

Kaupunkisuunnittelulautakunta 08.06.2022 § 88

§ 88

Tuurinmäenlaita, ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavaksi ja asemakaavan muutokseksi, alue 331100, 21. kaupunginosa Henttaa (Kh-Kv-asia)

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

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja muistutukset on annettu Tuurinmäenlaidan asemakaavaehdotuksesta ja siihen liittyvästä asemakaavanmuutosehdotuksesta, alue 331100,

2

hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 2.4.2007 päivätyn ja 8.6.2022 muutetun Tuurinmäenlaita - Torsbackasidan asemakaavaehdotuksen ja siihen liittyvän asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7416, 21. kaupunginosassa Henttaa, alue 331100.

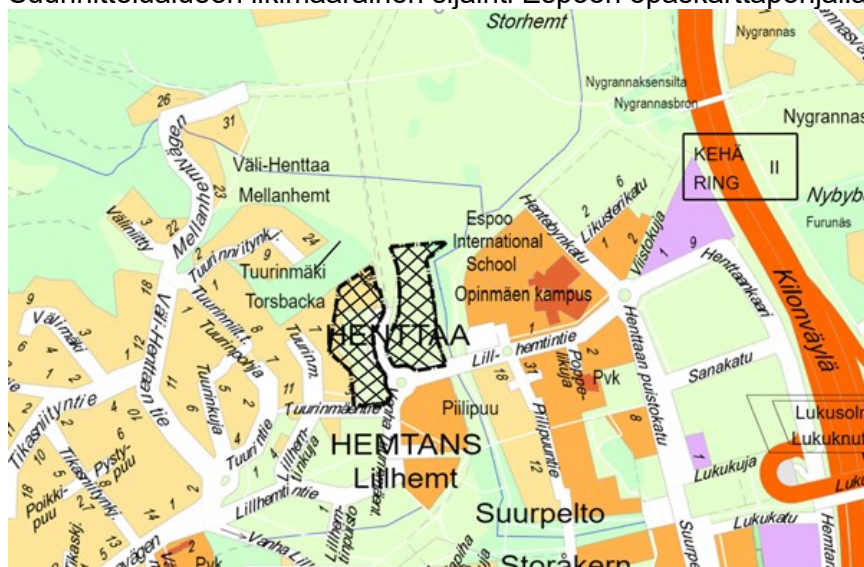
Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

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

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



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

Asemakaavan aiemmat käsittelyvaiheet

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

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

Muilta osin kaupunginhallitus palautti 25.3.2019 Suurpelto IV:n ja Suurpelto V:n asemakaavaehdotukset uudelleen valmisteluun ja kehotti kaupunkisuunnittelulautakuntaa kehittämään alueita yhteistyössä maanomistajien kanssa ottaen huomioon kaupunkirakenteen painopisteissä tapahtuneet muutokset ja joukkoliikennejärjestelmän kehittämismahdollisuudet. Kaupunginhallituksen päätöksen pohjalta Suurpelto IV:n ja Suurpelto V:n alueiden suunnittelutavoitteita päivittämään ja havainnollistamaan laadittiin Sepänkallio-Storhemptin kaavarunko.

Alueen toteutettavuutta oli tarpeen parantaa mm. tehostamalla talotyyppejä sekä luopumalla pihakansien alaisesta pysäköinnistä alueilla, joilla pohjavesi on lähellä pintaa. Alueen suunnittelussa kokonaisuutena tulee edelleen huomioida mm. Keskuspuiston läheisyys, asuntotuotantotavoitteet, palveluiden ja liikenneverkon kytkeytyminen osaksi kaupunkirakennetta, kaupunkikuva sekä rakentamisen sovittaminen kulttuurimaisemaan.

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

Tuurinmäenlaidan asemakaavaehdotusta kehitettiin kaupunginhallituksen palautuspäätöksen ja Sepänkallio-Storhemt- kaavarunkotyön (2021) pohjalta. Lillhemtin pientaloalueeseen liittyvän läntisen korttelinosan 21055 rakentaminen on edelleen kaksikerroksista pientalorakentamista suunnilleen vastaavalla tehokkuudella kuin viereisessä Lillhemtissä. Storhemtintien itäpuoliseen kortteliin 21056 on suunniteltu neljä- ja viisikerroksisia kerrostaloja. Suunnitelmaa perustelevat sijainti koulun, bussipysäkin ja kokoojakadun vieressä, pientalorakentamiselle haastavat perustamisolosuhteet sekä viereisestä bussipysäkestä korttelin suunnitteluun aiheutuvat rajoitteet.

Vireilletulo

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

Alueen nykytila

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

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

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

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

Kaava-alue sijaitsee noin kilometrin ajomatkan päässä Kehä II:n Lukusolmun eritasoliittymästä. Kaava-alueelle on nykytilanteessa ajoyhteys Henttaankaaren ja Lillhemtintien kokoojakatuja pitkin. Yhteydet pohjoiseen täydentyvät Storhemtintien ja Kyläsepäntien kokoojakatujen rakentamisen myötä. Kaava-alueen kohdalla Storhemtintiellä sijaitsee bussipysäkkipari ja lisäksi suunnittelualuetta palvelevat Lillhemtintiellä ja Henttaan puistokadulla liikennöivät linjat. Katujen varteen on osoitettu jalankulku- ja pyörätiet. Niiden lisäksi jalankulkua ja pyöräilyä varten ympäristössä on ulkoilureittejä.

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

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

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

Maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

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

Asemakaava-alueen länsiosassa voimassa olevassa Henttaan osayleiskaavassa (YM 21.12.1989) on osoitettu erillispientalojen korttelialuetta ja muinaismuistoalue. Itäosassa on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava, joka käsittää Leppävaaran, Tapiolan, Matinkylän, Espoonlahden ja Kauklahden suuralueet. Kaava sai lainvoiman vuonna 2010. Siinä Tuurinmäenlaidan asemakaava-alueelle on osoitettu uutta asuntoaluetta merkinnällä A2 (tiivismatala). Espoon eteläosien yleiskaavan liitekartan mukaan A2-asuintypologia voi olla myös puoliavointa

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

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

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

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Asemakaavaehdotus oli MRA 32§:n mukaisesti uudelleen nähtävillä 7.2.-8.3. 2022

Nähtävilläoloaikana jätettiin neljä muistutusta. Yhdessä muistutuksessa pidettiin kaavoitusta ylipäätään ilmastotavoitteiden ja luonnon monimuotoisuuden kannalta kestävämmänä. Yhdessä muistutuksessa annettiin pääosin positiivista palautetta ja todettiin, että Suurpellossa tulisi vastaisuudessaakin kaavoittaa vastaavin periaattein. Yhdessä muistutuksessa pidettiin pientalo-osan tehokkuuslukua ($e=0.2$) suhteessa Lillhemiin liian korkeana. Yhdessä muistutuksessa esitettiin kerrostalokorttelin uudelleenjärjestelyä siten, että rakennusoikeus säilyisi samana, mutta korttelin eteläosassa kerros-luku olisi kerrosta matalampi. Useammassa muistutuksessa kannettiin huolta siitä, että toteutusvaiheessa suunnitelmat muuttuvat kaavavaiheessa esitetystä.

Kaavaehdotukseen ei esitetä merkittäviä muutoksia. Kaavaratkaisu tukee Espoon ilmastotavoitteiden saavuttamista kaavaselostuksessa ja vastineissa perustelluin tavoin. Rakentamisen tehokkuus verrattuna viereisiin asemakaavoihin on maltillinen. Rakentamistapa ja esitetyt kerros-luvut ovat kaupunkikuvallisesti perusteltuja ja paikkaan sopivia.

Kaavaehdotuksesta saatiin kolme lausuntoa ja kolme kannanottoa. Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen lausunnon pohjalta on tarkistettu, että pelastaminen on toteutettavissa korttelialueella nykyisten kunnallisteknisten verkkojen puitteissa. Carunan lausunnon pohjalta on tutkittu uusi paikka muuntamolle. Fortum ilmoitti tarjoavansa kerrostaloihin kaukolämpöä.

Kaupunkitekniikan keskuksen kannanoton pohjalta lisätään korttelin 21056 itäreunan stabiliteetin huomioimista koskeva kaavamääräys ja parvekkeita koskevaa määräystä muutetaan siten, että ne eivät voi ulottua katualueen puolelle pitemmälle kuin rakennusjärjestyksessä on sallittu. Kaupunginmuseon kannanoton ja museon kanssa käytyjen neuvotteluiden

pohjalta kaavaan lisätään määräys, että museoviranomaisten kanssa on neuvoteltava suunnitelmista ja toimenpiteistä myös muinaisjäännösalueen lähialueella. Muinaisjäännösalue osoitetaan osaksi korttelia, koska se ei kytkeydy virkistysalueverkostoon. Espoon ympäristönsuojelun palvelualueen kannanoton mukaisesti alueella teetettiin keväällä 2022 uudelleen liito-oravakartoitus. Alueelta ei löytynyt liito-oravaa. Ympäristönsuojelu piti useita kaavamääräyksiä ilmastonmuutoksen hillinnän ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen kannalta hyvinä. Meluntorjunnan ja ilmanlaadun osalta yhtenäistettyjen kaavamääräysten mukaiset määräykset ovat riittävät, koska alue ei ole niiden osalta erityisen ongelmallinen.

Ehdotus asemakaavaksi ja asemakaavan muutokseksi

Asemakaava täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja lisää asuntotonttivarantoa hyvän liikenteellisen saavutettavuuden alueella. Rakentaminen hyödyntää jo toteutettuja palveluita, kunnallistekniikkaa ja virkistysalueverkostoa sekä olemassa olevia joukkoliikenneyhteyksiä.

Kaavaratkaisu sovitetaan Lillhemtin pientaloalueeseen ja eteläpuolisiin kerrostalokortteleihin. Länsireunassa korttelinosalla 21055 on kaksikerroksisia pientaloja. Kortteliin 21056 suunnitellut neljä- ja viisikerroksiset rakennukset jatkavat eteläpuolisen Suurpelto III:n alueen rakennetta sijoittuen avointa rakentamistapaa noudattaen virkistysalueen reunaan. Korttelin läpi säilyy itä-länsisuuntaisia näkymiä ylempänä rinteessä sijaitsevasta Lillhementistä Storhemtinpuistoon ja vastaavasti Storhemtinpuiston maisematila jatkuu suojaisille korttelipihoille. Korttelitehokkuus on pienempi kuin Suurpelto III-alueella, koska kaupunkikuvan ja maaperän rakennettavuuden takia rakenteelliselle pysäköinnille ei ole nähty toteuttamisedellytyksiä. Pysäköinti toteutetaan maantasopysäköintinä.

Rakennukset rakennetaan pääosin puusta. Kaavassa on lisäksi mm. polkupyöräpysäköintiä, kaupunkikuvaa, ympäröiviin alueisiin liittämistä, istutuksia, meluntorjuntaa ja hulevesien käsittelyä koskevia määräyksiä.

Mitoitus

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

Korttelialueet

Erillispientalojen korttelialueen osa 21055 (AO, AO-1)

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

Korttelin itä- ja eteläreuna (AO-1) on suunniteltu uudeksi erillispientalojen korttelialueeksi. Kerrosalaa on noin 2 300 k-m². Tehokkuus vastaa länsipuolisen Lillhemtin pientaloalueen asemakaavan korttelitehokkuuksia. Länsireunan jyrkässä rinteessä sijaitseva muinaisjäännösalue on jätetty rakentamatta. Se muodostaa puustoisien suojavyöhykkeen olemassa olevaa pientaloaluetta vastaan. AO-1 -korttelinosan toteutus on suunniteltu yhtiömuotoiseksi, koska Storhementintieltä voidaan järjestää vain yksi ajoneuvoliittymä. Korttelinosa on kuitenkin mahdollista jakaa useampaan tonttiin. Rakennusten sijoittelua on kaupunkikuvan lisäksi ohjannut periaate, että kulku korttelin yhteisille leikki- ja oleskelupihoille ei risteä pysäköintialueelle ajon kanssa. Pysäköinti on pääosin keskitetty sisäänajojen yhteyteen. AO-1 -korttelinosalla pysäköintipaikkoja tulee rakentaa 1 ap/70 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap/asunto. Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään 1 pp/30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp/asunto. Asuinrakennukset ovat kaksikerroksisia yhden asunnon erillistaloja ja paritaloja. Havainnekuvassa rakennusten päädyt on suunnattu Storhementintielle, jolloin asuinpihat sijoittuvat rakennusten eteläpuolelle ja pääikkunoita ei ole tarpeen avata Lillhemtintien sillan tai länsipuolisten naapureiden suuntaan. Katot ovat harjakattoja ja pääasiallinen julkisivu- ja runkomateriaali on puu. Asuntoja on suunniteltu 21 kappaletta.

Asuin kerrostalojen korttelialue 21056 (AK)

Kortteliin 21056 on suunniteltu neljä puukerrostaloa. Rakennukset sijoittuvat päädyt Storhementintielle siten, että korttelialueen läpi säilyy itä-länsisuuntaisia pitkiä näkymiä Lillhemtin pientaloalueen ja Storhementinpuiston välillä. Suurin sallittu kerrosluku on eteläosassa Tuurinmäen ympyrän läheisyydessä V ja pohjoisemmassa kahdessa rakennuksessa IV. Korttelialueen kerrosala on noin 6 100 k-m² ja korttelitehokkuus noin $e=0.6$. Asuinrakennukset ovat harjakattoisia ja niiden julkisivu- ja runkomateriaali on puu.

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

Virkistysalueet (VL-1)

Henttaanpuron varressa laajennetaan Storhementinpuiston lähivirkistysaluetta jatkumaan vastaavan levyisenä kuin eteläpuolisilla jo toteutuneilla asemakaava-alueilla. Puron ja kerrostalokorttelin väliin on mahdollista toteuttaa virkistystä ja puroalueen hoitoa palveleva kevyt raittisyhteys. Virkistysalueet toimivat myös alueellisen hulevesijärjestelmän osana. Kaava- alueen pohjoisosassa Henttaanpuro on merkitty kaavakarttaan ohjeellisen avoimen vesiuoman merkinnällä. Pelto-ojan ennallistaminen hulevesiä viivyttäväksi vesiaiheeksi ja siltä Opinmäestä länteen Tuurinlaaksoon suuntautuvalla ulkoilureitille on jo toteutettu. Virkistysalueen pohjoisosaan määrätään istuttamaan korvaavaa puustoa. Lillhemtintien sillan pohjoispuolella on varaus puistomuuntamolle.

Liikenne ja ympäristön häiriötekijöiden huomioiminen

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

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

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

Sopimusneuvottelut

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

Selvitykset ja korttelisuunnitelma

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

Uudelleen valmistelussa Suurpelto IV ja Suurpelto V -alueista on laadittu uusi luontoselvitys (Luontotieto Keiron Oy. 24.9.2018). Luontoselvityksen mukaan Tuurinmäenlaidan länsiosalla on paikallisia arvoja, mutta alueella ei ole luontoarvoja, jotka estäisivät suunnitellun tyyppisen maankäytön. Kevään 2022 kartoituksessa ei löytynyt liito-oravaa. Kaavan meluntorjuntaa koskevat määräykset perustuvat meluselvityksiin (A-insinöörit. 16.11.2021).

Kaavaratkaisua havainnollistamaan ja toteutusta ohjaamaan on laadittu korttelisuunnitelma (Tengbom Oy / LUO-arkkitehdit. 17.12.2021, päivitetty 8.6.2022). Korttelisuunnitelmassa on tutkittu myös hulevesijärjestelyt ja pelastaminen. Hulevesiä varten on varattu tilaa korttelialueilla. Gräsanojan valuma-alueen tulvaherkkyys on huomioitu viivytystilavuudessa. Kaupunkipurojen läheisyyden vuoksi korttelialueiden liikennöidyillä alueilla syntyvä hulevedet tulee käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä. Tulvavaaran alueille on osoitettu alin rakentamiskorkeus. Samoilla alavilla alueilla on myös mahdollisesti sulfidimaita, mikä tulee huomioida rakentamisessa.

Hyväksyminen

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

Jatkokäsittely

- Ote ilman liitteitä: Suunnitteluvarauksen haltija
- Vastineet muistutuksen jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.01.2022 § 6

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

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

2

pyytää asemakaavaehdotuksesta ja asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.4.2007 § 11

Selvitys lähtökohdista

Ehdotus

Asemakaavapäällikkö:

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

1

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

2

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

3

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

4

Alueelle suunnitellaan tarpeelliset julkiset ja kaupalliset lähipalvelut.

5

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

6

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

7

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

8

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

Käsittely

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

Pöydälle jaettiin seuraava lisäys esityslistatekstiin sekä täydennys päätösehdotukseen:

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

Esittelijä: asemakaavapäällikkö Kristiina Peltomaa

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

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

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

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

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

Ehdotus Asemakaavapäällikkö:

Kaupunkisuunnittelulautakunta

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

Edelleen esittelijä lisäsi päätösehdotukseen uuden kohdan, joka kuuluu seuraavasti:

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

Esittelijän tekemä täydennys listatekstiin ja lisäys päätösehdotuksen on sisällytetty pöytäkirjaan.

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

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

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

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

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

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyy Suurpelto V seuraavat kaavalliset lähtökohdat asemakaavoituksen pohjaksi:

1

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

2

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

3

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

4

Alueelle suunnitellaan tarpeelliset julkiset ja kaupalliset lähipalvelut.

5

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

6

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

7

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

8

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

9

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

10

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

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 7.5.2008 § 13

Ehdotus

Asemakaavapäällikkö:

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

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

2

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

3

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

Käsittely

Asia käsiteltiin yhdessä asian 12 kanssa.

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

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

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

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

2

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

3

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

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 05.05.2010 / 7 §

Ehdotus

Kaupunkisuunnittelupäällikkö:

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

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

2

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

3

pyytää asemakaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot kuukauden kuluessa lausuntopyynnön päiväyksestä.

Käsittely

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

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

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

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

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

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

2

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

3

pyytää asemakaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot kuukauden kuluessa lausuntopyynnön päiväyksestä.

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 17.1.2012 § 8

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Kari Moilanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

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

2

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

3

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

Päätös Kaupunkisuunnittelulautakunta:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus 4.3.2019 § 84
Suurpelto IV:n ja Suurpelto V:n asemakaava-alueiden jatkokehittäminen

Päätösehdotus Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallitus

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

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

2

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

Käsittely Asia käsiteltiin pykälän 82 jälkeen.
Puheenjohtaja Elon kannattamana ehdotti, että asia jätetään pöydälle.
Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko puheenjohtajan ehdotus pöydällepanosta yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen hyväksyneen sen.

Päätös Kaupunginhallitus:
Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle.

Kaupunginhallitus 25.3.2019 § 105
Suurpelto IV:n ja Suurpelto V:n asemakaava-alueiden jatkokehittäminen (Pöydälle 4.3.2019)

Päätösehdotus Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallitus

1

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

- alue asemakaavoitetaan vaiheittain.
- ensimmäisenä vaiheena asemakaavoitetaan alueen keskeisimmät kokoojakadut ja muut yleiset alueet, joiden toteuttaminen on

- edellytyksenä alueiden asuinrakentamiselle, toteutuksen vaiheistamiselle ja joukkoliikennelinjaston kehittämiseksi.
- alueen suunnitteluratkaisuissa otetaan huomioon kadunvarsipysäköinnin mahdollisuus.

2

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

Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

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

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

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

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

- 1 331100 Tuurinmäenlaita muistutusten yhteenveto ja vastineet
- 2 331100 Tuurinmäenlaita lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Oheismateriaali

- Ei julkaista 331100 Tuurinmäenlaita muistutusten jättäjien yhteystiedot
- 331100b Tuurinmäenlaita määräykset
- 331100b Tuurinmäenlaita asemakaava
- 331100b Tuurinmäenlaita ajantasakaava
- 331100b Tuurinmäenlaita havainnekuva
- 331100 Tuurinmäenlaita kaavaselostus
- 331100 Tuurinmäenlaita kaavaselostuksen liite