



Kaupunkisuunnittelulautakunta

02.03.2022

Kokoustiedot

Aika 02.03.2022 klo 17:30 - 20:24

Paikka Teams

Läsnä	Särkijärvi Jouni J.	puheenjohtaja	puheenjohtaja §:t 31-35, 37; (poissa § 36 klo 20:20-20:24) puheenjohtaja § 36
	Kivekäs Liisa	jäsen	
	Aarnio Antti	jäsen	
	Elolahti Auli	jäsen	
	Finström Verna	jäsen	
	Havu Isto	jäsen	
	Järvinen Hannu	jäsen	
	Kemppi-Virtanen Pirjo	jäsen	
	Lindholm Julia	jäsen	
	Jensen Patrick	varajäsen	
	Portin Anders	jäsen	
	Sammallahti Tere	jäsen	
	Vehmanen Emma- Stina	jäsen	
	Hokkanen Torsti	kaupunkisuunnittelujohtaja	
	Eronen Tiina	sihteeri	
	Leino Essi	yleiskaavapäällikkö	
	Leino Essi	yleiskaavapäällikkö	
	Keränen Ossi	asemakaavapäällikkö	
	Kaitanen Susanna	liikennesuunnittelupäällikkö	
	Kare Aleks	lakimies	
	Komulainen Aaron	nuorisovaltuuston edustaja	(saapui klo 17:38 § 32)
	Elo Tiina	kaupunginhallituksen edustaja	(saapui klo 17:50 § 32)
	Ollus Christian	aluearkkitehti	(klo 17:30-18:40)
	Kallio Matias YTET	kaavoitusinsinööri	(klo 17:30-18:40)
	Peltola Katariina	maisema-arkkitehti	(klo 17:30-18:40)
	Hanttu Marno	liikenneinsinööri	(klo 17:30-18:40)
	Vikkula Pekka	projektijohtaja	(klo 17:30-18:40)
	Järvinen Tiina	kehittämispäällikkö KYT	(klo 17:30-18:50)
	Palomäki Johanna	suunnittelupäällikkö	(klo 17:30-19:10)

Allekirjoitukset

Jouni J. Särkijärvi (§:t 31–35, 37)
puheenjohtaja

Tiina Eronen
sihteeri

Liisa Kivekäs (§ 36)
puheenjohtaja

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Emma-Stina Vehmanen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 09.03.2022

Käsitellyt asiat

Pykälä	Liite	Otsikko	Sivu
§ 31		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	5
§ 32		Pöytäkirjan tarkastajan valinta	6
§ 33		Hyvinvointikertomus ja -suunnitelma 2022 - 2025 ja ikäkausittaiset hyvinvointisuunnitelmat (Kv-asia), pöydälle 16.2.2022	7
§ 34	1, 2	Nygrannas, asemakaavaehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 241700, 26. kaupunginosa Mankkaa, palautettu 26.5.2021	13
§ 35	3, 4	Puistomäki, asemakaavan muutoksen hyväksyminen, alue 131004, 54. kaupunginosa Kilo	42
§ 36	5	Rakennuskiellon jatkaminen Tapiolassa rakennuskieltoalueella 110, Otsolahti ja Itäranta	55
§ 37		Kaupunkisuunnittelulautakunnan kokoukset	59

§ 31

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Selostus

Kaupunkisuunnittelulautakunta oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 23.2.2022 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

5/62

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 32

02.03.2022

§ 32

Pöytäkirjan tarkastajan valinta

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajaksi valittiin Emma-Stina Vehmanen.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

6/62

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 27

16.02.2022

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 33

02.03.2022

515/00.01.02/2022

Kaupunkisuunnittelulautakunta 02.03.2022 § 33

§ 33

Hyvinvointikertomus ja -suunnitelma 2022–2025 ja ikäkausittaiset hyvinvointisuunnitelmat (Kv-asia), pöydälle 16.2.2022

Valmistelijat / lisätiedot:

Ahonen Sanna

Rysti Maria

Kaarnalehto Annika

Wilén Leena

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

merkitsee tiedoksi Hyvinvointikertomuksen ja -suunnitelman 2022–2025.

Käsittely

Keskustelun aikana puheenjohtaja Järvisen kannattamana teki seuraavan lisäehdotuksen uudeksi päätöskohdaksi: "Lautakunta toteaa, että jos kertomuksessa mainittu asiakirja "Asumisen ja maankäytön periaatteet 2022–2025" sisältää lautakunnan vastuulle hallintosäännön mukaan kuuluvia asioita, se tulee tältä osin käsitellä lautakunnassa."

Järvinen teki seuraavan lisäehdotuksen uudeksi päätöskohdaksi: "Lautakunta toteaa, että Hyvinvointisuunnitelmasta 2022--2025 on syytä poistaa viittaukset vieraskielisyyteen ja maahanmuuttajataustaisuuteen. Hyvinvointisuunnitelmassa on perusteltua käsitellä tasavertaisesti ja tasapuolisesti eri väestöryhmiä, joita tässä tapauksessa ovat lapset ja nuoret, työikäiset sekä ikääntyneet, äidinkieleen tai etniseen/kulttuuriseen taustaan katsomatta. Vieraskielisyyttä tai maahanmuuttajataustaisuutta ei pidä nostaa esiin hyvinvoinnin edistämisen tai erityisten hyvinvoinnin edistämisen toimien perusteena."

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että Järvisen lisäehdotus raukeaa kannattamattomana.

Edelleen puheenjohtaja totesi, että hän oli tehnyt kannatetun lisäehdotuksen ja tiedusteli, voidaanko ehdotus yksimielisesti hyväksyä.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

7/62

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 27

16.02.2022

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 33

02.03.2022

Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi lisäysehdotuksen uudeksi päätöskohdaksi tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Päätös

Esittelijän ehdotus lautakunnan kokouksessa tekemällä lisäyksellä hyväksyttiin yksimielisesti seuraavasti:

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

merkitsee tiedoksi Hyvinvointikertomuksen ja -suunnitelman 2022–2025,

2

toteaa, että jos kertomuksessa mainittu asiakirja "Asumisen ja maankäytön periaatteet 2022–2025" sisältää lautakunnan vastuulle hallintosäännön mukaan kuuluvia asioita, se tulee tältä osin käsitellä lautakunnassa.

Selostus

Kuntalaisten hyvinvoinnin ja terveyden edistäminen on kuntalain (410/2015, 1 §) mukaan kunnan keskeisimpiä tehtäviä.

Terveydenhuoltolain (2010/ 1326, 12 §) mukaan asukkaiden hyvinvoinnin tilasta sekä hyvinvointia tukevista toimenpiteistä on raportoitava valtuustolle vuosittain. Tämän lisäksi kerran valtuustokaudessa on valmisteltava laajempi hyvinvointikertomus. Tehtävä tulee säilymään kunnilla myös sote-uudistuksen jälkeen. Kuntien ja hyvinvointialueiden hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen tehtävät on määritelty laissa sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisestä (612/2021).

Hyvinvointikertomus ja -suunnitelma 2022–2025 julkaisu on lain edellyttämä laaja hyvinvointikertomus. Julkaisun alussa kuvataan hyvinvoinnin ja terveyden edistämistä Espoossa, sen näkyvyyttä Espootarinassa ja hyvinvointijohtamisen rakenteita. Tämän jälkeen kuvataan tiivistetysti mm. hyvinvoinnin osatekijöitä, koronapandemian vaikutuksia, eri ikäryhmien hyvinvoinnista keskeisiä nostoja, kulttuuri- ja liikuntapalveluiden roolia hyvinvointityössä sekä valtuustokauden hyvinvoinnin edistämisen painopisteet ja tavoitteet.

Hyvinvointikertomuksen lisäksi valtuustokaudelle on valmisteltu ikäryhmittäiset hyvinvointisuunnitelmat, joihin on kirjattu tavoitteet toimenpide-ehdotuksineen. Lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelma vastaa myös lastensuojelulain (417/2007) 12 § edellyttämää lasten ja nuorten hyvinvoinnin edistämiseksi ja lastensuojelun järjestämiseksi ja kehittämiseksi laadittavaa suunnitelmaa. Ikääntyneiden hyvinvointisuunnitelma on samalla vanhuspalvelulain 5§ edellyttämä suunnitelma ikääntyneen väestön tukemiseksi.

Suunnitelmat ovat keskeinen väline, joilla johdetaan ja kehitetään eri ikäryhmiä koskevaa hyvinvointityötä Espoossa.

Tarkempaa tietoa espoolaisten hyvinvoinnin tilasta on koottu Toimintaympäristön tila -koosteeseen, joka on luettavissa kaupungin verkkosivuilla. Hyvinvointikertomus ja -suunnitelma on siis tiivis kertomus hyvinvoinnin tilasta, jota toimintaympäristön tietopaketti täydentää.

Valtuustokauden aikana tehtävässä hyvinvointiraportoinnissa keskitytään erityisesti valtuustokaudelle asetettujen hyvinvointitavoitteiden ja -toimenpiteiden toteutumisen raportointiin.

Espolaisten hyvinvoinnin tila

Espolaisten hyvinvointi on useilla kansallisilla seurantaindikaattoreilla tarkasteltuna keskimääräistä parempi. Koronapandemialla on ollut vaikutusta hyvinvointiin ja muun muassa työttömyys on edelleen huomattavasti korkeampi kuin ennen koronakriisiä. Pitkäaikaistyöttömyys on kasvanut voimakkaasti. Koronapandemia on myös lisännyt esimerkiksi yksinäisyyden kokemista ja uupumisen tunnetta. Koronapandemian vaikutusten lisäksi keskeiset hyvinvointihaasteet liittyvät terveyden ja hyvinvoinnin epätasa-arvoiseen jakaantumiseen, nopeaan väestön sekä vieraskielisen väestön kasvuun, ikärakenteen vanhenemiseen ja kaupungistumiseen. Myös asuinalueiden epäsuotuisan eriytymiskehityksen riski on tärkeää huomioida hyvinvoinnin edistämiseksi.

Painopisteet ja tavoitteet valtuustokaudelle

Valtuustokauden painopisteet on muodostettu ikäkausittaisten hyvinvointityön ohjausryhmien yhteistyössä huomioiden Espoo tarinan valtuustokauden tavoitteet. Painopisteet on hyväksytty poikkihallinnollisessa Hyvinvoinnin, terveyden ja osallisuuden edistämisen ohjausryhmässä.

Lasten, nuorten ja lapsiperheiden, työikäisten ja ikääntyneiden hyvinvointityön toimenpiteet kuvataan tarkemmin kunkin ikäryhmän erillisessä hyvinvointisuunnitelmassa. Eri väestöryhmien tarpeet huomioidaan toimenpiteiden toteutuksessa.

Valtuustokauden painopisteet

1. Edistämme osallisuutta ja yhdenvertaisuutta
2. Tuemme mielen hyvinvointia
3. Kehitämme viihtyisiä, turvallisia ja aktiivisuuteen kannustavia asuin ympäristöjä
4. Vahvistamme eri toimijoiden yhteistyötä asukkaiden hyvinvoinnin tukemiseksi

5. Edistämme

- lasten ja nuorten hyvää arkea
- työikäisten työ- ja toimintakykyä
- ikääntyvien hyvinvointia ja toimintakykyä
- vieraskielisten kotoutumista ja hyvinvointia

Lasten, nuorten ja lapsiperheiden hyvinvointityön tavoitteet

1. Edistämme osallisuutta ja yhdenvertaisuutta

- Lapset, nuoret ja perheet ovat aktiivisesti mukana palvelujen suunnittelussa ja kehittämisessä
- Ryhmään kuulumisen ja mahdollisuus harrastaa toteutuu kaikkien lasten ja nuorten osalta perheen sosioekonomisesta asemasta riippumatta
- Lisätään vanhemmuuden tukea nuorisoikäisten vanhemmille
- Vieraskielisten lasten, nuorten ja perheiden tarpeiden tunnistaminen ja palvelujen kohdentaminen tarpeen mukaisesti
- Lapsiperheköyhyyden riskitekijät tunnistetaan ja niihin puututaan eri palveluissa

2. Tuemme mielen hyvinvointia

- Lasta suojellaan kaikenlaiselta väkivallalta
- Lapsilla ja nuorilla on turvallinen ja viihtyisä asuinympäristö hyvinvointia tukemassa
- Lasten, nuorten ja perheiden mielen hyvinvointi vahvistuu

3. Toimimme yhdessä

- Palvelut ovat lähellä asiakasta
- Teemme palvelupoluista yhtenäiset ja toimintaamme ohjaa yhteensovittava työskentely
- Varhaiskasvatuksessa ja opetuksessa tehdään tavoitteellista ja yhteisöllistä hyvinvointityötä.

Työikäisten hyvinvointityön tavoitteet

Työikäisten hyvinvointisuunnitelman tavoitteissa ja toimenpiteissä huomioidaan yllä kuvatut painopisteet.

Työikäisten hyvinvointityön tavoitteita on kolme ja jokaiselle tavoitteelle on muodostettu 7–13 toimenpidettä. Toimenpiteet ja mittarit on kuvattu työikäisten hyvinvointisuunnitelmassa.

1. Työikäisille espoolaisille on tarjolla mahdollisuuksia ja tukea hyvinvointia edistäviin elintapoihin
2. Työelämän ulkopuolella olevien hyvinvointiin tarjotaan tukea ennaltaehkäisevästi ja varhaisessa vaiheessa
3. Työikäinen espoolainen saa tarvitsemansa palvelun sujuvasti (työllisyys, sote, järjestöt, liikunta- ja kulttuuri)

Ikääntyneiden hyvinvointityön tavoitteet

Ikääntyneiden hyvinvointityön tavoitteita on 6 ja niille on asetettu toimenpiteitä. Toimenpiteet on kuvattu Täyttä elämää ikääntyneenä - suunnitelmassa (Suunnitelma Espoon ikääntyneen väestön hyvinvoinnin tukemiseksi 2022–2025).

1. Ikääntyneiden hyvinvointia edistävä toiminta on tavoitteellista ja siihen on helppo osallistua
2. Ikääntyneet osallistuvat ja vaikuttavat
3. Viestintä, ohjaus ja neuvonta toimivat ja tavoittavat ikääntyneet
4. Teknologia ja helppokäyttöiset sähköiset palvelut auttavat arjessa ja edistävät osallisuutta
5. Esteetön elinympäristö tukee itsenäistä elämää
6. Ikääntyneet asuvat turvallisesti ja toimintakykyisinä kotona

Hyvinvointikertomuksen ja -suunnitelmien kokoaminen

Hyvinvointikertomuksen -ja suunnitelman kokoamisesta vastaa toimialojen asiantuntijoista koostuva hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen asiantuntijaryhmä. Ikäryhmittäisten hyvinvointisuunnitelmien kokoamisesta vastaavat kolme poikkihallinnollista ikäryhmittäistä hyvinvointityön ohjausryhmää: lasten ja nuorten, työikäisten sekä ikääntyneiden hyvinvointityön ohjausryhmä. Hyvinvointityön kokonaisuuden johtamisesta vastaavat kaupungin johtoryhmä sekä kaupunkitasoinen hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen ohjausryhmä.

Asukkaiden näkemyksiä on koottu Espoo tarinan yhteydessä toteutetusta Mun Espoo kyselyssä sekä työpajoissa. Järjestöjen näkemyksiä on kuultu Kumppanusfoorumissa, joka on kaupungin ja järjestöjen yhteinen alusta hyvinvoinnin edistämiseksi. Järjestöjen edustajia on mukana myös Espoon hyvinvoinnin edistämisen rakenteissa. Lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelman työstäminen on tehty laajassa yhteistyössä lasten ja nuorten hyvinvointityön eri toimijoiden kanssa. Mukana on ollut sivistystoimen ja sosiaali- ja terveystoimen toimialoilta asiantuntijoita ja johtoa. Hyvinvointisuunnitelmat toimitettiin kommentoitavaksi vammaisasiamiehelle ja vammaisneuvostolle sekä tasa-arvo ja yhdenvertaisuustoimikunnalle 19.1.2022. Espoon vanhusneuvosto on osallistunut ikääntyvien hyvinvointisuunnitelman, Täyttä elämää ikääntyneenä -suunnitelman 2022–2025, laatimiseen.

Nuorisovaltuuston hallitus teki lausunnon suunnitelmasta 8.12.2021. Suunnitelma esitellään ja sitä käydään keskustellen läpi vielä uuden nuorisovaltuuston yleiskokouksessa helmikuussa 2022, jolloin lausuntoa tarvittaessa täydennetään.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	11/62
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 27	16.02.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 33	02.03.2022

Hyvinvointikertomus tullaan kääntämään ruotsin kielelle kaupunginvaltuuston päätöksen jälkeen.

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.02.2022 § 27

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

merkitsee tiedoksi Hyvinvointikertomuksen ja -suunnitelman 2022–2025.

Käsittely

Keskustelun aikana Järvinen Nevanlinnan kannattamana ehdotti asian jättämistä pöydälle lautakunnan seuraavaan kokoukseen.

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

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan seuraavaan 2.3.2022 pidettävään kokoukseen.

Oheismateriaali

- Hyvinvointikertomus ja -suunnitelma 2022-2025 lausunnoille
- Lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelma 2022-2025 lausunnoille
- Työikäisten hyvinvointisuunnitelma 2022-2025 lausunnoille
- Täyttä elämää ikääntyneenä -suunnitelma 2022-2025 lausunnoille

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	12/62
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 86	12.05.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 94	26.05.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 34	02.03.2022

5829/10.02.03/2020

Kaupunkisuunnittelulautakunta 02.03.2022 § 34

§ 34

Nygrannas, asemakaavaehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 241700, 26. kaupunginosa Mankkaa, palautettu 26.5.2021

Valmistelijat / lisätiedot:
 Ollus Christian
 Hanttu Marno
 Peltola Katariina
 Kallio Matias YTET
 etunimi.sukunimi@espoo.fi
 Vaihe 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpitoet ja lausunto on annettu Nygrannaksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 241700 sekä Taavinkylä I:n valmisteluaineistosta, alue 240607 ja Uudenkylän valmisteluaineistosta, alue 241201,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 27.3.2018 päivätyn ja 2.3.2022 muutetun Nygrannas asemakaavaehdotuksen ja siihen liittyvän asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7157, 26. kaupunginosassa (Mankkaa), alue 241700,

3

pyytää asemakaavaehdotuksesta ja siihen liittyvästä asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot,

4

järjestää asemakaavaehdotuksesta ja siihen liittyvästä asemakaavan muutosehdotuksesta tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee sen puheenjohtajaksi ____.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	13/62
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 86	12.05.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 94	26.05.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 34	02.03.2022

Käsittely

Keskustelun aikana Jensen Elolahden kannattamana ehdotti asian jättämistä pöydälle lautakunnan seuraavaan kokoukseen.

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

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan 16.3.2022 pidettävään kokoukseen.

Selostus

Alueelle suunnitellaan viihtyisää ja luonnonläheistä asuinalueita, jonka rakennukset ovat pientaloja ja matalia kerrostaloja. Alue sijaitsee Suurpeltoa vastapäätä Kehä II:n itäpuolella Nygrannaksen alueella. Alueelle on suunniteltu uutta rakennusoikeutta yhteensä noin 81 000 k-m², josta noin 69 000 k-m² on asumista. Asemakaavoituksella varmistetaan, että alueella säilyvät tärkeät luonto- ja virkistyskohteet.

Kaupunkisuunnittelulautakunta palautti 26.5.2021 kaavan valmisteltavaksi uudelleen korttelin 26195 osalta siten, että alue muutetaan pientalokortteliksi, jolle voi rakentaa kaupunkipientaloja. Kaupunkisuunnittelulautakunnan palautuspäätös on huomioitu Nygrannaksen asemakaavaehdotuksen valmistelussa. Kortteli 26195 on jaettu seitsemäksi kaupunkipientalokortteliksi, joihin on suunniteltu yhteensä 69 kaupunkipientaloa. Lisäksi Taavinkylän koulun viereistä virkistysaluetta on laajennettu ja pientalokorttelin 26194 rakennusoikeutta on vähennetty. Palautettuun kaavaehdotukseen nähden rakennusoikeus on vähentynyt noin 7 700 k-m².

Kaupunkisuunnittelulautakunta
 Kaupunkisuunnittelulautakunta
 Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 86
 § 94
 § 34

12.05.2021
 26.05.2021
 02.03.2022

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla



Nygrannas, asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7157, käsittää korttelit 26190-26201, osan kortteleista 26007, 26011 ja 26161 sekä katu-, liikenne-, erityis- ja virkistysalueet 26. kaupunginosassa (Mankkaa), alue 241700.

Aloite ja vireilletulo

Asemakaava on tullut vireille kaavoituskatsauksessa vuonna 2011 nimellä Suurpelto VI-VII.

Alueen nykytila

Suunnittelualue sijaitsee Nygrannaksen alueella ja se rajautuu lännessä Kehä II:een ja idässä se rajautuu Mankkaan pientaloalueeseen. Nygrannaksen alueen keskellä on alava laakso, jossa sijaitsee vanhoja peltoja. Aluetta reunustavat metsäiset selänteet ja alueella on myös merkitystä virkistysalueena. Alueelta on tunnistettu mm. liito-oravan elinympäristöä. Kulttuuriympäristöselvityksen perusteella osa alueella olevista rakennuksista on kulttuurihistoriallisesti merkittäviä. Alueelta laaditun arkeologisen inventoinnin perusteella todettiin, että Dävitsbyn historiallisen ajan asuinpaikalla on arkeologista perintöä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 86	12.05.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 94	26.05.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 34	02.03.2022

Suunnittelualan pinta-ala on noin 41 ha. Suunnitteluala on suurelta osin rakentamatonta ja rakentamista on hajanaisesti. Alueella asuu noin 30 asukasta, eikä alueella ole työpaikkoja.

Suunnitteluala on pääosin yksityisomistuksessa. Kehä II:n liikennealueet ovat Espoon kaupungin ja Väyläviraston omistuksessa.

Voimassa oleva maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi 25.8.2020 kolmella eri päätöksellä Uusimaa-kaavan 2050. Helsingin hallinto-oikeus kielsi välipäätöksellään 22.1.2021 valtuuston hyväksymispäätösten täytäntöönpanon kaavoista jätettyjen valitusten perusteella. 24.9.2021 Uusimaa-kaava 2050 tuli pääosin voimaan eli niiltä osin kuin valitukset hylättiin hallinto-oikeudessa. Aiemmistä maakuntakaavoista jäi voimaan Natura 2000 -alueisiin ja luonnonsuojelualueisiin liittyviä merkintöjä. Lisäksi hallinto-oikeus kumosi Uusimaa-kaavan kaavamääräyksestä osan, joka koski vähittäiskaupan suuryksiköiden koon alarajoja muualla kuin pääkaupunkiseudulla sijaitsevilla taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeillä. 4. vaihemaakuntakaavasta jäi voimaan kaavan tuulivoimaratkaisu. Suunnitteluala on Uusimaa-kaavassa taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä ja Kehä II:n varsi on pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä. Suunnittelualan eteläpuolelle on merkitty itä-länsisuuntainen viheryhteystarve.

Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava, joka käsittää Leppävaaran, Tapiolan, Matinkylän, Espoonlahden ja Kaukalahden suuralueet. Kaava sai lainvoiman vuonna 2010. Yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu pääasiassa tiivistä ja matalaa - asuntoaluetta (A2) ja virkistysaluetta (V). Kehä II:n varseen on osoitettu työpaikka-alue (TP) ja alueen koillisosaan on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY). Alueet on merkitty yleiskaavaan pääosin uusina ja olennaisesti muuttuvina alueina. Yleiskaavassa asuntoalueet on osoitettu tiiviinä ja matalina asuntoalueina (A2). Tiiville ja matalalle asuntoalueelle suositellaan kaavaselostuksessa pikkukaupunkimaista ja tiivistä rakentamistapaa. Rakentamiskorttelit ovat avoimia puutarhakaupunkimaisia tai puoliavoimia. A2-alue voi yleiskaavan selostuksen mukaan olla puutarhakaupunkimainen kerrostaloalue, tiivis-matala- pientaloalue tai väljä pientaloalue.

Yleiskaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, jonka keskeiset tavoitteet toteutuvat Nygrannaksen asemakaavassa. Alueen pääkäyttötarkoitus säilyy asumisena. Espoon yleiskaavojen työpaikka-aluevarausten riittävyyttä ja mitoitusta arvioidaan Espoon työpaikka-alueiden mitoitus vuosille 2030 ja 2050-raportissa (FCG 2017). Selvitystyön tavoitteena on arvioida tarvittava työpaikkakerrosala vuosina

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 86	12.05.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 94	26.05.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 34	02.03.2022

2030 ja 2050 huomioiden varautuminen noin 180 000–190 000 työpaikkaan ja 408 000 asukkaaseen vuonna 2050. Nygrannaksen työpaikka-alueita on selvityksessä arvioitu osana Kehä II:n vyöhykettä, joka ulottuu Niittykummusta Karamalmille asti. Vyöhykkeen työpaikka-alueilla asumisen arvioidaan korvaavan ison osan toimistotyypisistä aluevarauksista. Toimistotyöpaikoissa on tapahtunut murros, jonka johdosta tilatarve on pienentynyt merkittävästi, ja toisaalta työpaikat haluavat sijoittua lähelle toisiaan hyvien liikenneyhteyksien ääreen, jolloin erilliset pienet työpaikka-alueet eivät ole vetovoimaisia.

Yleiskaavan virkistysyhteydet turvataan. Kaavoitusprosessin alkuvaiheessa rakentamisalueita vähennettiin virkistysalueiden laajentamiseksi. Yleiskaavassa uusista rakentamiseen osoitetuista alueista osia asemakaavoitetaan virkistyskäyttöön. Asemakaavaehdotuksessa esitetyllä tiiviillä rakentamistavalla virkistysaluetta ja luontoa voidaan säilyttää enemmän. Alueen kaupunkirakenteellinen sijainti Kehä II:n vieressä, kaavan tavoitteet, palvelut, joukkoliikenne, liikenneyhteydet, asuntotuotantotavoitteet ja kaavatalous puoltavat alueen tiiviimpää rakentamista. Alueelle on suunniteltu pientaloja ja matalia kerrostaloja. Asuinkorttelitehokkuus on keskimäärin noin $e=0.7$ ja kaavan aluetehokkuus on noin $e=0.2$. Suurin sallittu kerrosluku on enintään neljä.

Nygrannaksen asemakaavaehdotus toteuttaa Espoon eteläosien yleiskaavan vahvistumisen jälkeen laadittua Uusimaa-kaava 2050 maakuntakaavaa, jossa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi ja Kehä II:n varsi on osoitettu pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeksi.

Alue on pääosin asemakaavoittamaton. Osalla aluetta ovat voimassa Kilonväylän, Suurpelto I:n, Taavinkylä I:n, Uudenkylänlaidan ja Uudenkylän asemakaavat. Osia alueesta on asemakaavoitettu erillispientalojen korttelialueiksi, lähivirkistysalueiksi, suojaviheralueiksi ja liikennealueiksi.

Osallistuminen ja vuorovaikutus (MRA 30 §)

Laajemman Nygrannaksen alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut 24.8.2015. Osallisille varattiin mahdollisuus lausua mielipiteensä valmisteluaineistosta 6.10.2015 mennessä. Mielipiteitä saatiin 49 ja lausuntoja saatiin yksi. Kaavan lähtökohdista ja tavoitteista järjestettiin tiedotus- ja keskustelutilaisuus Taavinkylän koulussa 8.9.2015. Mielipiteissä kiinnitettiin erityisesti huomiota alueen rakentamisen tehokkuuteen, määrään ja korkeuteen sekä oltiin huolissaan siitä, että Mankkaan luonne muuttuu. Mielipiteissä toivottiin pääasiassa vain pientalorakentamista tai virkistysalueita sekä useassa mielipiteessä esitettiin, että rakentaminen pitäisi sijoittaa Kehä II:n toiselle puolelle Suurpeltoon. Lisäksi huomautettiin mm. liikenteen lisääntymisestä,

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 86	12.05.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 94	26.05.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 34	02.03.2022

koulumetsästä, koulu-, päiväkotitontista, virkistysalueista, maakuntakaavasta ja yleiskaavasta. Toisaalta Nygrannaksen alueen keskiosan asukkaat ja kiinteistönomistajat puoltavat asemakaavaa. Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) lausui kunnallisteknisistä tarpeista ja jätehuollosta.

Taavinkylä I:n (alunumero 240607) asemakaavan muutos kuultiin kirjeellä MRA 30§:n mukaisesti 12.-26.10.2020. Mielenpitoita saatiin yksi. Mielenpitoessa kiinnitettiin huomiota olemassa olevan pientaloalueen viereen tulevaan rakentamiseen ja niiden väliin jäävään alueeseen sekä huomautettiin, että uuden asuinalueen liikennettä ei tulisi sallia Nygrannaksentielle.

Uudenkylän (alunumero 241201) asemakaavan muutos kuultiin kirjeellä MRA 30§:n mukaisesti 12.-26.10.2020. Mielenpitoita saatiin yksi. Mielenpitoessa ilmoitettiin, että tontin tulisi olla samaa kaavaa naapuritontin Uudenkylänmäki 32:n kanssa, koska tonteilla on yhteinen pihapiiri.

Nähtävillä olon jälkeen alkuperäinen Nygrannaksen kaava-alue jaettiin kolmeen osaan ja Nygrannaksen keskiosan alue erotettiin omaksi asemakaavaehdotukseksi. Kaavaehdotukseen liitettiin Taavinkylä I:n (alunumero 240607) ja Uudenkylän (alunumero 241201) asemakaavan muutokset.

Nygrannaksen kaavaehdotuksen valmistelussa on huomioitu kaupunkisuunnittelulautakunnan 11.4.2018 ja 26.5.2021 palautuspäätökset. Alueen selvityksiä on päivitetty ja alueelle on laadittu korttelisuunnitelma sekä suunnitelma yhdistetyn viher-, jalankulku- ja pyöräily sillan rakentamiseksi Kehä II:n yli. Nygrannaksen keskiosan identiteettinä on luonnonläheinen, ekologinen ja lämminhenkinen suhteellisen tiivis uusi asuntoalue, jossa säilytetään merkittävästi virkistysaluetta. Palautettuun kaavaehdotukseen nähden rakentaminen on matalampaa ja väljempää erityisesti nykyisen pientaloalueen puolella. Nauhamaiset kerrostalot on puolestaan sijoitettu Kehä II:n puolelle Suurpeltoa vastapäätä suojaamaan aluetta liikenteen melulta. Suunnittelualueen keskelle kortteleihin 26195–26201 on suunniteltu pääasiassa kaupunkipientaloja. Vuonna 2018 palautettuun kaavaehdotukseen nähden rakennusoikeus on vähentynyt noin 17 000 k-m². Suurin sallittu kerrosluku on enintään neljä, kun palautetussa kaavaehdotuksessa se oli seitsemän.

Asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus

Yleisperustelu ja -kuvaus

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 86	12.05.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 94	26.05.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 34	02.03.2022

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi laajemman Nygrannaksen alueen asemakaavan lähtökohdat ja tavoitteet 10.6.2015. Nygrannaksen alueesta suunnitellaan pääasiassa Suurpellon keskustan ja Mankkaan palveluihin tukeutuva, viihtyisä ja paikalliset erityispiirteet huomioiva asuntovaltainen kokonaisuus. Tavoitteena on riittävä asukaspohja joukkoliikenneyhteyksien ja lähipalvelujen turvaamiseksi sekä yhdyskuntataloudellisesti kestävä kaupunkirakenteen muodostamiseksi. Kaupunkisuunnittelulautakunta palautti 11.4.2018 ja 26.5.2021 Nygrannaksen asemakaavaehdotuksen uudelleen valmisteltavaksi. Kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymät tavoitteet ja palautuspäätökset on huomioitu kaavan valmistelussa.

Asemakaavalla täydennetään yhdyskuntarakennetta ja lisätään asuntotonttivarantoa hyvän saavutettavuuden alueella valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksen (MAL) mukaisesti. Suunnittelualue sijoittuu MAL 2019 -suunnitelman maankäytön ensisijaiselle kehittämisvyöhykkeelle. Nygrannaksen asemakaavaehdotus toteuttaa Espoon eteläosien yleiskaavan vahvistumisen jälkeen laadittua Uusimaa-kaava 2050 maakuntakaavaa, jossa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi ja Kehä II:n varsi on osoitettu pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeksi.

Asemakaavalla mahdollistetaan Kehä II:n viereen Nygrannaksen alueelle uusi viihtyisä asuntoalue, jonka rakennukset ovat pientaloja ja matalia kerrostaloja. Alue sijaitsee hyvin saavutettavissa Kehä II:n varrella. Suunnittelun selkärankana toimii Kehä II:n suuntainen Kranninpelto -niminen kokoojakatu, joka mahdollistaa hyvät yhteydet Suurpeltoon, Kehä II:lle ja joukkoliikenteen. Suunniteltu Kehä II:n ylittävä yhdistetty viher-, jalankulku- ja pyöräily silta yhdistää aluetta Suurpeltoon ja sitä kautta keskuspuistoon. Kaavalla mahdollistetaan tarvittavat lähipalvelut, joita ovat koulu ja päiväkotiki sekä palvelu- ja liikekortteli. Ympäristön olemassa oleva asutus on huomioitu siten, että rakentaminen on matalampaa olemassa olevan pientaloalueen puolella ja uudisrakennukset sijoittuvat kauemmas olemassa olevista taloista. Asemakaavoituksella varmistetaan alueen virkistys- ja ekologiset yhteydet sekä säilytetään tärkeät luontokohteet.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 41 hehtaaria. Uutta rakennusoikeutta on suunniteltu yhteensä noin 81 000 k-m², josta noin 69 000 k-m² on asumista, mikä vastaa noin 1 380 asukasta (50 k-m²/asukas). Rakennusoikeudesta noin 39 500 k-m² on kerrostaloja ja noin 29 500 k-m² on pientaloja. Kaava-alueen kokonaistehokkuus on noin e=0.20.

Asuinkerrostalojen korttelialueet (AK)

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 86	12.05.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 94	26.05.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 34	02.03.2022

Kehä II:n puolelle sijoittuu nauhamaisia asuinkerrostalokortteleita, jotka suojaavat aluetta Kehä II:n liikenteen häiriöiltä. Rakennukset sijoittuvat suunnittelualueen alaville osille Suurpeltoa vastapäätä. Kerrostalot ovat enintään neljäkerroksisia ja niiden pysäköintipaikat on osoitettu pihakansien alle. Asuinkerrostalot mahdollistavat suuremman tonttitehokkuuden, jolloin virkistysalueita säilyy enemmän ja ne reunustavatkin kortteleita niiden ulkolaidoilla. Kaavamääräyksissä edellytetään korkealaatuista ja viimeistelyä rakentamista. Rakennusten kerrosten lukumäärät tulee olla vaihtelevia ja massoitelun tulee olla monimuotoista. Rakennusten värien tulee vaihdella.

Asuinpientalojen korttelialueet (AP-1)

Suunnittelualueen korkeimmille kohdille kortteliin 26194 sijoittuu rivitalotyypisiä pientaloja, joiden väliin sijoittuu autopaikkojen korttelialueet (LPA). Rinteeseen kaavoitetaan lisäksi jalankulkuyhteys Ryijypolku, joka kulkee Taavinkylän koululta Kehä II:n ylittävälle yhdistetylle viher-, jalankulku- ja pyöräilyalalle. Keskelle korttelia sijoittuu asumista palveleva yhteiskäyttöalue (AH). Pientalokorttelien ja olemassa olevan alueen väliin jää metsäistä virkistysaluetta, jonka kautta voidaan järjestää ulkoilureitti. Suunnittelualueen keskiosaan laajan virkistysalueen varteen sijoittuu myös uusi pientalokortteli 26190.

Asuinpientalojen korttelialueet (AP-2)

Suunnittelualueen keskelle kortteleihin 26195–26201 sijoittuu 69 kaupunkipientaloa. Kaupunkipientalot ovat toisiinsa kiinnirakennettuja omakotitaloja, jotka sijoittuvat omille tonteilleen. Tonteille on ajoyhteys pihakaduilta. Kortteleita halkoo itä-länsisuuntainen Nygrannaksen hulevesiuoma. Pientalokortteleissa 26194–26201 rakennusten tulee olla julkisivuiltaan pääosin puuta.

Erillispientalojen korttelialue (AO)

Erillispientalojen korttelialueelta 26161 poistetaan tarpeettomaksi jäänyt maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Erillispientalojen korttelialue (AO/s), jolla ympäristö säilytetään.

Nygrannaksen tilakeskus sijoittuu Dävitsbyn kylämäelle. Rakennukset suojellaan ja pihapiiri rakennuksineen kaavoitetaan erillispientalojen korttelialueeksi, jolla ympäristö säilytetään.

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL)

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 86	12.05.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 94	26.05.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 34	02.03.2022

Suunnittelualueella mahdollistetaan tarvittavien lähipalveluiden rakentaminen. Suunnittelualueen koillisosaan Taavinkylän koulun läheisyyteen kortteliin 26007 on osoitettu varaus uudelle koululle ja päiväkodille. Suurin sallittu kerrosluku on kolme ja rakennusoikeus on 11 000 k-m². Tämän yhteyteen on mahdollista sijoittaa myös mm. puistopalveluita, kuten pelikenttä ja leikkipaikka.

Palvelu- ja liikerakennusten sekä energiahuollon korttelialue (P-1)

Suunnittelualueen keskiosaan kortteliin 26195 mahdollistetaan palvelu- ja liikerakennusten sekä energiahuollon korttelialue, joka voi toimia esimerkiksi liikepaikkana. Korttelialue sijoittuu toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti keskeiselle paikalle. Suurin sallittu kerrosluku on kolme ja rakennusoikeus on 1 000 k-m². Kortteliin on mahdollista sijoittaa myös ympäristöhäiriötä aiheuttamaton paikallista energiantuotantoa palveleva rakennus tai laitos.

Liikenne

Suunnittelun selkärankana toimii Kehä II:n suuntainen Kranninpelto -niminen kokoojakatu, joka on suunniteltu bussiliikenteelle "pistona" kiertoliittymään, mutta myös jatkumaan pohjoiseen Kruununtielle. Asemakaavassa on estetty läpiajoliikenne Mankkaan pientaloalueelle. Kehä II:n liikennealuetta on hieman muutettu, jotta Kranninpelto -kokoojakatu saadaan Lukusolmusta rakennettua katualueelle. Vihersilta ja itä-länsisuuntainen kevyen liikenteen reitti yhdistää Mankkaan ja Suurpellon sekä Keskuspuiston. Kehä II:n suunnassa kulkee pyöräilyn nykyinen seutureitti.

Alue tukeutuu vahvasti Kehä II:n ja Suurpellon kautta ajaviin bussilinjoihin.

Yleiset pysäköintipaikat (yhteensä 85 ap, eli noin 1 ap/800 k-m²) sijoittuvat pääasiassa uusien katujen varsille pysäköintitaskuihin.

Asemakaavan pysäköintimääräyksen 1 § mukaan autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- Asunnot AK ja AP-1 kortteleissa 1 ap/80 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap /asunto
- Asunnot AO ja AP-2 kortteleissa 2 ap/asunto
- Liiketilat 1 ap/60 k-m²
- Toimistot 1 ap/50 k-m²
- Julkiset lähipalvelut 1 ap/200 k-m².

Virkistysalueet

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 86	12.05.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 94	26.05.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 34	02.03.2022

Suunnittelussa turvataan erityisesti itä-länsisuuntainen ekologinen yhteys ja virkistysyhteys sekä kehitetään niitä nykyistä toimivimmiksi.

Alueelle on laadittu suunnitelma Kehä II:n ylittävän yhdistetyn viher-, jalankulku- ja pyöräily sillan rakentamiseksi. Silta on suunniteltu siten, että se toimii paitsi ekologisena yhteytenä, myös jalankulun, pyöräilyn ja hiihdon mahdollistavana yhteytenä Suurpellon suuntaan. Uusi koulu- ja päiväkotitontti sijoittuu laajan virkistysalueen viereen. Virkistysalueilta on varattu tilaa myös alueelliseen hulevesien hallintaan.

Sopimusneuvottelut

Tonttiyksikkö on ilmoittanut, että asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen liittyy maankäyttösopimus. Sopimus tulee olla allekirjoitettu ennen kuin asemakaava ja asemakaavan muutos on kaupunginhallituksen hyväksyttävänä.

Selvitykset

Alueesta on laadittu päivitetty luontoselvitys vuonna 2019. Liito-oravan elinympäristöt suojellaan kaavassa s-1-merkinnällä ja uhanalainen Taavinsuon sammaleesiintymä sijoittuu VL-1/s -alueelle.

Alueesta on laadittu arkeologinen inventointi vuonna 2020. Alueella sijaitsee osa Dåvitsbyn keskiaikaista kylämäkeä. Muinaisjäännösalueet on merkitty kaavaehdotukseen sm-merkinnöillä. Muinaisjäännökset pyritään suurelta osin säilyttämään ja niihin kohdistuvista toimenpiteistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

Alueesta on laadittu maisematarkastelu ja suppea rakennushistoriallinen selvitys. Kaavassa suojellaan rakennushistoriallisesti tärkeimmät rakennukset Espoon kaupungin museon arvotuksen pohjalta.

Alueelle on laadittu liikenne-ennuste ja meluselvitys. Kaavassa on tarvittavat määräykset liikenteen häiriöiden huomioimiseksi.

Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY) ilmanlaatuvoihykkeet on otettu huomioon asuinkorttelien sijoittamisessa Kehä II:n läheisyyteen.

Kaavataloudelliset vaikutukset

Alueen rakentaminen on yhdyskuntataloudellisesti järkevää, koska se sijoittuu olevien kaupunginosien väliin täydentäen näin ollen kaupunkirakennetta ja tukeutuen Suurpellon ja Mankkaan palveluihin. Lähialueella on olemassa olevia päiväkotij- ja koulupalveluita ja julkista liikennettä. Uusi asukas pohja luo mahdollisuuksia palvelutason parantamiselle. Kaava-alueelle varataan riittävät julkiset palvelut

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 86	12.05.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 94	26.05.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 34	02.03.2022

palvelemaan lähialuetta ja tulevia asukkaita. Taavinkylän koulun läheisyyteen on suunniteltu uusi koulu ja päiväkotiki. Kaavan toteuttaminen edellyttää investointeja alueen kunnallistekniikkaan. Yleissuunnittelun yhteydessä kaava-alueen kunnallistekniikan toteuttamisen kustannuksia arvioitiin aiemman laajemman alueen kaavaehdotuksen laadinnan yhteydessä (kunnallistekniikan yleissuunnitelma, Ramboll Finland Oy 2018). Kaavaratkaisu on muuttunut kunnallistekniikan yleissuunnitelman laatimisen jälkeen, jonka vuoksi kustannusarvio on suuntaa antava. Kaupunki saa kaavasta maankäytöllistä tuloa, joilla katetaan toteuttamisen edellyttämät infran investoinnit. Suunnitellulla rakennusoikeudella kaava on kaupungin kannalta taloudellisesti tyydyttävä.

Korttelisuunnitelma

Alueelle on laadittu kaavamerkintöjä ja -määräyksiä täydentävä korttelisuunnitelma.

Hyväksyminen

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

Jatkokäsittely

- Kaupunginmuseum, kannanottopyyntö
- Kasvun ja oppimisen toimiala, kasvu ja oppiminen, kannanottopyyntö
- Hyvinvoinnin ja terveyden toimiala, tila- ja yhdyskuntasuunnittelu, kannanottopyyntö
- Kaupunkitekniikan keskus, kannanottopyyntö
- Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus, ympäristönsuojelun palvelualue, kannanottopyyntö
- Tilapalvelut -liikelaitos, kannanottopyyntö
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos, kannanottopyyntö
- Tonttiyksikkö, kannanottopyyntö
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY, lausuntopyyntö
- Operaattorit, lausuntopyynnöt
- Caruna Oy, lausuntopyyntö
- Fortum Power and Heat Oy, lausuntopyyntö
- Helsingin seudun liikenne HSL, lausuntopyyntö
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, lausuntopyyntö
- Uudenmaan liitto, lausuntopyyntö
- Kuulutus ja tiedotekirjeet
- Vastineet mielipiteiden jättäneille, jotka ovat pyytäneet vastausta

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	23/62
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 86	12.05.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 94	26.05.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 34	02.03.2022

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 26.05.2021 § 94

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielipiteet ja lausunto on annettu Nygrannaksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 241700 sekä Taavinkylä I:n valmisteluaineistosta, alue 240607 ja Uudenkylän valmisteluaineistosta, alue 241201,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 27.3.2018 päivätyn ja 12.5.2021 muutetun Nygrannas asemakaavaehdotuksen ja siihen liittyvän asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7157, 26. kaupunginosassa (Mankkaa), alue 241700,

3

pyytää asemakaavaehdotuksesta ja siihen liittyvästä asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot,

4

järjestää asemakaavaehdotuksesta ja siihen liittyvästä asemakaavan muutosehdotuksesta tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee sen puheenjohtajaksi ____.

Käsittely

Keskustelun aikana puheenjohtaja Lintusen kannattamana teki seuraavan palautusehdotuksen: "Lautakunta palauttaneen kaavan valmisteltavaksi uudelleen korttelin 26195 osalta siten, että alue muutetaan pientalokortteliksi, jolle voi rakentaa kaupunkipientaloja."

Nevanlinna Karimäen kannattamana teki seuraavan palautusehdotuksen: "Kortteli 26194: Pienennetään rakentamiselle osoitettua alaa, jotta Taavinkylän koulun eteläpuolella oleva koulumetsä voidaan säästää esitettyä laajempaan. Käytännössä siis laajennetaan Taavinkylän kouluun rajautuvaa VL-1/s-aluetta. Kortteli 26195: Palautuksen aikana lautakunnalle laaditaan esitys korttelin toteuttamisesta tehokkaina kaupunkipientaloina. Perustelut: Lähimetsät ovat espoolaisilla tärkeitä, ja erityisen tärkeitä ovat koulumetsät, jotka palvelevat paitsi virkistyskohteina myös opetustarkoituksessa ja luontokasvatuksessa. Taavinkylän koulumetsän säilyttämisen merkitys korostuu nyt, kun nykyisen koulun viereen suunnitellaan uutta koulua ja päiväkotia."

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 86
§ 94
§ 34

12.05.2021
26.05.2021
02.03.2022

Sorri teki seuraavan lisäysehdotuksen uudesta päätöskohdasta:
”Jatkosuunnittelun aikana tutkitaan mahdollisuutta loiventaa vihersillan pituuskaltevuutta.”

Keskustelun asian palauttamisesta uudelleen valmisteltavaksi päätyttyä puheenjohtaja totesi, että oli tehty kaksi kannatettua palautusehdotusta, joista on äänestettävä. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestusehdotuksen, että ne, jotka kannattavat puheenjohtajan palautusehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Nevanlinnan palautusehdotusta äänestävät EI. Äänestyksessä JAA ääniä tuli 8 ja EI ääniä 5. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kahdeksalla (8) äänellä viittä (5) vastaan, hyväksyneen puheenjohtajan palautusehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko hyväksytty palautusehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi lautakunnan päättäneen palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi puheenjohtajan palautusehdotuksen mukaisesti.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

päättyi yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi seuraavalla saatteella: Lautakunta palauttaa kaavan valmisteltavaksi uudelleen korttelin 26195 osalta siten, että alue muutetaan pientalokortteliksi, jolle voi rakentaa kaupunkipientaloja.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 27.3.2013 § 55

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

päätää keskustelun pohjalta tavoitteet Suurpelto VI-VII asemakaavalle:

1.1

Kaava-alueella AK-kortteleiden suurin sallittu kerrosluku vaihtelee IV-VIII. AP- ja AO-kortteleissa suurin sallittu kerrosluku on II. K-kortteleissa suurin sallittu kerrosluku vaihtelee IV-VII.

1.2

Alueen liikennetarkoituksissa huomioidaan ja sovitetaan yhteen sekä alueen nykyisten ja tulevien asukkaiden edut ja tarpeet, että myös lähiympäristön seudulliset tavoitteet. Lisääntynyt maankäyttö edellyttää Kehä II:lle rinnakkaisen yhdyskadun rakentamista. Sen avulla luodaan alueelle

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 86
§ 94
§ 34

12.05.2021
26.05.2021
02.03.2022

tehokas ja turvallinen liikennejärjestelmä, joka varmistaa sekä kaava-alueelta että lähialueilta pääsyn pohjoisessa Klovinpellontien ja Nihtinsillan kautta esim. Kehä II:lle tai Turunväylälle, etelässä Kokinkyläntien ja Mankkaanlaaksontien kautta esim. Kehä II:lle. Samoin varmistuu yhteys Kehä II:sen uudelle ylitykselle, jonka kautta päästään Kehä II:n länsipuolella rakennettaville palveluille. Tärkeätä on myös rinnakkaistien avulla varmistaa, että liiallista liikennepainetta ei suuntaudu nykyisten asuinalueiden katuverkostoihin.

1.3

Asemakaavamerkinnoilla suojataan Kehä II:sen varrelta löytyviä muinaisjäänöksiä. Samoin huomioidaan alueelta löytyviä suojeltavia luontoarvoja, muun muassa liito-oravia.

Käsittely

Keskustelun kuluessa puheenjohtaja Markkula ehdotti jäsen Harriet Klarin kannattamana, että asia jätetään pöydälle.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:
Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle seuraavaan 9.4.2013 pidettävään kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 9.4.2013 § 62

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

päättää keskustelun pohjalta tavoitteet Suurpelto VI-VII asemakaavalle:

1.1

Kaava-alueella AK-kortteleiden suurin sallittu kerrosluku vaihtelee IV-VIII. AP- ja AO-kortteleissa suurin sallittu kerrosluku on II. K-kortteleissa suurin sallittu kerrosluku vaihtelee IV-VII.

1.2

Alueen liikennetarkoituksissa huomioidaan ja sovitetaan yhteen sekä alueen nykyisten ja tulevien asukkaiden edut ja tarpeet, että myös lähiympäristön seudulliset tavoitteet. Lisääntynyt maankäyttö edellyttää Kehä II:lle rinnakkaisen yhdyskadun rakentamista. Sen avulla luodaan alueelle tehokas ja turvallinen liikennejärjestelmä, joka varmistaa sekä kaava-alueelta että lähialueilta pääsyn pohjoisessa Klovinpellontien ja Nihtinsillan kautta esim. Kehä II:lle tai Turunväylälle, etelässä Kokinkyläntien ja Mankkaanlaaksontien kautta esim. Kehä II:lle. Samoin varmistuu yhteys Kehä II:sen uudelle ylitykselle, jonka kautta päästään Kehä II:n länsipuolella rakennettaville palveluille. Tärkeätä on myös rinnakkaistien

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	26/62
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 86	12.05.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 94	26.05.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 34	02.03.2022

avulla varmistaa, että liiallista liikennepainetta ei suuntaudu nykyisten asuinalueiden katuverkostoihin.

1.3

Asemakaavamerkinnoilla suojataan Kehä II:sen varrelta löytyviä muinaisjäänöksiä. Samoin huomioidaan alueelta löytyviä suojeltavia luontoarvoja, muun muassa liito-oravia.

Käsittely

Keskustelun kuluessa puheenjohtaja Markkula esitti jäsen Harriet Klarin kannattamana asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi. Julistettuaan keskustelun palautuksesta päättyneeksi, puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko ehdotus palautuksesta hyväksyä. Koska kukaan ei vastustanut sitä, totesi puheenjohtaja ehdotuksen asian palauttamisesta uudelleen valmisteltavaksi tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:
Asia palautettiin yksimielisesti valmisteltavaksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.5.2015 § 79

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

hyväksyy seuraavat kaavalliset tavoitteet Nygrannaksen (Suurpelto VI-VII) asemakaavoituksen pohjaksi:

1. Kaupunkirakenne, kaupunkikuva ja toiminnallisuus

1.1. Nygrannaksen alueesta suunnitellaan pääasiassa Suurpellon keskustan palveluihin tukeutuva, kaupunkimainen, viihtyisä ja paikalliset erityispiirteet huomioiva asuntovaltainen kokonaisuus noin 5 000 asukkaalle. Uusi asutus on kerrostalovaltaista. Tavoitteena on riittävä asukaspohja joukkoliikenneyhteyksien ja lähipalvelujen turvaamiseksi.

1.2. Alue jakautuu neljään osa-alueeseen ja vaiheeseen.

1.2.1. Alueen eteläosassa sijaitsevan Lukukallion kerrostalokorttelit sijoittuvat maaston korkeimpiin kohtiin kauas näkyvinä saarekkeina, joita virkistysalueet ympäröivät.

1.2.2. Alueen keskiosaan tavoitellaan luonnonläheisiä, ekologisia ja lämminhenkisiä puutalokortteleita, jotka sijoittuvat päävirkistysreitien viereen.

1.2.3. Alueen pohjoisosan tehokkaat asuinkerrostalot ja työpaikkarakentaminen sijoittuvat rinteeseen ja muodostavat alueen kaupunkikuvallisen maamerkin.

1.2.4. Kehä II:n varsi kaavoitetaan pääosin suojaviheralueeksi. Alueella varaudutaan Kehä II:n mahdolliseen kehittämiseen tulevaisuudessa bulevardina. Liikenteen haittojen vähentyessä suojaviheralueet voitaisiin rakentaa ja Nygrannaksen alue yhdistyisi tiiviimmin Suurpeltoon.

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 86
§ 94
§ 34

12.05.2021
26.05.2021
02.03.2022

1.3. Alue tukeutuu Suurpellon ja Mankkaan palveluihin. Tarvittaville lähipalveluille tehdään kaavassa riittävät varaukset. Taavinkylän koulun ympäristössä turvataan lähimetsien riittävyys ja yhteydet laajemmin virkistysalueille.

1.4. Suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota alueen luontoarvoihin, ekologiin yhteyksiin ja virkistysalueisiin. Nykyisten ja tulevien asukkaiden lähivirkistystarpeet huomioidaan ja yhteyksiä laajemmille viheraluekokonaisuuksille Suurpeltoon, Keskuspuistoon ja Turvesuolle kehitetään.

2. Liikenne

2.1. Alueen liikennesuunnitelmassa sovitetaan yhteen sekä alueen nykyisten että tulevien asukkaiden edut ja tarpeet. Uutta asutusta varten suunnitellaan Kehä II:n läheisyyteen kokoojakatu, joka samalla poistaa paikallista läpiajoliikennettä nykyiseltä katuverkolta ja mahdollistaa sujuvan yhteyden koko alueelta Kehä II:lle. Uusi kokoojakatu on myös tärkeä bussien liikennöinnin kannalta, mikäli se katsotaan tarpeelliseksi.

2.2. Uutta ja nykyistä asutusta varten luodaan uusia katu- ja virkistysyhteyksiä, jolloin olemassa olevan katuverkon kuormitus tasaantuu ja palveluiden saatavuus parantuu. Uusi rakennettava kokoojakatu ja Kehä II:n uusi eritasoliittymä ovat tärkeä osa tätä ratkaisua.

2.3. Mahdollistetaan alueen liittäminen kevyen liikenteen verkkoon. Erityisesti huomioidaan itä-länsi suuntaiset kevyen liikenteen yhteydet Suurpellon ja Mankkaan suuntaan. Itä-länsi-suuntainen pyöräilyn pääreitti linjataan alueelle osittain puistoraitina.

3. Kestävä kehitys ja kaavatalous

3.1 Alueen eteläosa liitetään Suurpellon alueelliseen jätteenkeräysjärjestelmään.

3.2 Alueella tulee edistää uusiutuvien energianlähteiden ja hukkaenergian hyödyntämistä sekä tarkastella mahdollisuuksia alueellisiin tai korttelikohtaisiin lämmitys- ja viilennysratkaisuihin. Paljon jäähdytysenergiaa tarvitsevat kohteet tulee sijoittaa (ensisijaisesti) maakylmän tuotantoon soveltuville alueille.

3.3. Alue on osa Suurpellon taseyksikköä. Alueella tavoitellaan tontinmyyntitulojen, kehittämiskorvausten ja maankäyttösopimusmaksujen sekä yhdyskuntateknisten kustannusten tasapainoa. Alue osallistuu myös osaltaan Suurpellon suuralueen palvelurakenteen rakentamisen yleisiin kustannuksiin.

2

järjestää asemakaavan lähtökohdista ja tavoitteista tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee sen puheenjohtajaksi _____.

Käsittely

Keskustelun kuluessa puheenjohtaja Markkula ehdotti varapuheenjohtaja Louhelaisen kannattamana, että asia jätetään pöydälle seuraavaan 27.5.2015 pidettävään kaupunkisuunnittelulautakunnan kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 86
§ 94
§ 34

12.05.2021
26.05.2021
02.03.2022

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

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:
Päätöksi yksimielisesti jättää asian pöydälle seuraavaan 27.5.2015 pidettävään kaupunkisuunnittelulautakunnan kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 27.5.2015 § 92

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

hyväksyy seuraavat kaavalliset tavoitteet Nygrannaksen (Suurpelto VI-VII) asemakaavoituksen pohjaksi:

1. Kaupunkirakenne, kaupunkikuva ja toiminnallisuus

1.1. Nygrannaksen alueesta suunnitellaan pääasiassa Suurpellon keskustan palveluihin tukeutuva, kaupunkimainen, viihtyisä ja paikalliset erityispiirteet huomioiva asuntovaltainen kokonaisuus noin 5 000 asukkaalle. Uusi asutus on kerrostalovaltaista. Tavoitteena on riittävä asukaspohja joukkoliikenneyhteyksien ja lähipalvelujen turvaamiseksi.

1.2. Alue jakautuu neljään osa-alueeseen ja vaiheeseen.

1.2.1. Alueen eteläosassa sijaitsevan Lukukallion kerrostalokorttelit sijoittuvat maaston korkeimpiin kohtiin kauas näkyvinä saarekkeina, joita virkistysalueet ympäröivät.

1.2.2. Alueen keskiosaan tavoitellaan luonnonläheisiä, ekologisia ja lämminhenkisiä puutalokortteleita, jotka sijoittuvat päävirkistysreitien viereen.

1.2.3. Alueen pohjoisosan tehokkaat asuinkerrostalot ja työpaikkarakentaminen sijoittuvat rinteeseen ja muodostavat alueen kaupunkikuvallisen maamerkin.

1.2.4. Kehä II:n varsi kaavoitetaan pääosin suojaviheralueeksi. Alueella varaudutaan Kehä II:n mahdolliseen kehittämiseen tulevaisuudessa bulevardina. Liikenteen haittojen vähentyessä suojaviheralueet voitaisiin rakentaa ja Nygrannaksen alue yhdistyisi tiiviimmin Suurpeltoon.

1.3. Alue tukeutuu Suurpellon ja Mankkaan palveluihin. Tarvittaville lähipalveluille tehdään kaavassa riittävät varaukset. Taavinkylän koulun ympäristössä turvataan lähimetsien riittävyys ja yhteydet laajemmin virkistysalueille.

1.4. Suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota alueen luontoarvoihin, ekologisiin yhteyksiin ja virkistysalueisiin. Nykyisten ja tulevien asukkaiden lähivirkistystarpeet huomioidaan ja yhteyksiä laajemmille

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 86
§ 94
§ 34

12.05.2021
26.05.2021
02.03.2022

viheraluekokonaisuuksille Suurpeltoon, Keskuspuistoon ja Turvesuolle kehitetään.

2. Liikenne

2.1. Alueen liikenneratkaisuissa sovitetaan yhteen sekä alueen nykyisten, että tulevien asukkaiden edut ja tarpeet. Uutta asutusta varten suunnitellaan Kehä II:n läheisyyteen kokoojakatu, joka samalla poistaa paikallista läpiajoliikennettä nykyiseltä katuverkolta ja mahdollistaa sujuvan yhteyden koko alueelta Kehä II:lle. Uusi kokoojakatu on myös tärkeä bussien liikennöinnin kannalta, mikäli se katsotaan tarpeelliseksi.

2.2. Uutta ja nykyistä asutusta varten luodaan uusia katu- ja virkistysyhteyksiä, jolloin olemassa olevan katuverkon kuormitus tasaantuu ja palveluiden saatavuus parantuu. Uusi rakennettava kokoojakatu ja Kehä II:n uusi eritasoliittymä ovat tärkeä osa tätä ratkaisua.

2.3. Mahdollistetaan alueen liittäminen kevyen liikenteen verkkoon. Erityisesti huomioidaan itä-länsi suuntaiset kevyen liikenteen yhteydet Suurpellon ja Mankkaan suuntaan. Itä-länsi-suuntainen pyöräilyn pääreitti linjataan alueelle osittain puistoraittina.

3. Kestävä kehitys ja kaavatalous

3.1 Alueen eteläosa liitetään Suurpellon alueelliseen jätteenkeräysjärjestelmään.

3.2 Alueella tulee edistää uusiutuvien energianlähteiden ja hukkaenergian hyödyntämistä sekä tarkastella mahdollisuuksia alueellisiin tai korttelikohtaisiin lämmitys- ja viilennysratkaisuihin. Paljon jäädytysenergiaa tarvitsevat kohteet tulee sijoittaa (ensisijaisesti) maakyhmän tuotantoon soveltuville alueille.

3.3. Alue on osa Suurpellon taseyksikköä. Alueella tavoitellaan tontinmyyntitulojen, kehittämiskorvausten ja maankäyttösopimusmaksujen sekä yhdyskuntateknisten kustannusten tasapainoa. Alue osallistuu myös osaltaan Suurpellon suuralueen palvelurakenteen rakentamisen yleisiin kustannuksiin.

2

järjestää asemakaavan lähtökohdista ja tavoitteista tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee sen puheenjohtajaksi _____.

Käsittely

Keskustelun kuluessa jäsen Lintunen ehdotti jäsen Klar-Nykvistin, jäsen Palomäen ja varajäsen Päivisen kannattama, että asia jätetään pöydälle seuraavaan 10.6. pidettävään kaupunkisuunnittelulautakunnan kokoukseen.

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja Louhelainen tiedusteli, voidaanko jäsen Lintusen ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja Louhelainen totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksyneen sen yksimielisesti.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	30/62
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 86	12.05.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 94	26.05.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 34	02.03.2022

Päätös Kaupunkisuunnittelulautakunta:
päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle seuraavaan 10.6.2015
pidettävään kaupunkisuunnittelulautakunnan kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.6.2015 § 97

Päätösehdotus Kaupunkisuunnittelupäällikkö Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

hyväksyy seuraavat kaavalliset tavoitteet Nygrannaksen (Suurpelto VI-VII)
asemakaavoituksen pohjaksi:

1. Kaupunkirakenne, kaupunkikuva ja toiminnallisuus

1.1. Nygrannaksen alueesta suunnitellaan pääasiassa Suurpellon
keskustan palveluihin tukeutuva, kaupunkimainen, viihtyisä ja paikalliset
erityispiirteet huomioiva asuntovaltainen kokonaisuus noin 5 000
asukkaalle. Uusi asutus on kerrostalovaltaista. Tavoitteena on riittävä
asukaspohja joukkoliikenneyhteyksien ja lähipalvelujen turvaamiseksi.

1.2. Alue jakautuu neljään osa-alueeseen ja vaiheeseen.

1.2.1. Alueen eteläosassa sijaitsevan Lukukallion kerrostalokorttelit
sijoittuvat maaston korkeimpiin kohtiin kauas näkyvinä saarekkeina, joita
virkistysalueet ympäröivät.

1.2.2. Alueen keskiosaan tavoitellaan luonnonläheisiä, ekologisista ja
lämmينhenkisiä puutalokortteleita, jotka sijoittuvat päävirkistysreitien
viereen.

1.2.3. Alueen pohjoisosan tehokkaat asuinkerrostalot ja
työpaikkarakentaminen sijoittuvat rinteeseen ja muodostavat alueen
kaupunkikuvallisen maamerkin.

1.2.4. Kehä II:n varsi kaavoitetaan pääosin suojaviheralueeksi. Alueella
varaudutaan Kehä II:n mahdolliseen kehittämiseen tulevaisuudessa
bulevardina. Liikenteen haittojen vähentyessä suojaviheralueet voitaisiin
rakentaa ja Nygrannaksen alue yhdistyisi tiiviimmin Suurpeltoon.

1.3. Alue tukeutuu Suurpellon ja Mankkaan palveluihin. Tarvittaville
lähipalveluille tehdään kaavassa riittävät varaukset. Taavinkylän koulun
ympäristössä turvataan lähimetsien riittävyys ja yhteydet laajemmin
virkistysalueille.

1.4. Suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota alueen luontoarvoihin,
ekologisiin yhteyksiin ja virkistysalueisiin. Nykyisten ja tulevien asukkaiden
lähivirkistystarpeet huomioidaan ja yhteyksiä laajemmille
viheraluekokonaisuuksille Suurpeltoon, Keskuspuistoon ja Turvesuolle
kehitetään.

2. Liikenne

2.1. Alueen liikennetarkeissa sovitetaan yhteen sekä alueen nykyisten
että tulevien asukkaiden edut ja tarpeet. Uutta asutusta varten

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 86	12.05.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 94	26.05.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 34	02.03.2022

suunnitellaan Kehä II:n läheisyyteen kokoojaku, joka samalla poistaa paikallista läpiajoliikennettä nykyiseltä katuverkolta ja mahdollistaa sujuvan yhteyden koko alueelta Kehä II:lle. Uusi kokoojaku on myös tärkeä bussien liikennöinnin kannalta, mikäli se katsotaan tarpeelliseksi.

2.2. Uutta ja nykyistä asutusta varten luodaan uusia katu- ja virkistysyhteyksiä, jolloin olemassa olevan katuverkon kuormitus tasaantuu ja palveluiden saatavuus parantuu. Uusi rakennettava kokoojaku ja Kehä II:n uusi eritasoliittymä ovat tärkeä osa tätä ratkaisua.

2.3. Mahdollistetaan alueen liittäminen kevyen liikenteen verkkoon. Erityisesti huomioidaan itä-länsi suuntaiset kevyen liikenteen yhteydet Suurpellon ja Mankkaan suuntaan. Itä-länsi-suuntainen pyöräilyn pääreitti linjataan alueelle osittain puistoraittina.

3. Kestävä kehitys ja kaavatalous

3.1 Alueen eteläosa liitetään Suurpellon alueelliseen jätteenkeräysjärjestelmään.

3.2 Alueella tulee edistää uusiutuvien energianlähteiden ja hukkaenergian hyödyntämistä sekä tarkastella mahdollisuuksia alueellisiin tai korttelikohtaisiin lämmitys- ja viilennysratkaisuihin. Paljon jäädytysenergiaa tarvitsevat kohteet tulee sijoittaa (ensisijaisesti) maakylmän tuotantoon soveltuville alueille.

3.3. Alue on osa Suurpellon taseyksikköä. Alueella tavoitellaan tontinmyyntitulojen, kehittämiskorvausten ja maankäyttösopimusmaksujen sekä yhdyskuntateknisten kustannusten tasapainoa. Alue osallistuu myös osaltaan Suurpellon suuralueen palvelurakenteen rakentamisen yleisiin kustannuksiin.

2

järjestää asemakaavan lähtökohdista ja tavoitteista tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee sen puheenjohtajaksi _____.

Käsittely

Esittelijä korjasi päätösehdotustaan siten, että päätösklemmit muutetaan kuulumaan seuraavasti:

1

hyväksyy seuraavat kaavalliset tavoitteet Nygrannaksen (Suurpelto VI-VII) asemakaavoituksen pohjaksi:

1. Kaupunkirakenne, kaupunkikuva ja toiminnallisuus

1.1. Nygrannaksen alueesta suunnitellaan pääasiassa Suurpellon keskustan ja Mankkaan palveluihin tukeutuva, viihtyisä ja paikalliset erityispiirteet huomioiva asuntovaltainen kokonaisuus noin 5 000 asukkaalle. Asukasmäärä täsmentyy jatkosuunnittelussa ja lautakunta ottaa siihen kantaa myöhemmin kaupunkirakenteellisia vaihtoehtoja tarkastellessaan. Tavoitteena on riittävä asukas pohja joukkoliikennedyhteyksien ja lähipalvelujen turvaamiseksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 86	12.05.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 94	26.05.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 34	02.03.2022

1.2. Alue jakautuu neljään rakentamistypologialtaan erityyppiseen osa-alueeseen ja vaiheeseen.

1.2.1. Alueen eteläosassa sijaitsevan Lukukallion kerrostalokorttelit sijoittuvat maaston korkeimpiin kohtiin kauas näkyvinä saarekkeina, joita virkistysalueet ympäröivät.

1.2.2. Alueen keskiosaan tavoitellaan luonnonläheisiä, ekologisista ja lämminhenkisiä pientalomaisia puutalokortteleita, jotka sijoittuvat päävirkistysreittein viereen.

1.2.3. Alueen pohjoisosan tehokkaat asuinkerrostalot ja työpaikkarakentaminen sijoittuvat rinteeseen ja muodostavat alueen kaupunkikuvallisen maamerkin.

1.2.4. Kehä II:n varsi kaavoitetaan tässä vaiheessa pääosin suojaviheralueeksi. Liikenteen haittojen mahdollisesti tulevaisuudessa vähentyessä suojaviheralueet on mahdollista suunnitella tehokkaaseen rakentamiseen väylän välityskykyä heikentämättä.

1.3. Julkisille lähipalveluille tehdään kaavassa riittävät varaukset. Taavinkylän koulun ympäristössä turvataan lähimetsien riittävyys ja yhteydet laajemmin virkistysalueille.

1.4. Suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota alueen luontoarvoihin, ekologisiin yhteyksiin ja virkistysalueisiin. Nykyisten ja tulevien asukkaiden lähivirkistystarpeet huomioidaan ja yhteyksiä laajemmille viheraluekokonaisuuksille Suurpeltoon, Keskuspuistoon ja Turvesuolle kehitetään.

2. Liikenne

2.1. Alue yhdistyy Mankkaaseen ja Suurpeltoon uusien katu- ja virkistysyhteyksien kautta. Katuverkon osalta tavoitteena on mahdollistaa alueella joukkoliikenne. Nykyisen asutuksen osalta etsitään ratkaisuja, joilla tasataan olemassa olevan katuverkon kuormitusta, sekä parannetaan palveluiden saavutettavuutta.

2.2. Jalankulku- ja pyöräily-yhteyksien osalta huomioidaan erityisesti itä-länsi suuntaiset yhteydet Suurpellon ja Mankkaan suuntaan. Itä-länsi-suuntainen pyöräilyn pääreitti linjataan alueelle osittain puistoraitina. Väylien laatuun kiinnitetään huomiota.

3. Kestävä kehitys ja kaavatalous

3.1 Alueen eteläosa liitetään Suurpellon alueelliseen jätteenkeräysjärjestelmään.

3.2 Alueella tulee edistää uusiutuvien energianlähteiden ja hukkaenergian hyödyntämistä sekä tarkastella mahdollisuuksia alueellisiin tai korttelikohtaisiin lämmitys- ja viilennysratkaisuihin. Paljon jäähdytysenergiaa tarvitsevat kohteet tulee sijoittaa (ensisijaisesti) maakyhmän tuotantoon soveltuville alueille.

3.3. Alue on osa Suurpellon taseyksikköä. Alueella tavoitellaan tontinmyyntitulojen, kehittämiskorvausten ja maankäyttösopimusmaksujen sekä yhdyskuntateknisten kustannusten tasapainoa. Alue osallistuu myös

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 86	12.05.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 94	26.05.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 34	02.03.2022

osaltaan Suurpellon suuralueen palvelurakenteen rakentamisen yleisiin kustannuksiin.

4. Lautakunnalle esitetään vuoden 2015 loppuun mennessä Suurpellon alueen tilannekatsaus suunnitelmiseen, alustavine aikatauluineen sekä alueen kehittämisen vaiheistus.

5

järjestää asemakaavan lähtökohdista ja tavoitteista tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee sen puheenjohtajaksi _____.

Puheenjohtaja Markkula ehdotti, että asemakaavan lähtökohdista ja tavoitteista järjestettävän tiedotus- ja keskustelutilaisuuden puheenjohtajaksi valitaan jäsen Kemppi-Virtanen.

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi, puheenjohtaja Markkula tiedusteli, voidaanko esittelijän korjattu päätösehdotus ja puheenjohtaja Markkulan ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska kukaan ei vastustanut niitä, totesi puheenjohtaja Markkula niiden tulleen yksimielisesti hyväksytyiksi.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

hyväksyy seuraavat kaavalliset tavoitteet Nygrannaksen (Suurpelto VI-VII) asemakaavoituksen pohjaksi:

1. Kaupunkirakenne, kaupunkikuva ja toiminnallisuus

1.1. Nygrannaksen alueesta suunnitellaan pääasiassa Suurpellon keskustan ja Mankkaan palveluihin tukeutuva, viihtyisiä ja paikalliset erityispiirteet huomioiva asuntovaltainen kokonaisuus noin 5 000 asukkaalle. Asukasmäärä täsmentyy jatkosuunnittelussa ja lautakunta ottaa siihen kantaa myöhemmin kaupunkirakenteellisia vaihtoehtoja tarkastellessaan. Tavoitteena on riittävä asukas pohja joukkoliikenneyhteyksien ja lähipalvelujen turvaamiseksi.

1.2. Alue jakautuu neljään rakentamistypologialtaan erityyppiseen osa-alueeseen ja vaiheeseen.

1.2.1. Alueen eteläosassa sijaitsevan Lukukallion kerrostalokorttelit sijoittuvat maaston korkeimpiin kohtiin kauas näkyvinä saarekkeina, joita virkistysalueet ympäröivät.

1.2.2. Alueen keskiosaan tavoitellaan luonnonläheisiä, ekologisista ja lämminhenkisiä pientalomaisia puutalokortteleita, jotka sijoittuvat päävirkistysreittein viereen.

1.2.3. Alueen pohjoisosan tehokkaat asuinkerrostalot ja työpaikkarakentaminen sijoittuvat rinteeseen ja muodostavat alueen kaupunkikuvallisen maamerkin.

1.2.4. Kehä II:n varsi kaavoitetaan tässä vaiheessa pääosin suojaviheralueeksi. Liikenteen haittojen mahdollisesti tulevaisuudessa

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 86	12.05.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 94	26.05.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 34	02.03.2022

vähentyessä suojaviheralueet on mahdollista suunnitella tehokkaaseen rakentamiseen väylän välityskykyä heikentämättä.

1.3. Julkisille lähipalveluille tehdään kaavassa riittävät varaukset.

Taavinkylän koulun ympäristössä turvataan lähimetsien riittävyys ja yhteydet laajemmin virkistysalueille.

1.4. Suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota alueen luontoarvoihin, ekologiin yhteyksiin ja virkistysalueisiin. Nykyisten ja tulevien asukkaiden lähivirkistystarpeet huomioidaan ja yhteyksiä laajemmille viheraluekokonaisuuksille Suurpeltoon, Keskuspuistoon ja Turvesuolle kehitetään.

2. Liikenne

2.1. Alue yhdistyy Mankkaaseen ja Suurpeltoon uusien katu- ja virkistysyhteyksien kautta. Katuverkon osalta tavoitteena on mahdollistaa alueella joukkoliikenne. Nykyisen asutuksen osalta etsitään ratkaisuja, joilla tasataan olemassa olevan katuverkon kuormitusta, sekä parannetaan palveluiden saavutettavuutta.

2.2. Jalankulku- ja pyöräily-yhteyksien osalta huomioidaan erityisesti itä-länsi suuntaiset yhteydet Suurpellon ja Mankkaan suuntaan. Itä-länsi-suuntainen pyöräilyn pääreitti linjataan alueelle osittain puistoraittina. Väylien laatuun kiinnitetään huomiota.

3. Kestävä kehitys ja kaavatalous

3.1 Alueen eteläosa liitetään Suurpellon alueelliseen jätteenkeräysjärjestelmään.

3.2 Alueella tulee edistää uusiutuvien energianlähteiden ja hukkaenergian hyödyntämistä sekä tarkastella mahdollisuuksia alueellisiin tai korttelikohtaisiin lämmitys- ja viilennysratkaisuihin. Paljon jäädytysenergiaa tarvitsevat kohteet tulee sijoittaa (ensisijaisesti) maakyhmän tuotantoon soveltuville alueille.

3.3. Alue on osa Suurpellon taseyksikköä. Alueella tavoitellaan tontinmyyntitulojen, kehittämiskorvausten ja maankäyttösopimusmaksujen sekä yhdyskuntateknisten kustannusten tasapainoa. Alue osallistuu myös osaltaan Suurpellon suuralueen palvelurakenteen rakentamisen yleisiin kustannuksiin.

4. Lautakunnalle esitetään vuoden 2015 loppuun mennessä Suurpellon alueen tilannekatsaus suunnitelmiseen, alustavine aikatauluineen sekä alueen kehittämisen vaiheistus.

5

järjestää asemakaavan lähtökohdista ja tavoitteista tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee sen puheenjohtajaksi Pirjo Kemppi-Virtasen.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	35/62
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 86	12.05.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 94	26.05.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 34	02.03.2022

Kaupunkisuunnittelulautakunta 27.3.2018 § 67

Päätösehdotus Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpitoet ja lausunto on annettu Nygrannaksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, alue 241700,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 27.3.2018 päivätyin Nygrannas asemakaavaehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7157, 26. kaupunginosassa (Mankkaa), alue 241700,

3

pyytää asemakaavasta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Keskustelun kuluessa puheenjohtaja Partasen kannattamana ehdotti asian jättämistä pöydälle seuraavaan lautakunnan kokoukseen.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu pöydällepanoehdotus ja tiedusteli, voidaanko pöydällepanoehdotus hyväksyä. Koska kukaan ei vastustanut ehdotusta, totesi puheenjohtaja sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle seuraavaan lautakunnan kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.4.2018 § 72

Päätösehdotus Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpitoet ja lausunto on annettu Nygrannaksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, alue 241700,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 27.3.2018 päivätyin Nygrannas asemakaavaehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7157, 26. kaupunginosassa (Mankkaa), alue 241700,

3

pyytää asemakaavasta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 86
§ 94
§ 34

12.05.2021
26.05.2021
02.03.2022

Käsittely

Keskustelun kuluessa puheenjohtaja sekä Partanen ehdottivat asian palauttamista valmisteluun.

Louhelainen Kivekkään kannattamana ehdotti asian palauttamista valmisteluun seuraavin keskustelun aikana tehdyin muutosehdotuksin: Kaupunkisuunnittelulautakunta palauttaa kaavan valmisteluun alla olevin muutosesityksin. Lautakunta edellyttää, että näiden muutosten pohjalta tehdään vaihtoehtoisia esityksiä, joissa vähintään yhdessä otetaan nämä kaikki huomioon. Kunkin vaihtoehdon osalta esitellään lautakunnalle myös vaihtoehdon asukasmäärät sekä kaavatalous.

- 1) Palautuksen aikana harkitaan alueen jakamista useammiksi asemakaavoiksi, jotta nopeimmin valmistuvat osa-alueet eivät jää odottamaan suunnittelutyötä, maankäyttösopimusneuvotteluita tai valitusten käsittelyä.
- 2) Ennen lautakunnan seuraavaa käsittelyä, alueen eri osista laaditaan tarkemmat korttelisuunnitelmat, joiden avulla tutkitaan ja ohjeistetaan rakentamisen laatua ja tyyliä siten, että alueen eri osilla on selvät omat identiteettinsä. Tarkemman suunnittelun yhteydessä tarkastellaan missä tilanteissa eri kortteleissa on syytä osoittaa täsmälliset rakennuspaikat, missä ei ja missä soveltuvampi käytäntö olisi osoittaa nuolimerkinnällä raja, jota vasten rakennus tulee sijoittaa kiinni.
- 3) Kaikki uudet rakentamiseen tarkoitettavat, olemassa olevan rakennuskannan lähellä sijaitsevat korttelit, tarkastellaan uudelleen vielä sovittaen rakennusmassat paremmin olemassa olevaan rakennuskantaan istuviksi.
- 4) Asukasmäärätavoitetta vähennetään lautakunnan esittämien muutosten mukaisesti siten, että kaavaan jäävien asutusalueiden tehokkuutta ei nosteta.
- 5) Jatkosuunnittelussa varmistetaan, ettei pienmaaomistajien tonteille sijoiteta pelkästään parkkitilaa vaan maanomistajia kohdellaan tasa-arvoisesti.
- 6) Alueen suojeltavat luontokohteet ja niiden suojavyöhyke määritellään viher- tai erityisalueiksi.
- 7) Alueen liikenteen suuntautuminen nykyiseen ja rakennettavaan katuverkostoon tutkitaan eri rakentamisvaihtoehdoissa. Jos alueen jonkin osan rakentaminen edellyttää jonkin katuyhteyden rakentamista ensin, asemakaavamääräyksiin sisällytetään määrättyjen korttelien rakentamisen ajoitusta koskeva rajoitus.
- 8) Alueen kaavataloudesta laaditaan yhteenveto, josta käyvät ilmi eri ratkaisujen vaikutukset.
- 9) Alueen luontoselvityksen tarkistus otetaan huomioon kaavaehdotuksessa.

Keskiosa

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 86	12.05.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 94	26.05.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 34	02.03.2022

10) Alueen keskiosa toteutetaan lautakunnan edellisen evästyksen mukaisesti siten, että alueen keskiosaan tavoitellaan luonnonläheisiä, ekologisia ja lämminhenkisiä pientalomaisia puutalokortteleita.

11) Ristitie -nimisen läpiajokadun linjausta muutetaan siten, että Ristitie liittyy suoraan Nygrannaksenhakaan ja Kranilanpelto -niminen tie liitetään Ristitiehen siten, että Kehä II:n kanssa rinnakkainen Ristitie poistetaan Nygrannaksentien risteuksen ja Kranilantien uuden risteuksen väliltä asuinkortteleiden länsipuolelta.

Eteläosa

12) Lukukallion lakialueet säilytetään rakentamattomina.

13) Lukukallio -niminen tie poistetaan suunnitelmista.

14) Lukutien yhteys Lukusolmuun poistetaan suunnitelmasta ja Lukutietä kehitetään vain siltä osin, kun se tarvitaan palvelemaan Kokinkyläntien varren uusille asuintonteille kulkua Kokinkyläntieltä sekä kortteliin 26186 käyntiä Lukusolmusta. Samalla varmistetaan kuitenkin, että Uudenkylänmäki ei ole houkutteleva läpiajoo.

15) Kortteli 26186 on erityisen vaikea rakentaa suurten korkeuserojen vuoksi, ja sen muotoa ja rajautumista on tutkittava etenkin, jos katuverkoston muutos antaa siihen uusia mahdollisuuksia.

Lintunen ehdotti Louhelaisen palautusehdotusta muutettavan niin, että ehdotuksesta poistetaan eteläosaa koskevat muutokset. Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi Lintusen ehdotuksen raukeavan kannattamattomana.

Edelleen 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 Lintunen. EI äänestivät Partanen, Vainikainen, Särkijärvi, Oila, Louhelainen, Kivekäs, Kemppi-Virtanen, Nevanlinna, Donner, Saramäki ja Karhu. Kiijärvi äänesti tyhjää.

Puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan yhdellätoista (11) äänellä yhtä (1) vastaan, yhden (1) äänestäessä tyhjää päättäneen palauttaa asian valmisteluun palautusehdotuksessa olevin muutosehdotuksin.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

Lautakunta palautti asian uudelleen valmisteltavaksi äänestyksen jälkeen seuraavin muutosehdotuksin:

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 86
§ 94
§ 34

12.05.2021
26.05.2021
02.03.2022

Lautakunta edellyttää, että näiden muutosten pohjalta tehdään vaihtoehtoisia esityksiä, joissa vähintään yhdessä otetaan nämä kaikki huomioon. Kunkin vaihtoehdon osalta esitellään lautakunnalle myös vaihtoehdon asukasmäärät sekä kaavatalous.

- 1) Palautuksen aikana harkitaan alueen jakamista useammiksi asemakaavoiksi, jotta nopeimmin valmistuvat osa-alueet eivät jää odottamaan suunnittelutyötä, maankäytösopimusneuvotteluita tai valitusten käsittelyä.
- 2) Ennen lautakunnan seuraavaa käsittelyä, alueen eri osista laaditaan tarkemmat korttelisuunnitelmat, joiden avulla tutkitaan ja ohjeistetaan rakentamisen laatua ja tyyliä siten, että alueen eri osilla on selvät omat identiteettinsä. Tarkemman suunnittelun yhteydessä tarkastellaan missä tilanteissa eri kortteleissa on syytä osoittaa täsmälliset rakennuspaikat, missä ei ja missä soveltuvampi käytäntö olisi osoittaa nuolimerkinnällä raja, jota vasten rakennus tulee sijoittaa kiinni.
- 3) Kaikki uudet rakentamiseen tarkoitettavat, olemassa olevan rakennuskannan lähellä sijaitsevat korttelit, tarkastellaan uudelleen vielä sovittaen rakennusmassat paremmin olemassa olevaan rakennuskantaan istuviksi.
- 4) Asukasmäärätavoitetta vähennetään lautakunnan esittämien muutosten mukaisesti siten, että kaavaan jäävien asutusalueiden tehokkuutta ei nosteta.
- 5) Jatkosuunnittelussa varmistetaan, ettei pienmaaomistajien tonteille sijoiteta pelkästään parkkitilaa vaan maanomistajia kohdellaan tasa-arvoisesti.
- 6) Alueen suojeltavat luontokohteet ja niiden suojavyöhyke määritellään viher- tai erityisalueiksi.
- 7) Alueen liikenteen suuntautuminen nykyiseen ja rakennettavaan katuverkostoon tutkitaan eri rakentamisvaihtoehdoissa. Jos alueen jonkin osan rakentaminen edellyttää jonkin katuyhteyden rakentamista ensin, asemakaavamääräyksiin sisällytetään määrättyjen korttelien rakentamisen ajoitusta koskeva rajoitus.
- 8) Alueen kaavataloudesta laaditaan yhteenveto, josta käyvät ilmi eri ratkaisujen vaikutukset.
- 9) Alueen luontoselvityksen tarkistus otetaan huomioon kaavaehdotuksessa.
- 10) Alueen keskiosa toteutetaan lautakunnan edellisen evästyksen mukaisesti siten, että alueen keskiosaan tavoitellaan luonnonläheisiä, ekologisia ja lämminhenkisiä pientalomaisia puutalokortteleita.
- 11) Ristitie -nimisen läpiajokadun linjausta muutetaan siten, että Ristitie liittyy suoraan Nygrannaksenhakaan ja Kranilanpelto -niminen tie liitetään Ristitiehen siten, että Kehä II:n kanssa rinnakkainen Ristitie poistetaan Nygrannaksentien risteyksen ja Kranilantien uuden risteyksen väliltä asuinkortteleiden länsipuolelta.
- 12) Lukukallion lakialueet säilytetään rakentamattomina.

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 86
§ 94
§ 34

12.05.2021
26.05.2021
02.03.2022

13) Lukukallio -niminen tie poistetaan suunnitelmista.

14) Lukutien yhteys Lukusolmuun poistetaan suunnitelmasta ja Lukutietä kehitetään vain siltä osin, kun se tarvitaan palvelemaan Kokinkyläntien varren uusille asuintonteille kulkua Kokinkyläntieltä sekä kortteliin 26186 käyntiä Lukusolmusta. Samalla varmistetaan kuitenkin, että Uudenkylänmäki ei ole houkutteleva läpiajoo.

15) Kortteli 26186 on erityisen vaikea rakentaa suurten korkeuserojen vuoksi, ja sen muotoa ja rajautumista on tutkittava etenkin, jos katuverkoston muutos antaa siihen uusia mahdollisuuksia.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.05.2021 § 86

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpitoet ja lausunto on annettu Nygrannaksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 241700 sekä Taavinkylä I:n valmisteluaineistosta, alue 240607 ja Uudenkylän valmisteluaineistosta, alue 241201,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 27.3.2018 päivätyn ja 12.5.2021 muutetun Nygrannas asemakaavaehdotuksen ja siihen liittyvän asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7157, 26. kaupunginosassa (Mankkaa), alue 241700,

3

pyytää asemakaavaehdotuksesta ja siihen liittyvästä asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot,

4

järjestää asemakaavaehdotuksesta ja siihen liittyvästä asemakaavan muutosehdotuksesta tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee sen puheenjohtajaksi ____.

Käsittely

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

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

Päätös

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	40/62
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 86	12.05.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 94	26.05.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 34	02.03.2022

Kaupunkisuunnittelulautakunta
päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan seuraavaan
26.5.2021 pidettävään kokoukseen.

Liitteet

- 1 241700 Nygrannas mielipiteiden yhteenveto ja vastineet
- 2 241700 Nygrannas lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Oheismateriaali

- Ei julkaista, 241700 Nygrannas mielipiteiden antajien yhteystiedot
- 241700c Nygrannas asemakaava
- 241700c Nygrannas ajantasakaava
- 241700c Nygrannas havainnekuva
- 241700c Nygrannas määräykset
- 241700 Nygrannas kaavaselostuksen liite
- 241700 Nygrannas kaavaselostus

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	41/62
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 129	25.08.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 35	02.03.2022

179/10.02.03/2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta 02.03.2022 § 35

§ 35

Puistomäki, asemakaavan muutoksen hyväksyminen, alue 131004, 54. kaupunginosa Kilo

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

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja muistutukset on annettu Puistomäen asemakaavan muutosehdotuksesta, alue 131004,

2
hyväksyy 25.8.2021 päivätyin ja 2.3.2022 muutetun Puistomäki – Parkbacken asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7292, 54. kaupunginosassa (Kilo), alue 131004,

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

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Tavoitteena on muuttaa yleisten rakennusten korttelialue ja osa lähivirkistysaluetta erillispientalojen korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa enintään 80 k-m² rakennusalaan kohden liike- ja toimistotilaa sekä yhdistystoimintaa palvelevaa toimintaa ja että kaupungin tonttiyksikkö

löytää rakennuksiin pysyvät asukkaat tai toimijat, jotka kunnostavat ja ylläpitävät historiallisesti arvokkaita rakennuksia.

Tavoitteena myös on säilyttää edelleen suurin osa alueesta lähivirkistysalueena sekä suojelemalla edelleen vanhat rakennukset osana paikallisesti merkittävää vanhaa kulttuuriympäristöä. Lisäksi tavoitteena on säilyttää virkistysalueen keskeiset kävely- ja pyöräily-yhteydet. Suunnittelussa huomioidaan alueen luontoarvoja. Liito-oravalle osoitetaan riittävät suojeltavat alueet ja säilytetään yhteydet suunnittelualueen ulkopuolisille liito-orava-alueille.

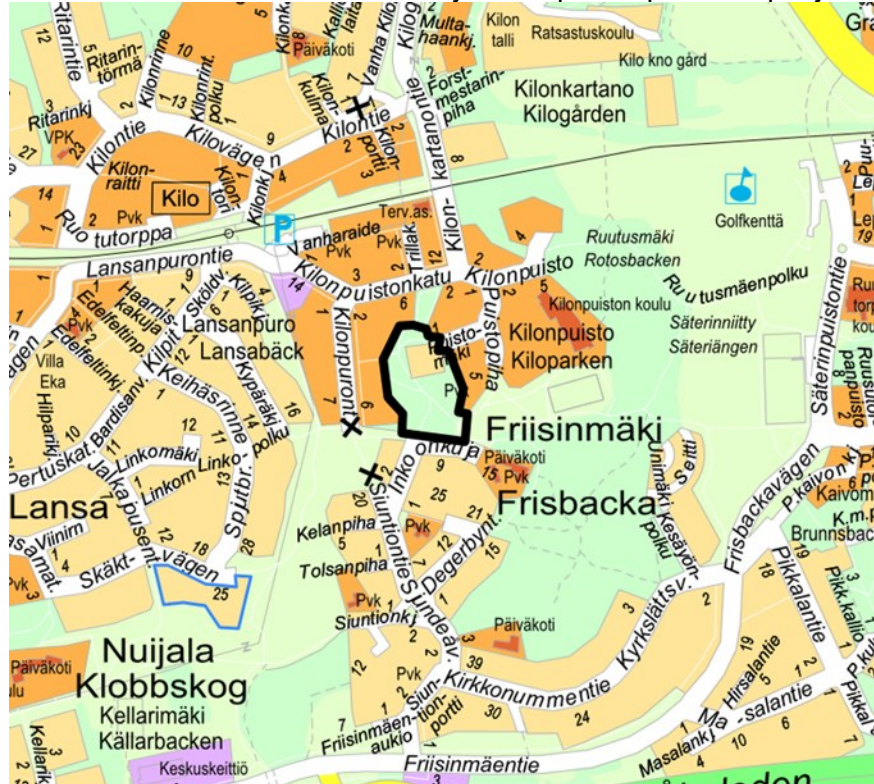
Kaavamuutos alueen pinta-ala on noin 2,5 ha. Erillispientalojen korttelialueen pinta-ala on noin 0,5 ha ja lähivirkistysalueen pinta-ala on noin 2,0 ha. Rakennusoikeus osoitetaan lukuina erillisille rakennusaloille 300, 200 ja 150 eli yhteensä 650 k-m². Tehokkuusluku erillispientalojen korttelissa on noin $e=0.12$ ja rakennusoikeus 650 k-m². Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotilaa sekä yhdistystoimintaa palvelevaa toimintaa enintään 80 k-m² rakennusalaan kohden. Yleisten rakennusten rakennusoikeutta poistuu 1 200 k-m² ja lähivirkistysalueella oleva rakennusoikeus poistuu 300 k-m². Kokonaisrakennusoikeus kaavamuutos alueella vähenee 850 k-m².

Kaavamuutoksella noin 0,3 ha suuruinen yleisten rakennusten korttelialue poistuu, lähivirkistysalueen pinta-ala vähenee noin 0,15 ha ja erillispientalojen korttelialue kasvaa noin 0,5 ha.

Nähtävilläolon aikana saadun Elinkeino-, ympäristö- ja liikennekeskuksen (Ely) lausunnon vuoksi kaavaan muotoiltiin korttelin käyttötarkoituksmerkintää selkeämmäksi. Luonteva pääkäyttötarkoitus on erillispientalojen korttelialue ja siihen liittyvällä merkinnällä voidaan mahdollistaa myös muuta käyttöä.

Elyn lausunnon perusteella kaavaan on myös lisätty tonttien aitaamista koskeva määräys ja määräys lepakkoselvityksen laatimisesta. Liito-orava-alueen merkinnän (s-1) tekstiä on muotoiltu. Kaavakartan korttelin pohjoisosaan lisättiin ajoyhteys-merkintä.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Puistomäki - Parkbacken, asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7292, käsittää korttelin 54172 ja virkistysaluetta, 54. kaupunginosassa (Kilo), alue 131004.

Aloite ja vireilletulo

Aloite asemakaavan laatimiseksi on tullut Espoon kaupungin tonttiyksiköstä ja tilapalveluyksiköstä. Kaavan vireilletulosta on tiedotettu 1.4.2020.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutokseen liittyen on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on päivätty 23.3.2020.

Alueen nykytila

Maankäyttö

Suunnittelualue on osa paikallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä. Puistomaisella alueella sijaitsee asuinkerrostalojen ympäröimänä kaksi asemakaavalla suojeltua heikossa kunnossa olevaa, Kilon huvila-

asutukseen aikoinaan kuulunutta ja 1920- ja 1940-luvuilla valmistunutta asuinrakennusta. Rönsyisevässä pihapiirissä sijaitsee myös huonokuntoinen 1950-luvulla valmistunut talousrakennus. Tällä hetkellä uudempi suojelluista rakennuksista on vuokrattuna asuinkäyttöön ja vanhempi rakennus harrastustoimintaan.

Uudempi vanhoista huvilarakennuksista ja talousrakennus sijaitsevat yleisten rakennusten korttelialueella, jolla on käyttämätöntä rakennusoikeutta 1 000 k-m². Vanhempi asuinrakennus sijaitsee asemakaavan mukaisella virkistysalueella.

Suunnittelualue on suurimmalta osin metsäistä lähivirkistysalueen kukkulaa, jonka poikki kulkee kävely- ja pyöräilyreittejä. Kulku alueen rakennuksille on Puistomäki -nimisen päättyvän tonttikadun kautta. Virkistysalueelle on mahdollista kulkea jalkaisin tai polkupyörällä myös pohjoissuunnasta Trillapuiston, Kiesipolun ja Pyölinmäenpolun kautta. Eteläosa suunnittelualueesta rajoittuu päättyvään tonttikatuun Inkoonkujaan, johon johtaa useita kävely- ja pyöräilyreittejä Pyölinmäen virkistysalueelta. Alue on lähiseudun asukkaiden ahkerassa ulkoilukäytössä.

Alueen naapurustossa on pääosin 1–4 kerroksisia, 1990-luvulla valmistuneita, betonirakenteisia asuinkerrostaloja ja rivitaloja. Etelä puoleltaan suunnittelualue rajautuu pientalovaltaisempaan asutukseen.

Alue sijaitsee Kilonpuiston alueella noin 600 metrin päässä Kilon asemasta ja lähikaupasta.

Luonnonolosuhteet

Piha-alueita lukuun ottamatta selvitysalue on eri-ikäisrakenteista metsää, jossa kasvillisuustyyppi on enimmäkseen tuoretta lehtoa. Puuston rakenne on poikkeuksellisen luonnontilaisen kaltainen ja puulajivalikoima monipuolinen. Kuusi on valtapuu. Alikasvos on paikoin tiheä.

Selvityksessä alueella havaittiin runsaasti liito-oravan jätöksiä ja paikannettiin myös liito-oravan pesäpuu ja papanapuita. Selvitysalueen metsä on kokonaisuudessaan liito-oravan ydinaluetta. Selvitysalueelta on liito-oravan kulkuyhteyksiä lounaan ja etelän suuntiin sekä heikko kulkuyhteys kohti itää.

Ajoneuvoliikenne

Suunnittelualueelle saavutaan Puistomäki-nimisen päättyvän tonttikadun kautta, joka yhdistyy kahden lyhyen päättyvän tonttikadun kautta Kilonpuistonkadulle, joka on alueellinen kokoojkatu. Kilonpuistonkatu yhdistyy junaradan alittavalle Kilonkartanontielle, jota pitkin on yhteys radan pohjoispuolelle sekä Turuntielle.

Suunnittelualan eteläpuolella on Inkoonkuja, joka yhdistyy Siuntiontien kautta Friisinmäentielle. Friisinmäentie on alueellinen kokoojaku ja Inkoonkuja ja Siuntiontie on paikallisia kokoojakatuja. Suunnittelualueelta ei ole autoliikenteen reittejä Inkoonkujalle, sillä puistoalueen läpi ei ole autoliikenteen väyliä.

Jalankulku ja pyöräily

Jalan ja pyörällä suunnittelualueelle pääsee Kiesipolkun, Pyölimäenpolun ja Inkoonkujan kautta, Pyölimäen puistossa kulkevia reittejä pitkin sekä Trillapuiston reittien kautta. Lisäksi Puistomäki-kadun reunassa on toisella puolella jalkakäytävä.

Suunnittelualan läheisyydessä on kattavat pyöräily-yhteydet. Tavoiteverkon mukaiset pyöräilyn pääreitit suuntautuvat pohjoiseen Turuntien suuntaan, itään Leppävaaran keskustaan, etelään Turunväylän suuntaan ja luoteeseen junaradan varteen. Lähimmät ulkoilureitit ja ladut ovat suunnittelualan eteläpuolella.

Sisäinen liikenne ja pysäköinti

Ajoneuvoliikenne suunnittelualueelle tapahtuu nykytilassa Puistomäki-kadun kääntöpaikan päästä lähtevällä puistossa sijaitsevalla ajoyhteydellä. Samaa reittiä käyttää myös alueella ulkoilijat ja rakennusten käyttäjät. Pysäköinti tapahtuu maantasopysäköintinä rakennusten pihapiirissä.

Joukkoliikenne

Alueen joukkoliikennetarjonta nojaa pitkälti raideliikenteeseen. Kilon juna-asema on noin 600 metrin päässä suunnittelualueelta. Lähin linja-autopysäkki sijaitsee noin 150 metrin päässä suunnittelualan pohjoispuolella Kilonpuistonkadulla ja siitä liikennöi linja 114 Leppävaara-Tapiola (M).

Palvelut

Kaava-alueella ei ole palveluja. Lähimmät päiväkodit sijaitsevat noin 200 metrin etäisyydellä ja lähin koulu, Kilonpuiston koulu sijaitsee noin 250 metrin päässä.

Päivittäistavarakauppa on Kilon asema lähellä noin 600 m etäisyydellä ja elintarvikekioski sijaitsee noin 300 metrin päässä Trillatorilla. Kattavammat kaupalliset palvelut löytyvät Leppävaarasta kauppakeskus Sellosta alle kahden kilometrin päästä.

Virkistysalueet ja -yhteydet

Valtaosa kaava-alueesta on kaavoitettu lähivirkistysalueeksi, joka liittyy eteläosaltaan laajempaan yhtenäiseen virkistysalueverkkoon. Alueella risteää polkuyhteyksiä, joita pitkin voi kulkea Kilonpuiston ja Säteriinniityn virkistysalueille itäsuuntaan, Siuntionniityn kautta Nuijalan virkistysalueille eteläsuuntaan sekä Lansanpuronpuiston kautta Kilon asemalle pohjoissuuntaan.

Voimassa oleva maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Maakuntakaava

Voimassa olevat:

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

24.9.2021 Uusimaa-kaava 2050 tuli pääosin voimaan eli niiltä osin kuin valitukset hylättiin hallinto-oikeudessa. Aiemmista 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.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa alue on osoitettu pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeen ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen tuntumaan. Länsipuolella on virkistysalue ja itäpuolella voimajohdon merkintä. Pohjoispuolella kulkee päärata.

Yleiskaava

Espoon eteläosien yleiskaava

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

Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavassa osin asuntoaluetta (A), jolla asemakaavaa muutettaessa turvataan nykyisen rakennuskannan säilyminen ja ympäristökuvaan soveltuva kehittäminen ja osin virkistysaluetta (V), jolla voidaan yksityiskohtaisemman suunnitelman pohjalta toteuttaa virkistystä palvelevia alueita, rakennuksia ja rakenteita.

Asemakaava

Alueella on voimaan vuonna 1994 tullut Kilonpuisto asemakaava, jossa yleisten rakennusten korttelialueelle (Y-k) on osoitettu rakennusalat ja rakennusoikeusluvut olemassa olevalle suojellulle rakennukselle (200) ja uudisrakentamiselle (1 000). Suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Lähivirkistysalueelle (VL) on osoitettu rakennusala ja rakennusoikeusluku olemassa olevalle suojellulle rakennukselle (300). VL-alueella on myös osoitettu ajoyhteys alueella sijaitsevalle suojellulle rakennukselle sekä ohjeellisia virkistysalueereittejä.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi kaavaehdotuksen nähtävillä 25.8.2021. Ehdotus oli nähtävillä MRA 27§:n mukaisesti 13.9. - 12.10.2021.

Nähtävilläoloaikana jätettiin kolme muistutusta, joista yhdessä mukana lisäksi adressein 35 allekirjoittanutta. Pääkohdat muistutuksissa koskivat kaavamuutosalueen puiston pienenemistä. Asiaan saatiin myös kolme lausuntoa.

Lähivirkistysalue pienenee kaavamuutoksella toisen suojellun rakennuksen pihapiirin verran noin 0,15 hehtaaria (noin 1660 m²). Virkistysaluetta jää edelleen noin 2,0 hehtaaria kaikkien käyttöön. Muistutuksiin on laadittu erillinen vastine.

Caruna Espoo Oy:llä ei ollut huomautettavaa kaavamuutokseen.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY) kiinnitti lausunnossaan huomiota rakennuspaikoille valittuun pääkäyttötarkoitukseen (AL). Merkintä voi johtaa siihen, ettei alueelle muodostu lainkaan asutusta tai siihen, ettei kaava-alueelle muodostuu mitään muuta kuin asutusta. On selkeämpi ratkaisu osoittaa alueen pääkäyttötarkoitus yksiselitteisesti. Kaava-aineiston perusteella luonteva pääkäyttötarkoitus on erillispientalojen alue AO. Pääkäyttötarkoitukseen liittyvällä kaavamääräyksellä voidaan mahdollistaa myös muuta esitettyä käyttöä. Kaavaehdotuksessa esitetty pääkäyttötarkoitus AL aiheuttaa tarpeen arvioida kaavan vaikutuksia tarkemmin esimerkiksi sellaisen tilanteen osalta, jossa rakennusten käyttötarkoitukset eroavat toisistaan.

Kaavassa on selkeyden vuoksi syytä antaa määräykset tonttien suhteesta virkistysalueeseen, onko esim. aitaaminen mahdollista ja millainen.

Kaava-alueella on liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka sekä lajille soveltuvaa metsää. Nämä on kaavassa merkitty pääosin VL-alueeksi ja osin korttelialueeksi, kummassakin on lisämääräys s-1. Koska luontoselvityksessä on selkeästi erotettu suoraan lain nojalla suojeltu liito-

oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka, olisi se syytä merkitä omalla merkinnällään, esim. SL. Soveltuvan metsän osalta VL/s-1 on riittävä merkintä.

Koska rakennusten lepakkotilannetta ei ole selvitetty, on tarpeen lisätä määräys, että lepakkoselvitys on tehtävä ennen rakennusten korjaustöitä.

Kaavan pääkäyttötarkoitus on muutettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO-1). Alueen rakennuksiin saa sijoittaa myös liike- ja toimistorakennustilaa sekä yhdistystoimintaa palvelevaa toimintaa enintään 80 k-m² rakennusalaan kohden. Kaavan pihaa koskevaan määräyspykälään on lisätty lause: "Tontit saa aidata rakennusten arkkitehtuuriin sopivalla tavalla tai pensasaidoin".

Puistomäen liito-oravaselvityksessä vuodelta 2019 oli Espoon yleisesti käytetystä poikkeavia liito-orava-alueiden merkintöjä. Konsulttia pyydettiin tarkistamaan selvitys Espoossa käytössä olevien liito-orava-alueiden mukaiseksi sekä lisäämään myös vanhemmat liito-oravahavainnot, jolloin saadaan paremmin selville kokonaisuus. Vuonna 2021 päivitetyn selvityksen jälkeen Ely -keskuksen edustajien kanssa asiasta on viestitelly sähköpostitse ja päädytty kaavaehdotuksessa esitetyn s-1-merkityn alueen laajuuden olevan asiaan sopiva. Merkinnän selitys on kaavassa näin: "Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät liito-oravan elinympäristöä. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa".

Kaavamuutokseen on lisätty määräys lepakkoselvityksen laatimisesta: "Ennen rakennuksen purkua tai katto- ja/tai ullakkorakenteisiin kohdistuvien korjaustöiden aloittamista tulee laatia lepakkoselvitys. Mahdolliset lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikat tulee huomioida ennen rakennuksen purkua tai katto- ja/tai ullakkorakenteisiin kohdistuvien korjaustöiden aloittamista. Lisätietoja valvovalta ympäristöviranomaiselta".

Espoon kaupunginmuseo katsoo lausunnossaan, että esitetty kaavamerkintä, joka mahdollistaa rakennusten monipuolisen käytön, turvaa nykyistä paremmin vanhojen rakennusten säilymistä alueella. Museo muistuttaa kuitenkin, että kaupungin on syytä rakennusten myynnin yhteydessä korostaa uusien omistajien kunnossapitovelvoitteita, jotta vanhat huvilarakennukset saadaan säilymään nykyistä paremmassa kunnossa osana paikallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä. Ehdotettu uudisrakentamisen rakennusoikeus vaikuttaa maltilliselta ja kyseiselle paikalle sopivasti mitoitettulta. Edellä mainitun perusteella kaupunginmuseolla ei ole huomauttamista Puistomäen asemakaavan muutosehdotukseen ja museo puoltaa suunnitelman hyväksymistä esitellyssä muodossaan.

Kaavassa korttelin pääkäyttötarkoituksmerkintää muutettiin selkeämmäksi Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnon pohjalta: "Erillispientalojen korttelialue. Korttelialueen rakennuksiin saa sijoittaa myös liike- ja toimistotilaa sekä yhdistystoimintaa palvelevaa toimintaa enintään 80 k-m² / rakennusala". Käyttötarkoituksen uusi muotoilu kuitenkin edelleen mahdollistaa rakennusten monipuolisen käytön ja turvaa nykyistä paremmin vanhojen rakennusten säilymisen alueella. Lausunnossa esitetty toive rakennusten myynnin yhteydessä uusien omistajien kunnossapitovelvoitteen korostamisesta on välitetty Espoon kaupungin maaomaisuuden hallinnasta, hankkimisesta, myynnistä ja vuokraamisesta vastaavaan tonttiyksikköön.

Lausunto on toimitettu tonttiyksikköön.

Asemakaavan muutos

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa yleisten rakennusten korttelialue ja osa lähivirkistysaluetta erillispientalojen korttelialueeksi. Korttelialueen rakennuksiin saa sijoittaa myös liike- ja toimistotilaa sekä yhdistystoimintaa palvelevaa toimintaa enintään 80 k-m² rakennusala kohden. Edelleen kaavamuutoksella tavoitteena säilyttää suurin osa alueesta lähivirkistysalueena sekä suojella edelleen vanhat rakennukset osana paikallisesti merkittävää vanhaa kulttuuriympäristöä. Lisäksi tavoitteena on säilyttää virkistysalueen keskeiset kävely- ja pyöräily-yhteydet. Suunnittelussa huomioidaan alueen luontoarvoja. Liito-oravalle osoitetaan riittävät suojeltavat alueet ja säilytetään yhteydet suunnittelualueen ulkopuolisille liito-orava-alueille.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 25 213 m² (2,5 ha).

Rakennusoikeus erillispientalojen korttelialueella on 650 k-m², josta saa käyttää 80 k-m² rakennusala kohden liike- ja toimistotilaa sekä yhdistystoimintaa palvelevaan toimintaan. Tehokkuusluku eli rakennusoikeuden suhde korttelialueen pinta-alaan on noin $e=0.12$. Yleisten rakennusten rakennusoikeutta poistuu 1 200 k-m² ja lähivirkistysalueella oleva rakennusoikeus poistuu 300 k-m². Kokonaisrakennusoikeus kaavamuutosalueella vähenee 850 k-m².

Korttelialueet

AO-1 eli erillispientalojen korttelialue

Korttelialueen rakennuksiin saa sijoittaa myös liike- ja toimistotilaa sekä yhdistystoimintaa palvelevaa toimintaa enintään 80 k-m² rakennusala kohden.

Kaava laajentaa noin 0,2 ha nykyistä korttelia 54172 ja korttelin käyttötarkoitus muuttuu. Erillispientalojen korttelialueen rakennusoikeus osoitetaan lukuna. Alueella sijaitsevilla vanhoilla huvila-asuinrakennuksilla säilytetään edelleen rakennusalat, suojelumerkinnot (sr) sekä rakennusoikeusluvut 300 ja 200. Uudelle rakennukselle osoitetaan rakennusala ja rakennusoikeus 150. Rakennusoikeus yhteensä korttelialueella on 650 k-m² ja tehokkuusluku on noin $e=0.12$. Suojeltavia rakennuksia ei saa purkaa ja niihin ei saa tehdä sellaisia muutoksia tai korjauksia, jotka heikentävät rakennuksen alkuperäistä arkkitehtuuria. Rakennukseen kohdistuvista toimenpiteistä on neuvoteltava kaupunginmuseon kanssa.

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa yksikerroksisia talousrakennuksia enintään 5 % kutakin kaavan rakennusalan rakennusoikeutta kohden.

Uudet rakennukset on suunniteltava ja rakennettava siten, että ne sijainnin, materiaalien, mittasuhteitten, värityksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta noudattavat korttelissa olevien suojeltujen rakennusten ominaispiirteitä.

Puuston säilyttämisestä korttelialueella, pihapiirissä on kaavassa määräys: Pihakäytävät on toteutettava maisemallisesti merkittäviä ja hyväkuntoisia mäntyjä, tammia ja koivuja säilyttäen. Suurta maaston muokkausta puiden lähialueella tulee välttää, jotta puiden juuret eivät vaurioidu. Mahdollisimman suuri osa tontista tulee säilyttää puustoisena. Maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas puusto on säilytettävä ja sitä on hoidettava sen ominaispiirteitä ylläpitäen. Tontit saa aidata rakennusten arkkitehtuuriin sopivalla tavalla tai pensasaidoin.

Kortteliin on osoitettu ajo -merkintä. Merkinnän sijoittamisessa kaavakarttaan apuna käytetty merkittävimpien puiden maastomittausta.

Korttelialueen etelä osaan osoitetaan myös liito-oravien suojelualuetta (s-1). Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät liito-oravan elinympäristöä. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa.

Virkistysalueet

VL eli lähivirkistysalue

Lähivirkistysalue pienenee noin 0,2 ha kaavamutoksella. Alueelle osoitetaan ohjeelliset kevyenliikenteenreitit olemassa olevien reittien sijainneille.

Koko lähivirkistysalueelle osoitetaan liito-oravien suojelualue (s-1). Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät liito-oravan elinympäristöä. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa.

Liikenne

Ajoneuvoliikenne

Asemakaavamuutoksella poistetaan Pyölinmäen puistossa kulkeva ajoyhteysmerkintä, joka on palvellut suojelluille rakennuksille ajoa. Jatkossa ajoyhteys kaikille muodostettavan korttelialueen rakennuksille tapahtuu suoraan Puistomäki-katuun otettavien tonttiliittymien kautta.

Jalankulku ja pyöräily

Asemakaavamuutoksen myötä Pyölinmäen puiston kävely- ja pyöräilyreitteihin tulee pieniä muutoksia. Korttelialueen muodostamisen myötä toinen pohjois-eteläsuuntainen reitti poistuu. Puistomäki-kadulle yhdistyvä reitti muuttuu vain jalankululle ja pyöräilylle tarkoitetuksi reitiksi tontille ajomerkinnän poistuessa.

Sisäinen liikenne ja pysäköinti

Puistoalueelle ei osoiteta ajoneuvoliikennettä. Korttelialueen liikenne ohjataan suoraan Puistomäki-kadulta otettavien tonttiliittymien kautta. Asuinkorttelialueen pohjoisreunaan osoitetaan ajoyhteysmerkintä, joka osoittaa läntisimmälle rakennukselle suunnitellun korttelialueen sisäisen ajoreitin. Rakennusten pysäköinti järjestetään maantasossa tonteilla. Autopaikkoja on rakennettava vähintään kaksi asuntoa kohden.

Joukkoliikenne

Asemakaavamuutoksella ei ole vaikutuksia joukkoliikenteen järjestämiseen. Kaavamuutos mahdollistaa vanhojen huvilarakennusten muuttamisen asuinkäyttöön joukkoliikenteen palvelualueella. Kilon juna-asema on noin 600 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta ja linja-autoliikenteen lähimmälle pysäkkiparille on matkaa noin 150 metriä.

Sopimusneuvottelut

Asemakaavan muutokseen ei liity maankäytösopimusta.

Perittävät maksut

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

52/62

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 129

25.08.2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 35

02.03.2022

Hakija on maksanut 31.3.2020 kaavanmuutoksen kustannuksista 60 % ja kuulutuskustannuksista 2/3.

Hyväksyminen

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

Jatkokäsittely

- Ote ilman liitteitä: 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

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.08.2021 § 129

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielipiteet ja lausunnot on annettu Puistomäen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, alue 131004,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 25.8.2021 päivätyn Puistomäki - Parkbacken asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7292, 54. kaupunginosassa (Kilo), alue 131004,

3

pyytää asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 1 131004 Puistomäki muistutusten yhteenveto ja vastineet
- 2 131004 Puistomäki lausuntojen ja kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	53/62
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 129	25.08.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 35	02.03.2022

Oheismateriaali

- Ei julkaista, 131004 Puistomäki muistuttajien yhteystiedot
- 131004b Puistomäki kaava
- 131004 Puistomäki kaavaselostus
- 131004 Puistomäki kaavaselostuksen liitteet
- 131004b Puistomäki havainnekuva

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

54/62

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 36

02.03.2022

492/10.02.05/2022

Kaupunkisuunnittelulautakunta 02.03.2022 § 36

§ 36

Rakennuskiellon jatkaminen Tapiolassa rakennuskieltoalueella 110, Otsolahti ja Itäranta

Valmistelijat / lisätiedot:
Järvenpää Minna
Puustinen Jenni
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

pidentää maankäyttö- ja rakennuslain 53.2 §:n nojalla rakennuskieltoa asemakaavan muuttamista varten rakennuskieltokarttaan tunnuksella 110 (Otsolahti-Itäranta) merkityllä alueella siten, että kiello on voimassa 14.3.2024 saakka, sekä saman lain 202 §:n perusteella määrää päätöksen tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Kielto ei koske kulttuuriympäristöön sopivaa korjausrakentamista ja rakennuksen sisällä tapahtuvia muutostöitä tai esim. parvekkeiden lasituksen ja hissien rakentamista, joita koskevan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen luvan voi rakennusvalvontaviranomainen ratkaista kuultuaan kaavoitusviranomaista ja kaupunginmuseota.

Käsittely

Asia käsiteltiin pykälän 37 jälkeen.

Puheenjohtaja Särkijärvi poistui esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Puheenjohtajaksi siirtyi asian käsittelyn ja päätöksenteon sekä kokouksen päättämisen ajaksi lautakunnan varapuheenjohtaja Kivekäs.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Rakennuskielto päättyy rakennuskieltokarttaan tunnuksella 110 (Otsolahti-Itäranta) merkityllä alueella 14.3.2022. Kielto on voimassa asemakaavan muuttamista varten. Koska kaavoitus alueella on keskeneräinen,

rakennuskieltoa esitetään jatkettavaksi kahdella vuodella. Rakennuskiellon avulla käytetään maankäyttö- ja rakennuslainsäädännön mahdollistamia kunnan ohjauskeinoja alueen maankäytön suuntaamiseen laadittavana olevan asemakaavan tavoitteiden mukaisiksi. Rakennuskielto ei koske kulttuuriympäristöön sopivaa korjausrakentamista tai rakennuksen sisällä tapahtuvia muutostöitä.

Otsolahti-Itärannan rakennuskieltoalueen likimääräinen sijainti opaskartalla:



Alueilla ovat voimassa asemakaavana vanhat rakennuskaavat. Vireillä ovat asemakaavan muutokset Otsolahti 211600 ja Itäranta 211700. Kaavoituksen lähtökohtana on alueiden nykytilanne ja tavoitteena sen vakiinnuttaminen vähäistä uudisrakentamista lukuun ottamatta. Asemakaavojen muutoksilla pyritään säilyttämään kulttuurihistoriallisesti arvokkaan asuin ympäristön ominaispiirteet ja kaupunkikuva sekä luomaan perusta alueen peruskorjaukselle ja hoidolle. Kaavamuutosten osallistumis- ja arviointisuunnitelmat ovat olleet MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä ja kaavaehdotukset ovat valmisteilla.

Rakennuskielto asemakaavan muuttamista varten on asetettu vuonna 2010. Tätä ennen alueella on ollut rakennuskielto yleiskaavan laatimista varten, joka poistunut Espoon eteläosien yleiskaavan saatua lainvoiman vuonna 2010. Alun perin rakennuskielto määrättiin myös Länsikorkeen ja

Kaskenkaatajan alueille. Valtuusto hyväksyi kyseisten alueiden asemakaavojen muutokset vuosina 2018 ja 2019, joten näiltä osin rakennuskieltoon määrätty alue on pienentynyt.

Rakentaminen rakennuskiellon aikana

Rakennuskielto koskee pääasiassa vain uudisrakentamista ja laajennuksia. Rakentaminen rakennuskieltoalueella vaatii poikkeamispäätöksen rakennuskiellosta lukuun ottamatta kulttuuriympäristöön sopivaa korjausrakentamista, rakennuksen sisällä tapahtuvia muutostöitä tai hissien tai parvekelasitusten rakentamista, jotka rakennusvalvontakeskus voi ratkaista kuultuaan kaupunkisuunnittelukeskusta ja kaupunginmuseota. Arvioitaessa hankkeen vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön voidaan tarvittaessa kuulla museoviranomaisia tai Uudenmaan liikenne-, elinkeino- ja ympäristökeskusta.

Rakennuskiellolla pyritään turvaamaan suunnittelun kohteena olevan alueen säilyminen tai kehittyminen alueen maankäyttötavoitteiden mukaisina. Kunta voi käyttää maankäyttö- ja rakennuslainsäädännön mahdollistamia ohjauskeinoja alueen ominaispiirteiden turvaamiseksi, kunnes suunnittelutyön edetessä todetaan, ettei aiottu luvanvarainen hanke tuota huomattavaa haittaa asemakaavan laatimiselle tai toteuttamiselle, eikä turmele kaupunki- tai maisemakuvaa. Näin pystytään varmistamaan tulevilla kaava-alueilla valtakunnallisesti arvokkaiden rakennettuun kulttuuriympäristöön kuuluvien rakennusten, rakennelmien ja ympäristöjen säilyminen asemakaavan tarkoitusten mukaisina haittaamatta kuitenkaan tarpeellisia korjausrakentamishankkeita.

Rakennuskiellolla halutaan turvata vireillä olevan asemakaavan suunnittelu tavoitteiden mukaisiksi. Espoon kaupungin hallintosäännön I osan 4 luvun 22 §:n 5 kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta määrää rakennuskiellon alueelle, jolla asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä sekä rakennuskieltojen pidentämisestä.

Liitteet

- 1 Rakennuskieltoalue 110, Otsolahti ja Itäranta

Tiedoksi

- Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus.
- Tonttiyksikkö
- Kaupunginmuseo
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY
- Maanmittauslaitos
- Saija Juntunen, Kaupunkimittaus- ja geotekniikkapalvelut

§ 37

Kaupunkisuunnittelulautakunnan kokoukset**Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta

käy keskustelun lautakunnan kokoustavasta ja päättää kokousmuodosta 16.3. alkaen.

Käsittely

Asia käsiteltiin ennen pykälää 36.

Lautakunta kävi keskustelun lautakunnan kokoustavasta ja kokousmuodosta 16.3. alkaen.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti, että lautakunnan kokoukset 16.3. alkaen ovat sähköisiä kokouksia.

Selostus

Kuntalain 98 §:n mukaan kokousmuodot ovat varsinainen kokous (lähikokous) ja sähköisessä toimintaympäristössä tapahtuva kokous (sähköinen kokous).

Kuntalain 99 §: Sähköinen kokous voidaan pitää käyttäen sellaista videoneuvottelua tai muuta soveltuvaa teknistä tiedonvälitystapaa, että:

- 1) kokouksen puheenjohtaja ja sihteeri voivat luotettavasti todentaa kokoukseen osallistuvat,
- 2) kokouksen puheenjohtaja voi johtaa kokousta 102 §:ssä tarkoitetulla tavalla ja
- 3) kokoukseen osallistuva voi seurata kokouksen kulkua ja osallistua asioiden käsittelyyn.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 31, § 32, § 33, § 34, § 37

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 35

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.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 36

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaanista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen viranomaisen tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle osoitteella:

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki

Postiosoite: Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki

Puhelin: Asiakaspalvelu/kirjaamo 029 56 42069

Faksi: 029 56 42079

Sähköposti: helsinki.hao(at)oikeus.fi (Huom. korvaa sähköpostiosoite at @-merkillä)

Puhelinvaihe: 029 56 42000

Virasto-aika: ma - pe klo 8.00 - 16.15

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

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);

- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.