



Kaupunkisuunnittelulautakunta

19.01.2022

Kokoustiedot

Aika 19.01.2022 klo 17:30 - 22:02

Paikka Teams

Läsnä	Särkijärvi Jouni J.	puheenjohtaja	
	Aarnio Antti	jäsen	
	Elolahti Auli	jäsen	
	Finström Verna	jäsen	
	Havu Isto	jäsen	
	Järvinen Hannu	jäsen	
	Kemppi-Virtanen Pirjo	jäsen	
	Kivekäs Liisa	jäsen	
	Lindholm Julia	jäsen	
	Nevanlinna Risto	jäsen	
	Portin Anders	jäsen	
	Sammallahti Tere	jäsen	
	Vehmanen Emma- Stina	jäsen	
	Hokkanen Torsti	kaupunkisuunnittelujohtaja	
	Eronen Tiina	sihteeri	
	Leino Essi	yleiskaavapäällikkö	
	Keränen Ossi	asemakaavapäällikkö	
	Kaitanen Susanna	liikennesuunnittelupäällikkö	
	Kare Aleks	lakimies	
	Komulainen Aaron	nuorisovaltuuston edustaja	paikalla klo 17:50-20:15
	Elo Tiina	kaupunginhallituksen edustaja	
	Vuornos Henrik	kaupunginhallituksen puheenjohtaja	
	Vallden Aila	kaavoitusarkkitehti	klo 17:30-18:40
	Mäkelä Salla	liikenneinsinööri	klo 17:30-18:40
	Peltola Katariina	maisema-arkkitehti	klo 17:30-18:40
	Soini Mari	maisema-arkkitehti	klo 17:30-18:40
	Vikkula Pekka	projektinjohtaja	klo 17:30-18:40
	Järvenpää Minna	arkkitehti	klo 17:30-19:20
	Otranen Patrik	aluearkkitehti	klo 17:30-20:05
	Karhula Anja	maisema-arkkitehti	klo 17:30-20:05

Allekirjoitukset

Jouni J. Särkijärvi
puheenjohtaja

Tiina Eronen
sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Risto Nevanlinna
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 26.1.2022

Käsitellyt asiat

Pykälä	Liite	Otsikko	Sivu
§ 1		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	5
§ 2		Pöytäkirjan tarkastajan valinta	6
§ 3	1, 2	Kaupunkisuunnittelun työohjelma 2022, pöydälle 9.12.2021	7
§ 4	3	Haukilahden keskusta, asemakaavan muutos, kaavan lähtökohdat ja tavoitteet, alue 230970, 14. kaupunginosa Haukilahti	17
§ 5	4, 5	Hannusranta, ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavan muutokseksi, alue 441416, 31. kaupunginosa Kaitaa (Kh-Kv-asia)	29
§ 6		Tuurinmäenlaita, asemakaavaehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen uudelleen nähtäville (MRA 32 §), alue 331100, 21. kaupunginosa Henttaa	57
§ 7	6	Kirsikkakuja, asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 150528, 61. kaupunginosa Viherlaakso	75
§ 8	7 - 9	Avaruuskatu, asemakaavan muutoksen hyväksyminen, alue 322030, 22. kaupunginosa Olari	82
§ 9	10, 11	Kääntöpiiri, vaiheittaisen asemakaavan muutoksen hyväksyminen, alue VK3003, 22. kaupunginosa Olari	92
§ 10	12	Laaksonpohjantie, vaiheittaisen asemakaavan muutoksen hyväksyminen, alue VK1002, 60. kaupunginosa Laaksolahti	98
§ 11		Päätökset ja kirjelmät	103
§ 12	13	Kaupunkisuunnittelulautakunnan vuoden 2022 käyttösuunnitelman hyväksyminen	108

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

4/111

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 1

19.01.2022

§ 1

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Selostus

Kaupunkisuunnittelulautakunta oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 12.1.2022 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

5/111

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 2

19.01.2022

§ 2

Pöytäkirjan tarkastajan valinta

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajaksi valittiin Risto Nevanlinna.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

6/111

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 198

09.12.2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 3

19.01.2022

11255/00.01.02/2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.01.2022 § 3

§ 3

Kaupunkisuunnittelun työohjelma 2022, pöydälle 9.12.2021

Valmistelijat / lisätiedot:

Puustinen Jenni

Leino Essi

Keränen Ossi

Kaitanen Susanna

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

hyväksyy kaupunkisuunnittelun työohjelman 2022,

2

valtuuttaa kaupunkisuunnittelukeskuksen tekemään työohjelmaan tarvittavat tekniset korjaukset.

Käsittely

Keskustelun aikana puheenjohtaja Kemppi-Virtasen kannattamana teki seuraavan lisäysehdotuksen: "lisäyksiä kohdan 1. loppuun: "sitien täydennettynä, että - kunkin hankkeen vastuuhenkilö ja hänen yhteystietonsa käyvät ilmi - lautakunnan käsittelyyn tulevat hankkeet ajoitetaan myös yleiskaavoituksen ja liikennesuunnittelun osalta - lautakunnasta kaupunginhallitukselle lähteneet kaavaehdotukset, joita kh ei ole vielä käsitelty, listataan".

Puheenjohtaja Kemppi-Virtasen kannattamana teki seuraavan lisäysehdotuksen uudeksi päätöskohdaksi: "lisäkohta 3. kaupungin karttapalveluun (kartat.espoo) päivitetään mahdollisuuksien mukaan työohjelman tiedot sekä linkit aikaisempiin käsittelyvaiheisiin".

Puheenjohtaja Kemppi-Virtasen kannattamana teki seuraavan lisäysehdotuksen uudeksi päätöskohdaksi: "lisäys 4. lautakuntaan tuodaan
1) selostus POKE-alueen asemakaavojen edistymisestä
2) Finnoonsataman osayleiskaavan tilannekatsaus".

Nevanlinna Finströmin kannattamana teki seuraavat muutosehdotukset:
"Esitän työohjelmaan seuraavia muutoksia: "MUUTOS Sivu 21, kohde 12 Lintulaaksontie: "Tavoitteena on kaavoittaa ainoastaan Lintulaaksontien katualue muun maankäytön jäädessä vielä odottamaan Kehä II:n lopullista linjauspäätöstä." Tämä kirjaus pitää muuttaa, sillä Kehä II:n jatke moottoritiemäisenä seudullisena yhteytenä on poistettu maakuntakaavasta.

MUUTOS Sivu 32, kohde 9 Puolarintie: Esitän, että kohde poistetaan työohjelmasta. Perusteet: Puolarintien jatkeen toteuttaminen lohkaisee suuren alueen irti Keskuspuistosta ja entisestään heikentää Friisinkallion luonnonsuojelualueen ja Keskuspuiston välistä ekologista yhteyttä. Keskuspuiston yhtenäisen metsäalueen halki kulkeva tielinjaus haittaa merkittäväällä tavalla myös Keskuspuiston virkistyskäyttöä. Myös Espoon strategiaan tehty pöytäkirjamerkintä ohjaa vahvistamaan eikä heikentämään Keskuspuiston asemaa: "Selvitetään Espoon kansallisen kaupunkipuiston perustamista. Espoon keskuspuiston osalta selvitetään joko luonnonarvopuiston perustamista tai sen liittämistä osaksi Espoon kansallista kaupunkipuistoa.

MUUTOS Sivu 33, kohde 10 Bosmalm: Esitän, että kohde poistetaan työohjelmasta. Perusteet: Bosmalmin asemakaavoituksen keskeisenä perusteena on Espoonväylän toteuttaminen. Keskuspuiston yhtenäiseen metsäalueeseen kuuluvan alueen kaavoittaminen nyt esitetyllä tavalla vaarantaa Keskuspuiston luontoarvoja sekä heikentää Keskuspuisto I:n ja Keskuspuisto II:n välistä tärkeää ekologista yhteyttä. Espoonväylän ja siihen liittyvän uuden rakentamisen toteuttaminen haittaa myös Keskuspuiston virkistyskäyttöä.

MUUTOS Sivu 41, kohde 4 Jokisilta: Kaava kumottiin oikeuden päätöksellä, joten valmistelun pitäisi päivittää tavoitteet.

MUUTOS Sivu 41, kohde 7 Kaupunginkallionrinne: Selostuksessa pitää vahvemmin huomioida se, että mahdollinen kaavamuuosalue kuuluu suurelta osin Keskuspuiston yhtenäiseen metsäalueeseen sekä se, että kaupungin strategiaan tehty pöytäkirjamerkintä ohjaa vahvistamaan eikä heikentämään Keskuspuiston asemaa: "Selvitetään Espoon kansallisen kaupunkipuiston perustamista. Espoon keskuspuiston osalta selvitetään joko luonnonarvopuiston perustamista tai sen liittämistä osaksi Espoon kansallista kaupunkipuistoa".

MUUTOS Sivu 43, kohde 12 Söderskoginaukea: Esitän, että kohde poistetaan työohjelmasta. Perusteet: Söderskoginaukean asemakaavoituksen keskeisenä perusteena on Espoonväylän toteuttaminen. Keskuspuiston yhtenäiseen metsäalueeseen kuuluvan alueen kaavoittaminen nyt esitetyllä tavalla vaarantaa Keskuspuiston luontoarvoja sekä heikentää Keskuspuisto I:n ja Keskuspuisto II:n välistä tärkeää ekologista yhteyttä. Espoonväylän ja siihen liittyvän uuden rakentamisen toteuttaminen haittaa myös Keskuspuiston virkistyskäyttöä.

MUUTOS Sivu 21, kohde 18 Logen: Ehdotan seuraavaa muutosta kuvaukseen: "Asemakaavan muutos mahdollistaa lähiympäristöön sopivan asuinrakentamisen Turuntien ja Kehä II:n risteykseen"."

Vehmanen Sammallahden kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen: ”Muutosesitys sivulle 26 kohtaan 24 Suosaari. Lisätään asemakaavoitukselle aikataulu: OAS nähtäville syksyllä 2022. Peruste: vauhditetaan uuden yritysalueen kehittämistä.”

Vehmanen Lindholmin kannattamana teki seuraavan lisäysehdotuksen (päättökohta 5): ”lautakuntaan tuodaan selostus yritystonttien tarjonnasta Espoossa ja siitä, millä keinoin kaupunki voisi lisätä yritystonttien tarjontaa.”

Keskustelun asiasta päätyttyä puheenjohtaja totesi, että hän oli tehnyt kolme kannatettua lisäysehdotusta ja tiedusteli, voidaanko ehdotukset yksimielisesti hyväksyä. Koska niitä ei vastustettu, puheenjohtaja totesi puheenjohtajan lisäysehdotukset tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Edelleen puheenjohtaja totesi, että Vehmanen oli tehnyt kannatetun muutosehdotuksen ja lisäysehdotuksen ja tiedusteli, voidaanko ehdotukset yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotuksia ei vastustettu, puheenjohtaja totesi Vehmanen muutos- ja lisäysehdotuksen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Lisäksi puheenjohtaja totesi, että Nevanlinna oli tehnyt kannatettuja muutosehdotuksia ja asiasta on äänestettävä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestusehdotuksen siten, että muutoskohdista äänestetään erikseen ja että ne, jotka kannattavat esittelijän pohjaehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Nevanlinnan muutosehdotusta äänestävät EI.

Ensimmäisessä äänestyksessä ne, jotka kannattivat esittelijän ehdotusta, äänestivät JAA ja ne, jotka kannattivat Nevanlinnan muutosehdotusta Lintulaakso, äänestivät Ei. Äänestyksessä JAA ääniä tuli 9 ja EI ääniä 3 sekä 1 tyhjä ääni. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan yhdeksällä (9) äänellä kolmea (3) vastaan, yhden (1) äänestäessä tyhjää, hylänneen Nevanlinnan muutosehdotuksen.

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

Kolmannessa äänestyksessä ne, jotka kannattivat esittelijän ehdotusta, äänestivät JAA ja ne, jotka kannattivat Nevanlinnan muutosehdotuksia Bosmalm ja Söderskoginaukea, äänestivät Ei. Äänestyksessä JAA ääniä

tuli 10 ja Ei ääniä 3. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kymmenellä (10) äänellä kolmea (3) vastaan, hylänneen Nevanlinnan muutosehdotukset.

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

Viidennessä äänestyksessä ne, jotka kannattivat esittelijän ehdotusta, äänestivät JAA ja ne, jotka kannattivat Nevanlinnan muutosehdotusta Logen, äänestivät Ei. Äänestyksessä JAA ääniä tuli 8 ja Ei ääniä 4 sekä 1 tyhjä ääni. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kahdeksalla (8) äänellä neljää (4) vastaan, yhden (1) äänestäessä tyhjää, hylänneen Nevanlinnan muutosehdotuksen.

Nevanlinnan muutosehdotus Jokisilta jätettiin käsittelemättä, koska asia on valmistelun selvityksessä.

Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Päätös

Esittelijän ehdotus lautakunnan kokouksessa tekemillä lisäyksillä ja muutoksella hyväksyttiin seuraavasti:

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

hyväksyy kaupunkisuunnittelun työohjelman 2022, siten täydennettynä, että:

kunkin hankkeen vastuuhenkilö ja hänen yhteystietonsa käyvät ilmi lautakunnan käsittelyyn tulevat hankkeet ajoitetaan myös yleiskaavoituksen ja liikennesuunnittelun osalta lautakunnasta kaupunginhallitukselle lähteneet kaavaehdotukset, joita kh ei ole vielä käsitelty, listataan,

2

valtuuttaa kaupunkisuunnittelukeskuksen tekemään työohjelmaan tarvittavat tekniset korjaukset,

3

kaupungin karttapalveluun (kartat.espoo) päivitetään mahdollisuuksien mukaan työohjelman tiedot sekä linkit aikaisempiin käsittelyvaiheisiin,

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	10/111
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 198	09.12.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 3	19.01.2022

4
lautakuntaan tuodaan 1) selostus POKE-alueen asemakaavojen edistymisestä 2) Finnoonsataman osayleiskaavan tilannekatsaus,

5
lautakuntaan tuodaan selostus yritystonttien tarjonnasta Espoossa ja siitä, millä keinoin kaupunki voisi lisätä yritystonttien tarjontaa.

Selostus

Kaupunkisuunnittelun työohjelma 2022 sisältää keskeiset Espoon yleis-, ja asemakaavoituskohteet ja liikennesuunnittelun työkohteet aikatauluineen.

Työohjelman taustalla vaikuttavat strategiat ja sopimukset

Kaupunkisuunnittelun työohjelma tukee kaupungin tavoitteiden toteutumista. Keskeinen kaupungin kehittämistä koskeva strategia on Espoo-tarina, joka sisältää tavoitteita mm. liittyen kestäväan kasvuun, eläviin keskustoihin, pientalorakentamisen edellytysten parantamiseen, työpaikkatonttien riittävyteen ja hiilineutraaliuden saavuttamiseen.

MAL 2019 -suunnitelma on Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen strateginen suunnitelma seudun kehittämistä vuoteen 2050. Sillä tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua, jossa kasvu ohjataan nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen ja joukkoliikenteen kannalta keskeisille alueille. Suunnitelman pohjalta on tehty valtion, seudun kuntien ja HSL:n kesken MAL-sopimus, jonka ensimmäisellä nelivuotiskaudella 2020–2023 Espoo on sitoutunut 1,2 miljoonan kerrosneliömetrin asuntokaavoitustavoitteeseen. Espoon kannalta merkittävä liikenneinvestointi sopimuksessa on Espoon kaupunkirata. Lisäksi valtio, kunnat ja HSL ovat sitoutuneet ratkaisemaan yhdessä lähijunaliikenteen uusien varikoiden sijoittumisen sekä laatimaan aikataulun niiden toteuttamiselle.

Espoon asunto-ohjelmaan 2018–2021 on kirjattu keskeisinä tavoitteina muun muassa se, että kaupunki hyväksyy vuositasolla vähintään 350 000 kerrosneliometriä uutta rakennusoikeutta asumiseen ja tästä rakennusoikeudesta 80 % sijaitsee yhdyskuntarakenteen, joukkoliikenteen ja palveluiden suhteen hyvin saavutettavilla alueilla. Espoon kaupunki priorisoi valmiin kunnallistekniikan piirissä olevia asemakaavoituskohteita sekä luo mahdollisuuksia uudelle pientalotuotannolle. Lisäksi kaupungin tulee huolehtia siitä, että asumiseen tarkoitettua kaavavarantoa on vähintään viiden vuoden asuntotuotantoa vastaava määrä. Uusi asunto-ohjelma valmistellaan valtuuston hyväksyttäväksi kevätkaudella 2022.

Työohjelman painopisteet

Maankäytön yleissuunnittelu

Yleiskaavoitus ennakoi tulevaisuuden muutoksia Espoossa kaupunkisuunnittelun keinoin perustuen Espoo-tarinaa ja MAL-sopimukseen. Espoo-tarinan mukaisesti kasvua suunnataan kaupungin eteläisiin osiin sekä raideliikenteen ja muiden hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava on juuri hyväksytty ja sen alueelle on osoitettu osa Espoon väestönkasvusta.

Yleissuunnittelu turvaa monipuoliset ja omaleimaiset alueet asumiselle, sujuvan arjen eli saavutettavat palvelut ja työpaikat, elinkeinoelämän edellytykset sekä rikkaan luonnon- ja kulttuuriympäristön. Kaupunkirakenne, eli eri toimintojen sijainti ja saavutettavuus, vaikuttavaa merkittävästi ja pitkään kaupungin kasvihuonekaasupäästöihin. Kaupunkisuunnittelussa tehdään myös monia kaupungin talouden ja elinvoiman kannalta tärkeitä valintoja ja mahdollistetaan kestävä kasvu.

Laaja-alainen Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava hyväksyttiin kesällä 2021 ja ELY:n päätöksestä jättämän oikaisukehotuksen johdosta yleiskaavaa tarkistettiin. Valtuuston uusi hyväksymispäätös yleiskaavasta tehtiin marraskuussa 2021 ja kaavavalitusten hallinto-oikeuden käsittelyvaihe ajoittuu arvion mukaan alkuvuoteen 2022. Kiviruukin osayleiskaavalla ratkotaan Länsimetron jatkeen maankäytön muutostarpeita ja kaava tulee hyväksymiskäsittelyyn vuoden vaihteessa 2021. Finnoonsataman yleiskaavoitusta jatketaan kaavarunkotyöllä.

Seutuyhteistyössä jatketaan asiantuntijayhteistyötä maakunnan liiton kanssa, vaikka maakuntakaavatoita ei nyt ole meneillään. Uudenmaan liitto on keskittynyt maakuntaohjelman valmisteluun sekä maakuntakaavan toteutuksen edistämiseen yhdessä kuntien kanssa.

Yleiskaavayksikkö osallistuu myös vahvasti Helsingin seudun MAL-yhteistyöhön, jossa on käynnistynyt MAL 2023 -suunnitelman laatiminen. MAL-työskentely tarjoaa foorumin seudun kuntien yhteistyöhön sekä yhdyskuntarakenteen ratkaisuiden yhteensovittamiseen kuntien ja valtion toimijoiden kesken. Espoon vastuulla tällä suunnittelukierroksella on seudullisen, suunnittelua helpottavan tietokantamallin muodostaminen yhdessä muiden seudun toimijoiden kanssa.

Liikennesuunnittelu

Liikennesuunnittelu kytkeytyy tiiviisti yleis- ja asemakaavoitustyöhön. Näiden ohella liikennesuunnitteluyksikkö osallistuu tavoitteiden ja toimenpiteiden määrittämiseen osana Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnittelua MAL 2023 valmistelun puitteissa sekä erillisissä asiantuntijatyöryhmissä. Lisäksi liikennesuunnittelu osallistuu

väyliä koskevaan suunnitteluun osana tieverkon tarkasteluita ja valtakunnallista liikennejärjestelmäsuunnitelmaa ja edistää niiden pohjalta Espoon hankkeita vuosittain päivittyvässä valtakunnallisessa investointiohjelmassa.

Liikennesuunnittelun yleistavoitteena on liikenteen eri kulkumuotojen ja eri käyttäjäryhmien tarpeiden tasapainoinen huomioiminen osana kaupungin kestävästä kehityksestä. Liikennesuunnittelussa ohjaavina tavoitteina ovat hiilineutraalisuus, liikenneturvallisuus, liikenteen toimivuus sekä liikenteen haittojen ehkäisy ja vähentäminen.

Kestävästä liikkumisesta edistetään suunnitelmaratkaisujen kautta. Kävelyn kokonaistarkastelut ovat uusi avaus ja ne aloitetaan kaupunkikeskuksista. Pyöräilyn yksisuuntaisia ratkaisuja ja sujuvoittamistyötä edistetään määrätietoisesti. Merkittävänä erillistarkasteluna Rantaradankäytävän pyörämääriä tutkitaan ennen baanarakentamista noin 40 pisteessä, jotta voidaan myöhemmin arvioida uuden baanarakentamisen vaikutuksia pyöräilyyn. Joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä parannetaan. Näistä keskeisessä roolissa on joukkoliikenteeseen tukeutuva maankäytön kehittämistyö, jossa huomioidaan mm. hyvät vaihtopaikat, asemien ja pysäkkien saavutettavuus, liityntäpysäköinti ja joukkoliikenne-etuisuudet.

Liikennesuunnitteluyksikkö osallistuu Espoon kaupunkiradan rakentamissuunnitteluun ja ESA-radan ratasuunnitteluun. Muut keskeiset raideliikenteen nostot ovat ESA-radan suunnan lähijunaliikenteen edistäminen sekä Rantaradan suunnan lähijunavarikon sijaintiin liittyvät selvitys- ja suunnittelukysymykset.

Tie- ja katuverkon ajankohtaiset suunnittelukysymykset liittyvät Kehä I sujuvuuteen Keilaniemessä ja Maarinsolmussa, Turunväylän kapasiteettiin ja liikenneturvallisuuteen sekä Espoon keskeisen katuverkon täydentämiseen. Pysäköinnin kehittämistyötä jatketaan ja seurantatietoa kerätään.

Maankäytön tarkastelut

Kaupunkisuunnittelukeskuksen eri yksiköiden kesken laaditaan yhteistyössä maankäytön tarkasteluita. Niiden tarkoituksena on toimia tausta-aineistona päätöksentekoa varten esimerkiksi tilanteissa, joissa alueen yksittäisiä asemakaavoja tuodaan lautakunnan käsittelyyn.

Tarkastelut palvelevat yleiskaavoitusta ja niiden avulla arvioidaan yleiskaavojen ajantasaisuutta. Uusien yleiskaavojen alueella tarkasteluiden avulla voidaan tarkentaa yleiskaavaratkaisua ja vanhojen yleiskaavojen alueella pohjustaa ja perustella jotakin kokonaisratkaisua sekä arvioida ratkaisun vaikutuksia. Maankäytön tarkasteluita voidaan käyttää myös

suunnittelun koordinoitavaksi tai niiden avulla voidaan tutkia alueita, joiden muutospaine on suuri, mutta yleiskaavaa ei ole tarpeen muuttaa.

Asemakaavoitus

Asemakaavoitus painottuu keskustojen kehittämiseen ja täydennysrakentamiseen Länsimetron, metron jatkeen, kaupunkiradan ja Raide-Jokerin ympäristössä. Kaupunkirakennetta tiivistämällä luodaan edellytyksiä uusien asuntojen ja työpaikkojen syntymiselle sekä palvelujen sijoittumiselle.

Vireillä olevissa kaavakohteissa on suunnitteilla monipuolista asuinrakentamista kerrostaloista pientaloihin. Työohjelman merkittävimpiä asuntokohteita ovat rantaradan varren keskustoja kehittävät kaavat Kerassa ja Kauklahdessa sekä metron jatkeella Finnoon keskustan ja Kiviruukin alueella. Pientaloakaavoituksen merkittävimpiä kohteita ovat Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava-alueen lisäksi Soukanniemi, Mustalahti, Nygrannas (osa kaava-alueesta) ja Skata (tulossa vireille). Myös monentyyppiset työpaikkakaavat; toimistotyöpaikat, kauppa tai erilaisten yritysten laajennustarpeet, ovat tärkeitä Espoon elinvoimaisuuden kannalta.

Kestävän kehityksen teemat tulevat entistä näkyvämmiin mukaan asemakaavoitukseen. Tavoitteena on turvata ja lisätä vehreyttä myös kaupunkikeskustoissa. Ilmastonmuutoksen hillinnän ja sopeutumisen mahdollisuuksia edistetään suunnittelussa ja vaikutusten arvioinneissa. Virkistysalueiden merkitystä osana kaupunkirakennetta vahvistetaan.

Kaupunkiradan varrella Leppävaarassa keskustan visiota päivitetään aiempaa laajempaan kokonaisuutena. Keran kehittäminen uudeksi kaupunkimaiseksi paikalliskeskukseksi etenee. Espoon keskuksessa tiivistetään asemanseudun kaupunkirakennetta täydennysrakentamishankkeilla ja parannetaan asuinalueiden kulkuyhteyksiä. Kauklahdessa varaudutaan kaupunkiradan jatkamiseen ja kehitetään Lasihtin aluetta radan eteläpuolella monipuolisena keskusta-alueena.

Tapiolan keskustan uudistaminen jatkuu ja Kulttuuriaukion asemakaavoitus on alkamassa. Keilaniemeä kehitetään edelleen kaupunkimaiseksi kokonaisuudeksi, jossa merkittävä toimitilakeskittymä yhdistyy uuteen asuinrakentamiseen. Alueella on vireillä merkittäviä työpaikkakaavoja. Keilaniemen ranta-alueita suunnitellaan kokonaisuutena uudeksi eläväksi osaksi kaupunkialuetta. Otaniemeä kehitetään monipuoliseksi kampuskaupunginosaksi, jossa yliopiston toiminnot, työpaikat, palvelut ja asuminen sekoittuvat. Kivimiehen asemakaava on etenemässä ehdotusvaiheeseen.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	14/111
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 198	09.12.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 3	19.01.2022

Matinkylän suuralueen asemakaavoituksen painopiste on Suurpellossa, jonka keskustan rakentamista edistetään kaavanmuutoksin. Suurpellon pohjoisosiin on tehty kaavarunkotyö, jonka pohjalta alueen asemakaavoitusta jatketaan.

Espoonlahden suuralueella, Länsimetron jatkeen asemien ympäristöihin suunnitellaan monipuolista täydennysrakentamista. Keskustojen lisäksi alueen merellisten kohteiden suunnittelu edistyy. Kiviruukin alueella asemakaavoitusta jatketaan. Tavoitteena ovat monipuoliset toiminnot sekä hyvät kävely- ja pyöräily-yhteydet joukkoliikennepysäkeille ja -asemille.

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan tullessa lainvoimaiseksi varaudutaan pientalokaavoituksen vauhdittamiseen. Kalajärven ja Viiskorven alueilla on käynnissä maankäytön tarkastelu, jossa tutkitaan alueen suunnitteluratkaisuja laajempina kokonaisuutena ennen asemakaavoituksen aloittamista tai jatkamista kohteesta riippuen.

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 09.12.2021 § 198

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1
hyväksyy kaupunkisuunnittelun työohjelman 2022,

2
valtuuttaa kaupunkisuunnittelukeskuksen tekemään työohjelmaan tarvittavat tekniset korjaukset.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
päätöksi yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan seuraavaan 19.1.2022 pidettävään kokoukseen.

Liitteet

- 1 Kaupunkisuunnittelun työohjelma 2022
- 2 Äänestystulosraportti § 3

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

15/111

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 4

19.01.2022

5403/10.02.03/2020

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.01.2022 § 4

§ 4

Haukilahden keskusta, asemakaavan muutos, kaavan lähtökohdat ja tavoitteet, alue 230970, 14. kaupunginosa Haukilahti

Valmistelijat / lisätiedot:
Järvenpää Minna
Westerlund Ina
Koivula Olli
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

hyväksyy seuraavat kaavalliset tavoitteet Haukilahden keskustan asemakaavoituksen pohjaksi.

1.1

Kaupunkirakenteelliset tavoitteet

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan uuden liike- ja asuinkorttelin rakentaminen nykyisen ostos- ja kauppakeskuksen paikalle. Luodaan edellytykset elävälle keskustalle uudella asuntorakentamisella ja ajanmukaisilla liike- ja palvelutiloilla.

Keskustakorttelista muodostetaan kaupunkirakenteen toiminnallinen kohokohta, joka tukee lähiympäristön toimintoja kokonaisuutena. Alueen palvelujen monipuolisuus ja vetovoimaisuus pyritään turvaamaan.

Alueen keskelle kehitetään läpikuljettava toriaukio, jonka ympärille liiketilat keskitetään jalankulkuvirtojen kannalta hyvin saavutettaville paikoille.

1.2

Kaupunkikuvalliset tavoitteet

Uudiskorttelista muodostetaan kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen, kaupunkimaisemassa ja katunäkymien päätteellä istuva kokonaisuus. Näkymiä avataan myös rakennusten lomitse korttelin läpi. Rakentaminen sovitetaan ympäristön ominaispiirteisiin.

Kaupunkikuvallisena kohokohtana kehitetään toriaukiota ja sen ympäristöä. Alueelle toteutetaan laadukasta keskustamaista miljööä, jossa jalankulkutasoon avautuvat liiketilat elävöittävät kaupunkikuvaa.

Kortteliin muodostetaan vehreitä pihvoja rakennusten lomaan ja kattopihalle. Piha-alueet toteutetaan kansipihojen ohessa osittain maavaraisina ja luodaan edellytykset istutuksille, jotka parantavat myös katumiljöötä.

1.3

Liikenteelliset tavoitteet

Ukkohauentien liikennejärjestelyjä ja jalankulkuympäristöä parannetaan. Katuympäristön muutoksia ja jalkakäytäviä varten varataan lisätilaa nykyiseltä korttelialueelta. Tavoitteena on hitaasti ajettava kapea-ajoratainainen katu ja katuympäristö, joka toteutetaan normaalia tonttikatua laadukkaammin. Tuetaan alhaista nopeusrajoitusta, ei-läpiajoon kannustavaa katua, keskustamaista katuympäristöä ja jalankulun viihtyisyyttä.

Korttelin läpi toriaukion kautta kehitetään jalankulkuraitti, joka liittyy osaksi ympäristön kevyen liikenteen reittejä. Tavoitteena on selkeyttää alueen kulkuyhteyksiä ja lisätä eloisuutta liiketilojen ympäristöön.

Pysäköinti järjestetään asukkaiden ja kaupan tarpeet yhteen sovittaen. Pääosin autopaikat toteutetaan maanalaiseen pysäköintihalliin, rakennusten ja pihakannen alle. Yleisiä pysäköintipaikkoja toteutetaan riittävästi Ukkohauentien varteen.

2

järjestää asemakaavan muutoksen lähtökohdista ja tavoitteista osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon yhteydessä tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee sen puheenjohtajaksi _____.

Käsittely

Keskustelun aluksi esittelijä teki seuraavan lisäyksen: "Lisätään kaupunkikuvallisissa tavoitteissa olevan virkkeen loppuun: Rakentaminen sovitetaan ympäristön ominaispiirteisiin "ja otetaan huomioon myös lähiympäristö".

Keskustelun aikana puheenjohtaja Järvisen kannattamana teki seuraavan lisäsehdotuksen: "lisäys 1.1 loppuun Liiketilojen määrä säilytetään vähintään nykyisenä".

Nevanlinna Finströmin kannattamana teki seuraavan lisäsehdotuksen: "Lisätään kohtaan 1.1 seuraava lause: Ostoskeskuksen vanhimman osan säilyttäminen toiminnallisen kokonaisuuden osana tutkitaan".

Vehmanen Kemppi-Virtasen kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen: ”Kerroslukua madalletaan tai massoittelemuutosta muutetaan kuitenkin siten, että keskuskorttelista muodostuu hieman ympäröivää aluttu korkeampi.”

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

Edelleen puheenjohtaja totesi, että Nevanlinna oli tehnyt kannatetun lisäysehdoituksen, josta on äänestettävä. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestusehdotuksen, että ne, jotka kannattavat esittelijän pohjaehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Nevanlinnan lisäysehdoitusta äänestävät EI. Äänestyksessä JAA ääniä tuli 6 ja EI ääniä 5 sekä 2 tyhjää ääntä. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kuudella (6) äänellä viittä (5) vastaan, kahden (2) äänestäessä tyhjää, hylänneen Nevanlinnan lisäysehdoituksen.

Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

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

Lisäksi lautakunta valitsi yksimielisesti tiedotus- ja keskustelutilaisuuden puheenjohtajaksi Pirjo Kemppi-Virtasen.

Päätös

Esittelijän ehdotus lautakunnan kokouksessa tekemillä lisäyksillä hyväksyttiin seuraavasti:

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1
hyväksyy seuraavat kaavalliset tavoitteet Haukilahden keskustan asemakaavoituksen pohjaksi.

1.1
Kaupunkirakenteelliset tavoitteet

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan uuden liike- ja asuinkorttelin rakentaminen nykyisen ostos- ja kauppakeskuksen paikalle. Luodaan edellytykset elävälle keskustalle uudella asuntorakentamisella ja ajanmukaisilla liike- ja palvelutiloilla.

Keskustakorttelista muodostetaan kaupunkirakenteen toiminnallinen kohokohta, joka tukee lähiympäristön toimintoja kokonaisuutena. Alueen palvelujen monipuolisuus ja vetovoimaisuus pyritään turvaamaan.

Kerroslukua madalletaan tai massoittelua muutetaan kuitenkin siten, että keskustakorttelista muodostuu hieman ympäröivää alutta korkeampi.

Alueen keskelle kehitetään läpikuljettava toriaukio, jonka ympärille liiketilat keskitetään jalankulkuvirtojen kannalta hyvin saavutettaville paikoille.

Liiketilojen määrä säilytetään vähintään nykyisenä.

1.2

Kaupunkikuvalliset tavoitteet

Uudiskorttelista muodostetaan kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen, kaupunkimaisemassa ja katunäkymien päätteellä istuva kokonaisuus. Näkymiä avataan myös rakennusten lomitse korttelin läpi. Rakentaminen sovitetaan ympäristön ominaispiirteisiin ja otetaan huomioon myös lähiympäristö.

Kaupunkikuvallisena kohokohtana kehitetään toriaukiota ja sen ympäristöä. Alueelle toteutetaan laadukasta keskustamaista miljööttä, jossa jalankulkutasoon avautuvat liiketilat elävöittävät kaupunkikuvaa.

Kortteliin muodostetaan vehreitä pihvoja rakennusten lomaan ja kattopihalle. Piha-alueet toteutetaan kansipihojen ohessa osittain maavaraisina ja luodaan edellytykset istutuksille, jotka parantavat myös katumiljöötä.

1.3

Liikenteelliset tavoitteet

Ukkohauentien liikennejärjestelyjä ja jalankulkuympäristöä parannetaan. Katuympäristön muutoksia ja jalkakäytäviä varten varataan lisätilaa nykyiseltä korttelialueelta. Tavoitteena on hitaasti ajettava kapea-ajoratainen katu ja katuympäristö, joka toteutetaan normaalia tonttikatua laadukkaammin. Tuetaan alhaista nopeusrajoitusta, ei-läpiajoon kannustavaa katua, keskustamaista katuympäristöä ja jalankulun viihtyisyyttä.

Korttelin läpi toriaukion kautta kehitetään jalankulkuraitti, joka liittyy osaksi ympäristön kevyen liikenteen reittejä. Tavoitteena on selkeyttää alueen kulkuyhteyksiä ja lisätä eloisuutta liiketilojen ympäristöön.

Pysäköinti järjestetään asukkaiden ja kaupan tarpeet yhteen sovittaen. Pääosin autopaikat toteutetaan maanalaiseen pysäköintihalliin, rakennusten ja pihakannen alle. Yleisiä pysäköintipaikkoja toteutetaan

riittävästi Ukkohautien varteen.

2

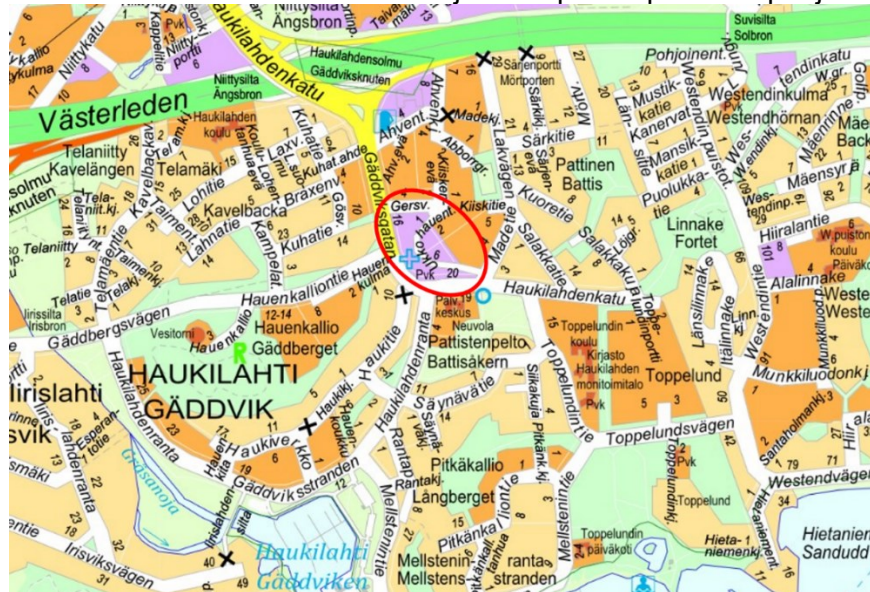
järjestää asemakaavan muutoksen lähtökohdista ja tavoitteista osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon yhteydessä tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee sen puheenjohtajaksi Pirjo Kemppi-Virtasen.

Selostus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden liike- ja asuinkorttelin rakentaminen nykyisen ostos- ja kauppakeskuksen paikalle. Alueelle suunnitellaan pääosin asuntorakentamista ja rakennusten ensimmäiseen kerrokseen liike- ja palvelutiloja. Tavoitteena on muodostaa alueen keskelle torialue ja keskustan halki kulkeva jalankulkuraitti sekä sijoittaa keskeisille paikoille jalankulkuympäristöön avautuvia liiketiloja. Myös Ukkohautien liikennejärjestelyjä ja jalankulkuympäristöä pyritään parantamaan.

Alustavassa viitesuunnitelmassa alueelle on tutkittu asuntorakentamista noin 11 000 k-m² ja liiketilaa noin 1 900 k-m². Kokonaisrakennusoikeuden määrä kasvaa nykyisen asemakaavan mukaisesta 5 000 k-m²:stä, josta liiketilaa on 2 600 k-m² ja toimistotilaa 2 400 k-m².

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Aloite

Asemakaavan muutosta ovat hakeneet alueen maanomistajat Kiinteistö Oy Haukilahden Kauppakeskus ja Kiinteistö Oy Haukilahden Ostoskeskus yhdessä YIT Suomi Oy:n kanssa. Muutoshakemus on saapunut 13.6.2019.

Alueen nykytila

Suunnittelualue sijaitsee Haukilahden keskustassa Haukilahdenkadun, Hauenkalliontien ja Haukilahdenrannan risteysalueiden tuntumassa. Suunnittelualueeseen kuuluvat kauppa- ja ostoskeskuksen korttelialueet, tori- ja pysäköintialueet sekä Ukkohauentien katualue. Korttelialueen maanomistajia ovat Kiinteistö Oy Haukilahden Ostoskeskus ja Kiinteistö Oy Haukilahden Kauppakeskus. Katu- ja torialueet ovat Espoon kaupungin omistuksessa. Osan pysäköintialueista omistaa viereinen Asunto Oy Haukilahden Seniorikoti ja Kiinteistö Oy Hauenvonkale (Espoon Asunnot). Nämä pysäköintialueet otetaan mukaan suunnittelualueeseen, jotta voidaan tutkia aluetta kokonaisuutena.

Alueella sijaitseva yksikerroksinen ostoskeskus on valmistunut vuonna 1962 ja kaksikerroksinen kauppakeskus vuonna 1990. Rakennukset on suunnitellut arkkitehti Jaakko Laapotti. Molemmat kiinteistöt ovat peruskorjauksen tarpeessa, eikä rakennuksiin ole tehty suuria remontteja. Nykyisin toisen kerroksen tiloja on tyhjillään, samoin osa ensimmäisen kerroksen tiloista. Alueella toimii mm. S-market, ravintoloita, isännöitsijätoimisto, kukkakauppa, ompelimo, kampaamoja, terveyden- ja kauneudenhoitoalan yrityksiä, kuntosali, tanssistudio, apteekki ja Haukilahden hoivapalvelu.

Liikekortteleiden pohjois- ja itäpäässä on kauppakeskuksen pysäköintialuetta. Kauppakeskuksen alueella on myös kellaripysäköintiä, jonne ajoyhteys on Ukkohauentien itäpäästä.

Ukkohauentie toimii alueen tonttikatuna. Sen varrella on paljon pysäköintiä, niin yleisiä pysäköintipaikkoja kuin kauppakeskuksen ja asukkaiden autopaikkoja. Ongelmallista on jalkakäytävien puuttuminen Ukkohauentieltä.

Ostos- ja kauppakeskuksen tuntumassa on kerrostaloja 70-, 80- ja 90-luvuilta ja talot ovat 3–8-kerroksisia. Alueen pohjoispuolella on 4–5-kerroksiset asuintalot kivijalkaliiketiloineen vuodelta 2019. Muutosalueen lounaispuolella on 60-luvun rivi- ja kerrostaloaluetta, joka on maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä. Alueelle tyypillisiä ovat laajat pientaloalueet ja niiden lomassa kerrostaloryhmiä maaston muotojen mukaan. Alueen kerrostalot ovat tyypillisesti piste- ja lamellitaloja, 3–6-kerroksisia ja usein on lisäksi ns. maanpäällinen kellarikerros. Vuonna 2020 hyväksytyn asemakaavan muutoksen myötä Hauenkallion alue täydentyy 6–8-kerroksisilla asuintaloilla.

Haukilahdenkadun eteläpuolella sijaitsee Haukilahden palvelukeskus ja Pattistenpellon puistoalue sekä Toppelundin koulu, kirjasto, Haukilahden monitoimitalo ja päiväkotitoiminta. Kauppakeskuksesta etelään kohti venesatamaa on laaksomaisemaa, ja länsipuolella kohoavat kalliorinteet ja maamerkinä Haukilahden vesitorni.

Voimassa oleva maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Uudenmaan maakuntakaavassa (vahvistettu YM 8.11.2006) alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Alueen lounaispuolella on maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä, Haukilahden 60-luvun asuntoaluetta.

Maakuntakaavojen uudessa kokonaisuudessa Uusimaa-kaava 2050:ssä (hyväksytty 25.8.2020, tullut pääosin voimaan 24.9.2021) alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä. Tiivistettäessä yhdyskuntarakennetta on kiinnitettävä huomiota vyöhykkeen arvokkaiisiin ominaispiirteisiin ja elinympäristön laatuun. Alueen vieressä on maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä, jonka arvot on otettava huomioon alueita kehitettäessä.

Espoon eteläosien yleiskaavassa (lainvoimainen 17.2.2010) muutosalue on varattu keskustatoimintojen ja lähipalvelujen alueeksi. Alueelle saa osoittaa keskustaan soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu-, koulutus- ja myymälätiloja. Alueen lounaispuolella on kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi osoitettua asuntoaluetta; kaupunkimaisemaa, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä kaupunkikuvaa on suojeltava.

Alueella on voimassa asemakaava Haukilahden keskus, alue 230930 (vahvistettu 16.2.1988) ja osin asemakaava Haukilahti, alue 230961 (hyväksytty 19.12.2016). Muutosalue on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K). Alueeseen kuuluu myös autopaikkojen korttelialuetta (LPA), yleiselle pysäköinnille osoitettua aluetta (LP), Ukkohautentien katualuetta sekä toriaukio Haukilahdenaukio. Korttelialueilla on rakennusoikeutta yhteensä 5 000 k-m², josta liiketilaa saa rakentaa 2 600 k-m².

Kaavalliset tavoitteet ja sisältö

Yleisperusteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa uutta liike- ja asuntorakentamista Haukilahden nykyisen ostos- ja kauppakeskuksen paikalle. Nykyiset rakennukset on tarkoitus purkaa. Alueelle suunnitellaan uusi keskustakortteli ympäristön ominaispiirteisiin sovittaen, mutta tonttitehokkuutta kasvattaen. Kaavamuutos lisää asuntotonttivarantoa hyvän saavutettavuuden alueella, valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja MAL-toteutusohjelman mukaisesti.

Kaupunkikeskustoja tiivistämällä on mahdollista keskittää liikkumista joukkoliikenteen pariin sekä vähentää ihmisten liikkumista palveluiden perässä. Haukilahden kauppa- ja ostoskeskuksen sijainti on keskeinen kaupunginosan kannalta. Seudullisen saavutettavuuden joukkoliikenteen,

kävelyn ja pyöräilyn näkökulmasta alue on määritelty kuuluvan vyöhykkeeseen II (SAVU 2030 -vyöhykkeet): kävellen, pyöräillen tai tiheällä vaihdollisella joukkoliikenneyhteydellä.

Tiivistettäessä yhdyskuntarakennetta kiinnitetään huomiota alueen arvokkaisiin ominaispiirteisiin ja elinympäristön laatuun. Alueen vieressä sijaitsevan maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön arvot otetaan huomioon aluetta kehitettäessä. 60-luvun ostoskeskuksen purkamisen edellytykset tarkastellaan kaavoituksen yhteydessä.

Kaupunkirakenne

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden liike- ja asuinkorttelin rakentaminen nykyisen kauppa- ja ostoskeskuksen paikalle. Pyritään luomaan edellytykset elävälle keskustalle uudella asuntorakentamisella ja ajanmukaisilla liike- ja palvelutiloilla. Alueella soveltuu pohjoisosaan toteutettujen asuintalojen ja kivijalkaliiketilojen kaupunkirakenteen jatkaminen, lisäksi on tarvetta erikokoisille palvelu- ja liiketiloille, kuten laajemmalle vähittäiskaupan tilalle.

Keskustakorttelista pyritään muodostamaan kaupunkirakenteen toiminnallinen kohokohta, joka tukee ympäristön toimintojen kokonaisuutta Haukilahden palvelukeskuksen ja muiden julkisten palvelujen lähellä. Alueen liikkeiden ja palvelujen monipuolisuus ja vetovoimaisuus pyritään varmistamaan. Alueen keskelle on tavoitteena kehittää läpikuljettava toriaukio, jonka ympärille liiketilat keskitetään jalankulkuvirtojen kannalta hyvin saavutettaville paikoille.

Kaupunkikuva

Rakentaminen pyritään sovittamaan alueen ominaispiirteisiin, ympäröivään maisemaan ja rakennettuun ympäristöön. Otetaan huomioon lähiympäristö ja rakennetun ympäristön ajallinen kerroksisuus. Uudiskorttelista muodostetaan kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen, kaupunkimaisemassa ja katunäkymien päätteellä istuva kokonaisuus. Alueelle soveltuu esimerkiksi pistetalojen rivi, jolloin näkymiä avautuu myös rakennusten lomitse korttelin läpi.

Kaupunkikuvallisena kohokohtana kehitetään toriaukiota ja sen ympäristöä. Uusi toriaukio voidaan sijoittaa hieman nykyistä aukiota lännemmäksi kevyen liikenteen raittien risteyskohtaan. Alueelle toteutetaan laadukasta keskustamaista miljöötä, jossa jalankulkutasoon avautuvat liike- ja palvelutilat elävöittävät kaupunkikuvaa. Keskusta-alueelle tavoitellaan kaupunkikuvaa kokoavaa ja katutilaa eheyttävää rakentamista.

Tavoitteena on muodostaa kortteliin vehreitä pihvoja rakennusten lomaan ja kattopihalle. Rakennusten väliset piha-alueet pyritään toteuttamaan kansipihojen ohessa osittain maavaraisina ja luomaan edellytykset

istutuksille, jotka parantavat myös katumiljöötä. Vehreää kattopihaa voidaan sijoittaa asuinrakennuksiin liittyvän yksikerroksisen liiketilan katolle. Pihat suojataan tarvittavin osin Haukilahdenkadun liikenteen melulta ympäristöön sopivalla tavalla, esimerkiksi lasisella meluaidalla.

Liikenne

Ukkohauentien liikennejärjestelyjä ja jalankulkuympäristöä pyritään parantamaan. Katuympäristön muutoksille ja jalkakäytävälle varataan lisätilaa nykyiseltä korttelialueelta. Tavoitteena Ukkohauentien suunnittelussa on hitaasti ajettava kapea-ajoratainen katu ja katu ympäristö, joka toteutetaan normaalia tonttikatua laadukkaammin. Näin tuetaan alhaista nopeusrajoitusta, ei-läpiajooon kannustavaa katua, keskustamaista katu ympäristöä sekä jalankulun viihtyisyyttä.

Tavoitteena on kehittää jalankulun ympäristöä edelleen uudiskorttelin alueella. Korttelin läpi kehitetään selkeä jalankuluraitti, joka voisi liittyä osaksi pohjoiseteläsuuntaista Hauenpolun ja Haukilahdenrannan kulkuakselia ja muita alueen kevyen liikenteen reittejä. Tavoitteena on selkeyttää alueen kulkuyhteyksiä ja lisätä eloisuutta liiketilojen ympäristöön.

Alueen pysäköinti pyritään järjestämään alueen asukkaiden ja kaupan tarpeet huomioon ottaen. Pääosin autopaikat toteutetaan maanlaiseen pysäköintitilaan rakennusten ja pihakannen alle. Osin voidaan sijoittaa pysäköintiä myös pihatasoon. Alueen liiketilojen toimijoilla on tavoite sijoittaa kaupan asiakkaiden autopaikat maantasoon. Yleisiä pysäköintipaikkoja pyritään sijoittamaan riittävästi Ukkohauentien varteen.

Myös nykyiset asukkaiden LPA-alueet kadun varrella otetaan mukaan suunnittelualueeseen, jotta voidaan tutkia aluetta kokonaisuutena. Uudiskorttelin pohjoisimman rakennuksen sijoittumisen ja pihajärjestelyn osalta selvitetään, voisiko naapurin LPA-aluetta ottaa käyttöön. Vastaavasti naapurin käyttöön tutkitaan korvaavien autopaikkojen sijoittumista keskemälle uudiskorttelin alueella. Mahdollisista järjestelyistä neuvotellaan ja sovitaan maanomistajien kanssa kaavoituksen kuluessa.

Mitoitus

Alustavassa suunnitelmassa alueelle on tutkittu asuntorakentamista noin 11 000 k-m² ja liike- ja palvelutilaa noin 1 900 k-m². Kokonaisrakennusoikeuden määrä kasvaa nykyisen asemakaavan mukaisesta 5 000 k-m²:stä, josta liiketilaa on 2 600 k-m² ja toimistotilaa 2 400 k-m².

Suunnitelmassa uudet liiketilat on sijoitettu keskeisiin kohtiin asuinrakennusten ensimmäiseen kerrokseen sekä yksikerroksiseen

jalustaosaan. Maanomistajien mukaan kahdelle kerrokselle liike- ja toimistotilaa ei ole enää tarvetta. Paikkaa pyritään kehittämään liiketilojen osalta nykyaikaisemmaksi ja kooltaan paremmin kysyntää vastaavaksi. Kortteliin on tavoitteena toteuttaa monipuolisia liike- ja palvelutiloja, myös laajempaa päivittäistavarakaupan tilaa, jolle alueella on edelleen kysyntää.

Selvitykset

Haukilahden alueelle tehtiin vuonna 2018 ”Meidän Haukilahti”-asukaskysely. Kyselyssä tiedusteltiin Haukilahden nykytilasta ja tulevista kehittämistarpeista; muun muassa Haukilahden tärkeistä ja kehitettävistä paikoista, uusien asuntojen sijoittamisesta ja sopivista talotyypeistä, palveluista sekä puistojen kehittämisestä. Kehitettävänä paikkana kyselyn vastauksissa korostui erityisesti ostoskeskuksen ympäristö.

Selvitys ”Tapiolan suuralueen ostoskeskukset” on tehty vuonna 2017. Siihen on koottu ostoskeskusten perustiedot ja lyhyet kuvaukset jokaisesta keskuksesta. Laajempi selvitys ”Espoon ostoskeskusten inventointi” on laadittu 2021. Selvityksissä Haukilahden 60-luvun ostoskeskuksella on katsottu olevan kulttuurihistoriallista arvoa osana kaupunginosan historiallista identiteettiä, sekä arkkitehtonista ja rakennushistoriallista arvoa osana arkkitehti Jaakko Laapotin tuotantoa sekä rakennustyyppinsä hyvin säilyneenä edustajana. 90-luvun kauppakeskuksella ei ole mainittu olevan kulttuurihistoriallisia arvoja.

Haukilahden ostoskeskuksesta on laadittu kuntokatselmusraportti vuonna 2017 ja sitä täydentävä korjaustarveselvitys vuonna 2020. Niiden pohjalta on katsottu, että rakennuksen turvallinen ja terveellinen käyttö pitkällä aikavälillä vaatii rakenteiden uusimista, käytännössä uudeksi rakentamista. Eristeiden uusiminen esimerkiksi johtaisi edelleen julkisivun ulkokuoren purkamiseen ja uuden julkisivun ja vesikattorakenteiden rakentamiseen.

Asemakaavan muutoksen taustaksi on kaavamuutoksen hakijan toimesta koottu vuonna 2020 lyhyt kokonaistarkastelu, jossa kuvataan maankäytöllisiä, taloudellisia ja toiminnallisia perusteita ostos- ja kauppakeskuksen korvaamiselle asunto- ja liikerakentamisella.

Perittävät maksut

Asemakaavan muutoksen hakijalle on ilmoitettu, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään asemakaavan laatimiskuluja.

Hyväksyminen

Maankäyttö- ja rakennuslain 52 §:n mukaan asemakaavan muutoksen hyväksyy valtuusto.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

25/111

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 4

19.01.2022

Liitteet

3 Äänestystulosraportti § 4

Oheismateriaali

230970 Haukilahden keskusta havainnekuvat

230970 Haukilahden keskusta kaavan lähtökohdat ja tavoitteet

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	26/111
Kaupunginhallitus	§ 340	04.10.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 5	19.01.2022

5260/10.02.03/2020

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.01.2022 § 5

§ 5

Hannusranta, ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavan muutokseksi, alue 441416, 31. kaupunginosa Kaitaa (Kh-Kv-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Otranen Patrik
Lahti Kaisa
Karhula Anja
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja muistutukset on annettu Hannusrannan asemakaavan ja siihen liitettyjen kaavamuutosten ehdotuksesta, alue 441416,

2

hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 27.5.2020 päivätyn ja 19.1.2022 muutetun Hannusranta - Hannusstranden, asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7278, 31. kaupunginosassa (Kaitaa), alue 441416,

3

ilmoittaa asemakaavan muutoksen hakijalle, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään asemakaavan muutoksen laatimiskulujen loppuosan 12 000 euroa sekä 1/3 kuulutuskustannuksista, 2 000 euroa, eli yhteensä 14 000 euroa tämän päätöksen yhteydessä.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Asemakaavan muutoksessa mahdollistetaan nykyisen, Kaitaan metroaseman välittömässä läheisyydessä sijaitsevan pientaloalueen muuttaminen kaupunkimaiseksi kerrostaloalueeksi. Alueen

ominaispiirteensä on tehokkaan kaupunkimaisen rakentamisen ja luonnonläheisyyden luonteva yhdistäminen.

Asemakaavassa on huomioitu Hannusjärven suojelun ja Bondaksensuon erityiskysymykset, huomioimalla hulevesien hallinta kokonaisvaltaisesti ja jättämällä Hannusjärven rantavyöhyke sekä Bondaksensuon alue rakentamisen ulkopuolelle. Lähivirkistys- ja puistoalueet sekä Hannusjärvi luovat alueelle ainutlaatuisen identiteetin ja laadukkaat virkistysmahdollisuudet. Hannusjärven rantapuisto toimii virkistykseen lisäksi paikallisena ekologisena yhteytenä ja liito-oravan elinalueiden välisenä puustoisena latvusyhteytenä. Alueen suunnittelussa on kehitetty jalankulun ja polkupyöräilyn edellytyksiä. Rakennusten kivijalkoihin sijoitetaan liiketiloja ja palveluita Kaitaan ja Hannusrannan aukion varrella, tukien Kaitaan metroaseman ympäristön palveluiden ja paikalliskeskuksen muodostumista.

Asemakaava-alueen nykyinen kerrosala on 4 254 k-m². Asemakaavan muutoksessa kerrosala kasvaa 65 296 k-m²:lla, jolloin alueen kokonaiskerrosalaksi muodostuu 69 550 k-m². Kokonaiskerrosalasta asuinkerrosalaa on 67 000 k-m².

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Hannusranta - Hannusstranden, asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7278, käsittää korttelit 31086, 31088 ja muodostuvan

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

28/111

Kaupunginhallitus

§ 340

04.10.2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 5

19.01.2022

uuden korttelin 31157 sekä katu- ja puistoaluetta, 31. kaupunginosassa Kaitaa, alue 441416.

Hannusjärven tilan ja myös sitä ympäröivien Hannusmetsän puisto- ja virkistysalueiden luontoarvojen turvaamiseksi, asemakaavan mukaisen uuden rakentamisen ja lisääntyvän virkistyskäytön myötä on laadittu Hannusjärven hoito- ja käyttösuunnitelma kaupunkitekniikan keskuksen, kaupunkisuunnittelukeskuksen ja Espoon ympäristöpalveluiden yhteisenä tilaustyönä (Espoon kaupunki, Vahanen-yhtiöt, 2021).

Hoito- ja käyttösuunnitelman sisältöjä on hyödynnetty kaavan valmistelussa ja niitä on viety myös sitovina kaavamääräyksiin. Hoito- ja käyttösuunnitelmaa hyödynnetään alueen jatkosuunnittelussa, rakentamisen yhteydessä ja seurannassa. Selvityksen laadinnan ohjauksessa on ollut mukana kaupungin sisäinen ohjausryhmän lisäksi myös Hannusjärven suojelu ry, joka on tehnyt aktiivista talkootyötä Hannusjärven kunnossapidon hyväksi 1990-luvulta asti. Hoito- ja käyttösuunnitelmassa on esitetty Hannusjärven nykyisen tilan säilyttämiseksi tai parantamiseksi tarvittavat toimenpiteet; sekä näiden arvioidut kustannukset, aikataulut ja vastuutahot. Varsinaisen Hannusjärven lisäksi työssä on arvioitu kaavoituksen mukaisen rakentamisen vaikutuksia ympäröiviin virkistysalueisiin sekä esitetty myös niiden osalta toteutettavaksi suositeltuja toimenpiteitä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti asemakaavan muutoksen hyväksymistä kaupunginhallitukselle kokouksessaan 25.8.2021. Päätöksessä asemakaavan kerrosalaa ja kerroslukua vähennettiin huomattavasti esityslistan mukaisesta ratkaisusta.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 4.10.2021 palauttaa asemakaavan muutoksen valmisteltavaksi seuraavin evästyksin:

1

Hannusrannan asemakaavan muutosalueelle kaavoitetaan riittävästi asumisen kerrosalaa. Tavoitteena on osoittaa alueelle on noin 63 000 - 71 000 k-m² ja sijoittaa se asemakaavassa niin, että alueesta muodostuu urbaani, mutta luonnonläheinen kaupunginosa osana Kaitaan metroasemaseutua, jossa rakentamisen tehokkuus ja asukasmäärän painopiste alueella kasvaa pohjoisesta ja lännestä kohti Kaitaantietä ja Kaitaan metroasemaa tultaessa.

2

Kaitaa-livisniemi osayleiskaavaa pyritään asemakaavoituksessa Kaitaantien pohjoispuolella toteuttamaan niin, että asukasmäärän sijoittuminen lähemmäksi metroasemaa mahdollistaa Bondaksenkallion lakialueiden säästämisen mahdollisimman laajoina virkistysalueina sekä niiden kytkeytymisen viereiseen Hannusmetsän alueeseen.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

29/111

Kaupunginhallitus

§ 340

04.10.2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 5

19.01.2022

3

asemakaavavalmistelun yhteydessä laaditun Hannusjärven hoito- ja käyttösuunnitelman toteutukseen osoitetaan tarvittavat resurssit. Kaavamääräyksillä veloitetaan rakentamisen aikaiseen luonto- ja ympäristövaikutusten seurantaan.

Kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen asemakaavan ratkaisua on tutkittu siten, että asuntokerrosalaksi muodostuu 67 000 k-m². Rannan puoleisissa kortteleissa kerroslukuja on madallettu osalla rakennusaloja siten, että sisäpihan puolella kerrosluku on enintään 5 - 6- kerrosta. Hannusjärven puoleisissa kortteleissa kahdeksan kerroksiset rakennukset sijoittuvat Kaitaan metroasemaa lähimpänä olevaan kortteliin 31086. Ratkaisu tukee tavoitetta rakentamisen keventämisestä Hannusjärven ja Hannusmetsän suuntiin.

Kaavamääräyksen 22 § on täydennetty kaupunginhallituksen päätöksen kohdan 3 mukaisesti:

”Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää ympäristövaikutusten seurantasuunnitelma ja rakentamisaikana tulee toteuttaa keskeisten luonto- ja ympäristövaikutusten seurantaa.”

Aloite ja vireilletulo

Asemakaavan muutosta on 9.5.2017 hakenut Pohjola-rakennus Uusimaa Oy, alueen maanomistajien myöntämällä valtakirjalla. Asia on tullut vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulutuksen yhteydessä 27.9.2017.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutokseen liittyen on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on päivätty 17.12.2018.

Alueen nykytila

Hannusrannan asemakaavan muutosalue Hannusranta-kadun varrella on nykyisin pääasiassa rakennettua pientaloaluetta. Hannusranta-kadun länsipuolella rakentaminen on tehokkaampaa kuin rannan puolella, jossa tontit ovat väljempiä ja jatkuvat suureksi osaksi metsäisinä Hannusjärven rantaan saakka. Alueen pohjoisosan kosteikkoalue ja järvenranta ovat osa laajempaa Hannusmetsän metsäistä luonnonmukaisen kaltaista virkistysaluetta.

Maanomistus

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

30/111

Kaupunginhallitus

§ 340

04.10.2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 5

19.01.2022

Alueen maanomistus kortteleiden 31086 ja 31088 osalta yksityisessä omistuksessa. Nykyiset katu- ja puistoalueet ovat Espoon kaupungin omistuksessa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutos vastaa Valtakunnallisiin alueiden käyttötavoitteisiin. Kaava edistää toimivien yhdyskuntien ja kestävästä liikkumisesta toteutumista ja luo edellytykset väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle. Asemakaavan muutos vastaa terveellisen ja turvallisen elinympäristön tavoitteeseen ja varmistaa luontoarvojen ja ekologisten yhteyksien turvaamisen.

Voimassa oleva maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Uudenmaan maakuntakaava kattaa koko maakunnan alueen ja se sisältää kaikkien maankäyttömuotojen osalta alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet. Lainvoiman kaava sai korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä vuonna 2007. Maakuntakaavaa on täydennetty 2. vaihemaakuntakaavassa Länsimetron jatkeen vyöhykkeellä tiivistettäväksi alueeksi, jossa aluetta on suunniteltava kävelyyn ja pyöräilyyn tukeutuvana kyseisen taajaman muuta aluetta tehokkaammin rakennettavana alueena. Yhdyskuntarakennetta tiivistettäessä on kiinnitettävä huomiota erityisesti alueen ominaispiirteisiin ja kulttuuriympäristöön, elinympäristön laatuun, ekologisen verkoston toimivuuteen sekä lähivirkistysalueiden riittävyyteen. Asemakaavan muutos on maakuntakaavan mukainen.

Vireillä olevassa Uusimaa 2050-kaavassa Hannusrannan kaava-alue kuuluu koko Länsimetron linjauksen ympäristön kattavaan pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeseen.

Alueella on voimassa Kaitaa-livisniemi osayleiskaava (840300), joka sai lainvoiman keväällä 2019. Osayleiskaavassa asemakaavan muutosalue on merkitty Kehitettävä asunton alue (A2) -merkinnällä: Siinä alueen kehittäminen kaupunkimaiseksi asunton alueeksi tutkitaan asemakaavalla. Alueelle voidaan lisäksi sijoittaa työskentely- ja palvelutiloja sekä pieniä liiketiloja.

Lisäksi osayleiskaavan selostuksessa on tarkennettu A2-merkintää seuraavasti:

”Kehitettävän asunton alueen merkinnällä on osoitettu sellaisia nykyisiä pientaloalueita, jotka sijaitsevat korkeintaan noin 600 metrin säteellä tulevasta Kaitaan metroasemasta. Alueet on tarkoitettu muuttamaan vaiheittain mahdollisuuksien mukaan väljistä pientaloalueista kaupunkimaisiksi asunton alueiksi. Alueille voidaan ennen rakentamista laadittavilla asemakaavanmuutoksilla kaavoittaa myös asuin- ja palvelutiloja. A3- ja A2-

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

31/111

Kaupunginhallitus

§ 340

04.10.2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 5

19.01.2022

alueiden täydennys- ja uudisrakentamistavoitteet arvioidaan aikanaan asemakaavoituksessa maanomistajayhteistyön tuloksena.”

Osayleiskaavassa on lisäksi huomioitu virkistys- ja liito-oravan yhteysreitit. Asemakaavaehdotus on yleiskaavan mukainen.

Asemakaavan muutosalueella on voimassa seuraavat asemakaavat

Alueella on voimassa kaksi maanpäällistä asemakaavaa:

Hannusjärvi (441400), joka on tullut lainvoimaiseksi 7.12.1982.

Asemakaava sisältää osan korttelia 31086 (AO2), korttelin 31088 sekä virkistys- ja katualuetta. Asemakaavan kerrosala on 3 254 k-m².

Hannusjärvi (441410), joka on tullut lainvoimaiseksi 14.2.1996.

Asemakaava sisältää osan korttelia 31086 (AO). Asuinrakentamisen kerrosala on 1 000 k-m².

Käsittely kaupunginhallituksessa

Kaupunginhallitus otti kaavaehdotuksen käsittelyynsä kokouksessaan 4.10.2021 ja palautti sen valmisteltavaksi kaupunkisuunnittelulautakunnalle evästyksin.

Tämän johdosta asemakaavan ratkaisua on tutkittu siten, että lopulliseksi asuntokerrosalaksi muodostuu 67 000 k-m². Rannan puoleisissa kortteleissa kerroslukuja on madallettu osalla rakennusaloja siten, että sisäpihan puolella kerrosluku on enintään 5 - 6- kerrosta. Hannusjärven puoleisissa kortteleissa kahdeksan kerroksiset rakennukset sijoittuvat Kaitaan metroasemaa lähimpänä olevaan kortteliin 31086. Ratkaisu tukee tavoitetta rakentamisen keventämisestä Hannusjärven ja Hannusmetsän suuntiin.

Kaavamääräyksen 22 § on täydennetty kaupunginhallituksen päätöksen kohdan 3 mukaisesti:

”Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää ympäristövaikutusten seurantasuunnitelma ja rakentamisaikana tulee toteuttaa keskeisten luonto- ja ympäristövaikutusten seurantaa.”

Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutoksessa mahdollistetaan nykyisen pientaloalueen muuttaminen kaupunkimaiseksi kerrostaloalueeksi, Kaitaan metroaseman välittömässä läheisyydessä. Hannusjärven rantavyöhyke muutetaan puistoksi. Rantapuisto toimii myös ekologisena yhteysalueena ja osana alueen hulevesien hallinnan kokonaisuutta.

Mitoitus

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	32/111
Kaupunginhallitus	§ 340	04.10.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 5	19.01.2022

Asemakaavan muutosalueen pinta-ala on 7,8 ha.

Asemakaavan kokonaiskerrosalaksi muodostuu 69 550 k-m². Kerrosala kasvaa nykyisestä 4 254 k-m²:stä 65 296 k-m²:llä. Kokonaiskerrosalasta asumista on 67 000 k-m², kivijalkakerroksen liiketiloja 1 400 k-m² ja varaus 1 000 k-m² kivijalkapäiväkodille. Liiketiloista 1 000 k-m² on toteuttamiseen velvoittavaa ja 400 k-m² on toteutuksen mahdollistavaa. Tämä mahdollistaa varmistamaan alueen palveluiden monipuolisuuden ja supermarket-kokoluokan päivittäistavarakaupan toteuttamisen. Kaitaantien varrelle, VP-1-alueelle on lisäksi jätetty varaus pienelle kahvila- ja ravintolatoiminnan mahdollistavalle rakennukselle (150 k-m²). Kaava-alueen liiketilojen kerrosalan mitoitus täydentää osaltaan Länsimetron jatkeelta laaditun kaupallisen selvityksen (Espoon kaupunki, Ramboll, 2017) tavoitteita liiketilan kerrosalasta Kaitaan metroaseman läheisyydessä. Alueen korttelitehokkuudet vaihtelevat välillä ek = 1,5...2,5. Koko asemakaava-alueen aluetehokkuus, puistot ja katualueet mukaan lukien on noin ea = 0.95.

Korttelialueet

AK- ja AP- korttelialueet

Hannusrannan asemakaava-alue jakautuu kahteen suurkortteliin Hannusranta -kadun molemmin puolin. Hannusranta -kadun länsipuoliset AK-korttelialueet muodostavat kaupunkimaisesta tehokkuudesta huolimatta luontevan Hannusjärven rantapuistoon rajautuvan luonnonläheisen asuinkorttelin. Rakennusten kerrosluku vaihtelee 2 - 8-kerroksen välillä siten, että matalimmat 2 - 4-kerroksiset osat sijoittuvat lähimmäksi Hannusjärveä ja Hannusmetsä-katua. Kaitaantien puolella rakennusten kerrosluku on pääasiassa kahdeksan. Hannusranta- kadun ja Kaitaantien kulmassa on 12-kerroksinen rakennus. Kortteliin 31086 sijoittuu kivijalkapäiväkodin varaus sekä Kaitaantien puoleiseen osaan maantasokerroksessa liike- ja palvelutiloja, jotka tukevat Kaitaan metroaseman ympäristön kehittymistä toimivaksi paikalliskeskukseksi.

Hannusranta-kadun itäpuolinen AK- korttelialue muodostaa noin puolet tulevasta suurkorttelista, jonka itäisen osan kaavoitusta (Seurakuntayhtymän maanomistus) ei ole vielä aloitettu. Korttelin eteläisin, Kaitaantien puoleinen osa on tehokkainta ja sinne sijoittuu myös suurin osa asemakaava-alueen kivijalkapalveluista sekä varaus supermarket-kokoluokan päivittäistavaran kaupalle.

Korttelialueilla tulee kaavamääräysten mukaisesti viivyttää ja käsitellä hulevesiä. Hulevesienhallinnan veloitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia vesiä. Korttelialueilla tulee kaavamääräysten mukaisesti huomioida pohjavesi- ja tulvariskit.

LPA-korttelialueet

Hannusranta-kadun molemmin puolin sijoittuu aluepysäköintilaitokset, joihin sijoitetaan kaava-alueen kaikki tarvittavat asukasautopaikat. Pysäköintilaitokset ovat 5 - 6-kerroksisia. Rakennukset sijoittuvat osaksi asuinkortteleita ja niiden yhteyteen on mahdollista järjestää myös polkupyöräpysäköintiä, varastoja ja asukkaiden yhteistiloja.

LPA-korttelialueilla tulee kaavamääräysten mukaisesti viivyttää ja käsitellä hulevesiä. Hulevesienhallinnan veloitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia vesiä. Korttelialueilla tulee kaavamääräysten mukaisesti huomioida pohjavesi- ja tulvariskit.

VP-1-alue

Hannusjärven itä- ja pohjoisrannalle sijoittuu laaja puistovyöhyke, joka toimii sekä asukkaiden virkistysalueena, että paikallisesti tärkeänä ekologisen yhteytenä ja liito-oravan latvusyhteytenä livisniemenkallion ja Hannusmetsän ydinalueiden välillä. Lisäksi puistoalueen korttelialueiden puoleisiin reunoihin voidaan toteuttaa osana alueellista hulevesien hallintaa hulevesikosteikot. Puistoaluetta kehitetään luonnonmukaisena luontoarvot huomioiden. Alueelle on laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma (Espoon kaupunki, Vahanen-yhtiöt, 2021).

VL/s-alue

Hannusjärven pohjois- ja koillisrannalle sijoittuu laaja lähivirkistysalue, jolle sijoittuu Bondaksensuon kosteikko ja joka toimii osana asukkaiden virkistysaluekokonaisuutta, että on luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä. Bondaksensuon alue toimii myös osaltaan osana Hannusrannan alueellista hulevesienhallintaa. Alueen vesitasapaino tulee säilyttää suotuisana. Alueen kaakkoiskulman puoleiseen reunaan voidaan toteuttaa hulevesikosteikko. Bondaksensuonojan uoma tulee täyttää tai siihen tulee toteuttaa suodattavat ja veden virtausta hidastavat rakenteet. Alueella sijaitsee liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka ja sen läpi kulkee liito-oravan latvusyhteys. Lähivirkistysaluetta kehitetään luonnonmukaisena luontoarvot huomioiden. Alueelle on laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma (Espoon kaupunki, Vahanen-yhtiöt, 2021).

Liikenne ja pysäköinti

Hannusranta on alueen ainoa ajoneuvoliikenteen katu ja se säilyy pääosin nykyisellä paikallaan. Asukaspysäköinti sijoittuu kahteen laitokseen kadun molemmin puolin. Kadun varrella on runsaasti yleistä pysäköintiä, joka palvelee alueella vierailevia, palveluiden käyttäjiä ja Hannusmetsän ulkoilijoita. Kadun molemmin puolin on jalkakäytävät ja itäreunalla pyörätie,

joka jatkuu pohjoiseen Järvisillan kautta Nöykkiöön. Alueen pohjoisosassa oleva Hannusmetsä -katu muutetaan jalankulku- ja pyörätieksi. Nykyisille kiinteistöille sallitaan tonteille ajo. Lisäksi alueen sisälle muodostetaan korttelin sisäisiä jalankulkuyhteyksiä, joilla pyritään monipuolistamaan luontevia yhteyksiä luontoon sekä metroasemalle ja palveluihin.

Hannusranta-kadulle varataan kivijalkaliiketiloja palveleva huoltotasku. Mikäli alueelle rakentuu suurempi päivittäistavarakauppa, hoidetaan sen huoltoliikenne pihakannen alaisena järjestelynä korttelissa.

Autopaikkoja on rakennettava:

- 1 ap / 110 k-m² asuntojen kerrosalaa, kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto
- 1 ap / 100 k-m² liiketilojen kerrosalaa
- 1 ap / 200 k-m² julkisten palveluiden kerrosalaa
- 1 ap / 75 k-m² toimisto- ja työtilojen kerrosalaa

Asemakaava mahdollistaa yhteiskäyttöautojärjestelmän käyttämisen alueella. Autopaikkojen lukumäärästä voidaan vähentää korkeintaan viisi autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöautoa kohden ja vähennys voi olla enintään 10 % asemakaavan mukaisesta kokonaisautopaikkatarpeesta.

Lisäksi alueelle toteutetaan yleistä kadunvarsipysäköintiä 1 ap/ 1 500 k-m² asumisen kerrosalaa, joka tarkoittaa noin 50 autopaikkaa.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava:

- 1 pp / 30 k-m² asuntojen kerrosalaa, kuitenkin vähintään 2 pp / asunto
- 1 pp / 50 k-m² liiketilojen kerrosalaa
- 1 pp / 250 k-m² julkisten palveluiden kerrosalaa
- 1 pp / 50 k-m² toimisto- ja työtilojen kerrosalaa

Kaikki asuntojen vähimmäisvaatimuksen mukaiset polkupyöräpaikat tulee olla säältä suojassa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lisäksi lyhytaikaiseen polkupyöräpysäköintiin tulee olla riittävästi tilaa myös ulkotiloissa.

Julkiset palvelut

Alueelle ei sijoitu kaupungin omia julkisia palveluita mutta asemakaava mahdollistaa lähtökohtaisesti yksityiselle palveluntuottajalle soveltuvan keskisuuren kivijalkapäiväkodin sijoittumisen alueelle täydentämään alueen kasvavaa päiväkotitarvetta.

Kaupunkikuva ja rakennukset, raitit ja torialueet

Asemakaavan muutos Kaitaantien pohjoispuolella täydentää Kaitaan metroaseman lähiympäristön kaupunkirakennetta metroaseman 300 metrin ydinvyöhykkeellä.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

35/111

Kaupunginhallitus

§ 340

04.10.2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 5

19.01.2022

Määräyksissä rakennusten julkisivuja ja alueen kaupunkikuvaa on edellytetty korkealuokkaiseksi. Alueen tärkeimpiä kaupunkikuvallisia kohokohtia ja kaupunkikuvan kannalta haasteellisia paikkoja, kuten liittymistä Kaitaantielle ja pysäköintilaitosten julkisivuja, on sisällytetty kaavamääräyksiin. Kaitaantien puoleisen 12-kerroksisen rakennuksen yhteydessä julkisivumääräystä on tarkennettu siten, että rakennuksesta tavoitellaan maamerkkimäistä keskipistettä, jolla voidaan tukea koko metrokeskuksen ympäristön näkyvyyttä. Alueen julkisivuissa on pyrkimys luonnonläheiseen väri- ja materiaalimaailmaan. Mittakaavan vaihtelua on haettu myös määräämällä viereisten tonttien/rakennusalojen rakennuksissa keskinäistä variointia ja julkisivujäsentelyn erilaista käsittelyä. Alueen massoitteellista ominaispiirrettä tavoitellaan käyttämällä yhtenäistä kattomuotoa (harjakatto). Lähimpänä Kaitaantietä rakennusten peruskerrosluku on kahdeksan. Pohjoisosassa rakennusten korkeudet ovat matalampia. Paikka paikoin matalammat rakennusosat rytmittävät korkeampia. Rakentamisen mittakaava ja kerrosluvut pienenevät sekä Hannusjärven suuntaan, että pohjoiseen mentäessä.

Kaitaantien puolella kahdeksankerroksiset rakennusmassat täydentävät Kaitaan metrokeskuksen asemakaava-alueen massoitteellisuutta ja tekevät kadun molemmista puolista yhtenäiset, vahvastaen ja eheyttäen Kaitaan metrokeskuksen kaupunkirakenteen muodostumista. Kaitaantien ja Hannusranta-kadun eteläpäähän, enimmillään noin 150 metrin etäisyydelle metroasemasta sijoittuu runsaasti kivijalkaliiketiloihin. Alueelle mahdollistetaan myös supermarket-kokoluokan päivittäistavarakaupan sijoittuminen.

Hannusranta-kadun varrelle sijoittuu kolme aukiomaista kaupunkitilaa: Hannusrannanaukio on Kaitaantien varrella oleva väljä aukiotila, jonka ympärille sijoittuvat alueen kivijalkapalvelut. Hannusranta-kadun keskelle sijoittuu shared space-tyyppinen aukiotila (Raitsu), jossa kadun suuntaiset jalankulku- ja pyörätiet risteävät korttelirakenteeseen sijoittuvat Hannusjärven rantaan johtavat raitit. Alueen pohjoisosassa, Hannusmetsä-kadun yhteydessä on kaupunkitila, jossa rakennettu keskustavyöhyke vaihettuu vähitellen Hannusmetsään.

Hannusjärvelle johtava Hannusjärvenkuja on yleistä aluetta ja toteutetaan puistomaisena. Hannusjärvenpuistossa yhteys kulkee korttelin 31086 ulkoreunaa ja hulevesikosteikkaa myötäillen. Tavoitteena on säilyttää ja kehittää nykyistä kosteapohjaista rantametsää luonnonmukaisena ja toteuttaa puistovyöhykkeelle sijoittuva virkistysyhteys luontopolkumaisena. Korttelissa 31088 on edellytetty yhtenäisen jalankulkuyhteyden toteuttaminen korttelin itäreunalla.

Luontoarvot ja kulttuurimaisema

Asemakaava-alueen rajaus ja kaavaratkaisu tukevat alueen ja sen lähiympäristön tärkeimpien luontoarvojen ja virkistysarvojen säilymistä. Kaavan mukainen rakentaminen sijoittuu lähelle Hannusmetsän ja Bondaksenkallion alueiden muodostamaa laajaa ja tärkeää virkistysaluekokonaisuutta, mutta ei aiheuta esimerkiksi ekologisille yhteyksille estevaikutusta tai pirsto laajojen virkistysalueiden välisiä yhteyksiä. Kaavaratkaisu siis mahdollistaa kaava-alueen viereisten Bondaksenkallion lakialueiden säästämisen mahdollisimman laajoina virkistysalueina sekä niiden kytkeytymisen viereiseen Hannusmetsän virkistysalueeseen.

Asemakaava-alueella on luontoympäristön suojelukohteita. Järven ja uusien asuinkortteleiden väliin jää leveä, pääasiassa luonnonmukaisena kehitettävä Hannusjärven itäreunan puistovyöhyke (VP-1). Alueen kautta kulkee alueellinen liito-oravan latvusyhteys (eko-1) Hannusmetsän ja livisniemenkallion ydinalueiden välillä. Alue toimii muutenkin osana paikallisesti tärkeää ekologista yhteyttä. Alueellisen hulevesienhallinnan kannalta tärkeät hulevesikosteikot (hu-1) on sijoitettu siten, että liito-oravien latvusyhteys säilyy. Rakentaminen jää järveltä katsoessa pääasiassa rantapuiston ja sen puuston taakse, niin että rakennukset eivät juurikaan erotu alueen suurmaisemassa. Puistoaluetta kehitetään luonnonmukaisena ja luontoarvot on huomioitu sitä koskevissa määräyksissä.

Asemakaavassa Bondaksensuon metsä- ja kosteikkoalue on merkitty VL/s-merkinnällä, joka sisältää alueen luonnon monimuotoisuutta ja kosteikkoa säilyttävän määräyksen. Tämä korvaa aikaisemman kaavavaiheen erillisen luo-1-merkinnän. VL/s-alue toimii osana asukkaiden virkistyskokonaisuutta, mutta on myös luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä. Bondaksensuon alue toimii myös osaltaan osana Hannusrannan alueellista hulevesienhallinnan kokonaisuutta. Alueen vesitasapaino tulee säilyttää suotuisana. Alueen kaakkoiskulman puoleiseen reunaan voidaan toteuttaa hulevesikosteikko. Bondaksensuonojan uoma tulee täyttää tai siihen tulee toteuttaa suodattavat ja veden virtausta hidastavat rakenteet. Alueella sijaitsee liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka (s-1) ja sen läpi kulkee liito-oravan latvusyhteys (eko-1). Lähivirkistysaluetta kehitetään luonnonmukaisena ja luontoarvot on huomioitu sitä koskevissa määräyksissä.

Hannusjärven tilan ja sitä ympäröivien puisto- ja virkistysalueiden luontoarvojen turvaamiseksi myös kaavan mukaisen uuden rakentamisen ja lisääntyvän virkistyskäytön myötä on Kaupunkisuunnittelukeskuksen ja Kaupunkitekniikan keskuksen toimesta tilattu Hannusjärven hoito- ja käyttösuunnitelma (Espoon kaupunki, Vahanen-yhtiöt, 2021). Hoito- ja käyttösuunnitelmassa suositeltuja toimenpiteitä on hyödynnetty kaavan valmistelussa ja tärkeimpiä kaavallisia asioita on viety myös

kaavamääräyksiin. Suunnitelmaa käytetään myös alueen jatkosuunnittelussa.

Hannusjärven suojelu

Hannusjärvi on pieni ja rehevä järvi, jonka valuma-alue on suhteellisen pieni. Hannusrannan asemakaava-alue sijoittuu kokonaisuudessaan Hannusjärven valuma-alueelle. Hannusjärven perustilaselvityksen (Espoon kaupunki/Vahanan-yhtiöt, 2020) mukaan järven ulkoinen ravinne- ja kiintoainekuormitus ylittää järven sietokyvyn. Kunnallisteknisen suunnittelun ja korttelisuunnittelun yhteydessä on laadittu kaava-alueen hulevesien hallintasuunnitelma (AFRY/Pöyry).

Hannusjärven tilan ja sitä ympäröivien puisto- ja virkistysalueiden luontoarvojen turvaamiseksi myös kaavan mukaisen uuden rakentamisen ja lisääntyvän virkistyskäytön myötä on lisäksi kaupunkisuunnittelukeskuksen ja kaupunkitekniikan keskuksen toimesta teetetty Hannusjärven hoito- ja käyttösuunnitelma (Espoon kaupunki, Vahanan-yhtiöt, 2021). Hoito- ja käyttösuunnitelmassa suositeltuja toimenpiteitä edellyttämällä ja ne toteuttamalla pystytään vähentämään merkittävästi Hannusjärveen saapuvan kiintoaine- ja ravinnekuormituksen määrää. Hoito- ja käyttösuunnitelmassa todetaan, että siinä suositeltujen toimenpiteiden toteutuessa kaavan mukainen rakentaminen ja sen myötä lisääntyvä kuormitus eivät vaaranna missään rakentamisen vaiheessa Hannusjärven tilaa. Hoito- ja käyttösuunnitelmaa tullaan hyödyntämään myös alueen jatkosuunnittelussa. Hannusjärven hoito- ja käyttösuunnitelman toteuttamisesta vastaa kaupunkitekniikan keskus ja resurssit suunnitelman toimenpiteisiin osoitetaan investointiohjelman myötä. Kaupunkitekniikan keskus on ollut tilaajana hoito- ja käyttösuunnitelmassa ja on sitoutunut toteuttamaan sen toimenpiteet.

Hoito- ja käyttösuunnitelman tietoja on hyödynnetty kaavaprosessin aikana ja tärkeimpiä suositeltuja toimenpiteitä on viety myös sitovina kaavamääräyksiin, siltä osin kuin suositukset ovat kaavassa määrättäviä asioita. Kaava-alueen hulevesien hallinnasta on määrätty huomattavasti perustasoa kattavammin Hannusjärven suojelun tähden. Hulevesien hallinnan päätavoitteina ovat maksimivirtaamien hillitseminen ja hulevesien laadullinen käsittely. Hulevesien hallintarakenteiden tulee olla toiminnassa jo rakentamisen aikana ja hulevesien hallinta- ja viivytysvelvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä. Lisäksi rakennusluvan yhteydessä tulee esittää kattava hulevesien hallintasuunnitelma. Rakentamisen aikaiset vedet tulee myös käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä ja johtaa laskeutusaltaiden kautta.

Espoon ympäristönsuojelu seuraa Hannusjärven veden laatua jo nyt aktiivisesti, näytepisteeltä otettavista näytteistä viisi kertaa vuodessa.

Veden laadun seurantaan tullaan jatkamaan myös kaavan mukaisen rakentamisen aikana ja sen jälkeen.

Kortteleiden yhteisjärjestelyt

Kaupunkimainen tiivis rakentaminen ja pihatilojen toimivuuden ja mitoitusten tarkoituksenmukaiset ratkaisut edellyttävät yhteispihajärjestelyitä, missä pihan leikki-, oleskelu- ja liikennöidyt alueet, pelastusreitit ja nostopaikat sekä hulevesien hallinta- ja viivytysratkaisut ovat mahdollisista kiinteistörajoista huolimatta yhteiskäytössä.

Melu, ilmanlaatu ja tuulisuus

Melu

Alueelle kohdistuu jonkin verran Kaitaantien liikennemelua. Kaavoituksen yhteydessä on laadittu meluselvitys vuoden 2040 liikennemäärillä. Meluarvot Kaitaantien puoleisilla asuinrakennusten julkisivuilla vaihtelevat enimmillään 61 - 64 dB:n välillä. Meluselvityksen tulokset on otettu huomioon kaavamääräyksissä. Korttelipihojen leikki- ja oleskelualueet on mahdollista suojata hyvin liikennemelulta.

Illmanlaatu

Ilmanlaadun osalta asumisen minimietäisyys täyttyy kaikkien asuinrakennusten osalta. Ilmanlaatu on huomioitu kaavassa niillä julkisivuilla, joilla on kadun suuntaan avautuvia asuntoja. Näihin ilmanotto tulee ottaa pihan puolelta tai muutoin riittävän korkealta. Päiväkotivaraus sijoittuu ilmanlaadun suositusalueen sisäpuolelle riittävän etäälle Kaitaantiestä.

Tuulisuus

Tuulisuuden vaikutusta on selvitetty Kaitaantien varren 12-kerroksisen rakennuksen osalta. Alue ei ole Kaitaantien liikennemelun ja ilmanlaadun kannalta otollista pidempiaikaiselle oleskelulle, mutta tarkastelulla on varmistettu alueen riittävä mukavuusluokka, koska alueille sijoittuu liike- ja myymälätiloja ja mahdollista lyhyempiaikaista oleskelua. Laadukkaan jalankulkuympäristön varmistamiseksi rakennuksen ulokkeen ja arkadina alaiset jalankulkutilat parantavat tilannetta. Tarvittaessa rakennusten läheisyydessä tuulisuuteen voidaan varautua esimerkiksi katoksin.

Muut suunnitelmat

Asemakaavoituksen yhteydessä on tehty Hannusjärven perustilaselvitys (Espoon kaupunki/Vahanen-yhtiöt, 2020), Hannusjärven hoito- ja käyttösuunnitelma (Espoon kaupunki/Vahanen-yhtiöt, 2021) sekä kattava

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	39/111
Kaupunginhallitus	§ 340	04.10.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 5	19.01.2022

kunnallistekninen yleissuunnitelma ja hulevesisuunnitelma (Espoon kaupunki, Åfry/Pöyry, 2020). Asemakaavan rinnalle laaditaan korttelisuunnitelma (Inaro, 2021).

Toteutus ja vaiheistus

Alueen toteutus voi käynnistyä, kun asemakaavan muutos on saanut lainvoiman. Ennen alueen rakentamista tulee alueen hulevesien hallinta- ja suodatusrakenteet olla rakennettuja.

Kaavatalous

Asemakaavan muutos on taloudellisesti kannattava.

Sopimustarve

Kaavamuutokseen liittyy maankäyttö sopimuksen tekemistä.

Hyväksyminen

Asemakaavan muutoksen hyväksyy valtuusto.

Jatkokäsittely

- Ote: hakija
- Vastineet muistutusten jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 04.10.2021 § 340

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus kehottaa kaupunkiympäristön toimialaa valmistelemaan Hannusranta (alue 441416) asemakaava-asian kaupunginhallituksen käsittelyyn kaupunkisuunnittelulautakunnassa käsittelyssä olleiden esitysten pohjalta siten, että

1

asemakaavan muutosalueelle kaavoitetaan riittävästi asumisen kerrosalaa, noin 70 000 k-m²,

2

ja että kaupunkisuunnittelulautakunnan 28.11.2018 hyväksymät tavoitteet otetaan huomioon siten, että kaava-alueesta muodostuu urbaani, mutta luonnonläheinen kaupunginosa osana Kaitaan metroasemaseutua.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	40/111
Kaupunginhallitus	§ 340	04.10.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 5	19.01.2022

Käsittely

Puheenjohtaja Elon ym. kannattamana ehdotti, että kaupunginhallitus palauttaa asian kaupunkisuunnittelulautakunnalle valmisteluun siten, että

1

Hannusrannan asemakaavan muutosalueelle kaavoitetaan riittävästi asumisen kerrosalaa. Tavoitteena on osoittaa alueelle on noin 63 000 - 71 000 k-m² ja sijoittaa se asemakaavassa niin, että alueesta muodostuu urbaani, mutta luonnonläheinen kaupunginosa osana Kaitaan metroasemaseutua, jossa rakentamisen tehokkuus ja asukasmäärän painopiste alueella kasvaa pohjoisesta ja lännestä kohti Kaitaantietä ja Kaitaan metroasemaa tultaessa.

2

Kaitaa-livisniemi osayleiskaavaa pyritään asemakaavoituksessa Kaitaantien pohjoispuolella toteuttamaan niin, että asukasmäärän sijoittuminen lähemmäksi metroasemaa mahdollistaa Bondaksenkallion lakialueiden säästämisen mahdollisimman laajoina virkistysalueina sekä niiden kytkeytymisen viereiseen Hannusmetsän alueeseen.

3

asemakaavavalmisteluun yhteydessä laaditun Hannusjärven hoito- ja käyttösuunnitelman toteutukseen osoitetaan tarvittavat resurssit. Kaavamääräyksillä veloitetaan rakentamisen aikaiseen luonto- ja ympäristövaikutusten seurantaan.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko puheenjohtajan ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen hyväksyneen sen.

Päätös

Kaupunginhallitus palautti asian kaupunkisuunnittelulautakunnalle valmisteluun siten, että

1

Hannusrannan asemakaavan muutosalueelle kaavoitetaan riittävästi asumisen kerrosalaa. Tavoitteena on osoittaa alueelle on noin 63 000 - 71 000 k-m² ja sijoittaa se asemakaavassa niin, että alueesta muodostuu urbaani, mutta luonnonläheinen kaupunginosa osana Kaitaan metroasemaseutua, jossa rakentamisen tehokkuus ja asukasmäärän painopiste alueella kasvaa pohjoisesta ja lännestä kohti Kaitaantietä ja Kaitaan metroasemaa tultaessa.

2

Kaitaa-livisniemi osayleiskaavaa pyritään asemakaavoituksessa Kaitaantien pohjoispuolella toteuttamaan niin, että asukasmäärän sijoittuminen lähemmäksi metroasemaa mahdollistaa Bondaksenkallion lakialueiden säästämisen mahdollisimman laajoina virkistysalueina sekä

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	41/111
Kaupunginhallitus	§ 340	04.10.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 5	19.01.2022

niiden kytkeytymisen viereiseen Hannusmetsän alueeseen.

3
 asemakaavavalmistelun yhteydessä laaditun Hannusjärven hoito- ja käyttösuunnitelman toteutukseen osoitetaan tarvittavat resurssit. Kaavamääräyksillä veloitetaan rakentamisen aikaiseen luonto- ja ympäristövaikutusten seurantaan.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.08.2021 § 124

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1
 yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja muistutukset on annettu Hannusrannan asemakaavan ja siihen liitettyjen kaavamuutosten ehdotuksesta, alue 441416,

2
 hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 27.5.2020 päivätyn ja 9.6.2021 muutetun MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 2.9.2020 päivätyn Hannusranta, Hannusstranden, asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7278, 31. kaupunginosassa (Kaitaa), alue 441416,

3
 ilmoittaa asemakaavan muutoksen hakijalle, että kaupunki tulee MRL 59 §:m mukaisesti perimään asemakaavan muutoksen laatimiskulkujen loppuosan 12 000 euroa sekä 1/3 kuulutuskustannuksista, 2 000 euroa, eli yhteensä 14 000 euroa tämän päätöksen yhteydessä.

Käsittely

Keskustelun aikana Donner Kivekkään kannattaman ehdotti asian jättämistä pöydälle.

Keskustelun asian jättämisestä pöydälle päätyttyä puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu ehdotus asian pöydälle jättämisestä ja asiasta on äänestettävä. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestusehdotuksen, että ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Donnerin pöytäsehdotusta äänestävät EI.

Äänestyksessä JAA ääniä tuli 9 ja EI ääniä 3. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan yhdeksällä (9) äänellä kolmea (3) vastaan päättäneen jatkaa asian käsittelyä. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	42/111
Kaupunginhallitus	§ 340	04.10.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 5	19.01.2022

Keskustelun aikana Saramäki Lintusen kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen: "Kerroslukuja alennetaan Hannusranta-kadun länsipuolella siten, että järveä lähimpänä sijaitsevat rakennukset ovat korkeintaan 4-kerroksisia (nyt 6-kerroksisia) ja kadun reunalla olevat rakennukset ovat korkeintaan 5-kerroksisia (nyt 8-kerroksisia). Hannusranta-kadun itäpuolella kerroslukuja alennetaan siten, että rakennukset ovat korkeintaan 6-kerroksisia (nyt 8-kerroksisia)."

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

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus lautakunnan kokouksessa tekemällä muutoksella hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 09.06.2021 § 112

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja muistutukset on annettu Hannusrannan asemakaavan ja siihen liitettyjen kaavamuuotosten ehdotuksesta, alue 441416,

2
hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 27.5.2020 päivätyn ja 9.6.2021 muutetun MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 2.9.2020 päivätyn Hannusranta, Hannusstranden, asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7278, 31. kaupunginosassa (Kaitaa), alue 441416,

3
ilmoittaa asemakaavan muutoksen hakijalle, että kaupunki tulee MRL 59 §:m mukaisesti perimään asemakaavan muutoksen laatimiskulujen loppuosan 12 000 euroa sekä 1/3 kuulutuskustannuksista, 2 000 euroa, eli yhteensä 14 000 euroa tämän päätöksen yhteydessä.

Käsittely

Keskustelun aikana Nevanlinna Lintusen 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.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	43/111
Kaupunginhallitus	§ 340	04.10.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 5	19.01.2022

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Päättyi yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 2.09.2020 § 111

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpiteet on annettu Hannusranta - asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, alue 441416,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 2.9.2020 päivätyn Hannusranta, Hannusstranden, asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7278, 31. kaupunginosassa Kaitaa, alue 441416,

3

pyytää asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot ja toimialojen kannanotot.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.6.2020 § 85

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpiteet on annettu Hannusranta - asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, alue 441416,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 27.5.2020 päivätyn Hannusranta, Hannusstranden, asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7278, 31. kaupunginosassa Kaitaa, alue 441416,

3

pyytää asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot ja toimialojen kannanotot.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

44/111

Kaupunginhallitus

§ 340

04.10.2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 5

19.01.2022

Käsittely

Keskustelun aikana Louhelainen Karimäen kannattamana ehdotti asian palauttamista valmisteluun seuraavasti: ”1. Massoittelua muutetaan siten, että kaavaehdotuksen pohjoisimpia rakennusmassoja siirretään etäämmäksi Bondaksensuosta. Samalla tutkitaan mahdollisuus hieman laskea kerros(korkeuksia)lukua.

Perustelut: Kaavamääräyksissä tähdennetään Bondaksensuon merkitystä alueen hulevesien hallinnassa. Kuitenkin lähimmät rakennusmassat on kaavaehdotuksessa sijoitettu Bondaksensuon välittömään läheisyyteen, mikä suurella todennäköisyydellä voi aiheuttaa välittömiä haittoja mm. suoluonnon vesitalouteen, ja siten vaikeuttaa alueen hulevesien hallintaa, sekä välillisiä haittoja lisäämällä maaston kulumista. Tästä syystä näitä rakennusmassoja on siirrettävä etäämmäksi Bondaksensuosta.

2. Lisätään uusi päätöskohta, jolla välitetään kaupunkitekniikan keskukselle sekä tekniselle lautakunnalle kaupunkisuunnittelulautakunnan tahto, että Hannusjärven pitkäaikaiseen kunnostukseen osoitetaan riittävä rahoitus.

Perustelut: Hannusjärven ympäristössä tapahtuva tuleva rakentaminen aiheuttaa väistämättä negatiivisia vaikutuksia järven tilaan, joka on entuudestaan heikko.

3. Lisätään uusi päätöskohta: Lautakunnalle tuodaan selvitys Hannusjärven ympäristön virkistysalueista ja kaavoituksen ja rakentamisen vaikutuksista niihin sekä mahdollisista suojelualueista. Tässä työssä huomioidaan myös Bondaksensuo.

Perustelut: Luontoselvitysten perusteella Hannusjärven ympäristöstä Hannusmetsästä on paikannettu merkittäviä luontoarvoja. Näiden turvaaminen suojelumerkinnöin on ensisijaisen tärkeää alueella tapahtuvan kaavoittamisen johtaessa rakentamisen tiivistymiseen ja luontoalueiden menettämiseen. Kaavoitustyöllä ja rakentamisella on myös vaikutuksia alueen virkistyskäyttöön, ja näistä olisi tärkeää saada kokonaiskäsitys.”

Keskustelun palautuksesta: päätyttyä puheenjohtaja totesi, että oli tehty asian palauttamista koskeva ehdotus, josta on äänestettävä, koska palautusehdotusta on myös vastustettu. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestusehdotuksen, että ne, jotka kannattavat käsittelyn jatkamista äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat palautusehdotusta äänestävät EI.

Äänestyksessä JAA äänesti Oila, Kijärvi, Kivekäs, Hentunen, Kemppi-Virtanen ja Donner. EI äänestivät Karimäki, Särkijärvi, Louhelainen, Siivola, Saramäki ja Karhu. Lintunen äänesti tyhjää.

Puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kuudella (6) äänellä kuutta (6) vastaan, yhden (1) äänestäessä tyhjää ja puheenjohtajan äänen ratkaistessa, päättäneen palauttaa asian valmisteluun palautusehdotuksessa olevin muutosehdotuksin.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	45/111
Kaupunginhallitus	§ 340	04.10.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 5	19.01.2022

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

Palautti asian uudelleen valmisteltavaksi äänestyksen jälkeen seuraavin ohjeistuksin:

1. Massoittelua muutetaan siten, että kaavaehdotuksen pohjoisimpia rakennusmassoja siirretään etäämmäksi Bondaksensuosta. Samalla tutkitaan mahdollisuus hieman laskea kerroskorkeuksia.
2. Lisätään uusi päätöskohta, jolla välitetään kaupunkitekniikan keskukselle sekä tekniselle lautakunnalle kaupunkisuunnittelulautakunnan tahto, että Hannusjärven pitkäaikaiseen kunnostukseen osoitetaan riittävä rahoitus.
3. Lisätään uusi päätöskohta: Lautakunnalle tuodaan selvitys Hannusjärven ympäristön virkistysalueista ja kaavoituksen ja rakentamisen vaikutuksista niihin sekä mahdollisista suojelualueista. Tässä työssä huomioidaan myös Bondaksensuo.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 27.5.2020 § 80

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpito on annettu Hannusranta - asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, alue 441416,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 27.5.2020 päivätyn Hannusranta, Hannusstranden, asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7278, 31. kaupunginosassa Kaitaa, alue 441416,

3

pyytää asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot ja toimialojen kannanotot.

Käsittely

Keskustelun aikana Kivekäs Louhelaisen 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:

päättyi yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan seuraavaan 10.6.2020 pidettävään kokoukseen.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

46/111

Kaupunginhallitus

§ 340

04.10.2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 5

19.01.2022

Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.11.2018 § 220

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

hyväksyy seuraavat tavoitteet ja periaatteet Hannusrannan kokonaistarkastelualueen suunnittelun pohjaksi.

1.1

Uuden rakentamisen ja asumisen painopiste sijoittuu Kaitaantien pohjoispuolelle noin 300 metrin vyöhykkeelle Kaitaan metroasemalta, jolloin laajempia ympäröiviä metsä- ja kallioalueita voidaan jättää rakentamatta.

1.2

Kokonaistarkastelualueen suunnittelussa huomioidaan alueen vesiensuojelu- ja luonnonsuojeluarvot sekä hyödynnetään kattavasti alueen luonto-, maisema- ja virkistysarvoja osana luonnonläheistä suunnittelua ja alueen identiteettiä. Rakennetun ja luonnonmukaisen alueen rajapinta muodostetaan vaihettuen.

Alueen suunnittelussa huomioidaan Bondasbergetin ja Hannusjärven merkitys suurmaisemassa ja alueen sisäisissä näkymissä.

1.3

Kokonaistarkastelualueen kaupalliset palvelut sijoittuvat lähelle Kaitaan tulevaa metroasemaa. Liike- ja työtilojen kokonaislaajuudeksi, Hannusrannan asemakaavan muutosalue huomioiden, tavoitellaan noin 1 000 - 1 500 k-m². Alueelle varataan tilaa yhden 8 - 10-ryhmäisen päiväkodin toteuttamiseksi.

1.4

Alueen asukaspysäköinti ratkaistaan kokonaisuudessa keskitetyissä tai korttelikohtaisissa pysäköintilaitoksissa. Alueella huomioidaan myös yleisen kadunvarsipysäköinnin käyttö.

2

hyväksyy lisäksi edellistä täydentäen seuraavat asemakaavalliset tavoitteet ja periaatteet Hannusranta-asekaavan muutosalueen (441416) asemakaavoituksen pohjaksi.

2.1

Hannusrannan asemakaava-alueesta suunnitellaan korkealuokkainen, viihtyisä ja omaleimainen Kaitaan metroaseman ympäristöä täydentävä

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

47/111

Kaupunginhallitus

§ 340

04.10.2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 5

19.01.2022

asuinalue. Luonnonläheisyyttä hyödynnetään alueen lähiympäristön ja kaupunkitilojen suunnittelussa. Kestävän kehityksen kysymyksiä liittyen ilmastonmuutoksen torjuntaan hyödynnetään alueen jatkosuunnittelussa vahvalla ja kestäväällä tavalla. Tavoitteellinen kerrosala asumiselle on noin 70 000 k-m².

2.2

Alueen jalankulun ja polkupyöräilyn reittejä ja yhteyksiä kehitetään kokonaisvaltaisesti. Alueen läpi kulkeva tavoiteverkon mukainen pyöräilyn pääreitti otetaan suunnittelussa huomioon.

2.3

Alueen suunnittelussa huomioidaan alueen luontoarvot. Hannusrannan rantavyöhykkeelle jätetään riittävän leveä virkistysalue uuden rakentamisen ja järvenrannan välille.

2.4

Alueelle sijoitetaan noin 1 000 k-m² liiketiloja, jotka sijoittuvat Kaitaantien ja Hannusranta-kadun asuinrakennusten kivijalkoihin, täydentäen Kaitaan metrokeskuksen ja livisniemen paikalliskeskuksen kaupallista kokonaisuutta. Lisäksi asemakaava-alueelle sijoittuu varaus kivijalkapäiväkodille.

2.5

Alueen kaupunkirakenteessa ja rakennusten sijoittelussa huomioidaan näkymien säilyminen Hannusjärvelle ja Bondasbergetin suuntaan.

Käsittely

Keskustelun aikana Lintunen puheenjohtajan kannattamana teki seuraavan palautusehdotuksen:

”Asia palautetaan valmisteluun siten, että Hannusrannan asemakaavoituksen tavoitteissa ja lähtökohdissa otetaan paremmin huomioon Kaitaa-livisniemi osayleiskaava ja sen laatimisen lähtökohdat.”
Perustelut: Esittelijän ehdotus perustuu hyvin tehokkaaseen ja kaupunkimaiseen rakentamiseen lähtökohtiin. Hannusrannan kokonaistarkastelualueella Kaitaa-livisniemi osayleiskaava ohjaa kuitenkin Kaitaantien pohjoispuolista tehokkaampaa rakentamista pääosin A1-c ja A1-alueille, joille ehdotettu Hannusrannan asemakaavoituksen alue ei ulotu. Kaitaa-liivisniemi osayleiskaavassa Hannusrannan alue on A2-merkitty kehitettävä asuntoalue. A2-alueet tukeutuvat laajalti olemassa olevaan pientaloasutukseen ja luonnonläheisyyteen, mikä tulee huomioida myös asemakaavoituksen tavoitteissa ja lähtökohdissa. Lautakunta kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa selvittämään myös alueen asukkaiden näkemyksiä asemakaavoituksen lähtökohdiksi osayleiskaavan pohjalta.

Partanen Karhun kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen:

Muutos 1. Kohdassa 1.1. oleva ilmaus "voidaan jättää" muutetaan muotoon "jätetään".

Muutos 2. Kohdan 1.2. loppuun lisätään lause: "Bondaksenkallion (Bondasberget) lakialueet jätetään virkistysalueiksi."

Muutos 3. Kohta 1.4. muutetaan muotoon: "Alueen asukas pysäköinti ratkaistaan pääosin keskitetyissä tai korttelikohtaisissa pysäköintilaitoksissa. Osa pysäköinnistä voidaan toteuttaa maanalaisena. Mahdolliset pysäköintirakennukset sovitetaan osaksi kaupunkikuvaa ja maisemaa siten, etteivät hallitse liikaa kaupunkitilaa.

Pysäköintirakennusten alimmaisista kerroksista elävöitetään ja aukotetaan sekä kadunvarteen rajautuvien pysäköintirakennuksiin tutkitaan toteutettavaksi myös liike- ja palvelutiloja umpinaisen katujulkisivun välttämiseksi. Pysäköintilaitosten kattokerrokset ovat osa kerrostaloasunnoista avautuvaa näkymää ja siksi ne tulee suunnitella osana muuta julkisivumaailmaa. Kattoja voidaan hyödyntää asukkaiden yhteisinä oleskelutiloina sekä hulevesien käsittelyssä. Alueella huomioidaan myös yleisen kadunvarsipysäköinnin käyttö."

Perustelu: Pysäköintilaitokset eivät saa olla liian hallitseva osa uutta aluetta. Hannusjärven suojelun näkökulmasta hulevesien hallinta alueella on erityisen tärkeää.

Muutos 4. Kohta 2.1 muutetaan kuulumaan seuraavasti: "Hannusrannan asemakaava-alueesta suunnitellaan korkealuokkainen, viihtyisä ja omaleimainen Kaitaan metroaseman ympäristöä täydentävä asuinalue. Luonnonläheisyyttä hyödynnetään alueen lähiympäristön ja kaupunkitilojen suunnittelussa. Kaava-alue suunnitellaan hiilivapaaksi. Alueen kiinteistöjen energijärjestelmät suunnitellaan toteuttamaan kestävä kehityksen periaatteita, hyödyntäen uusiutuvan ja paikallisen energian, kuten maalämmön, käyttöä. Lisäksi aurinkopaneeleita käytetään energian tuottamiseen sekä kiinteistöjen sähköntarpeeseen. Rakennusten massoittelulla luodaan hyvät pienilmasto-olosuhteet, jolla ehkäistään rakennusten ylikuumentumista ja minimoidaan viilennystarvetta. Alueen rakennusten maksimi kerrosluku on 8. Korkeimmat rakennukset painottuvat Kaitaantien varteen ja rakennukset madaltuvat pohjoista kohti mentäessä. Hannusjärveä läheisimpänä olevien rakennusten osien tulee jäädä puurajan alapuolelle. Kyseisiä rakennuksia voidaan terassoida korkeammiksi pois päin järveä mentäessä. Alueelle tutkitaan myös townhouse-tyyppistä rakentamista. Kerrosalan tarkka määrä tarkentuu jatkosuunnittelussa."

Perustelu: Energiakirjauslisäykset on poimittu selostustekstistä ja olisi selkeämpää, jos ne olisivat suoraan tavoitteissa. Kerrosalaan ei ole hyvä lukittautua tässä vaiheessa vaan mieluummin määritellä sanallisesti, että minkälaista ympäristöä alueelle halutaan.

Muutos 5. Kohta 2.3 muutetaan muotoon: "Alueen suunnittelussa huomioidaan alueen luontoarvot. Hannusrannan rantavyöhykkeelle

jätetään riittävän leveä suojavyöhykkeenä toimiva virkistysalue uuden rakentamisen ja järvenrannan välille, jonne muodostetaan monipuolinen puistoalue osaksi laajempaa Hannusmetsän virkistysaluetta. Lisäksi lautakunta kehottaa laatimaan Hannusjärven peruskunnostuksen sekä vuotuisten kunnostustoimenpiteiden suunnitelman (mainittu Kaitaalivisniemi osayleiskaavan kunnallisteknisessä tarkastelussa 2.6.2016).”
Perustelu: Tavoite rantavyöhykkeestä puistona kannattaa nostaa selostusosasta myös tavoitteisiin.

Muutos 6.Lisätään uusi kohta:”Lautakunnalle tuodaan rakennusten massoittelusta useita eri vaihtoehtoja.”

Puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu asian palauttamista koskeva ehdotus, josta on äänestettävä. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestys ehdotuksen, että ne, jotka kannattavat käsittelyn jatkamista äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat palautusehdotusta äänestävät EI.

Äänestyksessä JAA äänesti Partanen, Oila, Louhelainen, Kiijärvi, Kivekäs, Kemppi-Virtanen; Nevanlinna, Saramäki ja Kopra. EI äänestivät Särkijärvi, Lintunen, Donner ja Karhu.

Puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan yhdeksällä (9) äänellä neljää (4) vastaan päättäneen jatkaa asian käsittelyä.

Keskustelun jälkeen puheenjohtaja totesi, että asiassa on tehty kannatettu muutosehdotuksen ja tiedusteli, voidaanko ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan yksimielisesti hyväksyneen ehdotetut muutokset.

Päätös

Esittelijän ehdotus lautakunnan kokouksessa tehdyillä muutoksilla hyväksyttiin seuraavasti,
Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1.
hyväksyy seuraavat tavoitteet ja periaatteet Hannusrannan kokonaistarkastelualueen suunnittelun pohjaksi.

1.1
Uuden rakentamisen ja asumisen painopiste sijoittuu Kaitaantien pohjoispuolelle noin 300 metrin vyöhykkeelle Kaitaan metroasemalta, jolloin laajempia ympäröiviä metsä- ja kallioalueita jätetään rakentamatta.

1.2
Kokonaistarkastelualueen suunnittelussa huomioidaan alueen vesiensuojelu- ja luonnonsuojeluarvot sekä hyödynnetään kattavasti alueen luonto-, maisema- ja virkistysarvoja osana luonnonläheistä suunnittelua ja alueen identiteettiä. Rakennetun ja luonnonmukaisen

alueen rajapinta muodostetaan vaihettuen. Bondaksenkallion (Bondasberget) lakialueet jätetään virkistysalueiksi.

Alueen suunnittelussa huomioidaan Bondasbergetin ja Hannusjärven merkitys suurmaisemassa ja alueen sisäisissä näkymissä.

1.3

Kokonaistarkastelualueen kaupalliset palvelut sijoittuvat lähelle Kaitaan tulevaa metroasemaa. Liike- ja työtilojen kokonaislaajuudeksi, Hannusrannan asemakaavan muutosalue huomioiden, tavoitellaan noin 1 000 - 1 500 k-m². Alueelle varataan tilaa yhden 8 - 10-ryhmäisen päiväkodin toteuttamiseksi.

1.4

Alueen asukas pysäköinti ratkaistaan pääosin keskitetyissä tai korttelikohtaisissa pysäköintilaitoksissa. Osa pysäköinnistä voidaan toteuttaa maanalaisena. Mahdolliset pysäköintirakennukset sovitetaan osaksi kaupunkikuvaa ja maisemaa siten, etteivät hallitse liikaa kaupunkitilaa. Pysäköintirakennusten alimmaisista kerroksista elävöitetään ja aukotetaan sekä kadunvarteen rajautuvien pysäköintirakennuksiin tutkitaan toteutettavaksi myös liike- ja palvelutiloja umpinaisen katujulkisivun välttämiseksi. Pysäköintilaitosten kattokerrokset ovat osa kerrostaloasunnoista avautuvaa näkymää ja siksi ne tulee suunnitella osana muuta julkisivumaailmaa. Kattoja voidaan hyödyntää asukkaiden yhteisinä oleskelutiloina sekä hulevesien käsittelyssä. Alueella huomioidaan myös yleisen kadunvarsipysäköinnin käyttö.

2

hyväksyy lisäksi edellistä täydentäen seuraavat asemakaavalliset tavoitteet ja periaatteet Hannusranta-aseamakaavan muutosalueen (441416) asemakaavoituksen pohjaksi.

2.1

Hannusrannan asemakaava-alueesta suunnitellaan korkealuokkainen, viihtyisä ja omaleimainen Kaitaan metroaseman ympäristöä täydentävä asuinalue. Luonnonläheisyyttä hyödynnetään alueen lähiympäristön ja kaupunkitilojen suunnittelussa. Kaava-alue suunnitellaan hiilivapaaksi. Alueen kiinteistöjen energiajärjestelmät suunnitellaan toteuttamaan kestävä kehityksen periaatteita, hyödyntäen uusiutuvan ja paikallisen energian, kuten maalämmön, käyttöä. Lisäksi aurinkopaneeleita käytetään energian tuottamiseen sekä kiinteistöjen sähköntarpeeseen. Rakennusten massoittelulla luodaan hyvät pienilmasto-olosuhteet, jolla ehkäistään rakennusten ylikuumentumista ja minimoidaan viilennystarvetta. Alueen rakennusten maksimi kerrosluku on 8. Korkeimmat rakennukset painottuvat Kaitaantien varteen ja rakennukset madaltuvat pohjoista kohti mentäessä. Hannusjärveä läheisimpänä olevien rakennusten osien tulee jäädä puurajan alapuolelle. Kyseisiä rakennuksia voidaan terassoida

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

51/111

Kaupunginhallitus

§ 340

04.10.2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 5

19.01.2022

korkeammiksi pois päin järveä mentäessä. Alueelle tutkitaan myös townhouse-tyyppistä rakentamista. Kerrosalan tarkka määrä tarkentuu jatkosuunnittelussa.

2.2

Alueen jalankulun ja polkupyöräilyn reittejä ja yhteyksiä kehitetään kokonaisvaltaisesti. Alueen läpi kulkeva tavoiteverkon mukainen pyöräilyn pääreitti otetaan suunnittelussa huomioon.

2.3

Alueen suunnittelussa huomioidaan alueen luontoarvot. Hannusrannan rantavyöhykkeelle jätetään riittävän leveä suojavyöhykkeenä toimiva virkistysalue uuden rakentamisen ja järvenrannan välille, jonne muodostetaan monipuolinen puistoalue osaksi laajempaa Hannusmetsän virkistysaluetta. Lisäksi lautakunta kehottaa laatimaan Hannusjärven peruskunnostuksen sekä vuotuisten kunnostustoimenpiteiden suunnitelman (mainittu Kaitaa- Iivisniemi osayleiskaavan kunnallisteknisessä tarkastelussa 2.6.2016).

2.4

Alueelle sijoitetaan noin 1 000 k-m² liiketiloja, jotka sijoittuvat Kaitaantien ja Hannusranta-kadun asuinrakennusten kivijalkoihin, täydentäen Kaitaan metrokeskuksen ja Iivisniemen paikalliskeskuksen kaupallista kokonaisuutta. Lisäksi asemakaava-alueelle sijoittuu varaus kivijalkapäiväkodille.

2.5

Alueen kaupunkirakenteessa ja rakennusten sijoittelussa huomioidaan näkymien säilyminen Hannusjärvelle ja Bondasbergetin suuntaan.

3

Lautakunnalle tuodaan rakennusten massoittelusta useita eri vaihtoehtoja.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.11.2018 § 212

Päätösehdotus

Asemakaavapäällikkö Ossi Keränen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

hyväksyy seuraavat tavoitteet ja periaatteet Hannusrannan kokonaistarkastelualueen suunnittelun pohjaksi.

1.1

Uuden rakentamisen ja asumisen painopiste sijoittuu Kaitaantien pohjoispuolelle noin 300 metrin vyöhykkeelle Kaitaan metroasemalta,

jolloin laajempia ympäröiviä metsä- ja kallioalueita voidaan jättää rakentamatta.

1.2

Kokonaistarkastelualueen suunnittelussa huomioidaan alueen vesiensuojelu- ja luonnonsuojeluarvot sekä hyödynnetään kattavasti alueen luonto-, maisema- ja virkistysarvoja osana luonnonläheistä suunnittelua ja alueen identiteettiä. Rakennetun ja luonnonmukaisen alueen rajapinta muodostetaan vaihettuen.

Alueen suunnittelussa huomioidaan Bondasbergetin ja Hannusjärven merkitys suurmaisemassa ja alueen sisäisissä näkymissä.

1.3

Kokonaistarkastelualueen kaupalliset palvelut sijoittuvat lähelle Kaitaan tulevaa metroasemaa. Liike- ja työtilojen kokonaislaajuudeksi, Hannusrannan asemakaavan muutosalue huomioiden, tavoitellaan noin 1 000 - 1 500 k-m². Alueelle varataan tilaa yhden 8 - 10-ryhmäisen päiväkodin toteuttamiseksi.

1.4

Alueen asukaspysäköinti ratkaistaan kokonaisuudessa keskitetyissä tai korttelikohtaisissa pysäköintilaitoksissa. Alueella huomioidaan myös yleisen kadunvarsipysäköinnin käyttö.

2

hyväksyy lisäksi edellistä täydentäen seuraavat asemakaavalliset tavoitteet ja periaatteet Hannusranta-asekaavan muutosalueen (441416) asemakaavoituksen pohjaksi.

2.1

Hannusrannan asemakaava-alueesta suunnitellaan korkealuokkainen, viihtyisä ja omaleimainen Kaitaan metroaseman ympäristöä täydentävä asuinalue. Luonnonläheisyyttä hyödynnetään alueen lähiympäristön ja kaupunkitilojen suunnittelussa. Kestävän kehityksen kysymyksiä liittyen ilmastonmuutoksen torjuntaan hyödynnetään alueen jatkosuunnittelussa vahvalla ja kestäväällä tavalla. Tavoitteellinen kerrosala asumiselle on noin 70 000 k-m².

2.2

Alueen jalankulun ja polkupyöräilyn reittejä ja yhteyksiä kehitetään kokonaisvaltaisesti. Alueen läpi kulkeva tavoiteverkon mukainen pyöräilyn pääreitti otetaan suunnittelussa huomioon.

2.3

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

53/111

Kaupunginhallitus

§ 340

04.10.2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 5

19.01.2022

Alueen suunnittelussa huomioidaan alueen luontoarvot. Hannusrannan rantavyöhykkeelle jätetään riittävän leveä virkistysalue uuden rakentamisen ja järvenrannan välille.

2.4

Alueelle sijoitetaan noin 1 000 k-m² liiketiloja, jotka sijoittuvat Kaitaantien ja Hannusranta-kadun asuinrakennusten kivijalkoihin, täydentäen Kaitaan metrokeskuksen ja livisniemen paikalliskeskuksen kaupallista kokonaisuutta. Lisäksi asemakaava-alueelle sijoittuu varaus kivijalkapäiväkodille.

2.5

Alueen kaupunkirakenteessa ja rakennusten sijoittelussa huomioidaan näkymien säilyminen Hannusjärvelle ja Bondasbergetin suuntaan.

Käsittely

Lintunen puheenjohtajan kannattaman ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko pöydällepanoehdotus hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:
Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle lautakunnan seuraavaan 28.11.2018 pidettävään kokoukseen.

Liitteet

- 1 441416 Hannusranta muistutusten yhteenveto ja vastineet
- 2 441416 Hannusranta lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Oheismateriaali

- Ei julkaista, 441416 Hannusranta muistutuksen antajien yhteystiedot
- 441416d Hannusranta määräykset
- 441416d Hannusranta asemakaava
- 441416d Hannusranta ajantasakaava
- 441416d Hannusranta näkymäkuva
- 441416 Hannusranta selostus
- 441416 Hannusranta kaavaselostuksen liitteet

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	54/111
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 6	19.01.2022

166/10.02.03/2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.01.2022 § 6

§ 6

Tuurinmäenlaita, asemakaavaehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen uudelleen nähtäville (MRA 32 §), alue 331100, 21. kaupunginosa Henttaa

Valmistelijat / lisätiedot:
Vallden Aila
Peltola Katariina
Mäkelä Salla
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

hyväksyy MRA 32 §:n mukaisesti nähtäville 2.4.2007 päivätyn ja 19.1.2022 muutetun Tuurinmäenlaidan asemakaavaehdotuksen ja siihen liittyvän asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7416, 21. kaupunginosassa Henttaa, alue 331000,

2

pyytää asemakaavaehdotuksesta ja asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

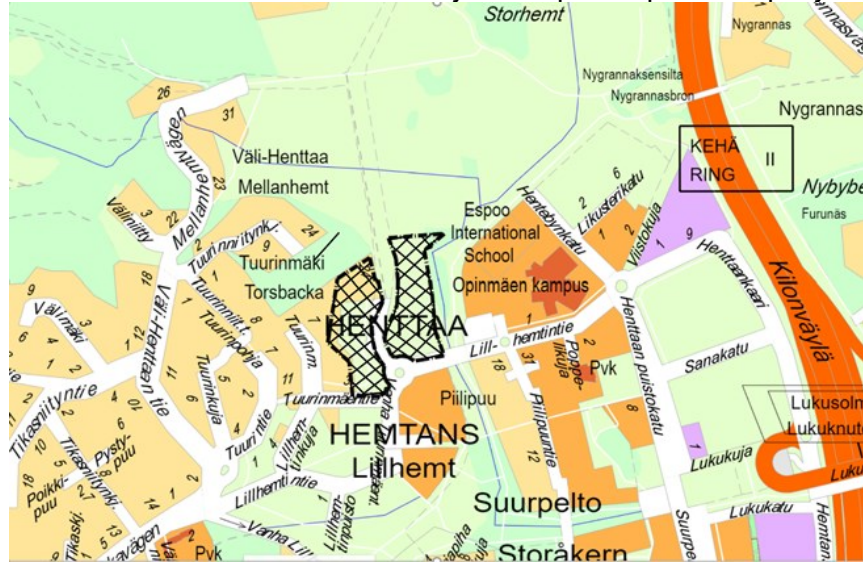
Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Tuurinmäenlaidan asemakaavassa Lillhemin pientaloalueen itäreunaa täydennetään pientalorakentamisella ja Storhementintien uuden kokoojakadun itäpuolelle suunnitellaan puukerrostaloja. Kaava-alueen asuinrakennusoikeus on noin 9 300 k m².

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Tuurinmäenlaita - Torsbackasidan, asemakaavaehdotus /asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7416, osa korttelia 21055, katu-, ja virkistysalueet, muodostuu uusi kortteli 21056, 21. kaupunginosassa (Henttaa), alue 331100.

Asemakaavan aiemmat käsittelyvaiheet ja MRA 32 §:n mukainen uudelleen nähtävälle asettaminen

Tuurinmäenlaitaa on aiemmin suunniteltu osana Suurpelto V:n asemakaavaa, joka käsitti noin 64 hehtaarin alueen Suurpellon keskustan ja Lillhemtin pientaloalueen pohjoispuolella. Kaupunkisuunnittelulautakunta linjasi Suurpelto V:n ja sen pohjoispuolisen Suurpelto IV:n asemakaavojen tavoitteet 11.4.2007. Nähtävillä olojen jälkeen 17.1. 2012 kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi asemakaavaehdotukset lähetettäväksi kaupunginhallituksen käsittelyyn. Asemakaavaehdotusten mitoitus oli yhteensä noin 380 000 k m². Suunnitelmissa esitettiin laaja tiivis puutarhakaupunkimainen asuinaluekokonaisuus lähialveluineen ja työpaikka-alueineen.

Maanomistajien ja kaupungin välillä käytiin pitkään maankäyttösopimusneuvotteluita, mutta kokonaisuuden laajuuden ja toteutuksen kustannustekijöiden vuoksi ei löytynyt edellytyksiä hyväksyä asemakaavat kerralla. Tästä syystä kaupunginhallitus päätti 25.3.2019 (§ 105) Suurpelto IV:n ja Suurpelto V:n asemakaavojen jatkokehittämisen lähtökohdaksi, että alue asemakaavoitetaan vaiheittain ja että ensimmäisenä vaiheena asemakaavoitetaan alueen keskeisimmät kokoojakadut ja muut kunnallistekniikan toteutuksen kannalta tärkeät yleiset alueet. Näin mahdollistuu asemakaavoituksen jatkaminen maankäyttösopimukset mahdollistavissa pienemmissä osissa ja HSL:n kiirehtimä bussiyhteys Espoon keskus - Kuurinniitty - Suurpelto - Tapiola.

Päätöksen mukainen Kyläsepäntien asemakaava sai lainvoiman 22.5.2019 ja sen ensimmäinen vaihe, joka käsittää mm. Storhemtintien, on valmistumassa vuoden 2022 alussa.

Muilta osin kaupunginhallitus palautti 25.3.2019 Suurpelto IV:n ja Suurpelto V:n asemakaavaehdotukset uudelleen valmisteluun ja kehotti kaupunkisuunnittelulautakuntaa kehittämään alueita yhteistyössä maanomistajien kanssa ottaen huomioon kaupunkirakenteen painopisteissä tapahtuneet muutokset ja joukkoliikennejärjestelmän kehittämismahdollisuudet. Kaupunginhallituksen päätöksen pohjalta Suurpelto IV:n ja Suurpelto V:n alueiden suunnittelutavoitteita päivittämään ja havainnollistamaan laadittiin Sepänkallio-Storhemtin kaavarunko. Alueen toteutettavuutta oli tarpeen parantaa mm. tehostamalla talotyyppejä sekä luopumalla pihakansien alaisesta pysäköinnistä alueilla, joilla pohjavesi on lähellä pintaa. Alueen suunnittelussa kokonaisuutena tulee edelleen huomioida mm. Keskuspuiston läheisyys, asuntotuotantotavoitteet, palveluiden ja liikenneverkon kytkeytyminen osaksi kaupunkirakennetta, kaupunkikuva sekä rakentamisen sovittaminen kulttuurimaisemaan.

Kaavarunkotyön yhteydessä todettiin Tuurinmäenlaidan osa-alueen liittyvän tiiviimmin jo rakenteilla olevaan Suurpelto III:n asuinalueeseen kuin muuhun entiseen Suurpelto V:n alueeseen. Tämän vuoksi Tuurinmäenlaita soveltuu Suurpelto V:n alueen ensimmäisenä edistettäväksi osa-alueeksi. Tonttiyksikkö myönsi 7.9.2020 Lehto Asunnot Oy:lle suunnitteluvarauksen Espoon kaupungin omistaman kiinteistön 419-2-59 alueelle, jotta sitä voidaan suunnitella kokonaisuutena viereisten yksityisten kiinteistöjen kanssa.

Tuurinmäenlaidan asemakaavaehdotusta on nyt kehitetty kaupunginhallituksen palautuspäätöksen mukaisesti. Lillhemtin pientaloalueeseen liittyvän läntisen korttelinosan 21055 rakentaminen on edelleen kaksikerroksista pientalorakentamista vastaavalla tehokkuudella kuin viereisessä Lillhemtissä. Storhemtintien itäpuoliseen kortteliin 21056 on tiiviin pientalorakentamisen sijaan suunniteltu puukerrostaloja. Tämän osan tehostamista perustelevat sijainti koulun, bussipysäkin ja kokoojakadun vieressä, pientalorakentamiselle haastavat perustamisolosuhteet sekä viereisestä bussipysäkestä korttelin suunnitteluun aiheutuvat rajoitteet. Kortteliin 21056 suunnitellut neljä- ja viisikerroksiset rakennukset jatkavat eteläpuolisen Suurpelto III:n alueen rakennetta sijoittuen avointa rakentamistapaa noudattaen virkistysalueen reunaan. Korttelin läpi säilyy itä-länsisuuntaisia näkymiä ylempänä rinteessä sijaitsevasta Lillhemtistä Storhemtinpuistoon ja vastaavasti Storhemtinpuiston maisematila jatkuu korttelipihoille. Korttelitehokkuus on pienempi kuin Suurpelto III-alueella, koska kaupunkikuvan ja maaperän rakennettavuuden takia rakenteelliselle pysäköinnille ei ole nähty toteuttamisedellytyksiä.

Tehtyjen muutosten takia asemakaavaehdotus on tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Vireilletulo

Aloite asemakaavan laatimiseksi on tullut alueen maanomistajilta. Vireilletulosta on ilmoitettu Espoon kaavoituskatsauksessa 2005–2006 nimellä Suurpelto V.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 15.11.2005 nimellä Suurpelto V ja sitä on tarkistettu 26.4.2010.

Alueen nykytila

Tuurinmäenlaidan asemakaava-alue sijaitsee Suurpellon ja Lillhemin pientaloalueen välissä Tuurinmäentien ja Lillhemitien pohjoispuolella. Kaava-alueen pinta-ala on noin kolme hehtaaria. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa Storhemin peltoalueisiin, etelässä rakentumassa olevaan Suurpelto III (Henttaanlaakso) asemakaava-alueeseen, lännessä Lillhemin pientaloalueeseen ja idässä Storheminpuiston lähivirkistysalueeseen, joka puolestaan rajautuu Opinmäen kouluun.

Kaava-alueen jakaa kahteen osaan Storhemitien kokoojakatu. Kaava-alueen länsiosassa on jyrkkää metsäistä rinnettä, metsittynyt hiekkakuoppa, avointa entistä peltoa ja käytöstä poistunutta tienpohjaa. Pohjoisosassa on kaksi uudehkoa omakotitaloa, joiden kerrosala on rakennusrekisterin mukaan yhteensä noin 650 k-m². Storhemitien itäpuoli on tasaisempaa lehto- ja niittyvaltaista purolaaksoa ja rakentamaton. Alueelta ei ole tunnistettu luonnonsuojelulla suojeltavia luontoarvoja. Itäosan pohjoisreunaan Henttaanpuron ylitse on toteutettu kevyen liikenteen silta, joka yhdistää Tuurinlaakson ja Opinmäen.

Alueen pohjoisosat ovat yksityisten omistamia ja eteläosat omistaa Espoon kaupunki. Alueella on yhdeksän kiinteistöä.

Rakennettavuudeltaan alue on hyvin vaihteleva. Alueella on normaalisti rakennettavaa maaperää, mutta myös erittäin vaikeasti rakennettavaa rinnettä ja syvää pehmeikköä. Henttaanpuro kuuluu Gräsanojan valuma-alueeseen, joka on tulvaherkkä.

Kaava-alue sijaitsee noin kilometrin ajomatkan päässä Kehä II:n Lukusolmun eritasoliittymästä. Kaava-alueelle on nykytilanteessa ajoyhteys Henttaankaaren ja Lillhemitien kokoojakatuja pitkin. Yhteydet pohjoiseen täydentyvät Storhemitien ja Kyläsepäntien kokoojakatujen rakentamisen myötä. Kaava-alueen kohdalla Storhemitintieellä sijaitsee bussipysäkkipari ja lisäksi suunnittelualuetta palvelevat Lillhemitintieellä ja

Henttaan puistokadulla liikennöivät linjat. Katujen varteen on osoitettu jalankulku- ja pyörätiet. Niiden lisäksi jalankulkua ja pyöräilyä varten ympäristössä on ulkoilureittejä.

Alueella on vesihuoltoverkko, joka on täydentynyt Storhementintien rakentamisen yhteydessä. Myös viereiset lähivirkistysalueet hulevesijärjestelyineen ovat jo pitkälti toteutetut.

Opinmäen koulu ja päiväkoti sekä Suurpellon päiväkoti sijaitsevat muutaman sadan metrin päässä alueesta. Aluetta palvelee myös Tikasmäen päiväkoti. Lähin päivittäistavarakauppa on Suurpellon keskustassa.

Storhementintien länsipuolisen hiekkakuopan reunoilla sijaitsee Lillhemt Torsbackan kiinteä muinaisjäännös. Alueesta koilliseen sijaitsee Smedsby-Hemtans-Dåvitsbyn viljelymaisema, joka on paikallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä. Aiempaa Suurpelto V-asemakaavaehdotusta laadittaessa kulttuuriympäristöalueen rajausta on ollut laajempi ja luokitus valtakunnallinen.

Maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Uusimaa 2050-kaava ja Helsingin seudun vaihemaakuntakaava ovat tulleet Helsingin hallinto-oikeuden 24.9.2021 päätöksen myötä voimaan siltä osin kuin valitukset hylättiin. Voimaantulon myötä kaavakokonaisuus korvaa pääosin aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat. Hallinto-oikeuden päätös ei vaikuta Tuurinmäenlaidan asemakaavan valmisteluun. Asemakaava-alue on maakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi ja muuta taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä tehokkaammin rakennettavaksi pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeksi, joka tukeutuu kestävään liikennejärjestelmään ja tukee verkostomaisen kaupunkirakenteen kehittymistä. Suurpellossa ei ole maakuntakaavatason kulttuurimaisema-alueita tai virkistysyhteyksiä. Tuurinmäenlaidan asemakaavalla ei ole seudullista vaikutusta ja se tukee maakuntakaavan toteutumista.

Asemakaava-alueen länsiosassa voimassa olevassa Henttaan osayleiskaavassa (YM 21.12.1989) on osoitettu erillispientalojen korttelialuetta ja muinaismuistoalue. Itäosassa on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava, joka käsittää Leppävaaran, Tapiolan, Matinkylän, Espoonlahden ja Kauklahden suuralueet. Kaava sai lainvoiman vuonna 2010. Siinä on Tuurinmäenlaidan asemakaava-alueelle osoitettu uutta asuntoaluetta merkinnällä A2 (tiivismatala). Espoon eteläosien yleiskaavan liitekartan mukaan A2-asuintypologia voi olla myös puoliavointa kerrostalorakentamista. Alueelle on laadittu yleiskaavaa tarkentavana kokonaistarkasteluna Sepänkallio-Storhementin kaavarunko (2021). Se päivittää kaupunginhallituksen päätöksen 25.3.2019 mukaisesti maankäyttöratkaisua huomioiden yleiskaavan hyväksymisen jälkeen

kaupunkirakenteen painopisteissä tapahtuneet muutokset ja joukkoliikennejärjestelmän kehittämismahdollisuudet. Yleiskaavassa lähialueella on varaukset julkisen palvelun ja hallinnon alueille sekä idempänä raidevaraus. Suurpellon keskustan läpi kulkevan pikaraitiotie Matinkylä-Suurpelto-Kera-Leppävaara sisältyy Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL2019 - suunnitelmaan, mutta sen toteutuksesta ei ole päätöksiä. Tuurinmäenlaidan itäosasta olisi mahdolliseen pikaraitiotiepysäkkiin linnuntietä etäisyyttä noin 300 metriä. Tuurinmäenlaidan asemakaavaehdotus on voimassa olevien yleiskaavojen mukainen.

Tuurinmäenlaidan alue on pääosin asemakaavoittamaton. Kaava-alueeseen kuuluu pieniä osia Suurpelto III:n (voimaan 1.2.2017) ja Kyläsepäntien (voimaan 22.5.2019) asemakaavojen katu- ja lähivirkistysalueista.

Kaava-alueita ympäröivät kaikilta reunoilta asemakaavoitetut alueet. Suunnittelualueen länsipuolella on voimassa Lillhemtin asemakaava (pääosin kaksikerroksista pientalorakentamista korttelitehokkuudella $e = 0.08 - 0.25$) ja eteläpuolella Suurpelto III:n asemakaava (3 - 6 -kerroksista kerrostalorakentamista korttelitehokkuudella $e = 0.6 - 1.1$). Itäpuolelta alue rajautuu Suurpellon keskustan asemakaavan virkistysalueisiin (Suurpelto I, voimaan 2006).

Asemakaavaehdotus

Asemakaava täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja lisää asuntotonttivarantoa hyvän liikenteellisen saavutettavuuden alueella. Rakentaminen hyödyntää jo toteutettua kunnallistekniikkaa ja virkistysalueverkostoa sekä uutta joukkoliikenneyhteyttä.

Kaavaratkaisu sovitetaan tehokkuudeltaan Lillhemtin pientaloalueeseen, muinaisjäännösalueeseen ja eteläpuolisiin kerrostalokortteleihin. Länsireunassa on kaksikerroksisia pientaloja ja itäreunassa neli- ja viisikerroksisia kerrostaloja. Rakennukset sijoitetaan siten, että niiden välistä säilyy itä-länsisuuntaisia näkymiä ja muodostuu suojaisia korttelien yhteisiä pihatiloja. Pysäköinti toteutetaan maantasopysäköintinä. Rakennukset rakennetaan pääosin puusta. Kaavassa on lisäksi mm. polkupyöräpysäköintiä, kaupunkikuvaa, ympäröiviin alueisiin liittämistä, istutuksia, meluntorjuntaa ja hulevesien käsittelyä koskevia määräyksiä.

Mitoitus

Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 3 hehtaaria, josta noin 0,5 hehtaaria on virkistysaluetta. Rakennusoikeutta on erillispientalojen korttelinosalla noin 3 200 k-m² ja kerrostalokorttelissa 6 100 k-m². Kokonaiskerrosala on noin 9 300 k-m², joka vastaa laskennallisesti noin 180 asukasta (1 asukas / 50 k-m²).

Korttelialueet

Erillispientalojen korttelialueen osa 21055 (AO, AO-1)

Kaava-alueen länsiosa on osoitettu erillispientaloille.

Korttelin pohjoisosassa (AO) on mahdollistettu kahden jyrkässä rinteessä sijaitsevan nykyisen omakotitalon kiinteistöillä täydennysrakentaminen tehokkuudella $e=0.2$. Rakennusoikeus nousee noin 270 k-m². Omakotitaloille on kadunrakennuksen yhteydessä jo toteutettu aiemman korvaava tonttiliittymä Storhemtintielle, mikä huomioidaan virkistysalueen rajan muutoksena. AO-korttelinosalla autopaikkoja tulee toteuttaa 2 autopaikkaa asuntoa kohden tai jos asunto on kooltaan enintään 60 k-m², 1 ap/asunto.

Korttelin itä- ja eteläreuna (AO-1) on suunniteltu uudeksi erillispientalojen korttelialueeksi. Kerrosalaa on noin 2 300 k-m². Tehokkuusluku (noin $ek=0.2$) vastaa länsipuolella olevan Lillhemtin pientaloalueen asemakaavan korttelitehokkuutta. Länsireunan jyrkässä rinteessä sijaitseva muinaisjäännösalue on jätetty rakentamatta. Se muodostaa puustoisien suojavyöhykkeen olemassa olevaa pientaloaluetta vastaan. AO-1 - korttelinosan toteutus on suunniteltu yhtiömuotoiseksi, koska Storhemtintieltä voidaan järjestää vain yksi ajoneuvoliittymä. Korttelinosa on kuitenkin mahdollista jakaa useampaan tonttiin. Rakennusten sijoittelua on kaupunkikuvan lisäksi ohjannut periaate, että kulku korttelin yhteisille leikki- ja oleskelupihoille ei risteä pysäköintialueelle ajon kanssa. Pysäköinti on pääosin keskitetty sisäänajojen yhteyteen. AO-1 - korttelinosalla pysäköintipaikkoja tulee rakentaa 1 ap/70 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap/asunto. Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään 1 pp/30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp/asunto.

Asuinrakennukset ovat kaksikerroksisia yhden asunnon erillistaloja ja paritaloja. Havainnekuvassa rakennusten päädyt on suunnattu Storhemtintielle, jolloin asuinpihat sijoittuvat rakennusten eteläpuolelle ja pääikkunoita ei ole tarpeen avata Lillhemtintien sillan tai länsipuolisten naapureiden suuntaan. Katot ovat harjakattoja ja pääasiallinen julkisivu- ja runkomateriaali on puu. Asuntoja on suunniteltu 21 kappaletta.

Asuinkerrostalojen korttelialue 21056 (AK)

Kortteliin 21056 on suunniteltu neljä puukerrostaloa. Rakennukset sijoittuvat päädyt Storhemtintielle siten, että korttelialueen läpi säilyy itä-länsisuuntaisia pitkiä näkymiä Lillhemtin pientaloalueen ja Storhemtinpuiston välillä. Suurin sallittu kerrosluku on eteläosassa Tuurinmäen ympyrän läheisyydessä V ja pohjoisemmassa kahdessa rakennuksessa IV. Korttelialueen kerrosala on noin 6100 k-m² ja

korttelitehokkuus noin $e=0.6$. Asuinrakennukset ovat harjakattoisia ja niiden julkisivu- ja runkomateriaali on puu.

Asuinkerrostalojen pysäköinti toteutetaan maantasopysäköintinä kaavassa osoitetuille alueille Storhementintien varteen. Näin Henttaanpuron puolelle jää liikenteeltä rauhoitetut ja virkistysalueeseen luontevasti liittyvät oleskelupihat. Noin puolet autopaikoista toteutetaan viherkattoisina katoksina, jotka suojaavat oleskelupihoja Storhementintien kokoojakadun melulta. Autokatokset rytmitetään osiin ja jäsennellään istutuksin. Autopaikkoja vaaditaan toteutettavaksi vähintään 1 ap/85 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap/asunto. Pyöräpysäköintiä vaaditaan vähintään 1 pp/30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp/asunto.

Virkistysalueet (VL-1)

Henttaanpuron varressa laajennetaan Storhementinpuiston lähivirkistysaluetta jatkumaan vastaavan levyisenä kuin eteläpuolisilla jo toteutuneilla asemakaava-alueilla. Puron ja kerrostalokorttelin väliin on mahdollista toteuttaa virkistystä ja puroalueen hoitoa palveleva kevyt raittisyhteys. Virkistysalueet toimivat myös alueellisen hulevesijärjestelmän osana. Kaava- alueen pohjoisosassa Henttaanpuro on merkitty kaavakarttaan ohjeellisen avoimen vesiuoman merkinnällä. Pelto-ojan ennallistaminen hulevesiä viivyttäväksi luonnonmukaiseksi hulevesiaiheeksi ja silta Opinmäestä länteen Tuurinlaaksoon suuntautuvalla ulkoilureitille on jo toteutettu.

Liikenne ja ympäristön häiriötekijöiden huomioiminen

Asemakaavassa ei esitetä muutoksia nykyiseen tai rakenteilla olevaan katuverkkoon. Kaava-alueen läpi kulkee Storhementintien kokoojakatu, joka yhdessä pohjoisemman Kyläsepäntien kanssa muodostaa pohjois-eteläsuuntaisen yhteyden Stensintien ja Suurpellon keskustan välille. Storhementintieltä on osoitettu tonttiliittymät uusiin asuinkortteleihin. Lisäksi AO-1-kortteliin on ajoysteys Tuurinmäentietä.

Kaava-alueelle ei osoiteta yleistä pysäköintiä. Asuinkortteleita palvelevat nykyiset yleiset pysäköintipaikat Lillhementintien sekä siihen liittyvien tonttikatujen varrella. Asemakaavassa määrätään, että korttelialueiden autopaikoista vähintään viisi prosenttia tulee toteuttaa vieraspaikkoina.

Asemakaavamääräyksissä on huomioitu liikenteen aiheuttamat melu ja päästöt tilanteessa, jossa kokoojakatuyhteys ja Suurpellon pohjoisosiin suunniteltu uusi maankäyttö on toteutunut. AK-korttelissa leikki- ja oleskelualueet sijoitetaan asuinrakennusten ja autokatosten muodostamaan melukatveeseen ja AO-1-korttelissa melulta suojaa rakennusten lisäksi Storhementintien varteen korttelialueelle sijoitettava meluste. Asuntojen parvekkeet ja terassit tulee lasittaa meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti. Asemakaavassa on myös annettu

määräys Storhementintien varteen sijoittuvien asuinrakennusten tuloilman otosta ja suodattuksesta.

Selvitykset

Kaava-alueille Suurpelto IV ja Suurpelto V kokonaisuutena on laadittu vuonna 2010-12 mm. kunnallistekniset yleissuunnitelmat, hulevesi- ja tulvatarkastelu ja lähiympäristösuunnitelma, jotka soveltuvien osin ovat ohjanneet ympäröivän alueen toteutusta.

Uudelleen valmistelussa Suurpelto IV ja Suurpelto V -alueista on laadittu uusi luontoselvitys (Luontotieto Keiron Oy. 24.9.2018). Luontoselvityksen mukaan Tuurinmäenlaidan länsiosalla on paikallisia arvoja, mutta alueella ei ole luontoarvoja, jotka estäisivät suunnitellun tyyppisen maankäytön. Kaavan meluntorjuntaa koskevat määräykset perustuvat meluselvityksiin (A-insinöörit. 16.11.2021).

Kaavaratkaisua havainnollistamaan ja toteutusta ohjaamaan on laadittu korttelisuunnitelma (Tengbom Oy / LUO-arkkitehdit. 17.12.2021). Korttelisuunnitelmassa on tutkittu myös hulevesijärjestelyt ja pelastaminen. Hulevesiä varten on varattu tilaa korttelialueilla. Gräsanojan valuma-alueen tulvaherkkyys on huomioitu viivytystilavuudessa. Kaupunkipurojen läheisyyden vuoksi korttelialueiden liikennöidyillä alueilla syntyvä hulevedet tulee käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä. Tulvavaaran alueille on osoitettu alin rakentamiskorkeus. Samoilla alavilla alueilla on myös mahdollisesti sulfidimaita, mikä tulee huomioida rakentamisessa.

Sopimusneuvottelut

Tonttiyksikkö on ilmoittanut tarvittaessa neuvottelevansa maanomistajien kanssa maankäyttösopimukset siten, että ne on allekirjoitettu ennen kuin asemakaava on kaupunginhallituksen hyväksyttävänä.

Perittävät maksut

Kaavahankkeesta ei peritä kaavoitus- ja kuulutuskustannuksia.

Hyväksyminen

Maankäyttö- ja rakennuslain 52 §:n mukaan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksyy valtuusto.

Jatkokäsittely

- KYT/ Kaupunkitekniikan keskus, kannanotto-pyyntö
- KYT/ Ympäristökeskus, kannanotto-pyyntö
- KYT/ Tonttiyksikkö, kannanotto-pyyntö

- ELINV/ Kaupunginmuseo, kannanotto-pyyntö
- Caruna Oy, lausunto-pyyntö
- Fortum Power and Heat Oy, lausunto-pyyntö
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos, kannanotto-pyyntö
- Kuulutus ja tiedotekirjeet

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.4.2007 § 11
Selvitys lähtökohdista

Ehdotus

Asemakaavapäällikkö:

Asemakaavapäällikkö esittää, että kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyy Suurpelto V seuraavat kaavalliset lähtökohdat asemakaavoituksen pohjaksi:

1

Alueesta luodaan Suurpelto - suunnittelutavoitteiden mukaisesti korkeatasoinen ja laadukas puistokaupunki, jossa asuin- ja työpaikka-alueet sekä virkistysalueet yhdistyvät kokonaisuudeksi huomioiden kulttuurihistoriallisen maiseman.

2

Asuinkorttelialueet suunnitellaan maisemalliset ja kulttuurihistorialliset lähtökohdat huomioiden tiivis-matala-periaatteen mukaisesti siten, että monenlaiset asumisvaihtoehdot ovat mahdollisia.

3

Suurpellon keskeisestä peltoaukeasta kehitetään koko Suurpellon alueen lähivirkistysalue, jota hoidetaan avoimena erilaisiin vapaa-ajan harrastuksiin soveltuvana puistoalueena.

4

Alueelle suunnitellaan tarpeelliset julkiset ja kaupalliset lähipalvelut.

5

Alueelle mahdollistetaan joukkoliikenteen järjestäminen alueen sisällä sekä Kuurinniityn suuntaan linja-autoliikenteenä.

6

Alueen vesitalouteen, tulvien hallintaan ja vesiaiheiden käyttöön kaupunkikuvassa kiinnitetään erityistä huomiota

7

Suunnittelussa otetaan huomioon Suurpellon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvataan merkittävien maisema ja kulttuuriarvojen säilyminen.

8

Kaupunkisuunnittelulautakunta järjestää valmisteluaineistosta tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee sen puheenjohtajaksi ____:n.

Käsittely

Käsittelyn alussa puheenjohtaja Markkula tiedusteli, voidaanko asiat 10 ja 11 käsitellä siten, että ne esitellään yhdessä, mutta päätöksenteko tapahtuu erikseen asianomaisessa kohdassa, eikä sitä vastustettu.

Pöydälle jaettiin seuraava lisäys esityslistatekstiin sekä täydennys päätösehdotukseen:

Kytkeytyminen Suurpelto III:n sekä Henttaan osayleiskaava-alueen suunnitteluun:

Esittelijä: asemakaavapäällikkö Kristiina Peltomaa
Valmistelija/lisätiedot: Sirpa Sivonen-Rauramo, puh. (09) 8162 4018

Kaupunkisuunnittelukeskus on valmistelemassa osana Suurpelto-projektia kutsukilpailua, jonka tarkoituksena on suunnitella Suurpellon uuden aikakauden puistokaupungin läntisin osa, Suurpelto III, joka liittyy Henttaan pientaloalueeseen.

Kilpailun kautta haetaan täydennysrakentamismalleja Henttaan monimuotoiselle ja pitkän ajan kuluessa rakennetulle alueelle, jossa rakentamistehokkuus on melko alhainen. Suunnitelman tulee jatkaa Suurpelto, tietoajan puistokaupunki - konseptia, jonka tärkeitä teemoja ovat kestävä kehitys, työn ja vapaa-ajan yhdistäminen, mobiiliteknologian hyödyntäminen sekä palvelujen uudenlainen tuottaminen. Kilpailulla etsitään tulevaisuuden asumisen mahdollistavia asunto- ja asuinalueita.

Kaupunkisuunnittelukeskuksen mukaan kilpailualueena olisi Suurpelto III alue (rajaus edellisessä työohjelmassa ja kaavoituskatsauksessa) ja Henttaan osayleiskaava-alue.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on Suurpeltoa koskevissa keskusteluissa korostanut Henttaan olemassa olevan pientaloalueen asemakaavoittamisen valmistelua siten, että Suurpelto-Kehä II:n osayleiskaavan tavoitteet otetaan huomioon. Tämä edellyttää Henttaan pientaloalueen inventointia ja alueen asukkaiden näkemysten hankkimista siten, että materiaalia voidaan käyttää suunnitellun kilpailun aineistona.

Ehdotus Asemakaavapäällikkö:

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Kaupunkisuunnittelulautakunta kehottaa kaupunkisuunnittelukeskusta toteuttamaan Henttaan pientaloalueen inventoinnin ja asukkaiden näkemysten kartoittamisen mahdollisimman pian.

Edelleen esittelijä lisäsi päätösehdotukseen uuden kohdan, joka kuuluu seuraavasti:

Espoon kaupungin ja maanomistajien kesken laaditaan maankäyttö-, yhteistyö- ja kehittämissopimus.

Esittelijän tekemä täydennys listatekstiin ja lisäys päätösehdotuksen on sisällytetty pöytäkirjaan.

Jäsen Päivinen ehdotti puheenjohtaja Markkulan kannattamana, että asemakaavaan ja sopimukseen merkitään velvoittavana yhteisöllisyyttä edistävät toimintakeskukset ja toimintatilat kunkin alueen luonteeseen ja suunniteltavaan rakennuskantaa soveltuvalla tavalla.

Jäsen Päivinen ehdotti jäsenten Käri-Zein, Peltokorpi ja Kivekäs kannattamana, että tiedotus- ja keskustelutilaisuuden puheenjohtajaksi valitaan puheenjohtaja Markkula.

Jäsen Lahti ehdotti, että tiedotus- ja keskustelutilaisuuden puheenjohtajaksi valitaan jäsen Hannula. Keskustelun kuluessa jäsen Lahti veti pois ehdotuksensa tiedustelu- ja keskustelutilaisuuden puheenjohtajaksi.

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko sekä esittelijän ehdotus, joka kytkeytyy Suurpelto III:n sekä Henttaan osayleiskaava-alueen suunnitteluun, että jäsenten Päivinen ja Häggman tekemät ehdotukset hyväksyä. Koska kukaan ei vastustanut ehdotuksia, totesi puheenjohtaja niiden tulleen yksimielisesti hyväksytyiksi.

Edelleen puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko hänet valita tiedotus- ja keskustelutilaisuuden puheenjohtajaksi, eikä sitä vastustettu.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:
Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyy Suurpelto V seuraavat kaavalliset lähtökohdat asemakaavoituksen pohjaksi:

1

Alueesta luodaan Suurpelto - suunnittelutavoitteiden mukaisesti korkeatasoinen ja laadukas puistokaupunki, jossa asuin- ja työpaikka-alueet sekä virkistysalueet yhdistyvät kokonaisuudeksi huomioiden kulttuurihistoriallisen maiseman.

2

Asuinkorttelialueet suunnitellaan maisemalliset ja kulttuurihistorialliset lähtökohdat huomioiden tiivis-matala-periaatteen mukaisesti siten, että monenlaiset asumisvaihtoehdot ovat mahdollisia.

3

Suurpellon keskeisestä peltoaukeasta kehitetään koko Suurpellon alueen lähivirkistysalue, jota hoidetaan avoimena erilaisiin vapaa-ajan harrastuksiin soveltuvana puistoalueena.

4

Alueelle suunnitellaan tarpeelliset julkiset ja kaupalliset lähipalvelut.

5

Asemakaavaan ja sopimukseen merkitään velvoittavana yhteisöllisyyttä edistävät toimintakeskukset ja toimintatilat kunkin alueen luonteeseen ja suunniteltavaan rakennuskantaa soveltuvalla tavalla.

6

Alueelle mahdollistetaan joukkoliikenteen järjestäminen alueen sisällä sekä Kuurinniityn suuntaan linja-autoliikenteenä.

7

Alueen vesitalouteen, tulvien hallintaan ja vesiaiheiden käyttöön kaupunkikuvassa kiinnitetään erityistä huomiota

8

Suunnittelussa otetaan huomioon Suurpellon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvataan merkittävien maisema ja kulttuuriarvojen säilyminen.

9

Espoon kaupungin ja maanomistajien kesken laaditaan maankäyttö-, yhteistyö- ja kehittämissopimus.

10

Kaupunkisuunnittelulautakunta järjestää valmisteluaineistosta tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee sen puheenjohtajaksi Markku Markkulan.

Lisäksi kaupunkisuunnittelulautakunta päätti kehottaa kaupunkisuunnittelukeskusta toteuttamaan Henttaan pientaloalueen inventoinnin ja asukkaiden näkemysten kartoittamisen mahdollisimman pian.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 7.5.2008 § 13

Ehdotus

Asemakaavapäällikkö:

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja mielipiteet on annettu Suurpelto V:n asemakaavan ja Kilonväylän asemakaavan muutoksen valmisteluaineistosta, alue 330700

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville Suurpelto V:n ja Kilonväylän, alue 330700, 2.4.2007 päivätyn, 28.4.2008 muutetun asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen, piir.nro 6274

3

pyytää asemakaavasta ja asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot kuukauden kuluessa lausuntopyynnön päiväyksestä.

Käsittely

Asia käsiteltiin yhdessä asian 12 kanssa.

Keskustelun kuluessa jäsen Peltokorpi ehdotti jäsen Terhon kannattamana, että nähtävilläolon aikana selvitetään mahdollisuutta sijoittaa yhtenäisille A, AP ja AK -alueille jätteiden imukeräysjärjestelmä infrakustannuksiin sisällytettynä alueen ekologisuuden parantamiseksi.

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja Markkula tiedusteli, voidaanko jäsen Peltokorven tekemä ehdotus hyväksyä. Koska kukaan ei vastustanut sitä, totesi puheenjohtaja sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja mielipiteet on annettu Suurpelto V:n asemakaavan ja Kilonväylän asemakaavan muutoksen valmisteluaineistosta, alue 330700

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville Suurpelto V:n ja Kilonväylän, alue 330700, 2.4.2007 päivätyn, 28.4.2008 muutetun asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen, piir.nro 6274

3

pyytää asemakaavasta ja asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot kuukauden kuluessa lausuntopyynnön päiväyksestä.

Lisäksi lautakunta päätti, että nähtävilläolon aikana selvitetään mahdollisuutta sijoittaa yhtenäisille A, AP ja AK -alueille jätteiden imukeräysjärjestelmä infrakustannuksiin sisällytettynä alueen ekologisuuden parantamiseksi.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

68/111

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 6

19.01.2022

Kaupunkisuunnittelulautakunta 05.05.2010 / 7 §

Ehdotus

Kaupunkisuunnittelupäällikkö:

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja muistutukset on annettu Suurpelto V:n asemakaavan ja Kilonväylän asemakaavan muutosehdotuksen valmisteluaineistosta, alue 330700

2

hyväksyy MRA 32 §:n mukaisesti nähtäville 2.4.2007 päivätyn ja 26.4.2010 muutetun Suurpelto V - Storåkern V asemakaavaehdotuksen, piirustusnumero 6274, joka käsittää korttelit 21055-21078 sekä katu-, liikenne-, erityis- ja virkistysaluetta 21. kaupunginosassa (Henttaa), osa katu- ja virkistysaluetta 20. kaupunginosassa (Kuurinniitty), alue 330700

3

pyytää asemakaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot kuukauden kuluessa lausuntopyynnön päiväyksestä.

Käsittely

Käsittelyn alussa päätettiin, että esityslistan asiat 6 ja 7 käsitellään yhdessä siten, että ne esitellään ja niistä keskustellaan yhdessä, mutta päätöksenteko tapahtuu asianomaisen pykälän kohdalla.

Keskustelun kuluessa varapuheenjohtaja Elo ehdotti jäsen Rastimon kannattamana, että nähtävilläolon aikana tarkennetaan, miten Suurpellon ympäristöstrategia toteutetaan kaava-alueella ja tehdään tarvittavat muutokset kaavamerkintöihin ja/tai toteutusta ohjaaviin muihin asiakirjoihin. Lisäksi lautakunnalle tuodaan selvitys koko Suurpellon joukkoliikenteen järjestämisestä lyhyellä ja pitkällä aikavälillä siten, että se toimii houkuttelevana alueen vetovoimatekijänä.

Jäsen Kemppi-Virtanen ehdotti jäsenten Seppä ja Oila kannattamana, että samalla on selvitettävä, miten liittymät ja sujuvat yhteydet Kehä II:lle ja Turunväylälle tulee suunnitella asemakaavojen mukaisesti, jotta sekä julkinen että yksityinen liikenne saadaan toimivaksi.

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja Markkula tiedusteli, voidaanko varapuheenjohtaja Elon ja jäsen Kemppi-Virtasen ehdotukset hyväksyä. Koska kukaan ei vastustanut niitä, totesi puheenjohtaja niiden tulleen yksimielisesti hyväksytyiksi.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja muistutukset on annettu Suurpelto V:n asemakaavan ja Kilonväylän asemakaavan muutosehdotuksen valmisteluaineistosta, alue 330700

2

hyväksyy MRA 32 §:n mukaisesti nähtäville 2.4.2007 päivätyn ja 26.4.2010 muutetun Suurpelto V - Storåkern V asemakaavaehdotuksen, piirustusnumero 6274, joka käsittää korttelit 21055-21078 sekä katu-, liikenne-, erityis- ja virkistysaluetta 21. kaupunginosassa (Henttaa), osa katu- ja virkistysaluetta 20. kaupunginosassa (Kuurinniitty), alue 330700

3

pyytää asemakaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot kuukauden kuluessa lausuntopyynnön päiväyksestä.

Lisäksi lautakunta päätti, että nähtävilläolon aikana tarkennetaan, miten Suurpellon ympäristöstrategia toteutetaan kaava-alueella ja tehdään tarvittavat muutokset kaavamerkintöihin ja/tai toteutusta ohjaaviin muihin asiakirjoihin. Lisäksi lautakunnalle tuodaan selvitys koko Suurpellon joukkoliikenteen järjestämisestä lyhyellä ja pitkällä aikavälillä siten, että se toimii houkuttelevana alueen vetovoimatekijänä. Samalla on selvitettävä, miten liittymät ja sujuvat yhteydet Kehä II:lle ja Turunväylälle tulee suunnitella asemakaavojen mukaisesti, jotta sekä julkinen että yksityinen liikenne saadaan toimivaksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 17.1.2012 § 8

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Kari Moilanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja muistutukset on annettu Suurpelto IV:n asemakaavan ja Kilonväylän asemakaavan muutoksen ehdotuksesta, alue 330700

2

hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 2.4.2007 päivätyn ja 9.1.2012 muutetun Suurpelto V:n - Storåkern V asemakaavaehdotuksen, piirustusnumero 6274, joka käsittää korttelit 21055-21078 sekä katu-, liikenne-, erityis- ja virkistysaluetta 21. kaupunginosassa (Henttaa), katu- ja virkistysaluetta 20. kaupunginosassa (Kuurinniitty), alue 330700

3

edellyttää käynnistettäväksi Espoon kaupungin ja maanomistajien kesken maankäyttö-, kehittämis- ja yhteistyösopimuksen valmistelun.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

70/111

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 6

19.01.2022

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus 4.3.2019 § 84

Suurpelto IV:n ja Suurpelto V:n asemakaava-alueiden jatkokehittäminen

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallitus

hyväksyy Suurpelto IV:n (alue 330900) ja Suurpelto V:n (alue 330700) asemakaavaehdotusten jatkokehittämiselle seuraavat lähtökohdat:

- alue asemakaavoitetaan vaiheittain.
- ensimmäisenä vaiheena asemakaavoitetaan alueen keskeisimmät kokoojakadut ja muut yleiset alueet, joiden toteuttaminen on edellytyksenä alueiden asuinrakentamiselle, toteutuksen vaiheistamiselle ja joukkoliikennelinjaston kehittämiselle.

2

palauttaa Suurpelto IV:n ja Suurpelto V:n asemakaavaehdotukset uudelleen valmisteluun ja kehottaa kaupunkisuunnittelulautakuntaa kehittämään alueita yhteistyössä maanomistajien kanssa ottaen huomioon kaupunkirakenteen painopisteissä tapahtuneet muutokset sekä joukkoliikennejärjestelmän kehittämismahdollisuudet.

Käsittely

Asia käsiteltiin pykälän 82 jälkeen.

Puheenjohtaja Elon kannattamana ehdotti, että asia jätetään pöydälle.

Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko puheenjohtajan ehdotus pöydällepanosta yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen hyväksyneen sen.

Päätös

Kaupunginhallitus:

Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle.

Kaupunginhallitus 25.3.2019 § 105

Suurpelto IV:n ja Suurpelto V:n asemakaava-alueiden jatkokehittäminen (Pöydälle 4.3.2019)

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallitus

1

hyväksyy Suurpelto IV:n (alue 330900) ja Suurpelto V:n (alue 330700) asemakaavaehdotusten jatkokehittämiselle seuraavat lähtökohdat:

- alue asemakaavoitetaan vaiheittain.
- ensimmäisenä vaiheena asemakaavoitetaan alueen keskeisimmät kokoojakadut ja muut yleiset alueet, joiden toteuttaminen on edellytyksenä alueiden asuinrakentamiselle, toteutuksen vaiheistamiselle ja joukkoliikennelinjaston kehittämiselle.

- alueen suunnitteluratkaisuissa otetaan huomioon kadunvarsipysäköinnin mahdollisuus.

2

palauttaa Suurpelto IV:n ja Suurpelto V:n asemakaavaehdotukset uudelleen valmisteluun ja kehottaa kaupunkisuunnittelulautakuntaa kehittämään alueita yhteistyössä maanomistajien kanssa ottaen huomioon kaupunkirakenteen painopisteissä tapahtuneet muutokset sekä joukkoliikennejärjestelmän kehittämismahdollisuudet. Alueiden kehittämisessä on huomioitava alkuperäiset korkeat kaupunkikuvalliset tavoitteet, palveluiden kytkeytyminen osaksi kaupunkirakennetta sekä rakentamisen sovittaminen kulttuurimaisemaan.

Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Helenius Kilven kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen päätösehdotuksen 1-kohdan kolmanteen ranskalaiseen viivaan: Huomioidaan kadunvarsipysäköinti.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että on tehty esittelijän esityksestä poikkeava kannatettu ehdotus, jonka johdosta on äänestettävä.

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen 9 äänellä 5 ääntä vastaan 1 ollessa poissa hylänneen Heleniuksen muutosehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

- 331100a Tuurinmäenlaita määräykset
- 331100a Tuurinmäenlaita asemakaava
- 331100a Tuurinmäenlaita ajantasakaava
- 331100a Tuurinmäenlaita havainnekuva
- 331100a Tuurinmäenlaita kaavaselostus

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

72/111

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 7

19.01.2022

2222/10.02.03/2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.01.2022 § 7

§ 7

Kirsikkakuja, asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 150528, 61. kaupunginosa Viherlaakso

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

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot on annettu Kirsikkakujan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, alue 150528,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 19.1.2022 päivätyn Kirsikkakuja - Körsbärsgränden asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7413, 61. kaupunginosassa (Viherlaakso), alue 150528,

3

pyytää asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Tavoitteena on muuttaa pientaloalueen keskellä sijaitseva teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue erillispientalojen korttelialueeksi. Tehokkuusluvaksi on osoitettu $e=0.30$, mikä tarkoittaa rakennusoikeutta noin 930 k-m². Suurin sallittu kerrosluku on II (kaksi). Kaavamuuotosalueen etelä- ja lounasrajan tuntumaan on osoitettu istutettava alueen osa. Ajoliittymäkielto osoitetaan alueen luoteis-, pohjois- ja kaakkoisrajoille.

aluetta on jonkin verran muokattu kaivamalla. Alueella on myös kiinteistöllä 1950-luvulta asti sijainneen lämpö-, vesi- ja ilmastointialan yrityksen metallijätettä. Yritystoiminta on lakannut vuonna 2021.

Lähistöllä katualueet ovat leveitä, kuten Kirsikkaportti, Kirsikkaportin ja Köysitien risteysalue sekä Helsingintien ja Köysitien risteysalue. Aiemmin suunnittelualueen kiinteistöön kuuluneella, mutta nykyisin katualueella kasvaa suurehkoja havupuita ja pienempää koivikkoa. Alue on osin aidattu ja tuolla alueella on myös jäljellä Ivi-yrityksen metallitavaraa.

Suunnittelualue sijaitsee vehreän pientaloalueen keskellä, Köysikujan, Kirsikkaportin ja Helsingintien risteuksen tuntumassa. Suunnittelualueen lähiympäristö on pääosin rakentunut 1980- ja 1990-luvuilla. Muutamia rakennuksia on 1920 - 1950- luvuilta sekä 2000- luvulta. Alueella on myös muutamia pientalokiinteistöä, joissa asumiseen saa käyttää enintään 2/3 rakennusoikeudesta ja loppuosa, kuitenkin enintään 1/3 rakennusoikeudesta saa käyttää työ- ja toimistotilana.

Kiinteistölle on tällä hetkellä kulku sekä Köysitien että Kirsikkakujan tonttiliittymien kautta. Köysitie ja Kirsikkakuja ovat päätyviä tonttikatuja, joita käyttävät pääsääntöisesti katujen viereiset kiinteistöt. Asemakaavaan on merkitty ajoliittymäkielto kiinteistön Köysitielle rajautuvaan osaan ja kaavanmukainen paikka ottaa ajoliittymä on Kirsikkakuja. Länsipuolelta suunnittelualueen ohittava Helsingintie on tavoiteverkon mukainen alueellinen kokoojakatu.

Matkaa suunnittelualueelta Viherlaakson keskustaan on noin 500 metriä ja Kauniaisten keskustaan noin kaksi kilometriä. Kehittyvälle Keran alueelle etäisyyttä on noin yksi kilometri.

Helsingintiellä kulkee myös pyöräliikenteen tavoiteverkon mukainen pääreitti. Alueen joukkoliikenteen linja-autopysäkit sijoittuvat Helsingintielle ja Turuntielle.

Voimassa oleva maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Maakuntakaava

Voimassa olevat:

Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi 25.8.2020 kolmella eri päätöksellä Uusimaakaavan 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.

Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuudessa suunnittelualue sijaitsee pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeen ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen tuntumassa. Eteläsuunnassa sijaitsee päärata.

Yleiskaava

Espoon eteläosien yleiskaava

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

Nyt laadittu asemakaavan muutos sijoittuu Espoon eteläosien yleiskaavan alueelle. Kaavamuutosalue on siinä varattu asuntoalueeksi, jonka länsipuolelle on merkitty yksiajoratainen päätie, pääkatu tai alueellinen kokoojakatu. Alueen asemakaavaa muutettaessa turvataan nykyisen rakennuskannan säilyminen ja ympäristökuvaan soveltuva kehittäminen.

Asemakaava

Alueella on voimassa Viherlaakso eteläinen asemakaava (lainvoimainen 16.1.1984). Kaavamuutosalueen kiinteistö on siinä osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, joka ei aiheuta häiriötä asumiselle. Aluetta ei saa käyttää ulkovarastointiin. Tehokkuusluku on $e=0.30$ (noin 875 k-m^2). Rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosaluku on kaksi. Etelä- ja länsirajalla on osoitettu noin 10 metriä leveä istutettava ja luonnonmukaisesti kasvullisena ja huolitellussa kunnossa kasvullisena pidettävä kaistale. Kiinteistön ja katualueen pohjoisrajalle on merkitty alue, jolta ei saa järjestää tonttiliittymää. Alueelle saa rakentaa asuntoja ainoastaan kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten. Autopaikkoja on rakennettava 2 ap /asunto ja lisäksi 1 ap teollisuus- ja varastokerrosalan 100 m^2 kohti. Kaavamuutosalueen pohjoisreunalla on noin viiden metrin kaistale katualuetta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus (MRA 30 §)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut 30.8.2021. Osallisille oli varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä suunnitelmasta 12.10.2021 mennessä. Määräaikaan mennessä ei jätetty mielipiteitä. Asiaan saatiin kaksi lausuntoa.

Lausunnossaan Caruna Espoo Oy toi ilmi alueella sijaitsevan maakaapeloitua sähköverkkoa, mahdollisista kaapeleiden

siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja ja että Caruna Espoo Oy toivoo mahdollisuutta antaa lausunto kaavaehdotusvaiheessa.

Caruna Espoo Oy:lle lähetetään lausuntopyyntö kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana.

Espoon kaupunginmuseon näkemyksen mukaan Kirsikkakujan asemakaavahankkeella ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen kulttuuriympäristöarvoihin. Näin ollen museolla ei ole huomauttamista osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Kaupunginmuseota ei ole tarpeen kuulla kaavan jatkovaiheissa, mikäli suunnitelmaan ei tule kulttuuriympäristöön liittyviä merkittäviä muutoksia.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei saatu erityistä palautetta, joten kaavaehdotusta päädyttiin jatkamaan hakijan toiveen mukaisesti suunnitelmaversion Ver30 pohjalta.

Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutoksella tiivistetään kaupunkirakennetta alueella, jolla kunnallistekniikka on olemassa. Asemakaavamuutoksen vahvistuessa pientalovaltaisen alueen keskellä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue muuttuu erillispientalojen korttelialueeksi.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 3 114 m².

Asuinrakentamisen kerrosala on noin 934 k-m². Kaavanmukainen tehokkuusluku on $e=0.30$. Asemakaavamuutoksen myötä alueen asuinrakennusoikeus kasvaa noin 934 k-m² ja teollisuus- ja varastorakentamisen rakennusoikeus noin 876 k-m² poistuu alueelta.

Kaava-alueen laskennallinen asukasluku kasvaa noin 18 asukkaalla. (1 asukas / 50 k-m²). Kaava-alueen työpaikkojen laskennallinen määrä vähenee noin 19 työpaikalla. (1 työpaikka / 45 k-m²).

Korttelialueet

Erillispientalojen korttelialue (AO)

Kaavamuutosalueeseen kuuluu hakijan teollisuus- ja varastokäyttötarkoituksen kiinteistö sekä viiden metrin kaistale katualuetta. Alue muutetaan erillispientalojen korttelialueeksi. Rakennusoikeus osoitetaan tehokkuusluvulla $e=0.30$ (noin 934 k-m²). Enimmäiskerrosluku on II (kaksi). Ajoliittymäkielto osoitetaan kaavassa alueen pohjois- ja koillisrajoille. Liittymän sijainti alueelle tulee Kirsikkakujan kautta. Autopaikkoja on rakennettava vähintään kaksi autopaikkaa asuntoa kohden.

Alueelle on osoitettu kaavamääräys hulevesistä: Piha-alueilla hulevesien hallinnassa tulee suosia hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja ohjaamalla hulevesiä istutuksille, biosuodatusalueille ja/tai hulevesirakenteisiin. Pihan pinnoitteissa tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden viivytystilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² kohden. Hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä viivytystilavuuden osalta 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.

Alueelle on osoitettu kaavamääräys mahdollisesti pilaantuneista maista: Maaperän pilaantuneisuus on tutkittava ennen alueelle tehtäviä rakentamis- tai kaivutoimenpiteitä ja tarvittaessa kunnostettava.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai pysäköintiin, on istutettava.

Liikenne

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittävää vaikutusta alueen liikenteeseen. Muutoksen mahdollistaman asumisen liikenteellinen vaikutus on vähäinen eikä sillä ole merkittävää vaikutusta ympäröiviin alueisiin tai katuverkkoon. Myös suunnittelualueeseen kohdistuvat häiriötekijät ovat vähäisiä, eikä niillä ole merkittävää vaikutusta kaavoitettavaan kohteeseen.

Kiinteistön tonttiliittymä osoitetaan Kirsikkakujan puolelle. Jalankulun ja pyöräliikenteen yhteys on Kirsikkakujan lisäksi mahdollista järjestää Köysitien puolelta. Autopaikkoja rakennetaan kiinteistölle 2 ap / asunto. Yleistä pysäköintiä on mahdollista kehittää suunnittelualueen viereisten tonttikatujen leveille katualueille. Leveät katualueet mahdollistavat myös muutoin katujen uudelleen jäsentelyä tulevaisuudessa.

Sopimusneuvottelut

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

Perittävät maksut

Hakija(t) ovat maksaneet 20.9.2021 kaavoitus- ja kuulutuskustannuksista 50 %.

Hyväksyminen

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

78/111

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 7

19.01.2022

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

Jatkokäsittely

- Ote: Hakija(t)
- ELY Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, lausuntopyyntö
- Operaattorit, lausuntopyyntö
- Kuulutus ja tiedotekirjeet

Liitteet

- 1 150528 Kirsikkakuja lausuntojen ja kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Oheismateriaali

- 150528a Kirsikkakuja asemakaava
- 150528a Kirsikkakuja havainnekuva
- 150528 Kirsikkakuja kaavaselostus
- 150528 Kirsikkakuja kaavaselostuksen liitteet

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	79/111
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 126	25.08.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 136	16.09.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 8	19.01.2022

360/10.02.03/2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.01.2022 § 8

§ 8

Avaruuskatu, asemakaavan muutoksen hyväksyminen, alue 322030, 22. kaupunginosa Olari

Valmistelijat / lisätiedot:
Hietämäki Tuuli
Peltola Katariina
Mäkelä Salla
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja muistutukset on annettu Avaruuskadun asemakaavan muutosehdotuksesta, alue 322030,

2

hyväksyy 25.8.2021 päivätyin ja 19.1.2022 muutetun Avaruuskatu - Rymsgatan asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7323, 22. kaupunginosassa (Olari), alue 322030,

3

ilmoittaa asemakaavan muutoksen hakijalle, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään asemakaavan muutoksen laatimiskulujen loppuosan, 3 200 euroa, sekä 1/3 kuulutuskustannuksista, 766,67 euroa, eli yhteensä 3 966,67 euroa asemakaavan muutoksen hyväksymisen jälkeen.

Käsittely

Keskustelun aikana Nevanlinna Finströmin kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen: "Asemakaavaehdotusta muutettaneen siten, että siinä noudatetaan hyväksytyä autopaikkojen laskentaohjetta alkuperäisen pohjaesityksen mukaisesti. Perustelut: Autopaikkojen laskentaohje on mm. kaupungin asunto-ohjelman mukainen eikä siitä ole syytä poiketa kuin aivan erityisistä syistä."

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	80/111
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 126	25.08.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 136	16.09.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 8	19.01.2022

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu muutosehdotus ja asiasta on äänestettävä. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestusehdotuksen, että ne, jotka kannattavat esittelijän pohjaehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Nevanlinnan muutosehdotusta äänestävät EI. Äänestyksessä JAA ääniä tuli 8 ja EI ääniä 5. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kahdeksalla (8) äänellä viittä (5) vastaan hyväksyneen asian esittelijän ehdotuksen mukaisena.

Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin äänestyksen jälkeen.

Selostus

Kaavamuutosalue muodostuu kortteleista 22103, 22104 ja 22108 ja Avaruuspuiston virkistysalueesta sekä niitä ympäröivistä Avaruuskadun, Avaruusradan, Kuitinmäenraitin, Kuitinmäenkoulupolun ja Avaruuspolun Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa kaava-alueen asuntoloiden korttelialueet (AK-A) asuinkerrostalojen korttelialueiksi (AK). Avaruuskatu muutetaan pihakaduksi ja katualueen rajat tarkistetaan. Kioskirakennuksen rakennusala ja rakennusoikeus poistuu Avaruuspuistosta. Toiminta on mahdollista toteuttaa rakennettavaan asuinkerrostaloon.

Korttelin 22104 tontti 1 ja korttelin 22108 tontti 1 on ollut vuokrattuna Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:lle. Espoon kaupunginhallituksen kilpailukykyjaos päätti 14.10.2019 vuokrasopimusten päättämisestä korttelin 22104 osalta 30.6.2020 sekä korttelin 22108 osalta 30.6.2021 mennessä.

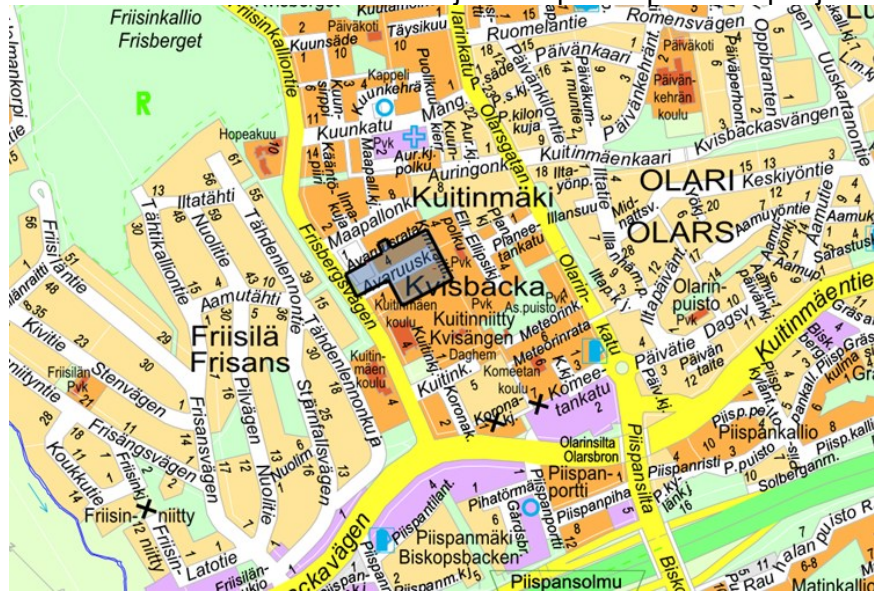
Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 22 827 m². Tästä 13 357 m² korttelialuetta, 1 310 m² puistoa ja loput katualuetta. Rakennusoikeutta on yhteensä 16 200 k-m². Korttelin 22104 rakennusoikeutta vastaava tehokkuusluku on noin e=1.34 ja korttelin 22108 vastaava noin e=1.51. Voimassa olevassa asemakaavassa rakennusoikeutta on ollut 10 195 k-m², joten rakennusoikeuden määrä kasvaa noin 6 000 k-m². Luvuissa ei ole huomioitu LPA-korttelista poistuvaa autopaikoille tarkoitettua 3 800 k-m² rakennusoikeutta, sillä uudessa kaavassa autopaikoille ei osoiteta rakennusoikeutta vaan ne voidaan rakentaa LPA-kortteliin varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 25.8. - 16.9.2021 asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville muutoksin. Asemakaavan

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 126	25.08.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 136	16.09.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 8	19.01.2022

muutosehdotuksesta poistettiin autopaikkojen vähimmäismäärää koskevat lievennykset.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Avaruuskatu - Rymdgatan, asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7323, käsittää korttelit 22103, 22104 ja 22108, katu- ja virkistysaluetta, 22. kaupunginosassa (Olari), alue 322030.

Aloite ja vireilletulo

Aloite asemakaavan muutoksen laatimiseksi on tullut alueen maanomistajalta eli Espoon kaupungilta. Kaavan vireilletulosta on tiedotettu 10.6.2020.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutokseen liittyen on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on päivätty 1.6.2020.

Alueen nykytila

Suunnittelualueen lähiympäristö on kerrostalovaltaista asuinalueita. Kortteleita ympäröivät rakennukset ovat pääosin III-VIII-kerroksisia asuinkerrostaloja. Friisinkalliontien toisella puolella on matalampi pientaloalue. Kaavamuutosalueen eteläpuolella sijaitsee Kuitinmäen koulu ja hiekkakenttä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 126	25.08.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 136	16.09.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 8	19.01.2022

Kaavamuutosalueen korttelit 22104 ja 22108 ovat rakennettuja ja niillä sijaitsee yhdeksän vuosina 1977 ja 1978 valmistunutta kolmi- ja nelikerroksista kerrostaloa. Kerrostalot ovat toimineet opiskelija-asuntoloina, mutta jäivät tyhjilleen ja siirtyivät kaupungin hallintaan tonttien vuokrasopimusten päättymisen jälkeen. Rakennukset ovat huonokuntoisia, minkä vuoksi ne on tarkoitettu purkaa. Alueen koilliskulmassa sijaitsee Avaruuspuisto, jossa toimii pieni ravintolarakennus. Kortteli 22103 toimii pysäköintialueena. Tontit ovat toteutuneet nykyisen asemakaavan mukaisesti.

Korttelien piha-alueiden ilme on vihreä, ja alueella kasvaa kookasta ja maisemallisesti merkittävää puustoa. Avaruusradan varrella oleva aukio on toteutunut luonteeltaan puutarhamaisena ja yksityisenä.

Avaruuskatu on vähäliikenteinen tonttikatu. Avaruuskadulle on osoitettu ajoratapysäköintinä noin 20 yleiseen pysäköintiin tarkoitettua autopaikkaa. Kaava-alue rajautuu lännessä Friisinkalliontiehen, joka on alueellinen kokoojakatu. Kaava-alue sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella. Lähimmät bussipysäkit sijaitsevat Friisinkalliontiellä kaava-alueen kohdalla. Matinkylän metroasemalle on matkaa noin 1,5 km.

Tontit omistaa Espoon kaupunki.

Voimassa oleva maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmässä suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu-, työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet.

Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava, jossa suunnittelualue on osoitettu asuntoalueeksi (A). Ruskea pohjaväri merkitsee nykyisellään säilyviä alueita: alueen asemakaavaa muutettaessa turvataan nykyisen rakennuskannan säilyminen ja ympäristökuvaan soveltuva kehittäminen.

Kortteleissa 22103, 22104 ja 22108 on voimassa Kuitinmäki II c asemakaavan muutos, alue 322009, vahvistettu sisäasiainministeriössä 7.3.1983. Korttelit 22104 ja 22108 on siinä osoitettu asuntoloiden korttelialueeksi (AK-A). Suurin sallittu kerrosluku on kolme (III). Rakennusoikeutta korttelin 22104 kolmella rakennuksella on yhteensä 3 210 k-m², joka vastaa tonttitehokkuutta e=0,79, ja korttelin 22108 kuudella rakennuksella yhteensä 6 910 k-m², joka tonttitehokkuutena olisi e=0,97. Autopaikkoja on vaadittu rakentamaan yksi autopaikka 150 k-m² kohden. Kortteli 22103 on osoitettu autopaikkojen korttelialueeksi (LPA), jolle saa sijoittaa korttelin 22102, 22107 ja 22108 autopaikkoja. Suurin sallittu kerrosluku on kaksi (II) ja rakennusoikeutta korttelissa on 3 800 k-m².

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 126
§ 136
§ 8

25.08.2021
16.09.2021
19.01.2022

Katualueilla on voimassa asemakaava Kuitinmäki, alue 322000, vahvistettu sisäasiainministeriössä 25.8.1976. Avaruusrata on yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue, joka on päällystettävä betonilaatoin vähintään 2,8 m leveydeltä.

Avaruuspuistoa koskee asemakaava Kuitinmäki II, asemakaavan muutos, alue 322020, hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 15.8.2018. Avaruuspuisto on osoitettu siinä puistoksi (VP). Puistoon on sallittu enintään 75 k-m² kokoisien kioskien tai ravintolan rakentaminen. Puiston uudistamiseksi on laadittu vielä toteuttamaton suunnitelma osana asemakaavan kunnallistekniikan yleissuunnitelmaa.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi kaavaehdotuksen nähtävillä 16.9.2021. Ehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 4.10. - 2.11.2021. Nähtävilläoloaikana jätettiin yksi muistutus ja saatiin neljä lausuntoa ja yksi kannanotto.

Muistutus käsitteli pääosin rakentamisen määrää ja korkeutta, joita pidettiin osittain liian suurina. Lisäksi kiinnitettiin huomiota alueen kaupunkikuvaan.

Asemakaavan sisältöön ei nähty tarpeelliseksi tehdä muutoksia. Esitetyt näkökulmat on riittävästi huomioitu jo kaavan ehdotusvaiheessa.

Avaruusradan pp-alueen pääty on tasattu samaan linjaan LPA-korttelin 22103 kanssa.

Kaavamääräyksistä on poistettu vaatimus tasakatosta. Määräyksillä on vahvasti suojeltu Kuitinmäen kaupunkikuvaa ja sen ominaispiirteitä. Korkeammat rakennukset ovat tyypillisesti alueella tasakattoisia, mutta matalammissa osissa on myös lape- ja taitekattoisia rakennuksia. Tasakattomääräys olisi vaatinut myös matalampiin rakennuksiin tasakattoa ja tätä ei pidetty tarpeellisena.

Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutoksella tiivistetään korttelirakennetta ja muutetaan asuntoloiden korttelialueet asuinkerrostalojen korttelialueiksi. Rakennusten sijoittelu noudattaa alueen ensimmäisen asemakaavan korttelirakennetta ja runkosyvyydet on pidetty kohtuullisina.

Kaava-alueen korttelit 22104 ja 22108 osoitetaan asuinkerrostalojen korttelialueiksi (AK) ja rakennusoikeus nousee 16 200 kerrosneliometriin. Korttelin 22104 rakennusoikeus 5 400 k-m² vastaa tonttitehokkuutta

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 126	25.08.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 136	16.09.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 8	19.01.2022

$e=1,34$ ja korttelin 22108 rakennusoikeus $10\ 800\ \text{k-m}^2$ tonttitehokkuutta $e=1,51$. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku vaihtelee kahden ja kuuden välillä, yleisimmän kerrosluvun ollessa viisi (V). Osassa rakennuksia alin kerros uppoaa osittain rinteeseen.

Rakentamisen tapaa ohjataan kaavamääräyksillä. Rakennukset tulee sovittaa alueen tunnusomaiseen arkkitehtuuriin ja niiden tulee noudattaa Kuitinmäelle ominaisia piirteitä. Piha- ja katutason julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Kuitinmäenraitin ympäristöä ja sen roolia keskeisenä jalankulun ja pyöräilyn yhteytenä vaalitaan pitämällä korttelien kivijalat aktiivisina. Korttelissa 22108 tulee katutasoon Kuitinmäenraitin varteen rakentaa liike-, toimisto-, palvelu- tai asukkaiden yhteistilaa yhteensä vähintään $150\ \text{k-m}^2$. Korttelissa 22104 Avaruuspuiston laidalle tulee rakentaa vähintään $50\ \text{k-m}^2$ liike-, toimisto- tai palvelutilaa. Ravintolan toiminta on mahdollista siirtää korttelin 22104 liiketilaan.

Maantasokerroksen asuntoihin tulee rakentaa asuntoihin liittyvät sisäänkäynnit ja pihat, jotka tulee rajata istutuksin tai matalin aidoin. Korttelipihojen ilmeen tulee olla vehreä ja arvokas puusto on säilytettävä. Hulevesiä tulee hallita korttelialueella hulevesitulvien ehkäisemiseksi.

Korttelien 22104 ja 22108 autopaikat on sijoitettu LPA-kortteliin 22103. Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti: asunnot 1 ap / $95\ \text{k-m}^2$, kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto ja liike-, palvelu- ja toimistotilat 1 ap / $80\ \text{k-m}^2$. Autopaikkoja ei saa sijoittaa pihalle lukuun ottamatta liikuntaesteisten autopaikkoja. Polkupyöräpaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 pp/30 k-m^2 , kuitenkin vähintään 2 pp/asunto. Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset pyöräpaikat on sijoitettava katettuun tai lukittavissa olevaan tilaan.

Kortteli 22103 on osoitettu autopaikkojen korttelialueeksi (LPA). Pysäköintilaitos saa olla enintään neljä (IV) kerrosta korkea ja harjakorkeus korkeintaan +21.0. Pysäköintilaitokseen saa sijoittaa myös muuntamotilan, väestönsuojia, teknisiä tiloja, huolto- ja varastotiloja sekä harrastetiloja rakennusoikeuden estämättä. Kattotasanne tulee toteuttaa oleskelu-, leikki- ja pelialueina ja kattaa muilta osin viherkatolla tai hyödyntää aurinkoenergian tuotannossa. Katolle ei saa sijoittaa pysäköintiä. Laitoksen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota julkisivujen laatuun sekä jalankulutusmittakaavaan ja viihtyisyyteen.

Avaruskadun kääntöpaikan kohdalla katualueen rajoja päivitetään. Katualue muutetaan korttelien 22104 ja 22108 kohdalla pihakaduksi. Pihakadun suunnitteluperiaatteiden mukaan eri kulkumuodot sijoitetaan samaan tilaan ja ajoneuvolla ajettaessa jalankululle on annettava esteetön kulku. Matalia ajonopeuksia pyritään tukemaan kadun muotoilulla, materiaaleilla ja istutuksilla. Avaruskadun yleissuunnitelmassa

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 126	25.08.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 136	16.09.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 8	19.01.2022

liikennetilän leveys vaihtelee noin 4 ja 11 metrin välillä ja katualueelle on osoitettu 8 yleiseen pysäköintiin tarkoitettua autopaikkaa. Kadun länsiosa pysäköintilaitoksen kohdalla toteutetaan tavanomaisena tonttikatuna. Alueen kuormittuneen hulevesiverkoston vuoksi katualueelle tuodaan hulevesien käsittelyyn tarkoitettuja vehreitä painanteita, jotka samalla parantavat katutilan viihtyisyyttä. Kadun pohjoislaidalle istutetaan myös puita.

Avaruusradalle on osoitettu kävely- ja pyöräilyliikennettä erottamaan puilla ja pensailla istutettava alueen osa, jolle saa sijoittaa hulevesien viivytysrakenteita. Avaruusradan varressa oleva pieni aukio saa nimekseen Avaruuskulma ja se tulee jäsenellä puu- ja pensasistutuksin.

Avaruuspuistosta poistuu kioskille osoitettu rakennusoikeus. Kioski/ravintola on mahdollista siirtää kivijalkaan Avaruuspuiston laidalle kortteliin 22104 osoitettuihin tiloihin.

Sopimusneuvottelut

Tonttiyksikkö on ilmoittanut, ettei asemakaavan muutokseen liity maankäytösopimusta.

Selvitykset

Korttelialueelle on laadittu kaavamerkintöjä ja -määräyksiä täydentävät korttelisuunnitelma ja maisemasuunnitelma, sekä luontolausunto. Alueelle on laadittu kunnallistekniikan yleissuunnitelma.

Perittävät maksut

Hakijat ovat maksaneet 9.6.2020 asemakaavan muutoksen kustannuksista 60 % ja kuulutuskustannuksista 2/3.

Hyväksyminen

Hallintosäännön I luvun 4. osan 22 §:n 3 kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyy muut kuin vaikutuksiltaan merkittävät asemakaavat ja asemakaavan muutokset, joihin ei liity maankäytösopimusta.

Jatkokäsittely

- Ote: hakija
- Ote ja liitteet: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY
- Vastineet muistutuksen jättäneille

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	86/111
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 126	25.08.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 136	16.09.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 8	19.01.2022

- Tieto hyväksymispäätöksestä niille viranomaisille, kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat MRA 94 §:n mukaan sitä pyytäneet

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.09.2021 § 136

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpitoet, kannanotot ja lausunnot on annettu Avaruuskadun osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, alue 322030,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 25.8.2021 päivätyn Avaruuskatu - Rymsgatan asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7323, 22. kaupunginosassa Olari, alue 322030,

3

pyytää asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Keskustelun aikana Kemppi-Virtanen Järvisen kannattamana teki seuraavan kaavamääräyksiä koskevan muutosehdotuksen:

"Autopaikkavaatimusta tulee muuttaa siten, että asukkaiden ja alueella asioivien kannalta paikkamäärä on riittävä. Lievennykset paikkamäärästä on poistettava. Alueella ei ole esim. metroa, joten se tukeutuu vahvasti myös autoiluun. Kaavamääräyksistä pitää poistaa seuraavat kohdat: "Jos tontille rakennetaan valtion tukemaa 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavaa vuokra-asuntotuotantoa, voidaan autopaikkoja näiden osalta vähentää 20 %. Jos osa autopaikoista toteutetaan nimeämättöminä ja vähintään 100 ap:n kokonaisuutena pysäköintilaitoksessa, voidaan nimeättömien paikkojen osalta autopaikkojen määrää vähentää 10 %."

Jensen Finströmin kannattamana teki seuraavan kaavamääräyksiä koskevan muutosehdotuksen: "Muutetaan kaavamääräysehdotuksen 2 § sanamuoto "porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, jos se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta" muotoon "kunkin porrashuoneiden kokonaisalasta ensimmäiset 20 m² kussakin kerroksessa, jos porrashuoneet ovat luonnonvaloisia". Perustelut: Pohjaesityksen määräyksen sanamuoto kannustaa järjestämään asunnot yhden ainoan keskikäytävän ympärille, jotta mahdollisimman suuri osa kunkin kerroksen kulkutiloista lukeutuu lisärakennusoikeuteen. Tällöin

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 126
§ 136
§ 8

25.08.2021
16.09.2021
19.01.2022

rakennukseen on vaikeaa järjestää läpituulettuvia asuntoja, rakennuksen muuntojoustavuus on talon jakavan keskikäytävän takia heikko, rakennuksen sovittaminen maastonmuotoihin on usean portaalla vaikeampaa. Vastaesitys mahdollistaa rakennuksen pohjien suunnittelun useamman porraskäytävän ratkaisuna ilman, että rakennusoikeutta menetetään.”

Keskustelun asiasta päätyttyä puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettuja muutosehdotuksia ja asiasta 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 Jensenin muutosehdotusta, äänestivät Ei.

Äänestyksessä JAA ääniä tuli 7, Ei ääniä 3 ja tyhjää äänesti 3.

Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan seitsemällä (7) äänellä kolmea (3) vastaan, kolmen äänestäessä tyhjää, hylänneen Jensenin muutosehdotuksen.

Toisessa äänestyksessä ne, jotka kannattivat esittelijän ehdotusta, äänestivät JAA ja ne, jotka kannattivat Kemppi-Virtasen muutosehdotusta, äänestivät Ei.

Äänestyksessä JAA ääniä tuli 6 ja Ei ääniä 7. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan seitsemällä (7) äänellä kuutta (6) vastaan, hyväksyneen Kemppi-Virtasen muutosehdotuksen.

Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus lautakunnan kokouksessa tekemällä muutoksella hyväksyttiin äänestyksen jälkeen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.08.2021 § 126

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpitoet, kannanotot ja

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	88/111
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 126	25.08.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 136	16.09.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 8	19.01.2022

lausunnot on annettu Avaruuskadun osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, alue 322030,

2
hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 25.8.2021 päivätyn Avaruuskatu - Rymdgatan asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7323, 22. kaupunginosassa Olari, alue 322030,

3
pyytää asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Keskustelun aikana Nevanlinna Kivekkään 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 kokoukseen.

Liitteet

- 1 322030 Avaruuskatu muistutusten yhteenveto ja vastineet
- 2 322030 Avaruuskatu lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet
- 3 Äänestystulosraportti § 8

Oheismateriaali

- Ei julkaista, Avaruuskatu muistutuksen jättäneiden yhteystiedot
- 322030b Avaruuskatu asemakaava
- 322030b Avaruuskatu havainnekuva
- 322030 Avaruuskatu kaavaselostus
- 322030 Avaruuskatu kaavaselostuksen liitteet

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

89/111

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 9

19.01.2022

6430/10.02.03/2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.01.2022 § 9

§ 9

Kääntöpiiri, vaiheittaisen asemakaavan muutoksen hyväksyminen, alue VK3003, 22. kaupunginosa Olari

Valmistelijat / lisätiedot:
Kiukas Emma
Mäkelä Salla
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja muistutukset on annettu Kääntöpiirin vaiheittaisesta asemakaavan muutosehdotuksesta, alue VK3003,

2

hyväksyy 20.09.2021 päivätyn Kääntöpiiri - Vändkretsen vaiheittaisen asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7391, 22. kaupunginosassa (Olari), alue VK3003,

3

ilmoittaa asemakaavanmuutoksenhakijalle, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään kaavoitus- ja kuulutuslujen loppuosan, 50 %, 3 100 euroa vaiheittaisen asemakaavan muutoksen hyväksymisen jälkeen.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Vaiheittaisella asemakaavamuutoksella muutetaan korttelin 22090 tontin 1 ja korttelin 22107 pysäköintimääräyksiä nykyisten laskentaohjeiden mukaiseksi, sekä päivitetään asemakaavan merkintöjä pysäköintipaikkojen sijoittamisesta LPA-korttelissa 22101.

Muutoin nykyinen voimassa oleva Kuitinmäki II muutos 322009 - asemakaava määräyksineen jää voimaan.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Kääntöpiiri - Vändkretsen, vaiheittainen asemakaavan muutos, piirustusnumero 7391, käsittää korttelit 22010 ja 22017 sekä korttelin 22090 tontin 1, 22. kaupunginosassa Olari, alue VK3003.

Aloite ja vireilletulo

Aloite asemakaavan laatimiseksi on tullut maanomistajalta.

Kaavan vireilletulosta on tiedotettu 1.6.2021 päivätyllä kuulemiskirjeellä, jossa osallisille varattiin tilaisuus mielipiteen esittämiseen MRA 30 §:n mukaisesti.

Alueen nykytila

Suunnittelualue sijaitsee Kuitinmäessä, Olarin kaupunginosassa, Friisinkalliontien itäpuolella ja Kuunkadun eteläpuolella.

Suunnittelualueeseen kuuluu korttelin 22090 tontti 1 (os. Kääntöpiiri 1) sekä korttelit 22101 (os. Maapallonkatu 1) ja 22107 (os. Avaruuskatu 1).

Korttelin 22090 tontti 1 sekä kortteli 22107 ovat voimassa olevassa asemakaavassa merkitty asuinkerrostalojen korttelialueiksi (AK). Kortteleissa on kolmikerroksisia asuinkerrostaloja ja pysäköinti on sijoitettu viereisille asemakaavassa LPA-merkinnällä merkityille pysäköintitonteille. AK-korttelin 22107 autopaikat on osoitettu Avaruuskadun pohjoispuoliseen

LPA-kortteliin 22103 ja korttelin 22090 AK-korttelialueen autopaikat sijaitsevat saman korttelin LPA-korttelialueella Kääntöpiiri-nimisen kadun länsipuolella. Samoilta pysäköintitonteille on sijoitettu myös muiden alueen asuinkortteleiden autopaikkoja.

Kortteli 22101 on autopaikkojen korttelialue (LPA), jolle voimassa olevan asemakaavan mukaisesti saa pysäköidä korttelit 22097, 22102, 22104 ja 22108. Kortteli on kokonaisuudessaan pysäköintikäytössä ja korttelin pohjoispuolella on kaksikerroksinen paikoitustalo.

Voimassa oleva asemakaavatilanne

Alueella on voimassa Kuitinmäki II Muutos 322009 -asemakaava, joka on hyväksytty 7.3.1983 ja saanut lainvoiman 11.4.1983.

Korttelin 22090 tontti 1 sekä kortteli 22107 ovat nykyisessä asemakaavassa asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK), joiden pysäköinti on järjestetty viereisille LPA-korttelialueille. Nykyinen autopaikkavaatimus asuinkortteleissa on yksi autopaikka 85 kerrosneliometriä kohden, kuitenkin vähintään yksi autopaikka asuntoa kohden. Asemakaavamääräyksessä on kuitenkin mahdollistettu lykkäyksen myöntäminen autopaikkojen toteuttamiseen niin, että sosiaalisin perustein myönnettäville vuokra-asunnoille autopaikkoja on tarvinnut toteuttaa rakentamisen yhteydessä 60 % ja muille asunnoille 80 % asemakaavan edellyttämistä autopaikoista.

Kortteli 22101 on autopaikkojen korttelialuetta (LPA), johon nykyisen asemakaavan merkintöjen mukaan sallitaan autopaikkoja kortteleista 22097, 22102, 22104 ja 22108.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Kaupunkisuunnittelujohtaja hyväksyi kaavaehdotuksen nähtäville 20.9.2021. Ehdotus oli nähtävillä MRA27 §:n mukaisesti 4.10. - 18.10.2021. Nähtävillä olo aikana saatiin yksi muistutus ja yksi lausunto. Muistutus koski pysäköintialueen ja lähikatujen liikennettä ja lausunnossa todettiin, ettei asemakaavamuutoksella ole vaikutuksia alueen sähkönjakeluun.

Asemakaavan muutos

Asemakaavamuutoksella muutetaan korttelin 22090 tontin 1 sekä korttelin 22107 pysäköintimääräystä nykyisten laskentaohjeiden mukaiseksi. Kaavamääräyksessä AK-kortteleille vaaditaan autopaikkoja vähintään yksi autopaikka 95 kerrosneliometriä kohden, kuitenkin vähintään 0,5 ap/asuntoa kohden. Valtion tukemien, 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavien vuokra-asuntojen kohdalla autopaikkojen vähimmäismäärää voidaan vähentää 20 prosentilla. Koska molemmat kaavamutosalueen AK-korttelit ovat nykytilanteessa Espoon Asuntojen vuokra-asuntoja, sovelletaan autopaikkojen vähimmäismäärässä 20 prosentin vähennystä.

Autopaikkanormia muutetaan, koska nykyisen asemakaavan mukaista autopaikkavaatimusta ei ole koskaan toteutettu kokonaan ja nykyisin

toteutettu autopaikkamäärä on todettu riittäväksi. Asemakaavaa on aiemmin muutettu samoin perustein Espoon Asuntojen vuokra-asuntojen tonteilla kortteleissa 22097 ja 22102. Autopaikkoja saa edelleen toteuttaa asemakaavan vähimmäisvaatimusta enemmän, mutta muutoksen seurauksena pysäköintitonteilla ei tarvitse enää varautua alkuperäisen asemakaavan vaatimien, mutta toteuttamatta jääneiden, autopaikkojen toteuttamiseen.

Pysäköintipaikkojen vähimmäismäärän lisäksi muutetaan asemakaavan merkintöjä pysäköintipaikkojen sijoittamisesta LPA-korttelissa 22101. Asemakaavasta poistetaan merkinnät, joiden mukaan Maapallonkujan pysäköintikortteliin voitaisiin sijoittaa autopaikkoja AK-kortteleista 22104 ja 22108. Tämä johtuu siitä, että kyseisiä AK-kortteleita koskevassa kaavamutoksessa (322030 Avaruuskatu) on suunniteltu alueelle uudisrakentamista, jonka kaikki autopaikat sijoitetaan uuteen pysäköintitaloon LPA-kortteliin 22103. Avaruuskadun kaavamutoksen toteutuksen yhteydessä AK-korttelin 22107 autopaikat siirtyvät Avaruuskadun LPA-korttelista 22103 Maapallonkadun LPA-kortteliin 22101 sieltä poistuvien korttelien 22104 ja 22018 autopaikkojen tilalle. Muutoksella selkeytetään pysäköintitonttien hallinnallisia järjestelyjä eikä se edellytä uusien autopaikkojen rakentamista kortteliin 22101. LPA-korttelia 22090 koskevat merkinnät säilyvät ennallaan.

Sopimusneuvottelut

Tonttiyksikkö on ilmoittanut, ettei vaiheittaiseen asemakaavan muutokseen liity maankäytösopimusta.

Perittävät maksut

Hakija on maksanut 23.6.2021 kaavoitus- ja kuulutuskustannuksista 50 %.

Hyväksyminen

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

Jatkokäsittely

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

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

94/111

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 9

19.01.2022

Liitteet

- 1 VK3003 Kääntöpiiri muistutusten yhteenveto ja vastineet
- 2 VK3003 Kääntöpiiri lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Oheismateriaali

- Ei julkaista, Kääntöpiiri muistutusten antaneiden yhteystiedot
- VK3003a Kääntöpiiri vaihekaava
- VK3003 Kääntöpiiri kaavaselostus
- VK3003 Kääntöpiiri kaavaselostuksen liitteet

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	95/111
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 161	27.10.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 10	19.01.2022

8082/10.02.03/2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.01.2022 § 10

§ 10

Laaksonpohjantie, vaiheittaisen asemakaavan muutoksen hyväksyminen, alue VK1002, 60. kaupunginosa Laaksolahti

Valmistelijat / lisätiedot:
Miettinen Juha
Vuorinen Kati
Sillanpää Minna-Maija
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 Laaksonpohjantien asemakaavan muutosehdotuksesta, alue VK1002,

2

hyväksyy 27.10.2021 päivätyn Laaksonpohjantie - Dalgångsvägen vaiheittaisen asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7405, 60. kaupunginosassa Laaksolahti, alue VK1002.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Vaiheittaisella asemakaavan muutoksella mahdollistetaan kortteliin osoitetun rakennusoikeuden täysimääräinen käyttö asuinrakentamiseen. Muilta osiltaan nykyinen voimassa oleva Laaksolahti I 140700 -asemakaava määräyksineen jää voimaan.

Rakennusoikeuden määrään ei tule muutosta.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Laaksonpohjantie - Dalgångsvägen, vaihteittainen asemakaavan muutos, piirustusnumero 7405, käsittää korttelit 60050, 60051 ja 60052, 60. kaupunginosassa (Laaksohahti), alue VK1002.

Aloite ja vireilletulo

Aloite asemakaavan laatimiseksi on tullut yksityiseltä maanomistajalta korttelista 60050. Kaupunki on laajentanut kaavoitusaluetta koskemaan kolme korttelia, joissa on sama asemakaavamerkintä. Kaavan vireilletulosta on tiedotettu 9.6.2021.

Alueen nykytila

Laaksohahti on pääosin pientaloaluetta. Suunnittelualue koostuu kolmesta kadun varrella olevasta ja sen suuntaisesta korttelista, joilla on kaikilla sama asemakaavamerkintä (AOT²), rakennustehokkuus (e=0,30) ja kerrosluku (II). Korttelit sisältävät yhteensä 29 tonttia, joissa on tällä hetkellä 63 asuntoa.

Palveluista lähin päivittäistavarakauppa ja koulu (Jupperin koulu) sijaitsevat aivan korttelialueen päässä. Lähialueella ei ole suojeltuja luontokohteita.

Voimassa oleva maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

97/111

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 161

27.10.2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 10

19.01.2022

Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

Espoon eteläosien yleiskaavassa alue on varattu asuntoalueeksi (A). Asuntoalue on jo olemassa oleva ja sen asemakaavaa muutettaessa tulee turvata nykyisen rakennuskannan säilyminen ja ympäristökuvaan soveltuva kehittäminen.

Alueella on voimassa 140700 Laaksolahti I -asemakaava (lainvoimainen 2.5.1977). Korttelit 60050, 60051 ja 60052 on siinä osoitettu erillisten enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialueeksi (AOT²), jossa asumiseen saa käyttää enintään 2/3 tehokkuusluvun mukaan tontille määrätystä rakennusoikeudesta. Loppuosa, kuitenkin enintään 1/3 rakennusoikeudesta saa käyttää työ- ja toimistotilana, joka ei aiheuta häiriötä asumiselle.

Korttelialueelle on rakennettava 2 autopaikkaa kutakin asuntoa kohti ja 1 autopaikka 1,5 työntekijää kohti. Korttelialuetta ei saa käyttää ulkovarastointiin. Pääasiallisesti maanpäällisiä kellarikerroksia ei saa rakentaa kaksikerroksisiin asuinrakennuksiin. Kaava-alueen kaikilla kolmella korttelialueella on tehokkuusluku $e=0,30$ ja suurin sallittu kerrosluku II (kaksi).

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi kaavaehdotuksen nähtäville 27.10.2021. Ehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 15.11.-14.12.2021. Nähtävilläoloaikana saatiin kolme lausuntoa ja yksi kannanotto.

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksella ja Telia Finland Oy:llä ei ollut huomautettavaa kaavaehdotukseen. Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) totesi, ettei kaavaehdotus edellytä vesihuoltolinjojen siirtämistä.

Caruna Espoo Oy lausui, että kaavamuuotos saattaa hieman lisätä sähkönkäyttöä. Mahdolliset tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Caruna Espoon toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Siirrot edellyttävät, että komponenteille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Vaiheittainen asemakaavan muutos

Voimassa olevalla asemakaavalla saa osoitetusta rakennusoikeudesta käyttää asumiseen enintään 2/3. Loppuosa, kuitenkin enintään 1/3 rakennusoikeudesta saa käyttää työ- ja toimistotilana.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	98/111
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 161	27.10.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 10	19.01.2022

Kaavan ajatuksena ollut työ- ja toimistotilaa ei ole alueelle juurikaan muodostunut. Sen sijaan kaavan mukaisia tiloja on poikkeusluvilla jonkin verran muutettu osittain tai kokonaan asumiseen.

Vaiheittaisella asemakaavan muutoksella mahdollistetaan kortteliin osoitetun rakennusoikeuden täysimääräinen käyttö asuinrakentamiseen.

Muilta osiltaan voimassa oleva asemakaava jää voimaan. Näin ollen kaava-alueelle on siis edelleen sallittua rakentaa työ- ja toimistotiloja, jotka eivät aiheuta häiriötä asumiselle. Työtiloja saa olla enintään 1/3 rakennusoikeudesta.

Mitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 43 497 m².
Rakentamisen tehokkuusluku on $e=0.30$, joka vastaa rakennusoikeutta 13 049 k-m².

Rakennusoikeuden määrä ei muutu asemakaavan muutoksella.

Sopimusneuvottelut

Tonttiyksikkö on ilmoittanut, ettei vaiheittaiseen asemakaavan muutokseen liity maankäyttösopimusta.

Perittävät maksut

Kaavahankkeesta ei peritä kaavoitus- ja kuulutuskustannuksia.

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: hakija
- Ote ja liitteet: Uudenmaan elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskus ELY
- Kuulutus hyväksymisestä ja lainvoimaisuudesta valitusajan jälkeen

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 27.10.2021 § 161

Päätösehdotus Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

99/111

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 161

27.10.2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 10

19.01.2022

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpitoet, kannanotot ja lausunnot on annettu Laaksonpohjantien osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, alue VK1002,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 27.10.2021 päivätyn Laaksonpohjantie - Dalgångsvägen vaiheittaisen asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7405, 60. kaupunginosassa Laaksolahti, alue VK1002,

3

pyytää vaiheittaisen asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 1 VK1002 Laaksonpohjantie lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Oheismateriaali

- VK1002a Laaksonpohjantie vaihekaava
- VK1002 Laaksonpohjantie kaavaselostus

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	100/111
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 11	19.01.2022

104/00.02.01/2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.01.2022 § 11

§ 11

Päätökset ja kirjelmät

Valmistelijat / lisätiedot:
Kare Aleks

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

merkitsee tiedoksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen 10.11.2021 sekä Helsingin hallinto-oikeuden päätökset 30.9.2021, 16.11.2021 ja 8.12.2021.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Hallinto-oikeus 30.9.2021

Kaupunginhallitus oli hyväksynyt 10.8.2020 Laakakivi-Laajalahti, eteläinen asemakaavan muutoksen, alue 213307.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan käyttämättömänä olevien huonokuntoisten rakennusten purkaminen ja uusien asuinrakennusten rakentaminen. Olemassa olevien rakennusten korjaaminen ei ole kannattavaa niiden huonon kunnon vuoksi. Asemakaavan muutoksella suunnittelualueelle on osoitettu yksi asuinkerrostalojen korttelialue (AK).

Päätöksestä jätettiin Helsingin hallinto-oikeudelle kaksi valitusta, joista toisessa vaadittiin päätöksen kumoamista kokonaisuudessaan ja toisessa päätöksen kumoamista siltä osin, kuin se sallii 3- ja 4-kerroksisten kerrostalojen rakentamisen kaava-alueella. Valittajat vetosivat valituksissaan pääasiassa kaavan vuorovaikutusmenettelyn ja selvitysten puutteellisuuteen sekä kaavan sisältövaatimusten vastaisuuteen.

Hallinto-oikeus hylkäsi valitukset. Hallinto-oikeus totesi, että kaavan valmisteluun kuuluvan vuorovaikutuksen pääasiallisena tarkoituksena on mahdollistaa asiaan osallisten mielipiteiden saattaminen kaavoittajan tietoon ja turvata maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:ssä säädetty tavoite osallistumismahdollisuudesta kaavan valmisteluun. Se, etteivät esitetyt mielipiteet ja annetut muistutukset ole johtaneet kaavaehdotuksen muuttamiseen toivotulla tavalla, ei tee menettelyä lainvastaiseksi.

Osallistumista ja vuorovaikutusta koskevalla sääntelyllä ei rajoiteta kaupunginhallituksen toimivaltaa päättää kaavan sisällöstä maankäyttö- ja rakennuslain ja muiden lakien asettamissa rajoissa. Se, etteivät esitetyt mielipiteet ja annetut muistutukset ole johtaneet asemakaavaehdotuksen muuttamiseen lähialueen asukkaiden toivomalla tavalla silloinkaan, kun niitä on laajasti esitetty, ei tee menettelyä lainvastaiseksi.

Hallinto-oikeus totesi myös, että kunnalla on harkintavaltansa ja maankäyttö- ja rakennuslain puitteissa mahdollisuus muun ohella päättää rakennusoikeuden määrästä ja rakennusten korkeudesta. Pelkästään se, että asuinkerrostalot tulisivat olemaan osin lähialueen rakennuksia korkeampia, ei tee kaavapäätöksestä lainvastaista, mikäli asemakaava muutoin on maankäyttö- ja rakennuslaissa säädettyjen sisältövaatimusten mukainen. Maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun periaate ei myöskään edellytä, että kaavoituksessa eri maanomistajien alueille olisi osoitettava samanlaista maankäyttöä. Periaate kuitenkin edellyttää, ettei alueiden omistajia aseteta asemakaavassa toisistaan poikkeavaan asemaan ilman, että siihen on kaavan tarkoituksesta ja kaavalle asetettavista sisältövaatimuksista johdettavissa olevat hyväksyttävät maankäytölliset perusteet.

Hallinto-oikeus totesi, että kaavaratkaisua ei voida pitää terveellistä, turvallista ja viihtyisää elinympäristöä koskevien kaavan sisältövaatimusten vastaisena valituksessa esitetyillä perusteilla. Asemakaavan muutoksesta, jolla alueelle mahdollistetaan lisää tavanomaista asuinrakentamista, ei myöskään ole katsottava aiheutuvan maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 3 momentissa tarkoitettua elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä tai kohtuutonta haittaa. Kaavaratkaisu täyttää sille laissa asetetut sisältövaatimukset myös palvelujen saatavuutta ja liikenteen järjestämistä koskevilta osin.

Kaupunginhallituksen päätös on lainvoimainen.

Korkein hallinto-oikeus 10.11.2021

Valtuusto oli hyväksynyt 18.3.2019 Bergön osayleiskaavan ja osayleiskaavan muutoksen.

Helsingin hallinto-oikeus oli 10.9.2020 Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen valituksen johdosta kumonnut valtuuston päätöksen.

Espoon kaupunki haki korkeimmalta hallinto-oikeudelta lupaa valittaa hallinto-oikeuden päätöksestä. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi valituslupahakemuksen. Hallinto-oikeuden päätös on siten lainvoimainen. Kaupunkisuunnittelulautakunta on merkinnyt tiedoksi hallinto-oikeuden päätöksen kokouksessaan 20.1.2021.

Hallinto-oikeus 16.11.2021

Valtuusto oli hyväksynyt 16.11.2020 Jokisilta-Åbro-asemakaavan, alue 613900.

Asemakaava koostui kahdesta asuinkerrostalojen korttelialueesta (AK), asuinrakennusten korttelialueesta (A), kahdesta asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueesta (AL), yleisten rakennusten korttelialueesta (Y), puistoalueista (VP-1, VP-2, ja VP-3), suojavihervyöhykkeestä (EV-1), yleisestä pysäköintialueesta (LP) sekä Espoonväylän, Pappilantien ja Itäisen Jokitien katualueista. Espoonjoki virtaa puistoalueen (VP-3) läpi.

Päätöksestä jätettiin Helsingin hallinto-oikeudelle kolme valitusta, joissa vaadittiin päätöksen kumoamista. Hallinto-oikeus kumosi valtuuston päätöksen. Hallinto-oikeus katsoi, että alueen maisemaan, rakennettuun ympäristöön ja luonnonarvoihin liittyvien ja erityisiin arvoihin kohdistuvien vaikutusten osalta kaavaratkaisu perustui sillä tavoin puutteelliseen selvitykseen, ettei asiassa voitu arvioida, täyttääkö kaavaratkaisu maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:ssä tarkoitetut asemakaavan sisältövaatimukset.

Hallinto-oikeus totesi, että Espoon pohjoisosien yleiskaava, osa I, on melko yleispiirteinen aluevarausyleiskaava. Yleiskaavan yleisten kaavamääräysten mukaan se osoittaa kunkin alueen pääasiallisen käyttötarkoituksen. Rakentamiseen tarkoitettulla alueella sallitaan lisäksi tietyt kaavamääräyksessä luetellut toimenpiteet, mikäli niistä ei aiheudu haittaa alueen pääasialliselle käyttötarkoitukselle. Hallinto-oikeus katsoi, että siltä osin kuin asuinrakentamista oli osoitettu yleiskaavassa palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY) ja virkistysalueeksi (V) varatuille alueille, asemakaavassa osoitettu maankäyttö poikkesi selkeästi alueen yleiskaavassa varatusta pääasiallisesta käyttötarkoituksesta ja muutti paikallisesti alueen perusluonnetta toiseksi kuin yleiskaavalla on tarkoitettu. Hallinto-oikeus katsoi, että yleiskaava ei ole ollut maankäyttö- ja rakennuslaissa edellytetyllä tavalla ohjeena asemakaavaa laadittaessa.

Hallinto-oikeuden päätös on lainvoimainen.

Hallinto-oikeus 8.12.2021

Kaupunginhallitus oli hyväksynyt 31.8.2020 Tuomarila I (Tuomarilan VPK) - Domsby I (Domsby FBK) asemakaavan muutoksen, alue 611116.

Asemakaavan muutosalue sijoittuu Espoon kaupungin 40. kaupunginosan Tuomarilan asemansseudun ja pientaloalueen väliin käsittäen korttelin 40306 tontin 1. Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 3246 m. Tontilla sijaitsee vuonna 1950 valmistunut Tuomarilan VPK:n rakennus, joka on tarkoitus purkaa. Kaavaselostuksen mukaan rakennuksen säilyttämiselle ei ole edellytyksiä sen huonon kunnon ja tilajärjestyksen vuoksi. Alueella ei ole erityisiä suojeltavia luontoarvoja. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on lisätä asuinrakentamista Tuomarilan aseman välittömässä läheisyydessä.

Päätöksestä jätettiin Helsingin hallinto-oikeudelle yksi valitus, joissa vaadittiin päätöksen kumoamista. Valittajat vetosivat valituksessaan pääasiassa kaavoituksesta tiedottamisen puutteisiin, samaan aikaan käsittelyssä olleen yleiskaavaehdotuksen vastaisuuteen sekä asemakaavan sisältövaatimusten ja maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vastaisuuteen.

Hallinto-oikeus hylkäsi valituksen. Hallinto-oikeus totesi, että kunnalla on harkintavaltansa ja maankäyttö- ja rakennuslain asettamissa rajoissa mahdollisuus muun ohella päättää kaava-alueen rakentamisen määrästä sekä rakennusalojen sijoittamisesta suunnittelualueelle. Koska kunnallisvalitusta ei voi tehdä tarkoituksenmukaisuusperusteella, hallinto-oikeuden toimivaltaan ei kuulu tutkia päätöksen tarkoituksenmukaisuutta eikä siis sitä, olisiko jokin muu maankäytöllinen ratkaisu parempi kuin tehty kaavaratkaisu. Hallinto-oikeus ei siten myöskään voi palauttaa kaavaa jostain lähtökohdasta uudelleen valmisteltavaksi. Hallinto-oikeus tutki asiassa vain sen, onko asemakaavamuutoksen hyväksymistä koskeva kaupunginhallituksen päätös valituksessa esitetyillä perusteilla lainvastainen.

Hallinto-oikeus totesi muun ohella, että osallisilla on ollut asiassa maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetty mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä. Kaavamuutosta laadittaessa on tutkittu erilaisia vaihtoehtoja. Alueella voimassa oleva yleiskaava on ollut ohjeena asemakaavan muutosta laadittaessa. Espoon kaupungin keskeiselle, yleiskaavassa kerrostalovaltaiseksi alueeksi osoitetulle alueelle osoitettu IV-kerroksinen rakentaminen ei poikkea korkeudeltaan tai rakennusoikeudeltaan ympäristöstään sillä tavoin, että asemakaavan muutoksen olisi katsottava vaarantavan alueen maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun. Asemakaavan muutoksen vaikutuksia varjostuksen, kulttuuriarvojen, palvelujen ja liikenteen kannalta on selvitetty laissa vaaditulla tavalla ja päätös täyttää laissa säädetyt asemakaavan sisältövaatimukset.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

104/111

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 11

19.01.2022

- Korkeimman hallinto-oikeuden päätös, Bergön osayleiskaava 10.11.2021
- Hallinto-oikeuden päätös, Jokisilta asemakaava 16.11.2021
- Hallinto-oikeuden päätös, Laakakivi-Laajalahti eteläinen 30.9.2021
- Hallinto-oikeuden päätös, Tuomarila I (Tuomarilan VPK) 8.12.2021
- Ei julkaista, Korkeimman hallinto-oikeuden päätös, Bergön osayleiskaava 10.11.2021
- Ei julkaista, Hallinto-oikeuden päätös, Jokisilta asemakaava 16.11.2021
- Ei julkaista, Hallinto-oikeuden päätös, Laakakivi-Laajalahti eteläinen 30.9.2021
- Ei julkaista, Hallinto-oikeuden päätös, Tuomarila I (Tuomarilan VPK) 8.12.2021

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	105/111
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 12	19.01.2022

6748/02.02.00/2020

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.01.2022 § 12

§ 12

Kaupunkisuunnittelulautakunnan vuoden 2022 käyttösuunnitelman hyväksyminen

Valmistelijat / lisätiedot:
Moisander Heikki
Eronen Tiina
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

hyväksyy kaupunkisuunnittelulautakunnan käyttösuunnitelman vuodelle 2022,

2

merkitsee tiedoksi vuoden 2022 tulostavoitteet.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Talousarvion sitovuus

Valtuusto hyväksyy talousarvion yhteydessä Espoo-tarinaa perustuvat kuntalain edellyttämät toiminnalliset ja taloudelliset tulostavoitteet, määrärahat ja tuloarviot. Talousarvio on bruttositova tasolla 43 Kaupunkisuunnittelulautakunta. Vuoden 2022 käyttösuunnitelma on valmisteltu valtuuston hyväksymään talousarvioon ja taloussuunnitelmaan.

Lautakuntien ja johtokuntien sekä toimialojen, tulosyksiköiden ja liikelaitosten johtajien on huolehdittava, että tulostavoitteet toteutetaan määrärahojen puitteissa eikä muutoksia talousarvioon tarvita. Tämän toteuttamiseksi toimintaa on tarvittaessa sopeutettava.

Talousarvion seuranta

Lautakuntien ja johtokuntien tulee säännöllisesti käsitellä tulostavoitteisiin olennaisesti vaikuttavien toimintojen kehittymistä ja toteutumista. Lautakunnat ja johtokunnat laativat oman tehtäväalueensa osavuositarkastuksena raportit huhti-, heinä- ja lokakuun lopun tilanteesta. Raporteissa käsitellään mahdolliset tarvittavat korjaavat toimenpiteet ja ne tuodaan lautakuntien ja johtokuntien käsittelyyn omana lista-asianaan.

Kuntalaki edellyttää, että poikkeamat talousarvion sitovissa määrärahoissa, tuloarvioissa ja toiminnallisissa ja taloudellisissa tavoitteissa viedään valtuuston käsiteltäviksi tilikauden aikana. Jos talousarvion määrärahat ja tavoitteet ovat yhteen sopimattomat, asianomaisen toimielimen ja toimialan on valmisteltava määrärahan tai tavoitteen muutosehdotus. Tiedossa olevat muutokset tulee valmistella siten, että valtuusto ehtii käsitellä ne etukäteen ja ennen tilikauden päättymistä. Kaupunginjohtaja esittelee nämä asiat kaupunginhallitukselle.

Taloudellisesti kestävä Espoo ohjelma

Kaupunkisuunnittelukeskuksen TakE-ohjelmaan sisältyy vuosina 2021–2025 henkilöstösäästöjä 790 tuhatta ja palveluostojen säästöjä 360 tuhatta euroa. Säästöt ovat 114 tuhatta henkilöstökustannuksissa ja 55 tuhatta palvelujen ostoissa vuonna 2022 eli yhteensä 169 tuhatta euroa. Henkilöstökustannusten säästöt arvioidaan toteutuvan pääosin eläköityvien täyttämättä jääneistä vakansseista. TakE-ohjelmakaudella kaupunkisuunnittelukeskukselle jyvitetty henkilötyövuosisäästötavoite on 5,5 henkilötyövuotta.

Kaupunkisuunnittelukeskuksen toimintasuunnitelma ja tulokortti vuodelle 2022

Kaupunkisuunnittelulautakunnan toiminta painottuu työohjelman mukaisten kaavoitustehtävien lisäksi ennakoimattomiin kiireellisiin asemakaavan muutoksiin, lausuntoihin ja selvityksiin, lupakäsittelyyn, yleiskaavatyön edellyttämiin tutkimuksiin ja seudulliseen yhteistyöhön maankäytön ja liikenteen suunnittelussa.

Valtuustokauden tavoitteiden toteuttamiseksi kaupunkisuunnittelukeskus on asettanut omat tavoitteensa tulokorttiin kaupunkitasoihin otsikkotasoihin liittyen:

Espoo toteuttaa palveluja koko espoolaisen yhteisön voimin

Vuorovaikutuksessa hyödynnetään monipuolisia menetelmiä ja digitaalisia alustoja. Viestintää ja vuorovaikutusta kehitetään asukkaiden palautteen pohjalta. Asukkaiden tyytyväisyys osallistumismahdollisuuksiin paranee. Konkreettisista toimista raportoidaan osavuositarkastusten yhteydessä.

Kaavoituksen ja asuntotuotannon mitoitukset ja ajoitukset

Uutta asuntokerrosalaa asemakaavoitetaan vähintään 300 000 k-m² vuodessa.

Huolehditaan maankäytön ja liikenteen kokonaiskuvan sekä yleis- ja asemakaavoituksen ajantasaisuudesta.

Edistetään asuntotuotantoa tukevia palveluhankkeita (opetus-, kulttuuri-, liikunta-, jne.).

Yritystyöpaikkojen määrä Espoossa ja kasvukäytävillä kasvaa

Edistetään maankäytön ratkaisuin yritystyöpaikkojen syntymistä.

Hiilidioksidipäästöt vähenevät tavoitteen mukaisesti

Hiilineutraaliutta tukevien hankkeiden edistäminen.

Toimintamenojen kasvua hillitään Taloudellisesti kestävä Espoo - ohjelman ja talousarvion mukaisesti

Talous toteutuu enintään alkuperäisen talousarvion ja TakE:n mukaisesti.

Kaupunkisuunnittelukeskuksen tulokortti on asian liitteenä.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan käyttösuunnitelma vuodelle 2022

Valtuusto päätti lisätä kaupunkisuunnittelulautakunnan talousarvioesitykseen 210 tuhatta euroa käytettäväksi asemakaavoitukseen POKE-alueen pientalokyltien kestävä kehityksen mukaisen toteutuksen suunnitteluun omana työnä. Lisäyksen jälkeen käyttösuunnitelman toimintamenot ovat yhteensä 11,0 miljoonaa euroa.

Käyttösuunnitelman henkilöstökustannukset ovat yhteensä 8,0 miljoonaa euroa, joka vastaa yhteensä 122,85 henkilötyövuotta. Kaupunkisuunnittelu keskuksen kustannuspaikoille henkilötyövuosia on suunniteltu 62,25 asemakaavoitus, 27,75 yleiskaavoitus, 20 liikennesuunnittelu ja 13,35 kehitys ja tuki.

Ostettavien palvelujen ja tarvikkeiden käyttösuunnitelma on yhteensä 1,6 miljoonaa euroa, joka pyritään käyttämään parhaalla mahdollisella tavalla kaupunkisuunnittelukeskuksen tavoitteiden saavuttamiseksi.

Käyttösuunnitelman toimintamenoihin sisältyy sisäisiä kustannuksia vajaa 1,4 miljoonaa euroa. Sisäisiä palveluita 495 tuhatta euroa, sisäisiä vuokria 863 tuhatta euroa ja muita sisäisiä kustannuksia 14 tuhatta euroa.

Toimintatuotot ovat talousarvioesityksen mukaisesti 550 tuhatta euroa.

Espoon taloussuunnittelujärjestelmään tallennettu käyttösuunnitelma kustannuspaikoittain eriteltyinä on asian liitteenä.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	108/111
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 12	19.01.2022

Liitteet

1 Kaupunkisuunnittelukeskuksen tuloskortit vuodelle 2022

Oheismateriaali

- Käyttösuunnitelma vuodelle 2022 kustannuspaikoittain

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 1, § 2, § 3, § 4, § 5, § 6, § 7, § 11, § 12

Muutoksenhakukielto

Edellä mainitusta päätöksestä, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 8, § 9, § 10

Muutoksenhakuohje asemakaava- ja yleiskaava-asioissa

Yleiskaavan ja asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella Helsingin hallinto-oikeudelta.

Valitusaika on 30 päivää. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Valituksen saa tehdä

- se, jota päätös koskee,
- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä
- kunnan jäsen.

Poikkeus: Vaikutukseltaan vähäisen muun kuin ranta-asemakaavaa koskevan kaavamuutoksen hyväksymistä koskeva päätös

Valituksen saa tehdä vain se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Vaikutukseltaan vähäisenä ei ole pidettävä asemakaavan muutosta, jossa muutetaan rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta, supistetaan puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita taikka nostetaan rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla, heikennetään rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä taikka muutetaan kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla.

Sen lisäksi alueellisella ympäristökeskuksella ja muulla viranomaisella on toimialaansa kuuluvissa asioissa oikeus valittaa kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä. Valitusoikeus on myös maakunnan liitolla ja kunnalla, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia. Rekisteröidyllä paikallisella tai alueellisella yhteisöllä on toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan oikeus valittaa kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valituksessa on ilmoitettava

- valittajan tai valituksen laatijan yhteystiedot (nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero),
- päätös, johon haetaan muutosta,
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi sekä vaatimuksen perusteet.

Valitus on valittajan tai sen muun laatijan itse allekirjoitettava.

Valitukseen tulee liittää

- päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai jäljennöksenä sekä
- todistus tiedoksisaantipäivästä.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle osoitteella:

Helsingin hallinto-oikeus, kirjaamo
Sörnäistenkatu 1
00580 HELSINKI

Puhelin: 029 56 42000
Telekopio: 029 56 42079
Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi
Virastoaika: 8.00 – 16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Omalla vastuulla valituskirjelmän voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Omalla vastuulla valituksen voi toimittaa ennen valitusajan päättymistä myös telekopiona tai sähköpostilla. Määräajassa toimitettava asiakirja on lähetettävä ennen määräajan päättymistä lainkäyttöviranomaiselle siten, että asiakirja on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä.

Valituksen käsittelyn maksullisuus

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa valitusviranomaiselta.