

Kaupunkisuunnittelulautakunta 08.06.2022 § 91

§ 91

## **Äminnen kartano, asemakaavan muutoksen hyväksyminen, alue 521402, 45. kaupunginosa Kurttila**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Sahlsten Sonja  
Granberg Hannu  
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 Äminnen kartanon asemakaavan muutosehdotuksesta, alue 521402,

2  
hyväksyy 16.2.2022 päivätyn ja 8.6.2022 muutetun Äminnen kartano - Äminne gård asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7420, 45. kaupunginosassa Kurttila, alue 521402,

3  
ilmoittaa asemakaavan muutoksen hakijalle, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään asemakaavan muutoksen laatimiskulujen loppuosan, 3 200 euroa sekä 1/3 kuulutuskustannuksista, 600 euroa, eli yhteensä 3 800 euroa asemakaavan muutoksen hyväksymisen jälkeen.

### **Käsittely**

Keskustelun aikana Järvinen teki seuraavan muutosehdotuksen: "Lisätään kaavamääräysten 4 §:ään teksti: "AO-korttelin rakennusten julkisivuväriytyksen on oltava yhtenäinen ja samankaltainen kuin Äminnen kartanon rakennuksilla."

Keskustelun asiasta päätyttyä puheenjohtaja totesi, että Järvisen muutosehdotus raukeaa kannattamattomana.

### **Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin ilman äänestystä.

### **Selostus**

Asemakaavan muutos koskee korttelia 45078, joka osoitetaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO) ja asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään (AL-1/s). Lisäksi pieni osa nykyisestä korttelialueesta on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). Kaavamuutoksen myötä alueen rakennusoikeus pienenee yhteensä 187 k-m<sup>2</sup>.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Åminnen kartano - Åminne gård, asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7420, käsittää korttelin 45078, 45. kaupunginosassa Kurttila, alue 521402.

### **Aloite ja vireilletulo**

Aloite asemakaavan laatimiseksi on tullut alueen maanomistajalta. Kaavan vireilletulosta on tiedotettu 16.9.2020.

### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

Asemakaavan muutokseen liittyen on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on päivätty 7.9.2020.

### **Alueen nykytila**

Suunnittelualueeseen kuuluu kortteli 45078, jonka pinta-ala on 13 968 m<sup>2</sup>. Suunnittelualue sijaitsee mäellä ja sitä ympäröi pohjois- ja länsipuolella jyrkkärinteinen metsäinen lähivirkistysalue.

Suunnittelualueella sijaitsee nykyisin asemakaavalla suojeltu 1880-luvulla ja 1900-luvun ensimmäisinä vuosikymmeninä rakennettu Åminnen kartanon päärakennus (Åminne gård) ja sen pihapiirissä sijaitseva, myös asemakaavalla suojeltu, vanha tiilinen autotallirakennus. Päärakennus on jugend-henkinen suuri kartanomaisen rakennus, joka liittyy Kauklahten teollistumisen vaiheisiin. Päärakennus ja pihapiirissä säilynyt autotallirakennus ovat nykyään Espoon kaupungin omistuksessa. Päärakennus ei ole tällä hetkellä käytössä. Pihapiiriin kuuluva autotallirakennus on vuokrattu varastokäyttöön. Kartanoympäristö on kokonaisuutena kulttuurihistoriallisesti arvokas.

Kartanon pihapiiri on osin puistomainen ja kulttuurikasvillisuutta sekä maisemallisesti tärkeitä vanhoja jalopuita on säilynyt jonkin verran, mutta alueen yleisilme on nykyisellään melko jäsentymätön. Koska suunnittelualue on kokonaisuudessaan vanhaa kulttuurimaisemaa ja ihmistoiminnan vaikutus näkyy kasvillisuudessa ja elinympäristöissä.

Alueella ei ole luonnontilaisia elinympäristöjä ja kasvillisuus on melko muuttunutta ja alueen lajisto enimmäkseen tavanomaista. Suurimmat todetut luontoarvot alueella ovat lepakoiden levähdyspaikka ja II-luokan saalistusalueet, VL-alueella sijaitseva karu kallioketo sekä pihapiirin jalopuut (Keiron 2020).

Suunnittelualueella on vuoteen 2021 asti sijainnut myös asemakaavalla suojeltu Uraali-niminen työväenasuntolarakennus, joka on rakennettu 1920- tai 1930-luvulla. Rakennuksen huonokuntoisuuden takia Espoon kaupunki on 27.9.2018 myöntänyt poikkeamispäätöksen asemakaavasta poikkeamiseen ja sen perusteella myöntänyt luvan suojellun rakennuksen purkamiseksi.

Kaavamuutosalueesta laaditussa luontoselvityksessä (Keiron 2020) havaittiin, että Uraali-rakennus on toiminut lepakoiden levähdyspaikkana. Rakennuksen huonokuntoisuuden ja sen perusteella myönnetyn poikkeamispäätöksen ja purkuluvan takia Espoon kaupunki haki lajirauhoituksesta poikkeamista, jotta rakennus voitaisiin purkaa, vaikka sen luontoselvityksen perusteella todettiin olevan luonnonsuojelulain tarkoittama lepakoiden lisääntymis- ja/tai levähdyspaikka. Uudenmaan ELY-keskus myönsi luvan ja Uraali-rakennus purettiin kevättalvella 2021. Poikkeamisluvan ehtojen mukaisesti alueelle asennettiin tämän jälkeen pesimispönttöjä lepakoille ja teetettiin lepakkoseuranta vuonna 2021. Seurannan (Keiron 2021) perusteella voidaan todeta, että lepakat käyttävät edelleen Äminnen saalistusalueita, eikä rakennuksen purku ole karkottanut lepakoita. Voidaan kuitenkin myös todeta, etteivät kompensatiopöntöt ole ainakaan toistaiseksi lepakoiden asuttamia.

Suunnittelualueella on tunnettuja muinaisjäännöksiä.

Alue on kokonaan Espoon kaupungin omistuksessa. Ympäröivät katu- ja virkistysalueet omistaa Espoon kaupunki.

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

Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi 25.8.2020 kolmella eri päätöksellä Uusimaa-kaavan 2050. Helsingin hallinto-oikeus kielsi välipäätöksellään 22.1.2021 valtuuston hyväksymispäätösten täytäntöönpanon kaavoista jätettyjen valitusten perusteella. 24.9.2021 Uusimaa-kaava 2050 tuli pääosin voimaan eli niiltä osin kuin valitukset hylättiin hallinto-oikeudessa.

Kaavamuutosalue sijaitse Uusimaa-kaava 2050:n taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeellä.

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 yleiskaavan alueelle. Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY), jota ympäröi pientaloalue (A3). A3-alueelle sijoitetaan ensisijaisesti erillispientaloja ja kytkettyjä pientaloja. Ruudutettu pohjaväri merkitsee kehitettäviä alueita, joilla asemakaavoituksella pyritään alueen toimivuuden (mm. palvelujen säilyminen) varmistamiseen lisärakentamisella sekä joukkoliikenteen toimintaedellytysten parantamiseen.

Asemakaavan muutos poikkeaa voimassa olevasta yleiskaavasta. Kauklahten suuralueen julkisten palveluiden nykytilaa ja tulevaisuuden tarpeita on arvioitu vuonna 2021 laaditussa Lasihytin asemakaavan palveluverkkoselvityksessä (Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, 2021). Palveluverkkoselvityksessä ei ole esitetty palvelutarpeita Äminnen kartanon asemakaavan muutosalueelle. Keskeisimmät lähipalvelut, kuten varhaiskasvatus, esiopetus ja perusopetus, ovat kaava-alueelta hyvin saavutettavissa.

Alueella on voimassa asemakaava Äminne 521400 (lainvoimainen 11.4.2012). Lainvoimaisessa asemakaavassa kortteli 45078 on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y-1), jolla ympäristö on säilytettävä, asuinpienalojen korttelialueeksi (AP) ja erillispientalojen korttelialueeksi (AO-1), jolla pihapiiri ja ympäristö on säilytettävä.

Yleisten rakennusten korttelialueella (Y-1) sijaitsee Äminnen kartanorakennus, joka on kaavassa määritetty suojeltavaksi rakennukseksi (sr-1), jota ei saa purkaa, ja jonka julkisivujen ja vesikaton ominaispiirteet tulee säilyttää muutos- ja korjaustöissä. Kartanon pihapiirissä säilynyt autotallirakennus on myös merkitty merkinnällä sr-1. Korttelin itäreuna on merkitty merkinnällä säilytettävä alueen osa (s), jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.

AP-korttelin sallittu tehokkuus on  $e=0.25$  ja suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Kortteli on rakentamaton.

AO-1-korttelissa sijaitseva rakennus on merkitty suojeltavaksi rakennukseksi (sr-1), mutta sen purkamiseksi on saatu poikkeuslupa sen huonokuntoisuuden takia ja rakennus on purettu vuonna 2021. AO-1-korttelin länsireunassa on kasvistoltaan säilytettävä alueen osa (sl-1), joka jatkuu suunnittelualueen ulkopuolelle Uraalinrinne-nimiselle lähivirkistysalueelle.

Y-1- ja AP-korttelien pohjoisosassa on alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain mukainen muinaismuistoalue (sm-1), joka jatkuu suunnittelualueen ulkopuolelle Uraalinrinne-nimiselle lähivirkistysalueelle.

### **Kaavaehdotuksen nähtävilläolo**

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

Muistutuksia saatiin yhteensä kaksi kappaletta. Muistutuksissa oltiin huolissaan liikennejärjestelyistä kapealla Äminnentiellä sekä hulevesien viivytyksestä alueella, jossa kallion pinta on hyvin lähellä maanpintaa. Lisäksi yhdessä muistutuksessa todettiin, että alueelle sopiva rakentamistehokkuus olisi enintään  $e=0,20$ .

Kannanottoja ja lausuntoja saatiin yhteensä kuusi kappaletta.

- Espoon kaupunginmuseon kannanotossa todettiin, että se on osallistunut asemakaavahankkeen suojelukysymyksiin liittyviin neuvotteluihin vuodesta 2019 alkaen. Kannanotossa todetaan, että kaavassa on laadittu riittävät selvitykset ja että kaavaratkaisussa on huomioitu riittäväällä tavalla alueen olevat arvot kulttuurihistorialliset arvot sekä alueelle osin sijaitseva historiallinen kylätontti. Kannanotossa todettiin myös, että kartanorakennuksen viereen

esitetyn uudisrakentamisen määrään, sijoitukseen ja kerroskorkeuteen on löydetty onnistunut ratkaisu, joka ei merkittävästi heikennä kartanorakennuksen tai sen pihapiirin arvoja.

- Espoon kaupungin ympäristönsuojelu totesi kannanotossaan, että kaavaehdotuksessa on riittävällä tavalla huomioitu alueen luontoarvot ja hulevesien hallinta. Kannanotossa todettiin, että vaikka pieni osa lepakoiden saalistusalueesta häviää kaavamuutoksen myötä, lepakoille voi katsoa jäävän yhteensä riittävän kokoinen saalistusalue ja yhteydet kaava-alueella ja sen pohjois- ja länsipuolisilla virkistysalueilla. Pientalorakentaminen pienentää myös hieman liito-oravalle soveltuvaa metsää, mutta lajin ei havaittu esiintyvän alueella kaavan luontoselvityksessä.
- Uudenmaan ELY-keskus totesi lausunnossaan, että kaavaehdotuksessa osin AO-korttelin puolella sijaitsevan kasvistoltaan säilytettävän alueen osa (sl-1) olisi hyvä sijaita alueelle, jonka pääkäyttötarkoitus tukee sen säilymistä. Lisäksi todettiin, että sen säilymistä voisi tukea kaavassa esim. huolehtimalla, että pientalojen sijoittelu on tehty niin, ettei rakentamisaikanakaan alueelle ohjaudu sitä tuhoavaa toimintaa. Lausunnossa todettiin, että Uraali-rakennuksen purkamista varten myönnettyssä poikkeamisluvussa ehdoksi asetettu lepakonpönttöjen asentaminen sekä lepakkoseurannan toteuttaminen rakennuksen purkamista seuraavana kesänä on toteutettu lupaehtojen mukaisesti. Kaavan toteutuessa alueelle asennettujen lepakonpönttöjen kuntoa sekä käyttöastetta tulisi kuitenkin seurata. Lisäksi osin kaava-alueella ja sen välittömässä läheisyydessä sijaitsevan lepakoiden saalistusalueen lepakkoseuranta tulisi toistaa kaavanmukaisen rakentamisen päätyttyä ja tästä olisi hyvä saada kirjaus kaavaselostukseen. Koko kaava-alueella tulee kiinnittää huomiota ulkovalaistukseen. Lisäksi lausunnossa todettiin, että kaavaselostuksessa on esitetty perustelut yleiskaavasta poikkeamiselle.
- Caruna Espoo Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n sekä Telia Finland Oyj:n lausunnoissa ei erityistä huomautettavaa kaavamuutokseen.

Asemakaavan muutokseen on muutosehdotuksen jälkeen tehty seuraavia tarkistuksia:

- Kaavakartalla osa AO-korttelin länsireunasta muutettiin osaksi lähivirkistysaluetta (VL) sekä lisättiin muutamia ajoneuvoliittymäkieltoja Äminnentien puolelle.
- Kaavamääräyksiin lisättiin AO-korttelia koskevia rakentamisen tapaa ohjaavia määräyksiä.
- Lisäksi kaavakarttaan ja -määräyksiin tehtiin muutamia pienempiä teknisiä korjauksia.
- Kaavaselostuksen liitteeksi lisättiin AO-korttelia koskeva viitesuunnitelma ja lisäksi selostukseen tehtiin muita pieniä täydennyksiä.

Lausuntoja ja kannanottoja on huomioitu muun muassa seuraavasti:

- ELY-keskuksen lausunnon pohjalta AO-korttelin länsireunasta osa muutettiin osaksi lähivirkistysaluetta (VL), jotta kasvistollisesti arvokas alueen osa (sl-1) sijoittuu kokonaisuudessaan virkistysalueelle. Lisäksi AO-kortteliin liittyen on lisätty määräys, joka edellyttää, että ulkovalaistuksen suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee huomioida lepakoiden elinolosuhteiden säilyttäminen.

## **Asemakaavan muutos**

Asemakaavan muutos koskee korttelia 45078, joka osoitetaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO) ja asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään (AL-1/s). Lisäksi osa kaava-alueen luoteis- ja länsiosasta on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL).

### **AO-kortteli**

AO-korttelissa rakennusoikeus osoitetaan tehokkuuslukuna  $e=0.20$ . AO-korttelissa rakennusoikeus on yhteensä 814 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi AO-korttelissa saa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa yksikerroksia erillisiä tai asuinrakennukseen kytkettyjä talousrakennuksia enintään 15 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta.

AO-korttelissa uusien asuinrakennusten kerrosluvun on oltava kaksi ja niiden on oltava harjakattoisia. Tavoitteena on varmistaa, että pihat jäävät riittävän väljiksi ja vehreiksi, minkä vuoksi rakentaminen on määrätty toteutettavan kahteen tasoon, jotta rakennusten peittopinta-ala jää mahdollisimman pieneksi. Ehdottomasti käytettävän kerrosluvun lisäksi AO-korttelissa on määrätty rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemasta (+37.50), jotta varmistetaan, että uudisrakentaminen ei ole liian korkeaa suhteessa suojeltuun Åminnen kartanon päärakennukseen. Korttelialueella tulee kaavamääräysten mukaisesti viivyttää hulevesiä.

AO-korttelin reunoille on määrätty alueen osasta, joka tulee toteuttaa puilla ja pensailla istutettavana alueena, jotta kaupunkiympäristön vihreä ilme kaavamuutosalueen kohdalla säilyisi myös uuden rakentamisen myötä.

### **AL-1/s-kortteli**

AL-1/s-korttelissa suojellun Åminnen kartanon päärakennuksen rakennusoikeus on 520 k-m<sup>2</sup>. Suojeltu autotallirakennus on osoitettu talousrakennukseksi, jonka rakennusoikeus on 50 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi pihapiiriin on osoitettu kaksi talousrakennuksen paikkaa, joiden rakennusoikeudet ovat 40 k-m<sup>2</sup> ja 80 k-m<sup>2</sup>. Talousrakennuksille on määrätty ylin sallittu vesikaton korkeusasema, jotta ne toteutuvat riittävän pienimittakaavaisina suhteessa päärakennukseen ja suojeltuun autotallirakennukseen. Korttelialueella tulee kaavamääräysten mukaisesti viivyttää hulevesiä.

AL-1/s-korttelia koskee määräys, jonka mukaisesti kulttuurihistoriallisesti arvokasta piha-aluetta tulee vaalia. Puustoa, kulkuväyliä, rakenteita ja istutuksia tulee hoitaa alueen ominaispiirteitä ylläpitäen siten, että kokonaisuuden kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Åminnentien puolella vanha sisääntulon kiviportti ja siihen liittyvä kivimuuri on merkitty merkinnällä "kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen pihapiiriin kuuluva kivimuuri, jota ei saa purkaa ja jonka arvoja ei saa muutostöissä heikentää". Kartanon päärakennuksen pohjoispuolella rinteessä sijaitseva maitohuoneen kivijalka on myös kaavassa osoitettu säilytettäväksi, eikä sitä saa purkaa. Kartanon ydinpihaa ympäröimään sijoittuu u-muotoon alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy. Tämä puustoinen vyöhyke rajaa erityisesti kartanon pihaa ja erottaa sen uudisrakentamisesta. Pihapiirin merkittävimmät jalopuut on myös merkitty erikseen kaavamääräyksiin suojeltaviksi.

Korttelialueen pohjoisosassa on alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain mukainen muinaismuistoalue (sm-1). Aluetta koskevista

toimenpiteistä ja suunnitelmista on ennen rakennustoimenpidettä neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

Kartanoon sijoittuvan toiminnan edellyttämät pysäköintipaikat on suunniteltu sijoitettavaksi pihan itäreunalle ja pääajoyhteys kartanon tontille on osoitettu Kurtinmäentien risteyksen kohdalle.

### **Lähivirkistysalue**

Kaava-alueen luoteisosa osoitetaan lähivirkistysalueeksi (VL), joka liittyy kaava-alueetta ympäröivään (kaava-alueen ulkopuoliseen) Uraalinrinteen laajempaan lähivirkistysalueeseen. Näin turvataan mm. kaavan mukaisella VL-alueella osin sijaitseva karu kallioketoympäristö sekä varmistetaan, että lepakoiden II-luokan saalistusalueita ja siirtymäreittejä säilyy riittävästi ja eheänä kokonaisuutena, eikä kaavan mukainen rakentaminen muodosta lepakoiden liikkumiselle huomattavaa estevaikutusta. VL-alueen laitaan sijoittuu myös ympäröivän Uraalinrinne-virkistysalueen merkintään liittyvä kasvistoltaan säilytettävän alueen merkintä (sl-1) sekä osa laajemmasta muinaisjäännösalueesta (sm-1).

### **Sopimusneuvottelut**

Tonttiyksikkö on ilmoittanut, ettei asemakaavan muutokseen liity maankäyttösopimusta.

### **Perittävät maksut**

Hakija(t) ovat maksaneet 11.9.2020 asemakaavan muutoksen kustannuksista 60 % ja kuulutuskustannuksista 2/3.

### **Hyväksyminen**

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

### **Jatkokäsittely**

- Ote: Espoon kaupungin tonttiyksikkö
- 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: Caruna Espoo Oy

### **Päätöshistoria**

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.02.2022 § 22

### **Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielipiteet, kannanotot ja lausunnot on annettu Äminnen kartanon osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 521402,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 2.2.22 päivätyn Åminnen kartano - Åminne gård asemakaavan muutosehdotuksen piirustusnumero 7420, 45. kaupunginosassa Kurttila, alue 521402,

3

pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

## Käsittely

Keskustelun aikana Järvinen Nevanlinnan kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen (3.1): "Lisätään kaavamääräyksiin: Åminnen kartanon pihapiirin ja AO-kortteliin rakennettavien rakennusten välinen puusto on rakennusvaiheessa säilytettävä ja sitä on tarvittaessa istutettava lisää, jotta AO-korttelin uudisrakennusten ja kartanon pihapiirin välillä ei ole esteetöntä näköyhteyttä."

Järvinen teki seuraavan muutosehdotuksen (3.2): "Muutetaan AO-korttelin rakennusten vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemaksi enintään 36 m ja suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi 1,5."

Järvinen Portinen kannattama teki seuraavan muutosehdotuksen (3.3): "Lisätään kaavamääräysten 4 §:ään teksti: "AO-korttelin rakennusten julkisivuväriytyksen on oltava yhtenäinen ja samankaltainen kuin Åminnen kartanon rakennuksilla. AO-korttelin asuinrakennusten kattomuotojen on oltava keskenään samankaltaiset ja samansuuntaiset."

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettuja muutosehdotuksia, joista on äänestettävä. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan ehdotuksen äänestysjärjestyksestä, siten että ehdotuksista äänestetään erikseen ja äänestykset suoritetaan niin, että esittelijän pohjaehdotusta kannattavat äänestävät JAA ja muutosehdotusta kannattavat äänestävät EI.

Ensimmäisessä äänestyksessä ne, jotka kannattivat esittelijän ehdotusta, äänestivät JAA ja ne, jotka kannattivat Järvisen muutosehdotusta (3.1), äänestivät Ei. Äänestyksessä JAA ääniä tuli 7 ja EI ääniä 5 sekä 1 tyhjä ääni. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan seitsemällä (7) äänellä viittä (5) vastaan, yhden (1) äänestäessä tyhjää, hylänneen Järvisen muutosehdotuksen.

Toisessa äänestyksessä ne, jotka kannattivat esittelijän ehdotusta, äänestivät JAA ja ne, jotka kannattivat Järvisen muutosehdotusta (3.3), äänestivät Ei. Äänestyksessä JAA ääniä tuli 9 ja EI ääniä 3 sekä 1 tyhjä ääni. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan yhdeksällä (9) äänellä kolmea (3) vastaan, yhden (1) äänestäessä tyhjää, hylänneen Järvisen muutosehdotuksen.

Edelleen puheenjohtaja totesi, että Järvisen muutosehdotus (3.2) raukeaa kannattamattomana, ja että lautakunta on hyväksynyt asian esittelijän ehdotuksen mukaisena.

Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

## Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin äänestyksen jälkeen.



**Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpitoet, kannanotot ja lausunnot on annettu Åminnen kartanon osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 521402,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 2.2.22 päivätyn Åminnen kartano - Åminne gård asemakaavan muutosehdotuksen piirustusnumero 7420, 45. kaupunginosassa Kurttila, alue 521402,

3

pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

**Käsittely**

Keskustelun aikana Pirhonen Järvisen kannattaman 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 16.2.2022 pidettävään kokoukseen.

**Liitteet**

- 1 521402 Åminnen kartano muistutusten yhteenveto ja vastineet
- 2 521402 Åminnen kartano lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

**Oheismateriaali**

- Ei julkaista, 521402 Åminnen kartano muistutusten antajien yhteystiedot
- 521402b Åminnen kartano määräykset
- 521402b Åminnen kartano asemakaava
- 521402b Åminnen kartano ajantasakaava
- 521402b Åminnen kartano havainnekuva
- 521402 Åminnen kartano kaavaselostus
- 521402 Åminnen kartano kaavaselostuksen liitteet