin.

1.2.4. Kehä II:n varsi kaavoitetaan pääosin suojaviheralueeksi. Alueella varaudutaan Kehä II:n mahdolliseen kehittämiseen tulevaisuudessa bulevardina. Liikenteen haittojen vähentyessä suojaviheralueet voitaisiin rakentaa ja Nygrannaksen alue yhdistyisi tiiviimmin Suurpeltoon.

1.3. Alue tukeutuu Suurpellon ja Mankkaan palveluihin. Tarvittaville lähipalveluille tehdään kaavassa riittävät varaukset. Taavinkylän koulun ympäristössä turvataan lähimetsien riittävyys ja yhteydet laajemmin virkistysalueille.

1.4. Suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota alueen luontoarvoihin, ekologisiin yhteyksiin ja virkistysalueisiin. Nykyisten ja tulevien asukkaiden lähivirkistystarpeet huomioidaan ja yhteyksiä laajemmille viheraluekokonaisuuksille Suurpeltoon, Keskuspuistoon ja Turvesuolle kehitetään.

## 2. Liikenne

2.1. Alueen liikenneratkaistuissa sovitetaan yhteen sekä alueen nykyisten että tulevien asukkaiden edut ja tarpeet. Uutta asutusta varten suunnitellaan Kehä II:n läheisyyteen kokoojaku, joka samalla poistaa paikallista läpiajoliikennettä nykyiseltä katuverkolta ja mahdollistaa sujuvan yhteyden koko alueelta Kehä II:lle. Uusi kokoojaku on myös tärkeä bussien liikennöinnin kannalta, mikäli se katsotaan tarpeelliseksi.

2.2. Uutta ja nykyistä asutusta varten luodaan uusia katu- ja virkistysyhteyksiä, jolloin olemassa olevan katuverkon kuormitus tasaantuu ja palveluiden saatavuus parantuu. Uusi rakennettava kokoojaku ja Kehä II:n uusi eritasoliittymä ovat tärkeä osa tätä ratkaisua.

2.3. Mahdollistetaan alueen liittäminen kevyen liikenteen verkkoon. Erityisesti huomioidaan itä-länsi suuntaiset kevyen liikenteen yhteydet Suurpellon ja Mankkaan suuntaan. Itä-länsi-suuntainen pyöräilyn pääreitti linjataan alueelle osittain puistoraittina.

## 3. Kestävä kehitys ja kaavatalous

3.1 Alueen eteläosa liitetään Suurpellon alueelliseen jätteenkeräysjärjestelmään.

3.2 Alueella tulee edistää uusiutuvien energianlähteiden ja hukkaenergian hyödyntämistä sekä tarkastella mahdollisuuksia alueellisiin tai korttelikohtaisiin lämmitys- ja viilennysratkaisuihin. Paljon jäädytysenergiaa tarvitsevat kohteet tulee sijoittaa (ensisijaisesti) maakyhmän tuotantoon soveltuville alueille.

3.3. Alue on osa Suurpellon taseyksikköä. Alueella tavoitellaan tontinmyyntitulojen, kehittämiskorvausten ja maankäyttösopimusmaksujen sekä yhdyskuntateknisten kustannusten tasapainoa. Alue osallistuu myös osaltaan Suurpellon suuralueen palvelurakenteen rakentamisen yleisiin kustannuksiin.

2

järjestää asemakaavan lähtökohdista ja tavoitteista tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee sen puheenjohtajaksi \_\_\_\_\_.

## Käsittely

Keskustelun kuluessa puheenjohtaja Markkula ehdotti varapuheenjohtaja Louhelaisen kannattamana, että asia jätetään pöydälle seuraavaan 27.5.2015 pidettävään kaupunkisuunnittelulautakunnan kokoukseen. Julistettuaan keskustelun päättyneeksi, puheenjohtaja Markkula tiedusteli, voidaanko puheenjohtajan ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja Markkula totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan yksimielisesti hyväksyneen sen.

## Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:  
Päättyi yksimielisesti jättää asian pöydälle seuraavaan 27.5.2015 pidettävään kaupunkisuunnittelulautakunnan kokoukseen.

**Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

hyväksyy seuraavat kaavalliset tavoitteet Nygrannaksen (Suurpelto VI-VII) asemakaavoituksen pohjaksi:

## 1. Kaupunkirakenne, kaupunkikuva ja toiminnallisuus

1.1. Nygrannaksen alueesta suunnitellaan pääasiassa Suurpellon keskustan palveluihin tukeutuva, kaupunkimainen, viihtyisä ja paikalliset erityispiirteet huomioiva asuntovaltainen kokonaisuus noin 5 000 asukkaalle. Uusi asutus on kerrostalovaltaista. Tavoitteena on riittävä asukaspohja joukkoliikenneyhteyksien ja lähipalvelujen turvaamiseksi.

1.2. Alue jakautuu neljään osa-alueeseen ja vaiheeseen.

1.2.1. Alueen eteläosassa sijaitsevan Lukukallion kerrostalokorttelit sijoittuvat maaston korkeimpiin kohtiin kauas näkyvinä saarekkeina, joita virkistysalueet ympäröivät.

1.2.2. Alueen keskiosaan tavoitellaan luonnonläheisiä, ekologisista ja lämminhenkisiä puutalokortteleita, jotka sijoittuvat päävirkistysreitien viereen.

1.2.3. Alueen pohjoisosan tehokkaat asuinkerrostalot ja työpaikkarakentaminen sijoittuvat rinteeseen ja muodostavat alueen kaupunkikuvallisen maamerkin.

1.2.4. Kehä II:n varsi kaavoitetaan pääosin suojaviheralueeksi. Alueella varaudutaan Kehä II:n mahdolliseen kehittämiseen tulevaisuudessa bulevardina. Liikenteen haittojen vähentyessä suojaviheralueet voitaisiin rakentaa ja Nygrannaksen alue yhdistyisi tiiviimmin Suurpeltoon.

1.3. Alue tukeutuu Suurpellon ja Mankkaan palveluihin. Tarvittaville lähipalveluille tehdään kaavassa riittävät varaukset. Taavinkylän koulun ympäristössä turvataan lähimetsien riittävyys ja yhteydet laajemmin virkistysalueille.

1.4. Suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota alueen luontoarvoihin, ekologisiin yhteyksiin ja virkistysalueisiin. Nykyisten ja tulevien asukkaiden lähivirkistystarpeet huomioidaan ja yhteyksiä laajemmille viheraluekokonaisuuksille Suurpeltoon, Keskuspuistoon ja Turvesuolle kehitetään.

## 2. Liikenne

2.1. Alueen liikenneratkaisuissa sovitetaan yhteen sekä alueen nykyisten, että tulevien asukkaiden edut ja tarpeet. Uutta asutusta varten suunnitellaan Kehä II:n läheisyyteen kokoojakatu, joka samalla poistaa paikallista läpiajoliikennettä nykyiseltä katuverkolta ja mahdollistaa sujuvan yhteyden koko alueelta Kehä II:lle. Uusi kokoojakatu on myös tärkeä bussien liikennöinnin kannalta, mikäli se katsotaan tarpeelliseksi.

2.2. Uutta ja nykyistä asutusta varten luodaan uusia katu- ja virkistysyhteyksiä, jolloin olemassa olevan katuverkon kuormitus tasaantuu ja palveluiden saatavuus parantuu. Uusi rakennettava kokoojakatu ja Kehä II:n uusi eritasoliittymä ovat tärkeä osa tätä ratkaisua.

2.3. Mahdollistetaan alueen liittäminen kevyen liikenteen verkkoon. Erityisesti huomioidaan itä-länsi suuntaiset kevyen liikenteen yhteydet Suurpellon ja Mankkaan suuntaan. Itä-länsi-suuntainen pyöräilyn pääreitti linjataan alueelle osittain puistoraitina.

### 3. Kestävä kehitys ja kaavatalous

3.1 Alueen eteläosa liitetään Suurpellon alueelliseen jätteenkeräysjärjestelmään.

3.2 Alueella tulee edistää uusiutuvien energianlähteiden ja hukkaenergian hyödyntämistä sekä tarkastella mahdollisuuksia alueellisiin tai korttelikohtaisiin lämmitys- ja viilennysratkaisuihin. Paljon jäädytysenergiaa tarvitsevat kohteet tulee sijoittaa (ensisijaisesti) maakyilmän tuotantoon soveltuville alueille.

3.3. Alue on osa Suurpellon taseyksikköä. Alueella tavoitellaan tontinmyyntitulojen, kehittämiskorvausten ja maankäyttösopimusmaksujen sekä yhdyskuntateknisten kustannusten tasapainoa. Alue osallistuu myös osaltaan Suurpellon suuralueen palvelurakenteen rakentamisen yleisiin kustannuksiin.

2

järjestää asemakaavan lähtökohdista ja tavoitteista tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee sen puheenjohtajaksi \_\_\_\_\_.

### Käsittely

Keskustelun kuluessa jäsen Lintunen ehdotti jäsen Klar-Nykvistin, jäsen Palomäen ja varajäsen Päivisen kannattama, että asia jätetään pöydälle seuraavaan 10.6. pidettävään kaupunkisuunnittelulautakunnan kokoukseen.

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja Louhelainen tiedusteli, voidaanko jäsen Lintusen ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja Louhelainen totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksyneen sen yksimielisesti.

### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:  
päätöksi yksimielisesti jättää asian pöydälle seuraavaan 10.6.2015 pidettävään kaupunkisuunnittelulautakunnan kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.6.2015 § 97

### Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

hyväksyy seuraavat kaavalliset tavoitteet Nygrannaksen (Suurpelto VI-VII) asemakaavoituksen pohjaksi:

## 1. Kaupunkirakenne, kaupunkikuva ja toiminnallisuus

1.1. Nygrannaksen alueesta suunnitellaan pääasiassa Suurpellon keskustan palveluihin tukeutuva, kaupunkimainen, viihtyisä ja paikalliset erityispiirteet huomioiva asuntovaltainen kokonaisuus noin 5 000 asukkaalle. Uusi asutus on kerrostalovaltaista. Tavoitteena on riittävä asukaspohja joukkoliikenneyhteyksien ja lähipalvelujen turvaamiseksi.

1.2. Alue jakautuu neljään osa-alueeseen ja vaiheeseen.

1.2.1. Alueen eteläosassa sijaitsevan Lukukallion kerrostalokorttelit sijoittuvat maaston korkeimpiin kohtiin kauas näkyvinä saarekkeina, joita virkistysalueet ympäröivät.

1.2.2. Alueen keskiosaan tavoitellaan luonnonläheisiä, ekologisia ja lämminhenkisiä puutalokortteleita, jotka sijoittuvat päävirkistysreitien viereen.

1.2.3. Alueen pohjoisosan tehokkaat asuinkerrostalot ja työpaikkarakentaminen sijoittuvat rinteeseen ja muodostavat alueen kaupunkikuvallisen maamerkin.

1.2.4. Kehä II:n varsi kaavoitetaan pääosin suojaviheralueeksi. Alueella varaudutaan Kehä II:n mahdolliseen kehittämiseen tulevaisuudessa bulevardina. Liikenteen haittojen vähentyessä suojaviheralueet voitaisiin rakentaa ja Nygrannaksen alue yhdistyisi tiiviimmin Suurpeltoon.

1.3. Alue tukeutuu Suurpellon ja Mankkaan palveluihin. Tarvittaville lähipalveluille tehdään kaavassa riittävät varaukset. Taavinkylän koulun ympäristössä turvataan lähimetsien riittävyys ja yhteydet laajemmin virkistysalueille.

1.4. Suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota alueen luontoarvoihin, ekologisiin yhteyksiin ja virkistysalueisiin. Nykyisten ja tulevien asukkaiden lähivirkistystarpeet huomioidaan ja yhteyksiä laajemmille viheraluekokonaisuuksille Suurpeltoon, Keskuspuistoon ja Turvesuolle kehitetään.

## 2. Liikenne

2.1. Alueen liikenneratkaisuissa sovitetaan yhteen sekä alueen nykyisten että tulevien asukkaiden edut ja tarpeet. Uutta asutusta varten suunnitellaan Kehä II:n läheisyyteen kokoojakatu, joka samalla poistaa paikallista läpiajoliikennettä nykyiseltä katuverkolta ja mahdollistaa sujuvan yhteyden koko alueelta Kehä II:lle. Uusi kokoojakatu on myös tärkeä bussien liikennöinnin kannalta, mikäli se katsotaan tarpeelliseksi.

2.2. Uutta ja nykyistä asutusta varten luodaan uusia katu- ja virkistysyhteyksiä, jolloin olemassa olevan katuverkon kuormitus tasaantuu ja palveluiden saatavuus parantuu. Uusi rakennettava kokoojakatu ja Kehä II:n uusi eritasoliittymä ovat tärkeä osa tätä ratkaisua.

2.3. Mahdollistetaan alueen liittäminen kevyen liikenteen verkkoon. Erityisesti huomioidaan itä-länsi suuntaiset kevyen liikenteen yhteydet Suurpellon ja Mankkaan suuntaan. Itä-länsi-suuntainen pyöräilyn pääreitti linjataan alueelle osittain puistoraitina.

### 3. Kestävä kehitys ja kaavatalous

3.1 Alueen eteläosa liitetään Suurpellon alueelliseen jätteenkeräysjärjestelmään.

3.2 Alueella tulee edistää uusiutuvien energianlähteiden ja hukkaenergian hyödyntämistä sekä tarkastella mahdollisuuksia alueellisiin tai korttelikohtaisiin lämmitys- ja viilennysratkaisuihin. Paljon jäähdytysenergiaa tarvitsevat kohteet tulee sijoittaa (ensisijaisesti) maakyhmän tuotantoon soveltuville alueille.

3.3. Alue on osa Suurpellon taseyksikköä. Alueella tavoitellaan tontinmyyntitulojen, kehittämiskorvausten ja maankäyttösopimusmaksujen sekä yhdyskuntateknisten kustannusten tasapainoa. Alue osallistuu myös osaltaan Suurpellon suuralueen palvelurakenteen rakentamisen yleisiin kustannuksiin.

2

järjestää asemakaavan lähtökohdista ja tavoitteista tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee sen puheenjohtajaksi \_\_\_\_\_.

## Käsittely

Esittelijä korjasi päätösehdotustaan siten, että päätösklemmit muutetaan kuulumaan seuraavasti:

1

hyväksyy seuraavat kaavalliset tavoitteet Nygrannaksen (Suurpelto VI-VII) asemakaavoituksen pohjaksi:

1. Kaupunkirakenne, kaupunkikuva ja toiminnallisuus

1.1. Nygrannaksen alueesta suunnitellaan pääasiassa Suurpellon keskustan ja Mankkaan palveluihin tukeutuva, viihtyisä ja paikalliset erityispiirteet huomioiva asuntovaltainen kokonaisuus noin 5 000 asukkaalle. Asukasmäärä täsmentyy jatkosuunnittelussa ja lautakunta ottaa siihen kantaa myöhemmin kaupunkirakenteellisia vaihtoehtoja tarkastellessaan. Tavoitteena on riittävä asukasohja joukkoliikenneyhteyksien ja lähipalvelujen turvaamiseksi.

1.2. Alue jakautuu neljään rakentamistypologialtaan erityyppiseen osa-alueeseen ja vaiheeseen.

1.2.1. Alueen eteläosassa sijaitsevan Lukukallion kerrostalokorttelit sijoittuvat maaston korkeimpiin kohtiin kauas näkyvinä saarekkeina, joita virkistysalueet ympäröivät.

1.2.2. Alueen keskiosaan tavoitellaan luonnonläheisiä, ekologisia ja lämminhenkisiä pientalomaisia puutalokortteleita, jotka sijoittuvat päävirkistysreitien viereen.

1.2.3. Alueen pohjoisosan tehokkaat asuinkerrostalot ja työpaikkarakentaminen sijoittuvat rinteeseen ja muodostavat alueen kaupunkikuvallisen maamerkin.

1.2.4. Kehä II:n varsi kaavoitetaan tässä vaiheessa pääosin suojaviheralueeksi. Liikenteen haittojen mahdollisesti tulevaisuudessa



vähentyessä suojaviheralueet on mahdollista suunnitella tehokkaaseen rakentamiseen väylän välityskykyä heikentämättä.

1.3. Julkisille lähipalveluille tehdään kaavassa riittävät varaukset.

Taavinkylän koulun ympäristössä turvataan lähimetsien riittävyys ja yhteydet laajemmin virkistysalueille.

1.4. Suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota alueen luontoarvoihin, ekologiin yhteyksiin ja virkistysalueisiin. Nykyisten ja tulevien asukkaiden lähivirkistystarpeet huomioidaan ja yhteyksiä laajemmille viheraluekokonaisuuksille Suurpeltoon, Keskuspuistoon ja Turvesuolle kehitetään.

## 2. Liikenne

2.1. Alue yhdistyy Mankkaaseen ja Suurpeltoon uusien katu- ja virkistysyhteyksien kautta. Katuverkon osalta tavoitteena on mahdollistaa alueella joukkoliikenne. Nykyisen asutuksen osalta etsitään ratkaisuja, joilla tasataan olemassa olevan katuverkon kuormitusta, sekä parannetaan palveluiden saavutettavuutta.

2.2. Jalankulku- ja pyöräily-yhteyksien osalta huomioidaan erityisesti itä-länsi suuntaiset yhteydet Suurpellon ja Mankkaan suuntaan. Itä-länsi-suuntainen pyöräilyn pääreitti linjataan alueelle osittain puistoraitina. Väylien laatuun kiinnitetään huomiota.

## 3. Kestävä kehitys ja kaavatalous

3.1 Alueen eteläosa liitetään Suurpellon alueelliseen jätteenkeräysjärjestelmään.

3.2 Alueella tulee edistää uusiutuvien energianlähteiden ja hukkaenergian hyödyntämistä sekä tarkastella mahdollisuuksia alueellisiin tai korttelikohtaisiin lämmitys- ja viilennysratkaisuihin. Paljon jäädytysenergiaa tarvitsevat kohteet tulee sijoittaa (ensisijaisesti) maakyhmän tuotantoon soveltuville alueille.

3.3. Alue on osa Suurpellon taseyksikköä. Alueella tavoitellaan tontinmyyntitulojen, kehittämiskorvausten ja maankäyttösopimusmaksujen sekä yhdyskuntateknisten kustannusten tasapainoa. Alue osallistuu myös osaltaan Suurpellon suuralueen palvelurakenteen rakentamisen yleisiin kustannuksiin.

4. Lautakunnalle esitetään vuoden 2015 loppuun mennessä Suurpellon alueen tilannekatsaus suunnitelmiseen, alustavine aikatauluineen sekä alueen kehittämisen vaiheistus.

## 5

järjestää asemakaavan lähtökohdista ja tavoitteista tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee sen puheenjohtajaksi \_\_\_\_\_.

Puheenjohtaja Markkula ehdotti, että asemakaavan lähtökohdista ja tavoitteista järjestettävän tiedotus- ja keskustelutilaisuuden puheenjohtajaksi valitaan jäsen Kemppe-Virtanen.

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi, puheenjohtaja Markkula tiedusteli, voidaanko esittelijän korjattu päätösehdotus ja puheenjohtaja Markkulan ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska kukaan ei vastustanut niitä, totesi puheenjohtaja Markkula niiden tulleen yksimielisesti hyväksytyiksi.

## Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

hyväksyy seuraavat kaavalliset tavoitteet Nygrannaksen (Suurpelto VI-VII) asemakaavoituksen pohjaksi:

1. Kaupunkirakenne, kaupunkikuva ja toiminnallisuus

1.1. Nygrannaksen alueesta suunnitellaan pääasiassa Suurpellon keskustan ja Mankkaan palveluihin tukeutuva, viihtyisä ja paikalliset erityispiirteet huomioiva asuntovaltainen kokonaisuus noin 5 000 asukkaalle. Asukasmäärä täsmentyy jatkosuunnittelussa ja lautakunta ottaa siihen kantaa myöhemmin kaupunkirakenteellisia vaihtoehtoja tarkastellessaan. Tavoitteena on riittävä asukaspohja joukkoliikenneyhteyksien ja lähipalvelujen turvaamiseksi.

1.2. Alue jakautuu neljään rakentamistypologialtaan erityyppiseen osaluueeseen ja vaiheeseen.

1.2.1. Alueen eteläosassa sijaitsevan Lukukallion kerrostalokorttelit sijoittuvat maaston korkeimpiin kohtiin kauas näkyvinä saarekkeina, joita virkistysalueet ympäröivät.

1.2.2. Alueen keskiosaan tavoitellaan luonnonläheisiä, ekologisista ja lämminhenkisiä pientalomaisia puutalokortteleita, jotka sijoittuvat päävirkistysreitien viereen.

1.2.3. Alueen pohjoisosan tehokkaat asuinkerrostalot ja työpaikkarakentaminen sijoittuvat rinteeseen ja muodostavat alueen kaupunkikuvallisen maamerkin.

1.2.4. Kehä II:n varsi kaavoitetaan tässä vaiheessa pääosin suojaviheralueeksi. Liikenteen haittojen mahdollisesti tulevaisuudessa vähentyessä suojaviheralueet on mahdollista suunnitella tehokkaaseen rakentamiseen väylän välityskykyä heikentämättä.

1.3. Julkisille lähipalveluille tehdään kaavassa riittävät varaukset.

Taavinkylän koulun ympäristössä turvataan lähimetsien riittävyys ja yhteydet laajemmin virkistysalueille.

1.4. Suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota alueen luontoarvoihin, ekologiaan yhteyksiin ja virkistysalueisiin. Nykyisten ja tulevien asukkaiden lähivirkistystarpeet huomioidaan ja yhteyksiä laajemmille viheraluekokonaisuuksille Suurpeltoon, Keskuspuistoon ja Turvesuolle kehitetään.

2. Liikenne

2.1. Alue yhdistyy Mankkaaseen ja Suurpeltoon uusien katu- ja virkistysyhteyksien kautta. Katuverkon osalta tavoitteena on mahdollistaa alueella joukkoliikenne. Nykyisen asutuksen osalta etsitään ratkaisuja,

joilla tasataan olemassa olevan katuverkon kuormitusta, sekä parannetaan palveluiden saavutettavuutta.

2.2. Jalankulku- ja pyöräily-yhteyksien osalta huomioidaan erityisesti itä-länsi suuntaiset yhteydet Suurpellon ja Mankkaan suuntaan. Itä-länsi-suuntainen pyöräilyn pääreitti linjataan alueelle osittain puistoraittina. Väylien laatuun kiinnitetään huomiota.

### 3. Kestävä kehitys ja kaavatalous

3.1 Alueen eteläosa liitetään Suurpellon alueelliseen jätteenkeräysjärjestelmään.

3.2 Alueella tulee edistää uusiutuvien energianlähteiden ja hukkaenergian hyödyntämistä sekä tarkastella mahdollisuuksia alueellisiin tai korttelikohtaisiin lämmitys- ja viilennysratkaisuihin. Paljon jäähdytysenergiaa tarvitsevat kohteet tulee sijoittaa (ensisijaisesti) maakyhmän tuotantoon soveltuville alueille.

3.3. Alue on osa Suurpellon taseyksikköä. Alueella tavoitellaan tontinmyyntitulojen, kehittämiskorvausten ja maankäyttösopimusmaksujen sekä yhdyskuntateknisten kustannusten tasapainoa. Alue osallistuu myös osaltaan Suurpellon suuralueen palvelurakenteen rakentamisen yleisiin kustannuksiin.

4. Lautakunnalle esitetään vuoden 2015 loppuun mennessä Suurpellon alueen tilannekatsaus suunnitelmiseen, alustavine aikatauluineen sekä alueen kehittämisen vaiheistus.

### 5

järjestää asemakaavan lähtökohdista ja tavoitteista tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee sen puheenjohtajaksi Pirjo Kemppi-Virtasen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 27.3.2018 § 67

### Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielipiteet ja lausunto on annettu Nygrannaksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, alue 241700,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 27.3.2018 päivätyn Nygrannas asemakaavaehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7157, 26. kaupunginosassa (Mankkaa), alue 241700,

3

pyytää asemakaavasta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	28/77
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 86	12.05.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 94	26.05.2021

**Käsittely** Keskustelun kuluessa puheenjohtaja Partasen kannattamana ehdotti asian jättämistä pöydälle seuraavaan lautakunnan kokoukseen. Puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu pöydällepanoehdotus ja tiedusteli, voidaanko pöydällepanoehdotus hyväksyä. Koska kukaan ei vastustanut ehdotusta, totesi puheenjohtaja sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

**Päätös** Kaupunkisuunnittelulautakunta:  
Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle seuraavaan lautakunnan kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.4.2018 § 72

**Päätösehdotus** Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielipiteet ja lausunto on annettu Nygrannaksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, alue 241700,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 27.3.2018 päivätyn Nygrannas asemakaavaehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7157, 26. kaupunginosassa (Mankkaa), alue 241700,

3

pyytää asemakaavasta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

**Käsittely** Keskustelun kuluessa puheenjohtaja sekä Partanen ehdottivat asian palauttamista valmisteluun.

Louhelainen Kivekkään kannattamana ehdotti asian palauttamista valmisteluun seuraavin keskustelun aikana tehdyin muutosehdotuksin: Kaupunkisuunnittelulautakunta palauttaa kaavan valmisteluun alla olevin muutosesityksin. Lautakunta edellyttää, että näiden muutosten pohjalta tehdään vaihtoehtoisia esityksiä, joissa vähintään yhdessä otetaan nämä kaikki huomioon. Kunkin vaihtoehdon osalta esitellään lautakunnalle myös vaihtoehdon asukasmäärät sekä kaavatalous.

1) Palautuksen aikana harkitaan alueen jakamista useammiksi asemakaavoiksi, jotta nopeimmin valmistuvat osa-alueet eivät jää odottamaan suunnittelutyötä, maankäyttösopimusneuvotteluita tai valitusten käsittelyä.

2) Ennen lautakunnan seuraavaa käsittelyä, alueen eri osista laaditaan tarkemmat korttelisuunnitelmat, joiden avulla tutkitaan ja ohjeistetaan

rakentamisen laatua ja tyyliä siten, että alueen eri osilla on selvät omat identiteettinsä. Tarkemman suunnittelun yhteydessä tarkastellaan missä tilanteissa eri kortteleissa on syytä osoittaa täsmälliset rakennuspaikat, missä ei ja missä soveltuvampi käytäntö olisi osoittaa nuolimerkinnällä raja, jota vasten rakennus tulee sijoittaa kiinni.

3) Kaikki uudet rakentamiseen tarkoitettavat, olemassa olevan rakennuskannan lähellä sijaitsevat korttelit, tarkastellaan uudelleen vielä sovittaen rakennusmassat paremmin olemassa olevaan rakennuskantaan istuviksi.

4) Asukasmäärätavoitetta vähennetään lautakunnan esittämien muutosten mukaisesti siten, että kaavaan jäävien asutusalueiden tehokkuutta ei nosteta.

5) Jatkosuunnittelussa varmistetaan, ettei pienmaaomistajien tonteille sijoiteta pelkästään parkkitilaa vaan maanomistajia kohdellaan tasa-arvoisesti.

6) Alueen suojeltavat luontokohteet ja niiden suojavyöhyke määritellään viher- tai erityisalueiksi.

7) Alueen liikenteen suuntautuminen nykyiseen ja rakennettavaan katuverkostoon tutkitaan eri rakentamisvaihtoehdoissa. Jos alueen jonkin osan rakentaminen edellyttää jonkin katuyhteyden rakentamista ensin, asemakaavamääräyksiin sisällytetään määrättyjen korttelien rakentamisen ajoitusta koskeva rajoitus.

8) Alueen kaavataloudesta laaditaan yhteenveto, josta käyvät ilmi eri ratkaisujen vaikutukset.

9) Alueen luontoselvityksen tarkistus otetaan huomioon kaavaehdotuksessa.

#### Keskiosa

10) Alueen keskiosa toteutetaan lautakunnan edellisen evästyksen mukaisesti siten, että alueen keskiosaan tavoitellaan luonnonläheisiä, ekologisia ja lämminhenkisiä pientalomaisia puutalokortteleita.

11) Ristitie -nimisen läpiajokadun linjausta muutetaan siten, että Ristitie liittyy suoraan Nygrannaksenhakaan ja Kranilanpelto -niminen tie liitetään Ristitiehen siten, että Kehä II:n kanssa rinnakkainen Ristitie poistetaan Nygrannaksentien risteyksen ja Kranilantien uuden risteyksen väliltä asuinkortteleiden länsipuolelta.

#### Eteläosa

12) Lukukallion lakialueet säilytetään rakentamattomina.

13) Lukukallio -niminen tie poistetaan suunnitelmista.

14) Lukutien yhteys Lukusolmuun poistetaan suunnitelmasta ja Lukutietä kehitetään vain siltä osin, kun se tarvitaan palvelemaan Kokinkyläntien varren uusille asuintonteille kulkua Kokinkyläntieltä sekä kortteliin 26186 käyntiä Lukusolmusta. Samalla varmistetaan kuitenkin, että Uudenkylänmäki ei ole houkutteleva läpiajoo.

15) Kortteli 26186 on erityisen vaikea rakentaa suurten korkeuserojen vuoksi, ja sen muotoa ja rajautumista on tutkittava etenkin, jos katuverkoston muutos antaa siihen uusia mahdollisuuksia.

Lintunen ehdotti Louhelaisen palautusehdotusta muutettavan niin, että ehdotuksesta poistetaan eteläosaa koskevat muutokset. Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi Lintusen ehdotuksen raukeavan kannattamattomana.

Edelleen puheenjohtaja totesi, että oli tehty asian palauttamista koskeva ehdotus, josta on äänestettävä, koska palautusehdotusta on myös vastustettu. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestusehdotuksen, että ne, jotka kannattavat käsittelyn jatkamista äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat palautusehdotusta äänestävät EI. Äänestyksessä JAA äänesti Lintunen. EI äänestivät Partanen, Vainikainen, Särkijärvi, Oila, Louhelainen, Kivekäs, Kemppi-Virtanen, Nevanlinna, Donner, Saramäki ja Karhu. Kiijärvi äänesti tyhjää.

Puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan yhdellätoista (11) äänellä yhtä (1) vastaan, yhden (1) äänestäessä tyhjää päättäneen palauttaa asian valmisteluun palautusehdotuksessa olevin muutosehdotuksin.

## Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

Lautakunta palautti asian uudelleen valmisteltavaksi äänestyksen jälkeen seuraavin muutosehdotuksin:

Lautakunta edellyttää, että näiden muutosten pohjalta tehdään vaihtoehtoisia esityksiä, joissa vähintään yhdessä otetaan nämä kaikki huomioon. Kunkin vaihtoehdon osalta esitellään lautakunnalle myös vaihtoehdon asukasmäärät sekä kaavatalous.

1) Palautuksen aikana harkitaan alueen jakamista useammiksi asemakaavoiksi, jotta nopeimmin valmistuvat osa-alueet eivät jää odottamaan suunnittelutyötä, maankäyttösopimusneuvotteluita tai valitusten käsittelyä.

2) Ennen lautakunnan seuraavaa käsittelyä, alueen eri osista laaditaan tarkemmat korttelisuunnitelmat, joiden avulla tutkitaan ja ohjeistetaan rakentamisen laatua ja tyyliä siten, että alueen eri osilla on selvät omat identiteettinsä. Tarkemman suunnittelun yhteydessä tarkastellaan missä tilanteissa eri kortteleissa on syytä osoittaa täsmälliset rakennuspaikat, missä ei ja missä soveltuvampi käytäntö olisi osoittaa nuolimerkinnällä raja, jota vasten rakennus tulee sijoittaa kiinni.

3) Kaikki uudet rakentamiseen tarkoitettavat, olemassa olevan rakennuskannan lähellä sijaitsevat korttelit, tarkastellaan uudelleen vielä sovittaen rakennusmassat paremmin olemassa olevaan rakennuskantaan istuviksi.

- 4) Asukasmäärätavoitetta vähennetään lautakunnan esittämien muutosten mukaisesti siten, että kaavaan jäävien asutusalueiden tehokkuutta ei nosteta.
- 5) Jatkosuunnittelussa varmistetaan, ettei pienmaaomistajien tonteille sijoiteta pelkästään parkkitilaa vaan maanomistajia kohdellaan tasa-arvoisesti.
- 6) Alueen suojeltavat luontokohteet ja niiden suojavyöhyke määritellään viher- tai erityisalueiksi.
- 7) Alueen liikenteen suuntautuminen nykyiseen ja rakennettavaan katuverkostoon tutkitaan eri rakentamisvaihtoehdoissa. Jos alueen jonkin osan rakentaminen edellyttää jonkin katuyhteyden rakentamista ensin, asemakaavamääräyksiin sisällytetään määrättyjen korttelien rakentamisen ajoitusta koskeva rajoitus.
- 8) Alueen kaavataloudesta laaditaan yhteenveto, josta käyvät ilmi eri ratkaisujen vaikutukset.
- 9) Alueen luontoselvityksen tarkistus otetaan huomioon kaavaehdotuksessa.
- 10) Alueen keskiosa toteutetaan lautakunnan edellisen evästyksen mukaisesti siten, että alueen keskiosaan tavoitellaan luonnonläheisiä, ekologisia ja lämminhenkisiä pientalomaisia puutalokortteleita.
- 11) Ristitie -nimisen läpiajokadun linjausta muutetaan siten, että Ristitie liittyy suoraan Nygrannaksenhakaan ja Kranilanpelto -niminen tie liitetään Ristitiehen siten, että Kehä II:n kanssa rinnakkainen Ristitie poistetaan Nygrannaksentien risteyksen ja Kranilantien uuden risteyksen väliltä asuinkortteleiden länsipuolelta.
- 12) Lukukallion lakialueet säilytetään rakentamattomina.
- 13) Lukukallio -niminen tie poistetaan suunnitelmista.
- 14) Lukutien yhteys Lukusolmuun poistetaan suunnitelmasta ja Lukutietä kehitetään vain siltä osin, kun se tarvitaan palvelemaan Kokinkyläntien varren uusille asuintonteille kulkua Kokinkyläntieltä sekä kortteliin 26186 käyntiä Lukusolmusta. Samalla varmistetaan kuitenkin, että Uudenkylänmäki ei ole houkutteleva läpiajoon.
- 15) Kortteli 26186 on erityisen vaikea rakentaa suurten korkeuserojen vuoksi, ja sen muotoa ja rajautumista on tutkittava etenkin, jos katuverkoston muutos antaa siihen uusia mahdollisuuksia.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.05.2021 § 86

### **Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpitoet ja lausunto on annettu Nygrannaksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 241700 sekä Taavinkylä I:n valmisteluaineistosta, alue 240607 ja Uudenkylän valmisteluaineistosta,

alue 241201,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 27.3.2018 päivätyn ja 12.5.2021 muutetun Nygrannas asemakaavaehdotuksen ja siihen liittyvän asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7157, 26. kaupunginosassa (Mankkaa), alue 241700,

3

pyytää asemakaavaehdotuksesta ja siihen liittyvästä asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot,

4

järjestää asemakaavaehdotuksesta ja siihen liittyvästä asemakaavan muutosehdotuksesta tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee sen puheenjohtajaksi \_\_\_\_.

#### Käsittely

Keskustelun aikana Kivekäs puheenjohtajan 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 päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan seuraavaan 26.5.2021 pidettävään kokoukseen.

#### Liitteet

- 1 Nygrannas, mielipiteiden yhteenveto ja vastineet
- 2 Nygrannas, lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet
- 3 Äänestystulosraportti § 94

#### Oheismateriaali

Ei julkaista, Nygrannas mielipiteiden jättäjien yhteystiedot  
Nygrannas, kaavamääräykset  
Nygrannas, kaavakartta  
Nygrannas, ajantasa-asemakaava  
Nygrannas, havainnekuva



Espoon kaupunki

Pöytäkirja

33/77

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 95

26.05.2021

5136/10.02.03/2020

Kaupunkisuunnittelulautakunta 26.05.2021 § 95

§ 95

## **Jääskelä, ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavaksi, alue 117900, 51. kaupunginosa Lintuvaara (Kh-Kv-asia)**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Anttila Jukka  
Sillanpää Minna-Maija  
Pennanen Tarja  
etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja muistutukset on annettu Jääskelän asemakaavan ehdotuksesta, alue 117900,

2

hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 16.3.2009 päivätyn ja 26.5.2021 muutetun Jääskelä asemakaavaehdotuksen, piirustusnumero 7223, 51. kaupunginosassa (Lintuvaara), alue 117900.

### **Käsittely**

Keskustelun aikana Nevanlinna Karimäen kannattamana teki seuraavan palautusehdotuksen: ”Kaava palautetaan seuraavin ehdoin: Kaupungin kannalta yli 5 miljoonaa euroa tappiolla oleva kaavatalous saatetaan parempaan tasapainoon. Mahdollisia keinoja tässä ovat esimerkiksi Yölaulajantien muuttaminen pihatieksi/kaduksi ja Kissapöllöntien jättäminen toteuttamatta. Perustelut: Kaavan toteuttamisesta kaupungille koitua kustannus, arviolta yli 5 miljoonaa euroa, on kohtuuttoman suuri. Budjettineuvotteluissa väännettiin kymmenistä tuhansista euroista, ja Taloudellisesti kestävä Espoo -ohjelma johtaa dramaattisiin pakkosäästöihin asukkaille tärkeistä palveluista. Tässä tilanteessa Jääskelän kaavan toteuttaminen esitetyllä tavalla ei olisi vastuullista kaupungin taloudenpidon kannalta.”

Keskustelun asian palauttamisesta uudelleen valmisteltavaksi päätyttyä puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu palautusehdotus ja asiasta on äänestettävä. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestusehdotuksen, että ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista

äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Nevanlinnan palautusehdotusta  
äänestävät EI.

Äänestyksessä JAA ääniä tuli 11 ja EI ääniä 2. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan yhdellätoista (11) äänellä kahta (2) vastaan päättäneen jatkaa asian käsittelyä. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

## Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin ilman äänestystä.

## Selostus

Asemakaavan tavoitteena on saattaa vanha palstoituksen ja poikkeuslupien nojalla rakennettu omakotivaltainen alue asemakaavoituksen piiriin ja mahdollistaa sen täydennysrakentaminen. Lisäksi mahdollistetaan uusi katuyhteys (Kissapöllöntie) Hämeen kyläntien ja Lintulaaksontien välille.

Asemakaavan myötä alueelle muodostuu noin 99 000 m<sup>2</sup> erillispientalojen korttelialuetta (AO) ja noin 5 600 m<sup>2</sup> asuinpientalojen korttelialuetta (AP) tehokkuudella  $e=0,25$ . Rakennusoikeuden lisäksi tonteille saa rakentaa pihavarastoja, autotalleja ja viherhuoneita 15 % rakennusoikeuden määrästä.

Koko alueen rakennusoikeudeksi tulee noin 30 100 k-m<sup>2</sup> (26 200+3 900). Alueen yksityisten kiinteistöjen jo käyttämä rakennusoikeus on yhteensä noin 17 800 k-m<sup>2</sup>, joten alueen kokonaiskerrosala kasvaa enimmillään noin 12 300 k-m<sup>2</sup>.

Uudesta rakennusoikeudesta noin 11 200 k-m<sup>2</sup> sijoittuu olemassa oleville yksityisille kiinteistöille ja noin 1 100 k-m<sup>2</sup> kaupungin maalle, jolle voidaan rakentaa erillispientaloja noin kuudelle tontille

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Jämskälä, asemakaavaehdotus, piirustusnumero 7223, käsittää korttelit 50335 - 50345, 51. kaupunginosassa (Lintuvaara), alue 117900.

### Aloite ja vireilletulo

Aloitteen asemakaavan laatimiseksi on tehnyt Espoon kaupunki. Vireilletulosta on ilmoitettu Espoon kaavoituskatsauksessa 2005.

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavaan ja asemakaavan muutoksen liittyen on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on päivätty 02.06.2008.

### Alueen nykytila

Kaava-alue on kooltaan noin 20,5 ha.

Alue on valtaosin jo palstoitettua ja rakennettua, tyylliltään moni-ilmeistä, vihreää pientaloaluetta. Rakentaminen on tapahtunut sadan vuoden kuluessa painottuen viime vuosikymmeniin. Alueella on noin 80 rakennettua kiinteistöä.

Pohjoisessa ja etelässä alue rajoittuu aiemmin jo kaavoitettuihin pientaloalueisiin. Lännessä, koillisessa ja idässä alue rajautuu kaavoittamattomiin metsäalueisiin.

Pientaloalueen pohjoisreunalla alueen halkaisee 110 Kv voimalinjan johtokäytävä.

Kaava-alue sisältää kolme rakentamatonta metsikköä. Alueen itälaidan metsikön pohjoisosa on harvennettua männikköä. Eteläosa on liito-oravien ydinalueeseen kuuluvaa lehtorinnettä. Johtoaukean eteläpuolella, Hämeen kyläntien itäpuolella oleva metsikkö koostuu vanhoja mäntyjä kasvavasta kumpareesta sekä metsittyneistä, entisistä pallokentästä ja niitystä. Johtoaukean pohjoispuolella on kosteapohjainen sekapuumetsikkö, jonka läpi kulkee liito-oravien itä-länsisuuntainen siirtymäreitti. Metsikön länsilaidalla on liito-oravien ydinalue.

Suurin osa kaava-aluetta (palstoitetut alueet) on yksityisomistuksessa. Kaupunki omistaa rakentamattomat metsäalueet.

Suunnittelualueen läpi pohjois-eteläsuunnassa kulkeva paikallinen kokoojkatu Hämeen kyläntie liittyy alueen muuhun liikenneverkkoon. Hämeen kyläntien liikennemäärä suunnittelualueen kohdalla on nykyisin noin 3 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Lisäksi alueella on useita hiekkapintaisia tonttikatuja, joista tärkeimmät pohjois-eteläsuuntainen Pohjoinen Lintuvaarantie sekä itä-länsisuuntainen Jääskeläntie.

Hämeen kyläntien varressa on yhdistetty jalankulku ja pyörätie. Lisäksi rakentamattomille alueille on muodostunut polkuja.

Hämeen kyläntiellä liikennöin arkipäivisin bussilinja 555 Keilaniemestä Otaniemen ja Leppävaaran kautta Martinlaaksoon ja lauantaisin sekä sunnuntaisin 555 B Myyrmäestä Hämevaaran kautta Leppävaaraan. Lisäksi 231 N liikennöi varhain aamulla ja myöhään illalla Elielinaukiolta Leppävaaran ja Lintuvaaran kautta Järvenperään.

### **Voimassa oleva maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne**

Maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi, jonka pohjoisosaan on merkitty itä-länsisuuntainen viheryhteystarve ja 110 kV voimalinja.

Yleiskaavassa alue on pääosin kehitettävää pientaloaluetta (A3). Hämeen kyläntie on merkitty kaavaan yksiajorataisena päätienä, jolle on osoitettu uusi liikenneverkon yhteys Lintulaaksontielle. Alueen läpi on merkitty itä-länsisuuntainen ja sen itälaidalle Pohjois-eteläsuuntainen, sijainniltaan ohjeellinen virkistysyhteys. Alueelle on merkitty itä-länsisuuntainen päävoimansiirtolinja. Alueen pohjoisosaan on merkitty lentomelun suojaustarve.

Alueella ei ole asemakaavaa.

### **Viranomaisneuvottelu**

Viranomaisneuvottelu on korvattu erillisillä työneuvotteluilla viranomaisten kesken.

### **Kaavaehdotuksen nähtävilläolo**

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä MRA 32 §:n mukaisesti 10.2.–10.3.2020.

Nähtävilläoloaikana jätettiin 28 muistutusta ja saatiin 11 lausuntoa.

Kaikissa muistutuksissa puututtiin liikenne- ja katujärjestelyihin. Lisäksi kaava-alueen itälaidan virkistysaluetta haluttiin laajentaa Lintulaaksontielle saakka, voimalinja-alueella olevia yksityisiä kiinteistöjä haluttiin merkitä asuntotonteiksi, sekä haluttiin vahvistaa kaava vasta lähialueen tulevien kaavojen käsittelyn yhteydessä.

Espoon kaupungin museo ei puoltanut lausunnossaan asemakaavan hyväksymistä esitetyssä muodossaan. Lausunnossa esitettiin, että alueen rakennustaiteellisten, -historiallisten ja kaupunkikuvallisten arvojen takia on laadittava kattava rakennusinventointi, jonka perusteella asemakaava varustetaan asianmukaisilla suojelumerkinnöillä.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus esitti tarkennuksia ja lisäyksiä liito-oravia koskeviin määräyksiin ja meluntorjunnan käsittelyyn kaavaselostuksessa. Lausunnossa kiinnitettiin huomiota myös voimalinjan aiheuttaman säteilyyn ja vaadittiin Säteilyturvakeskuksen lausuntoa asiasta. Alueen rakennushistorian ja kulttuuriympäristön selvittämistä pidettiin myös puutteellisena.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut kuntayhtymä esitti kaava-alueen pohjoispuolelle tulevan hulevesipainanteen liittämistä kaava-alueeseen.

Muissa lausunnoissa ei ollut erityistä huomautettavaa.

Kaavaehdotuksesta ei järjestetty asukastilaisuutta.

Nähtävilläolon jälkeen kaavaa on tarkistettu seuraavasti.

Liito-oravia koskevia määräyksiä on tarkennettu. Osa kaava-alueen länsiosan erillispientalojen korttelialuetta (AO) on muutettu Yöllinnunpuisto nimiseksi lähivirkistysalueeksi (VL) paikalla olevien kolopuiden, suojapuuston ja latvusyhteyden turvaamiseksi.

Säteilyturvakeskukselta on saatu lausunto voimalinja-alueen sähkömagneettisesta säteilystä ja lisätty kaavaan siihen liittyvä määräys.

Alueesta on tehty rakennushistoriallinen selvitys, jonka perusteella kaavaan on lisätty merkinnät kaupunkikuvallisesti tärkeistä alueen osista, joiden uudis- ja korjausrakentaminen sekä muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa ympäristön ominaispiirteisiin.

Katualueita ja -järjestelyitä on tarkistettu ja Kissapöllöntielle on lisätty ohjeellinen meluestemerkintä.

### **Ehdotus asemakaavaksi**

Rakennetut alueet on merkitty asuinkorttelialueiksi (AO, AP). Voimalinjan eteläpuolinen metsikkö Hämeen kyläntien itäpuolella on merkitty osittain erillispientalojen korttelialueeksi (AO) ja osittain lähivirkistysalueeksi (VL).

Rakennusoikeutta alueelle on merkitty tehokkuudella  $e=0,25$ .

Voimajohtoa varten varattu alueen osa (va) ja siihen liittyvät suojaviheralueet (EV) on merkitty kaavaan.

Kaava-alueen pohjois- ja itäreunalla olevat metsiköt on merkitty lähivirkistysalueiksi (VL).

Kissapöllöntien katualue on merkitty mahdollisimman lähelle voimalinjaa, jolloin kadun pohjoispuolelle on voitu muodostaa yhtenäisempi ja laajempi itä-länsi suuntainen viheralue.

Katuverkon rungon muodostavat paikalliset kokoojakadut pohjois-eteläsuuntainen Hämeen kyläntie sekä itä-länsisuuntainen Kissapöllöntie. Liikenne-ennusteiden mukaan Hämeen kyläntien liikennemäärä tulee olemaan arviolta noin 4 500 ajoneuvoa vuorokaudessa (ajon/vrk), Kissapöllöntien noin 5 000 ajon/vrk ja Pohjoisen Lintuvaarantien noin 900 ajon/vrk vuonna 2040. Lisäksi useat tonttikadut täydentävät ajoneuvoliikenneverkon.

Hämeen kyläntiellä on esitetty yhdistetty jalankulku- ja pyörätie. Lisäksi kadun toiseen reunaan on mahdollista toteuttaa bussipysäkkejä palveleva jalkakäytävä. Kissapöllöntien eteläpuolelle on suunniteltu eroteltu jalankulku- ja pyörätie ja pohjoispuolelle yhdistetty jalankulku- ja pyörätie. Päätyvillä tonttikaduilla jalankulku ja pyöräily tapahtuu ajoradalla. Lisäksi erilliset jalankulku- ja pyörätiet sekä puistoraitit täydentävät jalankulku- ja pyörätieverkkoa.

Joukkoliikenne käyttää tulevaisuudessakin Hämeen kyläntietä. Bussipysäkit on suunniteltu ajoratapysäkeiksi. Joukkoliikenne käyttää myös alueen

itäpuolella olevaa Lintulaaksontietä, jonka katualueen tilanvarauksessa on varauduttu myös raitiotiehen.

Kortteiden pysäköinti tapahtuu tonteille. Tonttikatujen päissä olevien kääntöpaikkojen yhteyteen on suunniteltu yleisiä autopaikkoja yhteensä noin 30.

Kokoojakatujen Hämeenkylläntien ja Kissapöllöntien sekä tonttikadun Pohjoinen Lintuvaarantien liikenne aiheuttaa liikennemelua alueelle. Tonteilla, jotka rajoittuvat kyseisiin katuihin, on huomioitava liikennemelu. Oleskelupihat on sijoitettava siten, että ulko-oleskelualueiden melutasojen ohjearvot täyttyvät. Lisäksi alueen pohjoisosa kuuluu lentomelun lievealueeseen, minkä johdosta rakennusten ääneneristävyyden on lentomelua vastaan oltava vähintään 30 dB.

### **Sopimusneuvottelut**

Tonttiyksikkö on ilmoittanut, että asemakaavaan liittyy maankäyttösopimuksia. Sopimusten tulee olla allekirjoitettu ennen kuin asemakaava on kaupunginhallituksen hyväksyttävänä.

### **Selvitykset ja suunnitelmat**

- Jääskelän pientaloalueen rakennusinventointi
- Jääskelän asemakaavan (117900) luontoselvitys
- Muuttolinnunmäen luontoselvitys 2015
- Luontoselvitys Lintulaakso Espoon kaupunki
- Jääskelän asemakaava-alueen kunnallistekniikan yleissuunnitelma

### **Kaavataloudelliset vaikutukset**

Kaavatalouslaskelma perustuu suoraan kaava-alueeseen kohdistuviin investointeihin ja alueen tontinmyynnistä ja maankäyttösopimuksista saataviin tuloihin. Luvut ovat alustavia karkeita arvioita. HSY:n maksamat vesihuollon kustannukset eivät sisälly lukuihin.

Kustannuksia aiheuttavat uusi Kissapöllöntie (2,3 Me) ja Hämeenkylläntien perusparannus (0,8 Me), jotka liittyvät Lintuvaaran laajemman liikenneverkon kehittämiseen. Kaava-alueen sisäisten katujen perusparannus ja uusi Yölaulajantie maksavat noin 3,7 Me. Yhteensä kaupungin kunnallistekniset kustannukset ovat noin 6,8 Me. Tontinmyyntitulojen ja maankäyttösopimustulojen arvioidaan kattavan kustannuksista noin 1,2-1,5 Me.

### **Hyväksyminen**

Maankäyttö- ja rakennuslain 52 §:n mukaan asemakaavan hyväksyy valtuusto.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

40/77

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 95

26.05.2021

### **Jatkokäsittely**

Vastineet muistutuksen jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### **Päätöshistoria**

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.12.2019 § 192

### **Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1  
yhtyy vastineisiin, joka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja muistutukset on annettu Muuttolinnunmäen asemakaavaehdotuksesta, sekä Lintumetsä I ja Lintumetsä II asemakaavan muutosehdotuksista, alue 117000,

2  
hyväksyy MRA 32 §:n mukaisesti nähtäville 16.3.2009 päivätyn ja 11.12.2019 muutetun Jääskelä asemakaavaehdotuksen, piirustusnumero 7223, 51. kaupunginosassa Lintuvaara, alue 117800,

3  
pyytää asemakaavasta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

### **Käsittely**

Keskustelun aikana Nevanlinna Karimäen 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:  
päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan seuraavaan 22.1.2020 pidettävään kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.1.2020 § 4

### **Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1  
yhtyy vastineisiin, joka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja muistutukset on annettu Muuttolinnunmäen asemakaavaehdotuksesta, sekä Lintumetsä I ja Lintumetsä II asemakaavan muutosehdotuksista, alue 117000,



2

hyväksyy MRA 32 §:n mukaisesti nähtäville 16.3.2009 päivätyn ja 11.12.2019 muutetun Jääskelä asemakaavaehdotuksen, piirustusnumero 7223, 51. kaupunginosassa Lintuvaara, alue 117800,

3

pyytää asemakaavasta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

### Käsittely

Keskustelun aluksi esittelijä teki seuraavan kaavamääräyksiä koskevan lisäyksen, joka lisätään asian asiakirjoihin:

"Lintumetsän ja Paikkalinnunlehdon VL-alueilla oleville liito-oravan ydinalueille lisätään merkintä s-1: Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät liito-oravan elinympäristöä. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa. Liito-oravan ydinalueiden ulkopuolisille osille em. VL-alueilla lisätään merkintä eko-1: Alueen osa, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys."

Keskustelun aikana Nevanlinna Louhelaisen kannattamana teki seuraavan lisäysehdotuksen: Lisätään päätösehdotukseen kohta 4: "Lautakunta päättää, että asian seuraavan lautakuntakäsittelyn tai kaupunginhallituskäsittelyn yhteydessä esitetään tarkka selvitys asemakaavaehdotuksen kaavataloudesta."

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

### Päätös

Esittelijän ehdotus lautakunnan kokouksessa tekemällä lisäyksellä hyväksyttiin seuraavasti.:

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

yhtyy vastineisiin, joka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja muistutukset on annettu Muuttolinnunmäen asemakaavaehdotuksesta, sekä Lintumetsä I ja Lintumetsä II asemakaavan muutosehdotuksista, alue 117000,

2

hyväksyy MRA 32 §:n mukaisesti nähtäville 16.3.2009 päivätyn ja 11.12.2019 muutetun Jääskelä asemakaavaehdotuksen, piirustusnumero 7223, 51. kaupunginosassa Lintuvaara, alue 117800,

3

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

42/77

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 95

26.05.2021

pyytää asemakaavasta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot,

4

päättää, että asian seuraavan lautakuntakäsittelyn tai kaupunginhallituskäsittelyn yhteydessä esitetään tarkka selvitys asemakaavaehdotuksen kaavataloudesta.

Liitteet

- 4 Jääskelä, muistutusten yhteenveto ja vastineet
- 5 Jääskelä, lausuntojen lyhennelmät ja vastineet
- 6 Äänestystulosraportti § 95

Oheismateriaali

Ei julkaista, Jääskelä, muistuttajien yhteystiedot  
Jääskelä, kaavamääräykset  
Jääskelä, kaavakartta  
Jääskelä, havainnekuva

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

43/77

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 96

26.05.2021

5963/10.02.03/2020

Kaupunkisuunnittelulautakunta 26.05.2021 § 96

§ 96

## **Rusthollinrinne, asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 440714, 31. kaupunginosa Kaitaa**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Mäkinen Pasi  
Asanti Jenny  
Mäkelä Salla  
etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1  
hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 26.5.2021 päivätyn Rusthollinrinne -asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7277, joka käsittää asuin- sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialueet 31158-31162 sekä katualueita ja puistoa, 31. kaupunginosassa Kaitaa, alue 440714,

2  
pyytää asemakaavasta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

### **Käsittely**

Donner poistui esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Keskustelun aikana Nevanlinna puheenjohtajan 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  
Päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan seuraavaan 9.6.2021 pidettävään kokoukseen.

### **Selostus**

**Alueen nykytila**

Kaavamuutosalue on Matinkylän ja Kaitaan välissä, tulevan Finnoon metroaseman läheisyydessä.

Suunnittelualuetta rajaa pohjoisessa Rusthollarinkatu sekä Länsiväylän varren liike- ja työpaikkarakentaminen. Idässä kaava-alue rajautuu Hyljeluodontiehen (tuleva Finnoonkartanonkatu) ja lännessä Luoteisirinne katuun. Etelässä suunnittelualuetta rajaa asemakaavan mukainen Matroonankatu, jota ei ole toteutettu.

Suunnittelualue on nykyisin teollisuus-, toimisto- ja varistorakennusten korttelialuetta. Korttelialueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole asumista. Alueella ei ole merkittäviä luonto- tai maisema-arvoja joitakin metsäisiä avokallioita lukuunottamatta.

Suunnittelualue on nykyisin teollisuus-, toimisto- ja varistorakennusten korttelialuetta. Korttelialueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole asumista.

Suunnittelualueen koko on noin 5 ha.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



### Aloite ja vireilletulo

Kaupunkisuunnittelulautakunta linjasi Finnoo I:n tavoitteet ja periaatteet 31.10.2012 ja kaupunkisuunnittelupäällikkö hyväksyi Finnoo I valmisteluaineiston nähtäville 5.11.2012. Valmisteluaineiston nähtävillä olon aikana pidettiin tiedotus- ja keskustelutilaisuus 4.12.2012.

Metrokeskusalueen suunnittelemiseksi ja toteuttamiseksi haettiin kumppaneita syksyllä 2012.

Finnoo I -valmisteluaineiston nähtävillä olon jälkeen asemakaava-alue on jaettu seuraaviin asemakaavoihin: 441500 Finnoon keskus, 442400 Finnoonkallio, 442500 Matroonankatu, 442700 Finnoonkallio II (erotettu hyväksymisvaiheesta alueesta 442400 Finnoonkallio), 440713 Luoteisrinne ja 440714 Rusthollinrinne.

Rusthollinrinteen alueen asemakaavoituksen vireille tulosta on tiedotettu Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka oli nähtävillä 9.9. - 8.10.2019.

Kaavahankkeesta järjestettiin myös asukastilaisuus 17.9.2019. Osallistujat nostivat esille mm. että:

- työpaikkoja tulisi olla enemmän kuin nyt suunniteltu ja myös monipuolisesti eri alojen työpaikkoja
- vaihtoehdoissa olleesta puistoalueesta tiedusteltiin, kuinka laajaa aluetta se on tarkoitettu palvelemaan
- toivottiin myös, että puistoon tulee toiminnallisuutta
- pysäköintilaitosten määrästä kyseltiin, samoin kuin pysäköintirakennusten maanpäällisestä korkeudesta ja niiden tulevista toiminnoista pysäköinnin lisäksi
- tiedusteltiin myös kaava-alueen saattoreiteistä ja lyhytaikaisesta pysäköinnistä katujen varteen
- pohdittiin myös, millaisia energiaratkaisuja kaava-alueelle on suunnitteilla aurinkoenergia ja maalämpö nähtiin hyvinä selvitettävänä energiovaihtoehtoina
- lisäksi keskusteltiin rakennusten sijoittumisesta, varjostuksista ja niiden avautumissuunnista eli kuinka valoisia asunnoista on tulossa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja sen vaihtoehdoista (3 kpl) jätettiin kolme mielipidettä. Näiden vaihtoehtojen ja mielipiteiden perusteella aluesuunnittelua on kehitetty eteenpäin.

### **Asemakaavan muutosehdotus**

Kaavahankkeesta teetettiin seuraavat selvitykset:

- Energiaselvitys (Granlund Oy, 16.4.2021)
- Rusthollinrinne-, Matroonankatu ja Luoteisrinne -asemakaava-alueiden kunnallistekniikan yleissuunnitelma (Ramboll Finland Oy, 2021)
- Pysäköintiselvitys (Kaisa Laiho / JKMM arkkitehdit Oy, Markus Mikkola / Haahtela-yhtiöt, Arvi Mäkitalo / JKMM arkkitehdit Oy, Pekka Vehniäinen / Bonava Suomi Oy, 4.5.2021)
- Hulevesisuunnitelma (WSP Oy, 15.3.2021)
- Korkean rakentamisen maisemavaikutusten arviointi (23.2.2021, AFRY Oy)
- Liikennemeluselvitys (Promethor, 12.3.2021)
- Tuuliselvitys (Ilmatieteen laitos, 9.3.2021)
- Selvitys linnustovaikutuksista (Ympäristötutkimus Yrjölä, 24.3.2018)

## **Yleiskuvaus**

Kaava-alueella ei ole suojeltavia luontoarvoja. Kaavassa on esitetty säilytettäväksi kaksi metsäistä avokallioaluetta.

## **Asemakaavan sisältö ja mitoitus**

Tavoitteena on kaavoittaa alueelle asuinkerrostalojen korttelialueita ja toimitilakortteli sekä kaupunginosapuisto Finnnoon tulevan metroaseman läheisyyteen.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan tavoitteena oli noin 1800-2 000 uutta asukasta eli noin 90 000 k-m<sup>2</sup>. Asuinrakentamisen lisäksi toimitilaa tulisi noin 25 000 k-m<sup>2</sup> tai vähintään 1 200 työpaikkaa, sisältäen alueen nykyisen toimijan uudet toimitilat alueella.

Kaupunkirakenteen keskeisille paikoille varataan palvelu-, liike- ja toimitiloja (noin 800 k-m<sup>2</sup>). Alueelle varataan tilaa päiväkodille (noin 1 000 k-m<sup>2</sup>).

Alueen sydämen muodostaa julkinen, toiminnallinen puisto- ja aukiokokonaisuus, joka liittyy muutosalueen ympärillä oleviin virkistysalueisiin sekä Finnnoon metrokeskuksen yhteyksiin. Puistoalue palvelee eri ikäisiä asukkaita koko Finnnoon alueella.

Kaupunkirakenteellisesti ja -kuvallisesti tavoitteena on kaupunkimainen omaleimainen ympäristö. Rakennuskannassa tavoitellaan monipuolisuutta ja innovatiivisuutta.

Läheinen metroaseman ympäristö on alueen ja sen palvelujen keskus.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 5 ha.

Asuinkerrostalot ovat VI-XVIII -kerroksisia. Kaavan kokonaiskerrosala on 118 000 k-m<sup>2</sup>. Suunnittelualueen tehokkuusluvuksi (e) muodostuu noin 3,5.

Asuinkerrosala (noin 90 000 k-m<sup>2</sup>) on kokonaan lisäystä. Laskennallisesti asuinrakennusoikeus vastaa noin 1 800 - 2 000 uutta asukasta.

## **Asuinkerrostalojen korttelialueet (AK)**

Korttelialueille on osoitettu pienehköjä korttelipihoja maantasoon, joille on sijoitettu ohjeelliset oleskelu- ja leikkipaikat. Asukkailla on myös mahdollisuus oleskeluun ulkotiloissa asuinrakennusten ja pysäköintilaitoksen yleisten kattopihojen avulla. Lisäksi kortteleihin on osoitettu viherkattoja.

Kaavamääräyksillä on ohjattu puiston ja pihatilojen muodostamaan, maisemallisesti yhtenäiseen kokonaisuuteen, huomioiden kuitenkin piha-alueiden tarpeen muodostaa yksityisempää miljööttä. Kortteleiden polveileva julkisivuvyöhyke mahdollistaa pienten aukoiden luomisen kortteleiden katujen puoleisille osille. Pienet aukiot tuovat tilallista vaihtelua katutilaan ja mahdollistavat pienten puuryhmien istuttamisen.

Kaavan mukaiset hulevesimääräykset ohjaavat viivyttämään hulevesiä sekä viherkatoilla että piha-alueilla. Alueelle laaditussa hulevesiselvityksessä on tutkittu kortteleiden hulevesien tulvareitit. Kokonaisuudessaan alueella syntyvien ja sieltä poistuvien hulevesien määrän ennakoidaan vähenevän hulevesimääräyksen edellyttämän viivytyksen sekä pihojen ja puiston laajojen istutettujen alueiden yhteisvaikutuksesta.

### **Maakuntakaava**

Voimassa olevat:

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

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa on kyse vahvistettujen Uudenmaan maakuntakaavan ja 1. vaihemaakuntakaavan sekä Itä-Uudenmaan kokonais- maakuntakaavan uudelleen tarkastelusta. Ympäristöministeriö vahvisti Uudenmaan toisen vaihemaakuntakaavan pienin muutoksin 30.10.2014. Muutokset eivät koskeneet Espoota.

Uudenmaan 3. vaihemaakuntakaava koskee Espoon Blominmäen jätevedenpuhdistamo. Kaava sai korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä lainvoiman huhtikuussa 2014.

Jätevedenpuhdistamo on poistettu Finnoon alueelta ja sijoitettu Blominmäkeen.

Maakuntakaavassa alue on merkitty tiivistyväksi taajamatoimintojen alueeksi. Alueen läpi on osoitettu raideliikenteen varaus. Lisäksi on osoitettu rannan ja Finnoonlaakson viheryhteydet. Energiahuollon alue on maakuntakaavassa.

Vireillä oleva:

Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavassa määritellään suuret yhteiset kehittämislinjat seuraavien teemojen osalta: elinkeinot ja innovaatiot, logistiikka, tuuli- voima, viherrakenne ja kulttuuriympäristöt. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä alkuvuodesta 2015.

Finnoonlaakso on tässä vaihemaakuntakaavassa osoitettu yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun.

Vireillä oleva:

Uusimaa-kaava 2050 kokoaa yhteen kaikki maankäytön keskeiset teemat, jotka tulee ratkaista maakuntakaavalla. Tullessaan voimaan Uusimaa-kaava korvaa nyt voimassa olevat Uudenmaan ja entisen Itä-Uudenmaan alueen maakuntakaavat. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli julkisesti nähtävillä vuonna 2017.

Asemakaavan muutoshanke on maakuntakaavan mukainen ja tukee osaltaan joukkoliikenteeseen pohjautuvan kaupunkirakenteen tiivistämisen tavoitteita.

### **Yleiskaava**

Voimassa olevat:

Finnoo osayleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Finnoon osayleiskaava (8.8.2018)

Osayleiskaavassa alue on merkitty asumisen ja keskustatoimintojen sekoittuneeksi alueeksi (AC).

Nyt laadittu asemakaavan muutos on Finnoon osayleiskaavan mukainen.

### **Asemakaavatilanne**

Alueella voimassa olevat asemakaavat:

- Matinkylä-Kivenlahti metrotunneli, kaava-alue 940100. Maanalainen asemakaava metroa varten (hyv. 10.6.2013).
- Ali-Suomenojan teollisuusalue -asemakaava (lainvoimainen 4.1.1982), jonka mukaan suunnittelualue on osoitettu teollisuus-, toimisto- ja varastorakennusten korttelialueeksi (TLV).

### **Liikenne**

Asemakaavamuutoksella täydennetään suunnittelualueen katuverkkoa. Nykyinen Luoteisrinteen ja Rusthollarinkadun liittymä poistuu ja suunnittelualueella palvelemaan osoitetaan uusi tonttikatu Malleniuksenkatu, joka liittyy Luoteisrinteeseen. Muutos mahdollistaa Rusthollarinkadun toimivuuden parantamisen kaistajärjestelyjä muuttamalla. Malleniuksenkatuun liittyy päättyvä tonttikatu Malleniuksenkuja, joka palvelee keskitetyn pysäköintilaitoksen liikennettä. Luoteisrinteen, Matroonankadun ja Finnoonkartanonkadun (nykyinen Hyljeluodontie) katualueen mitoitusta tarkistetaan vastaamaan asuinalueen tonttikadun suunnitteluperiaatteita. Jalankulun ja pyöräilyn reitit kulkevat katujen varsilla sekä Matroonanpuistoon suunniteltuja ulkoilureittejä pitkin.



Kortteleiden pysäköinti sijoitetaan LPA-1 -korttelin keskitettyyn pysäköintilaitokseen, KTY-1 -korttelin kellariin sijoitettavaan pysäköintilaitokseen sekä korttelin 31160 pihakannen alle sijoitettavaan pysäköintihalliin. Autopaikkoja vaaditaan toteutettavaksi vähintään seuraavasti:

- asunnot: 1 ap/110 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 0,5 ap/asunto
- toimistot: 1 ap/75 k-m<sup>2</sup>
- laboratoriotilat: 1 ap/225 k-m<sup>2</sup>
- liiketilat: 1 ap/100 k-m<sup>2</sup>
- päiväkodot: 1 ap/200 k-m<sup>2</sup>

Autopaikkojen vähimmäismäärään annetaan lievennyksiä, jos kaava-alueelle toteutetaan valtion tukemaa 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavaa vuokra-asuntotuotantoa tai opiskelija-asuntoja. Lisäksi autopaikkojen vähimmäismäärästä on mahdollista saada rakennuslupavaiheessa lievennyksiä, jos osoitetaan pysäköintipaikkojen tehostaminen nimeämättömyyden, eri toimintojen välisen vuoroittaiskäytön tai muiden toimenpiteiden avulla. Autopaikkojen lisäksi asemakaavassa määrätään pyöräpaikkojen toteuttamisesta.

Yleistä pysäköintiä on suunniteltu alueen tonttikaduille pysäköintitaskuihin yhteensä noin 54 autopaikkaa. Lisäksi LPA-alueen piha-alueelle on määrätty toteutettavaksi vähintään 30 autopaikkaa yleiseen käyttöön. Kokonaisuutena alueella ei täyty yleisen pysäköinnin laskentaohje 1 ap/1 500 k-m<sup>2</sup>. Keskitetty pysäköintiratkaisu mahdollistaa kuitenkin lyhytaikaisen vieras- ja asiointipysäköinnin tarvittaessa myös pysäköintilaitoksissa.

Suunnittelussa on huomioitu liikenteen aiheuttama melu ja päästöt. Vilkkaimmin liikennöidyn Rusthollarinkadun länsiosan varteen on sijoitettu toimintoja, jotka eivät ole herkkiä melulle ja ilmanlaadulle. Suunnitellut asuinrakennukset suojaavat Matroonanpuistoa sekä kortteleiden piha-alueita tehokkaasti melulta. Pohjoisimpien asuinrakennusten julkisivuille sekä parvekkeille ja kattopihoille on annettu melumääräyksiä. Asuminen ja päiväkotit sijaitsevat riittävän etäällä vilkasliikenteisistä väylistä, jotta ilmanlaadun suositukset täyttyvät.

### **Virkistysalue**

Korttelialueiden keskelle syntyy uusi Matroonanpuisto. Julkiseen puistoon on suunniteltu aktiivisempaa aluetta leikki- ja liikuntatoimintoihin, kun puiston reunavyöhyke muodostuu rehevämmästä kasvillisuudesta. Puiston luoteisosaan on osoitettu säilytettävä avokallio puustoihin. Puiston pinta-ala on noin 1,4 hehtaaria.

Matroonanpuistoon on osoitettu sujuvat ja turvalliset kulkuyhteydet kaikista pääilmansuunnista. Pohjoisessa Malleniuksenaukio ja etelässä Matroonanaukio toimivat vehreinä ja kutsuvina ulkotiloina katutilan ja

puiston välillä. Aukioiden reunoille on osoitettu liiketilaa, jonka tavoitteena on osaltaan aktivoida ja elävöittää aukioita.

### **Kaavatalous**

Asemakaavan muutoksen mukainen rakentaminen olemassa olevan kunnallisteknisen- ja katuverkoston keskelle aiheuttaa verrattain vähäisiä kunnallistekniikan kustannuksia.

Vastaavasti asuinrakennusoikeuden lisääntyminen 90 000 km<sup>2</sup>:llä tuo maankäytösopimustuloja Espoon kaupungille.

### **Sopimusneuvottelut**

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

### **Korttelisuunnitelma**

Alueelle on laadittu alue- ja korttelisuunnitelmat.

### **Hyväksyminen**

Asemakaavan muutoksen hyväksyy valtuusto.

### **Jatkokäsittely**

- Elisa Oyj, lausuntopyyntö
- Fortum Power and Heat Oy, lausuntopyyntö
- Caruna Oy, lausuntopyyntö
- HSY Vesi, lausuntopyyntö
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, lausuntopyyntö
- Tonttiyksikkö, kannanotto
- Kaupunkitekniikan keskus, kannanotto
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos, kannanotto
- Toimenpiteitä varten: Kuulutus ja kuulutuskirjeet
- Vastineet mielipiteiden jättäneille, jotka ovat erikseen kirjallisesti pyytäneet

### **Liitteet**

7 Rusthollinrinne, lausunto, mielipiteet ja vastineet

### **Oheismateriaali**

Ei julkaista, Rusthollinrinne, mielipiteen jättäjien yhteystiedot  
Rusthollinrinne, kaavamääräykset

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

51/77

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 96

26.05.2021

Rusthollinrinne, kaavakartta  
Rusthollinrinne, ajantasa-asemakaava  
Rusthollinrinne, havainnekuva

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

52/77

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 97

26.05.2021

5240/10.02.03/2020

Kaupunkisuunnittelulautakunta 26.05.2021 § 97

§ 97

## **Seilimäki-Lukupuro, asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen, alue 240122, 26. kaupunginosa Mankkaa**

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

### **Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1  
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian selostusosasta. Lausunnot on annettu Seilimäki-Lukupuron asemakaavan muutoksesta, alue 240122,

2  
hyväksyy 8.2.2021 päivätyn Seilimäki-Lukupuro - Söilibacka-Lukubäcken asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7330, 26. kaupunginosassa Mankkaa alue 240122,

3  
ilmoittaa asemakaavan muutoksen hakijalle, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään asemakaavan muutoksen laatimiskulujen loppuosan, 800 euroa sekä 1/3 kuulutuskustannuksista, 600 euroa, eli yhteensä 1 400 euroa asemakaavan muutoksen hyväksymisen jälkeen.

### **Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on suojella virkistysalueella oleva vuonna 1947 valmistunut pientalo sekä turvata alueen metsäinen luonne ja ekologiset yhteydet. Alueelle ei esitetä rakennusoikeutta. Asemakaavan alue on kokonaan kaupungin omistama.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Selimäki-Lukupuro - Sölibacka-Lukubäcken, asemakaavan muutos, piirustusnumero 7330, käsittää virkistysalueen, 26. kaupunginosassa Mankkaa, alue 240122.

### Aloite ja vireilletulo

Aloite kaavan laatimisesta on tullut tonttiyksiköltä.

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on päivätty 2.12.2019.

### Alueen nykytila

Alue on osa Kluuvinkallion puistoa, joka on kaupungin omistuksessa. Alueella on vuonna 1947 valmistunut erillispientalo, joka on toiminut tilapäisesti päiväkotina. Rakennus on aikakaudelle tyypillinen asuinrakennus, jossa on lohkotusta luonnonkivestä koottu komea kivijalka. Alue on pääosin havupuuvältaista jyrkkierteistä kalliomaastoa, osittain avokalliota.

### Voimassa oleva asemakaavatilanne

Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat:  
Alue 240100 Selimäki - Lukupuro, vahvistettu 17.7.1980 ja 240200 Mankkaa I, vahvistettu 7.5.1976. Voimassaolevissa asemakaavoissa alue on merkitty puistoksi (P).

### **Kaavaehdotuksen nähtävilläolo**

Kaavaehdotus oli nähtävillä MRL 27 § mukaisesti 8. - 22.3.2021. Ehdotuksesta ei jätetty muistutuksia.

Lausunnot saatiin Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymältä (HSY) ja Carunalta.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymällä (HSY) ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Lausunnossaan Caruna esittää, että kaavaan varattaisiin puistomuuntamolle tarvittava maa-alue (noin 20 m<sup>2</sup>) nykyisen pylväsmuuntamon tilalle. Nykyinen ilmajohto ja pylväsmuuntamo sijaitsevat kaava-alueen ulkopuolella.

Lausunnon johdosta ei ole tehty tarkistuksia kaavaan nähtävilläolon jälkeen.

### **Asemakaavan muutos**

Alue on kokonaan lähivirkistysaluetta, jonka kasvusto tulee säilyttää niin ettei alueen luonne muutu ja alueella tulee turvata egolokiset yhteydet (VL/s).

Alue on pinta-alaltaan noin 5 310 m<sup>2</sup>.

Kokinkyläntiehen rajoittuva virkistysalue (VL/s) on noin 2 340 m<sup>2</sup>. Tällä alueella on suojeltava rakennus pihapiireineen. Rakennuksessa saattaa sijaita luonnonsuojelulain perusteella suojeltujen lepakoiden levähdyspaikkoja. Rakennus on merkitty suojelumerkinnällä (sr-1). Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat julkisivun tai vesikaton historialliset arvot. Jos rakennus tuhoutuu sen tilalle ei saa rakentaa uudisrakennusta.

Lähivirkistysalueen läpi on osoitettu liito-oravien itä-länsisuuntainen kulkuyhteystarve. Alueelta laaditussa luontolausunnossa (v.2020) on todettu, että mikäli alueen eteläiseen kuusirinteeseen kohdistuu toimenpiteitä ja sen luonne muuttuu, tulee alueelta selvittää mahdolliset laho-kaviosammalen elinympäristöt. Sama metsäinen alue saattaa toimia lepakoiden saalistusalueena.

Alueelle on ajoyhteys Kokinkyläntieltä, lähelle ajoyhteyttä saa rakentaa autokatoksen sekä pienen talousrakennuksen niille varatuille rakennusaloille. Leikki- ja oleskelualueelle varattu alue sijoittuu rakennuksen taakse, melukatveeseen.

### **Perittävät maksut**

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

55/77

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 97

26.05.2021

Hakija ovat maksaneet 5.12.2019 kaavanmuutoksen kustannuksista 60 % ja kuulutuskustannuksista 2/3.

### **Sopimusneuvottelut**

Alue on kaupungin omistuksessa, eikä edellytä sopimusneuvotteluja.

### **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.

Oheismateriaali

Seilimäki-Lukupuro, kaavakartta ja kaavamääräykset

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

56/77

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 98

26.05.2021

7938/10.03.01/2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta 26.05.2021 § 98

§ 98

## **Espoonlahden urheilupuisto, kehittämisperiaatteet ja kokonaistarkastelu, pöydälle 5.2.2020**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Hokkanen Mervi  
Hanttu Marno  
etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

merkitsee tiedoksi 31.12.2019 päivätyn Espoonlahden urheilupuiston kehittämisperiaatteet ja kokonaistarkastelu -raportin.

### **Käsittely**

Keskustelun aikana Hentunen Nevanlinnan 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 9.6.2021 pidettävään kokoukseen.

### **Selostus**

Espoonlahden urheilupuiston kehittämisperiaatteet ja kokonaistarkastelu asettaa tavoitetilan urheilupuiston kokonaisuudelle ja sen eriluonteisille osa-alueille. Periaatteiden ja tarkastelun avulla pyritään mahdollistamaan asukkaille monipuolinen liikunnan ja vapaa-ajan alue tiivistyvän Espoonlahden sydämessä.

Espoonlahden urheilupuiston kehittämisperiaatteet ja kokonaistarkastelu on laadittu kaupunkisuunnittelukeskuksen omana työnä vuoden 2019 aikana. Työ on laadittu yhteistyössä kaupunkisuunnittelukeskuksen, liikuntapalveluiden, sivistystoimen, kaupunkitekniikan keskuksen, tilapalveluiden, tonttisyksikön ja esikunnan kanssa.



Espoonlahden urheilupuiston halutaan vastaavan sen käyttäjien tarpeisiin. Käyttäjälähtöisen suunnittelun mahdollistamiseksi laadittiin vuorovaikutuksessa alueen käyttäjien, asukkaiden, seurojen ja yritysten kanssa Käyttäjävisio kevään 2019 aikana. Käyttäjävisio toimii urheilupuiston kehittämisen taustatietona myös jatkossa ja sitä on hyödynnetty tässä työssä tavoitteissa ja osa-alueiden profiloinnissa.

Käyttäjävisio

Kehittämisperiaatteilla ja kokonaistarkastelulla ei ole oikeusvaikutuksia, vaan se toimii maankäytön suunnittelun ja alueen yleis- ja toteutussuunnittelun tavoitteiden määrittäjänä ja tausta-aineistona.

### **Työn tavoitteet ja rajaus**

Espoonlahden urheilupuiston kehittämisperiaatteiden ja kokonaistarkastelun tavoitteena on katsoa alueen kehittämistä kokonaisuutena ja sitoa yhteen alueen useat kehittämiskohteet. Tavoitteina ovat monipuolinen, toiminnallinen liikunta- ja vapaa-ajanympäristö, helppo ja turvallinen liikkuminen alueella ja alueelle sekä eri tunnelmaiset paikat.

Työn tavoitteena on osaltaan varmistaa, Espoo liikkuu 2030 -vision toteuttaminen alueella. Valtuusto on asettanut tavoitteen, että Espoo on Suomen liikkuvin kaupunki. Tähän tavoitteeseen vastaavassa visiossa on Espoonlahden urheilupuisto profiloitu kilpauinnin ja juniorijalkapalloilun keskuksiksi.

Toisen strategisen taustan ja tavoitteet alueelle asettaa Espoonlahden virkistysvisio 2050 (2018), joka pyrkii varmistamaan riittävän liikuntapalveluiden tason tiivistyvässä kaupunginosassa.

Työssä Espoonlahden urheilupuistona on käsitelty koko laaksoalue pohjoisesta, Espoonlahdentieltä, etelään Soukanrantaan asti, kuten Espoonlahden virkistysvisiossa (2018) on tunnistettu.

Työssä käsitellään urheilupuiston kehittämistä aina vuoteen 2050 asti. Tarkemmat näkemykset ja tarpeet kehittämiselle ovat lähivuosina, mutta niiden rinnalla on haluttu profiloida aluetta ja löytää kehittämispotentiaalia myös pitkällä tähtäimellä.

### **Espoonlahden kehittämisperiaatteet ja kokonaistarkastelu**

Espoonlahden urheilupuiston kehittämisessä tavoitellaan kokonaisvaltaisen hyvinvoinnin keskittymää alueen asukkaille ja käyttäjille niin tavoitteellisen urheilun kuin kuntoilun parissa. Alueen kehittämisessä luodaan mahdollisuudet sekä fyysisen että henkisen hyvinvoinnin huomioimiselle. Näitä ovat mm. liikunta ja kehonhuolto, luonnon palauttava voima sekä terveellinen ravinto. Kehittämisperiaatteissa ja

kokonaistarkastelussa on pyritty löytämään näille hyvinvoinnin eri osa-alueille paikka Espoonlahden urheilupuistossa.

Toimintojen ja osa-alueiden sijoittumisessa on huomioitu urheilupuiston nykytila. Nykyinen konsepti, jossa rakentaminen sijoittuu avoimen laakson rinteille, on kokonaistarkastelun pohjalla edelleen. Urheilupuiston avoimessa laaksossa sijaitsee kentät ja toimintapisteet, reunarinteille sijoitetaan liikuntatilat metsäkumpareiden väliin. Toinen tärkeä periaate on kolmen osa-alueen kokonaisuudet: pohjoisosan, Pallopuiston, urheilun keskittymä, Soukanpohjan kulttuurimaiseman ja vapaa-ajan olemisen alue sekä Soukanrannan merellinen ympäristö. Erilaisilla osa-alueilla vastataan alueen käyttäjien erilaisiin tarpeisiin ja tavoitteisiin.

Kehittämisperiaatteita on työssä käsitelty toiminnallisten, liikenteellisten, maisemallisten ja kaupunkirakenteellisten sekä kestävän kehityksen tavoitteiden näkökulmasta.

### **Pallopuisto-seura- ja kilpaurheilu**

Urheilupuiston pohjoisosa profiloituu jatkossakin seura- ja kilpaurheilun alueena. Tälle alueelle keskittyy liikuntatila ja -kenttärakentaminen. Potentiaalia uusille monitoimi- liikuntarakennuksille on löydetty Espoonlahdentien varrelta. Seura- ja kilpaurheilun rinnalla alueella kehitetään pieniä pelikenttiä ja leikkipaikkoja. Pääreittien korostamiselle ja aukioilla pyritään parantamaan alueella orientoitumista ja mahdollistamaan pienimuotoiset tapahtumat.

### **Soukanpohja - vapaamuotoinen liikkuminen ja oleskelu**

Vapaamuotoinen liikkuminen ja erityisesti oleskelu on osoitettu ensisijaisesti urheilupuiston keskiosiin ja Soukanpohjan kartanon ympäristöön. Soukanpohjan kartanon yhteydessä toimiva Espoonlahden ratsastuskoulu on saadun palautteen perusteella urheilupuiston käyttäjille yksi tärkeimmistä toiminnoista alueella. Soukanpohjan kartanon pitkä historia luo kiinnostavan perustan ratsastus- ja pieneläintilan kehittämiseksi sekä perinteisestä kulttuurista ponnistavalle viljely- ja käsityötoiminnalle sekä tapahtumatilojen mahdollistamiseksi.

### **Soukanranta- merellinen ulkoilu ja liikunta**

Soukanranta, Klobben, sai kerätyssä palautteessa paljon kehittämiskohteita. Klobbenia kehitetään jatkossa vesiliikunnan, ranta-aktiiviteettien ja oleskelun näkökulmista. Venesatama ja saaristoveneyhteys säilytetään alueella. Soukanlahden ympäristössä huomioidaan myös luontotarkkailun kehittäminen. Sandvikinniemen purjelautailijoiden tukipiste säilytetään alueella. Kokonaistarkastelussa esitetään niemeä sekä Santalahdenpuistoa kehitettävän jatkossa vesiliikunnan tukikohtana.

### **Liikkuminen ja saavutettavuus**

Jalankulku ja pyöräily ovat pääliikkumismuodot urheilupuiston alueella. Pyörille ja kaupunkipyörille järjestetään pysäköintipaikat lähellä toimintoja. Urheilupuiston pääreitistö kulkee keskeisten toimintojen kautta ja alueen opastusta kehitetään. Merkityt rengasreitit alueen sisällä palvelevat kuntoilijoita, hiihtäjiä, luontotarkkailijoita ja ratsastajia.

Ajoneuvosaatto ja pysäköintialueet järjestetään keskitetysti urheilupuiston ulkokehälle. Pitkällä tähtäimellä pysäköintiä kehitetään laitospysäköinniksi ja vuorottaiskäyttöä hyödynnetään vahvasti jatkossakin.

### **Jatkotoimenpiteet**

Espoonlahden urheilupuisto palvelee käyttäjäpalautteen perusteella tälläkin hetkellä monipuolisesti asukkaitaan, mutta alueelle kohdistui myös paljon toiveita ja odotuksia. Alue on selvästi tärkeä osa espoonlahtelaisten vapaa-ajanviettoa ja aluetta käytetään myös kaupunginosarajojen yli. Saadun palautteen ja käydyn keskustelun pohjalta on muodostettavissa lyhyen tähtäimen kehittämishankkeita, mutta myös pidemmän aikavälin tavoitteita. Kaikki hankkeet eivät vielä ole konkretisoituneet ja työn aikana tunnistettiin paljon osa-alueita, joiden kehittämisessä nähdään potentiaalia. Osa hankkeista on mahdollista toteuttaa useamman kumppanin toimesta.

Alueen kehittäminen jatkuu hankekohtaisilla asemakaavamuutoksilla sekä yleis- ja toteutus suunnitelmilla.

Espoonlahden urheilupuistolla on hieno mahdollisuus kehittyä entisestään monipuolisemmaksi hyvinvoinnin alueeksi. Avainasemassa tässä on yhteinen tekeminen ja mahdollisuuksiin tarttuminen.

### **Päätöshistoria**

Kaupunkisuunnittelulautakunta 5.2.2020 § 18

### **Päätösehdotus**

Asemakaavapäällikkö Ossi Keränen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

merkitsee tiedoksi 31.12.2019 päivätyn Espoonlahden urheilupuiston kehittämisperiaatteet ja kokonaistarkastelu -raportin.

### **Käsittely**

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

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

60/77

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 98

26.05.2021

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

### **Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta:  
päätöksi yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan seuraavaan 19.2.2020 pidettävään kokoukseen.

### **Oheismateriaali**

Espoonlahden urheilupuisto, kehittämisperiaatteet ja kokonaistarkastelu  
Espoonlahden urheilupuisto, käyttäjävisio  
Liikunta- ja nuorisolautakunnan lausunto

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

61/77

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 99

26.05.2021

6952/10.02.02/2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta 26.05.2021 § 99

§ 99

## **Toimenpiderajoituksen jatkaminen osalla vireillä olevan Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan aluetta (Espoonkartano)**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Hämäläinen Tanja Helena YTET  
Nikulin Tuuli  
Ahlgren Heidi  
etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

jatkaa oheiseen liitekarttaan merkityllä Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan alueella maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaista toimenpiderajoitusta siten, että toimenpiderajoitus on voimassa 8.6.2023 saakka. Tällä alueella 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 8.6.2021. Kaupunkisuunnittelulautakunnan päätti alun perin rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen määräämisestä 8.6.2016 ja alue on merkitty rakennuskielto karttaan tunnuksella 125 (Espoonkartano). 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 ennen rakennusluvan hakemista. Tämän vuoksi rakennuskieltoa yleiskaavan laatimiseksi ei jatketa.

### **Yleiskaava**

Toimenpiderajoituksen alue sijaitsee Ämmässuon eteläpuolella ja Espoon kartanon pohjoispuolella rajautuen lounaassa Loojärveen ja Kirkkonummen kuntaan. Alueen pinta-ala on noin 510 hehtaaria. Suurimmalla osalla aluetta on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava ja lisäksi alueen koillisosassa on voimassa Espoon pohjoisosien yleiskaava osa I. Alueesta suurin osa (noin 434 hehtaaria) on voimassa olevissa kaavoissa merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).

Alueella on vireillä Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava.

Alue, jolla toimenpiderajoitusta esitetään jatkettavaksi Espoon opaskarttapohjalla esitettynä:



Valmisteilla olevassa Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavassa 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 on edennyt hyväksymiskäsittelyyn kevätkaudella 2021.

Yhtenä kaavan tavoitteena on turvata riittävän laajat ja yhtenäiset viheralueet sekä niiden väliset yhteydet. Kaavan tavoitteena on myös virkistysalueiden saavutettavuuden parantaminen seudullinen merkitys huomioon ottaen. Edellä mainitusta syystä kaavaratkaisu ja sen keskeiset osat tulee suunnitella hyvin toimivana kokonaisuutena. Lisäksi Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavoituksessa on tunnistettu tarve suojata Ämmäsuon yhdyskuntateknisen huollon ja Kulmakorven erityisalueen ympäristöä suojaviheralueella. Näiden tarpeiden toteuttaminen edellyttää muutoksia voimassa olevien yleiskaavojen mukaiseen maankäyttöön. Voimassa olevissa yleiskaavoissa ei ole tarvittavilta osin voimassa toimenpiderajoitusta.

### **Asemakaavatilanne**

Rakennuskieltoon esitettävällä alueella ei ole voimassa asemakaavoja eikä alueella ole vireillä yhtään asemakaavaa. Alue rajautuu pohjoisessa Ämmäsuon voimassa olevaan asemakaavaan.

### **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 8.6.2021 ollut voimassa viisi vuotta. Rajoitusta voidaan kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää enintään viidellä vuodella. Kaavoituksen tämänhetkisen tilanteen vuoksi toimenpiderajoitusta jatketaan kahdella vuodella. 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

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

64/77

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 99

26.05.2021

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

Liitteet

8 Alue, jolle esitetään toimenpiderajoituksen jatkamista



Espoon kaupunki

Pöytäkirja

65/77

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 100

26.05.2021

414/00.01.02/2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta 26.05.2021 § 100

§ 100

## **Kaupunkisuunnittelulautakunnan kokousaikataulun vahvistaminen syyskaudelle 2021**

Valmistelijat / lisätiedot:

Eronen Tiina

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää, että kaupunkisuunnittelulautakunnan kokoukset pidetään syyskaudella 2021 keskiviikkoisin klo 17.30 alkaen seuraavasti:  
Nykyinen lautakunta kokoontuu 25.8., jonka jälkeen aloittaa uuden valtuustokauden lautakunta kokoontuen 15.9., 29.9., 13.10., 27.10., 10.11., 24.11., 8.12.

Lautakunnan syksyn seminaari uuden valtuustokauden aloittavalle lautakunnalle pidetään keskiviikkona 8.9.2021 klo 17:00 alkaen. Muista seminaariajankohdista päätetään erikseen.

### **Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

Espoon kaupungin hallintosäännön II luvun 2 §:n mukaan toimielin pitää kokouksensa päättäminään aikoina ja päättämässään paikassa. Saman pykälän mukaan kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen sen pitämisestä.

Lautakunnalle kuuluvista asiakokonaisuuksia syventävistä seminaareista päätetään erikseen.

### **Oheismateriaali**

Kokousajat syksy 2021

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

66/77

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 101

26.05.2021

6747/02.02.02/2020

Kaupunkisuunnittelulautakunta 26.05.2021 § 101

§ 101

## **Kaupunkisuunnittelulautakunnan vuoden 2021 ensimmäinen osavuosikatsaus**

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

### **Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta merkitsee tiedoksi kaupunkisuunnittelulautakunnan vuoden 2021 ensimmäisen osavuosikatsauksen.

### **Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

#### **Kaupunkisuunnittelukeskuksen vuoden 2021 tavoitteiden toteutuminen**

##### **Talousarvion sitovuus ja seuranta**

Taloussuunnitelma 2019–2021 perustuu Espoo-tarinaa ja toteuttaa valtuustokaudelle asetettuja tavoitteita sekä talouden tasapainotus- ja tuottavuusohjelman (TATU 2) linjauksia tulostavoitteiden asettamista ja käyttösuunnitelman tekemiselle.

Kaupunginvaltuuston neuvottelutoimikunta teki neuvottelusopimuksen 24.9.2020 Taloudellisesti kestävä Espoo-tuottavuus ja sopeutusohjelman linjauksista, toimenpiteistä ja tavoitetasoista vuosille 2021-2025. Tämän Take-ohjelman tavoitteena on hidastaa suunnitelmallisesti käyttötalouden kasvua, laskea kaupungin investointitasoa ja kehittää palvelujen ja prosessien kustannusvaikuttavuutta.

Toiminnan ja talouden toteutumisesta ja ennusteesta raportoidaan kaupunginhallitukselle ja valtuustolle osavuosikatsauksin huhtikuun, heinäkuun ja lokakuun lopun tilanteesta. Ensimmäisessä

osavuositarkastuksessa keskitytään toimiala- ja kaupunkitasoisesti merkittäviin toiminnan, määrärahojen käytön ja tuloarvioiden toteutumiseen vaikuttaviin kokonaisuuksiin.

### Take-ohjelman tavoitteet

Kaupunkisuunnittelukeskuksen take-ohjelmaan sisältyy henkilöstösäästöjä 790 tuhatta ja palveluostojen säästöjä 360 tuhatta. Palveluostojen säästötoimenpiteet arvioidaan etenevän suunnitelman mukaan, mutta eläköityvistä täyttämättä jääneistä vakansseista tavoitellut säästöt näyttävät kertyvän vuosina 2022-2025.

### Tuloskortti

Kaupunkisuunnittelukeskus on laatinut toimialan tulostavoitteista johdetut tuloskortit, joiden toteumatilanne on liitteenä.

Espoon kaavoitusohjelma 2018 - 2021 sekä kaupunkisuunnittelun työohjelma 2021 ovat keskeinen osa lautakunnan toimintasuunnitelmaa. Kaupunkisuunnittelun työohjelma 2021 on hyväksytty lautakunnassa 20.1.2020.

Lisäksi tulee varmistaa MAL -sopimuksen mukaisten kaavoitustavoitteiden toteutuminen. Espoossa 30.4.2020 mennessä hyväksytyt asemakaavat sisältävät 171 310 k-m<sup>2</sup> uutta asumisen kerrosalaa. Hyväksytyjen asemakaavojen uusi asumisen kerrosala sijoittuu lähes kokonaisuudessaan hyvälle saavutettavuusvyöhykkeille I-III.

Espoo-tarinan yhteydessä valtuustossa syyskuussa 2017 hyväksytyt valtuustokauden tavoitteet ja toimenpiteet ohjaavat osaltaan kaupunkisuunnittelukeskuksen toimintaa.

### Palvelutuotteet

Lupamäärä arvioidaan yltävän vuoden 2020 tasolle ja talousarviossa ennakoitu yksikkökustannuksen nousu jää pienemmäksi. Kaavoitettava pinta-ala ja kustannus ennakoidaan tässä vaiheessa talousarvion mukaiseksi.

	Suoritteet			Yksikkökustannus		
	Talousarvio	Ennuste	Muutos%	Talousarvio	Ennuste	Muutos%
Asemakaava	312 500	312 500	0	16,99	16,99	0
Yleissuunnittelu ja asiantuntijapalvelut	92 000	92 000	0	47,16	47,16	0
KSK-luvat	128	148		8 847	7 652	-14

### Käyttötalouden toteutuminen

Koulutus- ja matkakustannuksista ennustetaan säästyvän 60 tuhatta euroa koronan aiheuttaman väliaikaisen toimintatavan muutoksen takia. Muuten palvelujen ostot arvioidaan toteutuvan käyttösuunnitelman mukaan.

Käyttötalous kokonaisuutena arvioidaan toteutuvan käyttösuunnitelman mukaisesti.

	2020	2021		Ennuste
	Tot	KS	30.4.	
Toimintatulo	675	550	202	550
Myyntituotot	118		54	
Maksutuotot	554	535	147	535
Muut tuotot	3	15		15
Toimintameno	10 752	10 782	3 113	10 721
Henkilöstökulut	7 560	7 705	2 428	7 705
Palvelujen ostot	2 284	2 107	393	2 046
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	62	78	5	78
Vuokrat	839	873	287	873
Muut kulut	7	19	0	19

### Henkilöstö

Talousarvion henkilömäärä oli vuoden 2020 tilinpäätöksessä toteutuneen mukaisesti 125 henkilöä. Vuoden 2021 henkilötyövuodet ennustetaan toteutuvan talousarviossa suunnitellulla tavalla.

### Liitteet

- 9 Kaupunkisuunnittelukeskus kirjanpito 2104
- 10 Kaupunkisuunnittelukeskuksen tuloskortit, seuranta 30.4

## § 102

**Päätöksiä ja kirjelmiä****Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta merkitsee tiedokseen seuraavat päätökset:

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 4.5.2021, 4912/1/19, asemakaavan hyväksymistä koskeva valituslupahakemus ja valitus, Finnoon keskus.

Kaupunginhallitus 10.05.2021 § 167, valmistelukehottus Skatanniityn kaavoittamiseksi pientaloalueeksi.

**Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Selostus****Korkein hallinto-oikeus 4.5.2021**

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Finnoon keskuksen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 10.12.2018 § 185.

Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi Helsingin Seudun Lintutieteellinen Yhdistys - Helsingforstraktens Ornitologiska Förening Tringa ry:n (jäljempänä Tringa ry) valituksen kaupunginvaltuuston päätöksestä.

Tringa ry pyysi lupaa korkeimmalta hallinto-oikeudelta valittaa hallinto-oikeuden päätöksestä ja vaati valituksessaan, että hallinto-oikeuden ja kaupunginvaltuuston päätökset kumotaan.

Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen 4.5.2021 mukaan kaupunginvaltuuston päätös on kuntalain 135 §:ssä tarkoitetulla tavalla lainvastainen.

Korkein hallinto-oikeus toteaa muun muassa, että lintualueelle oli laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma, jossa oli esitetty alueen kasvavasta asukasmäärästä linnustolle aiheutuvan häiriön lieventämiseksi lukuisia toimenpiteitä, kuten suojarakenteiden sijoittamista, asutuksen ja lintualueen välisen suojapuuston täydentämistä istutuksin sekä esitetty annettavaksi toimenpiteiden toteuttamista koskevia ajoitusmääräyksiä.

Asemakaavaa varten laadittujen vaikutusarvioiden mukaan kasvava asukasmäärä lisäisi liikkumista lintukosteikkoon kuuluvan lintualtaan tuntumassa. Ihmisten ja lemmikkieläinten liikkumisen aiheuttaman häiriön arvioitiin aiheuttavan merkittävää haittaa linnustolle, ellei hoito- ja käyttösuunnitelmassa esitettyjä lieventäviä toimenpiteitä toteutettaisi.

Korkein hallinto-oikeus totesi, että hoito- ja käyttösuunnitelma ei erillisenä asiakirjana ollut sellaisenaan osa asemakaavaa. Siitä, että hoito- ja käyttösuunnitelma mainittiin asemakaavan VL-1 -aluetta koskevan kaavamerkinnän selityksessä, ei myöskään välittömästi seurannut, että suunnitelma tai siinä esitetyt toimenpiteet tulisivat kaavamääräysten tapaan asemakaavan velvoittavaksi osaksi. Hoito- ja käyttösuunnitelma ei muullakaan perusteella ollut asemakaavan toteuttamista oikeudellisesti sitova asiakirja.

Asemakaavaan ei VL-1 -alueen osalta sisällynyt erillisiä määräyksiä hoito- ja käyttösuunnitelmassa esitettyjen lieventämistoimenpiteiden toteuttamisesta. Kun otettiin huomioon lintukosteikkoon sisältyvän allasalueen poikkeuksellisen suuret linnustolliset arvot ja allasaluetta rakentamisalueesta erottavan suojavyöhykkeen kapeus, asiantuntijaselvitysten perusteella voitiin päätellä, että ilman hoito- ja käyttösuunnitelmassa suositeltujen toimenpiteiden toteuttamista kaavan toteuttamisesta linnustolle aiheutuva häiriö oli niin merkittävä, ettei luonnonympäristön vaalimista ja siihen liittyvien erityisten arvojen hävittämiskieltoa koskeva asemakaavan sisältövaatimus täyttynyt.

### **Kaupunginhallitus 10.05.2021**

Kaupunginhallitus antoi 10.5.2021 § 167 seuraavan valmistelukehotuksen Skatanniityn kaavoittamiseksi pientaloalueeksi:

Kaupunginhallitus

1

toteaa, että Skatanniittyyn ei ole edellytyksiä kaavoittaa uutta laajaa veneiden talvisäilytysaluetta ja kehottaa teknistä ja ympäristötoimea yhteistyössä liikuntapalveluiden kanssa jatkamaan selvitystyötä veneiden talvisäilytyspaikkojen ratkaisuksi.

2

kehottaa kaupunkisuunnittelulautakuntaa ja kaupunkisuunnittelukeskusta käynnistämään toimenpiteet, joilla luodaan edellytykset Skatanniityn kaavoittamiseksi ympäristöönsä sopeutuvaksi omakotitaloalueeksi, jonka yhteyteen suunnitellaan riittävästi viheraluetta.

Oheismateriaali

Valmistelukehotus Skatanniityn kaavoittamiseksi pientaloalueeksi  
Finnon keskus, KHO päätös

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

71/77

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 103

26.05.2021

§ 103

## **Kokouksessa kuultavat selostukset**

### **Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta merkitsee tiedokseen seuraavan selostuksen: Veneiden talvisäilytyksen tilannekatsaus.

### **Käsittely**

Puheenjohtaja Lintusen kannattamana ehdotti asian jättämistä pöydälle lautakunnan seuraavaan kokoukseen.

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

### **Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Päättyi yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan seuraavaan 9.6.2021 pidettävään kokoukseen.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

72/77

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 104

26.05.2021

§ 104

## **Viranhaltijoiden päätökset**

### **Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta ei käytä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan seuraaviin päätöksiin:

Hankinta-asiat § 1/2021

Kaupunkisuunnittelukeskus 7856/02.08.00/2021

Kaupunkisuunnittelujohtaja 12.05.2021

Lasihtin taideohjelman hankinta

### **Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oheismateriaali

Lasihtin taideohjelman hankinta



**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 92, § 93, § 94, § 95, § 96, § 98, § 100, § 101, § 102, § 103, § 104**

## **Muutoksenhakukielto**

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

**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 97****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 viranomaislainen 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: § 99****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 tiedoksisaannista.

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

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

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

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  
Virastoaika: 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.