

Kaupunkisuunnittelulautakunta 09.12.2021 § 194

§ 194

Kongsberginpuisto, asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 410706, 34. kaupunginosa Espoonlahti

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

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Kannanotot ja lausunnot on annettu Kongsberginpuiston osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 410706,

2
hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 9.12.2021 päivätyn Kongsberginpuisto - Kongsbergsparken asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7371, 34. kaupunginosassa Espoonlahti, alue 410706,

3
pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa julkisen lähipalvelurakennuksen, esimerkiksi päiväkodin, rakentaminen hyvien liikenneyhteyksien varrelle Espoonlahden keskusta-alueelle. Asemakaavan muutoksessa myös turvataan liito-oravan suojelu, hulevesien hallinta ja alueellinen tulvareitti sekä huomioidaan kaupunkikuvallisia arvoja.

Asemakaavan muutoksessa kortteli 34342 osoitetaan julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi ja sille rakennusoikeudeksi osoitetaan 3 700 k-m². Korttelialueen rakennusoikeus laskee noin 665 k-m².

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Kongsberginpuisto - Kongsbergsparken, asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7371, käsittää korttelin 34342, virkistys ja katualueet 34. kaupunginosassa Espoonlahti, alue 410706

Aloite ja vireilletulo

Aloite asemakaavan laatimiseksi on tullut alueen maanomistajalta. Kaavan vireilletulosta on tiedotettu 3.3.2021.

Alueen nykytila

Alue on nykyisin lounaisosaltaan Länsimetron työmaa-alueita, joka tulee poistumaan lähivuosina. Höyrylaivantien pohjoispuolinen suunnittelualueen osa eli kapea Kuohurinteen puiston alue on harvapuustoista Länsiväylän reunavyöhykettä. Alueen läpi osoitettua ohjeellista ulkoilureittiä ei ole toteutettu. Suunnittelualueen keskiosa on Höyrylaivantien katualuetta. Höyrylaivantiehen rajautuva Kongsberginpuiston pohjoisosa taas on luonteeltaan avointa rakennettua puistoaluetta, jossa sijaitsee useita ulkoilureittejä ja jonka halki kulkee Espoonlahden alueellinen tulvareitti ja jossa sijaitsee kaksi Espoonlahden alueen tulvahuippuja tasaavaa hulevesipainannetta. Suunnittelualueen kaakkoislaita, joka on osa Kongsberginpuistoa, on melko luonnonmukaisen kaltaista sekametsäaluetta. Maasto nousee alueen kaakkoislaidalla Amiraalinmäelle päin. Alueen kaakkoisosan rinteessä sijaitsee liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka sekä ydinalue.

Alue on Espoon kaupungin omistuksessa.

Voimassa oleva maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Alueella voimassa olevassa maakuntakaavassa Uusimaa-kaava 2050:ssä, (Hyväksytty maakuntavaltuustossa 25.8.2021, tullut pääosin voimaan 24.9.2021), asemakaavan muutosalue lukeutuu alueeseen, joka on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Kyseiselle keskustatoimintojen alueelle on osoitettu joukkoliikenteen vaihtopaikka ja sen poikki kulkevaksi on osoitettu metro.

Espoon eteläosien yleiskaavassa (lainvoimaistunut 2010) alue on varattu pääosaltaan C-K-merkinnällä keskustatoimintojen alueeksi, jolle saa osoittaa keskustaan soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu-, koulutus- ja myymälätiloja. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkö Leppävaaran, Tapiolan, Matinkylän ja Espoonlahden keskuksiin. Kyseinen keskustatoimintojen alue kattaa pääosan suunnittelualueesta, kattaen sen keski-, länsi- ja pohjoisosan. Espoon eteläosien yleiskaavassa alueen koillisosa ja kaakkoisreuna on varattu V-merkinnällä virkistysalueeksi. Sen kautta kulkevaksi ja siitä pohjoiseen jatkuvaksi on osoitettu sijainniltaan ohjeellisesti virkistysyhteys. Suunnittelualueen pohjoisosan poikki kulkevaksi on osoitettu yksiajoratainen päätie, pääkatu tai alueellinen kokoojkatu.

Alueella on voimassa Espoonlahden keskus II, asemakaava ja asemakaavan muutos, alue 410700, (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 30.8.1989, vahvistettu sisäministeriössä 23.12.1991, lainvoimainen 19.2.1992). Kortteli 34342 on siinä osoitettu YY-k-merkinnällä kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi ja varattu kunnan tarpeisiin. Kyseisessä kaavassa korttelialueen rakennusoikeus on ilmoitettu kerrosalan suhteena tontin pinta-alaan eli tehokkuusluvuna. Korttelialueen tehokkuusluvaksi on osoitettu $e=0.6$. Kyseisessä kaavassa (I30%) -merkinnällä kerrosalasta 30 prosenttia edellytetään käytettävän liiketiloja varten. Korttelialueen suurimmaksi sallituksi kerrosalaksi on osoitettu II-merkinnällä kaksi kerrosta. Korttelialueelle on osoitettu p II ma -merkinnällä maanalainen autonsäilytyspaikan rakennusala. Korttelialueen rakentaminen on osoitettu rakennettavaksi Tähystäjäkatua reunustavaan korttelialueen laitaan kiinni. Tähystäjäkadun ja Ulappakadun risteysaluetta reunustavaan korttelialueen kulmaan on osoitettu kohta, jolta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Korttelia 34342 pohjois- ja itäpuolelta reunustava alue on edellä mainitussa kaavassa osoitettu VP-merkinnällä puistoksi. Alueelle on w -merkinnällä osoitettu ohjeellinen vesialue, ohjeellisesti jalankululle ja pyöräilylle varttuja alueen osia sekä länsilaitaan vm -merkinnällä muuntamon rakennusala. Suunnittelualueen osa, joka sijaitsee Höyrylaivantien pohjoispuolella, on edellä mainitussa kaavassa osoitettu VP-merkinnällä puistoksi ja sen eteläosaan on osoitettu muuntamon rakennusala.

Suunnittelualueen koilliskulma on osoitettu VP-merkinnällä puistoksi suunnittelualueen osalla voimassa olevassa Espoonlahden keskus IV, asemakaava ja asemakaavanmuutoksessa, alue 412400, (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 22.11.1999, vahvistettu ympäristöministeriössä 23.11.2000, lainvoimainen 12.9.2001).

Suunnittelualueella sijaitsee Höyrylaivantie, joka on osoitettu katualueeksi Espoonlahden keskus III, asemakaava ja asemakaavan muutoksessa, alue 410800, (Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 25.4.1998, vahvistettu ympäristöministeriössä 26.8.1998 ja lainvoimainen 11.9.1998). Kyseiselle katualueelle on osoitettu myös y -merkinnällä ohjeellinen liikennealueen ylittävä jalankulku ja pyöräily.

Suunnittelualueen koillisosalla ja kaakkoisosalla on voimassa myös Matinkylä-Kivenlahti metrotunneli maanalainen asemakaava, alue 940100, (Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 10.6.2013, lainvoimainen 7.8.2013). Suunnittelualueen koillisosalle on osoitettu ma-ajo-1/p -merkinnällä ja kaakkoisosalle on ma-ajo-2/p -merkinnällä alueen osa, johon saa sijoittaa ajoluiskan louhinta-, työ-, huoltotunneliin. Ajoluiskan rakenteissa ja materiaaleissa edellytetään pyrittävän melua vaimentaviin ratkaisuihin.

Suunnittelualan koillisosalla luku 10.25 ja kaakkoisosalla luku 16.25 osoittaa likimääräisen korkeusaseman, josta ajoluiska laskee maanalaisiin tiloihin

Viranomaisneuvottelu

Kaavasta ei ole käyty MRL 66 §:n mukaista viranomaisneuvottelua.

Osallistuminen ja vuorovaikutus (MRA 30 §)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut 22.2.2021. Osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä valmisteluaineistosta 7.4.2021 mennessä. Mielipiteitä saatiin 0 kappaletta, lausuntoja yksi ja kannanottoja yksi.

Kannanotossaan Kaupunginmuseon ilmoitti, että sen näkemyksen mukaan asemakaavahankkeella ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen kulttuuriympäristöarvoihin.

Lausunnossaan Caruna Espoon Oy toi esiin, että alueelle on suunnitteilla uusi 110 kV maakaapeliyhteys ja toivoo, että sille varattaisiin tilaa kaava-alueelta. Lausunnossa tuodaan esiin myös, että alueella mahdollisesti tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Caruna Espoon toimesta, siirron ehtona olevan komponenteille löytyvä uusi pysyvä sijainti ja siirtokustannuksista vastaavan siirron tilaaja. Lisäksi lausunnossa tuodaan esiin, että asemakaavan muutoksen vaikutuksiin sähkönjakeluun otetaan tarkemmin kantaa asemakaavan muutoksen tarkentuessa sekä pyydetään mahdollisuutta lausua asemakaavan muutoksesta sen muutosehdotusvaiheessa.

Asemakaavan muutokseen liittyen ei ole pidetty asukastilaisuutta.

Asemakaavan muutoksessa Carunan Espoon lausunto on huomioitu tehden Carunan kanssa yhteistyötä asemakaavan muutosehdotuksen laadinnan aikana. Yhteistyön pohjalta asemakaavan muutoksessa korttelin 34342 laajentumisen alle jäävälle muuntamon rakennusalueelle on osoitettu ohjeellisesti uusi korvaava sijainti ja 110 kV voimajohdon tilatarve on huomioitu säilyttäen Höyrylaivantien katualueen leveys entisellään sekä arvioitu olevan lähtökohtaiset edellytykset voimajohdon sijoittumiselle katualueen yhteyteen.

Asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavan muutoksessa kortteli 34342 osoitetaan YL-merkinnällä julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi, joka mahdollistaa esimerkiksi päiväkodin rakentamisen. Korttelialueen pohjois-luoteisosalle osoitetaan rakennusala, jolle rakennusoikeudeksi osoitetaan 3 700 k-m². Rakennusoikeuden lisäksi lisärakennusoikeuspykälällä mahdollistetaan rakennettavaksi jätehuoltotilat ja kiinteistön hoidontilat, pysäköintitilat, talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kuilut, väestösuojatilat, alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat sekä pihavarastot ja katokset.

Rakennusalueelle osoitetaan kerrosluvaksi II+I, edellyttäen rakennuksen rakentamista vähintään kaksikerroksisena ja mahdollistetaan sen rakentaminen enintään kolmikerroksisena. Talotekniikan edellyttävää tekniset tilaa mahdollistetaan sijoitettavan kerrosluvun yläpuolelle.

Pihavarastot, katokset, pyöräkatokset, jätehuoltotilat, kiinteistönhoidontilat ja alueen sähköjakelun edellyttämät muuntamotilat mahdollistetaan sijoittuvaksi rakennusalan rajoista riippumatta ja ne mahdollistetaan rakennettavan yksikerroksisina.

Kortteli 34342 sijaitsee keskeisellä paikalla Espoonlahden keskusta-alueen pohjoisosassa. Ympäristöön ja sen kaupunkikuvaan sovittamiseksi korttelissa rakennuksen julkisivujen edellytetään olevan pääväriltään vaaleita ja laatutasoltaan korkeatasoisia. Katualueille näkyviä pitkiä julkisivuja edellytetään elävöitettävän yksityiskohdin tai taideaihein. Korttelialueen pohjoisosaan osoitettu meluste edellytetään integroitavan osaksi rakennuksen arkkitehtuuria. Korttelialueen rakentamattomat osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai pysäköintiin, edellytetään istutettavan.

Korttelialueen mahdollistettava rakentaminen on lähiympäristönsä rakennuksia ja lähialueelle mahdollistettua rakentamista matalampaa. Lisäksi kortteli 34342 sijaitsee ympäristöönsä nähden matalalla, laaksomaisessa paikassa. Tämä huomioidaan asemakaavan muutoksessa kiinnittäen huomiota korttelin kattomaailmaan. Korttelialueen päärakennuksen katon edellytetään olevan harja- tai lapekatto. Ilmanvaihtokonehuoneet ja muu kattoon vaikuttava talotekniikka edellytetään sovitettavan kattomaailmaan. Pihavarastojen, katosten ja huoltorakennusten edellytetään olevan olla viherkattoisia.

Korttelialueen Tähystäjänkadun ja Ulappakadun puoleisille reunoille osoitetaan ohjeellisesti p-1-merkinnällä pysäköintialueet. Pysäköintipaikat edellytetään toteutettavaksi pinnoitteiltaan vettä läpäisevinä. Korttelialueen Ulappakatua reunustavalle laidalle osoitetaan puurivi ja Tähystäjänkatua reunustavalle laidalle puurivi sekä puilla ja pensailla istutettava alueen osa. Näin korttelialueen katutilaa reunustaviin osiin edellytetään kasvillisuutta joka vehreyttää ympäristöä ja osaltaan maisemoi korttelin 34342 katuja reunustaville laidoille ohjeellisesti osoitettuja pysäköintialueita. Korttelin 34342 Ulappakadun puoleiseen laitaa on osoitettu myös alueellinen tulvareitti, joka tulee huomioida suunnittelussa ja jonka alueelle ei saa tehdä veden virtausta estäviä rakenteita.

Alueen rakennusalat ja alin rakentamiskorko on määritetty huomioiden tulvariski. Rakentamisessa tulee huomioida tulvariski ja alueen läpi osoitettu alueellinen tulvareitti. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella. Myös mahdolliset sulfidiviesiintymät tulee huomioida ennen rakentamista.

Korttelialueen keskiosaan, rakennusosalalle mahdollistetun rakentamisen muodostavaan suojaan, osoitetaan ohjeellisesti le -merkinnällä leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Korttelialueen melualueella sijaitsemisesta johtuen leikki- ja oleskelualueet edellytetään sijoitettavan rakennusten ja melusteiden muodostamaan melukatveeseen.

Korttelialueen itäosaan osoitetaan alueen osa, jolle tulee istuttaa monilajista puustoa. Alueelle saa sijoittaa leikkitoimintoja ja aidan. Alueen suunnittelussa edellytetään huomioitavan kenttäkerroksen kulutuskestävyys. Alueen puusto edellytetään suojattavan työmaa-aikana. Alueella ei mahdollisteta suoritettavan kaivuutöitä tai muita muutoksia, jotka heikentäisivät viereisen liito-oravan elinympäristön puuston elinolosuhteita.

Asemakaavan muutosalueen kaakkoisosaan, Amiraalinmäen luoteisrinteeseen, osoitetaan s-1-merkinnällä suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. s-1-merkinnällä osoitettu alue sijaitsee pieneltä osin korttelissa 34342, kattaen sen kaakkoislaidan. Ydinalueen sijoittuminen on huomioitu kaavaratkaisussa ja siitä on neuvoteltu ELY-keskuksen kanssa.

Pääosaltaan s-1-merkinnällä osoitettu alue sijoittuu Kongsberginpuistoon, joka osoitetaan VP/s -merkinnällä puistoksi, jossa sijaitsee liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja sekä ekologisia yhteystarpeita liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa edellytetään hoidettavan ja uudistettavan siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys. Puiston alueella on useita maanalaisia johtoja, jotka heikentävät ekologista yhteyttä, ja jotka tulee huomioida.

Kongsberginpuistoon itä-länsisuuntaisesti ja etelä-pohjoissuuntaisesti osoitetaan sijainniltaan ohjeellisesti, mutta yhteydeltään sitovasti ulkoilureitit. Kongsberginpuiston pohjoisosaan osoitetaan ohjeellisesti alueen osat, jolle saa rakentaa hulevesien viivyttämiseen ja puhdistamiseen liittyviä hulevesirakenteita.

Asemakaavan muutosalueen läpi kulkee Höyrylaivantie ja sen katualue osoitetaan asemakaavan muutoksessa.

Höyrylaivantien pohjoispuolella sijaitseva Kuohurinteen puisto osoitetaan lähivirkistysalueeksi VL-1-merkinnällä, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa edellytetään hoidettavan ja uudistettavan siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys. Kuohurinteeseen osoitetaan ohjeellisesti, mutta yhteydeltään sitovasti ulkoilureitti.

Kuohurinteen lähivirkistysalueen ja Kongsberginpuiston puistoalueen väliin Höyrylaivantien katualueen yli osoitetaan asemakaavan muutoksessa liito-oravan yhteystarve eko-1-merkinnällä.

Asemakaavan muutoksessa osoitetaan ohjeellisesti kaksi muuntamon rakennusala. Toinen niistä osoitetaan Kuohurinteen eteläosaan, Höyrylaivantien läheisyyteen, ja toinen Kongsberginpuiston eteläosaan, Tähystäjänkadun läheisyyteen.

Asemakaavan muutoksessa korttelia 34342 laajennetaan käyttötarkoitukseen liittyvien tilatarpeiden ja mahdollistettavan rakentamisen määrän luontevan sijoittumisen mahdollistamiseksi noin 1 187 m². Korttelialuetta laajennetaan siirtäen korttelin 34342 ja Kongsberginpuiston välistä rajaa korttelin luoteisosassa luoteen suuntaan ja korttelin koillisosassa koillisen suuntaan. Asemakaavan muutoksessa Ulappakadun katualuetta laajennetaan idän suuntaan, siirtäen korttelin 34342 ja katualueen välistä rajaa sekä Kongsberginpuiston ja katualueen välistä rajaa idemmäksi. Näin asemakaavan muutoksen luoteisreunalle osoitetaan katualuetta katualueen laajennuksen verran. Näin Ulappakadun katutilan leveys kasvaa noin 0,75 metriä sekä niin myös Ulappakadun ja Tähystäjänkadun kuin Ulappakadun ja Höyrylaivantienkin risteysalueille muodostuu lisätilaa.

Katualueet

Kaavamuuotos muuttaa ajoneuvoliikenteen järjestelyjä alueella nykytilanteeseen nähden. Nykytilanteessa Ulappakadun ja

Tähystäjänkadun välinen liittymä on toteutettu nelihaaraliittymänä. Mårtensbron asemakaavassa ja sitä varten laaditussa kunnallistekniikan yleissuunnitelmassa Ulappakadun ja Tähestäjänkadun välinen liittymä on esitetty toteutettavan kiertoliittymänä. Muuttaen pieni osa korttelialueesta Ulappakadun ja Tähestäjänkadun kulmauksessa osaksi katualuetta, luodaan paremmat edellytykset kiertoliittymän toteuttamiseksi nykyisen nelihaaraliittymän tilalle. Kiertoliittymän ja katualueen tilanvarausta on tutkittu asemakaavan muutoksen yhteydessä laaditun kunnallisteknisen yleissuunnitelman yhteydessä. Yleissuunnittelutyössä kiertoliittymää siirrettiin aiempiin suunnitelmiin verrattuna noin kaksi metriä lounaaseen päin. Liittymän toteuttaminen kiertoliittymänä sujuvoittaa liikennettä alueella sekä parantaa liikennetuvallisuutta kaikkien kulkutapojen osalta.

Tähystäjänkadun pohjoisreunaan esitetään toteutettavan jalkakäytävä ja kadun varteen yhteensä kahdeksan yleistä pysäköintipaikkaa. Korttelialueelle suunniteltiin kaksi tonttiliittymää, näistä lounaisempi palvelee kaksisuuntaisena huoltoliikennettä ja tontilta poistuvaa saattoa sekä henkilökunnan pysäköintiliikennettä. Kaakkoinen ajoliittymä palvelee saattoliikenteen ja henkilökunnan pysäköinnin sisäänajoa. Höyrylaivantien järjestelyihin ei esitetä muutoksia.

Liikenne, pysäköinti ja yleinen pysäköinti

Ajoliittymät korttelialueelle järjestetään Tähestäjänkadun kautta. Huoltopiha sijoittuu rakennuksen länsipuolelle tontin länsikulmaan. Kulku huoltopihalle tapahtuu Tähestäjänkadun kautta. Huollolle varattu alue on mitoitettu siten, että siellä pystyy kääntymään 13 metrinen kuorma-auto sekä 15 metrin pituinen bussi.

Asemakaavan muutoksessa pysäköintipaikkoja edellytetään rakennettavan vähintään yksi autopaikka/200 k-m² ja polkupyöräpaikkoja vähintään 1/100 k-m².

Viitesuunnitelmassa viisi pysäköintipaikkaa on sijoitettu rakennuksen huoltoon varatun alueen yhteyteen. Nämä pysäköintipaikat on suunniteltu vain henkilökunnan käyttöön, koska saattoliikennettä ei haluta ohjata lähelle rakennuksen sisäänkäyntejä tai niille johtavia jalankulun reittejä. Pysäköinti on järjestetty pääasiassa tontin lounaisosaan Tähestäjänkadun puolelle. Tämä pysäköintialue palvelee henkilökunnan pysäköintiä sekä saattoliikennettä. Viitesuunnitelmassa Tähestäjänkadun puoleiselle pysäköintialueelle on esitetty 19 pysäköintipaikkaa. Pysäköintialue on suunniteltu ympäriajettavaksi siten, että saattoliikenne pystytään järjestämään ilman ylimääräistä peruuttamista. Samalla on pyritty vähentämään risteämisiä jalankulun tai pyöräilyn reittien kanssa. Tähestäjänkadun varrella katualueella on yhteensä kahdeksan pysäköintitaskupaikkaa, jotka palvelevat yleistä pysäköintiä. Lisäksi kaavassa määrätään, että korttelialueella olevien autopaikkojen tulee olla pääosin yleisessä käytössä iltaisin ja viikonloppuisin.

Höyrylaivantien liikenteestä aiheutuu meluhaittoja, jotka tulee huomioida rakentamisessa. Lisäksi rakennuksen ilmanottoon puhtaammalta puolelta tulee kiinnittää huomiota.

Mitoitus

YL-alueen pinta-ala noin 8 462 m²

VP/s-alueen pinta-ala noin 11 876 m²

VL-1-alueen pinta-ala noin 1 581 m²

Katualueen pinta-ala noin 4 825 m²
Asemakaavan muutosalueen kokonaispinta-ala noin 26 744 m²
Rakennusoikeus 3 700 k-m²
Rakennusoikeus laskee noin 665 k-m²

Sitova tonttijako

Asemakaavan muutokseen ei liity sitovaa tonttijakoa.

Sopimusneuvottelut

Tonttiyksikkö on ilmoittanut, ettei asemakaavan muutokseen liity maankäyttösopimusta.

Lähiympäristö- ja korttelisuunnitelma

Asemakaavan muutosalueelle on laadittu viitesuunnitelma sekä sen rinnalla ja tueksi meluselvitys, Kongsberginpuiston kunnallistekniikan yleissuunnitelma sekä Amiraalinmäen luontolausunto ja liito-oravaselvitys.

Perittävät maksut

Hakija(t) on maksaneet 22.2.2021 asemakaavan muutoksen kustannuksista 60 % ja kuulutuskustannuksista 2/3.

Hyväksyminen

Hallintosäännön I osan 4. luvun 22 §:n 3 kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyy muun kuin vaikutuksiltaan merkittävän asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, joihin ei liity maankäyttösopimusta.

Jatkokäsittely

- Ote ilman liitteitä: Hakija(t) (jos on hakija)
- ELY Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, lausuntopyyntö
- Caruna Oy, lausuntopyyntö
- HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut, lausuntopyyntö
- Länsimetro Oy, lausuntopyyntö
- Vammaisasiainmies, lausuntopyyntö
- Kasvun ja oppimisen toimiala, KOTO / Tilat ja alueet -yksikkö, kannanottopyyntö
- Kaupunkiympäristön toimiala, KYT / Kaupunkitekniikan keskus, kannanottopyyntö
- KYT / Ympäristökeskus, kannanottopyyntö
- KYT / Tilapalvelut -liikelaitos, kannanottopyyntö
- KYT / Tonttiyksikkö, kannanottopyyntö
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos, kannanottopyyntö
- Kuulutus ja tiedotekirjeet

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Kongsberginpuisto, lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Oheismateriaali

- Kongsberginpuisto, kaavamääräykset
- Kongsberginpuisto, kaavakartta
- Kongsberginpuisto ajantasa-asemakaava
- Kongsberginpuisto, havainnekuva