

Kaupunkisuunnittelulautakunta 09.06.2021 § 113

§ 113

**Anna Sahlsténin katu, asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 116902, 51. kaupunginosa Leppävaara**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Metsälä Sari  
Kinnunen Kati  
Sillanpää Minna-Maija  
etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

**Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1  
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielipiteet, kannanotot ja lausunnot on annettu Anna Sahlsténin kadun osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, alue 116902,

2  
hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 9.6.2021 päivätyn Anna Sahlsténin katu - Anna Sahlsténs gata asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7372, 51. kaupunginosassa (Leppävaara), alue 116902,

3  
pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

**Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

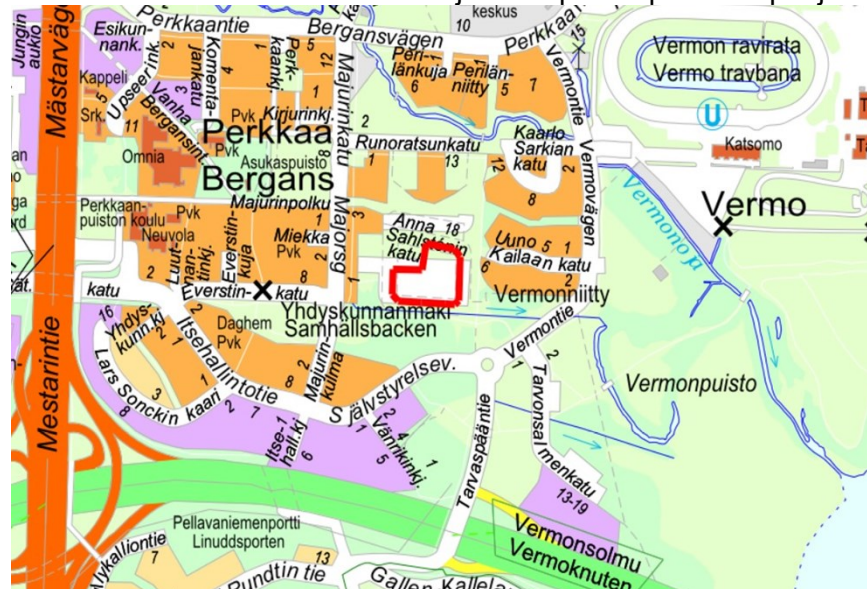
**Selostus**

Suunnittelualue sijaitsee Suur-Leppävaaran alueella Perkkään Vermonniityssä.

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa korttelin 51348 asuinkerrostalojen asemakaavaa siten, että se mahdollistaa tonttien joustavamman ja toisistaan riippumattoman toteutuksen. Kahden erillisen rakennusalan kaavaratkaisu muutetaan viiden erillisen asuinrakennusalan korttelikokonaisuudeksi. Uusien kerrostalomassojen kerrosluvut ovat kuusi ja kahdeksan. Alueen rakennusoikeuden määrä säilyy ennallaan. Asuinrakentamisen edellyttämät autopaikat on ensisijaisesti sijoitettu korttelin LPA alueelle rakennettavaan pysäköintitaloon ja loput maantasoon tonteille.

Alue on nykyisin rakentamaton ja suurilta osin hulevesien vallassa. Aluetta ympäröi lännessä ja pohjoisessa rakenteilla olevat asuinkorttelit, sekä idässä ja etelässä lähivirkistysalueet.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Anna Sahlsténin katu - Anna Sahlsténs gata, asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7372, käsittää osan korttelia 51348, 51. kaupunginosassa (Leppävaara), alue 116902.

### **Aloite ja vireilletulo**

Aloite asemakaavan laatimiseksi on tullut alueen kiinteistöjen omistajilta: Kiinteistö Oy Anna Sahlsténin katu 5, c/o Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen Oy, Kiinteistö Oy Anna Sahlsténin katu 7A c/o Sato-Rakennuttajat Oy, Asunto Oy Anna Sahlsténin katu 7B ja Asunto Oy Anna Sahlsténinkatu 11B c/o SRV Yhtiöt Oyj, sekä Kiinteistö Oy Anna Sahlsténin katu 11B c/o SATO Oyj.

Kaavan vireilletulosta on tiedotettu 7.1.2021.

### **Alueen nykytila**

#### **Maankäyttö**

Kaavamuutosalue ja saman korttelin keskitetyn aluepysäköinnin tontti ei ole toteutunut voimassa olevan asemakaavan (116900 Vermontie, lainvoimainen 27.1.2016) mukaan ja on siis rakentamaton.

Kaava-alueen ympäristön maankäyttö perustuu voimassa olevaan asemakaavaan. Aluetta ympäröi lännessä ja pohjoisessa rakenteilla olevat asuinkorttelit, sekä idässä ja etelässä lähivirkistysalueet. Pohjoispuolella sijaitseva kortteli toimii toistaiseksi pysäköintikenttänä länsipuolisen, osittain rakennetun korttelin asukkaille. Itäpuoleiselle lähivirkistysalueelle, Meriniitylle on laadittu puistosuunnitelma ja alue on rakentumassa. Eteläpuolen lähivirkistysalueelle, Perkkäänniitylle on laadinnassa puistosuunnitelma, jonka mukaisesti alue valmistuu koululiikuntaan soveltuvine kenttineen uuden Perkkään koulun aloitettaessa syksyllä 2022. Molemmille lähivirkistysalueille on tulossa viljelypaloja.

### **Liikenne**

Kaava-alue ei sisällä katualueita. Kaava-alue liittyy liikenneverkkoon Anna Sahlsténin kadun kautta. Anna Sahlsténin katu on tonttikatu, joka yhdistyy alueen kaakkoispuolella olevan kiertoliittymän kautta alueellisiin kokoojakatuihin itään Vermontielle, etelään Tarvaspääntielle ja länteen Itsehallintotielle.

Alueella on hyvät kävely ja pyöräily-yhteydet. Lähimmille linja-autopysäkeille on matkaa noin 200 m. Leppävaaran juna-asema ja linja-autotermiinaali sekä Mäkkylän seisake sijaitsevat reilun kilometrin etäisyydellä.

Pysäköinti on osoitettu pääosin korttelin 51348 kolmannelle tontille 1 (jota kaavamuuotos ei koske) keskitetyn aluepysäköinnin korttelialueelle (LPA). Pysäköintiä on osoitettu osin myös toteutettavaksi maanvaraisesti tonteilla 2 ja 4 (AK).

### **Luonnonolosuhteet**

Suunnittelualue on entistä peltoaluetta. Nykyisin tontti on rakentamaton, mutta osin rakennustyömaan muokkaamaa. Sen pohjoisosaan sijoittuu edelleen kapea lehtipuita sisältävä puustoinen saareke. Tontin ympärille on rakennettu katualueet, jotka ovat tontin maanpintaa korkeammalla. Katujen rakentamisen vuoksi tontille on patoutunut runsaasti vettä.

Lähiympäristön kasvillisuus on rakentamattomilla tonteilla ja puistoalueilla matalaa niittykasvillisuutta, pensaikkoa tai lehtipuumetsikköä. Valtaosa suunnittelualueen pohjoispuolisesta ympäristöstä on rakennettua ympäristöä istutettuine piha-alueineen. Osa lähialueesta on rakennustyömaata.

Suunnittelualue ja sen ympäristö on alavaa ja tasaista. Alue ja sen ympäristö on tulvariskialtista. Maaston korkeudet vaihtelevat tulvakoron +3,0 m ylä- ja alapuolella. Puistoalueet toimivat alueen tulvareitteinä ja ne sijoittuvat tulvakoron alapuolelle. Katualueet, pelastustiet ja rakennukset sekä pääosin rakennetut tontit sijoittuvat tulvakoron yläpuolelle.

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

#### **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. Kaava sai korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä lainvoiman keväällä 2016.

Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavassa määritellään suuret yhteiset kehittämissuunnitelmat seuraavien teemojen osalta: elinkeinot ja innovaatiot, logistiikka, tuulivoima, viherrakenne ja kulttuuriympäristöt. Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 24.5.2017. Maakuntahallitus päätti 21.8.2017, että kaava tulee voimaan ennen kuin se saa lainvoiman.

Maakuntakaava tuli voimaan, kun siitä kuulutettiin maa-kuntakaavan alueen kunnissa.

Vireillä oleva:

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.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen tiivistettävälle alueeksi.

## **Yleiskaava**

### **Espoon eteläosien yleiskaava**

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

Espoon eteläosien yleiskaavassa alue on varattu kaupunkimaiselle asuntoalueelle (A1, uusi alue). Alue sijaitsee kaupunkimaisen asuntoalueen keskellä, jota lännessä rajaa nykyinen asuntoalue ja pohjoisessa kehitettävä asuntoalue. Idässä aluetta rajaa Vermontie, jonka toisella puolella on virkistysaluetta, sekä julkistenpalvelujen ja hallinnon alue. Etelässä alueen läpi kulkee virkistysyhteys ja alue rajautuu Itsehallintotiehen, jonka toisella puolella on uusi työpaikka-alue.

Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

### **Asemakaava**

Alueella on voimassa asemakaava Vermontie 116900 (lainvoimainen 27.1.2016). Suunnittelualueella on käyttötarkoitusmerkintä AK (asuinkerrostalojen korttelialue). Kaavassa on merkitty kaksi erillistä rakennusala ja niille rakennusoikeus lukuina 8 780, 5 550 ja 2 500 eli yhteensä 16 830. Suurimmat sallitut kerrosluvut vaihtelevat kuudesta (VI) kahdeksaan (VIII). Korttelialueelle on osoitettu myös pysäköintialueet sekä istutettavaa aluetta.

Autopaikkomääräys alueella on yksi autopaikka/85 k-m<sup>2</sup>, mutta kuitenkin vähintään 0,6 autopaikkaa asuntoa kohden. Polkupyörämääräys on yksi polkupyöräpaikka/30 k-m<sup>2</sup>. Pyörät on sijoitettava lukittuun ja katettuun tilaan. Lisäksi pihalle, lähelle sisäänkäyntejä tulee järjestää paikkoja polkupyörille. Lisärakennusoikeutta 15 % kaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta varastoille, yhteistiloille, talotekniikan tiloille sekä porrashuoneiden 15 m<sup>2</sup> ylittävälle osalle, mikäli se lisää viihtyvyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa.

Julkisivujen tulee suurkortteleittain muodostaa materiaalein ja värein hallittu ja harmoninen kokonaisuus. Materiaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeistelyä. Rakennuksista tulee olla suora uloskäynti korttelipihoille ja katuun rajoittuvien asuinhuoneiden lattioiden tulee olla vähintään 0,6 metriä katutasen yläpuolella.

Polkupyörävarastojen julkisivujen tulee olla kaupunkikuvalliselta tasoltaan asuinrakennuksia vastaavia.

Julkisivuja ja kattotasanteita saa hyödyntää energiantuotantoon rakennusten arkkitehtuuriin integroituna. Korttelia, korttelin osaa tai aluetta ei saa aidata. Oleskelu- ja leikkipihat sekä istutukset tulee suunnitella ja rakentaa yhtenäisiksi. Pysäköintipaikat tulee reunustaa ja jäsentää istutuksin.

Rakennusten ilmanottoon tulee kiinnittää erityistä huomiota. Ilmanotto tulee sijoittaa mahdollisimman korkealle ja eri puolelle kuin liikenneväylät. Kaavassa on määräys parvekkeiden rakentamatta jättämisestä ja lasituksesta liikennemeluluvuoksi. Jos julkisivuun kohdistuva päiväajan melutaso on välillä 55 - 65 dB, tälle julkisivulle rakennettavat parvekkeet on lasitettava. Jos julkisivuun kohdistuva päiväajan melutaso ylittää 65 dB, parvekkeita ei saa rakentaa kyseiselle julkisivulle.

Mikäli tiloja rakennetaan nykyisen maanpinnan alapuolelle, tulee rakenteet tehdä vesitiiviinä tulvakorko huomioiden ja kohteista tulee laatia erilliset pohjaveden hallintasuunnitelmat.

Hulevesistä on määräyksiä. Uudisrakentamisessa tulee huomioida tulvariski, alle +3,0 (N2000) rakennettaessa merivesi voi vaurioittaa rakenteita. Ylin tulvakorko alueella on +2,8 ja aaltoiluvara 20 cm. Kadut ja pelastustiet tulee rakentaa min +3.0 (N2000) korkeuteen tulvariskin takia.

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytysohjauksien, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömää pintaneliometriä kohden. Viivytysohjauksien, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 - 24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Velvoite koskee myös rakentamisaikaisia vesiä. Hulevesiä saa hallitusti ohjata viheralueille. Viherkaton osalta viivytysohjauksivaade pienenee kolmanneksen.

Korttelialueille tulee laatia tonttikohtaiset hulevesien hallintasuunnitelmat rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Hulevesien käsittely tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena, puistomaisena ratkaisuna.

Tonttien jätehuoltotilat, väestönsuojat, maanalaiset pysäköintitilat, ajoluiskat, huoltoajoreitit ja pelastustiet saa kiinteistönomistajien välisin sopimuksin sijoittaa myös toisen kiinteistön alueelle. Muuntamoiden sijoittamisesta alueelle on määräys: Asemakaavassa sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat. Tilat tulee sijoittaa pysäköintirakennuksiin tai talousrakennusten yhteyteen tai asuinrakennuksiin niin, että niihin on helppopääsyinen sisäänkäynti suoraan ulkoa.

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut 21.12.2021. Osallisille oli varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä suunnitelmasta 9.2.2021 mennessä. Määräaikaan mennessä jätettiin kuusi mielipidettä ja saatiin yksi kannanotto ja yksi lausunto.

Mielipiteiden mukaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetty viitesuunnitelma toteutuessaan vähentäisi voimassa olevaan kaavaan verrattuna kaupunkikuvan monipuolisuutta. Voimassa olevassa kaavassa

alueelle on osoitettu kaksi osainen kaareva rakennusmassa, mutta esitetyssä viitesuunnitelmassa alueelle oli esitetty useampaa tavanomaisempaa kerrostaloa. Esitetyn viitesuunnitelman mukainen massoittelu pienentäisi piha-alueiden kokoa ja heikentäisi sen laatua. Voimassa olevassa kaavassa asuinkortteliin tulisi yksi yhtenäinen piha korttelin keskelle ja pienet pihat korttelin laidoille rakennus massojen ulkopuolelle. Esitetyssä viitesuunnitelmassa pihat muodostettaisiin kerrostalojen väleihin aukeamaan länsi-itäsuunnassa ympäristöön.

Mielipiteet on huomioitu jatkosuunnittelussa. Uudessa viitesuunnitelmassa on pyritty myötäilemään voimassa olevan kaavan mukaista kaarevaa massoittelua. Useamman rakennusmassan vaihtoehdolla hankkeet pystytään toteuttamaan toisistaan riippumatta ja kaartuva rakennuslinja voidaan toteuttaa kustannustehokkaammin ilman kaarevia muotoja. Uudessa viitesuunnitelmassa rakennusmassojen väliin muodostuu yksi yhtenäinen ja suuri piha-alue useamman pienemmän sijaan. Korttelin keskellä oleva piha-alue on rakennusmassojen rajaamana suojassa melulta.

Lausunnoissaan kaupunginmuseo ilmoitti, ettei heillä ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja ettei heitä ole tarpeen kuulla kaavan jatkovaiheissa, mikäli suunnitelmaan ei tule kulttuuriympäristöön liittyviä merkittäviä muutoksia.

Caruna Espoo Oy ilmoitti kaava-alueen lähellä kulkevista voimajohdoista ja lähellä sijaitsevasta puistomuuntamosta. Tarvittavat johtojen ja muuntamosiirrot tehdään Caruna Espoon toimista ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja.

### **Asemakaavan muutosehdotus**

Suunniteltu asemakaavan muutosehdotus perustuu maanomistajien yhdessä teettämään maankäytön suunnitelmaan. Alustavan suunnitelman mukaan kaavanmuutosalueelle on sijoitettu neljä enintään kahdeksan kerroksista asuinkerrostaloa ja yksi enintään kuusi kerroksinen asuinkerrostalo. Uusien kerrostalojen rakennusmassat mukailevat voimassa olevan asemakaavan kaarevaa massoittelua. Erilliset rakennusmassat on asemoitu tontin laidoille kaarevaan muotoon ja muodostavat korttelin keskelle yhden yhtenäisen sisäpihan. Pihavarastot ja jätehuoneet on sijoitettu katoksiin rakennusten väleihin korttelin etelälaitaan suojaamaan sisäpihaa etelästä kantautuvalta melulta. Alueen korttelialueet korotetaan katujen mukaisesti tulvakorkeuden yläpuolelle ja kortteliin toteutetaan hulevesien viivytykseen ja puhdistukseen suunniteltu sadepuutarha.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 11 370 m<sup>2</sup>, joka asemakaavassa osoitetaan asuinrakennusten korttelialueeksi. Käyttötarkoitus ja rakennusoikeus säilyvät ennallaan 16 830 k-m<sup>2</sup>.

### **Korttelialue (AK)**

Kaavamuutoksessa käyttötarkoitus säilyy ennallaan asuinrakennusten korttelialueena (AK). Alueen enimmäiskerrosluvut vaihtelevat kuudesta (VI) kahdeksaan (VIII). Rakennusaloja kortteliin on osoitettu viisi ja niiden rakennusoikeusluvut ovat 2 780, 2 780, 2 500, 4 380 ja 4 390. Asuinrakennusoikeutta alueelle on osoitettu yhteensä siis 16 830 k-m<sup>2</sup>. Julkisivujen tulee muodostaa materiaalein ja värein hallittu harmoninen kokonaisuus. Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja

detaljoinnin viimeisteltyä. Katuun rajoittuvien asuinhuoneiden lattioiden tulee olla vähintään 0,6 metriä katutason yläpuolella.

Oleskelu- ja leikkialueet sijoitetaan aurinkoisiin ilmansuuntiin melulta suojattuihin paikkoihin. Rakennuksista tulee olla suora uloskäynti korttelipihoille. Rakennusten pihat tulee olla ilmeeltään vehreät ja yhtenäiset tonttijaosta riippumatta. Pihat aukeavat samaan suuntaan muodostaen yhtenäisen alueen. Rakentamattomia tontinosia voidaan käyttää istutuksiin ja hulevesien viivyttämiseen.

Kaavassa on osoitettu korttelin keskelle merkinnät oleskelu- ja leikkipihalle sekä alue hulevesien käsittelylle ja viivyttämiselle.

Hulevesiä hallitaan ensisijaisesti korttelialueella. Tätä koskee velvoite viivyttää  $1 \text{ m}^3/100 \text{ m}^2$  tiivistä pintaa kohden. Tavoitteena on ohjata ja hyödyntää sadevesiä pihojen vehreytykseen tiiviissä korttelirakenteessa.

Mahdolliset aurinkopaneelit ja aurinkosuojat tulee integroida rakennusten julkisivu- ja kattoarkkitehtuuriin sopivalla tavalla.

Pysäköinti perustuu pääosin korttelin pysäköintitaloon (LPA). Loput pysäköinnistä on maantasoisina avopaikkoina tonteilla. Maanvaraiset pysäköintipaikat rajataan istutuksin.

Tulvavaaran vuoksi tällä asemakaava-alueella varmistetaan rakenteiden pysyminen kuivina ja alueelta pelastautuminen. Asemakaavassa on annettu tämän vuoksi määräys, että uudisrakentamisessa tulee huomioida tulvariski, alle +3,0 (N2000) rakennettaessa merivesi voi vaurioittaa rakenteita sekä kadut ja pelastustiet tulee rakentaa vähintään +3.0 (N 2000) korkeuteen tulvariskin vuoksi. Tulvariskikorko on +2.8 ja aaltoiluväli 0.2 m.

## **Liikenne**

### Ajoneuvoliikenne

Rakennusoikeuden ja alueen käyttötarkoituksen säilyessä ennallaan kaavamuuotos ei vaikuta liikennemääriin tai liikenteen toimivuuteen. Alue on saavutettavissa hyvin kaikilla liikennemuodoilla.

### Jalankulku ja pyöräily

Kaavamuuotos ei vaikuta ympäristön jalankulku ja pyöräily-yhteyksiin. Yhteydet ovat hyvät kaikkiin suuntiin, Leppävaaran palveluihin ja Mäkkylän seisakkeelle.

### Sisäinen liikenne ja pysäköinti

Kaavamuuotuksessa ei muodostu sisäistä liikennettä asuinkeuhkalojen korttelialueelle lukuun ottamatta sen laidassa sijaitsevaa maanvaraista pysäköintiä ja harvoin tarvittaessa tapahtuvaa huolto- ja ensihoitoyksikön liikennöintiä piha-alueen puolelle.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- Asunnot 1 ap/85 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 0,5 ap/asunto
- Valtion tukemat opiskelija-asunnot 1 ap /145 k-m<sup>2</sup>.

Jos kaavan edellyttämä vähimmäisautopaikkamäärä toteutetaan keskitetysti nimeämättöminä ja vuorottaispysäköintiä aluepysäköintiin varatulla korttelialueella LPA (ALUE) sijaitsevilla pysäköintilaitoksissa tai kortteleiden pysäköintilaitoksissa vähintään 600 autopaikan kokonaisuutena, autopaikkoja on rakennettava niiden kiinteistöjen osalta vähintään 1 ap/100 k-m<sup>2</sup>. Jos tontille rakennetaan valtion tukemaa 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavaa vuokra-asuntotuotantoa, voidaan autopaikkoja näiden osalta vähentää 20 %.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- Asunnot 1 pp/30 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 2 pp/asunto
- Valtion tukemat opiskelija-asunnot 1 pp/30 k-m<sup>2</sup>.

Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset pyöräpaikat on sijoitettava katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan. Lisäksi tulee osoittaa tilaa lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin ulkotiloissa.

Joukkoliikenne

Kaavamuutos ei vaikuta joukkoliikenteeseen. Joukkoliikenteestä on selostettu aiemmassa kohdassa alueen nykytila.

Esteettömyys

Esteettömät yhteydet piha- ja katualueiden välillä, sekä porraskäytävistä on huomioitu kaavamääräyksessä. Rakennuksista tulee olla suora uloskäynti korttelipihoille.

### **Sopimusneuvottelut**

Tonttiyksikkö on ilmoittanut, ettei asemakaavan muutokseen liity maankäyttösopimusta.

### **Perittävät maksut**

Hakijat ovat maksaneet 8.1.2021 ja 4.2.2021 asemakaavan muutoksen kustannuksista 60 % ja kuulutuskustannuksista 2/3.

### **Hyväksyminen**

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

### **Jatkokäsittely**

- Ote: Hakijat
- TYT/Kaupunkitekniikan keskus, kannanotto-pyyntö
- TYT/Ympäristökeskus, kannanotto-pyyntö
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos, kannanotto-pyyntö
- ELY Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, lausunto-pyyntö
- Operaattorit, lausunto-pyyntö
- Caruna Oy, lausunto-pyyntö
- Fortum Power and Heat Oy, lausunto-pyyntö
- HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut, lausunto-pyyntö
- Vammaisasiainmies, lausunto-pyyntö



- Toimenpiteitä varten: Kuulutus ja kuulemiskirjeet