



Kaupunkisuunnittelulautakunta

11.05.2022

## Kokoustiedot

Aika 11.05.2022 klo 17:30 - 20:20

Paikka Teams

Läsnä	Särkijärvi Jouni J.	puheenjohtaja	
	Aarnio Antti	jäsen	
	Finström Verna	jäsen	
	Havu Isto	jäsen	
	Järvinen Hannu	jäsen	
	Kemppi-Virtanen Pirjo	jäsen	
	Kivekäs Liisa	jäsen	
	Lindholm Julia	jäsen	
	Nevanlinna Risto	jäsen	
	Portin Anders	jäsen	
	Pirhonen Antti	varajäsen	
	Vehmanen Emma- Stina	jäsen	
	Ülle Auli	jäsen	
	Hokkanen Torsti	kaupunkisuunnittelujohtaja	
	Eronen Tiina	sihteeri	
	Leino Essi	yleiskaavapäällikkö	
	Keränen Ossi	asemakaavapäällikkö	
	Kaitanen Susanna	liikennesuunnittelupäällikkö	
	Kare Aleks	lakimies	
	Komulainen Aaron	nuorisovaltuuston edustaja	
	Elo Tiina	kaupunginhallituksen edustaja	
	Vuornos Henrik	kaupunginhallituksen puheenjohtaja	poissa klo 19:52-20:08 §:t 70-71
	Sivonen Sirpa	aluearkkitehti	klo 17:30-18:45
	Vallden Aila	kaavoitusarkkitehti	klo 17:30-18:45
	Soini Mari	maisema-arkkitehti	klo 17:30-18:45
	Hietämäki Tuuli	arkkitehti	klo 17:30-18:45
	Talusen Mirva	yleiskaavasuunnittelija	klo 17:30-18:45
	Ylitalo Anu	arkkitehti	klo 17:30-18:45
	Otranen Patrik	aluearkkitehti	klo 17:30-19:12
	Karhula Anja	maisema-arkkitehti	klo 17:30-19:12
	Mäkelä Salla	liikenneinsinööri	klo 17:30-19:12

Allekirjoitukset

Jouni J. Särkijärvi  
puheenjohtaja

Tiina Eronen  
sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Julia Lindholm  
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 18.05.2022

**Käsitellyt asiat**

<b>Pykälä</b>	<b>Liite</b>	<b>Otsikko</b>	<b>Sivu</b>
§ 66		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	5
§ 67		Pöytäkirjan tarkastajan valinta	6
§ 68		Lautakunnan seminaarin jatkotoimet, pöydälle 27.4.2022	7
§ 69	1 - 3	Finnoon keskus, ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavaksi ja asemakaavan muutokseksi, alue 441501, 31. kaupunginosa Kaitaa (Kh-Kv-asia)	9
§ 70	4, 5	Maarinsolmu, ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavaksi ja asemakaavan muutokseksi, alue 221400, 10. kaupunginosa Otaniemi, 12. kaupunginosa Tapiola ja 16. kaupunginosa Pohjois-Tapiola (Kh-Kv-asia)	28
§ 71	6, 7	Ämmässuon tuulivoimala, ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavan muutokseksi, alue 640102, 91. kaupunginosa Ämmässuo (Kh-Kv-asia)	58
§ 72	8, 9	Koronakulma II, asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 322024, 22. kaupunginosa Olari	71
§ 73	10, 11	Lansantunneli, asemakaavan muutoksen hyväksyminen, alue 130703, 54. kaupunginosa Kilo	78
§ 74		Espoon kaupungin vammaisasiamiehen selvitys vuodelta 2021	85
§ 75		Lausuntoja, päätöksiä ja kirjelmiä	88

§ 66

**Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**

**Päätös**

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

**Selostus**

Kaupunkisuunnittelulautakunta oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 4.5.2022 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

5/90

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 67

11.05.2022

§ 67

## **Pöytäkirjan tarkastajan valinta**

**Päätös**

Pöytäkirjan tarkastajaksi valittiin Julia Lindholm.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

6/90

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 65

27.04.2022

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 68

11.05.2022

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.05.2022 § 68

§ 68

## **Lautakunnan seminaarin jatkotoimet, pöydälle 27.4.2022**

### **Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelulautakunta

### **Käsittely**

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

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

### **Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan 24.5.2022 pidettävään kokoukseen.

### **Päätöshistoria**

Kaupunkisuunnittelulautakunta 2.05.2022 § 65

### **Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelulautakunta

### **Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan 11.5.2022 pidettävään kokoukseen.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

7/90

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 65

27.04.2022

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 68

11.05.2022

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	8/90
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 184	24.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 192	09.12.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 69	11.05.2022

8742/10.02.03/2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.05.2022 § 69

§ 69

**Finnoon keskus, ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavaksi ja asemakaavan muutokseksi, alue 441501, 31. kaupunginosa Kaitaa (Kh-Kv-asia)**

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

**Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja muistutukset on annettu Finnoon keskuksen asemakaavaehdotuksesta ja siihen liittyvästä asemakaavan muutosehdotuksesta, alue 441501,

2

hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 24.11.2021 päivätyn ja 11.5.2022 muutetun Finnoon keskus, Finno Centrum, asemakaavaehdotuksen ja siihen liittyvän asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7395, 31. kaupunginosassa (Kaitaa), alue 441501.

**Käsittely**

Keskustelun aikana Nevanlinna Finströmin kannattamana teki seuraavan palautusehdotuksen: "Asuinkerrostalojen kortteli 31129 muutetaan puistoksi VP-1. Perustelut: Kortteliin osoitettu rakentaminen ulottuu liian lähelle lintukosteikkoa kasvattaen myös äänekkään naurulokkikolonian ja asukkaiden välisen konfliktin riskiä. Puistoalue lisää alueen viihtyisyyttä parantamalla tulevien asukkaiden virkistysmahdollisuuksia ja ohjaa edelleen virkistyskäytön painetta pois lintukosteikolta sekä lisää kaupunkivihreän määrää kaavamuutosalueella helpottaen ilmastonmuutokseen sopeutumista kaavalle asetettujen tavoitteiden mukaisesti."



Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 184
§ 192
§ 69

24.11.2021
09.12.2021
11.05.2022

Keskustelun palautuksesta päätyttyä puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu asian palauttamista koskeva ehdotus ja asiasta on äänestettävä. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestusehdotuksen, että ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat palautusehdotusta äänestävät EI. Äänestyksessä JAA ääniä tuli 10 ja EI ääniä 3. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kymmenellä (10) äänellä kolmea (3) vastaan hylänneen Nevanlinnan palautusehdotuksen ja päättäneen jatkaa asian käsittelyä.

Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

## Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin ilman äänestystä.

## Selostus

Asemakaavan muutoksessa mahdollistetaan uusi paikallinen Finnoon metroasemaan tukeutuva Finnoon keskus -niminen asumisen, palveluiden ja työpaikkojen alue. Keskustakortteleiden ulkopuolella osana kaava- aluetta on laaja virkistys- ja suojelualueiden kokonaisuus. Asemakaava- alueeseen kuuluu myös Fortumin voimalaitos, jonka toiminnan kehittäminen mahdollistetaan kaavamuutoksen lisärakentamisella.

Asemakaavan muutoksen uudelleen valmistelu perustuu Korkeimman hallinto-oikeuden päätökseen 4.5.2021 (KHO:2021:56), jossa kumottiin aikaisemmin valmistelussa ollut ja kaupunginvaltuuston 10.12.2018 hyväksymä Finnoon keskus (alue 441500) asemakaava ja asemakaavan muutos. Finnoon keskuksen linnuston suojavyöhykettä koskevissa kaavamääräyksissä oli mainittu alueelle laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma, mutta linnustolle aiheutuvaa häiriötä lieventäviä toimenpiteitä ei ollut viety sitovina kaavamääräyksiin. Korkein hallinto- oikeus totesi, että hoito- ja käyttösuunnitelma ei erillisenä asiakirjana ollut osa asemakaavaa eikä asemakaavan toteuttamista oikeudellisesti sitova asiakirja, eli asemakaavan ei katsottu velvoittavan hoito- ja käyttösuunnitelman toimenpiteiden toteuttamiseen. Näin ollen luonnonympäristön vaalimista ja siihen liittyvien erityisten arvojen hävittämiskieltoa koskeva asemakaavan sisältövaatimus ei täyttynyt.

Finnoon kosteikko on linnustollisesti arvokas ja kuuluu Suomen tärkeisiin lintualueisiin (FINIBA) sekä kansainvälisesti tärkeisiin lintualueisiin (IBA). Asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa (441501) turvataan linnustollisesti arvokkaan alueen suojelu sitovin lieventämistoimin korkeimman hallinto-oikeuden 4.5.2021 antaman vuosikirjapäätöksen KHO:2021:56 mukaisesti. Muilta osin asemakaava ja asemakaavan muutos on tavoitteena laatia aiemman, vuosina 2012–2018 tehdyn ja

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	10/90
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 184	24.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 192	09.12.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 69	11.05.2022

valtuustossa 10.12.2018 hyväksytyn kaavoitusprosessin tavoitteiden, ratkaisujen ja päätösten mukaisesti.

Kaupunkirakenteellisesti ja -kuvallisesti tavoitteena on muodostaa Finnoon keskuksesta kaupunkimainen ja omaleimainen ympäristö, joka muodostuvassa identiteetissään hyödyntää vahvasti merellisyyttä ja alueen vieressä säilyviä luontoalueita. Rakennuskannassa tavoitellaan monipuolisuutta ja innovatiivisuutta. Metroasema ja sen ympäristö on alueen ja sen palvelujen keskus. Finnoon linnustollisesti arvokkaan alueen suojele turvataan kaavamääräyksillä. Finnoonlaakso suunnitellaan kokonaisuutena niin, että Finnoonlaakson eteläosassa painottuvat suojeleuarvot ja ulkoilun reitistö, ja koko kaava-alueella palvelevat tilaa vaativat virkistystoiminnot sijoittuvat kaava-alueen pohjoisosan virkistysalueille. Liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen suojele ja kulkuyhteydet turvataan. Myös laho-kaviosammalen esiintymisalue turvataan. Voimalaitoksen tontilla mahdollistetaan tulevaisuuden kestävien energiamuotojen toteuttaminen.

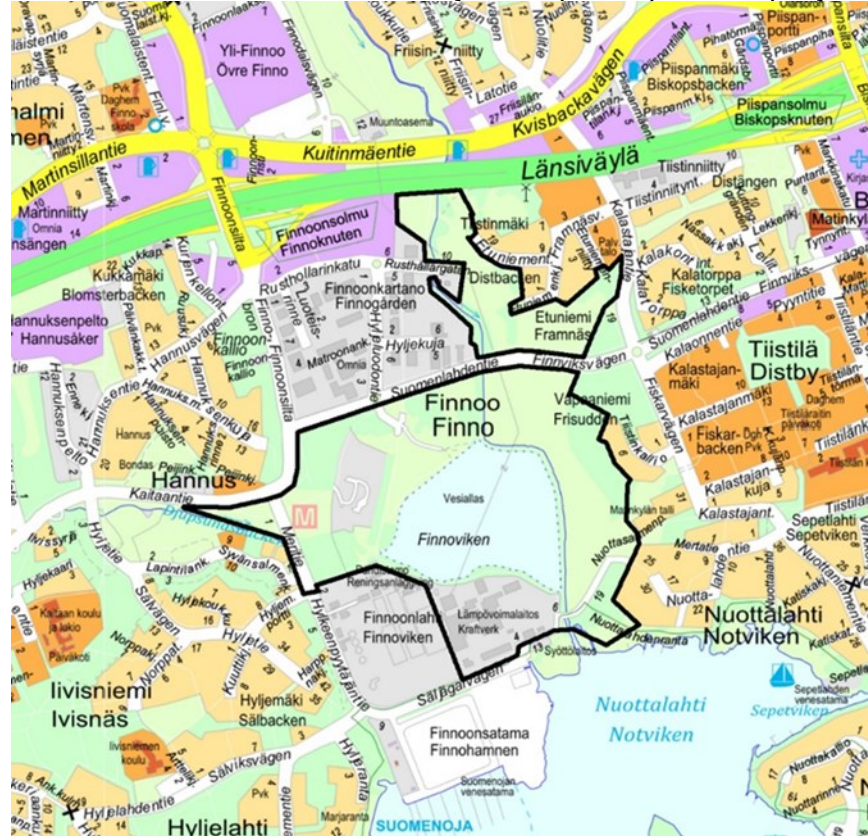
Asemakaava-alueen kokonaiskerrosalaksi muodostuu 200 200 k m<sup>2</sup>, josta asumista on 138 400 k-m<sup>2</sup>. Liike- ja palvelutilojen rakennusoikeutta on 12 700 k-m<sup>2</sup> ja toimistorakennusten rakennusoikeutta on 12 500 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi päiväkodeille on osoitettu 2 600 k-m<sup>2</sup>. Energiahuollon kerrosala on 34 000 k-m<sup>2</sup>, josta 4 000 k-m<sup>2</sup> on uutta kerrosalaa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
 Kaupunkisuunnittelulautakunta  
 Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 184  
 § 192  
 § 69

24.11.2021  
 09.12.2021  
 11.05.2022

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Finnoon keskus - Finno centrum, asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7395, käsittää osan korttelia 31001, katu- ja virkistysalueet, Muodostuu uudet korttelit 31126-31132, 31. kaupunginosassa, Kaitaa. Käsittää osan korttelia 23160, katu ja virkistysalueet, 23. kaupunginosassa, Matinkylä, alue 441501.

### Aloite ja vireilletulo

Asemakaavan muutoksen uudelleen valmistelusta on sovittu maanomistajien kanssa korkeimman hallinto-oikeuden kumoamispäätöksen jälkeen, kesällä 2021.

Vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston nähtävillä olo kuulutuksen yhteydessä 25.8.2021.

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen liittyen on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on päivätty 16.8.2021.

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 184
§ 192
§ 69

24.11.2021
09.12.2021
11.05.2022

### Alueen nykytila

Suunnittelualue sijaitsee Finnoossa ja käsittää poistuvan jätevedenpuhdistamon pohjoispuolisia alueita tulevan Finnoon metroaseman ympäristössä sekä linnustoltaan arvokkaan Finnovikenin kosteikon suojavyöhykkeineen. Suunnittelualue sijaitsee keskeisesti osana tiivistyvää Etelä-Espoon nauhakaupunkirakennetta, Matinkylän ja Kivenlahden välissä. Suunnittelualue sisältää Finnoonlaakson virkistysalueen kokonaisuutena Finnovikenin jokisuulta Länsiväylän reunaan asti. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa Länsiväylään ja eteläosassa merenrantaan ja Fortum Power and Heat Oy:n energiantuotannon tonttiin. Lännessä kaava-alue rajautuu Suomenlahdentien, Finnoonsillan ja Kaitaantien katualueisiin ja idässä kosteikkoaluetta reunustavaan Tiistilänkallion virkistysalueeseen. Suunnittelualue sisältää osan Meritien (ent. Hylkeenpyytäjätien) katualueesta.

Suunnittelualueen länsi- ja luoteisosassa on metroaseman työmaa-alue ja siihen liittyvää kunnallisteknistä rakentamista. Alueella on aloitettu maaperän puhdistamistyöt sekä alueen tulevaa rakentamista palvelevaa esirakentamista.

Alueen keskiosassa oleva, merenlahdesta 1960-luvulla pengerretty, jätevesipuhdistamon ylivuotoaltaana toiminut allas ympäristöineen on linnustollisesti arvokas ja kuuluu Suomen tärkeisiin lintualueisiin (FINIBA alueet) sekä kansainvälisesti tärkeisiin lintualueisiin (IBA, 2009). Linnustoalueelle on laadittu vuonna 2015 "Finnoon linnustollisesti arvokkaan alueen hoito- ja käyttösuunnitelma sekä sen toteuttamisperiaatteet" (Espoon kaupunki, FCG Oy, Ympäristösuunnittelu Enviro Oy), jonka toimenpiteitä on jo alettu toteuttaa alueella. Finnoon kosteikkoalueen linnustoseurantaa on tehty Finnoon alueen rakentamisen alettua aina kolmen vuoden välein (2015, 2018). Uusimman, vuoden 2021 linnustoseurannan tulospöytäkirja on valmistunut joulukuussa 2021.

Suunnittelualueen itä- ja pohjoisosassa on laaja ja maakunnallisesti merkittävä virkistys- ja ekologinen yhteys mereltä Keskuspuistoon. Suunnittelualueella on rajattu useita liito-oravien ydinalueita. Ne sijaitsevat alueen pohjoisosassa Länsiväylän lähistöllä, Djupsundsbackenin purolaaksossa, Finnovikenin kosteikon itä- ja kaakkoisreunalla sekä molemmin puolin Finnevikeninsillan vieressä sen pohjoispuolella. Finnoon metrokeskuksen alueella on myönnetty 2014 poikkeamispäätös liito-oravan suojelusta (UUDELY/3461/2014). Poikkeamispäätöstä on jatkettu 2019 (UUDELY/1698/2019). Liito-oravien seurantaa on tehty poikkeusluvan mukaisesti vuosittain 2016-2020. Uusimman seurannan tulokset valmistuvat loppuvuonna 2021. Kaava-alueen itäosassa sijaitsee myös laho-kaviosammalen esiintymisalue.

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 184	24.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 192	09.12.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 69	11.05.2022

Voimalaitoksen tontin laitospokonaisuuteen kuuluu viisi yksikköä. Viimeisin muutos on HSY:n puhdistettua jätevedettä hyödyntävä lämpöpumppu. Ensimmäinen voimalaitoksen kivihiiliyksiköistä suljettiin 2020 ja toinen suljetaan vuoteen 2025 mennessä Espoo Clean Heat -projektin tavoitteiden mukaisesti. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan voimalaitostoiminnan kehittäminen nykyistä vähäpäästöisemmäksi.

Asemakaava-alueella on myös jätevedenpuhdistamo, joka on poistumassa alueelta todennäköisesti vuoteen 2023 mennessä, kun Blominmäen puhdistamo on aloittanut toimintansa.

Suunnittelualue on merkittävä osa Finnoon aluekehittämistä. Finnoon asuinrakentaminen on alkanut suunnittelualueen länsipuolella Djupsundsbäckenin asemakaava-alueella, jossa ensimmäiset rakennukset valmistuvat vuonna 2021. Kaava-alueella rajaavista pää- ja kokoojakaduista on toteutettu ensimmäinen rakennusvaihe ja kadut viimeistellään täyteen leveyteen korttelien rakentumisen myötä.

Alueen suurin maanomistaja on Espoon kaupunki. Voimalaitoksen alueen omistaa Fortum Power and Heat Oy.

### **Voimassa oleva maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne**

Uudenmaan maakuntakaavassa (vahvistettu YM 8.11.2006) alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi sekä virkistysalueeksi. Alueelle on merkitty ohjeellinen liikenneväylän linjaus. Alueelle on lisäksi merkitty siirtoviemärin linjaus, 110 kV voimalinja sekä maakaasun runkoputki. Alueen eteläosaan on osoitettu energiahuoltoon varattu alue sekä yhdyskuntateknisen huollon alue. Rannan suuntaisesti kulkee viheryhteistarve.

Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaavassa tarkastellaan toimintoja, joilla on merkittäviä ympäristövaikutuksia ja jotka edellyttävät keskinäistä yhteensovittamista, mm. jätevedenpuhdistamon vaihtoehtoiset sijainnit siirtoviemärivarauksineen. Ympäristöministeriö vahvisti kaavan 22.6.2010. Jätevedenpuhdistamon ja Fortumin voimalan yhdyskuntatekniset yhteydet on merkitty.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava täydentää ja tarkistaa Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan maakuntakaavoja tulevaa kasvua ennakoiden. Alue on esitetty tiivistettäväksi alueeksi. Pohjoispuolelle merkitty merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö. Finnoon läpi on merkitty liikennetunneli.

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 184	24.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 192	09.12.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 69	11.05.2022

Uudenmaan 3. vaihemaakuntakaavassa esitetään paikka uudelle jätevedenpuhdistamolle Espoon Blominmäessä. Kaavassa esitetään kohdemerkinnällä sijaintipaikka uudelle jätevedenpuhdistamolle Espoon Blominmäessä ja ohjeellinen siirtoviemärin linjaus uudelta puhdistamolta nykyiselle Suomenojan puhdistamolle. Samalla voimassa olevista maakuntakaavoista kumotaan Suomenojan puhdistamo ja puhdistamon vaihtoehtoisia sijoituspaikkoja koskevia merkintöjä.

Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava täydentää ja tarkistaa aiempia maakuntakaavoja tavoitellen kestävästä kilpailukykyä ja hyvinvointia. Suomenojan laakson alue merkitty virkistysalueeksi.

Uusimaa 2050-kaava kattaa lähes koko Uudenmaan alueen, ja sen aikatahtain on vuodessa 2050. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavakokonaisuuden 25.8.2020 ja maakuntahallitus päätti kaavojen voimaantulosta 7.12.2020. Kaavat tulevat voimaan, kun päätöksestä on kuulutettu maankäyttö- ja rakennusasetuksen § 93 mukaisesti alueen kunnissa. Uusimaa 2050-kaavassa alue on merkitty pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeksi. Alueen pohjoispuolelle on merkitty kaupan alue. Alueella kulkee jätevesitunnelin linjaus. Alueen eteläosassa kulkee metron linjaus.

Suunnittelualueella on voimassa Finnoon osayleiskaava, joka tuli voimaan 8.8.2018. Siinä alueen pohjoisosa on merkitty suojaviheralueeksi (EV-2) ja lähivirkistysalueeksi (VL). Suunnittelualueen keskiosa on osoitettu virkistysalueeksi, jolla on erityisiä luontoarvoja (V/s) sekä suojelualueeksi (S). Suunnittelualueen länsiosa on merkitty keskustatoimintojen alueeksi (C-1) ja eteläosa energiahuollon alueeksi (EN/kem), jota reunustaa suojelualueen puolella suojaviheralue (EV-1)

Asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Alueella on voimassa yhdeksän asemakaavaa, joissa alue on määritetty teollisuus-, toimisto- ja varastorakennusten korttelialueiksi, kunnallisteknillisten rakennusten ja laitosten korttelialueiksi sekä katu- ja lähivirkistysalueiksi.

Asemakaavan muutosalueeseen sisältyy lisäksi myös maanalainen Matinkylä-Kivenlahti metrotunneli- asemakaava, (alue 940100), joka on tullut lainvoimaiseksi 7.8.2013.

### **Kaavaehdotuksen nähtävillä olo**

Kaavaehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 27.12.2021 - 25.1.2022. Nähtävilläoloaikana jätettiin yksi muistutus ja saatiin 15 lausuntoa ja kannanottoa. Niiden vastineet ovat asian liitteenä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 184	24.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 192	09.12.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 69	11.05.2022

Yksi yhteinen muistutus saatiin kahdelta luontojärjestöltä. Muistutuksessa keskeiset teemat olivat: meritulvariskien ja hulevesien hallinnan huomioiminen sekä rakennettavien alueiden korkeusasemat, linnustoalueen riittävä suojelutaso ja yleisen virkistyksen ohjaaminen pois linnustoaltaan ääreltä sekä liito-oravan suojelu. Lisäksi oli esitetty tarkistuksia kaavamerkintöihin ja määräyksiin ja kortteli AK 31129 esitettiin jätettäväksi kokonaisuudessaan rakentamatta.

Lausunnoissa ja kannanotoissa otettiin esille seuraavia asioita: alueelle tarvittavien muuntamoiden huomioiminen kaavassa, ulkoilureittien mitoituksista, julkisen taiteen periaatteista, metroon liittyvien rajoitteiden ja rakenteiden huomioimisesta, kunnallisteknisistä varo-alueiden sijoittumisista ja merkitsemisistä kaavaan. Kaupungin rakennus- ja ympäristöpalveluilta, ympäristönsuojelun palvelualueelta sekä Uudenmaan ELY-keskukselta saatiin useampia esityksiä kaavamääräysten ja merkintöjen tarkennuksista.

Erityistä huolta kannettiin kasvun ja oppimisen toimialalla koko Finnook alueen päiväkotimitoitusten riittävydestä ja kaava-alueen YL-1-tontin pihalueen riittävydestä päiväkodin tarpeisiin.

Erityisesti kaavassa on huomioitu nähtävillä olon jälkeen linnustonsuojelu- ja muita erityisiä luontoarvoja yhä tarkentamalla kaavamerkintöjä ja määräyksiä. Tarkistuksia on tehty mm. aluumerkintöihin: VL-1, VL-2, VP-1, EV, EV/s ja S-1, sekä merkintöihin: w-1, w-2, w-3, w-4, eko-2, luo-3, luo-5, jk-1, me-1, a-3, nä-e sekä istutettavien alueen osien merkintöihin. Lisäksi määräyksiä 1 §, 2 §, 4 §, 5 §, 6 §, 12 §, 19 § - 21 §, 25 §, 28 § on täydennetty ja lisätty uusi määräys 30 §. Kaavaselostuksessa ja vastineissa on kuvattu tehtyjä tarkennuksia ja niiden sisältöjä laajemmin.

### **Ehdotus asemakaavaksi ja asemakaavan muutokseksi**

Asemakaava-alue muodostuu kolmesta osa-alueesta: metrossisäänkäyntien ympärille muodostuvasta keskusta-alueesta, Finnovikenin kosteikon ja Finnoonlaakson suojelu- ja virkistys- ja puistoalueista sekä Suomenoijan voimalaitoksen alueesta.

Finnook keskuksen tavoitteena on olla monipuolinen, korkeiden rakennusten siluettista tunnistettava ja toiminnoiltaan monipuolinen paikalliskeskus. Metroaseman sisäänkäyntien ympärille muodostuu keskustamaisia liikekeskus- asuin- ja toimitilakortteleita, jotka rakentuvat korottuen alueen reunoilta kohti keskustaa. Asuinrakennusten kerrosluku vaihtelee 4 - 26 välillä. Keskustakortteleiden kaupunkirakenne avautuu viuhkamaisesti luontoon päin ja kurottaa keskellä kohti korkeuksia mahdollistaen asunnoista pitkälle avautuvia näkymiä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 184	24.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 192	09.12.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 69	11.05.2022

Keskustakortteleiden ulkopuolella, osana kaava-alueita on laaja virkistys- ja suojelualueiden kokonaisuus. Niiden vaihtumisvyöhykkeellä otetaan huomioon liittyminen suojeluarvoja sisältäviin luontoalueisiin. Keskustakortteleiden itäpuolella oleva linnustoallas ja Finnoonlaakson virkistysalue suunnitellaan kokonaisuutena siten, että Finnoonlaakson eteläosassa painottuvat suojeluarvot ja ulkoilun reitistö, ja koko kaava-alueita palvelevat tilaa vaativat virkistystoiminnot sijoittuvat kaava-alueen pohjoisosan virkistysalueille. Finnoon linnustollisesti arvokas alue suojellaan ja suojelun kannalta kriittisten lieventämistoimenpiteiden toteuttaminen suojavyöhykkeillä ja suojelualueella varmistetaan korkeimman hallinto-oikeuden 4.5.2021 annetun vuosikirjapäätöksen (KHO:2021:56) mukaisesti. Finnoon linnustollisesti arvokkaalle alueelle ja sen suojavyöhykkeille on laadittu "Finnoon linnustollisesti arvokkaan alueen hoito- ja käyttösuunnitelma ja sen toteuttamisperiaatteet" (FCG Oy ja Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2015), jonka toimenpidesuosituksia on tuotu velvoittavina merkintöinä ja määräyksinä asemakaavaan. Kaavaratkaisussa S-1-alue on keskeisin linnustollisesti arvokas suojeltu alue ja VL-1 on uuden kaavanmukaisen rakentamisen ja linnustoalueen väliin asettava kriittisin suojavyöhyke. Aiemman kaavan kumoutumisen perusteena oli riittämätön linnustonsuojelun toteutuminen nimenomaan VL-1-alueen merkintöjen ja määräysten osalta. VL-1-alueelle on osoitettu kaavassa velvoittavia kaavasisältöjä päällekkäismerkintöinä. Tavoitteena on muodostaa toimiva näkösuojavyöhyke lintujen pesintäalueiden ja niiden alueiden, joilla liikkuu ihmisiä ja kotieläimiä, välille. VL-1-alueelle on tarkennettu kolmella "luo"-merkinnällä säilytettävän puuston ja täydennettävän puuston alueet, joista yhdelle (luo-5) tulee toteuttaa myös näkösuojarakenne. Lisäksi Ridarinreitillä itäreunaan edellytetään toteutettavaksi näkösuojarakenne, joka estää keskusta-alueelta näkyvän häiritsevän liikkeen linnustoaltaan suuntaan. Ratkaisu toteuttaa näkösuojaa myös alkukevään aikana, jolloin puuston lehdet eivät vielä muodosta riittävää näkösuojaa. Lisäksi itäisimpien asuinkortteleiden ja Ridarinreitillä istutettavien alueiden kaavamerkintöjä on tarkennettu ja siten varmistettu linnustoaltaan riittävän näkösuojan muodostuminen vahvaksi ja monikerroksiseksi.

Maakunnallisesti merkittävä pohjois-etelä-suuntainen virkistys- ja ekologinen yhteys mereltä Keskuspuistoon turvataan kaavamääräyksellä. Liito-oravien ydinalueet säilytetään ja tärkeät latvusyhteydet osoitetaan saadun poikkeamispäätöksen (ELY, 2014/2019) ja sen jatkoluvan (UUDELY/1698/2019) mukaisesti, myöhemmin, vuosina 2015-2021 tehdyt seurannat huomioiden. Myös lahokaviosammalen esiintymisalueet on turvattu asemakaavassa.

Fortum Power and Heat Oy on siirtymässä tuotannossaan kestävämpiin ja vähähiilisiin energiamuotoihin. Tämän toteuttaminen vaatii uusia



Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 184	24.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 192	09.12.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 69	11.05.2022

rakennuksia ja laitteita. Osa voimalaitoksen tontista osoitetaan kaavamuutoksessa linnuston suojelualueeksi sekä suojeluarvoja sisältäväksi suojaviheralueeksi.

Asemakaava ja asemakaavan muutosalueen kokonaiskerrosala on 200 200 k m<sup>2</sup>. Asumista tästä on 138 400 k-m<sup>2</sup>, liikerakennusten ja liiketilojen rakennusoikeutta on 12 700 k-m<sup>2</sup> ja toimistorakennusten rakennusoikeutta on 12 500 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi päiväkodeille on osoitettu 2 600 k-m<sup>2</sup>. Energiahuollon kerrosala on 34 000 k-m<sup>2</sup>, josta uutta kerrosalaa on 4 000 k-m<sup>2</sup>. Kaava-alue on pinta-alaltaan n. 75 ha. Korttelitehokkuus vaihtelee ek = 1,6...4,0 välillä. Keskusta-alueen (C-1 ja AK-korttelialueet) aluetehokkuus on ea = 1,6. Koko asemakaava-alueen aluetehokkuus, puistot ja katualueet mukaan lukien on noin ea = 0,27.

### **Toiminnot ja rakentaminen**

Asemakaava-alueen keskustavyöhyke sijoittuu Finnoon metroaseman kahden sisäänkäynnin läheisyyteen. Keskusta-alue muodostuu C-1-, AK- ja AL-1-korttelialueista, joiden välissä on julkista kaupunkitilaa.

Alueen korkeimmat rakennukset ovat 24 - 26-kerroksisia ja ne sijoittuvat alueen länsiosaan uuden Finnoonsilta-kadun ja Suomenlahdentien risteykseen alueen saapumisnäkyvän varrelle. Alueella on kaikkiaan 14 yli 10-kerroksista asuinrakennusta, joista viisi on 20 -kerroksisia tai korkeampia ja yhdeksän rakennusta ovat 12 - 19 -kerroksisia. Loput rakennukset ovat tätä matalampia, pääosin 5 - 8 -kerroksisia.

Metroaseman sisäänkäyntien yhteydessä sijaitsee keskustakortteli (C-1) kaupallisine palveluineen ja asuinrakennuksineen. Finnoonsilta ja Suomenlahdentiehen rajautuvassa AL-1- korttelissa sijaitsee asuinrakentamisen lisäksi toimitilaa sekä Finnoon keskuksen alueen pysäköintilaitos (LPA-1). Näitä keskuskortteleita reunustaa asumisen korttelit (AK). Lisäksi kaava-alueella on yksi erillinen päiväkotitontti sekä päiväkodille varattu rakennusala asuinkerrostalokorttelin yhteydessä. Keskeiset torit ja aukiot sijaitsevat metrosisäänkäyntien ja keskustakorttelin vieressä ja ovat luonteeltaan urbaaneja. Torin ympärille on osoitettu liiketilaa asuinrakennusten kivijalkaan. Torialue vaihettuu puistoalueen (Skarpnäs) kautta Syvänsalmenmetsän virkistysalueeseen ja edelleen aluetta kiertäville laajemmille virkistysalueille.

Alueen kaupunkikuvallisena visiona on muodostaa omaleimaista ympäristöä, jonka erityispiirteinä on merellisyys ja luonnonläheisyys. Katutasosta rakennetaan mielenkiintoinen ja sosiaalista kanssakäymistä edistävä. Kokonaisuudelle halutaan vahvaa identiteettiä, jotta alueen asukkaat kokisivat alueen omakseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 184	24.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 192	09.12.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 69	11.05.2022

Kaupunkikuvallisesti tärkeimmät teemat ovat:

- 1) Finnoon keskuksen siluetti, joka mahdollistaa alueen tunnistettavuuden kaukomaisemassa
- 2) Julkisivujen jaksottaminen horisontaalisen ja vertikaalisen jaon avulla
- 3) Kolmiulotteisuus julkisivujen jaottelussa
- 4) Kivijalan muodostaminen 2 - 4 kerroksella
- 5) Visuaalisesti korostetut 2 -kerroksiset sisäänkäynnit, jotka voivat tehostevärin tai -materiaalin avulla jatkaa satelliittimaisesti ylemmissä kerroksissa.

Kaupunkikuvallisia teemoja on huomioitu asemakaavamerkinnoissä ja määräyksissä.

Finnoon keskuksen ympäristösuunnittelun ideana on muodostaa uutta, urbaania kaupunkiympäristöä, jossa luonnonelementit ja kehittyvä kaupunkirakenne kohtaavat. Siitä syntyy Finnoon keskuksen korttelipihojen ja julkisten tilojen konsepti, jossa ympäröivä luonto ulottautuu sormimaisesti korttelien sisälle. Kortteleiden sisällä perustasot ovat pääosin kansirakenteita ja kaupunkitila on luonteeltaan rakennettua, mutta vihreää. Korttelipihat liittyvät sekä alueen virkistysreitteihin ja ekosysteemipalveluihin, että Finnoon keskuksen urbaaniin ympäristöön. Kaupunkimainen ja tiivis rakentaminen ja pihatilojen toimivuuden ja mitoitusten tarkoituksenmukaiset ratkaisut edellyttävät yhteispihajärjestelyitä leikki- ja oleskelupihojen, ajoyhteyksien, pelastuksen ja hulevesien hallinnan osalta.

Ympäristösuunnittelun kantavana teemana on alueen ympäröivä luonto ja sen vahvat erityispiirteet.

### **Julkiset palvelut**

Alueelle sijoittuu yksi erillinen julkisten lähipalveluiden korttelialue (YL-1), johon on suunniteltu päiväkotia. Lisäksi keskusaukion viereiselle asuin- ja liikerakennusten korttelialueelle on mahdollistettu varaus kivijalkapäiväkodille. Päiväkodeille on osoitettu kaavassa kerrosalaa 2 600 k-m<sup>2</sup>. Päiväkotitonttia on laajennettu hieman kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen siten, että pihatilat ovat riittävät 6-ryhmäisen päiväkodin tarpeisiin. Koulupalvelut sijoittuvat kaava-alueen ulkopuolelle ja muut laajemmat julkiset palvelut ovat käytettävissä Matinkylän ja Espoonlahden aluekeskuksessa.

### **Luontoarvot sekä suojelu-, virkistys-, suojaviher- ja puistoalueet**

Kaava-alueella, keskustakortteleiden ulkopuolella, on laaja virkistys- ja suojelualueiden kokonaisuus. Merenlahdesta 1960-luvulla pengerretty, jätevesipuhdistamon ylivuotoaltaana toiminut Finnovikenin linnustollisesti

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 184	24.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 192	09.12.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 69	11.05.2022

arvokas alue ympäristöineen kuuluu Suomen tärkeisiin lintualueisiin (FINIBA alueet) sekä kansainvälisesti tärkeisiin lintualueisiin (IBA, 2009). Kaava-alue sisältää Finnoonlaakson virkistysalueen aina Finnovikenin kosteikolta Länsiväylän eteläreunaan, jotta aluetta voidaan suunnitella kokonaisuutena sekä varmistaa alueen luonto- ja virkistysarvojen turvaaminen ja niiden huolellinen yhteensovittaminen. Finnoonlaakso suunnitellaan kokonaisuutena niin, että Finnoonlaakson eteläosassa painottuvat suojeluarvot ja ulkoilun reitistö sekä kulunohjaus, ja koko kaava-alueella palvelevat tilaa vaativat virkistystoiminnot sijoittuvat pääasiassa kaava-alueen pohjoisosan virkistysalueille ja keskustakortteleiden läheisyyteen. Linnustoalueelle ja sen suojavyöhykkeille on laadittu vuonna 2015 "Finnoon linnustollisesti arvokkaan alueen hoito- ja käyttösuunnitelma sekä sen toteuttamisperiaatteet" (FCG Oy, Ympäristösuunnittelu Enviro Oy), jonka keskeiset toimenpiteet on huomioitu sitovina kaavassa.

Korkein hallinto-oikeus kumosi päätöksellään 4.5.2021 (KHO:2021:56) aikaisemmin valmistelussa olleen Finnoon keskus, alue 441500 asemakaavan ja asemakaavan muutoksen. Finnoon keskuksen linnuston suojavyöhykettä koskevissa kaavamääräyksissä oli mainittu alueelle laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma, mutta linnustolle aiheutuvaa häiriötä lieventäviä toimenpiteitä ei viety sitovina kaavamääräyksiin. Hoito- ja käyttösuunnitelmassa oli esitetty alueen kasvavasta asukasmäärästä linnustolle aiheutuvan häiriön lieventämiseksi lukuisia toimenpiteitä. Korkein hallinto-oikeus kuitenkin totesi, että hoito- ja käyttösuunnitelma ei erillisenä asiakirjana ollut osa asemakaavaa eikä asemakaavan toteuttamista oikeudellisesti sitova asiakirja, eli asemakaavan ei katsottu velvoittavan hoito- ja käyttösuunnitelman toimenpiteiden toteuttamiseen. Näin ollen luonnonympäristön vaalimista ja siihen liittyvien erityisten arvojen hävittämiskieltoa koskeva asemakaavan sisältövaatimus ei täytynyt. VL-1 on uuden kaavanmukaisen rakentamisen ja linnustoalueen väliin asettava keskeisin suojavyöhyke. Aiemman kaavan kumoutumisen pääperusteena oli riittämätön linnustonsuojelun toteutuminen nimenomaan VL-1-alueen merkintöjen ja määräysten osalta.

Asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa linnustollisesti arvokas alue suojellaan (S-1). Kaavassa on lisäksi määrätty erikseen mm. altaan umpeenkasvun estämisestä ja altaan veden määrästä ja laadusta. Kaava ohjaa myös linnustoallasta kiertävän luontopolun säilyttämistä ja kehittämistä pienipiirteisenä.

Linnustoaltaan reunavyöhykkeet osoitetaan riittävällä laajuudella virkistys- ja suojaviheralueiksi, jotka toimivat suojavyöhykkeinä lintualtaalle ja luhdalle. Luontoarvojen suojelun kannalta tärkeimpien hoito- ja käyttösuunnitelmassa esitettyjen toimenpiteiden toteuttaminen suojavyöhykkeillä varmistetaan velvoittavilla kaavamääräyksillä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 184	24.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 192	09.12.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 69	11.05.2022

Keskeisimmillä tarkennetuilla kaavamerkinnoillä: luo-3, luo-4, luo-5, jk-1 ja nä-e sekä määräyksillä: 6 §, 29 § ja 30 § varmistetaan ja turvataan velvoittavasti erityisesti arvokkaan linnustoalueen riittävä suojelu korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen mukaisesti. Erityisesti VL-1-alueella, joka toimii kriittisimpänä suojavyöhykkeenä kaavan mukaisen rakentamisen ja lintualtaan välissä, on annettu määräyksiä suojavyöhykkeen luonteeseen ja laatuun liittyen, esimerkiksi puuston täydennyksestä ja tarvittavista näkösuojarakenteista ja suojaistutuksista sekä linnustolle aiheutuvan häiriön lieventämistoimenpiteiden ajoittamisesta ja toteutusveloitteesta ennen keskusta-alueen itäisimpien korttelien käyttöönottoa. Kaavassa on lisäksi määrätty puiden suojaamisesta työmaa-aikana, opastuksen toteuttamisesta alueelle sekä osoitettu olevien lintutornien sijainnit.

Alueen rakentaminen on suunniteltu selvitysten mukaisesti siten, että linnustolle haitalliset vaikutukset olisivat mahdollisimman vähäisiä. Korttelialueilla on annettu määräyksiä työaikaiseen meluun ja lintujen törmäysriskiin liittyen.

Asemakaavan pohjoisosaa on säilytetty virkistysalueena, jonka toimintojen monipuolistamiselle on luotu mahdollisuudet. Finnobäckenin puron ympäristön puusto tulee säilyttää ja purovartta kehittää puustoisena vyöhykkeenä. Myös luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, Finnobäckenin jokisuu, tulee säilyttää ja hoitaa siten, että linnustoarvot eivät vaarannu. Kaava-alueen purouomia koskevia merkintöjä on nähtävillä olon aikana tarkennettu paremmin luontoarvoja huomioiviksi.

Finnoon metrokeskuksen alueelle on myönnetty 2014 poikkeamispäätös liito-oravan suojelusta (UUDELY/3461/2014). Poikkeamispäätöstä on jatkettu 2019 (UUDELY/1698/2019). Liito-oravien seuranta on tehty poikkeusluvan mukaisesti vuodesta 2016 lähtien joka vuosi vuoteen 2021 asti ja sitä jatketaan viisi vuotta jatkoluvan saamisesta (2019-). Suunnittelualueella on useita liito-oravien ydinalueita. Ne sijaitsevat alueen pohjoisosassa Länsiväylän lähistöllä, Djupsundsbackenin purolaaksossa, Finnovikenin kosteikon itä- ja kaakkoisreunalla sekä molemmin puolin Finnevikenin sillan vieressä sen pohjoispuolella. Ydinalueet on huomioitu asemakaavassa poikkeamispäätösten mukaisesti ja turvattu s-2-merkinnöillä. Niiden ulkopuoleisilla virkistysalueiden osilla säilyy ruokailupuustoa, ja ne toimivat myös liito-oravan kulkuyhteyksinä Tärkeät latvusyhteydet on myös osoitettu kaavassa (eko-1 ja eko-2 -merkinnät). Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen kaava-alueen itäreunaan on osoitettu toinen pohjois-eteläsuuntainen liito-oravan latvusyhteys ja ydinalueiden rajauksissa on huomioitu uusimman, vuoden 2021 liito-oravakartoitus.

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 184	24.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 192	09.12.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 69	11.05.2022

Suunnittelualan itä- ja pohjoisosassa on laaja ja maakunnallisesti merkittävä virkistys- ja ekologinen yhteys, joka jatkuu kaava-alueen ulkopuolella aina mereltä Keskuspuistoon asti ja joka turvataan kaavaratkaisulla määräyksessä 30§. Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen on täsmennetty, että Finnoonlaakson alueenosan lähivirkistys-, puisto-, suojaviher- ja suojelualueet on kokonaisuutena osoitettu paikalliseksi ja maakunnalliseksi ekologiseksi yhteysalueeksi, ei vain VL-2-alue.

Myös suunnittelualan itäosan lahokaviosammalen esiintymisalue turvataan s-3-merkinnällä.

### **Liikenne ja pysäköinti**

Finnoon keskusta palvelevat pää- ja kokoojakadut Finnoonsilta, Suomenlahdentie ja Kaitaantie, joiden katualueisiin kaava-alue rajautuu. Kaava-alueeseen kuuluu osa Finnoonsataman alueelle johtavasta paikallisesta kokoojakadusta Meritiestä. Lisäksi kaava-alueelle osoitetaan uusi päätyvä tonttikatu Kiikarikatu, joka palvelee uusia asuinkortteleita. Voimalaitoksen tontille säilyy nykyinen yhteys Hylkeenpyytäjäntieltä.

Pää- ja kokoojakatujen molemmin puolin osoitetaan jalankulku- ja pyörätiet. C-1 -korttelin 31127 ympäristöön osoitetaan tori- ja aukioalueita, jotka muodostavat laadukasta jalankulkuympäristöä kortteleiden välille. Asuinkorttelien ja lintukosteikon väliin osoitetaan jalankulku- ja pyörätie Ridarinreitti, joka toimii osana pyöräilyn laatureittiä Länsibaanaa. Uusi yhteys korvaa nykyisen VL-1-alueella olevan ulkoilureitin. Jalankulku- ja pyöräilyreittejä täydentävät korttelien väliset yhteydet.

Rakenteilla olevan Finnoon metroaseman kaksi sisäänkäyntiä sijoittuvat C-1-kortteliin 31127. Kummallekin sisäänkäynnille on sujuvat kulkuyhteydet sekä katutasosta että alikulkutasosta ja sisäänkäyntien yhteyteen sijoitetaan liityntäpyöräpysäköintiä. Kaikille pää- ja kokoojakaduille on suunniteltu bussipysäkkiparit, jotka palvelevat Länsimetron toisen vaiheen liityntäliikennettä.

Kortteleiden pysäköinti sijoitetaan pihakannen alaisiin pysäköintilaitoksiin, joista kortteleissa 31127 ja 31130 sijaitsevat laitokset ovat eri toimintojen vuoroittaiskäyttöön suunniteltuja keskitettyjä laitoksia ja kortteleissa 31126, 31129 ja 31132 sijaitsevat laitokset asuinkorttelien käyttöön suunniteltuja korttelikohtaisia laitoksia. Suurimpaan pysäköintilaitokseen on ajoyhteys suoraan Finnoonsillalta ajokaistojen välistä ramppia pitkin. Muihin laitoksiin on ajoyhteydet Kiikarikadulta, Meritieltä ja Kaitaantieltä. Voimalaitoksen pysäköinti sijoittuu maantasoisena Hylkeenpyytäjätien varteen nykytilanteen mukaisesti.

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 184	24.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 192	09.12.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 69	11.05.2022

Autopaikkoja vaaditaan toteuttamaan vähintään seuraavasti:

Asunnot:

- 1 ap/130 k-m<sup>2</sup> kortteleissa 31127, 31128 ja 31130
- 1 ap/110 k-m<sup>2</sup> kortteleissa 31126, 31129 ja 31132
- kuitenkin vähintään 0,5 ap/asunto

Toimistot:

- 1 ap/75 k-m<sup>2</sup>

Liiketilat:

- 1 ap/120 k-m<sup>2</sup> korttelissa 31127
- 1 ap/180 k-m<sup>2</sup> muissa kortteleissa

Päiväkodit:

- 1 ap/200 k-m<sup>2</sup>

Autopaikkojen vähimmäismäärään on mahdollistettu seuraavat vähennykset:

- Valtion tukemat 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavat vuokra-asunnot: - 20 %
- Valtion tukemat opiskelija-asunnot: - 40 %
- Pysäköintiä vähentävät toimenpiteet: enintään - 30 %
- Erityisasuminen: erillisen selvityksen mukaan

Yleistä pysäköintiä on osoitettu kahdelle LP-1 -alueelle Kiikarikadun varteen sekä kadunvarsipysäköintinä Kiikarikadun ja Meritien katualueelle yhteensä noin 70 paikkaa. Lisäksi yleistä pysäköintiä ja liityntäpysäköintiä saa sijoittaa pysäköintilaitoksiin kortteleissa 31127 ja 31130.

Virkistysalueelle on osoitettu ohjeellisia pysäköintialueita ryhmäpuutarhan ja muiden alueen toimintojen käyttöön.

Finnoonsillan, Suomenlahdentien, Kaitaantien ja Meritien varteen sijoittuville rakennuksille on annettu määräyksiä liikenteen aiheuttamien ilman epäpuhtauksien takia. Lisäksi asuntojen parvekkeet ja terassit on suojattava melun kannalta tarkoituksen mukaisesti. Katujen varsille sijoittuvat rakennukset suojaavat kortteleiden piha-alueita hyvin melulta.

### **Sopimusneuvottelut**

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

### **Kaavatalous**

Kaava-alue on suurimmaksi osaksi Espoon kaupungin omistuksessa. Kaavan aiheuttamat kustannukset koostuvat pääasiassa kaduista, toreista,

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 184	24.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 192	09.12.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 69	11.05.2022

puistoista ja kunnallistekniikasta sekä linnustoalueen hoito- ja käyttösuunnitelmasta.

Kaupunki saa alueesta maamyntituloja ja vähäisessä määrin maankäyttömaksuja. Asemakaavan voidaan arvioida olevan kaavataloudellisesti kannattava.

Kaavatalouden lisäksi Finnoon keskuksen toteuttamisella on huomattava yhdyskuntataloudellinen vaikutus.

Asemakaavan muutos on taloudellisesti kannattava.

### **Muut suunnitelmat ja selvitykset**

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen yhteydessä on laadittu kortteli- ja lähiympäristösuunnitelmat:

- Kortteli- ja lähiympäristösuunnitelma, osat I ja II (Cederqvist & Jäntti, 2018)
- Finnoon metrokeskuksen julkisten ulkotilojen lähiympäristösuunnitelma (Loci maisema-arkkitehdit Oy, 4.12.2017).

Lisäksi kaavoituksen yhteydessä on laadittu mm. seuraavat keskeiset suunnitelmat ja selvitykset:

- Finnoon alueen luontoselvitys (Ympäristösuunnittelu Enviro, 14.12.2011)
- Suomenojan voimalaitoksen melumallinnus (Pöyry 19.3.2012)
- Finnoon linnustollisesti arvokkaan alueen hoito- ja käyttösuunnitelma ja sen toteuttamisperiaatteet (FCG Oy ja Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 24.4.2015).
- Finnoon keskus, voimalaitoksen korttelisuunnitelma (Virkkunen & Co, 24.10.2016)
- Finnoon keskus, melu- ja ilmanlaatuselvitykset (WSP 1.4.2016)
- Finnoon keskusta-alueen energiasuunnitelma (Espoon kaupunki, Granlund Consulting, 16.4.2018)
- Arvio Finnoon keskuksen rakentamisen vaikutuksista linnustoon (Ympäristötutkimus Yrjölä, 24.3.2018)
- Finnoon kosteikkoalueen linnuston seuranta 2018 (Ympäristösuunnittelu Enviro, 12.2.2019)
- Finnoo - liito-oravaseuranta 2020 (Lumotron, 30.11.2020)
- Finnoonlaakson liito-oravan ydinalueen kartoitus (Ympäristösuunnittelu Enviro, 3.11.2021)
- Finnoo - liito-oravaseuranta 2021 (Luontotieto Keiron Oy, 17.12.2021)
- Finnoon kosteikkoalueen linnuston seuranta 2021 (Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 22.12.2021)

### **Hyväksyminen**

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	24/90
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 184	24.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 192	09.12.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 69	11.05.2022

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

### Jatkokäsittely

- Ote: hakijat
- Vastineet muistutuksen jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 09.12.2021 § 192

### Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpito on annettu Finnoon keskus asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, alue 441501,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 24.11.2021 päivätyn Finnoon keskus - Finno Centrum, asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7395, 31. kaupunginosassa (Kaitaa), alue 441501,

3

pyytää asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot ja toimialojen kannanotot.

### Käsittely

Keskustelun aikana Nevanlinna Kivekkään kannattamana teki seuraavan lisäehdotuksen uudeksi päätöskohdaksi 4:

”Kaupunkisuunnittelulautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle, että alueella pannaan toteen laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma ja sen rinnalla toteutetaan pitkäaikainen vuosittainen linnustonseuranta, jotta lintukosteikon ympäristössä tapahtuvan rakentamisen mahdolliset negatiiviset linnustovaikutukset huomattaisiin ajoissa ja niihin voitaisiin reagoida. Perustelut: Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt toivomuksen linnustonseurannan toteuttamisesta kahdesti, Finnoon keskuksen kaavapäätöksen sekä aihetta käsittelevän valtuustoaloitteen käsittelyn yhteydessä. Hoito- ja käyttösuunnitelman toimeenpano on edellytys sille, että Finnoon ympäristössä tapahtuvan laajamittaisen rakentamisen mahdolliset haitalliset vaikutukset linnustoon voidaan minimoida.”



Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 184	24.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 192	09.12.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 69	11.05.2022

Nevanlinna Kivekkään kannattamana teki seuraavan kaavamääräyksiä koskevan muutosehdotuksen: "w-2-kaavamääräyksen viimeinen virke muutetaan muotoon: "Vesialueelle ei lähtökohtaisesti saa toteuttaa muita kuin luonnon tarkkailuun tai linnustonsuojeluun liittyviä rakenteita." Perustelut: Valmistelu katsoo, että kaavamääräyksen muotoilua voisi olla tarpeen tarkentaa näin eli alkuperäiseen määräykseen on lisätty sanat "tai linnustonsuojeluun."

Keskustelun asiasta päätyttyä puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu lisäsehdotus ja asiasta on äänestettävä. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestusehdotuksen, että ne, jotka kannattavat Nevanlinnan lisäsehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka vastustavat lisäsehdotusta äänestävät EI. Äänestyksessä JAA ääniä tuli 6 ja EI ääniä 7. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan seitsemällä (7) äänellä kuutta (6) vastaan hylänneen Nevanlinnan lisäsehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

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

## Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Esittelijän ehdotus lautakunnan kokouksessa tekemällä muutoksella hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.11.2021 § 184

## Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1  
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpito on annettu Finnoon keskus asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, alue 441501,

2  
hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 24.11.2021 päivätyn Finnoon keskus - Finno Centrum, asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7395, 31. kaupunginosassa (Kaitaa), alue 441501,

3  
pyytää asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot ja toimialojen kannanotot.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	26/90
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 184	24.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 192	09.12.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 69	11.05.2022

**Käsittely** Keskustelun aikana Nevanlinna Finströmin 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 9.12.2021 pidettävään kokoukseen.

**Liitteet**

- 1 441501 Finnoon keskus muistutusten yhteenveto ja vastineet
- 2 441501 Finnoon keskus lausuntojen ja kannanottojen lyhennelmät ja vastineet
- 3 Äänestystulosraportti §69

**Oheismateriaali**

- Ei julkaista, 441501 Finnoon keskus muistutusten jättäneiden yhteystiedot
- 441501b Finnoon keskus määräykset
- 441501b Finnoon keskus asemakaava
- 441501b Finnoon keskus ajantasakaava
- 441501b Finnoon keskus selostus
- 441501b Finnoon keskus selostuksen liitteet 1-4
- 441501b Finnoon keskus havainnekuva

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

27/90

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 70

11.05.2022

1684/10.02.03/2022

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.05.2022 § 70

§ 70

**Maarinsolmu, ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavaksi ja asemakaavan muutokseksi, alue 221400, 10. kaupunginosa Otaniemi, 12. kaupunginosa Tapiola ja 16. kaupunginosa Pohjois-Tapiola (Kh-Kv-asia)**

Valmistelijat / lisätiedot:

Kiema Hanna

Koivula Olli

Westerlund Ina

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 Maarinsolmun asemakaavaehdotuksesta ja siihen liittyvästä asemakaavan muutosehdotuksesta, alue 221400,

2

hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 8.2.2005 päivätyn ja 11.5.2022 muutetun Maarinsolmu - Marknuten asemakaavaehdotuksen ja siihen liittyvän asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 6062, 10. kaupunginosassa (Otaniemi), 12. kaupunginosassa (Tapiola) ja 16. kaupunginosassa Pohjois-Tapiola, alue 221400.

**Käsittely**

Keskustelun aikana puheenjohtaja Lindholmin kannattamana ehdotti asian jättämistä pöydälle lautakunnan seuraavaan kokoukseen.

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

**Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta

päätöksi yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan 24.5.2022

pidettävään kokoukseen.

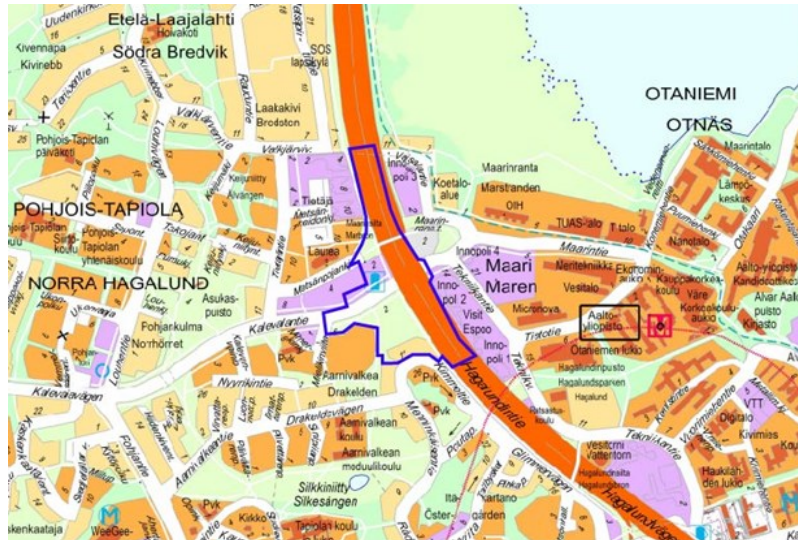
**Selostus**

Maarinsolmun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa eritasoliittymän rakentaminen Kehä I:n, Kalevalantien ja Maarintien risteykseen sekä maankäytön tehostaminen eritasoliittymän lähiympäristössä. Maarinsolmun eritasoliittymä parantaa Kehä I:n liikenteen sujuvuutta sekä turvallisuutta. Lisäksi kaava-alueeseen kuuluu osa Kalevalantien katualueesta sekä lähiympäristön kortteli- ja puistoalueista. Asemakaavan muutoksen myötä Maarinniityn puistoalueelle, Kalevalantien ja Kehä I:n kulmukseen saa rakentaa 8-kerroksisen puurakenteisen asuinkerrostalon opiskelija-asuntoja varten. Osa Maarinniityn puistoalueesta säilytetään puistoalueena, Hopealehdon puistona, johon varataan tilaa hulevesien viivytystä varten. Kalevalantien pohjoispuolella sijaitsevan huoltoaseman korttelialueen (LH-1) eteläosa varataan raideyhteyttä varten. Energianhuollon korttelialue sähköasemaa varten (EN-1) pienenee noin puoleen nykyisestä aluevarauksesta. Kehä I:n länsipuolelle varataan suojavihervyöhykkeet. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen myötä alueen rakennusoikeus kasvaa 7 600 kerrosneliömetriä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta palautti Maarinsolmun kaavaehdotuksen uudelleen valmisteltavaksi 29.5.2018. Kaupunkisuunnittelulautakunta näki välttämättömänä yhdistää Maarinsolmun ja Hagalundinkallion liikenteelliset tarkastelut tarvittavien riittävien aluevarausten ja linjausten tekemiseksi. Kaupunkisuunnittelu lautakunta päätti, että Maarinsolmun ja Hagalundinkallio tuodaan lautakunnan päätettäväksi joko yhtenä yhdistettynä kaava-asiana tai muutoin kattavana selvityksenä ja ajallisesti yhdistettynä siten, että päätökset kaavoista voidaan tehdä kattavien tietojen pohjalta.

Elinkeino ja kilpailukykyjaosto kehotti 28.2.2022 kaupunkisuunnittelulautakuntaa ja kaupunkisuunnittelukeskusta kiirehtimään Maarinsolmun valmistelua ja käsittelyä.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskartalla:



Maarinsolmu - Marknuten, asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 6062, käsittää liikennealueen 10. kaupunginosassa Otaniemi, korttelin 12092, katu- ja liikenne-, sekä puistoaluetta 12. kaupunginosassa, Tapiola, osan korttelia 16068, energianhuollon, suojaviher-, katu-, liikenne- ja puistoaluetta 16. kaupunginosassa, Pohjois-Tapiola, alue 221400

### Aloite ja vireilletulo

Aloite asemakaavan laatimiseksi on tullut kaupungilta. Kaavan vireilletulosta on tiedotettu 17.11.2004.

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen liittyen on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on päivätty 4.11.2004 ja tarkistettu 27.4.2009.

### Alueen nykytila

Kaava-alue sijoittuu Kehä I:n, Maarintien ja Kalevalantien risteykseen. Kehä I:n lounaispuolella sijaitseva, suurien oijen jakama Maarinniityn alueen lähimetsä. Maarinniityn läpi kulkee kapea jalankulun ja pyöräilyn reitti.

Kalevalantien pohjoispuolella huoltoaseman korttelialueella sijaitsee pysäköintialuetta ja polttoaineenjakelelun automaattiasema sekä Caruna Espoon Oy:n sähköasema.

Korttelissa 12092, Maarinniityn eteläpuolella, on kaksi 1950-luvulla rakennettua rivitaloa sekä autotallirakennus.

Kaava-alue sijoittuu olemassa olevaan kaupunkiympäristöön, johon liittyy erityisiä kulttuuriympäristöarvoja. Kaava-alue painottuu Kehä I:n liikennealueeseen ja Kalevalantien katualueeseen sekä niiden välittömään ympäristöön.

Korttelin 16068 tontin 1 omistaa Kiinteistö Oy Metsänpojankuja 4. Sähköaseman alueen, tila 1:1582, omistaa Caruna Espoo Oy. Korttelin 12092 omistaa As Oy Kimmeltie. Maarinniitty, nimeämättömät pienet puistokaistaleet sekä Kehä I ja kadut ovat Espoon kaupungin omistuksessa. Senaatti-kiinteistöt ja Väylävirasto omistavat osan Kehä I:n alueesta.

### **Voimassa oleva maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne**

Voimassa olevassa maakuntakaavassa alue on pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä. Suunnittelualue on Tapiolan kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta. Alueen läpi on linjattu Kehä I ja sinne päättyy voimajohto.

Suunnittelualue sijoittuu Espoon eteläosien yleiskaavan alueelle. Alue on osin työpaikka-alue ja osin asuntoaluetta. Asuntoalue on merkitty kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi. Maarinsolmun eritasoliittymä on osoitettu uuden eritasoliittymän merkinnällä. Alueen läpi kulkee etelä-pohjoissuuntainen virkistysyhteys.

Kaava-alueella on voimassa yksitoista eri asemakaavaa: 210200 Aarnivalkea-Maarinniitty II (hyväksytty 24.1.1983), 210204 Aarnivalkea-Maarinniitty II (hyväksytty 1.9.1992), 211500 Itäkartano (hyväksytty 18.12.2006), 212702 Aarnivalkea-Maarinniitty II (hyväksytty 18.9.1985), 213200 Maarinniitty III (hyväksytty 26.10.1989), 213205 Maarinniitty III muutos (hyväksytty 22.10.1996), 213400 Maarinniitty I (hyväksytty 24.4.1979), 220605 Maari II (hyväksytty 17.5.1988), 220615 Maari II (hyväksytty 17.12.2003), T1 Hagalund (rakennuskaava, vahvistettu 4.4.1947, muuttunut asemakaavaksi 1.1.2000) sekä T14 Tapiola, Tapiolan ja Hagalundin rakennuskaavojen muutos (lainvoimainen 26.1.1961, muuttunut asemakaavaksi 1.1.2000).

Ajantasa-asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu pääosin liikenne- ja katualueeksi. Kalevalantien katualueen pohjoispuolella on huoltoaseman korttelialue (AM) ja muuntaja-alue (VM) sekä näiden pohjoispuolella suojaviheralue (EV) ja jalankulun sekä pyöräilyn reitti. Kalevalantien eteläpuolella on puistoaluetta (P). Puiston eteläpuolella on rivitalojen korttelialue (AR). Pieni osa Kehä I:n alueesta on asemakaavoittamatonta.

Huoltoaseman korttelialueelle on osoitettu 750 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta 1-kerroksisille rakennuksille. Rivitaloille on osoitettu yhteensä 3 860 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta ja ne on suojeltu sr-2-merkinnällä.

### **Viranomaisneuvottelu**

Kaavasta on käyty MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu 16.9.2010. Neuvottelu koski Keilaniemen, Hagalundinkallion ja Maarinsolmun asemakaavoja. Kehä I:n tunnelointia koskeva viranomaisneuvottelu käytiin 20.8.2003.

### **Kaavaehdotuksen nähtävilläolo**

Kaavaehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 2.5.1.6.2017. Nähtävilläolonaikana jätettiin viisi muistutusta ja saatiin viisi lausuntoa ja kaksi kannanottoa.

Muistutuksissa haluttiin mm. melusuojuuksia Kalevalantien varrelle, uusia pysäköintipaikkoja polttoainejakeluaseman tontilta menetettävien autopaikkojen tilalle sekä kevyen liikenteen reittien huomioimista. Asumisviihtyvyyttä ja RKY-alueen huomioimista pidettiin tärkeänä. Hopealehdon puiston puut haluttiin suojella.

Muistuttajille vastattiin, että liikenne on hyvä johtaa pääkadulta alemmalle verkolle ja siitä edelleen tontille. Kalevalantien yleissuunnitelma tulee tarkentamaan kadun suunnitteluratkaisuja mm. tarvittavan melusuojuuksen sekä jalankulun ja pyöräilyn reittien osalta. Kehä I:n suunnitelmat ovat olleet tiedossa jo polttoainejakeluaseman ja liiketilan rakennuslupaprosessin aikaan vuonna 2009.

Uudisrakennuksen arkkitehtuurissa on pyritty ottamaan huomioon Tapiolan RKY-alueen kaupunkikuva ja nykyisten asukkaiden viihtyminen. Sijainti meluisan Kehä I:n vieressä asettaa kuitenkin rajoitteita suunnittelulle. Kaava-aineistossa on mukana Maarinsolmun laajempi maankäytön tarkastelu, jossa esitetään lähiympäristön kehitystä. Uudet rakennukset jäsentävät Kehä I:n liikennealuetta ja sen ympäristöä.

Hopealehdon metsäinen luonne säilyy niin, että puustoa tarpeen mukaan uudistetaan ja sitä hoidetaan maisemanhoidollisten periaatteiden mukaisesti. Puistoalue on laajentunut pohjoisemmaksi ja asuinkerrostalojen korttelialue opiskelija-asuntoja varten on pienentynyt.

### **Ehdotus asemakaavaksi ja asemakaavan muutokseksi**

Liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden parantamiseksi Maarinsolmuun esitetään tiesuunnitelmassa eritasoliittymää. Muita perusteita ja tavoitteita on kaupunkirakenteen tiivistäminen, ympäristöhaittojen lieventäminen sekä jalankulku- ja pyöräilyolosuhteiden parantaminen.

Nykyinen tasoliittymä muodostaa Kehä I:lle merkittävän pullonkaulan, joka heikentää liikennejärjestelmän toimintavarmuutta mm. Länsisataman

kuljetusten osalta. Länsisataman matkustaja- ja tavaraliikenteen kehittämisestä Tallinnan ja Helsingin välillä on tehty periaatepäätös ja uusi satamatunneli on suunniteltu avattavan liikenteelle vuoden 2028 alussa. Raskaan liikenteen ennustetaan kasvavan vuodesta 2019 vuoteen 2030 mennessä 39 prosenttia ja vuoteen 2040 mennessä noin 66 prosenttia. Helsingin kantakaupungin raskaanliikenteen ajokiellosta johtuen Länsisataman raskasliikenne kulkee Länsiväylän ja pääosin Kehä I:n länsiosan kautta. Merkittävä osa Länsisataman henkilöajoneuvoliikenteestä käyttää Kehä I:stä kulkureittinään.

Liikenteellisten häiriöiden lisäksi nykyinen liittymä on altis meritulvalle. Liittymäalue on vähitellen painunut useita kymmeniä senttejä ja painuminen todennäköisesti jatkuu edelleen. Nykyisellä korkeustasolla keskimäärin viiden vuoden välein toistuva meritulva ylittää Tekniikantielle ja Kehä I:n itäiselle ajoradalle, jolloin pidempiaikaiset liikennekatkokset ovat mahdollisia.

Maarinsolmun eritasoliittymä on liikenneturvallisuuden sekä seudullisen ja valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimintavarmuuden näkökulmasta kiireellinen ja tarpeellinen hanke.

Asemakaava ja asemakaavan muutosalue käsittää Kehä I:n ehdotetun linjauksen liittymineen sekä ne korttelit, katu- ja puistoalueet, joihin väylien uudelleenjärjestelyt välittömästi vaikuttavat. Liittymäjärjestelyjen ja tien aluevaraukset pienentävät Carunan omistamaa sähköaseman korttelialuetta, huoltamon tonttia, Kimmeltien varren asuinkorttelia sekä osaltaan myös Maarinniityä.

Kalevalantien eteläpuolelle Maarinniityn pohjoisosaan esitetään puurakenteista kahdeksankerroksista asuinkerrostaloa opiskelijoita varten. Uudisrakentaminen ja eritasoliittymä muodostavat Kehä I:n puoleisen maamerkin ja portin sekä Tapiolaan että Otaniemeen. Rakennuksen julkisivujen tulee olla vaaleita ja rakennuksen massoittelem, julkisivujen jäsentelyn ja materiaalien tulee luontua Tapiolan valtakunnallisesti merkittävään ympäristöön.

Maarinniityn eteläosa jää puistoksi, joka palvelee jatkossa hulevesien viivytysalueena. Puiston läpi on osoitettu sekä pohjois-eteläsuuntainen että itä-länsisuuntainen jalankulun ja pyöräilyn reitti. Puiston eteläosassa puiston metsäinen luonne tulee säilyttää ja puustoa tarpeen mukaan uudistaa.

Kaavassa on varauduttu myös Espoon liikenneverkko- ja visio mukaisesti pikaraitiotien rakentamiseen.

Maarinsolmun eritasoliittymän mahdollisia toteutusvaihtoehtoja on tutkittu suunnittelun kuluessa vuosien varrella. Kaavaehdotuksen pohjana olevan tiesuunnitelman mukaan Kehä I kulkee kaukalossa eritason kohdalla. Silta



nousee tasoon +6, vain 3 - 4 metriä ympäröivän maanpinnan tasosta. Siirtyminen Tapiolasta ja Otaniemeen myös jalan ja polkupyörällä tapahtuu miellyttävästi ja turvallisesti. Rakennusmassat sijoittuvat niin, että liikenteen melu- ja pölyhaitat eivät ulotu oleskelupihoille.

Eritasoliittymän mitoituksessa on myös huomioitu mahdollisesti myöhemmin toteutettava Hagalundinkallion tunneli ja ramppiratkaisut sen päälle tulevaan katuun. Liittymässä on mahdollista korostaa Tapiolan puutarhakaupungin ja Otaniemen innovaatio- ja yrityskaupungin välistä saranaa korkeatasoisesti muotoilluilla siltarakenteilla ja jalankululle sekä pyöräilylle rakennettavalla futuristisella katoksella.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 95 800 m<sup>2</sup>. Kokonaiskerrosala on 11 460 k- m<sup>2</sup>. Aluetehokkuus on  $ea = 0,12$ . Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen myötä alueen rakennusoikeus kasvaa 7 600 k- m<sup>2</sup>. Kaava-alueen laskennallinen asukasluku kasvaa noin 230 asukkaalla (1 opiskelija / 30 k- m<sup>2</sup>). Kaava-alueen työpaikkojen laskennallinen määrä säilyy samana.

### **Sopimusneuvottelut**

Asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen ei liity maankäyttösopimusta.

### **Selvitykset ja suunnitelmat**

Alueelle on laadittu seuraavat selvitykset ja suunnitelmat: tiesuunnitelma, Kehä I:n länsiosan liikenneselvitys, hulevesimallinnus, laajempi maankäytön tarkastelu sekä alustava puistosuunnitelma. Asuinkerrostalojen korttelialuetta varten on laadittu pihasuunnitelma, hulevesisuunnitelma ja -raportti, meluselvitys sekä liito-oravaselvitys ja luontolausunto.

### **Ympäristövaikutusselvitys**

Alueelle on laadittu vuonna 2011 ympäristövaikutusselvitys, joka koskee Keilaniemen, Hagalundinkallion ja Maarinsolmun kehitystä.

### **Kaavataloudelliset vaikutukset**

Eritasoliittymän kustannukseksi arvioidaan noin 48 miljoonaa euroa, ja hankkeen hyöty-kustannussuhde on 2,1. Eritasoliittymä on näin yhteiskuntataloudellisesti selkeästi kannattavan hanke, joka synnyttää jo lähitulevaisuudessa 2 - 3 miljoonan euron vuosittaiset liikennehyödyt.

Kaupunki saa maanvuokraustuloja asuinkerrostalojen korttelialueen kaavoittamisesta.

### **Lähiympäristö- ja korttelisuunnitelma**

Asuinkerrostalojen korttelialueelle on laadittu korttelisuunnitelma.

### **Perittävät maksut**

Kaavahankkeesta ei peritä kaavoitus- ja kuulutuskustannuksia. Kyseessä on kaupungin oma hanke. Asuinkerrostalojen korttelialue opiskelija-asunnoille kaavoitetaan kaupungin maalle.

### **Hyväksyminen**

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

### **Jatkokäsittely**

- Ote: Hakija(t)
- Vastineet muistutuksen jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

### **Päätöshistoria**

Kaupunkisuunnittelulautakunta 17.2.2005 § 9

### **Ehdotus**

Asemakaavapäällikkö:

Kaupunkisuunnittelulautakunta

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

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

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

4

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

5

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

#### **Käsittely**

Asia käsiteltiin asia 11 jälkeen yhdessä asian 10 kanssa. Keskustelun kuluessa puheenjohtaja Markkula ehdotti jäsen Leppäkorven kannattaman, että asia jätetään pöydälle seuraavaan 3.3.2005 pidettävään kokoukseen.

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

#### **Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle seuraavaan 3.3.2005 pidettävään kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 3.3.2005 § 13

#### **Ehdotus**

Asemakaavapäällikkö:

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

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

2

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

3

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

lopun kustannukset asemakaavan ja siihen liittyvien asemakaavan muutosten hyväksymisen jälkeen,

4

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

5

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

## Käsittely

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

Keskustelun kuluessa puheenjohtaja Markkula ehdotti jäsen Leppäkorven kannattamana seuraavaa:

1. alueen osalta tehdään pikaisesti selvitys mahdollisuuksista lisätä merkittävästi asuntorakennusoikeutta
2. liikenteen osalta tehdään lisäselvitykset tunneloinnin turvallisuudesta sekä tunneloinnin toteutuksesta ja liikenteen sujuvuudesta myös kaava alueiden läheisyydessä Tapiola - Otaniemi - Keilalahti alueella. Lisäksi selvitetään, miten Maarinsolmun toteutuksella varmistetaan, ettei se lisää Otaniemen kampusalueen läpikulkuliikennettä ja miten Laajalahden vedenpinnan vaihteluista aiheutuvat ongelmat kuten Kehä I:n osittainen kaukalointi ja Otaniementien korkeustason nosto tai veden nousua estävät tukimuurit hoidetaan.
3. selvitetään kevyen liikenteen yhteydet Otaniemestä Tapiolan ja Keilalahden suuntiin siten, että korostetaan kampusalueen korkeatasoista rakenteellista kehittämistä viherrakentamisineen.
4. nämä selvitykset ja yhteenvedot eri tahoilta saadusta palautteesta tuodaan lautakunnan käsittelyyn ennen asemakaavoituksen seuraavaa vaihetta.

Perusteluna puheenjohtaja Markkula esitti seuraavaa:

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

suuret yritykset ovat maailmanlaajuisestikin tarkasteltuna ainutlaatuinen kokonaisuus.

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

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

Jäsen Leppäkorpi ehdotti jäsen Karimäen kannattamana, että ulkopuolisiin lausunnonantajiin lisätään Espoon ympäristöyhdistys ry sekä Bird Life ry. Edelleen jäsen Leppäkorpi ehdotti, että tiedotus- ja keskustelutilaisuuden puheenjohtajaksi valitaan puheenjohtaja Markkula.

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

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

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

Jäsen Wegelius ehdotti, että kaavan nähtävilläoloaikana tutkitaan laboratoriokorttelin KTY-1 10015 ja AK-korttelin välille leveämpää vapaa-

aluetta rakennuksia massoittelemalla tai kevyen liikenteen reitin muutoksella.

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

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

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

## **Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta:  
Asia käsiteltiin yhdessä asian 14 kanssa.

1

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

2

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

3

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

4

edellyttää, että sopimusneuvottelutyöryhmä selvittää ennen asemakaavan ja siihen liittyvien asemakaavan muutosten hyväksymistä maankäytösopimuksen tarpeellisuuden ja neuvottelee maanomistajan kanssa maankäytösopimuksen siten, että se on allekirjoitettu tai

kaupunginhallitus on sen hyväksynyt, ennen kuin asemakaava ja siihen liittyvät asemakaavan muutokset hyväksytään,

5

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

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

- liikenteen osalta tehdään lisäselvitykset tunneloinnin turvallisuudesta sekä tunneloinnin toteutuksesta ja liikenteen sujuvuudesta myös kaava alueiden läheisyydessä Tapiola - Otaniemi - Keilalahti alueella.

Lisäksi selvitetään, miten Maarinsolmun toteutuksella varmistetaan, ettei se lisää Otaniemen kampusalueen läpikulkuliikennettä ja miten Laajalahden vedenpinnan vaihteluista aiheutuvat ongelmat kuten Kehä I:n osittainen kaukalointi ja Otaniementien korkeustason nosto tai veden nousua estävät tukimuurit hoidetaan.

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

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

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

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 6.5.2009 § 6

#### **Ehdotus**

Kaupunkisuunnittelupäällikkö:

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

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

2

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

3

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

#### **Käsittely**

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

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

#### **Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta:  
Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle seuraavaan 13.5.2009 pidettävään kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.5.2009 § 6

#### **Ehdotus**

Kaupunkisuunnittelupäällikkö:

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

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

2

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

3



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

### Käsittely

Käsittelyn alussa esittelijä teki seuraavat korjaukset kaavamääräyksiin:

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

Kaavamääräyksestä 32 dB poistetaan sen loppuosa, joka kuuluu: KTO-2 alueella rakennuksen ilmanottoaukkoja ei saa sijoittaa merkinnän osoittamalle rakennusalan puolelle alle +10.0 m korkeudelle maanpinnan tasosta. Kaavamääräyksiin K, K-1 ja KTO-2 lisätään § 15.

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

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

### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle seuraavaan 27.5.2009 pidettävään kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 27.5.2009 § 3

### Ehdotus

Kaupunkisuunnittelupäällikkö:

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

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

2

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

3

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

## Käsittely

Keskustelun kuluessa puheenjohtaja Markkula ehdotti jäsen Lahden kannattamana, että Maarinsolmun asemakaavaehdotus palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että tämän kaava-alueen ja sen lähialueiden asemakaavoitusta tulee uudelleen arvioida osana Tapiola-projektia lähtien T3-alueen tavoitteenasettelusta.

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

1. Koko alueesta mukaan lukien Spektrin, Laurean ja Innopolin ympäristöt tulee laatia kokonaissuunnitelma, joka täyttää Otaniemi-Tapiola alueen pohjoisen sisäänkäynnin korkeat arkkitehtoniset ja toiminnalliset laatuvaatimukset. Alueen rooli Aalto-yliopiston ja T3-alueen suunnitelmien täsmennettyä on huomattavasti merkityksellisempi kuin arveltiin 1990-lopussa ja 2000-luvun alussa, jolloin Maarinsolmun kaava-alueen nyt esillä oleva perusratkaisu laadittiin.
2. Maarinsolmun asemakaava-alueen ratkaisuja, erityisesti Kalevalantien pohjoispuolisen alueen luonnetta, on tarpeen muuttaa merkittävästi siten, että Kehä I:n molemmat puolet ovat kaupunkikuvallisesti tasapainoisia. Kalevalantien eteläpuolelle voidaan sijoittaa suhteellisen korkea rakennusmassa siten, että sen ja Kimmeltien rivitalojen väliin jää riittävä, istutuksin täydennettävä viheralue. Tämä rakennusmassa voi olla esimerkiksi Laurean opetustiloja, palveluyritystiloja ja opiskelija-asuntoja. Autopaikoitus olisi järjestettävä Hagalundinkallion pysäköintiluolaan tai tähän ja lähikortteleihin maan tai kannen alle.
3. Kehä I:n silta- ja risteysratkaisulle on tarpeen asettaa korkeat laatu- ja toimivuusvaatimukset. Tehdyt suunnitelmat ja myös liikenneratkaisut niin länteen (Kalevalantie ja erityisesti Tietäjätien ja Pohjantorin risteykset) kuin itään (Tekniikantien risteys ja Otaniementien länsipää) tulee arvioida ottaen huomioon niiden ympäristön uudet rakennushankkeet. Ns. rombisien liittymämallin ohella on arvioita kiertoliittymämallia.
4. Maarinsolmun liittymän ja liikenneväylien ratkaisujen tulee olla läpäisykyvyltään riittävät myös sinä tapauksessa, että liikennemäärät kasvavat ennustettua suuremmiksi. Kehä I:n liikenteen sujavuus ja ruuhkautumattomuus vähentävät paikallisesti huomattavasti liikenteen päästöjä. Kevyen liikenteen toimivuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.
5. Otaniemi Visiossa on tavoitteeksi asetettu joukkoliikennettä suosiva ja alueen maisemallisia ydinkohtia pysäköinniltä vapauttava liikennereformi. Tämä pitää konkretisoida osana T3-alueen suunnittelua alueen kaikkien toimijoiden kanssa. Maantasopysäköintiä Innopolin alueella ei lisätä.
6. Tämän palautuspäätöksen tuloksena tehtäviä hahmotelmia esitellään lautakunnalle syksyllä 2009 ennen asemakaavaehdotuksen ja muiden yksityiskohtaisten ehdotusten laatimista.

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

## Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

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

Tällöin erityisesti:

1. Koko alueesta mukaan lukien Spektrin, Laurean ja Innopolin ympäristöt tulee laatia kokonaissuunnitelma, joka täyttää Otaniemi-Tapiola alueen pohjoisen sisäänkäynnin korkeat arkkitehtoniset ja toiminnalliset laatuvaatimukset. Alueen rooli Aalto-yliopiston ja T3-alueen suunnitelmien täsmennettyä on huomattavasti merkityksellisempi kuin arveltiin 1990-lopussa ja 2000-luvun alussa, jolloin Maarinsolmun kaava-alueen nyt esillä oleva perusratkaisu laadittiin.
2. Maarinsolmun asemakaava-alueen ratkaisuja, erityisesti Kalevalantien pohjoispuolisen alueen luonnetta, on tarpeen muuttaa merkittävästi siten, että Kehä I:n molemmat puolet ovat kaupunkikuvallisesti tasapainoisia. Kalevalantien eteläpuolelle voidaan sijoittaa suhteellisen korkea rakennusmassa siten, että sen ja Kimmeltien rivitalojen väliin jää riittävä, istutuksin täydennettävä viheralue. Tämä rakennusmassa voi olla esimerkiksi Laurean opetustiloja, palveluyritystiloja ja opiskelija-asuntoja. Autopaikoitus olisi järjestettävä Hagalundinkallion pysäköintiluolaan tai tähän ja lähikortteleihin maan tai kannen alle.
3. Kehä I:n silta- ja risteysratkaisulle on tarpeen asettaa korkeat laatu- ja toimivuusvaatimukset. Tehdyt suunnitelmat ja myös liikenneratkaisut niin länteen (Kalevalantie ja erityisesti Tietäjätien ja Pohjantorin risteykset) kuin itään (Tekniikantien risteys ja Otaniementien länsipää) tulee arvioida ottaen huomioon niiden ympäristön uudet rakennushankkeet. Ns. rombisien liittymämallin ohella on arvioita kiertoliittymämallia.
4. Maarinsolmun liittymän ja liikenneväylien ratkaisujen tulee olla läpäisykyvyltään riittävät myös sinä tapauksessa, että liikennemäärät kasvavat ennustettua suuremmiksi. Kehä I:n liikenteen sujuvuus ja ruuhkautumattomuus vähentävät paikallisesti huomattavasti liikenteen päästöjä. Kevyen liikenteen toimivuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.
5. Otaniemi Visiossa on tavoitteeksi asetettu joukkoliikennettä suosiva ja alueen maisemallisia ydinkohtia pysäköinniltä vapauttava liikennereformi. Tämä pitää konkretisoida osana T3-alueen suunnittelua alueen kaikkien toimijoiden kanssa. Maantasopysäköintiä Innopolin alueella ei lisätä.
6. Tämän palautuspäätöksen tuloksena tehtäviä hahmotelmia esitellään lautakunnalle syksyllä 2009 ennen asemakaavaehdotuksen ja muiden yksityiskohtaisten ehdotusten laatimista.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

44/90

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 70

11.05.2022

Kaupunkisuunnittelulautakunta 26.4.2016 § 70

**Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

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

2

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

3

pyytää asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

**Käsittely**

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

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

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

**Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.5.2016 § 77

**Päätösehdotus**

Asemakaavapäällikkö Ossi Keränen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

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

2

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

45/90

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 70

11.05.2022

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

3

pyytää asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

### **Käsittely**

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

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

### **Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta:  
päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle seuraavaan 25.5.2016 pidettävään kaupunkisuunnittelulautakunnan kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.5.2016 § 92

### **Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

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

2

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

3

pyytää asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

### **Käsittely**

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

1

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

2

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

Teesit seuraavasti muokattuina:

Teesi 1

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

Teesi 2

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

Teesi 3

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

Teesi 4

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

Teesi 5

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

**Teesi 6**

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

**Teesi 7**

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

**Teesi 8:**

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

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

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja Markkula tiedusteli, voidaanko puheenjohtajan ehdotukset yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, totesi puheenjohtaja Markkula kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksyneen ne yksimielisesti. Muutokset on huomioitu pöytäkirjassa ja sen liitteissä.

**Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

päätti hyväksyä Maarinsolmun ja sen lähialueiden jatkosuunnittelua ohjaamaan seuraavat teesit:

**Teesi 1**

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

**Teesi 2**

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

**Teesi 3**

Maarinsolmuun liittyvät kadut (Kalevalantie, Tekniikantie) suunnitellaan persoonallisiksi kaupunkibulevardeiksi, joiden varrella on asuntoja, liiketiloja ja palveluita. Myös Maarin alueelle tulevan Raide-Jokerin

ympäristö tulee suunnitella kaupunkimaiseksi. Laajalahden Natura-alue ja sitä koskevien määräysten huomioon ottaminen on olennainen osa Maarin alueen kehittämisessä.

#### Teesi 4

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

#### Teesi 5

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

#### Teesi 6

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

#### Teesi 7

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

#### Teesi 8:

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

#### 2

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



Espoon kaupunki	Pöytäkirja	49/90
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 70	11.05.2022

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.3.2017 § 63

<b>Päätösehdotus</b>	<p>Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen</p> <p>Kaupunkisuunnittelulautakunta:</p> <p>1 yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja mielipiteet on annettu Maarinsolmun kaavaluonnoksesta, alue 221400, ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta Aarnivalkea - Maarinniitty II, 210209,</p> <p>2 hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 8.2.2005 päivätyn ja 16.3.2017 muutetun Maarinsolmu - Marknuten asemakaavaehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 6062, 10. kaupunginosassa (Otaniemi), 12. kaupunginosassa (Tapiola) sekä 16. kaupunginosassa (Pohjois-Tapiola), alue 221400,</p> <p>3 pyytää asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.</p>
<b>Käsittely</b>	<p>Varapuheenjohtaja Kirsi Louhelainen poistui esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (Hallintolaki, 28 §, 3-kohta).</p> <p>Puheenjohtaja Markku Markkula ehdotti jäsen Jukka Lahden kannattama, että asia jätetään pöydälle seuraavaan 28.3.2017 pidettävään kaupunkisuunnittelulautakunnan kokoukseen.</p> <p>Julistettuaan keskustelun pöydällepanosta päättyneeksi, puheenjohtaja Markkula tiedusteli, voidaanko puheenjohtajan ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, totesi puheenjohtaja kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksyneen sen yksimielisesti.</p>
<b>Päätös</b>	<p>Kaupunkisuunnittelulautakunta: Asia päätettiin jättää pöydälle seuraavaan 28.3.2017 pidettävään kaupunkisuunnittelulautakunnan kokoukseen.</p>

Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.3.2017 § 70

<b>Päätösehdotus</b>	<p>Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen</p> <p>Kaupunkisuunnittelulautakunta:</p> <p>1 yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja mielipiteet on annettu Maarinsolmun kaavaluonnoksesta, alue 221400, ja</p>
----------------------	--

osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta Aarnivalkea - Maarinniitty II, 210209,

2

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

3

pyytää asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

## Käsittely

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

Puheenjohtaja Markku Markkula ehdotti jäsen Jukka Lahden kannattamana, että päätösehdotukseen lisätään seuraavat uudet kohdat: "Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää, että kaavakarttaan ja muuhun materiaaliin tehdään seuraavat korjaukset ennen ehdotuksen asettamista nähtäville:

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

Lisäksi kaupunkisuunnittelulautakunta päättää, että ennen kaupunkisuunnittelulautakunnan seuraavaa käsittelyvaihetta tehdään:

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

kaupunkimaisuus sekä Otaniemen ja Tapiolan yhdistyminen kaupunkitilana toteutuu.”

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja Markkula tiedusteli puheenjohtajan lisäysehdotukset yksimielisesti hyväksyä. Koska kukaan ei vastustanut niitä, totesi puheenjohtaja niiden tuleen yksimielisesti hyväksytyiksi.

## Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

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

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

2

päätti että ennen kaupunkisuunnittelulautakunnan seuraavaa käsittelyvaihetta tehdään:

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

2

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

3

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

4

pyytää asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 8.11.2017 § 66

### **Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

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

2

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

3

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

### **Käsittely**

Kijärvi poistui esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

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

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

### **Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

Lautakunta päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.11.2017 § 77

### **Päätösehdotus**

Asemakaavapäällikkö Ossi Keränen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

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

2

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

3

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

### **Käsittely**

Kijärvi ja Louhelainen poistuivat esteellisinä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

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

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

### **Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.4.2018 § 84

### **Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

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

2

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

3

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

### **Käsittely**

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

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

### **Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta:  
päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle 29.5.2018 pidettävään kaupunkisuunnittelulautakunnan kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.05.2018 § 113

**Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

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

2

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

3

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

**Käsittely**

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

Kemppi-Virtanen Partasen kannattamana teki seuraavan palautusehdotuksen:

”Kaupunkisuunnittelulautakunta näkee välttämättömäksi yhdistää Maarinsolmun ja Hagalundinkallion liikenteelliset tarkastelut tarvittavien riittävien aluevarausten ja linjausten tekemiseksi ja palauttaa kaavaehdotuksen valmisteluun siten, että nämä tuodaan lautakunnan päätettäväksi joko yhtenä yhdistettynä kaava-asiana tai muutoin kattavana selvityksenä ja ajallisesti yhdistettynä siten, että päätökset kaavoista voidaan tehdä kattavien tietojen pohjalta. Tämän kaava-alueen ja Hagalundinkallion muu rakentaminen ja rakennusten sijoittelu päätetään tässä samassa yhteydessä ja tuodaan lautakunnalle kokonaiskaavatalousselvitys. Hagalundinkallion kaavalliset tavoitteet tuodaan kaupunkisuunnittelulautakunnan linjattavaksi. Hagalundinkallion suunnitelmista ja tielinjauksista kuullaan asukkaita normaalin kaavoituskäytännön mukaisesti sekä järjestetään asukastilaisuuksia, kun suunnitelmat ovat tarpeeksi pitkällä.”

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

**Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta:  
päätöksi yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

**Liitteet**

- 1 221400 Maarinsolmu muistutusten yhteenveto ja vastineet
- 2 221400 Maarinsolmu lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

**Oheismateriaali**

- Ei julkaista, 221400 Maarinsolmu muistutusten jättäjien yhteystiedot
- 221400f Maarinsolmu määräykset
- 221400f Maarinsolmu asemakaava
- 221400f Maarinsolmu ajantasakaava
- 221400f Maarinsolmu havainnekuva
- 221400 Maarinsolmu kaavaselostus



Espoon kaupunki	Pöytäkirja	57/90
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 164	27.10.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 170	10.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 71	11.05.2022

6009/10.02.03/2020

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.05.2022 § 71

§ 71

## **Ämmässuon tuulivoimala, ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavan muutokseksi, alue 640102, 91. kaupunginosa Ämmässuo (Kh-Kv-asia)**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Nuotio Johanna

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 Ämmässuon tuulivoimalan asemakaavan muutosehdotuksesta, alue 640102,

2

hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 27.10.2021 päivätyn ja 11.5.2022 muutetun Ämmässuon tuulivoimala - Käringmossens vindkraftverk asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7403, 91. kaupunginosassa Ämmässuo, alue 640102,

3

ilmoittaa asemakaavan muutoksen hakijalle, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään asemakaavan laatimiskulujen loppuosan, 5 200 euroa sekä 1/3 kuulutuskustannuksista, 1 100 euroa, eli yhteensä 6 300 euroa tämän päätöksen yhteydessä.

### **Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa yhden tuulivoimalan rakentaminen Ämmässuon alueelle. Tuulivoimalan avulla tuotetaan

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

58/90

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 164

27.10.2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 170

10.11.2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta

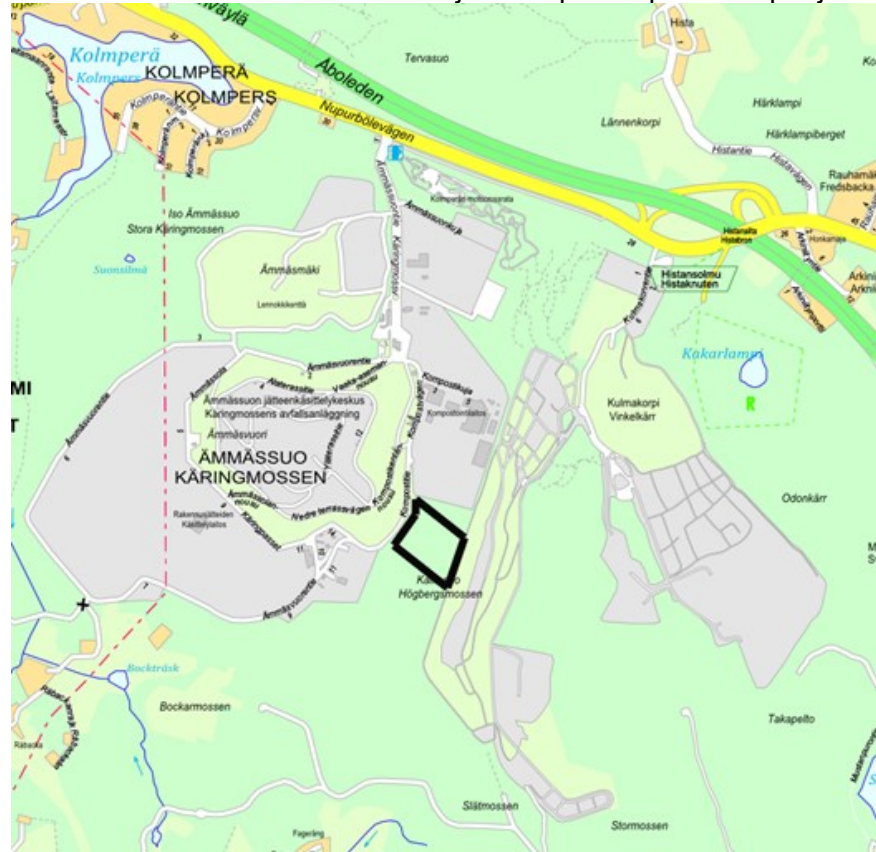
§ 71

11.05.2022

kestävän kehityksen mukaista energiaa pääasiassa Ämmässuon alueen toiminnoille sekä valtakunnan verkkoon. Tuulivoimalalla tuotettava energia tukee myös Espoon kaupungin ilmasto- ja kestävyystavoitteita lisäämällä uusiutuvan energian hyödyntämistä ja käyttöä.

Rakennusoikeuden määrään ei tule muutosta kaavamutoksen myötä.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Ämmässuon tuulivoimala - Käringmossens vindkraftverk, asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7403, käsittää osan korttelia 91001, 91. kaupunginosassa (Ämmässuo), alue 640102.

### Aloite ja vireilletulo

Aloite asemakaavan laatimiseksi on tullut alueen maanomistajalta. Kaavan vireilletulosta on tiedotettu 3.2.2021.

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 164	27.10.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 170	10.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 71	11.05.2022

Asemakaavan muutokseen liittyen on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on päivätty 25.1.2021.

### **Alueen nykytila**

Ämmässuon ja Kulmakorven alue on vahvasti ihmisen toiminnan muokkaama ympäristö, johon keskittyy suuri osa Helsingin seudun jäte, kierrätys- ja maa-ainestoinnista. Ämmässuon alue kattaa reilun neljän neliökilometrin laajuisen aluekokonaisuuden, jolle eri toiminnot sijoittuvat. Alueella on muun muassa maanlajitusta, jätteenkäsittelyä, louhintaa ja murskausta, kompostointilaitos, Sortti-asema, kaasuvoimala, erilaisia sijoitusalueita sekä vanhoja kaatopaikka-alueita.

Suunnittelualueena on Ämmässuon jätteenkäsittelykeskuksen hyötykäyttökenttä, jossa on puhtaan puun, risujen ja kantojen vastaanotto- ja käsittelykenttä. Suunnittelualue käsittää tontin 6 korttelissa 91001.

Suunnittelualueesta etelään ja lounaaseen sijaitsee haja-asutusta, ja lähin taajama-asutus sijaitsee suunnitellusta tuulivoimalan sijainnista noin kahden kilometrin etäisyydellä luoteessa (Laitamaa ja Kolmperä) ja noin kolmen kilometrin etäisyydellä idässä (Nupuri). Suuremmat asutuskeskittymät (Muurala ja Kauklahti) sijaitsevat noin viiden kilometrin etäisyydellä kaakossa. Kirkkonummen Veikkolaan suunnittelualueelta on matkaa noin kuusi kilometriä.

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse tunnettuja arvokkaita maisema-alueita, merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita tai muinaisjäännöksiä johtuen Ämmässuon alueen ympäristön ja toimintojen laadusta. Suunnitellun tuulivoimalan lähiympäristössä ei sijaitse valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita. Lähimmät valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet sijaitsevat noin kolmen kilometrin etäisyydellä suunnitellusta tuulivoimalasta (Espoonkartano ja Oitbackan kartano).

### **Voimassa oleva maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne**

#### **Maakuntakaava**

Voimassa olevat:

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

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 164
§ 170
§ 71

27.10.2021
10.11.2021
11.05.2022

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.

Suunnittelualue on Uusimaa 2050 -kaavassa osoitettu kiertotalouden ja jätehuollon alueeksi. Alueen läheisyyteen on osoitettu 110 kV:n voimajohto sekä 110 kV:n voimajohdon ohjeellinen linjaus. Suunnittelualueen koillispuolelle on osoitettu lisäksi tuotannon ja logistiikkatoimintojen kehittämisaalue ja eteläpuolelle viheryhteystarve.

Ote Uusimaa 2050 -kaavasta, johon suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty punaisella ympyrällä:



### Yleiskaava

Voimassa olevat:

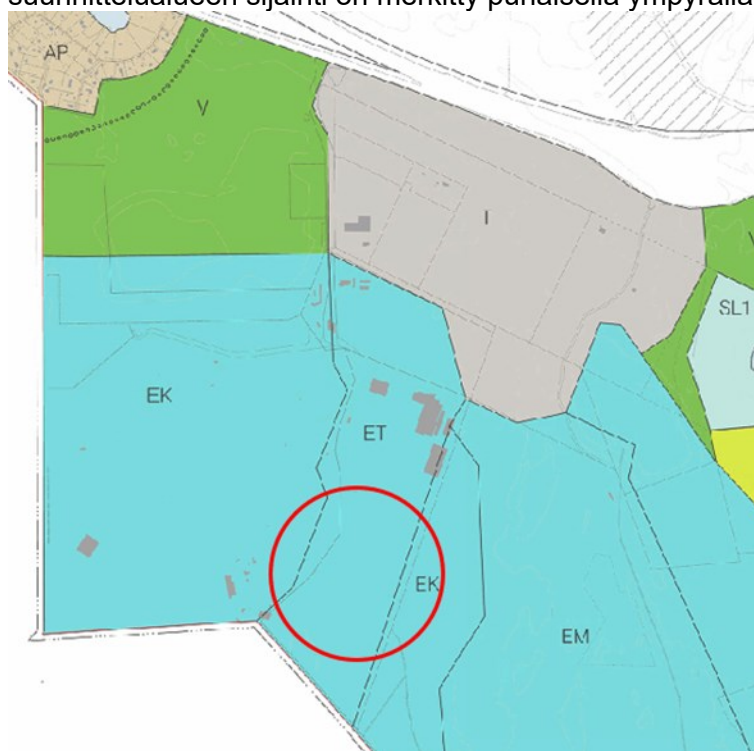
Espoon pohjoisosien yleiskaava, osa I

Kaava-alue käsittää pääosan kahdesta pohjoisimmasta suuralueesta. Kaava sai lainvoiman vuonna 1997.

Suunnittelualue on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET). Alue varataan

yhdyskuntateknisen huollon toimitiloja ja laitteita varten. Merkintä ei salli jätteenpolttolaitoksen sijoitusta. Aluevaraus sisältää tarvittavat suoja-alueet.

Ote epävirallisesta Espoon yleiskaavayhdistelmästä, johon suunnittelualueen sijainti on merkitty punaisella ympyrällä:



Vireillä olevat:

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava

Valtuusto hyväksyi Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan 7.6.2021.

Uudenmaan ELY-keskus haki oikaisua yleiskaavan hyväksymispäätökseen. Valtuusto teki oikaisukehotuksen johdosta uuden päätöksen ja hyväksyi yleiskaavan osittain 15.11.2021.

Kesäkuussa tehdystä yleiskaavan hyväksymispäätöksestä tehdyt valitukset pysyvät voimassa valtuuston uuden päätöksen jälkeen, ja valituksia sai myös täydentää tai muuttaa valtuuston uuden päätöksen perusteella. Valitukset ovat parhaillaan Helsingin hallinto-oikeuden käsittelyssä. Alueella voimassa olevat toimenpiderajoitukset jatkuvat, kunnes yleiskaavan hyväksymispäätös saa lainvoiman.

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 164
§ 170
§ 71

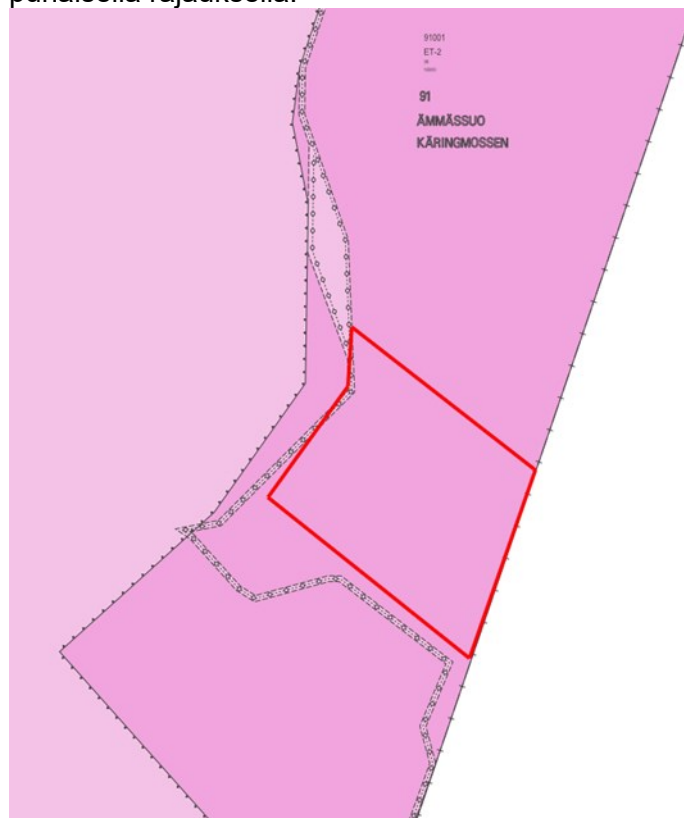
27.10.2021
10.11.2021
11.05.2022

Kaupunginvaltuuston hyväksymässä yleiskaavassa suunnittelualue on yhdyskuntateknisen huollon aluetta (ET). Alueen toimintojen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota ympäristöhaittojen torjuntaan, ja toiminnan kehittämisessä tulee ottaa huomioon kaavassa osoitettu ympäröivä maankäyttö. Ämmässuon alue on tarkoitettu ensisijaisesti jätteenkäsittelyyn, kiertotalouden ja energiatuotannon alueeksi.

### Asemakaava

Alueella on voimassa Ämmässuo 640100 -asemakaava (lainvoimainen 18.6.2008). Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET-2). Alueelle rakennettavissa jätehuoltoa palvelevissa rakennuksissa ja laitoksissa on käytettävä parasta käytettävissä olevaa tekniikkaa. Suunnittelualueella sijaitsee ohjeellinen johtoa varten varattu alueen osa. Suurin sallittu kerrosluku on kolme.

Ote voimassa olevasta asemakaavasta, johon suunnittelualue on merkitty punaisella rajauksella:



### Viranomaisneuvottelu

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 164	27.10.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 170	10.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 71	11.05.2022

Kaavasta on käyty MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu 20.11.2020.

### **Kaavaehdotuksen nähtävilläolo**

Kaavaehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 29.11.–30.12.2021. Nähtävilläolon yhteydessä jätettiin kolme muistutusta ja saatiin kymmenen lausuntoa ja kaksi kannanottoa.

Muistutuksia jätettiin kolme kappaletta, joista kaksi on yksityishenkilöiden jättämiä ja yksi Helsingin Seudun Lintutieteellisen Yhdistyksen Tringa ry:n jättämä. Muistutuksissa sekä kannatetaan tuulivoimahanketta että vastustetaan sitä. Huolenaiheet koskevat pääasiassa linnustovaikutuksia, melua ja maisemavaikutuksia, jotka nousivat esille myös aiemmassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa.

Muistutusten johdosta ei tehty kaavaehdotukseen muutoksia, sillä muistutuksissa esiin nousseet teemat oli pitkälti käsitelty ja vastattu jo aiemmassa vaiheessa. Tringa ry:n muistutuksessa nostettiin esille huoli erityisesti alueella ruokailevien lokkien törmäysriskistä ja ehdotettiin, että tuulivoimalalle etsitään toinen sijainti tai vaihtoehtoisesti lykätään hanketta siihen saakka, että alueella esiintyvien lintujen määrä on merkittävästi vähentynyt.

Lausuntoja ja kannanottoja saatiin 12 kappaletta. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES:n lausunnon johdosta kaavaselostukseen rakentamisen toteutuksesta kertovaan kohtaan lisättiin maininta alueen maanalaisista putkistoista ja niiden asianmukaisesta suojaamisesta rakentamisen aikana. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta kaavaehdotuksen melumääräystä tarkennettiin sekä lisättiin muuta rakentamista koskeva rajoite (tuulivoimalan lapojen pyörimisalueen alle ei saa sijoittaa rakentamista). Kaavaselostusta täydennettiin niiltä osin kuin melumääräyksen täsmennyksen ja rakentamisrajoituksen lisäämisen vuoksi oli tarpeen. Kaavaselostukseen avattiin myös tuulivoimalan ja muun rakentamisen yhteensovittamista, ja vaikutusten arvioinnista kertovaa kohtaa selostuksesta täydennettiin. Selostukseen avattiin lisäksi lähialueen muita toimintoja ja niiden lupatilannetta.

Kaavaehdotuksen nähtävilläoloon liittyvässä asukastilaisuudessa nousi esille pitkälti samat asiat kuin aiemmassa kaavavaiheessa. Osa asukkaista koki, että tehdyt selvitykset ovat hyviä, mutta osan mielestä ne olivat yhä riittämättömiä. Asukkaita kiinnostanut yhteisvaikutusten arvioinnin sosiaalisia ja terveydellisiä vaikutuksia koskenut osuus ei ollut osan mielestä tarpeeksi kattava, eikä asukkaita osallistettu tarpeeksi. Tilaisuudessa esiin nostetut seikat oli kuitenkin käsitelty selvityksissä ja vaikutusten arvioinneissa. Asukkaita myös pyrittiin osallistamaan, ja HSY:n

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 164	27.10.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 170	10.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 71	11.05.2022

ja Rambollin järjestämään asukastyöpajaan lähetettiin kutsuja useille kymmenille asukkaille. Paikalle ei kuitenkaan saapunut kuin muutama. Asukkaita pohditutti lisäksi alueen vaikutusten säännöllinen seuranta, mihin HSY vastasi raportoivansa ainakin melutuloksista vuosittain.

Kaavaehdotukseen tehtiin lausuntojen ja kannanottojen johdosta tulleiden muutosten lisäksi tarkennus tv-alueen määritelmään. Määräykseen täsmennettiin, että tuulivoimalan tornin tulee sijoittua kokonaisuudessaan alueen sisäpuolelle. Tällä muutoksella tarkennetaan, että voimalan tornin tulee sijoittua tv-alueelle, mutta sen lavat saavat ulottua tv-alueen ulkopuolelle.

### **Ehdotus asemakaavan muutokseksi**

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan yhden tuulivoimalan rakentaminen Ämmässuolle. Kaava-alueen pinta-ala on noin 4,97 hehtaaria. Kokonaisrakennusoikeus on 5 000 k-m<sup>2</sup>, eli aluetehokkuus on noin  $ea = 0,10$ . Rakennusoikeuteen ei tule muutoksia kaavamutoksen myötä.

Koko suunnittelualue on osoitettu energiahuollon korttelialueeksi tuulivoimalaa varten (EN-1). Tuulivoimalan tulee sijoittua kokonaisuudessaan alueen sisäpuolelle. Alueelle saa lisäksi sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Korkein sallittu kerrosluku on kolme. Kerroslukumääräys ei koske tuulivoimalaa. Alueelle saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi tuulivoimalan vaatimat muuntamotilat.

Korttelialueelle on osoitettu alueen osa, jolle saa sijoittaa yhden tuulivoimalan (tv). Tuulivoimalan tornin tulee sijoittua tälle alueelle kokonaisuudessaan. Voimalan kokonaiskorkeus saa olla enintään 267 m merenpinnasta (eli 203 m maanpinnasta). Korkeusmääräyksessä käytetään korkeutta merenpinnasta, sillä se on yksiselitteinen; maanpinnan korkeutta voi muokata ja voimala rakentua korkeammalle kuin nyt on arvioitu.

Tuulivoimalan alue on osoitettu suunnittelualueen läntiselle puolelle, jotta voimalan etäisyys Carunan tulevasta 110 kV:n ilmajohdosta on 100 metriä, joka on Carunan kanssa neuvoteltu suojaetäisyys. Korttelialueelle on osoitettu lisäksi voimajohdon alue tulevaa 110 kV:n voimajohtoa varten. Korttelin luoteisreunaan on osoitettu johtoalueet oleville maanalaisille johdoille.

Tuulivoimalaa koskevissa määräyksissä käsitellään lentoestelupaa, ulko- ja sisämelua sekä voimalan käytön jälkeistä purkamista. Kaavassa



Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 164	27.10.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 170	10.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 71	11.05.2022

määrätään lisäksi hulevesien käsittelystä. Kaavassa ei määrätä erikseen tuulivoimalan ulkonäöstä, sillä siitä määrätään lentoesteluvassa.

### **Sopimusneuvottelut**

Tonttiyksikkö on ilmoittanut, ettei asemakaavan muutokseen liity maankäyttösopimusta.

### **Ympäristöselvitys ja yhteisvaikutusten arviointi**

Asemakaavamuutoksen kaava-alue on suhteellisen pieni, mutta muutoksen vaikutukset ulottuvat laajalle alueelle. Tuulivoimalan vaikutuksista on laadittu ympäristöselvitys (Ramboll, 2020), jonka tuloksia vielä tarkennettiin, täydennettiin ja päivitettiin tuulivoimalan yhteisvaikutusten arvioinnissa (Ramboll, 2021). Yhteisvaikutusten arvioinnissa arviointiin tuulivoimalan vaikutuksia yhdessä alueen muiden toimintojen vaikutusten kanssa. Arvioinnissa käytiin läpi siis sekä tuulivoimalasta aiheutuvia vaikutuksia sekä sitä, miten ne yhdistyvät muihin Ämmässuon alueen toiminnoista johtuviin vaikutuksiin.

Yhteisvaikutusten arvioinnin eräs keskeinen osa-alue on hankkeen sosiaaliset ja terveydelliset vaikutukset ihmisiin. Muita keskeisiä arvioituja vaikutuksia ovat maisema- ja kulttuuriympäristövaikutukset, maankäyttöön kohdistuvat vaikutukset sekä vaikutukset luonnonympäristöön. Arviointityössä huomioitiin myös tuulivoimalan mahdolliset riskit ja poikkeustilanteet. Tuulivoimalasta aiheutuvat vaikutukset kaikkiin osa-alueisiin arvioitiin vähäisiksi.

### **Perittävät maksut**

Hakija on maksanut 15.2.2021 asemakaavan muutoksen kustannuksista 60 % ja kuulutuskustannuksista 2/3.

Kaupunki perii MRL 59 §:n mukaisesti asemakaavan muutoksen laatimiskulujen loppuosan (40 %) eli 5 200 euroa ja kuulutuskustannusten loppuosan (1/3) eli 1 100 euroa, yhteensä 6 300 euroa, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen esitettäväksi kaupunginhallitukselle.

### **Hyväksyminen**

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

### **Jatkokäsittely**

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	66/90
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 164	27.10.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 170	10.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 71	11.05.2022

- Ote ilman liitteitä: hakija
- Vastineet muistutuksen jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

## Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.11.2021 § 170

### Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielipiteet on annettu Ämmässuon tuulivoimalan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 640102,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 27.10.2021 päivätyn Ämmässuon tuulivoimala -Käringmossens vindkraftverk asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7403, 91. kaupunginosassa Ämmässuo, alue 640102,

3

pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

### Käsittely

Keskustelun aikana Nevanlinna Portinin kannattamana teki seuraavan lisäehdotuksen: "Lisätään uusi päätöskohta 4: Lautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle, että tuulivoimalan rakentamisen jälkeen toteutetaan linnustonseuranta, jotta mahdollisesti ilmeneviin ongelmiin kuten törmäyksien aiheuttamiin lintukuolemiin voidaan puuttua."

Kemppi-Virtanen Havun kannattamana teki seuraavan hylkäysehdotuksen: "Esitän, että tuulivoimalakaava hylätään paikalle sopimattomana. Lisäperusteena sen aiheuttamat haitat lähiympäristön asukkaille ja linnustolle."

Kemppi-Virtanen puheenjohtajan kannattamana teki lisäehdotuksen tiedotus- ja keskustelutilaisuuden järjestämisestä.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että asiassa oli tehty kaksi kannatettua lisäehdotusta uudeksi päätöskohdaksi sekä kannatettu asian hylkäysehdotus. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan ehdotuksen käsittelyjärjestyksestä siten, että ensimmäisenä käsitellään Nevanlinnan lisäehdotus, toisena Kemppi-Virtasen lisäehdotus, kolmantena Kemppi-Virtasen hylkäysehdotus sekä

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 164	27.10.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 170	10.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 71	11.05.2022

lopuksi valitaan tiedotustilaisuuden puheenjohtaja. Äänestyksiin lautakunta hyväksyi puheenjohtajan ehdotuksen, että ne, jotka kannattavat esittelijän ehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat lisäys- tai hylkäysehdotuksia äänestävät EI.

Ensimmäisessä äänestyksessä ne, jotka kannattivat esittelijän ehdotusta, äänestivät JAA ja ne, jotka kannattivat Nevanlinnan lisäysehdotusta, äänestivät Ei. Äänestyksessä JAA ääniä tuli 4 ja EI ääniä 9. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan yhdeksällä (9) äänellä neljää (4) vastaan, hyväksyneen Nevanlinnan lisäysehdotuksen.

Ensimmäisen äänestyksen jälkeen puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko ehdotus tiedotus- ja keskustelutilaisuudesta yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Toisessa äänestyksessä ne, jotka kannattivat esittelijän ehdotusta, äänestivät JAA ja ne, jotka kannattivat Kemppe-Virtasen hylkäysehdotusta, äänestivät Ei. Äänestyksessä JAA ääniä tuli 10 ja EI ääniä 3. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kymmenellä (10) äänellä kolmea (3) vastaan, hylänneen Kemppe-Virtasen ehdotuksen.

Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Lisäksi lautakunta valitsi yksimielisesti tiedotus- ja keskustelutilaisuuden puheenjohtajaksi Tere Sammallahden.

## Päätös

Esittelijän ehdotus lautakunnan kokouksessa tekemillä lisäyksillä hyväksyttiin äänestyksen jälkeen seuraavasti:

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1  
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpitoet on annettu Ämmässuon tuulivoimalan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 640102,

2  
hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 27.10.2021 päivätyn Ämmässuon tuulivoimala - Käringmossens vindkraftverk asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7403, 91. kaupunginosassa Ämmässuo, alue 640102,

3

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 164

27.10.2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 170

10.11.2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 71

11.05.2022

pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot,

4

ehdottaa kaupunginhallitukselle, että tuulivoimalan rakentamisen jälkeen toteutetaan linnustonseuranta, jotta mahdollisesti ilmeneviin ongelmiin kuten törmäyksien aiheuttamiin lintukuolemiin voidaan puuttua.

5

järjestää asemakaavan muutosehdotuksesta tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsi tilaisuuden puheenjohtajaksi Tere Sammallahden.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 27.10.2021 § 164

**Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielipiteet on annettu Ämmässuon tuulivoimalan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 640102,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 27.10.2021 päivätyn Ämmässuon tuulivoimala -Käringmossens vindkraftverk asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7403, 91. kaupunginosassa Ämmässuo, alue 640102,

3

pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

**Käsittely**

Keskustelun aikana Nevanlinna Kemppe-Virtasen kannattamana ehdotti asian jättämistä pöydälle lautakunnan seuraavaan kokoukseen.

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

**Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta

päätöksi yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan seuraavaan 10.11.2021 pidettävään kokoukseen.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	69/90
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 164	27.10.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 170	10.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 71	11.05.2022

### Liitteet

- 1 640102 Ämmässuon tuulivoimala muistutusten yhteenveto ja vastineet
- 2 640102 Ämmässuon tuulivoimala lausuntojen ja kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

### Oheismateriaali

- Ei julkaista, 640102 Ämmässuon tuulivoimala muistuttajien yhteystiedot
- 640102b Ämmässuon tuulivoimala asemakaava
- 640102 Ämmässuon tuulivoimala havainnekuvat
- 640102 Ämmässuon tuulivoimala kaavaselostuksen liitteet
- 640102 Ämmässuon tuulivoimala selostus

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

70/90

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 72

11.05.2022

5382/10.02.03/2020

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.05.2022 § 72

§ 72

## **Koronakulma II, asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 322024, 22. kaupunginosa Olari**

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

### **Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1  
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielipiteet, kannanotot ja lausunnot on annettu Koronakulma II:n osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 322024,

2  
hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 11.5.2022 päivätyn Koronakulma II - Koronahörnet II asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7426, 22. kaupunginosassa Olari, alue 322024,

3  
pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

### **Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

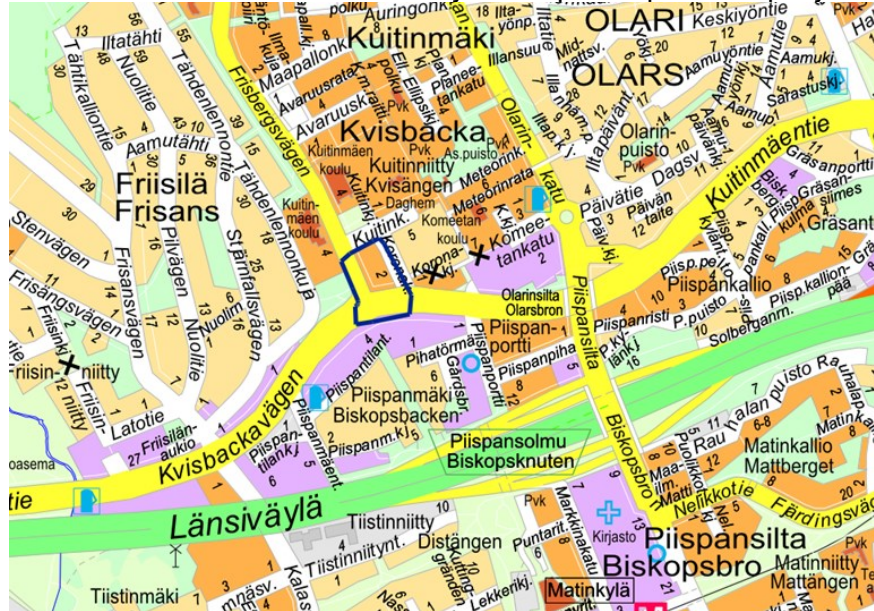
### **Selostus**

Kaavamuutosalue muodostuu korttelista 22118, virkistysalueesta sekä Friisinkalliontien, Kuitinmäentien, Koronakadun ja Kuitinkadun katualueista. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K) ja istutettava puistoalue (PI) asuin- ja palvelualueeksi (AK-1), jolle on sallittua myös liike-, palvelu- ja toimistotilojen sekä asuntojen työtilojen rakentaminen. Katualueiden rajat, asemakaavat ja LPA-tontin asemakaava tarkistetaan.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 18 712 m<sup>2</sup>. Tästä 7 243 m<sup>2</sup> on korttelialuetta ja loput katualuetta. Rakennusoikeutta on AK-korttelissa yhteensä 7 100 m<sup>2</sup>, joka vastaa tonttitehokkuutta  $e=1.80$ . Asemakaavan muutoksen myötä alueen rakennusoikeus kasvaa 3 625 k-m<sup>2</sup>. Luvuissa ei ole huomioitu LPA-korttelista poistuvaa autopaikoille tarkoitettua 4 800 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta, sillä uudessa kaavassa autopaikoille ei osoiteta rakennusoikeutta vaan ne voidaan rakentaa LPA-kortteliin varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi.

Asemakaavan muutokseen liittyy Kuitinkadun vaihekaava VK3004, jolla muutetaan kaava-alueen ulkopuolisen korttelin 22115 autopaikkannormia. Korttelin pysäköintipaikat sijaitsevat asemakaavan LPA-korttelialueella.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Koronakulma II - Koronahörnet II, asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7426, käsittää korttelin 22118 sekä katu- ja virkistysaluetta, 22. kaupunginosassa (Olari), alue 322024.

### Aloite ja vireilletulo

Aloite asemakaavan muutoksen laatimiseksi on tullut alueen maanomistajilta. Kaavan vireilletulosta on tiedotettu 18.11.2020.

### Alueen nykytila

Suunnittelualueen lähiympäristö on kerrostalo- ja rivitalovaltaista asuinalueita. Alueen itäpuolella on kaksikerroksisia rivitaloja, joita ympäröivät VI-VIII-kerroksiset kerrostalot. Eteläpuolella Kuitinmäentien

takana on liikerakennuksia, lännessä puistoa ja pohjoispuolella pysäköintialue sekä Kuitinmäen koulun rakennuksia.

Kaavamuutosalueen korttelin 22118 tontilla 1 on pysäköintialue, joka palvelee kaavamuutosalueen ulkopuolista korttelia 22115. Pysäköintialue on nykyisestä asemakaavasta poiketen toteutunut maantasopysäköintinä ja molemmat sen tonttiliittymistä Koronakadun puolelle.

Tontti 2 on rakennettu ja sillä sijaitsee vuonna 1979 rakennettu kolmikerroksinen toimistorakennus, jonka laajuus on 3 862 k-m<sup>2</sup>. Rakennus on vajaakäytössä eikä sille ole löydetty sopivaa uutta käyttötarkoitusta rakennuksen runkomitoista johtuen. Kortteliin on ajoyhteys Koronakadulta, joka on päättävä tonttikatu. Korttelin pysäköinti on sijoitettu maantasoon rakennuksen ympärille osittain tontille ja osittain puistoalueelle. Tontti 2 on toteutunut nykyisen asemakaavan mukaisesti.

Tontin 2 ja Kuitinmäentien ja Friisinkalliontien välissä on kapea puistokaistale. Puistoon osoitettu jalankulun ja pyöräilyn yhteys on toteutunut kaavasta poikkeavasti. Friisinkalliontielle ja Kuitinmäentielle osoitetut alikulut eivät ole toteutuneet.

Kaavamuutosalueen reunoilla kasvaa kookasta puustoa, kuten koivuja ja mäntyjä. Alue on muutoin pitkälti rakennettu ja asfaltoitu, eikä alueelta ei ole tunnistettu erityisiä luontoarvoja.

Tontit ovat yksityisessä maanomistuksessa.

### **Voimassa oleva maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne**

Suunnittelualue on Uusimaa-kaavassa 2050 osoitettu pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeksi. Kehittämisperiaatemerkinällä osoitetaan pääkaupunkiseudun muuta taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä tehokkaammin rakennettavat taajama- ja keskustatoimintojen alueet, jotka tukeutuvat kestävään liikennejärjestelmään ja tukevat verkostomaisen kaupunkirakenteen kehittymistä.

Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava, jossa suunnittelualue on osoitettu kehitettäväksi keskustatoimintojen alueeksi (C-K), jolle voi sijoittaa keskusta soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu-, koulutus- ja myymälätiloja.

Korttelin 22118 tontilla 2 on voimassa Kuitinmäki II 22118 tontti 2 asemakaavan muutos, alue 322016 (hyväksytty 13.10.1992). Tontti on siinä osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K). Tonttitehokkuus on  $e=1.2$  eli noin 3 575 k-m<sup>2</sup> ja suurin sallittu kerrosluku III. Autopaikkoja tulee osoittaa 1 ap/70 k-m<sup>2</sup>. Rakennuksen ylimmän kerroksen yläpuolella olevaan tilaan saa rakentaa neuvottelu-, koulutus- ja edustustiloja enintään 420 k-m<sup>2</sup> annetun rakennusoikeuden lisäksi.



Korttelin 22118 tontilla 1 sekä Koronakadulla on voimassa Kuitinmäki II asemakaava ja asemakaavan muutos, alue 322100 (hyväksytty 20.8.1980). Lisäksi Koronkadun eteläpäässä on voimassa Koronakulma asemakaavan muutos, alue 322021 (lainvoimainen 10.10.2018). Tontti 1 on osoitettu autopaikkojen korttelialueeksi (AP6), jolle saa sijoittaa korttelin 22115 autopaikkoja. Pysäköintitalon korkein sallittu kerrosluku on II ja rakennusoikeutta tontilla on 4 800 k-m<sup>2</sup>. Ylimmän pysäköintitason tulee olla vähintään 1 metrin alempana kuin enintään 16 metrin etäisyydellä olevien asuinrakennusten alimman asuntokerroksen lattiatason.

Puistoalueella, Friisinkalliontiellä ja Kuitinkadulla on voimassa Kuitinmäki II asemakaava, alue 322000 (hyväksytty 25.8.1976). Asemakaavassa Friisinkalliontien ali on osoitettu kadun alittava jalankulkukatu. Puisto on osoitettu istutettavaksi puistoalueeksi (PI).

Kuitinmäentiellä on voimassa Piispanmäki asemakaava, alue 320200 (hyväksytty 23.8.1988) ja Piispanmäki asemakaavan muutos, alue 320204 (lainvoimainen 28.9.2005). Asemakaavassa Kuitinmäentien ali on osoitettu kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.

### **Osallistuminen ja vuorovaikutus (MRA 30 §)**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut 9.11.2020. Osallisille varattiin mahdollisuus lausua mielipiteensä suunnitelmasta 22.12.2020 mennessä. Mielipiteitä saatiin kolme kappaletta. Lausuntoja saatiin kaksi kappaletta ja kannanottoja yksi kappaletta.

Mielipiteet käsittelivät pääosin alueen käyttötarkoitusta, rakentamisen määrää, liikennettä, kansipihaa, ilmastonmuutosta ja maankäyttösopimuksia. Mielipiteet on huomioitu laskemalla kansipihan korkeutta ja siirtämällä sitä kauemmas Koronakadusta, jolloin väliin mahtuu istutusvyöhyke.

### **Asemakaavan muutosehdotus**

Asemakaavan muutoksella jatketaan alueen itäpuolelle kaavoitetun Koronakulman ja sen viereisen Komeetanrinteen asemakaavan muutosten aloittamaa yhtenäistä kaupunkirakennetta ja kaupunkikuvaa Kuitinmäentien pohjoisreunalle. Rakennuksen sijoittelu, korkeus ja julkisivumateriaalit noudattavat aikaisempien kaavojen linjaa.

Korttelin 22118 tontti 2 osoitetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK-1), jolle on sallittua myös liike-, palvelu- ja toimistotilojen sekä asuntojen työtilojen rakentaminen. Tontin rakennusoikeus nousee 7 100 kerrosneliometriin, joka vastaa tonttitehokkuutta  $e=1.80$ . Rakennusoikeudesta 300 k-m<sup>2</sup> tulee olla liike-, palvelu- tai toimistotilaa Kuitinmäentien varressa katutasossa. Rakennuksen suurin sallittu

kerrosluku vaihtelee kuuden ja yhdeksän (VI-IX) välillä. Rakennuksen yhdeksänteen kerrokseen saa kuitenkin sijoittaa ainoastaan asumista palvelevia asukkaiden yhteistiloja.

AK-korttelin pysäköinti on osoitettu kortteliin kansipihan tai rakennuksen alle. Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti: asunnot 1 ap/110 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 0,5 ap/asunto ja liike-, palvelu- ja toimistotilat 1 ap/100 k-m<sup>2</sup>. Autopaikkoja ei saa sijoittaa kansipihalle. Polkupyöräpaikkoja tulee rakentaa vähintään asuntojen osalta 1 pp/30 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 2 pp/asunto. Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset pyöräpaikat on sijoitettava katettuun tai lukittavissa olevaan tilaan. Liike-, palvelu- ja toimistotiloille tulee rakentaa vähintään 1 pp/50 k-m<sup>2</sup>.

Rakentamisen tapaa ohjataan kaavamääräyksillä. Rakennukset tulee sovittaa ympäristöön sekä mittasuhteiltaan että julkisivumateriaaleiltaan. Maantasokerroksen julkisivujen tulee poiketa muiden kerrosten käsittelystä ja ne tulee toteuttaa mahdollisimman suurelta osin lasisina ja muurimaista vaikutelmaa välttäen. Kansipiha tulee rakentaa niin alas kuin pohjaveden pinnantaso huomioiden on mahdollista. Korkein sallittu korkeus kansipihan reunalla on +10.5. Korkeus vastaa vastapäisen korttelin pihatasa. Lähempänä rakennuksen sisänurkkaa kansipihan taso voi nousta korkoon +12.0. Kansipihan ilmeen tulee olla vihreä ja sille tulee istuttaa puita ja pensaita. Kansipihalle tulee olla ulkotilassa oleva esteetön yhteys. Kansipihan Koronakadun puoleiselle sivulle tulee varata tilaa sähköjakelun vaatimille muuntamotiloille.

Korttelin 22118 tontti 1 on osoitettu LPA-kortteliksi, jolle saa sijoittaa korttelin 22115 autopaikkoja. Pysäköinti tapahtuu maantasopysäköintinä. Korttelialueen reunoille on osoitettu istutettava vyöhyke ja säilytettävät puurivit. Ajoneuvoliittymät saa jatkossa järjestää tontille aiempaa vapaammin Koronakadun tai Kuitinkadun puolelta.

Yleistä pysäköintiä osoitetaan Koronakadun ja Friisinkalliontien katualueille. Koronakadun nykyinen ajoratapysäköinti poistuu ja sitä korvaamaan on esitetty kolme autopaikkaa pysäköintitaskuun. Lisäksi Friisinkalliontien varteen on esitetty uusi kolmen autopaikan mittainen pysäköintitasku. Koronakadun käänköpaikan yhteyteen on aiemmin suunniteltu viisi uutta yleistä pysäköintipaikkaa.

Kuitinmäentien ja Friisinkalliontien katualueilta poistuvat jalankululle ja pyöräilylle osoitetut alikulut, jotka eivät ole toteutuneet. Katualueiden korttelin 22108 puoleiset rajat tarkistetaan. Koronakadua levennetään AK-korttelin kohdalla, jolloin Koronakadulle saadaan jalkakäytävä myös kadun länsipuolelle.

### **Sopimusneuvottelut**

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

### **Kaavataloudelliset vaikutukset**

Suunnittelualue sijaitsee olevassa kaupunkirakenteessa, johon kunnallistekniikka on jo rakennettu. Koronakadun leventäminen aiheuttaa kustannuksia, jotka tarkentuvat suunnittelun edetessä. Kaupunki saa tuloja maankäytösopimuksesta ja asemakaavalla syntyvän korttelialueen osan myynnistä.

### **Lähiympäristö- ja korttelisuunnitelma**

Korttelialueelle on laadittu kaavamerkintöjä ja -määräyksiä täydentävä korttelisuunnitelma.

### **Perittävät maksut**

Hakijat ovat maksaneet 30.11.2020 asemakaavan muutoksen kustannuksista 60 % ja kuulutuskustannuksista 2/3.

### **Hyväksyminen**

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

### **Jatkokäsittely**

- Ote ilman liitteitä: Hakijat
- Kaupunkitekniikan keskus, kannanotto-pyyntö
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos, kannanotto-pyyntö
- Tonttiyksikkö, kannanotto-pyyntö
- Operaattorit, lausuntopyyntö
- Caruna Oyj, lausuntopyyntö
- Fortum Power and Heat Oy, lausuntopyyntö
- HSY, lausuntopyyntö
- Kuulutus ja tiedotekirjeet

### **Liitteet**

- 1 322024 Koronakulma II mielipiteiden yhteenveto ja vastineet
- 2 322024 Koronakulma II lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

### **Oheismateriaali**

- Ei julkaista, 322024 Koronakulma II mielipiteiden jättäneiden yhteystiedot

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

76/90

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 72

11.05.2022

- 322024 Koronakulma II asemakaava
- 322024 Koronakulma II Kaavaselostus
- 322024 Koronakulma II kaavaselostuksen liitteet

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	77/90
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 24	16.02.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 73	11.05.2022

10234/10.02.03/2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.05.2022 § 73

§ 73

## **Lasantunneli, asemakaavan muutoksen hyväksyminen, alue 130703, 54. kaupunginosa Kilo**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Metsälä Sari  
Pennanen Tarja  
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 Lasantunnelin asemakaavan muutosehdotuksesta, alue 130703,

2  
hyväksyy 16.2.2022 päivätyn Lasantunneli - Lasantunnelin asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7399, 54. kaupunginosassa (Kilo), alue 130703.

### **Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

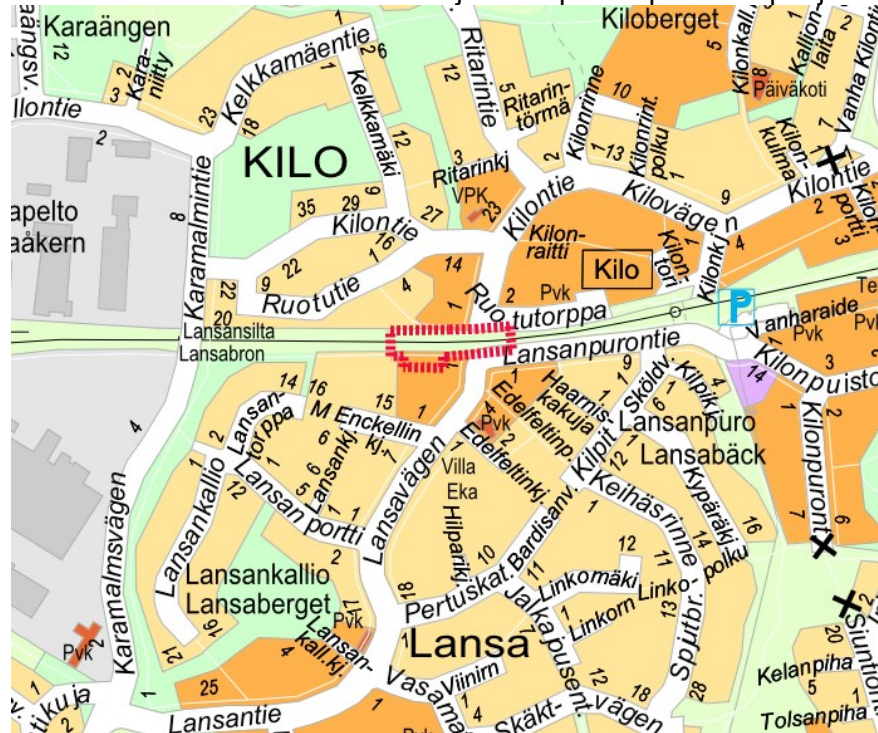
Tavoitteena on muuttaa asemakaavassa rautatiealueelle merkityn Lasantunnelin alikulun ohjeellinen aluevaraus Espoon kaupunkiradan ratasuunnitelman ja Rantaradanbaanan suunnitelman mukaiseen paikkaan. Samalla radan eteläpuolinen pysäköintialue muutetaan jalankululle ja pyöräilylle varatuksi kaduksi Rantaradanbaanaa varten.

Radan varteen on suunniteltu Rantaradanbaana, joka tulee Leppävaarasta radan pohjoispuolella ja vaihtaa radan eteläpuolelle Lasantunnelin alikulun kautta. Tästä baana jatkaa länteen kohti Keraa. Baanalla jalankulku ja pyöräily on erotettu toisistaan ja sen leveys on noin seitsemän metriä. Baanan ja siihen liittyvien yhteyksien tarkempi suunnittelu on

käynnissä. Radan pohjoispuolella Ruotutieltä lähtevä Ruotupolun jalankulku- ja pyörätien osuus yhdistyy baanaan alikulun pohjoispuolella. Radan etelä- puolella Lansapurontien ja Lansantien jalankulku- ja pyörätie yhdistyy baanaan alikulun eteläpuolella.

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 8 900 m<sup>2</sup>, josta suurin osa eli noin 7 800 m<sup>2</sup> on rautatiealuetta (LR) ja noin 1 100 m<sup>2</sup> jalankululle ja polkupyöräilylle varattua Lansanpolun katualuetta (pp). Rakennusoikeutta tällä asemakaavalla osoiteta.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Lansantunneli - Lansatunnelin, asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7399, käsittää katualueet ja liikennealueet, 54. kaupunginosassa Kilo, alue 130703.

### Aloite ja vireilletulo

Aloite asemakaavan laatimiseksi on tullut kaavamuutosalueen Espoon kaupunkitekniikan keskukselta, joka omistaa yhden kaavamuutosalueen kiinteistöistä. Kaavan vireilletulosta on tiedotettu 10.11.2021.

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutokseen liittyen on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on päivätty 1.11.2021.

## Alueen nykytila

Noin 40 metriä leveällä asemakaavan mukaisella rautatiealueella on Helsingin ja Turun välinen rautatie (Rantarata). Rata-alueella on tilavaraus toiselle rataparille Espoon kaupunkiradalle. Ratasuunnitelma on hyväksytty vuonna 2015 ja sen voimassaoloaika on pidennetty vuoden 2023 loppuun. Tällä hetkellä radan rakentamissuunnittelu on käynnissä. Hankkeen tavoitteena on valmistua vuonna 2028. Voimassa olevassa asemakaavassa rata-alueella on alikulkuvaraus jalankululle. Alikulkua ei ole rakennettu.

Kaavamuutosalueen eteläosa on asemakaavan mukaista pysäköimisaluetta, jollaisena se ei ole toteutunut. Vaikka yleinen pysäköintialue kaavasta poistuu, pystytään eteläpuolisella pientaloalueella toteuttamaan yleisen pysäköinnin mitoituksen mukaiset yleiset autopaikat. Alueella kulkee nykyisin osa Lansanpolku nimistä jalankulku- ja pyörätiereittiä, jonka leveys on tällä hetkellä noin 3,0 - 3,5 metriä. Kaupunkiradan rakentamisen yhteydessä on tarkoitus toteuttaa radan varteen Rantaradanbaana, jossa jalankulku ja pyöräily on erotettu toisistaan ja jonka leveys on noin seitsemän metriä. Baanan tarkempi suunnittelu on käynnissä.

Radan eteläpuolella ja kaavamuutosalueen pysäköimisalueen itäpuolella on Lansantien katualuetta, jolta on ajoliittymät asuinkeuhkotalokortteliin 54128. Ajoyhteydet kortteliin säilyvät jatkossakin.

Suunnittelualueen lähiympäristössä, etelä- ja pohjoispuolella on asuinkeuhkotalo-, asuinpienalo- sekä erillispientaloasutusta. Pohjoisessa suunnittelualue rajautuu Ruotutorppa -katuun sekä jalankululle ja pyöräilylle varattuun katuun, Ruotupolkuun. Eteläpuoleltaan kaavamuutosalue rajautuu radansuuntaiseen kapeaan puistoalueeseen, korttelin 54128 asuinkeuhkotalonttiin sekä Lansanpurontiehen.

## Voimassa oleva maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

### Maakuntakaava

Voimassa olevat:

Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi 25.8.2020 kolmella eri päätöksellä Uusi-maakaavan 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

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	80/90
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 24	16.02.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 73	11.05.2022

kaavamääräyksestä osan, joka koski vähittäiskaupan suuryksiköiden koon alarajoja muualla kuin pääkaupunkiseudulla sijaitsevilla taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeillä. 4. vaihemaakuntakaavasta jäi voimaan kaavan tuulivoimaratkaisu.

Uusimaa-kaava 2050:ssä suunnittelualue on osoitettu pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeksi. Alueella sijaitsee 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 sijoittuu Espoon eteläosien yleiskaavassa merkittävästi parannettavan ja uuden raideliikenneverkon merkinnän kohdalle. Pohjois- ja eteläpuolella on osoitettu asuntoalueet ja eteläpuolella on lisäksi alueellisen kokoojakadun merkintä.

### **Asemakaava**

Alueella on voimassa asemakaavat 130200 Nuijala (lainvoimainen 13.4.1982), 130700 Kuninkainen (lainvoimainen 30.12.1987) ja 130900 Kuninkainen lounainen (lainvoimainen 26.8.1998). Kaavamuutosalue on osoitettu rautatiealueeksi (LR) ja pysäköimisalueeksi (LP) sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi.

### **Kaavaehdotuksen nähtävilläolo**

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi kaavaehdotuksen nähtävillä 16.2.2022. Ehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 7.3. - 5.4.2022.

Nähtävilläoloaikana jätettiin yksi muistutus. Muistutuksessa vastustettiin alikulun siirtoa nykyisestä kaavan mukaisesta sijainnista kaavaehdotuksessa esitettyyn sijaintiin.

Alikulun kohtaa esitetään siirrettävän, jotta Rantaradanbaanasta saadaan toimivampi ja sujuvampi sekä pystytään paremmin huomioimaan baanin mitoitustavoitteet ja liikenneturvallisuus, kuten laajemmat näkemäalueet.

Muistutuksen muut esitykset tarkempaan jatkosuunnitteluun välitettiin tiedoksi kaupunkitekniikan keskukseseen.

Asiaan saatiin myös viisi lausuntoa.



Väylävirastolla ei ollut huomautettavaa kaavahankkeesta.

Caruna Espoo Oy esitti lausunnossaan, että mahdolliset tarvittavat johtoja muuntamosiirrot tehdään Caruna Espoon toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä (HSL) ei ollut lausuttavaa Lansatunnelin asemakaavan muutosehdotuksesta.

Telia Finland Oy:llä ei ollut huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) tuli esiin, että kaavamuuos alueen läheisyydessä sijaitsee vesihuoltolinjoja. Mahdollinen johtojen siirtotarve sekä hulevesiviemäröinnin tilanne tulee selvittää suunnittelun aikana.

Lausunto on toimitettu tiedoksi Espoon kaupunkitekniikan keskukselle tarkempaa Lansantunnelin alikulun suunnittelua varten.

### **Asemakaavan muutos**

Voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu Lansantunnelin ohjeellinen alikulun aluevaraus merkintä siirretään noin 100 m länteen päin Espoon kaupunkiradan ratasuunnitelman ja Rantaradanbaanan Lansantunnelin alikulun suunnitelman mukaiseen paikkaan. Asemakaavassa merkityn, mutta toteutumattoman pysäköimisalueen kohdalle osoitetaan jalankululle ja pyöräilylle varattu katu Rantaradanbaanaa varten.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 8 885 m<sup>2</sup>.

Rautatiealuetta (LR) on noin 7 810 m<sup>2</sup> ja jalankululle ja pyöräilylle varattua katua noin 1 075 m<sup>2</sup>. Kaavamuuosalueelta poistuu pysäköimisalue noin 1 075 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta ei tällä asemakaavamuutoksella osoiteta eli kerrosala on 0 k-m<sup>2</sup>.

### **Katu- ja liikennealueet**

Voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu Lansantunnelin ohjeellinen alikulun merkintä siirretään kaavamuuotoksella noin 100 m länteen päin. Asemakaavassa merkityn, mutta toteutumattoman pysäköimisalueen kohdalle osoitetaan jalankululle ja pyöräilylle varattu katu Rantaradanbaanaa varten.

Rantaradanbaana tulee Leppävaarasta radan pohjoispuolella ja vaihtaa radan eteläpuolelle Lansantunnelin alikulun kautta. Tästä baana jatkaa länteen päin radan eteläpuolella. Baanalla jalankulku ja pyöräily on erotettu toisistaan ja sen leveys on yhteensä noin seitsemän metriä. Radan

pohjoispuolella Ruotutieltä lähtevä Ruotupolun jalankulku- ja pyörätien osuus yhdistyy baanaan alikulun pohjoispuolella. Radan etelä- puolella Lansapurontien ja Lansantien jalankulku- ja pyörätie yhdistyy baanaan alikulun eteläpuolella. Baanan linjaus suunniteltu mahdollisimman sujuvaksi. Lisäksi Lansantunnelin alikulun kohdalla näkemäalueita on pyritty laajentamaan ja sitä kautta varmistamaan liikenneturvallisuus.

### Sopimusneuvottelut

Asemakaavan muutokseen ei liityy maankäytösopimusta.

### Perittävät maksut

Kaavahankkeesta ei peritä kaavoitus- ja kuulutuskustannuksia.

### Hyväksyminen

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

### Jatkokäsittely

- Ote: Hakija
- Ote ja liitteet: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- 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 16.02.2022 § 24

### Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpitoet, kannanotot ja lausunnot on annettu Lansantunnelin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, alue 130703,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 16.2.2022 päivätyn Lansantunneli - Lansantunnelin asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7399, 54. kaupunginosassa (Kilo), alue 130703,

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

83/90

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 24

16.02.2022

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 73

11.05.2022

3

pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

### **Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Liitteet**

- 1 130703 Lansantunneli muistutusten yhteenveto ja vastineet
- 2 130703 Lansantunneli lausuntojen ja kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

### **Oheismateriaali**

- Ei julkaista, 130703 Lansantunneli muistuttajien yhteystiedot
- 130703a Lansantunneli asemakaava
- 130703 Lansantunneli kaavaselostuksen liitteet
- 130703 Lansantunneli kaavaselostus

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

84/90

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 74

11.05.2022

1078/00.01.03/2022

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.05.2022 § 74

§ 74

## **Espoon kaupungin vammaisasiamiehen selvitys vuodelta 2021**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Kiviniitty Sirkku

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta merkitsee tiedoksi liitteenä olevan Espoon kaupungin vammaisasiamiehen selvityksen vuodelta 2021.

### **Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta merkitsi tiedoksi Espoon kaupungin vammaisasiamiehen selvityksen vuodelta 2021.

### **Selostus**

Vammaisasiamies tekee vuosittain selvityksen toiminnastaan, vammaisten henkilöiden yhdenvertaisuuden toteutumisesta, osallisuudesta, palvelujen saatavuudesta, saavutettavuudesta sekä ympäristön esteettömyydestä.

Vammaisasiamiehen työn painopisteitä ovat:

- Vammaisten henkilöiden yhdenvertaisuuden, osallisuuden ja syrjimättömyyden edistäminen
- Asiantuntijana toimiminen kehittämissuunnitelmissa, työryhmissä ja kehittämissuunnitelmissa
- Vammaisneuvosto- ja vammaisjärjestöyhteistyö
- Asiakkaiden ja kuntalaisten neuvonta

Yhteydenotot vammaisasiamieheen lisääntyivät vuonna 2021 edelliseen vuoteen verrattuna. Vammaisasiamiehelle tulee vuosittain asiakkaiden ja omaisten yhteydenottoja ja asiakaspalautteita, joita voidaan hyödyntää mm. palvelujen kehittämisessä. Vammaisasiamieheen otettiin yhteyttä 450 kertaa vuoden 2021 aikana (neuvonta 109, tyytymättömyys 341). Yhteydenotoista ensimmäisiä yhteydenottoja oli 270 eli n. 60 % oli ensimmäisiä yhteydenottoja eli 180 yhteydenottoa koski asiaa, joka ei ollut edennyt. Näitä useampia yhteydenottoja tuli erityisesti asumispalveluista ja kuljetuspalveluista.

Vammaisasiamies ehdottaa seuraavia kehittämistoimenpiteitä:

### **Vammaispalvelut**

#### **Palvelujen saatavuuden ja palvelun laadun kehittäminen**

Erityisesti kuljetuspalveluissa, asumispalveluissa ja henkilökohtaisessa avussa. Korjaavat toimet tulisi näkyä asiakkaiden kokemuksena itselle sopivasta ja toimivasta palvelusta ja korjaukset tehdä nopeasti. Asumispalvelujen toteuttamisessa on erityisen tärkeää asiakkaan kuuleminen ja yksilölliset ratkaisut. Asumispalvelujen valvontaa on ryhdytty kehittämään, mikä on tärkeää.

#### **Asiakasprosessin edelleen kehittäminen**

Asiakasprosessissa on kohtia, joissa osa asiakkaista kokee, että heidän asiansa ei etene ja yhteys vammaispalveluun katkeaa. Nämä tilanteet tulee ennaltaehkäistä ja korjata nopeasti yhteisymmärryksessä asiakkaan kanssa. Myös kaikki hakemukset tulee käsitellä lakisääteisessä määräajassa.

Vammaisten henkilöiden työllistymisen ja työtoiminnan kehittäminen. Jatkossa on tärkeää kehittää työllistymismahdollisuuksia ja työtoimintaa polkuna työelämään. Espoo on käynnistänyt moninaisen rekrytoinnin, minkä tavoitteena on edistää mm. vammaisten henkilöiden työllistymistä kaupungille.

### **Terveyspalvelut**

Terveyspalvelujen esteettömyyden ja saatavuuden kehittäminen ja varmistaminen.

Terveyspalvelut tulee kuulua kaikille ja huolehtia, että terveysasemilla on nostin, pyörätuolivaaka ja palvelut soveltuvat kaikille kuntalaisille. Asiakkaille sopivien ja yksilöllisten tarpeiden mukaisten apuvälineiden saatavuus tulee varmistaa.

### **Yhdenvertaisuuden toteuttaminen, hyvinvoinnin edistäminen ja vammaisvaikutusten arviointi**

Vammaisten henkilöiden yhdenvertaisuus tulee toteutua käytännössä ja syrjintä, myös rakenteellinen syrjintä, poistaa kaupungin toiminnoissa. Vammaisten henkilöiden hyvinvointia ja osallisuutta tulee kehittää systemaattisesti ja ottaa käyttöön menettelyjä, joilla vammaisten henkilöiden osallisuudesta ja hyvinvoinnista saadaan tietoa (esimerkiksi säännölliset kyselyt). Vammaisvaikutusten arviointi tulee liittää osaksi ihmisiin kohdistuvaa vaikutusten arviointia kaikkeen päätöksentekoon ja

toimintaan. Vaikutusten arviointia tulee toteuttaa useiden ominaisuuksien arvioinnilla yhtä aikaa. Vammaisvaikutusten arviointi tulee liittää osaksi tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelmaa ja hyvinvointisuunnitelmia.

### **Luottamuselimet ja kehittämisohjelmat**

Vammaisten henkilöiden huomioimista kaupungin päätöksenteossa on tärkeää vahvistaa siten, että vammaisneuvosto saa nimetä edustajansa kaupungin luottamuselimiin, hyvinvointialueen luottamuselimiin sekä kehittämisohjelmiin.

Vammaisasiamiehen selvitys lähetetään tiedoksi kaupunkisuunnittelulautakunnalle, ympäristö- ja rakennuslautakunnalle, kasvun ja oppimisen lautakunnalle ja svenska rum -lautakunnalle.

### **Oheismateriaali**

- Espoon kaupungin vammaisasiamiehen selvitys vuodelta 2021

## § 75

**Lausuntoja, päätöksiä ja kirjelmiä****Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta merkitsee tiedokseen seuraavat valtuuston toivomukset.

Valtuusto 25.4.2022:

Valtuusto toivoo, että kaupunki käynnistäisi ensi tilassa Luonnon monimuotoisuuden toimenpideohjelmassa esitettyjen luonnonarvopuistojen edellyttämät selvitykset ja yleiskaavallisen tarkastelun, tarkoituksena perustaa neljä luonnonarvopuistoa, jotka voisivat toimia mahdollisesti myöhemmin perustettavan kansallisen kaupunkipuiston perustana.

Valtuusto toivoo, että Espoon kansallisen kaupunkipuiston perusselvitys toteutetaan viimeistään osana mahdollista yleiskaavaprosessia ja siinä huomioidaan kulttuurimaiseman ja -rakennusten tärkeä asema ja sisällyttäminen kaupunkipuistoon.

Valtuusto toivoo, että kuntalaisia pyritäisiin osallistamaan kallioalueiden kaltaisten kaupunkikuvallisesti merkittävien luontoalueiden valitsemisessa ja määrittelyssä.

**Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 66, § 67, § 68, § 69, § 70, § 71, § 72, § 74, § 75**

### **Muutoksenhakukielto**

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



## Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 73

### Muutoksenhakuohje asemakaava- ja yleiskaava-asioissa

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

Valitusaike 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**

Valituskirjelämä 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.