

Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.11.2021 § 182

§ 182

Metsänpojanpolku, ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavan muutokseksi alue 213411, 16. kaupunginosa Pohjois-Tapiola

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

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Muistutukset on annettu Maarinsolmun asemakaavan muutosehdotuksesta, alue 221400,

2
hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 24.11.2021 päivätyn Metsänpojanpolku - Skogsmansstigen asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7349, 16. kaupunginosassa Pohjois-Tapiola, alue 213411,

3
ilmoittaa asemakaavan muutoksen hakijalle, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään asemakaavan laatimiskulujen loppuosasta puolet, 1 600 euroa sekä 1/6 kuulutuskustannuksista, 383,34 euroa, eli yhteensä 1 983,34 euroa tämän päätöksen yhteydessä.

Käsittely

Keskustelun aikana Nevanlinna puheenjohtajan 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
päätöksi yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan seuraavaan 9.12.2021 pidettävään kokoukseen.

Selostus

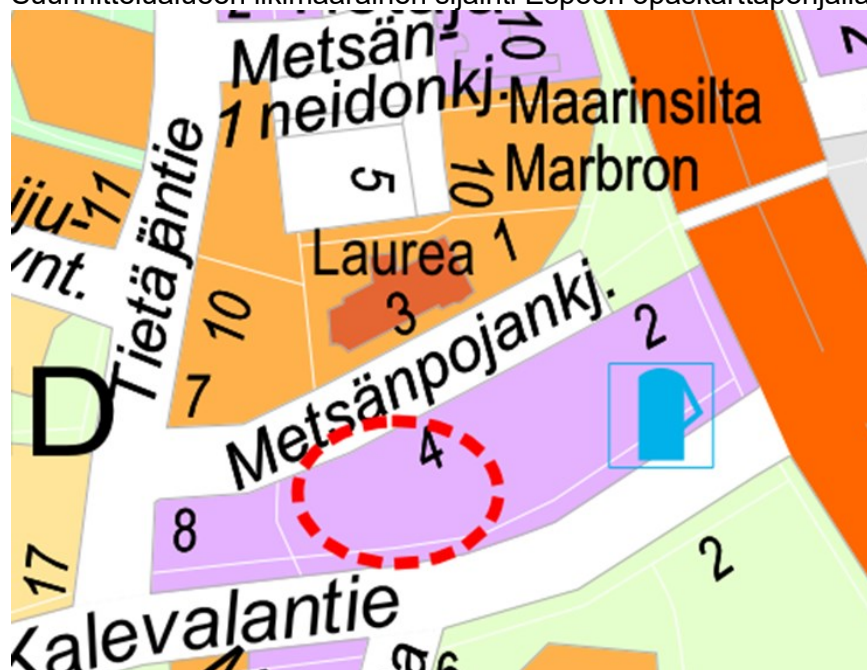
Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa vanhan liike- ja varikkorakennuksen, asfaltoidun piha-alueen sekä kahden varastorakennuksen tilalle neljä uutta kuudesta kolmeentoista kerroksista asuinkerrostaloa sekä korttelin keskelle pysäköintikansi. Muutos palvelee kaupungin tavoitetta lisätä asuntotonttivarantoa hyvän saavutettavuuden alueella valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maankäytön, asumisen ja liikenteen aiesopimuksen (MAL) -toteutusohjelman

mukaisesti. Uudet rakennusmassat sovitetaan korkeudeltaan ympäröivään rakennuskantaan.

Metsänpojanpolun kaavamuuotos ja alueella sijaitsevat muut vireillä olevat kaavamuuotokset sovitetaan yhteen luontevaksi kokonaisuudeksi kaupunkikuvan ja liikenteen näkökulmasta. Kaava-alue sijaitsee Espoon eteläosien yleiskaavan työpaikka-alueella (TP).

Kaava-alue käsittää tontin, jossa sijaitsee kolmikerroksinen toimistorakennus ja tämän kaksikerroksinen varikkosiipi, sekä kaksi yksikerroksista varastorakennusta sekä Metsänpojanpolun katualuetta. Tontin maanpinta on pääosin asfaltoitu. Lisäksi kaava-alue käsittää yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattua katualuetta, jossa sijaitsee Metsänpojanpolku, sekä puistomuuntaja. Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 9 600 k-m². Kokonaiskerrosala on 14 800 k-m², joista 200 k-m² tulee käyttää liike-, toimisto-, myymälä-, kerho- tms. tilaan. Tilat saa rakentaa kaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Asemakaavan myötä alueen rakennusoikeus nousee noin 8 800 k-m².

Suunnittelualan likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Metsänpojanpolku - Skogsmansstigen, asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7349, käsittää korttelin 16068, tontti 2, sekä osan kiinteistöstä 49-16-9901-0 (Pohjois-Tapiolan kadut), 16. kaupunginosassa Pohjois-Tapiola, alue 213411.

Lautakunnan viimeisin käsittely

Metsänpojanpolun alue oli osana Maarinsolmun asemakaavan ehdotusta, jonka kaupunkisuunnittelulautakunta kokouksessaan 29.5.2018 (§ 113) palautti uudelleen valmisteltavaksi.

Aloite ja vireilletulo

Aloite asemakaavan laatimiseksi on tullut alueen maanomistajalta. Korttelin 16068 tontin 2 kaavamuuotoksen hakijana on tontin maanomistaja Tapiolan Lämpö Oy. Hakemus saapui 10.11.2020.

Vireilletulosta on tiedotettu Maarinniityn asemakaavan muutoksen (alue 221400) osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulutuksen yhteydessä 17.11.2004.

Alueen nykytila

Kaava-alue käsittää tontin, jossa sijaitsee kolmikerroksinen toimistorakennus ja tämän kaksikerroksinen varikkosiipi, sekä kaksi yksikerroksista varastorakennusta. Tontin maanpinta on pääosin asfaltoitu. Lisäksi kaava-alue käsittää yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattua katualuetta, jossa sijaitsee Metsänpojanpolku, sekä puistomuuntaja.

Kaava-alueen lähiympäristössä sijaitsevat asuinrakennukset ovat viidestä seitsemään kerroksisia asuinkerrostaloja. Tämän lisäksi lännessä kolmikerroksinen toimitilarakennus ja vastapäätä Metsänpojankujan toisella puolella kolmikerroksinen koulurakennus. Idässä suunnitelualetta rajaa kaksikerroksinen liikennerakennus, jossa sijaitsee mm. S-Market, sekä tämän pysäköintialue. Kaava-aluetta rajaa etelästä vilkasliikenteinen Kalevalantie. Aalto-yliopiston metroasema on noin kilometrin kävely- tai pyöräilymatkan päässä. Lähimmät Raide-Jokerin pysäkit ovat suunnitelman mukaan tulossa kaava-alueen välittömään läheisyyteen.

Voimassa oleva maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Maakuntakaava

Voimassa olevat:

Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi 25.8.2020 kolmella eri päätöksellä Uusimaa-kaavan 2050. Helsingin hallinto-oikeus kielsi välipäätöksellään 22.1.2021 valtuuston hyväksymispäätösten täytäntöönpanon kaavoista jätettyjen valitusten perusteella.

24.9.2021 Uusimaa-kaava 2050 tuli pääosin voimaan eli niiltä osin kuin valitukset hylättiin hallinto-oikeudessa. Aiemmistä maakuntakaavoista jäi voimaan Natura 2000 -alueisiin ja luonnonsuojelualueisiin liittyviä merkintöjä. Lisäksi hallinto-oikeus kumosi Uusimaa kaavan kaavamääräyksestä osan, joka koski vähittäiskaupan suuryksiköiden koon alarajoja muualla kuin pääkaupunkiseudulla sijaitsevilla taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeillä. 4. vaihemaakuntakaavasta jäi voimaan kaavan tuulivoimaratkaisu.

Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa kaavamuuotosalue sijoittuu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle. Alueelle on myös osoitettu voimajohdon merkintä.

Yleiskaava

Voimassa oleva:

Espoon eteläosien yleiskaava

Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava, joka käsittää Leppävaaran, Tapiolan, Matinkylän, Espoonlahden ja Kaukalahden suuralueet. Kaava sai lainvoiman vuonna 2010. Kaavassa alue sijoittuu työpaikka-alueelle (TP), joka on varattu yksityisille palveluille, hallinnolle ja liiketoiminnalle.

Asemakaava

Alueella on voimassa 213400 Maarinnitty I (lainvoimainen 24.4.1979) asemakaava. Korttelin 16068 tontti 2 on osoitettu liike- ja pienteollisuusrakennusten korttelialueeksi (ALT), jonka kerrosluku on II ja tehokkuusluku $e=0,70$. Metsänpojanpolku sijaitsee kiinteistöllä 49-16-9901-0 (Pohjois-Tapiolan kadut) ja on merkinnältään yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattua katualuea. Murtoluvun osoittama osa rakennuksen pohjapinta-alasta saadaan kaavassa määrätyn kerrosluvun estämättä käyttää rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisiin tiloihin, jotka sijoitetaan kaavassa mainittujen kerrosten yläpuolelle. Tontista saa käyttää rakentamiseen 50 %. Rakennusoikeutta on siten kerrosneliömetreinä noin 6 000. Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään yksi paikka 70 k-m² kohti. Korttelin länsireunalla sijaitsee Metsänpojanpolun yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Suunnittelualue oli aikaisemmin osa 221400 Maarinsolmu -nimistä asemakaavan muutosta, jonka kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 23.3.2017. Kaavaehdotus oli nähtävillä 2.5.–1.6.2017 (705/2016).

Maarinsolmun kaavaehdotuksesta jätettiin muistutuksia viisi kappaletta, joista kaksi koskivat suunnittelualueutta (kortteli 16068, tontti 2) Mielialanteissa Kalevalantie 5:een suunniteltuja rakennusmassoja (6–13 kerrosta) pidettiin liian korkeina. Lisäksi korkeimpien rakennuksien sijoittamista toivottiin tontin itäosiin länsiosan sijaan. Lisäksi pääasiallisen ajoyhteyden järjestämistä tontille suoraan Kalevalantieltä toivottiin tutkittavan.

ELY-keskuksen lausunnon perusteella kaikille asuinhuoneistoille tulee taata mahdollisuus niiden avautumiseen sellaisen julkisivun puolelle, jossa Vnp:n 993/1992 mukaiset ohjeavot eivät ylity. Lausunnon perusteella tarkennettiin kaavamääräyksiä, jotka koskivat mm. melun huomioimista.

Espoon kaupunginmuseo näkee kortteliin suunnitellut 11–13 kerroksiset rakennukset kyseiselle paikalle epäluontevina ja liian korkeina.

Asukastilaisuutta ei ole pidetty.

Asemakaavan muutos

Asuinkerrostalojen korttelialue 16068 (AK). Kaavaehdotuksessa osoitetaan vanhan liike- ja varikkorakennuksen, asfaltoidun piha-alueen sekä kahden varastorakennuksen tilalle neljä uutta neljästä kahteentoista kerroksista asuinkerrostaloa sekä korttelin keskelle pysäköintikansi. Uusien rakennuksien aiottu rakennusoikeus on yhteensä noin 14 800 k-m².

Alueelle saa rakentaa neljä neljästä kahteentoista kerroksista asuinkerrostaloa sekä korttelin keskelle pysäköintikannen. Korttelialueelle osoitetaan 14 800 k-m² asuinrakennusoikeutta josta 200 k-m² tulee käyttää liike-, toimisto-, myymälä-, kerho- tms. tilaan. Tilat saa rakentaa kaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Liike-, toimisto, myymälä-, kerho, tms. tilalle tulee osoittaa 1 autopaikka/100 k-m² ja 1 polkupyöräpaikka/40 k-m², joko tontilta tai rakennuksenalaisesta pysäköinnistä kansipihan alta.

Asuntoja varten on rakennettava autopaikkoja 1/95 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 autopaikkaa asuntoa kohti. Polkupyöräpaikkoja on rakennettava yksi polkupyöräpaikka/30 k-m² tai vähintään kaksi

polkupyöräpaikkaa/asunto katetussa, lukittavassa tilassa. Lisäksi tulee mahdollistaa pyöräpysäköinti ulkona.

Kansipihan alle tulee pihakannen alainen paikoituslaitos, irtaimistovarastot, polkupyöräpaikat ja muita yhteiskäyttötiloja. Kansipihan ilmeen tulee olla vihreä, ja sen viihtyvyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Kansipiha toimii asuntojen leikki- ja oleskelupihana. Kansipihalle tulee istuttaa pienpuita ja pensaita. Kadunpuoleisten sisäänkäyntien suunnittelussa tulee huomioida tontin rajalle tulevat kävelyn- ja pyöräilyn yhteydet. Kadunpuoleiset sisäänkäynnit on toteutettava esteettöminä.

Yleisiä autopaikkoja on mahdollista toteuttaa Metsäpojankujan kadun varteen kadun parantamisen yhteydessä. Alustavan suunnitelman mukaan Metsäpojanpolun kaavamuutoksen kohdalle on mahdollista mitoittaa neljä yleistä autopaikkaa. Yleisiä autopaikkoja on oltava lähialueella lähtökohtaisesti 15 kpl suunniteltavan tontin osalta (yksi autopaikka/1 000 k-m²). Yleisten autopaikkojen vähyydestä aiheutuvaa ongelmaa voidaan lieventää sijoittamalla tontin pysäköintilaitokseen vieraspaikkoja.

Rakennusten julkisivujen tulee olla pääosin valkoisia ja materiaalien kestäviä ja korkeatasoisia. Julkisivuissa tulee käyttää pääosin vaaleaa, kiviaineista materiaalia. Ilmanvaihtokoneet ja muut tekniset tilat tulee käsitellä laadukkaalla tavalla osana rakennuksen arkkitehtuuria.

Parvekkeet ja oleskeluterassit suojataan meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti siten, että valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylity. Rakennusten tuloilma otetaan ullakon tasolta ja sisäpihan puolelta.

Korttelialue sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueet sekä oleskeluterassit tulee sijoittaa rakennusten ja rakenteiden suojaamaan melukatveeseen, siten että asuntoalueille asetetut meluarvot eivät ylity. Leikkipihan sijoittamisessa tulee ilman laatuun kiinnittää huomiota. Hulevesien hallinnassa suositaan ensisijaisesti viherrakenteita sekä hulevesien laatua parantavia ratkaisuja.

Sopimusneuvottelut

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

Lähiympäristö- ja korttelisuunnitelma

Korttelialueelle on laadittu kaavamerkintöjä ja -määräyksiä täydentävä korttelisuunnitelma, joka on asemakaavaselostuksen liitteenä.

Perittävät maksut

Hakijat ovat maksaneet 12.4.2016 asemakaavan muutoksen kustannuksista 60 % ja kuulutuskustannuksista 2/3. Loput perittävät maksut jaetaan kahden eri hakijan kesken.

Hyväksyminen

Asemakaavan muutoksen hyväksyy valtuusto.

Jatkokäsittely

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

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 17.2.2005 § 9

Ehdotus

Asemakaavapäällikkö:

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

hyväksyy MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville mielipiteen esittämistä varten Maarinsolmun, alue 221400, 8.2.2005 päivätyn asemakaavaluonnoksen ja siihen liittyvät asemakaavan muutosluonnokset, piirustusnumero 6062,

2

pyytää asemakaavaluonnoksesta ja siihen liittyvistä asemakaavan muutosluonnoksista osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisilta ulkopuolisilta lausunnonantajilta lausunnot sekä toimialojen kannanotot kahden kuukauden kuluessa lausuntopyyntökirjeen päiväyksestä,

3

ilmoittaa korttelin 16067 muutoksen hakijoille, että kaupunki tulee

MRL 59 §:n mukaisesti perimään asemakaavan muutoksen laatimiskuluja IV maksuluokan mukaisen palkkion 7 000 euroa ja kustannukset kuulutusten julkaisemisesta sanomalehdissä 2 100 euroa eli yhteensä 9 100 euroa. Laatimiskuluista 60 % ja kuulutuskustannuksista 2/3 laskutetaan heti ja loput kustannukset asemakaavan ja siihen liittyvien asemakaavan muutosten hyväksymisen jälkeen,

4

edellyttää, että sopimusneuvottelutyöryhmä selvittää ennen asemakaavan ja siihen liittyvien asemakaavan muutosten hyväksymistä maankäytösopimuksen tarpeellisuuden ja neuvottelee maanomistajan kanssa maankäytösopimuksen siten, että se on allekirjoitettu tai kaupunginhallitus on sen hyväksynyt, ennen kuin asemakaava ja siihen liittyvät asemakaavan muutokset hyväksytään,

5

järjestää Maarinsolmun asemakaavaluonnoksesta ja siihen liittyvistä asemakaavan muutosluonnoksista tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee sen puheenjohtajaksi :n.
(Tiedotus- ja keskustelutilaisuus on tarkoitettu yhdessä Hagalundinkallion kaavanmuutoksen kanssa).

Käsittely

Asia käsiteltiin asia 11 jälkeen yhdessä asian 10 kanssa.

Keskustelun kuluessa puheenjohtaja Markkula ehdotti jäsen Leppäkorven kannattaman, että asia jätetään pöydälle seuraavaan 3.3.2005 pidettävään kokoukseen.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko hänen tekemänsä pöydällepanoehdotus hyväksyä. Koska kukaan ei vastustanut ehdotusta, totesi puheenjohtaja sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:
Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle seuraavaan 3.3.2005 pidettävään kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 3.3.2005 § 13

Ehdotus

Asemakaavapäällikkö:

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

hyväksyy MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville mielipiteen esittämistä varten Maarinsolmun, alue 221400, 8.2.2005 päivätyn asemakaavaluonnoksen ja siihen liittyvät asemakaavan muutosluonnokset, piirustusnumero 6062,

2

pyytää asemakaavaluonnoksesta ja siihen liittyvistä asemakaavan muutosluonnoksista osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisilta ulkopuolisilta lausunnonantajilta lausunnot sekä toimialojen kannanotot kahden kuukauden kuluessa lausuntopyyntökirjeen päiväyksestä,

3

ilmoittaa korttelin 16067 muutoksen hakijoille, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään asemakaavan muutoksen laatimiskuluja IV maksuluokan mukaisen palkkion 7 000 euroa ja kustannukset kuulutusten julkaisemisesta sanomalehdissä 2 100 euroa eli yhteensä 9 100 euroa. Laatimiskuluista 60 % ja kuulutuskustannuksista 2/3 laskutetaan heti ja loput kustannukset asemakaavan ja siihen liittyvien asemakaavan muutosten hyväksymisen jälkeen,

4

edellyttää, että sopimusneuvottelutyöryhmä selvittää ennen asemakaavan ja siihen liittyvien asemakaavan muutosten hyväksymistä maankäytösopimuksen tarpeellisuuden ja neuvottelee maanomistajan kanssa maankäytösopimuksen siten, että se on allekirjoitettu tai kaupunginhallitus on sen hyväksynyt, ennen kuin asemakaava ja siihen liittyvät asemakaavan muutokset hyväksytään,

5

järjestää Maarinsolmun asemakaavaluonnoksesta ja siihen liittyvistä asemakaavan muutosluonnoksista tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee sen puheenjohtajaksi :n.
(Tiedotus- ja keskustelutilaisuus on tarkoitus pitää yhdessä Hagalundinkallion kaavanmuutoksen kanssa).

Käsittely

Keskustelun alussa puheenjohtaja Markkula tiedusteli, voidaanko asiat 13 ja 14 käsitellä yhdessä. Koska kukaan ei vastustanut ehdotusta, totesi puheenjohtaja sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Keskustelun kuluessa puheenjohtaja Markkula ehdotti jäsen Leppäkorven kannattamana seuraavaa:

1. alueen osalta tehdään pikaisesti selvitys mahdollisuuksista lisätä merkittävästi asuntorakennusoikeutta

2. liikenteen osalta tehdään lisäselvitykset tunneloinnin turvallisuudesta sekä tunneloinnin toteutuksesta ja liikenteen sujuvuudesta myös kaava-alueiden läheisyydessä Tapiola - Otaniemi - Keilalahti alueella. Lisäksi selvitetään, miten Maarinsolmun toteutuksella varmistetaan, ettei se lisää Otaniemen kampusalueen läpikulkuliikennettä ja miten Laajalahden vedenpinnan vaihteluista aiheutuvat ongelmat kuten Kehä I:n osittainen kaukalointi ja Otaniementien korkeustason nosto tai veden nousua estävät tukimuurit hoidetaan.

3. selvitetään kevyen liikenteen yhteydet Otaniemestä Tapiolan ja Keilalahden suuntiin siten, että korostetaan kampusalueen korkeatasoista rakenteellista kehittämistä viherrakentamisineen.

4. nämä selvitykset ja yhteenvedot eri tahoilta saadusta palautteesta tuodaan lautakunnan käsittelyyn ennen asemakaavoituksen seuraavaa vaihetta.

Perusteluna puheenjohtaja Markkula esitti seuraavaa:

"Otaniemi on Espoon strategisessa suunnittelussa nostettu erittäin keskeiseen rooliin. Espoon imagon, uusien työpaikkojen synnyn sekä verojen ja kaupungin muidenkin tulojen kannalta Otaniemi vaikuttaa paitsi alueen omaan toimintaan, niin koko kaupunkiin ja pääkaupunkiseutuun. Otaniemen ja sen lähialueiden tiede- ja teknologiatoimintaa harjoittavat ja tätä tukevia palveluja tuottavat julkishallinnolliset yhteisöt sekä pienet ja suuret yritykset ovat maailmanlaajuisestikin tarkasteltuna ainutlaatuinen kokonaisuus.

Otaniemi - Keilalahti - Keilaniemi aluekokonaisuus on Espoon merkittävin ja edelleen kasvava työpaikkakeskittymä, jonka suuret ja yhä suuremmaksi tulevat ongelmat ovat liikenteen sujuvuus ja asuntojen puute. Otaniemen opiskelijamäärät mukaan lukien Laurea-ammattikorkeakoulun sosiaali- ja terveysalan opiskelijamäärät ovat viime vuosina tuntuvasti kasvaneet. Niin opiskelijoiden kuin alueella töissä käyvien kannalta olisi suuri etu mahdollistaa heistä yhä suuremmalle osalle asuminen työ- tai opiskelupaikan läheisyydessä. Myös tuleva raideliikennetarkastelu, huomioon ottaen asuntorakentaminen, alueella pitäisi maksimoida korkeatasoista toteutusta kuitenkin korostaen. Tällainen kehitys toisi myös Tapiolan alueen kaupallisille palveluille lisää asiakkaita sekä kouluille ja päiväkodeille yms. käyttäjiä. Nyt käsittelyssä olevat asemakaavat luovat ratkaisuja näihin ongelmiin.

Tunneloinnin ja koko alueen infrastruktuurin ja ympäristön rakentamisen kustannukset ovat suuret, jonka seurauksena alueelle kaavoitettavalla uudella rakennusoikeudella on kyettävä kattamaan osa näistä kustannuksista. Näistä kaikista tekijöistä johtuen on kaavoituksen tässä vaiheessa selvitettävä myös nyt nähtäville laitettavia kaavoja suuremman rakennusoikeuden määriä."

Jäsen Leppäkorpi ehdotti jäsen Karimäen kannattamana, että ulkopuolisiin lausunnonantajiin lisätään Espoon ympäristöyhdistys ry sekä Bird Life ry.

Edelleen jäsen Leppäkorpi ehdotti, että tiedotus- ja keskustelutilaisuuden puheenjohtajaksi valitaan puheenjohtaja Markkula.

Jäsen Karimäki ehdotti puheenjohtaja Markkulan kannattamana, että puheenjohtajan ehdotuksen kohtaan 1 lisätään loppuun lause: "Lisäksi selvitetään mahdollisuus opiskelija-asuntoihin."

Jäsen Kemppi-Virtanen ehdotti, että Kehä I:n tunneloinnin osalta selvitetään kaavoituksen edellyttämällä tarkkuudella:

1. tunnelin turvallisuuskysymykset (savunpoisto, poistumistiet, jalkakäytävän tarve)
2. tunnelin välityskyky tulevaisuuden kasvavien liikennemäärien mukaiseksi; laajentamismahdollisuus
3. tunnelin rakentamisen ja käytön aikaiset haitat Otaniemen herkille laboratorioille (Mikes, Digitalo, KCL yms.) tärinä
4. pohjavesipainumat
5. Tapiolan liikenteen kokonais selvitys
6. rakennusoikeuden huomattava lisääminen kustannusten kattamiseksi.

Jäsen Wegelius ehdotti, että kaavan nähtävilläoloaikana tutkitaan laboratoriokorttelin KTY-1 10015 ja AK-korttelin välille leveämpää vapaa-aluetta rakennuksia massoittelemalla tai kevyen liikenteen reitin muutoksella.

Puheenjohtaja tiedusteli jäseniltä Kemppi-Virtanen ja Wegelius sopiiko heille, että heidän tekemänsä ehdotukset, jotka ovat yksityiskohtia puheenjohtajan tekemän lisäsesityksen sisällä, merkitään pöytäkirjamerkinnöiksi ja saatetaan näin keskuksen käsiteltäväksi. Molemmat hyväksyivät tämän menettelyn.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko edellä esitetyt ehdotukset hyväksyä esittelijän ehdotuksen lisäksi. Koska kukaan ei vastustanut ehdotusta, totesi puheenjohtaja sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Lisäksi puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko hänet yksimielisesti valita tiedotus- ja keskustelutilaisuuden puheenjohtajaksi. Koska kukaan ei vastustanut ehdotusta, totesi puheenjohtaja sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

Asia käsiteltiin yhdessä asian 14 kanssa.

1
hyväksyy MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville mielipiteen esittämistä varten Maarinsolmun, alue 221400, 8.2.2005 päivätyn asemakaavaluonnoksen ja siihen liittyvät asemakaavan muutosluonnokset, piirustusnumero 6062,

2
pyytää asemakaavaluonnoksesta ja siihen liittyvistä asemakaavan muutosluonnoksista osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisilta ulkopuolisilta lausunnonantajilta lausunnot sekä toimialojen kannanotot kahden kuukauden kuluessa lausuntopyyntökirjeen päiväyksestä,

3
ilmoittaa korttelin 16067 muutoksen hakijoille, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään asemakaavan muutoksen laatimiskuluja IV maksuluokan mukaisen palkkion 7 000 euroa ja kustannukset kuulutusten julkaisemisesta sanomalehdissä 2 100 euroa eli yhteensä 9 100 euroa. Laatumiskuluista 60 % ja kuulutuskustannuksista 2/3 laskutetaan heti ja loput kustannukset asemakaavan ja siihen liittyvien asemakaavan muutosten hyväksymisen jälkeen,

4

edellyttää, että sopimusneuvottelutyöryhmä selvittää ennen asemakaavan ja siihen liittyvien asemakaavan muutosten hyväksymistä maankäytösopimuksen tarpeellisuuden ja neuvottelee maanomistajan kanssa maankäytösopimuksen siten, että se on allekirjoitettu tai kaupunginhallitus on sen hyväksynyt, ennen kuin asemakaava ja siihen liittyvät asemakaavan muutokset hyväksytään,

5

järjestää Maarinsolmun asemakaavaluonnoksesta ja siihen liittyvistä asemakaavan muutosluonnoksista tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee sen puheenjohtajaksi Markku Markkulan. (Tiedotus- ja keskustelutilaisuus on tarkoitus pitää yhdessä Hagalundinkallion kaavanmuutoksen kanssa).

Lisäksi kaupunkisuunnittelulautakunta päätti, että nähtävilläoloaikana - alueen osalta tehdään pikaisesti selvitys mahdollisuuksista lisätä merkittävästi asuntorakennusoikeutta. Lisäksi selvitetään mahdollisuus opiskelija-asuntoihin.

- liikenteen osalta tehdään lisäselvitykset tunneloinnin turvallisuudesta sekä tunneloinnin toteutuksesta ja liikenteen sujuvuudesta myös kaava-alueiden läheisyydessä Tapiola - Otaniemi - Keilalahti alueella. Lisäksi selvitetään, miten Maarinsolmun toteutuksella varmistetaan, ettei se lisää Otaniemen kampusalueen läpikulkuliikennettä ja miten Laajalahden vedenpinnan vaihteluista aiheutuvat ongelmat kuten Kehä I:n osittainen kaukalointi ja Otaniementien korkeustason nosto tai veden nousua estävät tukimuurit hoidetaan.

- selvitetään kevyen liikenteen yhteydet Otaniemestä Tapiolan ja Keilalahden suuntiin siten, että korostetaan kampusalueen korkeatasoista rakenteellista kehittämistä viherrakentamisineen.

- nämä selvitykset ja yhteenvedot eri tahoilta saadusta palautteesta tuodaan lautakunnan käsittelyyn ennen asemakaavoituksen seuraavaa vaihetta.

Lautakunta päätti, että ulkopuolisiin lausunnonantajiin lisätään Espoon ympäristöyhdistys ry sekä Bird Life ry.

Jäsenten Kemppi-Virtanen ja Wegelius edellä käsittelyä koskevassa selostuksessa olevat pöytäkirjamerkinnot merkittiin ja lähetettiin keskuksen käsiteltäväksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 6.5.2009 § 6

Ehdotus

Kaupunkisuunnittelupäällikkö:

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja mielipiteet on annettu Maarinsolmun asemakaavaluonnoksesta sekä siihen liittyvistä asemakaavojen muutosluonnoksista, alue 221400,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 8.2.2005 päivätyn ja 30.3.2009 muutetun Maarinsolmun - Marknuten asemakaavaehdotuksen ja siihen liittyvät asemakaavojen muutosehdotukset, piirustusnumero 6062, joka käsittää korttelin 16067, korttelin 16068 tontit 1, 2, 3 ja 1:1582, korttelin

10039 tontin 3 sekä osan puistoaluetta 10. kaupunginosassa (Otaniemi) ja 12. kaupunginosassa (Tapiola), alue 221400. (Muodostuu uusi kortteli 12185),

3

pyytää asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot kuukauden kuluessa lausuntopyyntökirjeen päiväyksestä.

Käsittely Keskustelun kuluessa puheenjohtaja Markkula ehdotti varapuheenjohtaja Elon kannattamana, että asia jätetään tutustumista varten pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Julistettuaan keskustelun pöydällepanosta päättyneeksi puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko hänen tekemänsä ehdotus hyväksyä. Koska kukaan ei vastustanut sitä, totesi puheenjohtaja pöydällepanoehdotuksensa tulleen hyväksytyksi.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:
Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle seuraavaan 13.5.2009 pidettävään kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.5.2009 § 6

Ehdotus

Kaupunkisuunnittelupäällikkö:

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja mielipiteet on annettu Maarinsolmun asemakaavaluonnoksesta sekä siihen liittyvistä asemakaavojen muutosluonnoksista, alue 221400,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 8.2.2005 päivätyn ja 30.3.2009 muutetun Maarinsolmun - Marknuten asemakaavaehdotuksen ja siihen liittyvät asemakaavojen muutosehdotukset, piirustusnumero 6062, joka käsittää korttelin 16067, korttelin 16068 tontit 1, 2, 3 ja 1:1582, korttelin 10039 tontin 3 sekä osan puistoaluetta 10. kaupunginosassa (Otaniemi) ja 12. kaupunginosassa (Tapiola), alue 221400. (Muodostuu uusi kortteli 12185),

3

pyytää asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot kuukauden kuluessa lausuntopyyntökirjeen päiväyksestä.

Käsittely

Käsittelyn alussa esittelijä teki seuraavat korjaukset kaavamääräyksiin:

§ 15 muutetaan kuulumaan: Rakennuksen ilmanottoaukkoja ei saa sijoittaa alle 10 m korkeudelle maanpinnan tasosta.

Kaavamääräyksestä 32 dB poistetaan sen loppuosa, joka kuuluu: KTO-2 alueella rakennuksen ilmanottoaukkoja ei saa sijoittaa merkinnän osoittamalle rakennusalan puolelle alle +10.0 m korkeudelle maanpinnan tasosta.

Kaavamääräyksiin K, K-1 ja KTO-2 lisätään § 15.

Keskustelun kuluessa puheenjohtaja Markkula ehdotti varapuheenjohtaja Elon kannattamana, että asia jätetään pöydälle.

Julistettuaan keskustelun pöydällepanosta päättyneeksi puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko hänen tekemänsä ehdotus hyväksyä. Koska kukaan ei vastustanut sitä, totesi puheenjohtaja pöydällepanoehdotuksensa tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:
Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle seuraavaan 27.5.2009 pidettävään kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 27.5.2009 § 3

Ehdotus

Kaupunkisuunnittelupäällikkö:

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja mielipiteet on annettu Maarinsolmun asemakaavaluonnoksesta sekä siihen liittyvistä asemakaavojen muutosluonnoksista, alue 221400,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 8.2.2005 päivätyn ja 30.3.2009 muutetun Maarinsolmun - Marknuten asemakaavaehdotuksen ja siihen liittyvät asemakaavojen muutosehdotukset, piirustusnumero 6062, joka käsittää korttelin 16067, korttelin 16068 tontit 1, 2, 3 ja 1:1582, korttelin 10039 tontin 3 sekä osan puistoaluetta 10. kaupunginosassa (Otaniemi) ja 12. kaupunginosassa (Tapiola), alue 221400. (Muodostuu uusi kortteli 12185),

3

pyytää asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot kuukauden kuluessa lausuntopyyntökirjeen päiväyksestä.

Käsittely

Keskustelun kuluessa puheenjohtaja Markkula ehdotti jäsen Lahden kannattamana, että Maarinsolmun asemakaavaehdotus palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että tämän kaava-alueen ja sen lähialueiden asemakaavoitusta tulee uudelleen arvioida osana

Tapiola-projektia lähtien T3-alueen tavoitteenasettelusta.

Hagalundinkallion arkkitehtikilpailun tulos ja lautakunnan hyväksymä Maarinaukion asemakaava asettavat tälle hyvät lähtökohdat. Tällöin erityisesti:

1. Koko alueesta mukaan lukien Spektrin, Laurean ja Innopolin ympäristöt tulee laatia kokonaissuunnitelma, joka täyttää Otaniemi-Tapiola alueen pohjoisen sisäänkäynnin korkeat arkkitehtoniset ja toiminnalliset laatuvaatimukset. Alueen rooli Aalto-yliopiston ja T3-alueen suunnitelmien täsmennettyä on huomattavasti merkityksellisempi kuin arveltiin 1990-lopussa ja 2000-luvun alussa, jolloin Maarinsolmun kaava-alueen nyt esillä oleva perusratkaisu laadittiin.

2. Maarinsolmun asemakaava-alueen ratkaisuja, erityisesti Kalevalantien pohjoispuolisen alueen luonnetta, on tarpeen muuttaa merkittävästi siten,

että Kehä I:n molemmat puolet ovat kaupunkikuvallisesti tasapainoisia. Kalevalantien eteläpuolelle voidaan sijoittaa suhteellisen korkea rakennusmassa siten, että sen ja Kimmeltien rivitalojen väliin jää riittävä, istutuksin täydennettävä viheralue. Tämä rakennusmassa voi olla esimerkiksi Laurean opetustiloja, palveluyritystiloja ja opiskelija-asuntoja. Autopaikoitus olisi järjestettävä Hagalundinkallion pysäköintiluolaan tai tähän ja lähikortteleihin maan tai kannen alle.

3. Kehä I:n silta- ja risteysratkaisulle on tarpeen asettaa korkeat laatu- ja toimivuusvaatimukset. Tehdyt suunnitelmat ja myös liikenne ratkaisut niin länteen (Kalevalantie ja erityisesti Tietäjätien ja Pohjantorin risteykset) kuin itään (Tekniikantien risteys ja Otaniementien länsipää) tulee arvioida ottaen huomioon niiden ympäristön uudet rakennushankkeet. Ns. rombisien liittymämallin ohella on arvioita kiertoliittymämallia.

4. Maarinsolmun liittymän ja liikenneväylien ratkaisujen tulee olla läpäisykyvyltään riittävät myös sinä tapauksessa, että liikennemäärät kasvavat ennustettua suuremmiksi. Kehä I:n liikenteen sujuvuus ja ruuhkautumattomuus vähentävät paikallisesti huomattavasti liikenteen päästöjä. Kevyen liikenteen toimivuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

5. Otaniemi Visiossa on tavoitteeksi asetettu joukkoliikennettä suosiva ja alueen maisemallisia ydinkohtia pysäköinniltä vapauttava liikennereformi. Tämä pitää konkretisoida osana T3-alueen suunnittelua alueen kaikkien toimijoiden kanssa. Maantasopysäköintiä Innopolin alueella ei lisätä.

6. Tämän palautuspäätöksen tuloksena tehtäviä hahmotelmia esitellään lautakunnalle syksyllä 2009 ennen asemakaavaehdotuksen ja muiden yksityiskohtaisten ehdotusten laatimista.

Julistettuaan keskustelun palautuksesta päättyneeksi puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko hänen tekemänsä ehdotus hyväksyä. Koska kukaan ei vastustanut sitä, totesi puheenjohtaja sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

Maarinsolmun asemakaavaehdotus palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että tämän kaava-alueen ja sen lähialueiden asemakaavoitusta tulee uudelleen arvioida osana Tapiola-projektia lähtien T3-alueen tavoitteenasettelusta. Hagalundinkallion arkkitehtikilpailun tulos ja lautakunnan hyväksymä Maarinaukion asemakaava asettavat tälle hyvät lähtökohdat. Tällöin erityisesti:

1. Koko alueesta mukaan lukien Spektrin, Laurean ja Innopolin ympäristöt tulee laatia kokonaissuunnitelma, joka täyttää Otaniemi-Tapiola alueen pohjoisen sisäänkäynnin korkeat arkkitehtoniset ja toiminnalliset laatuvaatimukset. Alueen rooli Aalto-yliopiston ja T3-alueen suunnitelmien täsmennettyä on huomattavasti merkityksellisempi kuin arveltiin 1990-lopussa ja 2000-luvun alussa, jolloin Maarinsolmun kaava-alueen nyt esillä oleva perusratkaisu laadittiin.

2. Maarinsolmun asemakaava-alueen ratkaisuja, erityisesti Kalevalantien pohjoispuolisen alueen luonnetta, on tarpeen muuttaa merkittävästi siten, että Kehä I:n molemmat puolet ovat kaupunkikuvallisesti tasapainoisia. Kalevalantien eteläpuolelle voidaan sijoittaa suhteellisen korkea rakennusmassa siten, että sen ja Kimmeltien rivitalojen väliin jää riittävä, istutuksin täydennettävä viheralue. Tämä rakennusmassa voi olla esimerkiksi Laurean opetustiloja, palveluyritystiloja ja opiskelija-asuntoja.

Autopaikoitus olisi järjestettävä Hagalundinkallion pysäköintiluolaan tai tähän ja lähikortteleihin maan tai kannen alle.

3. Kehä I:n silta- ja risteysratkaisulle on tarpeen asettaa korkeat laatu- ja toimivuusvaatimukset. Tehdyt suunnitelmat ja myös liikenneratkaisut niin länteen (Kalevalantie ja erityisesti Tietäjätien ja Pohjantorin risteykset) kuin itään (Tekniikantien risteys ja Otaniementien länsipää) tulee arvioida ottaen huomioon niiden ympäristön uudet rakennushankkeet. Ns. rombisen liittymämallin ohella on arvioita kiertoliittymämallia.

4. Maarinsolmun liittymän ja liikenneväylien ratkaisujen tulee olla läpäisykyvyltään riittävät myös sinä tapauksessa, että liikennemäärät kasvavat ennustettua suuremmiksi. Kehä I:n liikenteen sujuvuus ja ruuhkautumattomuus vähentävät paikallisesti huomattavasti liikenteen päästöjä. Kevyen liikenteen toimivuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

5. Otaniemi Visiossa on tavoitteeksi asetettu joukkoliikennettä suosiva ja alueen maisemallisia ydinkohtia pysäköinniltä vapauttava liikennereformi. Tämä pitää konkretisoida osana T3-alueen suunnittelua alueen kaikkien toimijoiden kanssa. Maantasopysäköintiä Innopolin alueella ei lisätä.

6. Tämän palautuspäätöksen tuloksena tehtäviä hahmotelmia esitellään lautakunnalle syksyllä 2009 ennen asemakaavaehdotuksen ja muiden yksityiskohtaisten ehdotusten laatimista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 26.4.2016 § 70

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja mielipiteet on annettu Maarinsolmun kaavaluonnoksesta, alue 221400,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 8.2.2005 päivätyn ja 26.4.2016 muutetun Maarinsolmu - Marknuten asemakaavaehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 6062, 10. kaupunginosassa (Otaniemi), 12. kaupunginosassa (Tapiola) sekä 16. kaupunginosassa (Pohjois-Tapiola), alue 221400,

3

pyytää asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Puheenjohtaja Kirsi Louhelainen ehdotti jäsen Jukka Lahden kannattamana, että asia jätetään pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja Louhelainen tiedusteli, voidaanko puheenjohtajan pöydällepanoehdotus yksimielisesti hyväksyä.

Koska ehdotusta ei vastustettu, totesi puheenjohtaja Louhelainen kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksyneen sen yksimielisesti.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle seuraavaan 11.5. pidettävään kaupunkisuunnittelulautakunnan kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.5.2016 § 77

Päätösehdotus

Asemakaavapäällikkö Ossi Keränen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja mielipiteet on annettu Maarinsolmun kaavaluonnoksesta, alue 221400,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 8.2.2005 päivätyn ja 26.4.2016 muutetun Maarinsolmu - Marknuten asemakaavaehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 6062, 10. kaupunginosassa (Otaniemi), 12. kaupunginosassa (Tapiola) sekä 16. kaupunginosassa (Pohjois-Tapiola), alue 221400,

3

pyytää asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Keskustelun kuluessa puheenjohtaja Markkula ehdotti varapuheenjohtaja Louhelaisen kannattamana, että asia jätetään pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja Markkula tiedusteli, voidaanko puheenjohtajan pöydällepanoehdotus yksimielisesti hyväksyä.

Koska ehdotusta ei vastustettu, totesi puheenjohtaja Markkula kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksyneen sen yksimielisesti.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle seuraavaan 25.5.2016 pidettävään kaupunkisuunnittelulautakunnan kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.5.2016 § 92

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja mielipiteet on annettu Maarinsolmun kaavaluonnoksesta, alue 221400,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 8.2.2005 päivätyn ja 26.4.2016 muutetun Maarinsolmu - Marknuten asemakaavaehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 6062, 10. kaupunginosassa (Otaniemi), 12. kaupunginosassa (Tapiola) sekä 16. kaupunginosassa (Pohjois-Tapiola), alue 221400,

3

pyytää asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Puheenjohtaja Markku Markkula ehdotti jäsen Harriet Klar-Kristolan kannattamana, että päätösklemmit muutetaan kuulumaan seuraavasti:

1

kaupunkisuunnittelulautakunta päättää hyväksyä Maarinsolmun ja sen lähialueiden jatkosuunnittelua ohjaamaan alla olevat teesit ja

2

kaupunkisuunnittelulautakunta päättää palauttaa asian valmisteltavaksi siten, että Maarinsolmun alueesta laaditaan teesien mukainen kokonaissuunnitelma kaavaehdotusten perustaksi.

Teesit seuraavasti muokattuina:

Teesi 1

Kehä I on tärkeä seudullinen poikittaisväylä, jossa liikenteen tulee olla sujuvaa ja turvallista ja josta liittyminen kaupunkimaiseen katuverkkoon Maarinsolmun eritasoliittymässä tulee tapahtua joustavasti ja turvallisesti. Maarinsolmun suunnittelussa varaudutaan myös pikaraitiotien jatkoon Espoon liikenneverkko-vision mukaisesti välille Otaniemi-Suurpelto-Kera.

Teesi 2

Maarinsolmun kaupunkimaisen kokonaisuuden hallintaa tulee korostaa. Tätä varten jatkosuunnittelussa tarkastellaan eritasoliittymän mahdollisia toteutusvaihtoja, joilla liittymä vie mahdollisimman vähän arvokasta rakennusmaata ja mahdollisesti rakennettavaan Kehä I:n Hagalundinkallion tunneliin johtava taso voidaan madaltaa nykytilaan verrattuna. Eritasoliittymän tulee yhdistää Tapiola ja Otaniemi kaupunkimaisesti niin, että siirtyminen alueelta toiselle myös jalan ja polkupyörällä voi tapahtua miellyttävästi ja turvallisesti. Liikenteen melun- ja pölyntorjuntaan kiinnitetään erityistä huomiota hyödyntämällä rakennusmassoja ja viherrakentamista.

Teesi 3

Joukkoliikenteen asemien läheisyys ja suurimittakaavainen väyläalue perustelevat Maarinsolmun ympäristöön tehokasta ja korkeakin rakentamista kuitenkin niin, että alueelle syntyy kaupunkimaista viihtyisää lähiympäristöä ja että suuretkin rakennusmassat muodostavat yhtenäisiä harmonisia kokonaisuuksia, ei irrallisia tornejä. HOAS:lle varatun korttelin massoittelu tulee toteuttaa esitettyä matalampana.

Teesi 4

Maarinsolmuun luodaan persoonallinen ja tunnistettava karaktääri, joka viestii Otaniemen kampuskaupunginosasta ja Tapiolan puutarhakaupungista.

Teesi 5

Maarinsolmuun liittyvät kadut (Kalevalantie, Tekniikantie) suunnitellaan persoonallisiksi kaupunkibulevardeiksi, joiden varrella on asuntoja, liiketiloja ja palveluita. Myös Maarin alueelle tulevan Raide-Jokerin ympäristö tulee suunnitella kaupunkimaiseksi. Laajalahden Natura-alue ja sitä koskevien määräysten huomioon ottaminen on olennainen osa Maarin alueen kehittämisessä.

Teesi 6

Maarinsolmun alueelle toteutetaan sekä työpaikkoja että asuntoja, myös opiskelija-asuntoja sekä monipuolisia lähipalveluja. Alueelle soveltuvat

erityisen hyvin ns. hybridikohteet, joissa on palveluja, työpaikkoja ja asuntoja.

Teesi 7

Maarinsolmun liittäminen mahdollisesti toteutettavaan Hagalundinkallion tunneliin ja sen päälle tulevaan kaupunkibulevardiin suunnitellaan maisemallisesti erityisen huolellisesti siten, että kaupunkimaisuus korostuu ja bulevardi muodostuu saranaksi Tapiolan puutarhakaupungin ja Otaniemen innovaatio- ja yrityskaupungin välille.

Teesi 8:

Maarinsolmun alueen asemakaavoitus ja Kehä I:n tiesuunnittelu sekä Hagalundinkallion asemakaavoituksen linjaukset tulee aikataulullisesti toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena.

Teesien järjestys muutetaan siten, että alkuun tulevat teesit 6, 4, 5, 3.

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja Markkula tiedusteli, voidaanko puheenjohtajan ehdotukset yksimielisesti hyväksyä.

Koska ehdotusta ei vastustettu, totesi puheenjohtaja Markkula kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksyneen ne yksimielisesti.

Muutokset on huomioitu pöytäkirjassa ja sen liitteissä.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

päätti hyväksyä Maarinsolmun ja sen lähialueiden jatkosuunnittelua ohjaamaan seuraavat teesit:

Teesi 1

Maarinsolmun alueelle toteutetaan sekä työpaikkoja että asuntoja, myös opiskelija-asuntoja sekä monipuolisia lähipalveluja. Alueelle soveltuvat erityisen hyvin ns. hybridikohteet, joissa on palveluja, työpaikkoja ja asuntoja.

Teesi 2

Maarinsolmuun luodaan persoonallinen ja tunnistettava karaktääri, joka viestii Otaniemen kampuskaupunginosasta ja Tapiolan puutarhakaupungista.

Teesi 3

Maarinsolmuun liityvät kadut (Kalevalantie, Tekniikantie) suunnitellaan persoonallisiksi kaupunkibulevardeiksi, joiden varrella on asuntoja, liiketiloja ja palveluita. Myös Maarin alueelle tulevan Raide-Jokerin ympäristö tulee suunnitella kaupunkimaiseksi. Laajalahden Natura-alue ja sitä koskevien määräysten huomioon ottaminen on olennainen osa Maarin alueen kehittämisessä.

Teesi 4

Joukkoliikenteen asemien läheisyys ja suurimittakaavainen väyläalue perustelevat Maarinsolmun ympäristöön tehokasta ja korkeakin rakentamista kuitenkin niin, että alueelle syntyy kaupunkimaista viihtyisää lähiympäristöä ja että suuretkin rakennusmassat muodostavat yhtenäisiä harmonisia kokonaisuuksia, ei irrallisia torneja. HOAS:lle varatun korttelin massoittelu tulee toteuttaa esitettyä matalampana

Teesi 5

Kehä I on tärkeä seudullinen poikittaisväylä, jossa liikenteen tulee olla sujuvaa ja turvallista ja josta liittyminen kaupunkimaiseen katuverkkoon Maarinsolmun eritasoliittymässä tulee tapahtua joustavasti ja turvallisesti. Maarinsolmun suunnittelussa varaudutaan myös pikaraitiotien jatkokon Espoon liikenneverkko-vision mukaisesti välille Otaniemi-Suurpelto-Kera.

Teesi 6

Maarinsolmun kaupunkimaisen kokonaisuuden hallintaa tulee korostaa. Tätä varten jatkosuunnittelussa tarkastellaan eritasoliittymän mahdollisia toteutusvaihtoja, joilla liittyminen vie mahdollisimman vähän arvokasta rakennusmaata ja mahdollisesti rakennettavaan Kehä I:n Hagalundinkallion tunneliin johtava taso voidaan madaltaa nykytilaan verrattuna. Eritasoliittymän tulee yhdistää Tapiola ja Otaniemi kaupunkimaisesti niin, että siirtyminen alueelta toiselle myös jalan ja polkupyörällä voi tapahtua miellyttävästi ja turvallisesti. Liikenteen melun- ja pölyntorjuntaan kiinnitetään erityistä huomiota hyödyntämällä rakennusmassoja ja viherrakentamista.

Teesi 7

Maarinsolmun liittäminen mahdollisesti toteutettavaan Hagalundinkallion tunneliin ja sen päälle tulevaan kaupunkibulevardiin suunnitellaan maisemallisesti erityisen huolellisesti siten, että kaupunkimaisuus korostuu ja bulevardit muodostuu saranaksi Tapiolan puutarhakaupungin ja Otaniemen innovaatio- ja yrityskaupungin välille.

Teesi 8:

Maarinsolmun alueen asemakaavoitus ja Kehä I:n tiesuunnittelu sekä Hagalundinkallion asemakaavoituksen linjaukset tulee aikataulullisesti toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena.

2

päätti palauttaa asian valmisteltavaksi siten, että Maarinsolmun alueesta laaditaan teesien mukainen kokonaissuunnitelma kaavaehdotusten perustaksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.3.2017 § 63

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja mielipiteet on annettu Maarinsolmun kaavaluonnoksesta, alue 221400, ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta Aarnivalkea - Maarinniitty II, 210209,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 8.2.2005 päivätyn ja 16.3.2017 muutetun Maarinsolmu - Marknuten asemakaavaehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 6062, 10. kaupunginosassa (Otaniemi), 12. kaupunginosassa (Tapiola) sekä 16. kaupunginosassa (Pohjois-Tapiola), alue 221400,

3

pyytää asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Varapuheenjohtaja Kirsi Louhelainen poistui esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (Hallintolaki, 28 §, 3-kohta).

Puheenjohtaja Markku Markkula ehdotti jäsen Jukka Lahden kannattama, että asia jätetään pöydälle seuraavaan 28.3.2017 pidettävään kaupunkisuunnittelulautakunnan kokoukseen.

Julistettuaan keskustelun pöydällepanosta päättyneeksi, puheenjohtaja Markkula tiedusteli, voidaanko puheenjohtajan ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, totesi puheenjohtaja kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksyneen sen yksimielisesti.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:
Asia päätettiin jättää pöydälle seuraavaan 28.3.2017 pidettävään kaupunkisuunnittelulautakunnan kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.3.2017 § 70

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja mielipiteet on annettu Maarinsolmun kaavaluonnoksesta, alue 221400, ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta Aarnivalkea - Maarinniitty II, 210209,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 8.2.2005 päivätyn ja 16.3.2017 muutetun Maarinsolmu - Marknuten asemakaavaehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 6062, 10. kaupunginosassa (Otaniemi), 12. kaupunginosassa (Tapiola) sekä 16. kaupunginosassa (Pohjois-Tapiola), alue 221400,

3

pyytää asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Varapuheenjohtaja Kirsi Louhelainen poistui esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (Hallintolaki 28 §, 3-kohta).

Puheenjohtaja Markku Markkula ehdotti jäsen Jukka Lahden kannattamana, että päätösehdotukseen lisätään seuraavat uudet kohdat:

"Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää, että kaavakarttaan ja muuhun materiaaliin tehdään seuraavat korjaukset ennen ehdotuksen asettamista nähtäville:

- Hopealehtoa suurennetaan pohjoiseen ja sinne sijoitetun hulevesiallas sijoitetaan ja suunnitellaan siten, että suuret saarni- ja kuusipuut säilyvät ja metsäaluetta täydennysistutetaan melu- ja näkösuojaksi ja lähimetsäksi.
- Hopealehdon läpi merkitty kevyen liikenteen ohjeellinen yhteys ja tulvapenger poistetaan kaavakartasta.
- HOAS:n korttelin 12185 rakennusalan rajoja siirretään lähemmäksi Kalevalantietä ja laajennetaan länteen sekä samalla korttelia sen eteläosalta pienennetään. Näin mahdollistetaan Hopealehdon metsän

parempi säilyminen ja voidaan massoitella rakennuskokonaisuutta paremmin kaupunkikuvaan sopivaksi.

Lisäksi kaupunkisuunnittelulautakunta päättää, että ennen kaupunkisuunnittelulautakunnan seuraavaa käsittelyvaihetta tehdään:

- Tehdään tarkemmat suunnitelmat asemakaava-alueelle tarvittavista järeistä hulevesi- meritulvajärjestelyistä, jotka täyttävät nykyiset laatuvaatimukset sekä myös Hopealehdon puistosta. Tutkitaan tarvitaanko ja jos niin millainen tulvapenger, jotta Kimmeltien kortteli turvataan myös tulvaolosuhteissa. Kaava-alueen ulkopuolella olevia mahdollisia hulevesiratkaisuja selvitetään.
- Tehdään tarkemmat suunnitelmat HOAS:n opiskelija-asuntorakennuksen kaupunkikuvallista massoitelusta kaavaehdotusta tarvittaessa muuttaen siten, että rakennus sopii hyvin sen vaatimaan sijaintiin suhteessa Tapiolan asuntoalueeseen.
- Tarkastelu, miten Kalevalantien ja Kehä I:n ratkaisuja voidaan keventää ja niiden katu- ja tiealueita pienentää siten, että tavoitteena olevat kaupunkimaisuus sekä Otaniemen ja Tapiolan yhdistyminen kaupunkitilana toteutuu.”

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja Markkula tiedusteli puheenjohtajan lisäysehdotukset yksimielisesti hyväksyä.

Koska kukaan ei vastustanut niitä, totesi puheenjohtaja niiden tuleen yksimielisesti hyväksytyiksi.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

päätti, että kaavakarttaan ja muuhun materiaaliin tehdään seuraavat korjaukset ennen ehdotuksen asettamista nähtäville:

- Hopealehtoa suurennetaan pohjoiseen ja sinne sijoitetun hulevesiallas sijoitetaan ja suunnitellaan siten, että suuret saarni- ja kuusipuut säilyvät ja metsäaluetta täydennysistutetaan melu- ja näkösuojaksi ja lähimetsäksi.
- Hopealehdon läpi merkitty kevyen liikenteen ohjeellinen yhteys ja tulvapenger poistetaan kaavakartasta.
- HOAS:n korttelin 12185 rakennusalan rajoja siirretään lähemmäksi Kalevalantietä ja laajennetaan länteen sekä samalla korttelia sen eteläosalta pienennetään. Näin mahdollistetaan Hopealehdon metsän parempi säilyminen ja voidaan massoitella rakennuskokonaisuutta paremmin kaupunkikuvaan sopivaksi.

2

päätti että ennen kaupunkisuunnittelulautakunnan seuraavaa käsittelyvaihetta tehdään:

- Tehdään tarkemmat suunnitelmat asemakaava-alueelle tarvittavista järeistä hulevesi- meritulvajärjestelyistä, jotka täyttävät nykyiset laatuvaatimukset sekä myös Hopealehdon puistosta. Tutkitaan tarvitaanko ja jos niin millainen tulvapenger, jotta Kimmeltien kortteli turvataan myös tulvaolosuhteissa. Kaava-alueen ulkopuolella olevia mahdollisia hulevesiratkaisuja selvitetään.
- Tehdään tarkemmat suunnitelmat HOAS:n opiskelija-asuntorakennuksen kaupunkikuvallista massoitelusta kaavaehdotusta tarvittaessa muuttaen

siten, että rakennus sopii hyvin sen vaatimaan sijaintiin suhteessa Tapiolan asuntoalueeseen.

- Tarkastelu, miten Kalevalantien ja Kehä I:n ratkaisuja voidaan keventää ja niiden katu- ja tiealueita pienentää siten, että tavoitteena olevat kaupunkimaisuus sekä Otaniemen ja Tapiolan yhdistyminen kaupunkitilana toteutuu.

2

yhtyi vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja mielipiteet on annettu Maarinsolmun kaavaluonnoksesta, alue 221400, ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta Aarnivalkea - Maarinniitty II, 210209,

3

hyväksyi MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 8.2.2005 päivätyn ja 16.3.2017 muutetun Maarinsolmu - Marknuten asemakaavaehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 6062, 10. kaupunginosassa (Otaniemi), 12. kaupunginosassa (Tapiola) sekä 16. kaupunginosassa (Pohjois-Tapiola), alue 221400,

4

pyytää asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 8.11.2017 § 66

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja muistutukset on annettu Maarinsolmun asemakaavan ja siihen liitettyjen kaavamuuotosten ehdotuksesta, alue 221400,

2

hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 8.2.2005 päivätyn ja 8.11.2017 muutetun Maarinsolmu - Marknuten asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 6062, 10. kaupunginosassa (Otaniemi), 12. kaupunginosassa (Tapiola) sekä 16. kaupunginosassa (Pohjois-Tapiola), alue 221400,

3

ilmoittaa asemakaavan muutoksen hakijoille, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään asemakaavan muutoksen laatimiskulujen loppuosan yhteensä 7 200 euroa sekä 1/3 kuulutuskustannuksista, yhteensä 1 500 euroa, molemmat yhteensä 8 700 euroa Tapiolan Lämpö Oy:n osalta asemakaavan muutoksen hyväksymisen jälkeen ja muiden osalta, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen esitettäväksi kaupunginhallitukselle.

Käsittely

Kiijärvi poistui esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Keskustelun kuluessa Kemppi-Virtanen ehdotti Partasen kannattamana asian jättämistä pöydälle.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu pöydällepanoehdotus. Koska kukaan ei vastustanut ehdotusta, totesi puheenjohtaja sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:
Lautakunta päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.11.2017 § 77

Päätösehdotus

Asemakaavapäällikkö Ossi Keränen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja muistutukset on annettu Maarinsolmun asemakaavan ja siihen liitettyjen kaavamutosten ehdotuksesta, alue 221400,

2

hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 8.2.2005 päivätyn ja 8.11.2017 muutetun Maarinsolmu - Marknuten asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 6062, 10. kaupunginosassa (Otaniemi), 12. kaupunginosassa (Tapiola) sekä 16. kaupunginosassa (Pohjois-Tapiola), alue 221400,

3

ilmoittaa asemakaavan muutoksen hakijoille, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään asemakaavan muutoksen laatimiskulujen loppuosan yhteensä 7 200 euroa sekä 1/3 kuulutusmaksuksista, yhteensä 1 500 euroa, molemmat yhteensä 8 700 euroa Tapiolan Lämpö Oy:n osalta asemakaavan muutoksen hyväksymisen jälkeen ja muiden osalta, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen esitettäväksi kaupunginhallitukselle.

Käsittely

Kijärvi ja Louhelainen poistuivat esteellisinä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Keskustelun kuluessa Nevanlinna ehdotti puheenjohtajan kannattamana, että asia pöydätään ja tuodaan lautakunnan päätettäväksi sitten, kun Maarinsolmun ja Hagalundinkallion alueiden liikenteellinen selvitys on valmistunut. Selvityksessä tutkitaan useita eri vaihtoehtoja, myös mahdollisuus käyttää Tekniikantietä olevana kokoojakatuna niin, että mahdollisen Hagalundinkallion tunnelin päälle ei toteuteta erillistä katua. Selvityksessä esitetään vaihtoehtoisia ratkaisuja siihen, miten liikkuminen Keilaniemestä Otaniemeen ja Tapiolantielle on toteutettavissa.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu pöydällepanoehdotus. Koska kukaan ei vastustanut ehdotusta, totesi puheenjohtaja sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:
Lautakunta päätti yksimielisesti, että asia jätetään pöydälle ja tuodaan lautakunnan päätettäväksi sitten, kun Maarinsolmun ja Hagalundinkallion alueiden liikenteellinen selvitys on valmistunut. Selvityksessä tutkitaan useita eri vaihtoehtoja, myös mahdollisuus käyttää Tekniikantietä olevana kokoojakatuna niin, että mahdollisen Hagalundinkallion tunnelin päälle ei toteuteta erillistä katua. Selvityksessä esitetään vaihtoehtoisia ratkaisuja

siihen, miten liikkuminen Keilaniemestä Otaniemeen ja Tapiolantielle on toteutettavissa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.4.2018 § 84

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja muistutukset on annettu Maarinsolmun asemakaavan ja siihen liitettyjen kaavamuutosten ehdotuksesta, alue 221400,

2

hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 8.2.2005 päivätyn ja 8.11.2017 muutetun Maarinsolmu - Marknuten asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 6062, 10. kaupunginosassa (Otaniemi), 12. kaupunginosassa (Tapiola) sekä

16. kaupunginosassa (Pohjois-Tapiola), alue 221400,

3

ilmoittaa asemakaavan muutoksen hakijoille, että kaupunki tulee

MRL 59 §:n mukaisesti perimään asemakaavan muutoksen laatimiskulujen loppuosan yhteensä 7 200 euroa sekä 1/3 kuulutuskustannuksista, yhteensä 1 500 euroa, molemmat yhteensä 8 700 euroa Tapiolan Lämpö Oy:n osalta asemakaavan muutoksen hyväksymisen jälkeen ja muiden osalta, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen esitettäväksi kaupunginhallitukselle.

Käsittely

Puheenjohtaja Partasen kannattamana ehdotti asian jättämistä pöydälle lautakunnan 29.5. pidettävään kokoukseen.

Keskustelun jälkeen puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko pöydällepanoehdotus ja hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

päätöksi yksimielisesti jättää asian pöydälle 29.5.2018 pidettävään kaupunkisuunnittelulautakunnan kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.05.2018 § 113

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja muistutukset on annettu Maarinsolmun asemakaavan ja siihen liitettyjen kaavamuutosten ehdotuksesta, alue 221400,

2

hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 8.2.2005 päivätyn ja 8.11.2017 muutetun Maarinsolmu - Marknuten asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 6062, 10.

kaupunginosassa (Otaniemi), 12. kaupunginosassa (Tapiola) sekä 16. kaupunginosassa (Pohjois-Tapiola), alue 221400,

3

ilmoittaa asemakaavan muutoksen hakijoille, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään asemakaavan muutoksen laatimiskulujen loppuosan yhteensä 7 200 euroa sekä 1/3 kuulutuskustannuksista, yhteensä 1 500 euroa, molemmat yhteensä 8 700 euroa Tapiolan Lämpö Oy:n osalta asemakaavan muutoksen hyväksymisen jälkeen ja muiden osalta, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen esitettäväksi kaupunginhallitukselle.

Käsittely

Louhelainen poistui kokouksesta ja paikalle saapui hänen varajäsen Sorri. Kijärvi poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi ja paikalle saapui hänen varajäsen Palomäki.

Kemppi-Virtanen Partasen kannattamana teki seuraavan palautusehdotuksen:

"Kaupunkisuunnittelulautakunta näkee välttämättömäksi yhdistää Maarinsolmun ja Haagalundinkallion liikenteelliset tarkastelut tarvittavien riittävien aluevarausten ja linjausten tekemiseksi ja palauttaa kaavaehdotuksen valmisteluun siten, että nämä tuodaan lautakunnan päätettäväksi joko yhtenä yhdistettynä kaava-asiana tai muutoin kattavana selvityksenä ja ajallisesti yhdistettynä siten, että päätökset kaavoista voidaan tehdä kattavien tietojen pohjalta. Tämän kaava-alueen ja Hagalundinkallion muu rakentaminen ja rakennusten sijoittelu päätetään tässä samassa yhteydessä ja tuodaan lautakunnalle kokonaiskaavatalousselvitys.

Hagalundinkallion kaavalliset tavoitteet tuodaan kaupunkisuunnittelulautakunnan linjattavaksi.

Hagalundinkallion suunnitelmista ja tielinjauksista kuullaan asukkaita normaalin kaavoituskäytännön mukaisesti sekä järjestetään asukastilaisuuksia, kun suunnitelmat ovat tarpeeksi pitkällä."

Puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu ehdotus asian palauttamisesta valmisteluun ja tiedusteli, voidaanko ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska kukaan ei vastustanut ehdotusta, totesi puheenjohtaja sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:
päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Liitteet

- 1 Metsänpojanpolku, muistutuksien lyhennelmät ja vastineet
- 2 Metsänpojanpolku, lausuntojen lyhennelmät ja vastineet

Oheismateriaali

- Ei julkaista, Metsänpojanpolku, muistutusten jättäjien yhteystiedot
- Metsänpojanpolku, kaavakartta, kaavamääräykset ja ajantasa-
asemakaava