

Kaupunkisuunnittelulautakunta 27.10.2021 § 157

§ 157

Anna Sahlsténin katu, asemakaavan muutoksen hyväksyminen, alue 116902, 51. kaupunginosa Leppävaara, pöydälle 13.10.2021

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

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja muistutukset on annettu Anna Sahlsténin kadun asemakaavan muutosehdotuksesta, alue 116902,

2

hyväksyy 9.6.2021 päivätyn ja 13.10.2021 muutetun Anna Sahlsténin katu - Anna Sahlsténs gata asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7372, 51. kaupunginosassa (Leppävaara), alue 116902,

3

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

Käsittely

Keskustelun aikana Sammallahden Vehmasen kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen: "Poistetaan kaavamääräyksen 1 §:stä lause: "Jos tontille rakennetaan valtion tukemaa 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavaa vuokra-asuntotuotantoa, voidaan autopaiikkoja näiden osalta vähentää 20 %." Perustelu: Julkisesti tuettua asumista ei ole syytä suosia kaavamääräyksissä."

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu muutosehdotus ja asiasta on äänestettävä. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestusehdotuksen, että ne, jotka kannattavat esittelijän pohjaehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Sammallahden muutosehdotusta äänestävät EI.

Äänestyksessä JAA ääniä tuli 8 ja EI ääniä 5. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kahdeksalla (8) äänellä viittä (5) vastaan hylänneen muutosehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteessä.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin äänestyksen jälkeen.

Selostus

Suunnittelualue sijaitsee Suur-Leppävaaran alueella Perkkean 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 autopaidat 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 asuin korttelit, sekä idässä ja etelässä lähivirkistysalueet.

Kaavamuutosehdotuksen nähtävilläolon jälkeen tulvien ja hulevesien hallinnan määräyspykälää on täydennetty seuraavasti: ”Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä tai vaihtoehtoisesti liikennöityjen alueiden hulevedet tulee käsitellä öljynerottimella”.

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.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutokseen on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on päivätty 21.12.2020.

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 rakentumaton.

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, Perkkaanniitylle on laadinnassa puistosuunnitelma, jonka mukaisesti alue valmistuu koululiikuntaan soveltuvine kenttineen uuden Perkkaan koulun aloitettaessa syksyllä 2022. Molemmille lähivirkistysalueille on tulossa viljelypalstoja.

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 metriä. Leppävaaran juna-asema ja linja-autoterminaali sekä Mäkkylän seisake sijaitsevat reilun kilometrin etäisyydellä.

Pysäköinti on osoitettu pääosin korttelin 51348 kolmannelle tontille 1 (jota kaavamuutos 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:

Maakuntavaltuusto hyväksyi Uusimaa-kaava 2050-maakuntakaavakokonaisuuden 25.8.2020, ja maakuntahallitus päätti kaavojen voimaantulosta 7.12.2020. Helsingin hallinto-oikeus kielsi välipäätöksellään 22.1.2021 valtuuston hyväksymispäätösten täytäntöönpanon kaavoista jätettyjen valitusten perusteella. 24.9.2021 hallinto-oikeus totesi, ettei täytäntöönpanokieltoa ollut enää aihetta pitää voimassa siltä osin kuin valitukset oli hylätty, ja kaavakokonaisuus tuli pääosin voimaan.

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.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeksi.

Yleiskaava

Espoon eteläosien yleiskaava

Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava, joka käsittää Leppävaaran, Tapiolan, Matinkylän, Espoonlahden ja Kauklahden 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 julkisten palvelujen 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 käyttötarkoituksmerkintä AK (asuinkerrostalojen korttelialue). Kaavassa on merkitty kaksi erillistä rakennus-aluetta 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-m², mutta kuitenkin vähintään 0,6 autopaikkaa asuntoa kohden. Polkupyörämääräys on yksi polkupyöräpaikka/30 k-m². 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 m² ylittävälle osalle, mikäli se lisää viihtyvyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa.

Julkisivujen tulee suurkorteileittain 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 katutason 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 liikennemeluvuoksi. 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 viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -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 viivytystilavuusvaade 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 sähköjakelun vaatimat muuntamotilat. Tilat tulee sijoittaa pysäköintirakennuksiin tai talousrakennusten yhteyteen tai asuinrakennuksiin niin, että niihin on helppopääsyinen sisäänkäynti suoraan ulkoa.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Kaavaehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 28.6.-17.8.2021. Nähtävilläoloaikana jätettiin yhteensä kaksi muistutusta, seitsemän lausuntoa ja yksi kannanotto.

Muistutusten pääkohdat koskivat rakennusten kaupunkikuvaa, paikoitusta, massoittelua ja julkisivua, alueen melua, virkistyskäyttöä sekä viitesuunnitelman kuvia.

Muistutusten johdosta viitesuunnitelman rakeisuuskuvaa on päivitetty ja ehdotetut asiat suunnitelmiin on välitetty hankkeelle mahdollisuuksien mukaan huomioon otavaksi jatkosuunnittelussa.

Caruna Espoo Oy esitti lausunnossaan tarvetta uudelle puistomuuntamolle kaavoituksen myötä kasvavan sähkönkäytön vuoksi. Käydyssä keskustelussa todettiin jo nyt kaavassa osoitetun korttelin keskitetyn aluepysäköinnin tontilla sijaitseva ohjeellinen muuntamon rakennusala on riittävä.

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos suosittelee kannanotossaan, että mahdollisuuksien rajoissa rakennusten varatiejärjestelyt toteutettaisiin kaavamuutosalueella samalla tavalla joko pelastuslaitoksen toimenpitein tai omatoimisen pelastautumisenä. Hanke on myös käynyt keskustelun pelastautumisen sopivuudesta pelastuslaitoksen kanssa ennen kaavaehdotuksen nähtävälle menoa. Pelastustapaa ei määrätä kaavassa, lausunto annettu tiedoksi hankkeen edustajille jatkosuunnittelua varten.

Ympäristönsuojelun palvelualue, entinen ympäristökeskus esitti lausunnossaan asemakaavamuutoksen tonttien rakentamisessa tulee huomioida, että tontilla olevat hulevesialtaat on täytettävä lintujen pesimäajan ulkopuolella. Lintulajista riippuen pesintäaika on huhtikuusta heinäkuun loppuun. Ympäristönsuojelun palvelualueen lausunto on annettu tiedoksi hankkeelle jatkosuunnittelussa huomioon otavaksi.

Espoon vammaisneuvoston Rakennetaan kaikille -työryhmä esitti lausunnossaan useita esteettömään liikkumiseen liittyviä seikkoja, joita suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon. Kaavamuutosalueen toteutus suunnitelmat tarkentuvat jatkosuunnittelussa rakennuslupavaiheessa. Hanke on kuitenkin selvittänyt suunnitelman esteettömyysseikkoja tässä kaavamuutosvaiheessa - suunnitelman mukaisesti toteutettuna alueella voi liikkua esteettömästi.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus lausunnossaan toi esiin tarpeen kaavamuutosalueen pysäköimispaikkojen (p) hulevesien johtamisesta öljynerotuskaivojen kautta hulevesijärjestelmään ja että jo rakennuslupavaiheessa tulee suunnitella rakentamisen aikainen hulevesien hallinta ja käsittely. Kaavaan on lisätty ELY:n kanssa sovittu määräys.

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 massoittelevaa. 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 m², joka asemakaavassa osoitetaan asuinrakennusten korttelialueeksi. Käyttötarkoitus ja rakennusoikeus säilyvät ennallaan 16 830 k-m².

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-m². Julkisivujen tulee muodostaa materiaalein ja värein hallittu harmoninen kokonaisuus. Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoitettuja viimeistelyä. Katuun rajoittuvien asuinhuoneiden lattioiden tulee olla vähintään 0,6 metriä katutasoa 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 viivyttämiseksi.

Hulevesiä hallitaan ensisijaisesti korttelialueella. Tätä koskee velvoite viivyttää 1 m³/100 m² tiivistä pintaa kohden. Tavoitteena on ohjata ja hyödyntää sadevesiä pihojen vehreytykseen tiiviissä korttelirakenteessa.

Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä tai vaihtoehtoisesti liikennöityjen alueiden hulevedet tulee käsitellä öljynerottimella.

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

Pysäköinti perustuu pääosin korttelin keskitetyn aluepysäköinnin rakennukseen (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 aaltoiluvara 0.2 metriä.

Liikenne

Ajoneuvoliikenne

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

Jalankulku ja pyöräily

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

Sisäinen liikenne ja pysäköinti

Kaavamuutoksessa ei muodostu sisäistä liikennettä asuinkerrostalojen 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-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap/asunto
- Valtion tukemat opiskelija-asunnot 1 ap/145 k-m².

Jos kaavan edellyttämä vähimmäisautopaikkamäärä toteutetaan keskitetysti nimeämättöminä ja vuorottaispysäköintinä aluepysäköintiin varatulla korttelialueella LPA (ALUE) sijaitsevissa pysäköintilaitoksissa tai kortteleiden pysäköintilaitoksissa vähintään 600 autopaikan kokonaisuutena, autopaikkoja on rakennettava niiden kiinteistöjen osalta vähintään 1 ap/100 k-m². 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-m², kuitenkin vähintään 2 pp/asunto
- Valtion tukemat opiskelija-asunnot 1 pp/30 k-m².

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.

Sopimusneuvottelut

Tonttiyksikkö on ilmoittanut, ettei asemakaavan muutokseen liity maankäytösopimusta.

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 maankäytösopimusta.

Jatkokäsittely

- Ote: Hakijat
- Ote ja liitteet: Uudenmaan ELY
- Vastineet muistutusten jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
- Tieto hyväksymispäätöksestä niille viranomaisille, kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat MRA 94 §:n mukaan sitä pyytäneet

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.10.2021 § 153

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja muistutukset on annettu Anna Sahlsténin kadun asemakaavan muutosehdotuksesta, alue 116902,

2

hyväksyy 9.6.2021 päivätyin ja 13.10.2021 muutetun Anna Sahlsténin katu - Anna Sahlsténs gata asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7372, 51. kaupunginosassa (Leppävaara), alue 116902,

3

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

Käsittely

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

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

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan seuraavaan 27.10.2021 pidettävään kokoukseen.

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpitoet, 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.

Liitteet

- 1 Anna Sahlsténin katu, muistutusten yhteenveto vastineet
- 2 Anna Sahlsténin katu, lausuntojen ja kannanottojen lyhennelmät ja vastineet
- 3 Äänestystulosraportti §157

Oheismateriaali

- Ei julkaista, Anna Sahlsténin katu, muistutusten antajien yhteystiedot
- Anna Sahlsténin katu, kaavakartta
- Anna Sahlsténin katu, ajantasa-asemakaava
- Anna Sahlsténin katu, havainnekuva
- Anna Sahlsténin katu, kaavamääräykset