

Kaupunginhallitus 29.11.2021 § 418

§ 418

Kattilalaakso I, asemakaavan muutoksen sekä maankäyttösopimuksen hyväksyminen, alue 420214, 42. kaupunginosa Saunalahti

Valmistelijat / lisätiedot:
Pesonen Janika
Granberg Hannu
Karhula Anja
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus

1
hyväksyy liitteenä olevan Asunto Oy Kattilalaakson ja Espoon kaupungin välillä 5.11.2021 allekirjoitetun maankäyttösopimuksen,

2
hyväksyy 18.11.2020 päivätyn ja 30.9.2021 muutetun Kattilalaakso I - Kitteldalen I asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7311, 42. kaupunginosassa Saunalahti, alue 420214.

Käsittely

Kajava Ampujan kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen:

"Lisätään kaavamääräysten pykälä 11 takaisin asemakaavaan, joka on poistettu kaupunkisuunnittelulautakunnassa: "Huoneistojakauma ja asuntojen keskipinta-ala", jonka pääsisältö on "Asuntohankkeen asunnoista enintään 30 % saa olla yhden asuinhuoneen asuntoja. Hankkeen kaikkien asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 50 h-m²"."

Kajava Ampujan ym. kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen:

"Lisätään seuraava kaupunkisuunnittelulautakunnassa kaavasta poistettu kohta takaisin: "Julkisivuissa tulee käyttää pääosin punatiiltä materiaalina"."

Ampuja Kajavan kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen:

"Ehdotan parkkipaikkamitoitukseksi vähintään 0,7 parkkipaikkaa/asunto."

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että on tehty esittelijän esityksestä poikkeavia kannatettuja ehdotuksia, joiden johdosta on äänestettävä.

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen 13 äänellä 2 ääntä vastaan hylänneen Kajavan ensimmäisen muutosehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen 8 äänellä 7 ääntä vastaan hyväksyneen Kajavan toisen muutosehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen 11 äänellä 2 ääntä vastaan 2 äänestäessä tyhjää hylänneen Ampujan muutosehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Päätös

Kaupunginhallitus:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin päätöksen liitteenä olevaan ”Kattilalaakso I, kaavamääräykset” tehdyin täydennyksin.

Puheenjohtaja ilmoitti eriävänä mielipiteenään seuraavaa:

”Kaupunginhallituksen päätös on valtuuston hyväksymän Espoo-tarinan vastainen. Espoo-tarinassa todetaan, että ”Kaavoituksen ja rakentamisen kuntakohtaista sääntelyä puretaan laatua vaarantamatta.” Kyseinen kaupunginhallituksen niukalla äänten enemmistöllä hyväksymä lisäys rakennusten julkisivujen sääntelystä lisää rakentamisen kuntakohtaista sääntelyä, jäykistää asuntorakentamista ja lisää asuntorakentamisen kustannuksia. Kaupungin tulisi pyrkiä vähentämään rakentamisen sääntelyä ja lisäämään rakentamisen sujuvuutta, eikä päinvastoin.”

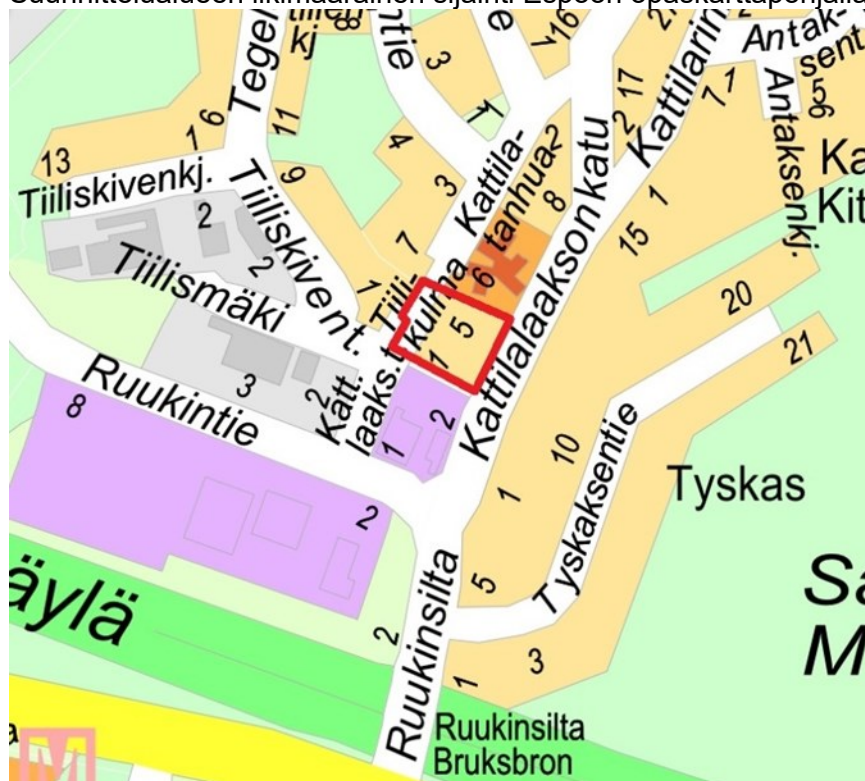
Laakso yhtyi puheenjohtajan eriävään mielipiteeseen.

Selostus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tiivistää kaupunkirakennetta mahdollistamalla kerrostalojen sijoittaminen nykyiselle pääosin rakentamattomalle asuinpientalojen korttelialueelle Kattilalaaksossa Tiilikulman ja Tiiliskivenpolun välisellä alueella. Kaavamuutoksella muutetaan korttelin käyttötarkoitusta, kerroslukua ja rakennusoikeutta, sekä poistetaan asuntojen enimmäismäärän rajoitus.

Nykyinen rakennuskanta säilytetään rakennusoikeuksineen ja rakentamattomalla alueella (5 285 m²) rakennusoikeutta nostetaan 2 879 k-m². Kaava-alueen korttelitehokkuus on 0,7.

Suunnittelualan likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Kattilalaakso I - Kitteldalen I asemakaavan muutos, piirustusnumero 7311, käsittää osan korttelia 42146, 42. kaupunginosassa Saunalahti, alue 420214.

Aloite ja vireilletulo

Aloite asemakaavan laatimiseksi on tullut alueen maanomistajalta. Kaavan vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulutuksen yhteydessä 3.1.2018.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutokseen liittyen on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on päivätty 4.12.2017.

Alueen nykytila

Kaava-alueella on nykytilassa neljä tonttia, joista yhdellä sijaitsee kaksi yksiasuntoista ja kaksikerroksista pientaloa. Muut kolme tonttia ovat rakentamatonta osin puustoista niitty-ympäristöä. Tonttien eteläpuolella on kapea puustoinen suojaviheralue, jolla on Tiiliskivenpolku-niminen ulkoilureitti. Heti suunnittelualan etelä- ja lounaispuolella on Kiviruukin teollisuusalue. Muilla puolilla suunnittelualuetta on pientalovaltaista asuinalueita, itäpuolen pientalotonttien takana on Sammalvuoren laaja metsäinen virkistysalue.

Alue liittyy liikenneverkkoon Tiilikulma nimisen tonttikadun, Kattilalaakson katu nimisen tonttikadun ja Ruukintie nimisen alueellisen kokoojakadun kautta.

Suunnittelualaue on kokonaisuudessaan Asunto Oy Kattilalaakson omistuksessa. Ympäröivät katu- ja viheralueet sekä pohjoispuolen tontin omistaa Espoon kaupunki.

Voimassa oleva maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Uudenmaan maakuntakaavassa (vahvistettu YM 8.11.2006) alue on osoitettu tiivistettäväksi taajamatoimintojen alueeksi.

Espoon eteläosien yleiskaavassa (lainvoimainen 29.1.2010) alue on varattu asuntoalueeksi (A). Alueen itä- ja eteläpuolille on osoitettu kehitettävää tiivis- ja matala- asuntoaluetta (A2).

Alueella on vireillä Kiviruukin osayleiskaava. Kaupunginhallitus hyväksyi Kiviruukin osayleiskaavan tavoitteet 14.1.2019 ja hyväksynyt sen luonnoksena nähtävillä 4.3.2020. Kaupunginhallitus hyväksyi Kiviruukin osayleiskaavaehdotuksen nähtävillä 11.1.2021.

Kiviruukin osayleiskaavaluonnoksessa suunnittelu alue on osoitettu asuntoalueeksi (A), jonka alueella saa rakentaa ensisijaisesti asuinkerrostaloja. Alueelle voidaan lisäksi sijoittaa liike, ja työskentely- ja palvelutiloja. Suunnittelualueen eteläpuolelle on merkitty liito-oravan yhteystarve, joka on alueen ekologista verkostoa ja virkistysverkostoa täydentävä viheryhteys. Lisäksi siihen on merkitty jalankulku- ja pyöräilyreitti, jonka sijainti on ohjeellinen.

Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavaan tukeutuva ja osayleiskaavan tavoitteita huomioiva.

Alueella on voimassa Kattilalaakso I-III asemakaava (lainvoimainen 12.3.1997), jossa suunnittelualue on osoitettu asuinpientalojen korttelialueeksi (AP). Korttelialueella on osoitettu 4 asuntoa suurimmaksi sallituksi lukumääräksi rakennuslupalla ja kerroslukumääräksi on osoitettu kaksi (II). Tontin tehokkuudeksi on osoitettu $e=0.30$, joka tarkoittaa rakennusoikeudessa $2\ 167\ \text{k-m}^2$. Korttelialueella Tontin itä- ja eteläreuna on osoitettu puilla ja pensailla istutettavan alueen osaksi. Tiiliskivenpolku on osoitettu suojaviheralueeksi (EV).

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Kaavaehdotus oli nähtävillä MRL 27 § mukaisesti 8.3.–7.4.2021. välisenä aikana. Nähtävilläolon aikana jätettiin 113 muistutusta ja saatiin kuusi lausuntoa. Muistutuksissa oli yhteensä 133 allekirjoittajaa.

Eniten palautetta annettiin liian korkeasta rakentamisesta sekä asuntojen suuresta määrästä ja liian pienestä keskipinta-alasta. Korkeiden kerrostalojen ei nähty sopivan Kattilalaakson pientaloalueen luonteeseen. Korkeiden rakennusten nähtiin myös varjostavan viereisiä pientaloja. Alue halutaan säilytettävän pientaloalueena. Vantaan Kartanonkosken aluetta pidettiin malliesimerkkinä viihtyisästä asuinalueesta. Myös liikennejärjestelmästä ja pysäköinnin riittävydestä annettiin palautetta. Muistutuksissa huomautettiin, että Kiviruukin osayleiskaavan tulisi ohjata asemakaavoitusta. Lisäksi palautetta annettiin muun muassa luontoon ja ympäristöön liittyen, alueen palveluita koskien, huomautettiin liian ahneesta rakentamisesta ja oltiin huolissaan maanomistajien tasavertaisen kohtelun toteutumisesta sekä rakentamisen vaikutuksesta tonttien arvoon. Myönteisissä palautteissa esitettyä kaavaehdotusta pidettiin muun muassa hyvänä, kannatettavana ja edistettävänä kokonaisuutena.

Muistutusten perusteella kaavakarttaan merkittiin rakennuksen vesikatton ylimmän kohdan korkeusasema. Lausuntojen perusteella kaavakarttaan lisättiin olemassa olevan vesijohdon johtovarausalue. VL-1-alueen

määräystä on täsmennetty paikallisen ekologisen yhteyden osalta. Kaavaselostukseen on tehty tarkistuksia.

Ehdotus asemakaavan muutokseksi

Alue osoitetaan asemakaavassa asuinkerrostalojen (AK) ja erillispientalojen (AO) korttelialueiksi sekä lähivirkistysalueeksi (VL-1).

Erillispientalojen korttelialueeksi (AO) osoitetaan pinta-alaltaan 1 940 m² suuruinen tontti, jolla on olemassa olevia rakennuksia. Olemassa olevat rakennukset osoitetaan kaksi kerroksisiksi (II) ja korttelin rakennusoikeus säilyy entisellään 582 kerrosneliössä.

Erillispientalojen alueella enintään 15 % kaavan merkitystä rakennusoikeudesta voidaan käyttää yksikerroksisiin, erillisiin tai asuinrakennukseen kytkettyihin varasto-, säilytys-, tai autotallitilojen rakentamiseen (var15%). Lisäksi määräyksissä (§) on mahdollistettu enintään 25 % rakennusoikeudesta asumista häiritsemättömien palvelu-, toimisto- ja työtilojen rakentamiseen. Uuden rakentamisen yhteydessä myös erillispientalojen korttelialueita koskevat hulevesi- ja sulfidisavimääräykset.

Erillispientalojen korttelialueelle on rakennusoikeutta jäljellä, ja se on tarkoitus käyttää kahden uuden asunnon rakentamiseen tulevaisuudessa. Palvelu-, toimisto- ja työtilamahdollisuus halutaan pitää vaihtoehtoisena ratkaisuna asuntojen rakentamisen ohella.

Asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) pinta-ala on 5 285 m² ja korttelialueelle osoitetaan rakennusoikeutta 4 464 k-m². Korttelialueelle sallitaan enintään neljäkerroksisten asuinkerrostalojen rakentaminen. Rakennusala on sijoitettu tontin etelä- ja itäreunaan ympäröivä pientaloalue ja tontin maastonmuodot huomioiden.

Alueelle on laadittu viitesuunnitelma (Sweco Architects). Suunnitelma käsittää AK-korttelin kortteli- ja pihasuunnitelman sekä koko kaava-alueetta koskevan hulevesien hallintasuunnitelman.

Viitesuunnitelman mukaan alueelle rakennetaan kaksi neljäkerroksista kerrostaloa. Maantasokerroksissa sijaitsevat muutaman asunnon lisäksi asumiseen tarvittavat aputilat ja pysäköintiä. Pihalla on osoitettu maantasopysäköinti (p) ja tarvittavat pihatoiminnot istutuksineen. Suojatut lähileikki- ja oleskelualueet (le) sijoittuvat rakennusmassojen väliin avautuen etelään sekä pihalle. Suurempi vehreä leikkialue sijoitetaan korttelin pohjoisosaan. Leikki- ja oleskelualueiden riittävä koko (460 m²) varmistetaan kaavamääräyksellä. Piha-alueita koskevat tarkemmat määräykset (§), joilla varmistetaan, että pihan ilme tulee vehreäksi ja viihtyisäksi. Rakentamattomat tontin osat tulee istuttaa pääosin puilla ja pensaille. Mahdollisista kerrostalotontin jaoista riippumatta piha-alueet tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena. Lisäksi kerrostalojen aputiloissa yhteistilamääräyksillä on pyritty määrittämään asukkaiden yhteistilat niin, että ne sijoitetaan keskeisesti paikalle, jossa ne ovat hyvin ja esteettömästi saavutettavissa kaikille asukkaille.

Varastotilat ja asukkaiden yhteistilat ovat lisärakennusoikeudellisia tiloja. Lisäksi kerrostalojen jäte- ja kiinteistöhuollon tilat, pysäköintitilat, talotekniikan vaatimat tekniset tilat sekä väestönsuojatilat ovat lisärakennusoikeudellisia tiloja. Rakennuksen teknisiä, yhteis- ja aputiloja

voi sijoittaa annetun kerrosluvun ylä- tai alapuolelle niin ettei se vaikuta rakennuksen korkeuteen merkittävästi.

Pysäköinti on sijoitettu osin eteläisen rakennuksen massan alle, osin viherkattoisiin autokatoksiin ja osin kattamattomille pihapaikoille. Maantasopysäköinti ei saa muodostaa laajoja yhtenäisiä kenttiä ja alue tulee jäsentää puu- ja pensasistutuksin tai pergoloin enintään 10 autopaikan suuruisiin osiin. Pysäköimispaikat tulee joko toteuttaa pinnoitteiltaan läpäisevinä tai ne tulee kattaa autokatoksin, joihin toteutetaan viherkatto. Jalankulun ja pyöräilyn reittien tulee erottua pintamateriaaleiltaan.

Rakennusten julkisivumateriaali on viitesuunnitelmassa punaisenkirjavaa tiililaattaa ja parvekkeita muutamaa eri tyyppiä julkisivusta ja suunnasta riippuen. Viitesuunnitelman kattomuoto on korkeahko aumakatto, mikä mahdollistaa tarvittaessa IV-konehuoneen sijoittamisen sen alle. Kattomuotoa toistuu viereisen palvelutalon katossa. Kaavamääräyksissä on määrätty, että kattomuoto tulee nousta kulmassa räystäslinjan yläpuolelle. Lisäksi ilmanvaihtokoneet ja muut tekniset tilat tulee käsitellä laadukkaalla tavalla osana rakennusten arkkitehtuuria.

Viitesuunnitelmassa ulokeparvekkeet työntyvät rakennusalarajojen ulkopuolelle. Rakennusjärjestys ei salli yli 1,2 metrin ylitystä, mutta asemakaavassa yli 1,2 m ylitykset mahdollistetaan kaavamääräyksiin. Lisäksi asemakaavamääräyksissä on huomioitu, että Kattilalaaksonkadun puoleiset parvekkeiden tasot halutaan sijoittaa vähintään kadun tasolle, etteivät ne jää rinteiden takia kadun tasoon nähden kuoppaan.

Kerrostalo korttelialueen tonttijärjestelyjä on helpotettu erilaisin yhteisjärjestely- ja palomuurimääräyksin. Lisäksi uudisrakentamista koskevat hulevesi-, melu- ja sulfidisavimääräykset.

Korttelialueilla tulee kaavamääräysten mukaisesti viivyttää hulevesiä. AK-korttelin alueelle on hu-merkinnällä osoitettu ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivyttämiseen ja puhdistamiseen varatun altaan, säiliön tai muun rakenteen.

AK-korttelialueen reuna-alueet on osoitettu istutettaviksi alueiksi ja tontin eteläreunaan on osoitettu noin seitsemän metrin levyinen puilla ja pensaille istutettava alueen osa, jossa alueen puusto toimii osana liito-oravan latvusyhteyttä sekä pehmentää korttelin rajautumista lähivirkistysalueeseen.

Suunnittelualueen eteläreunassa on kapea lähivirkistysalue (VL-1), jonka pinta-ala on 1336 m². Alue toimii osana paikallista ekologista yhteyttä. Alueen suunnittelussa, toteutuksessa ja hoidossa tulee ottaa huomioon alueen merkitys ekologisten yhteyksien kannalta. Virkistysalueen puusto yhdessä tonttien puuston kanssa toimii osana liito-oravan latvusyhteyttä ja paikallista ekologista yhteyttä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys. Virkistysalueen läpi on osoitettu itä-länsisuunnassa sijainniltaan ohjeellinen jalankulun ja pyöräilyn reitti.

Sopimusneuvottelut

Kaupungin ja Asunto Oy Kattilalaakson kesken on neuvoteltu maankäyttösopimus, joka on allekirjoitettu 5.11.2021.

Selvitykset ja suunnitelmat

- Kattilalaakson I meluselvitys, Ramboll, 10/2020
- Espoon Saunalahden korttelin 42146 liito-oravaselvitys, Faunatica, 2017
- Kivenlahden Kiviruukin alueen liito-oravaselvitys, Enviro, 2018,
- Kattilalaakso I viitesuunnitelma, Sweco Architects Oy, 8/2021

Kaavataloudelliset vaikutukset

Kaavasta ei aiheudu kuluja kaupungille.

Perittävät maksut

Hakija on maksanut 28.12.2017 asemakaavan muutoksen kustannuksista 60 % ja kuulutuskustannuksista 2/3.

Kaupunki perii MRL 59 §:n mukaisesti asemakaavan muutoksen laatimiskulujen loppuosan 40 % 2 400 euroa ja kuulutuskustannusten loppuosan 1/3, 767 euroa, yhteensä 3 167 euroa asemakaavan muutoksen hyväksymisen jälkeen.

Hyväksyminen

Hallintosäännön I osan 2. luvun 3 §:n 23 kohdan mukaan kaupunginhallitus hyväksyy muut kuin vaikutukseltaan merkittävät asemakaavat ja asemakaavan muutokset, joihin liittyy maankäyttösopimus.

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 30.09.2021 § 142

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja muistutukset on annettu Kattilalaakso I asemakaavan muutosehdotuksesta, alue 420214,

2
hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 18.11.2020 päivätyn ja 31.8.2021 muutetun Kattilalaakso I - Kitteldalen I asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7311, 42. kaupunginosassa Saunalahti, alue 420214,

3
ilmoittaa asemakaavan muutoksen hakijalle, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään asemakaavan muutoksen laatimiskulujen loppuosan, 2 400 euroa sekä 1/3 kuulutuskustannuksista, 767 euroa, eli yhteensä 3 167 euroa asemakaavan muutoksen hyväksymisen jälkeen.

Käsittely

Keskustelun aikana Vehmanen Järvisen kannattamana teki seuraavan kaavamääräyksiä koskevan muutosehdotuksen: "Poistetaan kaavamääräysten pykälä 11 "Huoneistojakauma ja asuntojen keskipinta-ala", jonka pääsisältö on "Asuntohankkeen asunnoista enintään 30 % saa

olla yhden asuinhuoneen asuntoja. Hankkeen kaikkien asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 50 h-m²."

Edelleen Järvinen Sammallahten kannattamana teki seuraavan kaavamääräyksiä koskevan muutosehdotuksen: "Muutetaan kaavamääräysten 1 § kohta "Asuinkortteleissa autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti: - erillispientalot 2 ap / asunto - kerrostalot 1 ap / 95 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto - palvelu-, toimisto- ja työtilat 1 ap/70 k-m²" muotoon "Asuinkortteleissa autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti: - erillispientalot 2 ap / asunto - kerrostalot 1 ap / 95 k-m², kuitenkin vähintään 0,75 ap / asunto - palvelu-, toimisto- ja työtilat 1 ap/70 k-m²."

Lisäksi Sammallahti Lindholmin kannattamana teki seuraavan kaavamääräyksiä koskevan muutosehdotuksen: "Poistetaan kaavamääräyksestä kohta: "Julkisivuissa tulee käyttää pääosin punatiiltä materiaalina"."

Keskustelun asiasta päätyttyä puheenjohtaja totesi, että Vehmanen oli tehnyt kannatetun muutosehdotuksen ja tiedusteli, voidaanko ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi Vehmasen muutosehdotuksen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Edelleen puheenjohtaja totesi, että Järvinen ja Sammallahti ovat tehneet kannatetut muutosehdotukset, joista on äänestettävä. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan ehdotuksen äänestysjärjestyksestä, siten että kummastakin ehdotuksesta äänestetään erikseen ja äänestykset suoritetaan niin, että esittelijän pohjaehdotusta kannattavat äänestävät JAA ja muutosehdotusta kannattavat äänestävät EI.

Ensimmäisessä äänestyksessä ne, jotka kannattivat esittelijän ehdotusta, äänestivät JAA ja ne, jotka kannattivat Järvisen muutosehdotusta, äänestivät EI. Äänestyksessä JAA ääniä tuli 10 ja EI ääniä 3. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kymmenellä (10) äänellä kolmea (3) vastaan hylänneen Järvisen muutosehdotuksen.

Toisessa äänestyksessä ne, jotka kannattivat esittelijän ehdotusta, äänestivät JAA ja ne, jotka kannattivat Sammallahten muutosehdotusta, äänestivät EI. Äänestyksessä JAA ääniä tuli 6 ja EI ääniä 7. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan seitsemällä (7) äänellä kuutta (6) vastaan, hyväksyneen Sammallahten muutosehdotuksen.

Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin lautakunnan kokouksessa tekemillä muutoksilla.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.09.2021 § 137

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja muistutukset on annettu Kattilalaakso I asemakaavan muutosehdotuksesta, alue 420214,

2

hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 18.11.2020 päivätyn ja 31.8.2021 muutetun Kattilalaakso I - Kitteldalen I asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7311, 42. kaupunginosassa Saunalahti, alue 420214,

3

ilmoittaa asemakaavan muutoksen hakijalle, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään asemakaavan muutoksen laatimiskulujen loppuosan, 2 400 euroa sekä 1/3 kuulutuskustannuksista, 767 euroa, eli yhteensä 3 167 euroa asemakaavan muutoksen hyväksymisen jälkeen.

Käsittely

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

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

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan seuraavaan 30.9.2021 pidettävään kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.02.2021 § 33

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpito on annettu Kattilalaakso I osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, alue 420214,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 18.11.2020 päivätyn Kattilalaakso I - Kitteldalen I asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7311, 42. kaupunginosassa Saunalahti, alue 420214,

3

pyytää asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 02.12.2020 § 159

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpitoet on annettu Kattilalaakso I osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, alue 420214,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 18.11.2020 päivätyn Kattilalaakso I - Kitteldalen I asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7311, 42. kaupunginosassa Saunalahti, alue 420214,

3

pyytää asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Keskustelun aikana Kivekäs Oilan kannattamana teki seuraavan asian palautusehdotuksen: "Esitän, että kaava palautetaan uudelleen valmisteltavaksi 5- kerroksisen talon madaltamiseksi."

Keskustelun asian palauttamisesta uudelleen valmisteltavaksi päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska palautusehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi sen tulleen hyväksytyksi.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Palautti asian yksimielisesti uudelleen valmisteltavaksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.11.2020 § 153

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpitoet on annettu Kattilalaakso I osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, alue 420214,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 18.11.2020 päivätyn Kattilalaakso I - Kitteldalen I asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7311, 42. kaupunginosassa Saunalahti, alue 420214,

3

pyytää asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Keskustelun aikana Oila Karimäen kannattamana ehdotti asian jättämistä pöydälle.

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

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:
Päätöksi yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan seuraavaan 2.12.2020 pidettävään kokoukseen.

Liitteet

- 1 Maankäyttösopimus Asunto Oy Kattilalaakso
- 2 Äänestyslistat § 418

Oheismateriaali

- Kattilalaakso I, kaavamääräykset
- Kattilalaakso I, kaavakartta
- Kattilalaakso I, ajantasa-asemakaava
- Kattilalaakso I, havainnekuva

Tiedoksi