



Kaupunkisuunnittelulautakunta

31.08.2022

Kokoustiedot

Aika 31.08.2022 klo 17:30 - 20:46

Paikka Teams

Läsnä	Särkijärvi Jouni J.	puheenjohtaja	
	Aarnio Antti	jäsen	
	Ülle Auli	jäsen	
	Finström Verna	jäsen	
	Havu Isto	jäsen	
	Järvinen Hannu	jäsen	
	Kemppi-Virtanen Pirjo	jäsen	
	Kivekäs Liisa	jäsen	
	Lindholm Julia	jäsen	
	Nevanlinna Risto	jäsen	
	Vehmanen Emma- Stina	jäsen	
	Donner Robert	varajäsen	
	Pirhonen Antti	varajäsen	
	Eronen Tiina	sihteeri	
	Leino Essi	yleiskaavapäällikkö	
	Ikonen Liisa	suunnittelupäällikkö	
	Kaitanen Susanna	liikennesuunnittelupäällikkö	
	Kare Aleks	lakimies	
	Partanen Henna	kaupunginhallituksen edustaja	
	Komulainen Aaron	nuorisovaltuuston edustaja	saapui klo 17:40
	Vuornos Henrik	kaupunginhallituksen puheenjohtaja	
	Kuusisto-Hjort Paula	suunnittelupäällikkö	
	Kangasmäki Mikko	liikennetutkija	(klo 17:30-18:35)
	Hietämäki Tuuli	arkkitehti	(klo 17:30-19:55)
	Otranen Patrik	arkkitehti	(klo 17:30-20:40)
	Peltola Katariina	maisema-arkkitehti	(klo 17:30-19:00)

Allekirjoitukset

Jouni J. Särkijärvi
puheenjohtaja

Tiina Eronen
sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Pirjo Kemppi-Virtanen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 7.9.2022.

Käsitellyt asiat

Pykälä	Liite	Otsikko	Sivu
§ 101		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	5
§ 102		Pöytäkirjan tarkastajan valinta	6
§ 103	1 - 3	Likusterikatu, asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 330409, 21. kaupunginosa Henttaa, pöydälle 17.8.2022	7
§ 104	4 - 7	Soukan Liiketalo, ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavan muutokseksi, alue 411309, 33. kaupunginosa Soukka (Kh-asia)	15
§ 105	8, 9	Esbobyntie, asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 512401, 70. kaupunginosa Espoonkartano	24
§ 106	10	Maininkipuisto, asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 410703, 34. kaupunginosa Espoonlahti	32
§ 107	11, 12	Uudismaankulma, asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 711901, 82. kaupunginosa Perusmäki	47
§ 108		Espoon ilmastonmuutokseen sopeutumisen toimenpidesuunnitelma 2022–2025	51
§ 109	13	Kaupunkisuunnittelulautakunnan vuoden 2022 toinen osavuosikatsaus	55
§ 110		Päätöksiä ja kirjelmiä	60

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

4/60

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 101

31.08.2022

§ 101

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Selostus

Kaupunkisuunnittelulautakunta oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 24.8.2022 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

5/60

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 102

31.08.2022

§ 102

Pöytäkirjan tarkastajan valinta

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajaksi valittiin Pirjo Kemppi-Virtanen.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

6/60

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 97

17.08.2022

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 103

31.08.2022

168/10.02.03/2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta 31.08.2022 § 103

§ 103

Likusterikatu, asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 330409, 21. kaupunginosa Henttaa, pöydälle 17.8.2022

Valmistelijat / lisätiedot:

Hietämäki Tuuli

Mäkelä Salla

Soini Mari

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Yleiskaavapäällikkö Leino Essi

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielipiteet, kannanotot ja lausunnot on annettu Likusterikadun osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 330409,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 17.8.2022 päivätyn Likusterikatu - Ligustergatan asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7436, 21. kaupunginosassa Henttaa, alue 330409,

3

pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Keskustelun aikana Nevanlinna Kivekkään kannattamana teki seuraavan palautusehdotuksen: "Kaava palautettaneen uuteen valmisteluun siten, että kaavoituksen lähtökohdaksi otetaan tiivis ja matala -periaatteen mukainen urbaani ja pienimittakaavainen kaavoitus. Perustelut: Nykyistä kaavaehdotusta matalampi rakentaminen sopii paremmin alueen suurmaisemaan, jonka keskeinen osa on säilyvä Henttaan peltoaukea. Suurpelto on toteutunut hyvin kerrostalovaltaisena ja alue hyötyisi asuntokannan monipuolistamisesta. Esimerkiksi Säterin asuinalue, jonka AP-korttelit on toteutettu tiivis ja matala -periaatteella, on asukkaiden

keskuudessa hyvin pidetty asuinalue, jolle on muodostunut vahva paikallisidentiteetti.”

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 6 ja EI ääniä 6 sekä 1 tyhjä ääni. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kuudella (6) äänellä kuutta (6) vastaan, puheenjohtajan äänen ratkaisulla ja yhden (1) äänestäessä tyhjää, päättäneen palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

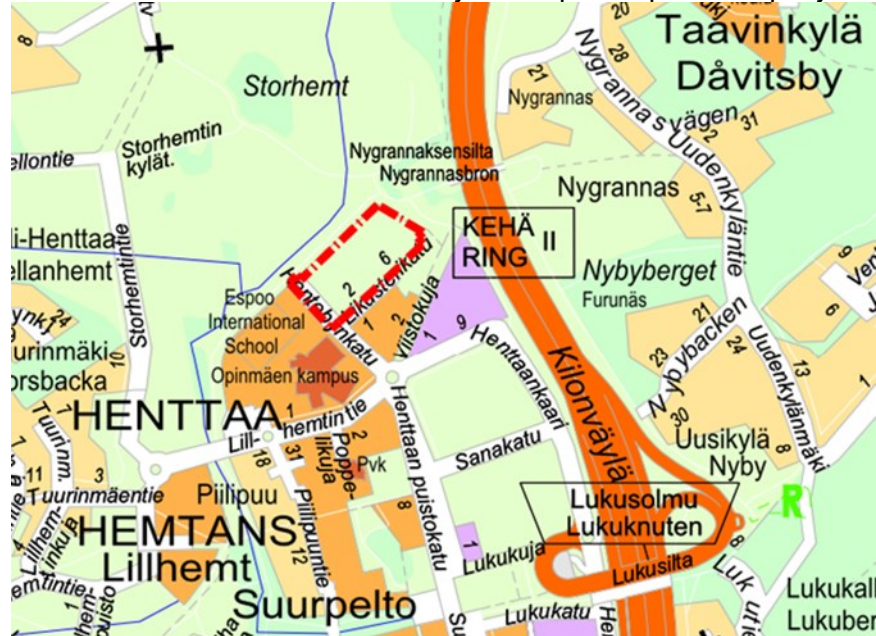
päätöksi äänestyksen jälkeen palauttaa asemakaavan muutosehdotuksen uudelleen valmisteltavaksi siten, että kaavoituksen lähtökohdaksi otetaan tiivis ja matala -periaatteen mukainen urbaani ja pienimittakaavainen kaavoitus.

Selostus

Kaavamuutosalue muodostuu korttelin 21042 Likusterikadun pohjoispuolisesta osasta sekä Hentebynkadun katualueesta. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tehostaa korttelin 21042 rakentamista ja muuttaa se asuinpienalojen korttelialueesta (AP-1) asuinkeuhkalojen korttelialueeksi (AK-1). Katualueiden rajat tarkistetaan.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 20 017 m². Tästä 17 530 m² on korttelialuetta ja loput katualuetta. Rakennusoikeutta on AK-1-kortteleissa yhteensä 17 000 k-m², joka vastaa korttelitehokkuutta e=0.97. Asemakaavan muutoksen myötä alueen rakennusoikeus kasvaa 8 500 k-m².

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Likusterikatu - Ligustergatan, asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7436, käsittää osan korttelia 21042 sekä katualuetta, 21. kaupunginosassa (Henttaa), alue 330409.

Aloite ja vireilletulo

Aloite asemakaavan muutoksen laatimiseksi on tullut alueen maanomistajilta. Kaavan vireilletulosta on tiedotettu 14.4.2021.

Alueen nykytila

Suunnittelualueen lähiympäristö on kerrostalovaltaista asuinalueita. Samassa korttelissa suunnittelualueen kaakkoispuolella on IV-VI-kerroksisia asuinkerrostaloja. Korttelin lounaispuolella on Opinmäen koulukeskus, luoteispuolella Storhemtin kulttuurimaisema ja koillispuolella Vävarsinkumpu ja Kehä II sekä sen ylitse kulkeva kevyenliikenteen silta. Alueen rakennuskanta on pääosin 2010-luvulla valmistunutta.

Suunnittelualueen korttelin 21042 tontit 1 - 3 ovat rakentamattomia. Maanomistajien mukaan nykyisen asemakaavan mukaisten pientalojen rakentaminen alueelle ei ole kannattavaa, sillä perustamiskustannukset kutakin asuinneliötä kohden kohoaisivat suuriksi alueen heikon rakennettavuuden vuoksi.

Kortteli rajautuu Likusterikadun ja Henttebynkadun katualueisiin. Likusterikatu on asuinkorttelia palveleva tonttikatu, jota ei ole rakennettu valmiiksi korttelialueiden keskeneräisyydestä johtuen. Henttebynkadulla on

varauduttu asemakaavassa joukko-/raideliikenneyhteyteen, joka ei ole toteutunut.

Kaava-alue on luonteeltaan avointa entistä peltoa ja on luontokohteena tavanomainen. Alueella kasvaa entiselle viljelymaalle tyypillistä kasvilajistoa. Havaitut lajit ovat yleisiä ja entinen pelto ei nykyisellään muodosta muulle arvokkaalle lajistolle potentiaalista ympäristöä. Kaava-alueella on leveähkö pohjois-eteläsuuntainen virtaamaton ojapainanne jäänteenä Smedsbäckenin aikaisemmasta uomasta Alueella ei ole luonnonsuojelulla suojeltavia luontoarvoja.

Alue liittyy pohjoisessa Smedsby-Hemtans-Dåvitsbyn viljelymaisemaan, joka on paikallisesti merkittävä kulttuuriympäristö. Luoteessa ja koillisessa näkymiä kehystävät viljelylaaksosta kohoavat Storhemtin ja Vävarsinkummun historialliset kylämäet, joiden välitse pohjoiseen avautuu pitkiä näkymiä viljelymaisemaan.

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 kestäväan liikennejärjestelmään ja tukevat verkostomaisen kaupunkirakenteen kehittymistä.

Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava, jossa suunnittelualue on osoitettu merkinnällä uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet. Yleiskaavassa alue on varattu ensisijaisesti työpaikka-alueeksi (TP). Yleiskaavan hyväksymisen jälkeen on todettu yleiskaavan kaupunkikeskuksista irrallaan olevien laajojen toimisto-rakentamisvarausten olevan ylimitoitettuja. Työpaikka-alueiden mitoitusta on tarkasteltu yleiskaavatasoisessa selvityksessä, jonka yhtenä erillistarkastelualueena oli Kehä II:n vyöhyke (Espoon työpaikka-alueiden mitoitus vuosille 2030 ja 2050. FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy. 13.10.2017).

Korttelissa 21042 on voimassa Suurpelto I, asemakaava, aluenumero 330400 (hyväksytty 11.09.2006). Kaavamuuotosalueelle sijoittuva korttelin osa on voimassa olevassa kaavassa osoitettu asuinpientalojen korttelialueeksi (AP-1). Kerrosluku-määrän tulee olla vähintään 2/3:lla rakennusten alaa olla vähintään kaksi. Rakennusoikeutta on osoitettu rakennusalohtaisesti ja se yhteensä 8 500 k-m². Korttelin koillis- ja luoteisreunoille on osoitettu istutettava alueen osa, johon rakennukset tulee rakentaa kiinni. Sallittu kerrosluku on II-III. Autopaikkoja tulee

rakentaa vähintään 2 ap/asunto. Asuinrakennusoikeudesta saa käyttää työtilojen rakentamiseen 20 %. Asemakaavakartassa sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa jätehuollon ja sähkönjakelun vaatimat kiinteistökohtaiset tilat pysäköinti- ja varastotilojen yhteyteen.

Hentebynkadun katualueella on voimassa Suurpelto I, asemakaavan muutos, aluenumero 330405 (hyväksytty 30.05.2012). Katu on siinä osoitettu joukko- ja raideliikenteelle varatuksi kaduksi, jolla sallitaan jalankulku ja pyöräily. Kadulta sallitaan ajoneuvoliikenne kortteliin 21052.

Osallistuminen ja vuorovaikutus (MRA 30 §)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut 6.4.2021. Osallisille varattiin mahdollisuus lausua mielipiteensä suunnitelmasta 18.5.2021 mennessä. Mielipiteitä saatiin kaksi kappaletta. Lausuntoja saatiin yksi kappale ja kannanottoja yksi kappale.

Mielipide käsitteli pääosin kaavahankkeen asukastilaisuudessa käytyä keskustelua eikä siinä esitetty erityisiä kehittämisehdotuksia.

Mielipiteet on huomioitu siten, että OAS-vaiheesta korkein kerrosluku on tiputettu kahdeksasta seitsemään, matalimpien asuinrakennusten ollessa viisikerroksisia. Rakennusmassat on pidetty enintään kaksirappuisina myös katujen varsilla ja puiston puolella pistetaloina. Rakennusten väriä ja esimerkiksi pysäköintilaitoksen julkisivujen suunnittelua on ohjattu erillisin kaavamääräyksin. Kaavassa on kiinnitetty erityistä huomiota hulevesien hallintaan ja viihtyisään piha-alueeseen.

Kaavahankkeesta järjestettiin asukastilaisuus 27.4.2021.

Lausunnonantajilla ja kannanottajilla ei ollut huomautettavaa kaavahankkeesta.

Asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavan muutos täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja lisää asuntotonttivarantoa hyvän liikenteellisen saavutettavuuden alueella. Rakentamisessa huomioidaan kaava-alueen sijainti paikallisesti merkittävän kulttuuriympäristön laidalla ja osana jo osittain rakentunutta korttelia.

Kaavamuutoksella muodostetaan korttelinosan yhteinen piha-alue, jonka ympärille asuinrakennukset sijoittuvat. Korttelin keskelle on osoitettu asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue (AH), johon asuinkerrostalojen korttelialueet (AK-1) ja autopaikkojen korttelialue (LPA) liittyvät.

Kaava-alueen rakennusoikeus nousee 17 000 kerrosneliömetriin, joka vastaa kaavassa mukana olevalla korttelinpuolikkaalla korttelitehokkuutta $e=0.97$. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku vaihtelee viiden ja seitsemän (V-VII) välillä.

AK-1-korttelialueiden pysäköinti on osoitettu pysäköintialueeseen erilliselle autopaikkojen korttelialueelle (LPA). Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti: asunnot 1 ap/95 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap/asunto ja liike-, palvelu- ja toimistotilat 1 ap/60 k-m². Piha-alueille saa sijoittaa ainoastaan liikkumisesteisten autopaikkoja sekä vieras- ja saattopaikkoja lyhytaikaiseen pysäköintiin. Polkupyöräpaikkoja tulee rakentaa vähintään asuntojen osalta 1 pp/30 k-m², 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-m².

Rakentamien tapaa ohjataan kaavamääräyksin. Piha-alueet tulee toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena ja sen toiminnot toteuttaa yhteisjärjestelysopimuksin. Rakennukset tulee sovittaa ympäristöön sekä mittasuhteiltaan että julkisivumateriaaleiltaan. Likusterikadun ja Hentebynkadun kulmaukseen tulee sijoittaa vähintään 100 k-m² liike-, palvelu- tai toimitilaa. Kaavassa on lisäksi mm. rakennusten väriä, parvekkeita, pysäköintilaitoksen julkisivuja, hulevesien viivytystä, piha-alueiden puistoon liittymistä sekä kulku- ja ajoyhteyksiä koskevia määräyksiä.

Kaavamuutosalueelle on ajoyhteys Likusterikadulta, jolle ei esitetä muutoksia. Hentebynkadun katualuetta laajennetaan, jolloin sille on mahdollista sijoittaa raitiotiepysäkki. Raitiotien toteutuksesta tai tarkemmasta linjauksesta ei ole kuitenkaan tehty toistaiseksi päätöstä.

Yleistä pysäköintiä on mahdollista toteuttaa Likusterikadun katualueelle noin kuusi autopaikkaa. Lisäksi Hentebynkadun nykyiset kadunvarsipaikat palvelevat korttelin vieras- ja asiointipysäköintiä. Koska alueella ei toteudu yleisen pysäköinnin laskentaohje 1 ap/1 500 k-m², on asemakaavassa määrätty, että asuinkorttelin autopaikoista viisi prosenttia tulee toteuttaa vieraspaikkoina.

Asemakaavamääräyksissä on huomioitu liikenteen aiheuttama melu, runkomelu ja tärinä. Asuinkorttein ulko-oleskelualueet tulee sijoittaa melukatveeseen, ja oleskeluun tarkoitettujen parvekkeiden ja terassien tulee lasittaa melun kannalta tarkoituksenmukaisesti. Rakennusten suunnittelussa ja perustamistavoissa tulee huomioida mahdollisen raitiotien aiheuttama tärinä ja runkomelu.

Sopimusneuvottelut

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	12/60
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 97	17.08.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 103	31.08.2022

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

Kaavataloudelliset vaikutukset

Suunnittelualue sijaitsee olevassa kaupunkirakenteessa, johon kunnallistekniikka on jo rakennettu. Hentebynkadun ja Likusterikadun rakentaminen aiheuttavat kustannuksia, jotka tarkentuvat suunnittelun edetessä. Kaupunki saa tuloja maankäyttösopimuksesta.

Lähiympäristö- ja korttelisuunnitelma

Korttelialueelle on laadittu kaavamerkintöjä ja -määräyksiä täydentävä korttelisuunnitelma.

Perittävät maksut

Hakijat ovat maksaneet 5.5.2021 ja 3.6.2021 asemakaavan muutoksen kustannuksista 60 % ja kuulutuskustannuksista 2/3.

Hyväksyminen

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

Jatkokäsittely

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

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 17.08.2022 § 97

Päätösehdotus Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpitoet, kannanotot ja lausunnot on annettu Likusterikadun osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 330409,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 17.8.2022 päivätyn Likusterikatu - Ligustergatan asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7436, 21. kaupunginosassa Henttaa, alue 330409,

3

pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

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

Päättyi yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan 31.8.2022 pidettävään kokoukseen.

Liitteet

- 1 330409 Likusterikatu mielenpitoiden yhteenveto ja vastineet
- 2 330409 Likusterikatu lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet
- 3 Äänestystulosraportti §103

Oheismateriaali

- Ei julkaista, 330409 Likusterikatu mielenpitoen jättäneiden yhteystiedot
- 330409a Likusterikatu asemakaava
- 330409a Likusterikatu määräykset
- 330409a Likusterikatu ajantasakaava
- 330409 Likusterikatu kaavaselostus
- 330409 Likusterikatu kaavaselostuksen liitteet

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	14/60
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	16.03.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 104	31.08.2022

5127/10.02.03/2020

Kaupunkisuunnittelulautakunta 31.08.2022 § 104

§ 104

Soukan Liiketalo, ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavan muutokseksi, alue 411309, 33. kaupunginosa Soukka (Kh-asia)

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

Päätösehdotus

Yleiskaavapäällikkö Leino Essi

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja muistutukset on annettu Soukan liiketalo asemakaavan muutosehdotuksesta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 411309,

2

hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 16.3.2022 päivätyn Soukan Liiketalo asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7356, 33. kaupunginosassa Soukka, alue 411309,

3

ilmoittaa asemakaavan muutoksen hakijalle, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään asemakaavan muutoksen laatimiskulujen loppuosan, (3 200,00) euroa sekä 1/3 kuulutuskustannuksista, (766,67) euroa, eli yhteensä (3 966,67) euroa asemakaavan muutoksen hyväksymisen jälkeen.

Käsittely

Keskustelun aikana Nevanlinna Finströmin kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen: "Kaavamääräysten 1 §:ään palautetaan seuraava muotoilu polkupyöräpaikkoja koskevaan kohtaan: "kuitenkin vähintään 2 pp / asunto". PERUSTELUT: Muutos kaavamääräykseen tehtiin kaupunkisuunnittelulautakunnan kokouksessa 16.3.2022 yhden äänen erolla äänestysvirheeni seurauksena. Esittämäni paluu kaavamääräyksen alkuperäiseen muotoiluun on kaupunginhallituksen hyväksymän

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	15/60
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	16.03.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 104	31.08.2022

pysäköinnin periaatteet -ohjelman laskentaohjeen mukainen. Tätä laskentaohjetta käytetään kaikkialla Espoossa, eikä ole mitään perusteita poiketa laskentaohjeesta tämän asemakaavan kohdalla. Pyöräpaikkojen riittävästä määrästä huolehtiminen on tärkeä osa pyöräilyn ja kestävästä liikkumisen edistämistä kaupungissa. Alustavan arvion mukaan yhden pyöräpaikan kustannus on 700–2000 euroa ja niitä olisi tulossa 175, jolloin niiden minimikustannus olisi 122 500 euroa ja enimmäiskustannus 350 000 euroa. Yhden autopaikan kustannus on arviolta 37 000 euroa ja niitä olisi tulossa 62 eli yhteiskustannus olisi 2 294 000 euroa.”

Keskustelun asiasta päätyttyä puheenjohtaja totesi, että Nevanlinna oli tehnyt kannatetun muutosehdotuksen ja asiasta on äänestettävä. Lautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestusehdotuksen, että ne, jotka kannattavat esittelijän ehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat muutosehdotusta äänestävät EI.

Äänestyksessä JAA ääniä tuli 7 ja EI ääniä 6. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan seitsemällä (7) äänellä kuutta (6) vastaan päättäneen hylätä muutosehdotuksen ja hyväksyä asian esittelijän päätösehdotuksen mukaisena.

Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin äänestyksen jälkeen.

Nevanlinna jätti päätöksestä eriyvän mielipiteen, joka on lisätty asian liitteisiin.

Selostus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa uusien asuin- ja liikerakennusten rakentuminen nykyisen liikekorttelin ja yleisen pysäköinnin alueelle. Asemakaavan muutos sisältää korttelin 33030 sekä katualuetta. Alueella muutetaan korttelin käyttötarkoitusta, kerroslukua ja rakennusoikeutta. Kiinteistön kokonaiskerrosalaksi osoitetaan yhteensä 4 850 k-m². Kaavamuutoksen myötä kiinteistön rakennusoikeus nousee yhteensä 2 900 k-m². Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 8 179 m².

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Soukan Liiketalo - Affärshus i Sökö, asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7356, käsittää korttelin 33030 ja katualuetta, 33. kaupunginosassa Soukka, alue 411309.

Aloite ja vireilletulo

Aloite asemakaavan laatimiseksi on tullut alueen maanomistajalta. Kaavan vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulutuksen yhteydessä 7.10.2020.

Alueen nykytila

Suunnittelualue on osa Soukan luonteeltaan rakennettua keskusta. Etäisyys Soukan tulevalle metroasemalle on noin 400 metriä. Kaava-alueella on nykyisin vuonna 1972 valmistunut liikerakennus, jossa sijaitsee kirjasto, myymälätoimintaa, työväenopisto ja taidekoulu. Rakennus on alkuperäinen ja kunnoltaan heikko, eikä täytä nykypäivän esteettömyysvaatimuksia. Rakennuksella ei ole tunnistettuja suojeluarvoja. Kaava-alueella on liikerakennuksen pysäköintipaikkojen lisäksi myös yleisen pysäköinnin alue. Kaava-alueeseen kuuluu osa Soukan keskeistä jalankulun ja pyöräilyn reittiä Soukanraittia sekä osa Soukantietä. Suunnittelualue on luonteeltaan rakennettua eikä alueella ole luonnontilaista ympäristöä. Suunnittelualueella on kuitenkin jonkin verran olevaa puustoa ja Soukanraitin aukiomaisessa tilassa myös avokallioita.

Kiinteistö on Oy Soukan Liiketalon omistuksessa. Ympäröivät kadut ja yleinen pysäköintialue ovat Espoon kaupungin omistuksessa.

Voimassa oleva maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Maakuntakaava

Uusimaa 2050 -kaavassa alue on osoitettu pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeksi ja aluetta koskee myös taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen määräykset.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava. Suunnittelualue on varattu yleiskaavassa asuntoalueeksi (A), jonka läpi kulkee alueellinen kokoojakuu.

Asemakaava

Alueella on voimassa Soukka II 33028 - 33040 asemakaava (lainvoimainen 21.5.1970). Kortteli 33030 on osoitettu yhdistettyjen liike- ja pienteollisuusrakennusten korttelialueeksi (ALT1), johon saa myös sijoittaa toimistoja sekä viihdetarkoituksia ja sosiaalista toimintaa palvelevia tiloja. Liike- ja pienteollisuusrakennusten korttelialueella suurin sallittu kerrosluku on kaksi (II) ja rakennusoikeutta on 1 950 k-m². Tontin pohjoispäätyyn on mahdollistettu kaksi kerroksinen autotallirakennus, jonka alle saa rakentaa maanalaista pysäköintitilaa (p II ma). Lisäksi liikerakennuksen kellarikerrokseen on sallittu autopaikkoja (a). Korttelissa autopaikkoja tulee rakentaa 1 ap/liike- ja työtilojen 50 k-m² kohden.

Korttelin pohjoispäässä on pysäköintialue (LP), jonka kulku on Soukankujalta.

Soukantie on osoitettu katualueeksi ja Soukanraitti yleiselle jalankululle varatuksi katualueeksi. Soukanraitin eteläpäässä on alue (ma1), jonka alle saa tehdä autosäilytyspaikkoja ja tarpeellisia kulkuaukkoja naapurikortteliin kauppalan suostumuksesta.

Ympäröivät korttelit ovat asuinrakentamisen korttelialueita.

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolo (MRA 27 §)

Kaavaehdotuksesta saatiin viisi muistutusta. Muistutukset koskivat kaavaehdotuksen yleisen pysäköinnin parkkitilan riittävyyttä, Soukantien puoleisen sivustan rakentamista, esteettömyyttä, kaavaehdotuksen suhdetta ilmastomuutokseen sekä alueen kivijalkaliikkeitä ja kulttuuritoimintoja. Asuinrakennuksen kivijalan tilojen määräystä tarkennettiin muistutusten perusteella ehdotusvaiheesta niin, että tilat tulee toteuttaa sellaisin lvis-ratkaisuin, että tilojen käyttö useampien eri käyttötarkoitusten mukaisesti on mahdollista ilman merkittäviä rakenteellisia muutoksia. Kerroskorkeuden on oltava vähintään 3,5 m. Tilat tulee suunnitella siten, että niihin on suora pääsy kadulta tai torialueelta.

Kaavaehdotuksesta annettiin kuusi lausuntoa ja kannanottoa. ELY-keskus kiinnitti lausunnossaan huomiota kaavan ilmastovaikutuksiin. Ilmastotavoitteiden saavuttamiseksi jokaisessa kaavassa on tarpeen tutkia ratkaisut päästöjen minimoimiseksi. Myös kaavan suhdetta vähäpäästöisiin energiaratkaisuihin sekä SECAP-suunnitelmassa tuotuihin ilmastoriskeihin ja sopeutumistyön painopisteisiin olisi hyvä peilata. Purkumateriaalien uusiokäytön mahdollisuutta olisi myös hyvä tarkastella kaavan yhteydessä. Fortum lausui osaltaan kaava-alueen kaukolämpölinjauksista, joihin voi kohdistua saneerauksen ja lisärakentamisen yhteydessä muutostarpeita. HSY lausui alueen vesihuollosta ja kiinteistömuutoksen aiheuttamista mahdollisista muutostarpeista. Caruna totesi lausunnossaan, että sähkönkulutus alueella kasvaa kaavan myötä ja tarvitaan kaapelointeja. Mahdolliset tarvittavat johto- ja muuntamo-siirrot tehdään Caruna Espoon toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Pelastuslaitos toteaa lausunnossaan, että raskaalla ajoneuvokalustolla sekä ambulanssilla tulee olla pääsy rakennusten sammutusreittien ja uloskäyntien välittömään läheisyyteen. Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos suosittelee, että rakennuksien varatiet suunnitellaan toteutettaviksi ilman pelastuslaitoksen toimenpiteitä. Viherkatoille pitää olla pääsy sammutustoimintaa varten ja sammutusedellytykset varmistaa - huomioiden muun muassa sammutusreitit katoille/puomitikasyksikön käyttö. Telia totesi lausunnossaan, että sillä ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta. Lausuntojen perusteella kaavan ilmastovaikutuksista on lisätty kuvaus kaavaselostukseen. Pelastuslaitoksen kanssa neuvoteltiin hankkeen pelastuksen ratkaisuisista. Tiedot ja huomiot on välitetty alueen maanomistajille sekä rakennushankkeelle.

Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa uusien asuin- ja liikerakennusten rakentuminen nykyisen liikekorttelin ja yleisen pysäköinnin alueelle. Asemakaavan muutos sisältää korttelin 33030 sekä katualuetta. Alueella muutetaan korttelin käyttötarkoitusta, kerroslukua ja rakennusoikeutta. Kiinteistön kokonaiskerrosalaksi osoitetaan yhteensä 4 850 k-m². Kaavamutoksen myötä kiinteistön rakennusoikeus nousee yhteensä 2 900 k-m². Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 8 179 m². Korttelin 33030 tehokkuudeksi muodostuu e=1.49

Asemakaavan muutoksessa on osoitettu asuin, liike- ja toimistotalojen korttelialue (AL). Kortteli muodostuu kahdesta rakennuksesta, joista pohjoisemmassa sallitaan liiketilojen rakentaminen ja eteläisemmässä sallitaan asuinkerrostalon toteuttaminen. Asuinkerrostaloon tulee sijoittaa liiketilaa Soukanraitin tasolle.

Pohjoisempaan yksikerroksiseen liikerakennukseen on osoitettu rakennusoikeutta liiketiloja varten 750 k-m². Liikerakennuksen

pohjoispuolelle on osoitettu kaupan huoltotilan ohjeellinen sijainti. Liikerakennus tulee toteuttaa viherkattoisena.

Eteläisempään asuinrakennukseen on osoitettu rakennusoikeutta asumiseen 4 100 k-m², josta liike-, toimisto-, palvelu-, ja kerhotiloja varten on käytettävä vähintään 220 k-m². Liiketilat sijoittuvat Soukanraitin varteen. Rakennuksen kerroskorkeus on porrastettu siten, että matalampi osa viisikerroksinen ja Kastevuorenraitin viereinen pääty seitsemänkerroksinen. Lisäksi asuinrakennuksen varsinaisten kerrosten alapuolelle voidaan osoittaa asuntoja Soukantien puolelle.

Liikerakennuksen ja asuinrakennuksen väliin on osoitettu asuinkorttelin piha, johon sijoittuvat leikki- ja oleskelualueet. Leikki- ja oleskelualueiden alan tulee olla vähintään 350 m². Alan itäosaan tulee toteuttaa melueste. Pihalta on kulkuyhteys Soukanraitille, joka on pihan kanssa samalla tasolla. Pihalle tulee istuttaa puita ja pensaita sekä pihan ja raitin väliin tulee istuttaa puurivi. Viisikerroksisen rakennuksen osan päälle on osoitettu kattopiha, joka täydentää varsinaisen pihan ohella asukkaiden oleskelu- ja pihatiloja.

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella kaavamääräysten mukaisesti.

Asemakaavamuutoksessa yleisen pysäköinnin alue (17 ap) poistuu. Soukantien ja Soukankujan risteyksen ympäristössä on pysäköintiä vielä kolmella alueella yhteensä 58 autopaikkaa, joten yleistä pysäköintiä jää alueelle riittävästi. Korttelin pysäköintiä on osoitettu pihakannen ja liikerakennuksen alle rakennettavaan pysäköintilaitokseen. Pysäköintilaitos palvelee sekä asumista että liiketiloja ja sinne ajetaan Soukantien kautta. Lisäksi liikerakennuksen eteen on osoitettu autopaikkoja, jotka palvelevat korttelin liiketiloja. Liittymä pysäköintipaikolle ja liiketilan huoltoa varten on osoitettu Soukankujalta. Asumisen jätehuolto on pysäköintilaitoksen yhteydessä ja huolto tapahtuu Soukantien kautta. Soukanraitin liiketilojen huolto voidaan toteuttaa Soukanraitin kautta.

Soukanraitti on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilyyn varatuksi katualueeksi. Huoltoajo on sallittu erikseen osoitetuilla alueilla. Soukantie on osoitettu katualueeksi. Soukantieltä on laadittu kunnallistekninen yleissuunnitelma (Sitowise Oy, 2020). Soukantien länsireunalle ja Soukankujan alkupäähän on suunniteltu jalkakäytävät. Korttelin keskeltä Soukantien ja Soukanraitin välillä on jalankulkua varten julkinen hissi- ja porrasyhteys. Yhteys tulee arkkitehtuurin keinoin integroida osaksi liikerakennusta.

Soukanraitin varteen on osoitettu säilytettävät alueet, jolla on kaupunkikuvallisesti merkittävää puustoa sekä avokalliota. Näiden alueiden puusto tulee suojata työmaa-aikana. Istutettavaa aluetta on

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	20/60
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	16.03.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 104	31.08.2022

osoitettu myös kaavaan merkityn ohjeellisen pysäköimispaikan lounaiskulmaan, erottamaan pysäköintialueen Soukanraitista puu- ja pensasistutuksin. Pysäköintialue tulee myös jäsentää puu- ja pensasistutuksin ja Soukanraitin laitaan toteuttaa tukimuuri.

Alueella on nykytilanteessa alueellista sähkönjakelua palveleva muuntamorakennus Soukantien huoltopihalla. Muuntamo sijoitetaan uuden liikerakennuksen kellaritasolle pysäköintilaitoksen yhteyteen.

Korttelin pohjoispäähän on osoitettu maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Varaus toteaa olemassa olevan HSY:n johdon.

Sopimusneuvottelut

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

Perittävät maksut

Hakija(t) ovat maksaneet 21.10.2020 asemakaavan muutoksen kustannuksista 60 % ja kuulutuskustannuksista 2/3.

Kaupunki perii MRL 59 §:n mukaisesti asemakaavan tai asemakaavan muutoksen laatimiskulujen loppuosan 40 % (3 200) euroa ja kuulutuskustannusten loppuosan 1/3 (766,67) euroa, yhteensä (3 966,67) euroa, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt asemakaavan tai asemakaavan muutosehdotuksen esitettäväksi kaupunginhallitukselle.

Hyväksyminen

Hallintosäännön I luvun 2. osan 3 §:n 21 kohdan mukaan kaupunginhallitus hyväksyy muut kuin vaikutukseltaan merkittävät asemakaavat ja asemakaavan muutokset, joihin liittyy maankäytösopimus.

Jatkokäsittely

- Ote ilman liitteitä: Hakija

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.03.2022 § 43

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	21/60
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	16.03.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 104	31.08.2022

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot on annettu Soukan Liiketalo osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 411309,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 16.3.2022 päivätyn Soukan Liiketalo asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7356, 33. kaupunginosassa Soukka, alue 411309,

3

pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta ja siihen liittyvästä asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Keskustelun aikana Järvinen Kemppi-Virtasen kannattama teki seuraavan muutosehdotuksen: "Poistetaan kaavamääräysten 1§ teksti: "kuitenkin vähintään 2 pp/asunto" polkupyöräpaikkoja koskevasta kohdasta. Perustelu: Katettuihin ja lukittavissa oleviin tiloihin rakennettavat polkupyöräpaikat ovat kalliita rakentaa, eikä ole perustelua olettaa, että jokaisessa asunnossa olisi todella tarve vähintään kahdelle tällaiselle paikalle. 1 pp/30 k-m² riittää varmasti."

Nevanlinna Finströmin kannattamana teki seuraavan palautusehdotuksen: "Kaavaa muutetaan siten, että joustetaan autopaikkojen laskentaohjeesta, koska ollaan hyvien joukkoliikenneyhteyksien läheisyydessä, ja pysäköintipaikkojen määrän annetaan määräytyä markkinaehtoisesti."

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 8 ja EI ääniä 5. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kahdeksalla (8) äänellä viittä (5) vastaan hylänneen palautusehdotuksen ja päättäneen jatkaa asian käsittelyä.

Keskustelun asiasta päätyttyä puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu muutosehdotus ja asiasta on äänestettävä. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestusehdotuksen, että ne, jotka kannattavat esittelijän pohjaehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat muutosehdotusta äänestävät EI. Äänestyksessä JAA ääniä tuli 6 ja EI ääniä 7. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan seitsemällä (7) äänellä kuutta (6) vastaan hyväksyneen Järvisen muutosehdotuksen.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

22/60

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 43

16.03.2022

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 104

31.08.2022

Päätös

Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus lautakunnan kokouksessa tekemällä muutoksella hyväksyttiin äänestyksen jälkeen.

Päätöksen jälkeen Nevanlinna pyysi pöytäkirjaan merkittäväksi, että hänen oli muutosehdotuksen äänestyksessä (asian 2. äänestys) tarkoitus antaa ääni vaihtoehdolle JAA.

Liitteet

- 1 411309 Soukan Liiketalo Muistutusten yhteenveto ja vastineet saavutettava
- 2 411309 Soukan Liiketalo lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet
- 3 Äänestystulosraportti §104
- 4 Eriävä mielipide_Nevanlinna_31.8.22 (liite)

Oheismateriaali

- Ei julkaista, muistuttajien yhteystiedot
- 411309b Soukan Liiketalo asemakaava
- 411309 Soukan Liiketalo, kaavaselostus ja liitteet

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

23/60

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 105

31.08.2022

6335/10.02.03/2020

Kaupunkisuunnittelulautakunta 31.08.2022 § 105

§ 105

Esbobyntie, asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 512401, 70. kaupunginosa Espoonkartano

Valmistelijat / lisätiedot:

Nuotio Johanna

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Yleiskaavapäällikkö Leino Essi

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielipiteet on annettu Esbobyntien osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 512401,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 31.8.2022 päivätyn Esbobyntie - Esbobyvägen asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7431, 70. kaupunginosassa Espoonkartano, alue 512401,

3

pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

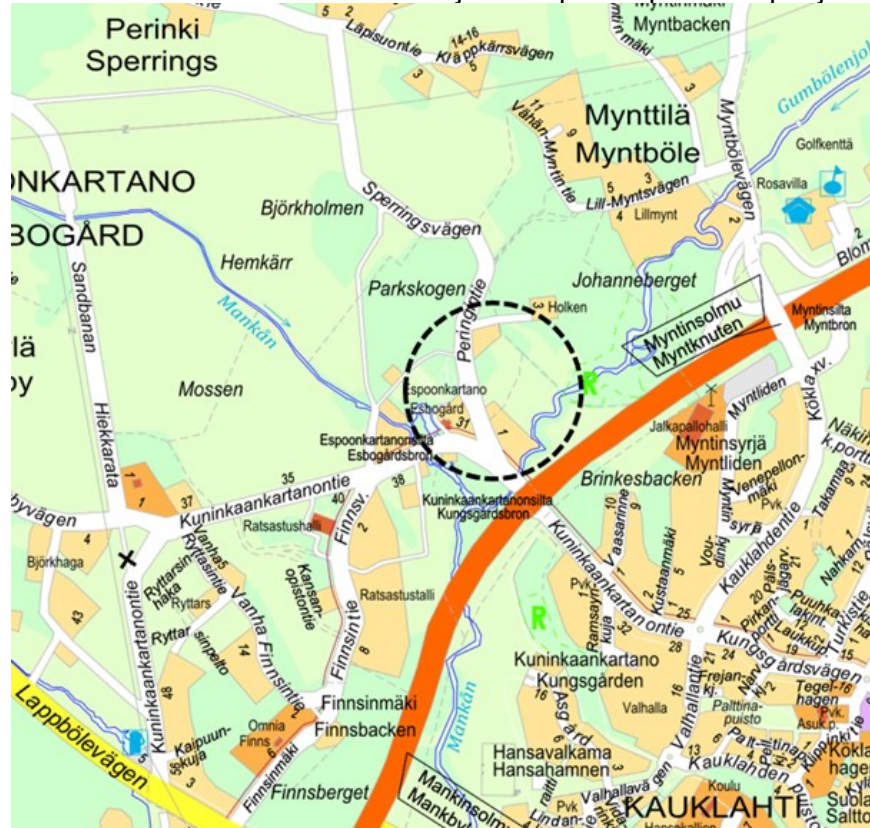
Selostus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on turvata maatalouden toimintaedellytykset alueella siten, että maataloustoiminnassa tarvittavien raskaiden työkoneiden liikkuminen alueella ja alueelta pois sovitetaan yhteen muun liikenteen, erityisesti kävelyn ja pyöräilyn, kanssa. Suunnittelussa huomioidaan alueen kulttuurihistorialliset arvot ja pyritään

pitämään muutoksen arvokkaaseen kulttuuriympäristöön mahdollisimman vähäisinä.

Maataloustoiminnan säilyminen alueella on tärkeää erityisesti kulttuuriympäristön kannalta, sillä arvokkaat maisemat pysyvät avoimina niin kauan kuin ne ovat viljelykäytössä. Alueen rakennuskannan säilymiselle on eduksi se, että rakennukset ovat aktiivisessa käytössä. Kaavamuutosalueen koko on 19 511 m². Rakennusoikeuden määrään ei tule muutosta.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Esbobyntie - Esbobyvägen, asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7431, käsittää korttelin 70036 sekä osan korttelia 70014, 70. kaupunginosassa Espoonkartano, alue 512401

Aloite ja vireilletulo

Aloite asemakaavan laatimiseksi on tullut alueen maanomistajalta. Kaavan vireilletulosta on tiedotettu kaavoituskatsauksessa 2021.

Alueen nykytila

Alue on osa Espoonkartanon kokonaisuutta, joka on sekä kulttuurihistoriallisesti arvokas kokonaisuus että lainvoimaisten asemakaavojen mukaisesti rakentumassa oleva asuinalue. Suunnittelualueen eteläpuolella kulkee Kuninkaankartanontie, joka on osa historiallista Suurta rantatietä. Espoon kartanon pihapiirin itäpuolelta pohjoiseen kulkee Kuninkaankartanontiehen liittyvä Peringintie, jonka eteläosa on nykyisen asemakaavan mukaisesti nimetty Esbobyntieksi. Suunnittelu kohdistuu historiallisten pihapiirien, vanhojen rakennusten ja vuosisataisten tieyhteyksien liitoskohtaan.

Voimassa oleva maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Maakuntakaava

Voimassa olevat:

Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi 25.8.2020 Uusimaa-kaavan 2050. Uusimaa-kaava 2050 tuli pääosin voimaan 4.9.2021 niiltä osin kuin valitukset hylättiin hallinto-oikeudessa. Aiemmistä maakuntakaavoista jäi voimaan Natura 2000 -alueisiin ja luonnonsuojelualueisiin liittyviä merkintöjä. 4. vaihemaakuntakaavasta jäi voimaan kaavan tuulivoimaratkaisu.

Uusimaa-kaavan käsittely jatkuu vielä korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

Suunnittelualue on Uusimaa 2050 -kaavassa osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi.

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



Yleiskaava

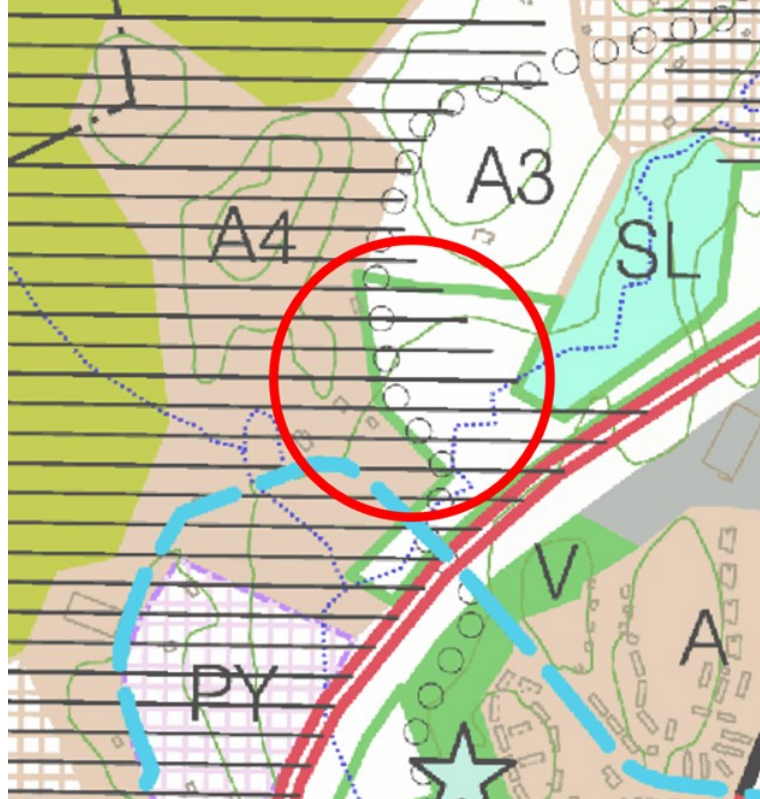
Voimassa olevat:

Espoon eteläosien yleiskaava

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

Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu pääasiassa säilytettäväksi asuntoalueeksi, jonka kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö tulee säilyttää ja jolle sijoitettavat toiminnot ja uudisrakentaminen tulee huolellisesti sovittaa ympäristöön (A4). Suunnittelualan itäinen osa on osoitettu uudeksi virkistysalueeksi, joka on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Asuinalueen ja virkistysalueen väliin on osoitettu pohjois-eteläsuuntainen virkistysyhteys, joka on sijainniltaan ohjeellinen. Suunnittelualan eteläreunaa rajaa historiallisen Suuren Rantatien säilynyt linjaus. Suunnittelualue on kokonaisuudessaan kyläkuullisesti tai maisemakuullisesti arvokasta aluetta, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä maisemakuvaa on suojeltava. Suojelu ei koske yksittäisiä rakennuksia, vaan kohdistuu alueen ominaispiirteiden vaalimiseen.

Ote voimassa olevasta Espoon eteläosien yleiskaavasta, johon suunnittelualueen sijainti on merkitty punaisella ympyrällä:



Vireillä olevat:

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava

Kaupunginvaltuusto päätti Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan hyväksymisestä 15.11.2021.

Yleiskaavasta tehdyt valitukset ovat parhaillaan käsittelyssä.

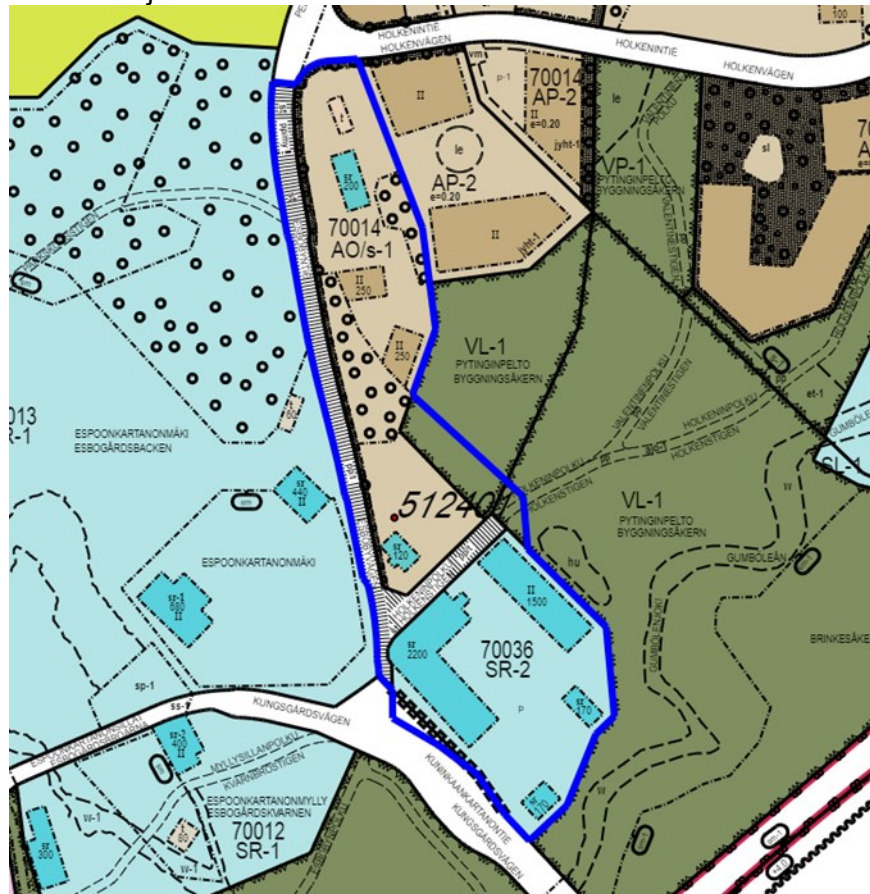
Vireillä olevassa Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavassa suunnittelualue on osittain virkistys-, matkailu- ja vapaa-ajan palvelujen aluetta, osittain pientalovaltaista asuinalueita ja osittain virkistysaluetta.

Asemakaava

Alueella on voimassa kaksi asemakaavaa, Jaakkolanpelto 512800 (lainvoima 30.1.2019) ja Mynttilä 512400 (lainvoima 30.1.2019). Alueen asemakaavat on laadittu osana Espoonkartanon asemakaavojen kokonaisuutta. Mynttilän asemakaava on voimassa Esbobyntien alueella sekä sen eteläosassa. Jaakkolanpellon asemakaava on voimassa Esbobyntien itäpuolella.

Voimassa olevissa asemakaavoissa kortteli 70036 on osoitettu rakennussuojelun korttelialueeksi (SR-2). Kortteliin 70014 on osoitettu asuinrakentamista (AO/s-1). Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu virkistysaluetta ja katualuetta. Asemakaavamerkinnoin ja -määräyksiin on osoitettu suojeltavaksi ja säilytettäväksi erilaisia kokonaisuuksia, rakennuksia, pihapiirejä ja historiallisia tielinjoja.

Ote voimassa olevista asemakaavoista, johon suunnittelualue on merkitty sinisellä rajauksella:



Osallistuminen ja vuorovaikutus (MRA 30 §)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut 14.6.2021. Osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä valmisteluaineistosta 17.8.2021 mennessä. Mielipiteitä saatiin yksi kappale. Mielipiteen jättäjä on alueen toinen suuri maanomistaja, kehitysyritys Holken Oy. Holken toivoo mielipiteessään muutoksia osallistumis- ja arviointisuunnitelman liikennesuunnitelmaluonnokseen siten, että luonnoksesta jätettäisiin pois sekä Gumbölenjoen ylittävän sillan kavennus ja väistämisvelvollisuus kohdattaessa, että Peringintien mahdollisen puomin paikkaa koskeva

merkintä. Mielpiteessä perätään liikennetarpeiden riittävää huomioimista kaavoituksessa ja asemakaavan vaikutusten selvittämistä ja arviointia.

Lausuntoja ja kannanottoja saatiin yksi kumpaakin, Espoon kaupunginmuseolta ja Caruna Espoo Oy:ltä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute ei aiheuttanut erityisiä muutoksia suunnitteluun.

Asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on turvata maatalouden toimintaedellytykset alueella siten, että Espoonkartanon maataloustoiminnassa tarvittavien raskaiden työkoneiden kulku mahdollistetaan Esbobyntietä pitkin peltojen ja maatalouskeskuksen välillä. Esbobyntie-niminen katualue muutetaan korttelialueeksi, jolla sallitaan ajoliikenne ja kevyt liikenne siihen asti, että korvaavat yhteydet on rakennettu. Kaavamuutoksella järjestetään alueen kevyen liikenteen reitit siten, että Holkeninpolku-niminen katuyhteys poistetaan ja alue liitetään viereiseen kortteliin 70036. Virkistysalueella sijaitsevan Holkeninpolun läntinen pää tulee kaavamuutoksen myötä siirtymään hieman pohjoisemmaksi ja liittymään Esbobyntiehen. Kaavamuutoksen yhteydessä tarkistetaan lisäksi Kuninkaankartanontien katualueen rajaa.

Maataloustoiminnan säilyminen alueella on tärkeää erityisesti kulttuuriympäristön kannalta, sillä arvokkaat maisemat pysyvät avoimina niin kauan kuin ne ovat viljelykäytössä. Alueen rakennuskannan säilymiselle on eduksi se, että rakennukset ovat aktiivisessa käytössä.

Sopimusneuvottelut

Tonttiyksikkö on ilmoittanut, ettei asemakaavan muutokseen liity maankäyttösopimusta.

Perittävät maksut

Hakija on maksanut 6.7.2021 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

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

30/60

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 105

31.08.2022

- Ote ilman liitteitä: hakija
- Espoon kaupunginmuseo, kannanottopyyntö
- Espoon ympäristönsuojelu, kannanottopyyntö
- Espoon kaupunkitekniikan keskus, kannanottopyyntö
- Caruna Oy, lausuntopyyntö
- Kuulutus ja tiedotekirjeet

Päätöshistoria

Liitteet

- | | |
|---|---|
| 1 | 512401 Esbobyntie mielipiteiden yhteenveto ja vastineet |
| 2 | 512401 Esbobyntie lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet |

Oheismateriaali

- ei julkaista, 512401 Esbobyntie mielipiteen jättäjien yhteystiedot
- 512401a Esbobyntie asemakaava
- 512401a Esbobyntie ajantasakaava
- 512401 Esbobyntie kaavaselostus
- 512401a Esbobyntie määräykset
- 512401a Esbobyntie kaavaselostuksen liitteet

Tiedoksi

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	31/60
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 21	03.02.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 30	18.02.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 106	31.08.2022

180/10.02.03/2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta 31.08.2022 § 106

§ 106

Maininkipuisto, asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 410703, 34. kaupunginosa Espoonlahti

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

Päätösehdotus

Yleiskaavapäällikkö Leino Essi

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpito on annettu Maininkipuisto asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, alue 410703,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 31.8.2022 päivätyn Maininkipuisto - Dyningsparken, asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7282, 34. kaupunginosassa (Espoonlahti), alue 410703,

3

pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Keskustelun aikana Aarnio 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	§ 21	03.02.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 30	18.02.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 106	31.08.2022

Kaupunkisuunnittelulautakunta

päättyi yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan 14.9.2022 pidettävään kokoukseen.

Selostus

Asemakaavan muutoksessa mahdollistetaan Espoonlahden keskuksen keskustavyöhykkeen länsireunan kaupunkirakennetta täydentävä vihreä asuinrakentamiseen painottuva alue. Alue sijaitsee tulevan Espoonlahden metroaseman ja kauppakeskus Lippulaivan läheisyydessä.

Asuinrakentamisen lisäksi kaava-alueen keskeisimmille paikoille, Täcktorin reunoille, sijoitetaan kivijalkaliiketiloja. Lisäksi asemakaavan muutos huomioi merenrannasta aina Sammalvuoreen asti kaava-alueen läpi jatkuvan puisto- ja virkistysalueiden kokonaisuuden. Maininkipuisto toimii myös osana ekologista latvusyhteyttä liito-oraville, joiden ydinalueen osa sijoittuu kaava-alueen pohjoisosaan. Täcktori ja sen takana oleva metsäinen rinne ovat tärkeä osa myös Espoonlahden keskuksen kaupunkitilojen sarjaa ja Espoonlahdenkadun läntistä päätettä.

Asemakaava-alueella on nykyisin toteuttamatonta asunto-, toimisto- ja liiketilojen sekä huoltoaseman korttelialuetta, joissa on kerrosalaa yhteensä 12 804 k-m². Asemakaavan muutoksessa alueen kerrosala kasvaa 26 786 k-m²:lla, jolloin alueen kokonaiskerrosalaksi muodostuu 39 590 k-m². Kokonaiskerrosalasta asuin- ja liiketilojen kerrosalaa on 38 560 k-m² ja liikerakentamisen kerrosalaa 1 030 k-m².

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 21	03.02.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 30	18.02.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 106	31.08.2022

Maininkipuisto - Dyningsparken, asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7282, käsittää korttelit 34330, 34331 ja 34056 ja muodostuvan uuden korttelin 34070 sekä katu- ja puistoaluetta, 34. kaupunginosassa Kaitaa, alue 410703.

Aloite ja vireilletulo

Asemakaavan muutosta on 14.8.2018 hakenut Pohjola-rakennus Oy Uusimaa, koskien korttelia 34331 ja osaa korttelista 34330 ja sitä ympäröivistä yleisistä alueista. Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaos on kokouksessaan 11.6.2018 myöntänyt ja 31.5.2021 jatkanut, suunnitteluvarauksen korttelia 34330 ympäröiville yleisille alueille. Suunnitteluvaraus on voimassa 31.8.2022 saakka.

Asia on tullut vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulutuksen yhteydessä 24.10.2018.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutokseen liittyen on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on päivätty 8.10.2018.

Alueen nykytila

Alue rajautuu lännessä ja luoteessa 1970-luvulla rakennetun Mainingin alueen kerrostalokortteleihin, idässä ja koillisessa Höyrylaivantiehen (entinen Kivenlahdentie) ja etelässä ja kaakossa Espoonlahdenranta-katuun.

Alueen Höyrylaivantien puoleinen osa on nykyisin vaihtelevasti alavaa ja avointa, osin lehtomaista nuorta metsää. Alueen pohjoisosassa sijaitsee polttoaineen jakeluasema, yleinen pysäköintialue ja sen yhteydessä oleva metron tekniikka- ja poistumistiekUILU. Espoonlahdenrannan varrella on puutarhamyymälä ja minigolfrata sekä väliaikainen pysäköintialue, joka on palvellut kauppakeskus Lippulaivan rakentamisen aikaista työmaa- ja asukaspysäköintiä.

Asemakaavan muutosalueelta on havaittu liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikka, liito-oravalle soveltuvia alueita sekä koillis-lounais-suuntainen alueellinen yhteysreitti liito-orava-alueiden välillä. Luontoselvityksissä tunnistettu liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikka sijaitsee asemakaava-alueen pohjoisimmalla puistoalueen osalla.

Maanomistus

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	34/60
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 21	03.02.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 30	18.02.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 106	31.08.2022

Kortteli 34330 ja osa nykyistä kortteliä 34331 (AK)) ovat yksityisessä omistuksessa. Kivenlahdentien puoleinen osa nykyistä kortteliä 34331 (KT), kortteli 34056 ja kortteleita ympäröivät katu- ja virkistysalueet omistaa kaupunki.

Voimassa oleva maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Uusimaa 2050-kaavassa koko Länsimetron jatkeen vyöhyke on merkitty pääkaupunkiseudun ydinvyöhyke-merkinnällä.

Espoon eteläosien yleiskaavassa alue on merkinnällä keskustatoimintojen alue (C-K). Alueelle saa sijoittaa keskustaan soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu-, koulutus- ja myymälätiloja. Alueelle voidaan sijoittaa myös vähittäiskaupan suuryksikkö. Espoonlahdenrannan puoleinen alue on merkitty kehitettäväksi alueeksi, jossa pyritään alueen toimivuuden varmistaminen lisärakentamisella sekä joukkoliikenteen toimintaedellytysten parantamisella.

Lisäksi alueelle on osoitettu varaukset maanalaiselle metroradalle sekä merenrannan ja Sammalvuoren väliselle virkistysyhteydelle.

Asemakaavan muutosalueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

- Espoonlahden keskus (410300), joka on tullut lainvoimaiseksi 23.10.1979. Asemakaava sisältää kortteli-, virkistys- ja katualuetta. Asemakaavassa on asuinrakentamisen kerrosalaa 7 050 k-m². Asemakaava mahdollistaa em. kerrosalan puitteissa myös toimistorakentamista ja enintään 1 200 k-m² liiketiloja.
- Espoonlahden keskus II (alue 410700), joka on tullut lainvoimaiseksi 23.12.1991. Asemakaava sisältää kortteli-, virkistys- ja katualuetta. Asemakaavassa on KT-korttelialueella liike- ja toimistorakentamisen kerrosalaa 5 254 k-m².
- Espoonlahden keskus III (410800), joka on tullut lainvoimaiseksi 26.8.1998. Asemakaava sisältää katualuetta.
- Kivenlahti I A (411400), joka on tullut lainvoimaiseksi 21.12.1971. Asemakaava sisältää kortteli-, virkistys- ja katualuetta. AM-korttelialueella on kerrosalaa 500 k-m² huoltoasemaa varten.
- Asemakaavan muutosalueeseen sisältyy lisäksi myös maanalainen Matinkylä-Kivenlahti Metrotunneli- asemakaava, (alue 940100), joka on tullut lainvoimaiseksi 7.8.2013.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olo (MRA 30 §)

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 29.10. - 27.11.2018, jonka yhteydessä järjestettiin asukastilaisuus Mainingin koululla 29.10.2018. Nähtävillä olon aikana saatiin kuusi mielipidettä, joiden yhteenveto ja vastineet ovat asian liitteenä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 21	03.02.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 30	18.02.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 106	31.08.2022

Kahdessa mielipiteessä otettiin kantaa alueen rakentamisen tapaan ja periaatteisiin ja toivottiin että pääasiallinen rakentaminen sijoittuisi Kivenlahdentien ja Länsiväylän välille sekä Espoonlahdenranta-kadun reunalle. Myös Maininki-raitin varren rakentamisen mittakaavaa ja rytmiä toivottiin huomioitavan asemakaavassa. Lähivirkistykseen tärkeys ja puiston säilyminen riittävän laajana tuli esille useammassa mielipiteessä. Myös nykyisistä rakennuksista avautuvien näkymien säilyttämistä pidettiin tärkeinä. Päiväkodin ja leikkipaikan rakentamista kannatettiin yhdessä mielipiteessä.

Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on toteuttaa Maininkipuiston alueesta kaupunkirakenteellisesti ja -kuvallisesti korkealuokkainen ja viihtyisä, Espoonlahden keskustaan tukeutuva ja sitä osaltaan täydentävä vihreä asuinalue. Alue toimii myös vaihettumisvyöhykkeenä, vanhan 1970-luvulla rakennetun Mainingin kerrostaloalueen ja Espoonlahdenkadun varteen rakentuvan uudistuvan Espoonlahden aluekeskuksen välillä. Asemakaavan muutosalue sijoittuu kokonaisuudessaan noin 200–500 metrin etäisyydelle tulevan Espoonlahden metroaseman sisäänkäynneistä. Asemakaavan muutos sisältää puistoaluetta ja osan tärkeää virkistysyhteyttä merenrannan ja Sammalvuoren virkistysalueen välillä, joka turvaa virkistysyhteyksiä Espoonlahden tiivistyvistä keskustasta laajempiin virkistysalueisiin. Asemakaavanmuutos lisää asuntotonttivarantoa hyvän saavutettavuuden alueella valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja MAL-toteutusohjelman mukaisesti.

Kaupunkisuunnittelulautakunta palautti kaavamutoksen takaisin valmisteltavaksi kokouksessaan 18.2.2021 lisäyksellä:

”Laajennetaan pohjoisosan puistoaluetta vähentämällä kerrosneliömetrejä ja muuttamalla rakennusten massoittelemalla. Levennetään viherkäytävää, jotta lähimmät olemassa olevat talot eivät ole ihan kerrostaloissa kiinni. Lisäksi korttelin 34330 sisäpihaa väljennetään ja jäsennellään uudestaan massoittelemalla korttelin rakennuksia. Uusista asunnoista avautuviin näkyymiin kiinnitetään esitettyä paremmin huomiota.”

Maininkipuistoa on levennytty korttelin 34330 kohdalla ja korttelin rakentaminen on siirretty korttelin päätyihin ja Espoonlahdenranta -kadun varrelle. Korttelia 34331 on väljennetty korvaamalla Täkkitorin koillisreunalla 16-kerroksinen asuinrakennus 1-kerroksisella liikerakennuksella, jolloin Täkkitorin ja Maininkipuiston kevyenliikenteenraitin ympäristö muodostuu huomattavasti aikaisempaa avarammaksi ja asunnoista avautuu paremmin näkyymiä puiston suuntaan.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	36/60
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 21	03.02.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 30	18.02.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 106	31.08.2022

Mitoitus

Asemakaavan muutosalueen pinta-ala on 5,6 ha.

Asemakaavan kokonaiskerrosalaksi muodostuu 39 590 k-m². Kerrosala kasvaa nykyisestä 12 804 k-m²:stä 26 786 k-m²:llä. Kokonaiskerrosalasta asumista on 38 560 k-m². Maantasokerrokseen on sijoitettu liiketiloja 1 030 k-m², jotka sijoittuvat pääasiassa Espoonlahdenkadun länsipäädyssä olevan Täkkitorin reunoille. Tavoitteiden asettamisen yhteydessä suunnitellusta varauksesta pienelle kivijalkapäiväkodille on luovuttu, koska Espoonlahden keskustan alueella on suunnitteilla uusi suuri 14-ryhmäinen Kongsbergin päiväkotikaupungin omana hankkeena. Laskennalliset korttelitehokkuudet vaihtelevat kortteleiden 34056, 34070, 34330 ja 34331 osalta $e_k = 1,9 \dots 3,0$ välillä, kun niiden osalta on huomioitu sekä AK-, että AH-1- korttelialueet. Koko asemakaava-alueen aluetehokkuus, puistot, pysäköinnille varatut korttelialueet ja katualueet mukaan lukien on noin $e_a = 0.70$.

Alueen laskennallinen uusi asukasmäärä on noin 850 asukasta.

Korttelit

Asemakaava-alue jakautuu kahdeksi eri kokonaisuudeksi. Espoonlahdenrannan suuntainen kortteli 34330 on Asuntosäätiön omistuksessa ja asemakaavasunnitelma on tehty yhdessä Pohjola rakennus Uusimaa Oy:n kanssa. Alueeseen sisältyy suunnitteluvaraus kaupungin puisto- ja katualueelle. Toinen, erillinen alueen osa, sijaitsee alueen koillisosassa Höyrylaivantien (entinen Kivenlahdentie) suuntaisesti (korttelit 34056, 34070 ja 34331), ja on kaupungin omistuksessa.

Kortteli 34330 muodostuu kolmesta korttelialueesta: asuinkerrostalojen korttelialueesta (AK), sitä palvelevasta yhteisestä huoltotoimintojen korttelialueesta (AH-1) ja autopaikkojen korttelialueesta (LPA-1). Korttelin rakennukset sijoittuvat pääasiassa Espoonlahdenrannan puoleiselle osalle. Täkkitorin puoleisessa Espoonlahdenkatuun rajautuvassa päässä on 16-kerroksinen maamerkkimäinen tornirakennus. Espoonlahdenkadun varrella vuorottelevat 8- ja 3-kerroksiset rakennukset. Kipparinkadun puoleisessa osassa on porrastuva 12- ja 6- kerroksinen rakennusmassa. Korttelin kokonaiskerrosala on 19 930 k-m², joista 480 k-m² on maantasokerrokseen sijoituvia liiketiloja.

Kolmessa tasossa oleva pysäköintilaitos sijoittuu alueen lounaisreunaan LPA-1-korttelialueelle, johon sijoittuu korttelin kaikki autopaikat. Asemakaavamääräyksissä on huomioitu kaupunkivallisia sisältöjä korttelin luontevasta rajautumisesta viereiseen puistoalueeseen. AH-1-

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	37/60
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 21	03.02.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 30	18.02.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 106	31.08.2022

korttelialue muodostuu asuinrakennusten korttelin (AK) yhteispihana, jolle sijoitetaan tarvittavat huolto- ja pelustusreitit, sekä istutukset, leikki- ja oleskelualueet, sekä pihojen hulevesien hallinnan ratkaisuja.

Kortteli 34331 muodostuu kahdeksankerroksisesta asuinrakennuksesta ja yksikerroksisesta Täkkitorin puoleisesta liikerakennuksesta. Ratkaisussa asuinrakennus avautuu Maininkipuiston suuntaan, pois päin Länsiväylän ja Höyrylaivantien liikennemelusta. Matala rakentaminen Täkkitorin reunalla rajaa aukiota mutta jättää enemmän avaruutta Vanavedenpolku- ja Horisonttilinja -raitien varrelle. Kerrosala on yhteensä 5 610 k-m², josta 400 k-m² on varattu katutasoon sijoittuville liiketiloille. Autopaikat sijoittuvat viereisen korttelin 34070 LPA-1-laitokseen.

Kortteli 34070 muodostuu asuinkerrostalojen korttelialueesta (AK), sitä palvelevasta yhteisestä huoltotoimintojen korttelialueesta (AH-1) ja autopaikkojen korttelialueesta (LPA-1). Pysäköintilaitos sijoittuu Höyrylaivantien puoleiseen reunaan, jolloin se toimii osaksi myös melunsuojana korttelipihalle. Korttelipihan pihatoimintoja on mahdollista sijoittaa myös pysäköintirakennuksen kattotasanteelle melunsuojaus huomioiden. Asuinrakennukset toteutetaan yhtenä kaarevana lamellina, jossa kerrosalu vaihtelee rinteisessä maastossa 6–7-kerroksen välillä yhtenäisellä kattopinnalla, rinnemaastoa myötäillen.

Kortteli 34056 liittyy osaksi vanhan Kivenlahden ja Espoonlahden keskuksen välillä olevan Mainingin alueeseen ja täydentää alueen reunaa omana erillisenä lamellirakennusmassanaan. Kortteli muodostuu yhdestä seitsemänkerroksisesta asuinrakennuksesta. Asuntokerrosala on 5 600 k-m². Alueelta poistuu nykyinen polttoaineenjakeluasema.

Korttelialueiden piha-alueita koskevia kaavamääräyksiä on annettu määräyksissä 7 § ja 14 §, joilla varmistetaan, että pihojen ilme muodostuu vehreäksi ja viihtyisäksi. Mahdollisista kerrostalotontinlajeista riippumatta piha-alueet tulee suunnitella ja toteuttaa korttelikohtaisesti yhtenäisinä. Alueen tulvaherkkyuden huomioimiseksi hulevesiä tulee viivyttää siten, että hulevesiratkaisuiden viivytystilavuuden tulee olla 1,5 m³ jokaista 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohden.

Puistot (VP-1)

Asemakaavan muutos sisältää laajalti puistoaluetta, vaikka osa nykyisestä puistoalueesta muutetaan rakennettaviksi korttelialueiksi. Alueen läpi toteutetaan lounais-koillisuuntainen merenrannan ja Sammalvuoren yhdistävä merkittävä virkistysyhteys, joka laajenee alueen keskeisellä paikalla laajemmaksi metsäiseksi ja pääasiassa luonnontilaisena säilyväksi Maininkipuiston puistoalueeksi. Puistokokonaisuus muodostuu useammasta osasta, joiden luonne vaihtelee. Horisonttilinja -puistoraitin

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 21	03.02.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 30	18.02.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 106	31.08.2022

sijainti pysyy nykyisellään, jolloin olevaa puustoa sen pohjoispuolella säilyy. Puistoalueiden sarja muodostuu pitkittäisesti lounaskoillisuuntaisesta Horisontti-raitista ja sen ympärille asettuvasta kapeasta puistoalueesta sekä kaava-alueen pohjoisosan laajemmasta toiminnallisesta Maininkipuiston alueesta sekä pohjoisimmasta luontoarvoiltaan suojellusta puistoalueen osasta. Koska rakennusmassat reunustavat alueen katuja, saavutetaan ratkaisulla huomattavasti parempi melunsuojaus puiston niihin osiin, joihin on osoitettu oleskelu- ja leikkipaikka sekä virkistyskäyttöä.

Maininkipuisto pienenee laajuudeltaan nykyisestä tilanteesta, mutta keskeistä rinnepuistoa säilytetään vanhan ja uuden rakentamisen välissä, ja ekologiset sekä virkistyselliset yhteydet turvataan. Alueella oleva kausipuro säilyy. Puistoalueen osalta on määrätty kaavassa paitsi ekologisten, myös maisemallisten syiden vuoksi, että alueen puustoinen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää. Puistoalueella on keskeinen asema koko alueen yhteisenä virkistyspuistona. Puisto ja sen puusto muodostavat myös näkymän päätteen Espoonlahdenkadulle, jonka päätteenä on Täkkitorin uusi aukiotila. Puiston keskiosaan on osoitettu ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, johon voi sijoittaa koko aluetta palvelevan leikkipaikan. Puistoalueilla on myös tilavaroituksia hulevesien hallinnalle, joka tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina puistomaisina ratkaisuin.

Puistoalueen pohjoisimmassa osassa, Höyrylaivantien molemmin puolin sijaitseva liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka on suojeltu asemakaavassa (s-1), kuten myös siihen liittyvät ekologiset yhteydet (eko-1).

Liikenne ja pysäköinti

Korttelin 34330 huolto- ja asukaspysäköinnin liikenne ohjataan Espoonlahdenrannan ja Kipparinkadun risteyksestä. Kaavassa on huomioitu ajoyhteys pysäköintilaitokseen sekä jätehuoltoon. Täkkitorin reunoilla on osoitettu lyhytaikaiseen huoltoon ja pysäköintiin varatut alueet (h/p-1), jotka palvelevat kortteleiden huolto- ja saattoliikennettä. Ratkaisulla on pyritty vähentämään korttelipihalle suuntautuvaa huoltoajoa ja saattoliikennettä. Täkkitorille on varattu myös paikkoja lyhytaikaiselle vieraspysäköinnille.

Huoltoajo- ja pelastusreitit yhteys kortteleihin 34330 ja 34331 mahdollistetaan Täkkitorin puolelta. Kortteleiden 34331 ja 34070 kaikki autopaikat on kokonaisuudessaan sijoitettu kortteliin 34070 erilliseen pysäköintilaitokseen, johon ajo tapahtuu alueen pohjoisosasta Maininkipuisto-kadun kautta. Korttelin 34056 pysäköinti sijaitsee omalla

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 21
§ 30
§ 106

03.02.2021
18.02.2021
31.08.2022

tontilla pihakannen alla ja sinne ajo tapahtuu Maininkipuisto-kadulta. Maininkitieltä on liittymä korttelipihalle.

Alueen pohjoisosassa on 20 autopaikan yleisen pysäköinnin alue, joka poistuu rakentamisen myötä. Asemakaavamuutoksessa on esitetty uusia yleisien pysäköinnin paikkoja yhteensä noin 35 paikkaa. Maininkipuisto -kadun varrelle tulee 10 paikkaa, Maininkitielle viisi paikkaa ja Täkkitorille noin 20 paikkaa. Lisäksi Espoonlahdenrantaan voidaan tarvittaessa mahdollistaa noin kahdeksan lyhytaikaisen pysäköinnin autopaikkaa bussien poikkeusreittien pysäkeille. Yleistä pysäköintiä on alueella riittävästi (1 ap/1 500 k-m²).

Alueen jalankulun ja pyöräilyn reittejä tarkistetaan vastaamaan uutta maankäyttöä. Kivenlahden ja Espoonlahden välisiä yhteyksiä parannetaan. Vanavedenpolku on osa Kivenlahden ja Espoonlahden välistä pyöräilyn laatureittiä, joka on suunnittelussa otettu huomioon. Alueen läpi kulkeva merenrannan ja Sammalvuoren välinen virkistysreitti säilyy sujuvana ja sen vehreyttä korostetaan. Espoonlahdenrannan jalankulun ja pyöräilyn alikulku poistuu. Alikulku ei sijaitse keskeisten kulkureittien varrella eivätkä maastonmuodot tue alikulun käyttöä.

Autopaikkoja on rakennettava kortteleissa 34330 ja 34331:

- 1 ap/130 k-m² asuntojen kerrosalaa, kuitenkin vähintään 0,5 ap/asunto
- 1 ap/100 k-m² liiketilojen kerrosalaa

Autopaikkoja on rakennettava kortteleissa 34056 ja 34070:

- 1 ap/110 k-m² asuntojen kerrosalaa, kuitenkin vähintään 0,5 ap/asunto
- 1 ap/100 k-m² liiketilojen kerrosalaa

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava:

- 1 pp/30 k-m² asuntojen kerrosalaa, kuitenkin vähintään 2 pp asunto
- 1 pp/50 k-m² liiketilojen kerrosalaa

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

Palvelut

Täkkitorin laidoille ja Espoonlahdenranta-kadun ja Espoonlahdenkadun risteyksen alueen maantasokerrokseen sijoittuu liiketiloja 1 030 k-m² ne täydentävät ja monipuolistavat osaltaan Espoonlahden keskuksen kaupallisia palveluita ja luovat luontevan keskustavyöhykkeen läntisen reunan. Kaava-alueelle ei sijoitu julkisia palveluita, vaan tukeutuu niiden osalta Espoonlahden keskuksen palveluihin.

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 21
§ 30
§ 106

03.02.2021
18.02.2021
31.08.2022

Kaupunkikuva ja rakennukset, raitit ja torialueet

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Espoonlahden keskusta-alueen reunalla ja alueen keskustakatu Espoonlahdenkadun päätteenä. Erityisesti Täkkitorin ympäristön merkitys kaupunkikuvallisesti tärkeänä paikkana on suuri paikassa, missä alueen kaupunkirakenne vaihtuu keskustamaiseksi. Täkkitorin lounaisreunalla oleva 16-kerroksinen torni toimii maamerkinä keskustaan saavuttaessa ja se rajaa Espoonlahden keskustan reunaa ja muodostaa yhtenäistä kokonaisuutta viereisen Mårtensbron kortteliin kaavoitettujen 16-kerroksisten asuinrakennusten kanssa. Täkkitori tulee toteuttaa korkeatasoisena julkisena ulkotilana, johon tulee istuttaa myös puita. Myös rinteeseen nouseva Maininkipuisto torin takana toimii Espoonlahdenkadun päätteenä rakennusten välissä. Tavoite Täkkitoria reunustavien rakennuksien yhtenäisestä muusta julkisivun käsittelystä poikkeavasta kivijalkavyöhykkeestä on huomioitu kaavamääräyksissä, ja maantasokerrosten liiketilat toteuttavat torin kaupunkimaista luonnetta. Toiminnallinen ja oleskeluun tarkoitettu kaupunkitila on kuitenkin Espoonlahdenrannan liikennemelun vuoksi puiston puolella. Pysäköintilaitoksen julkisivuissa ja katoilla on hyödynnetty viherrakentamisen teemoja.

Kaava-alueen rakentamisen painopiste on Espoonlahdenranta-kadun puoleisella osalla, joka on lähinnä Espoonlahden tulevaa metroasemaa ja aluekeskuksen laajaa palvelutarjontaa.

Maininkipuiston tuoma vehreys tiivistyvään urbaaniin rakenteeseen on asemakaavan muutoksessa tärkeä teema. Maininkipuisto muodostuu sekä rakennetusta urbaanista puistosta, että puiston osista, joissa olevaa puustoa ja maastoa säilytetään. Tavoitteena on luoda mahdollisimman kattava ja laaja puistokokonaisuus kaupunkirakenteen sisälle. Puistoalue toimii osaltaan myös ekologisena yhteytenä.

Luontoarvot

Alueella sijaitseva liito-oravan ydinalue osoitetaan asemakaavassa s-1-merkinnällä alueen osaksi, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Kaikkia VP-1 – alueita sekä Maininkipuisto-katualuetta koskee myös eko-1-määräys, jolla turvataan ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen yhteys.

Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa käytyjen neuvottelujen kautta on löydetty kaavaratkaisu, joka mahdollistaa lisärakentamista osin myös liito-oravaselvityksessä alustavasti rajatuille liito-oravan ydin- ja elinympäristöalueille, kuitenkin liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat,

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 21	03.02.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 30	18.02.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 106	31.08.2022

ekologiset yhteydet ja riittävästi puustoisia liito-oravalle soveltuvia alueita säilyttäen.

Kortteleiden yhteisjärjestelyt

Kaupunkimainen tiivis rakentaminen ja pihatilojen toimivuuden ja mitoitusten tarkoituksenmukaiset ratkaisut edellyttävät yhteispihajärjestelyitä, missä pihan leikki-, oleskelu- ja liikennöidyt alueet, pelastusreitit ja mahdolliset nostopaikat, hulevesien viivytysratkaisut ovat mahdollisista kiinteistörajoista huolimatta yhteiskäytössä. Asemakaavan kortteleissa 34330 ja 34070 yhteispihojen tarve on huomioitu erillisillä AH-1-korttelialueilla.

Melu, ilmanlaatu ja tuulisuus

Melu

Alueelle kohdistuu Länsiväylän, Kivenlahdentien ja Espoonlahdenrannan liikennemelua. Asemakaavan yhteydessä on tehty meluselvitys vuoden 2050 liikennemäärillä. Meluarvot vaihtelevat Espoonlahdenrannan puoleisilla julkisivuilla enimmillään 63–66 dB:n ja Kivenlahdentien puoleisilla julkisivuilla enimmillään 63–68 dB:n välillä. Meluselvityksen tulokset on otettu huomioon rakennusten sijoittelussa, ja kaavamääräyksissä ja edellyttävät paikoitellen erillisiä meluntorjuntarakenteita. Korttelipihojen leikki- ja oleskelualueet on mahdollista suojata hyvin liikennemelulta.

Illmanlaatu

Ilmanlaatu on huomioitu kaavassa yleismääräyksenä, koska kaikki rakennukset sijoittuvat ainakin osaksi ilmanlaadun suositusvyöhykkeen sisäpuolelle. Asuntojen ilmanotto tulee ottaa pihan puolelta tai muutoin riittävän korkealta.

Tuulisuus

Tuulisuuden vaikutusta on selvitetty korkeiden rakennusten osalta. Tuulisuus ei aiheuta merkittävää haittaa Maininkipuiston yleisille alueille. Täkkitori toimii suureksi osaksi liikenne- ja pysäköintialueena ja torialueen varsinaiset oleskelutoiminnot ovat Maininkipuiston puolella. Puiston reunassa oleskelulle ja leikille voidaan varmistaa riittävä mukavuusluokka. Korttelipihoilla mahdollisia tuulisuusvaikutuksia voidaan vähentää istutuksilla ja myös torin ja kadun puolella korkeiden rakennusten yhteyteen tehtävillä tuulta ohjaavilla katosrakenteilla.

Muut suunnitelmat

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 21
§ 30
§ 106

03.02.2021
18.02.2021
31.08.2022

Asemakaavoituksen yhteydessä on tehty kunnallistekninen yleissuunnitelma (Espoon kaupunki, Ramboll Oy, 2020 LUONNOS). Asemakaavan rinnalle laaditaan korttelisuunnitelma (Arkkitehdit Anttila & Rusanen, 2022 ja Arkkitehtuuritoimisto B&M, 2022).

Toteutus ja vaiheistus

Alueen toteutus voi käynnistyä, kun asemakaavan muutos on saanut lainvoiman.

Kaavatalous

Asemakaavan muutos on taloudellisesti kannattava.

Sopimustarve

Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimuksen tekemistä.

Hyväksyminen

Asemakaavan muutoksen hyväksyy valtuusto.

Jatkokäsittely

- Hakijat, ote ilman liitteitä
- Uudenmaan ELY-keskus, lausuntopyyntö
- Caruna Oy, lausuntopyyntö
- Fortum Power and Heat Oy, lausuntopyyntö
- Helsingin seudun liikenne, lausuntopyyntö
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut, lausuntopyyntö
- TYT/Kaupunkitekniikan keskus, kannanottopyyntö
- TYT/Ympäristökeskus, kannanottopyyntö
- TYT/Tonttiyksikkö, kannanottopyyntö
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos, kannanottopyyntö
- Länsimetro Oy, lausuntopyyntö
- Toimenpiteitä varten,
- Kuulutus ja kuulutuskirjeet

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.02.2021 § 30

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	43/60
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 21	03.02.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 30	18.02.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 106	31.08.2022

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpito on annettu Maininkipuisto- asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, alue 410703,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 3.2.2021 päivätyn Maininkipuisto, Dyningsparken, asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7282, 34. kaupunginosassa (Espoonlahti), alue 410703,

3

pyytää asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot ja toimialojen kannanotot.

Käsittely

Keskusteluna aikana Karimäki Louhelaisen kannattamana teki seuraavan palautusehdotuksen: ”Laajennetaan pohjoisosan puistoaluetta vähentämällä kerrosneliömetrejä ja muuttamalla rakennusten massoitteita. Levennetään viherkäytävää, jotta lähimmät olemassa olevat talot eivät ole ihan kerrostaloissa kiinni. Lisäksi korttelin 34330 sisäpihaa väljennetään ja jäsenellään uudestaan massoittelemalla korttelin rakennuksia. Uusista asunnoista avautuviin näkyymiin kiinnitetään esitettyä paremmin huomiota.”

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

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Palautti yksimielisesti asian uudelleen valmisteltavaksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 03.02.2021 § 21

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpito on annettu Maininkipuisto- asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, alue 410703,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 3.2.2021 päivätyn Maininkipuisto, Dyningsparken, asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7282, 34. kaupunginosassa (Espoonlahti), alue 410703,

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	44/60
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 21	03.02.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 30	18.02.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 106	31.08.2022

3

pyytää asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot ja toimialojen kannanotot.

Käsittely

Keskustelun aikana Lintunen Kivekkään kannattamana ehdotti asian jättämistä pöydälle lautakunnan seuraavaan kokoukseen.

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

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

Päättyi yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan seuraavaan 18.2.2021 pidettävään kokoukseen.

Liitteet

1 410703 Maininkipuisto mielipiteiden yhteenveto ja vastineet

Oheismateriaali

- Ei julkaista, mielipiteiden jättäjien yhteystiedot
- 410703b Maininkipuisto määräykset
- 410703b Maininkipuisto asemakaava
- 410703b Maininkipuisto ajantasakaava
- 410703b Maininkipuisto havainnekuva
- 410703 Maininkipuisto kaavaselostus
- 410703 Maininkipuisto kaavaselostuksen liitteet

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

45/60

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 107

31.08.2022

4037/10.02.03/2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta 31.08.2022 § 107

§ 107

Uudismaankulma, asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 711901, 82. kaupunginosa Perusmäki

Valmistelijat / lisätiedot:
Miettinen Juha
Tuominen Annika
Vuorinen Kati
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihe 09 816 21

Päätösehdotus

Yleiskaavapäällikkö Leino Essi

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielipiteet, kannanotot ja lausunnot on annettu Uudismaankulman osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 711901,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 31.8.2022 päivätyn Uudismaankulma - Nymarkshörnet asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7444, 82. kaupunginosassa Perusmäki, alue 711901,

3

pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on käyttötarkoituksmerkintää muuttamalla ja rakennusoikeutta maltillisesti korottamalla saada rakentamaton liikerakennusten tontti (KL) palvelurakentamisen (P) eli

hoivakodin käyttöön. Rakennusoikeus nousee noin 300 k-m², mikä mahdollistaa riittävän kokoisen hoivakodin rakentamisen. Rakennustehokkuus on $e=0.40$, mikä vastaa laskennallisesti rakennusoikeutta 1 513 k-m².

Suunnittelualan likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Uudismaankulma - Nymarkshörnet, asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7444, käsittää korttelin 82036, 82. kaupunginosassa Perusmäki, alue 711901.

Aloite ja vireilletulo

Aloite asemakaavan laatimiseksi on tullut alueen maanomistajalta. Kaavan vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston nähtävilläolokuulutuksen yhteydessä 27.10.2021.

Alueen nykytila

Suunnittelualue sijaitsee Perusmäen alueella, Perusmäen puistotien ja valmisteilla olevan Gobbäckantien risteyksessä.

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan kortteli 82036. Se on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on yksi, jonka lisäksi ½ osaa suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Rakentamisen laskennallinen tehokkuus on $e=0.32$ (rakennusoikeus 1 200 k-m²).

Suunnittelualue on nykyisin rakentamatonta, osittain puustoista ja osittain puoliavointa ympäristöä. Alueen läpi kulkee vanha tieura, joka toimii tällä hetkellä polkuna.

Alueen itäpuolella on selvitystarve mahdollisesti pilaantuneesta maaperästä. Suunnittelualueetta ympäröi kahdelta sivulta katu, pohjoisessa Perusmäen puistotie ja idässä rakenteilla oleva Gobbackantie. Kiinteistön eteläpuolella on asuinpientalojen alue. Näiden väliin suunniteltu jalankulku- ja pyörätie on toistaiseksi rakentamatta.

Suunnittelualueen länsipuoli on puustoista, ja vihreää aluetta, joka laajentuu Kannonnokka- ja Uudismaanpuisto-nimisiin viheralueisiin.

Voimassa oleva maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Uudenmaan maakuntakaava Uusimaa-kaava 2050:n Helsingin seudun vaihekaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeellä. Kohdemerkinnällä osoitetaan keskusten ja pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeen ohella ensisijaisesti maankäytön kehittämisen alueet. Näiden vyöhykkeiden maankäytön tehostamisella ja tiivistämisellä pyritään luomaan nykyistä paremmat edellytykset monipuolisille lähipalveluille, ja lyhyille asiointimatkoille kävellen, pyörällä ja joukkoliikenteellä.

Espoon pohjoisosien yleiskaavassa (osa I) alue on osoitettu asuinpientaloille, joka on merkitty AP-kirjaimin. Alueella sallitaan lisäksi työtilojen rakentaminen edellyttäen, että ne eivät aiheuta haittaa asumiselle.

Hyväksytyllä Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavalla suunnittelualue on asuntovaltaista aluetta A3. Tätä aluetta kehitetään pientalovaltaisena asuinalueena. Aluetta kehitetään asumisen sekä sitä palvelevien toimintojen ja lähipalvelujen sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien elinkeinotoimintojen alueena.

Alueella on voimassa 711900 Perusmäki -asemakaava (hyväksytty 28.11.2007). Asemakaavan korttelin 82036 tontilla 1 sijaitseva suunnittelualue on siinä osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (KL). Rakennusoikeutta kyseisellä tontilla on 1 200 k-m² ja sen saa sijoittaa yhdelle rakennusosalalle. Rakennus saa olla enintään 1-kerroksinen, mutta ½ ensimmäisen kerroksen alasta saa käyttää ullakon tasolla kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Osallistuminen ja vuorovaikutus (MRA 30 §)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut 18.10.2021. Osallisille oli varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä valmisteluaineistosta

30.11.2021 mennessä. Mielenpitoja saatiin 18 kappaletta. Lausuntoja ja kannanottoja saatiin kolme kappaletta.

Saapuneessa mielenpiteessä kiinnitettiin huomiota mm. Perusmäestä puuttuviin lähipalveluihin, toivottiin tehokkaampaa julkista liikennettä, pelättiin hoivakodin muuttamista päihdekäyttäjien asuntolaksi sekä katsottiin, ettei rakennusoikeuden nosto ole tontilla tarpeen.

Kannanotoissa ja lausunnoissa ei tuotu esiin mitään huomautettavaa.

Asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavan muutos koskee korttelin 82036 tonttia 1, joka on korttelin ainoa tontti. Alueen käyttötarkoituksmerkintä muuttuu liikerakennusten korttelialueesta (KL) palvelurakentamisen korttelialueeksi (P-1), jolle saa sijoittaa hoivakodin. Tontin rakennusoikeutta nostetaan 1 200 k-m²:stä noin 1 500 k-m²:iin (e=0.40). Tontilla on yksi rakennusala, jolle saa rakentaa enintään 2-kerroksisen hoivakodin. Tontin läntiseen osaan sijoittuu puilla ja pensailla istutettava alue sekä hulevesien viivyttämiseen ja puhdistamiseen varatun rakenteen osa. Tontin itäiseen osaan sijoittuu kiinteistön tonttiliittymä sekä pysäköintipaikat.

Mitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 3 782 m².

Rakentamisen tehokkuusluku on e=0.40, joka vastaa laskennallisesti rakennusoikeutta 1 513 k-m².

Asemakaavan muutoksen myötä alueen rakennusoikeus kasvaa 313 k-m².

Sopimusneuvottelut

Tonttiyksikkö on ilmoittanut, ettei asemakaavan muutokseen liity maankäyttösopimusta.

Perittävät maksut

Hakija on maksanut 10.12.2021 asemakaavan muutoksen kustannuksista 50 % ja kuulutusmaksusta 1/2.

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 ilman liitteitä: hakija
- Kaupunkitekniikan keskus, kannanottopyyntö
- Ympäristösuojelun palvelualue, kannanottopyyntö
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos, kannanottopyyntö
- Uudenmaan ELY, lausuntopyyntö
- Operaattorit (Elisa Oyj, Telia, DNA), lausuntopyyntö
- Caruna Oyj, lausuntopyyntö
- HSY, lausuntopyyntö
- Kuulutus ja tiedotekirjeet

Päätöshistoria

Liitteet

- | | |
|---|---|
| 1 | 711901 Uudismaankulma mielipiteiden yhteenveto ja vastineet |
| 2 | 711901 Uudismaankulma lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet |

Oheismateriaali

- ei julkaista, 711901 Uudismaankulma alkuperäiset mielipiteet
- 711901 Uudismaankulma kaavaselostus
- 711901 Uudismaankulma asemakaava

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	50/60
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 54	31.03.2022
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 103	09.06.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 108	31.08.2022

1472/11.00.00/2022

Kaupunkisuunnittelulautakunta 31.08.2022 § 108

§ 108

Espoon ilmastonmuutokseen sopeutumisen toimenpidesuunnitelma 2022–2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Kuusisto-Hjort Paula

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Yleiskaavapäällikkö Leino Essi

Kaupunkisuunnittelulautakunta katsoo, että valmisteltu Espoon kestävän energiankäytön ja ilmaston toimintasuunnitelmaa (SECAP) toteuttava ja tarkentava ehdotus Espoon ilmastonmuutokseen sopeutumisen toimenpidesuunnitelmaksi on tarpeellinen ja asianmukaisesti laadittu.

Käsittely

Keskustelun aikana Vehmanen Nevanlinnan kannattamana teki seuraavan lisäehdotuksen päätökseen: ”Lautakunta kiirehtii esitettyjä toimenpiteitä ja esittää, että haetaan myös uusia ratkaisuja yhteistyössä toimialojen ja eri toimijoiden kanssa.”

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko lisäehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi lautakunnan yksimielisesti hyväksyneen Vehmasen päätösehdotusta koskevan lisäyksen.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

katsoo, että valmisteltu Espoon kestävän energiankäytön ja ilmaston toimintasuunnitelmaa (SECAP) toteuttava ja tarkentava ehdotus Espoon ilmastonmuutokseen sopeutumisen toimenpidesuunnitelmaksi on tarpeellinen ja asianmukaisesti laadittu, sekä

2

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	51/60
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 54	31.03.2022
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 103	09.06.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 108	31.08.2022

kiirehtii esitettyjä toimenpiteitä ja esittää, että haetaan myös uusia ratkaisuja yhteistyössä toimialojen ja eri toimijoiden kanssa.

Selostus

Ilmastonmuutokseen sopeutumisella tarkoitetaan keinoja ja tapoja, joilla voidaan varautua ilmastonmuutoksen vaikutuksiin ja vähentää yhteiskunnan ja ympäristön haavoittuvuutta niille. Ilmaston lämpeneminen aiheuttaa muutoksia sään ääri-ilmiöiden esiintymisessä, sekä muuttaa olosuhteita suoraan ja välillisesti pidemmällä aikavälillä. Sopeutumistoimilla vähennetään näistä muutoksista aiheutuvia vahinkoja ja edistetään ihmisten, yhteiskunnan toimintojen ja ympäristön toimintakykyä.

Ilmastonmuutokseen sopeutumisen toimenpidesuunnitelma pohjautuu vuonna 2020 laadittuun Espoon kestävän energia- ja ilmasto -toimintasuunnitelmaan (SECAP). SECAP:ssa listattujen toimenpiteiden toteuttamista on avattu tehtäviksi, jotka on koottu toimenpidesuunnitelmaksi. Toimenpidesuunnitelma sitouttaa kaupungin ilmastonmuutokseen varautumista ja sopeutumista parantavien tehtävien toteuttamiseen.

Toteuttaminen on tavoitteena saada käyntiin tällä valtuustokaudella ja toteutumista seurataan vuosittain Espoon ilmastonmuutokseen sopeutumisen työryhmässä, johon kuuluu asiantuntijoita kaupungin eri tulosyksiköistä. Toimenpidesuunnitelman tehtävät ja seurantaindikaattorit täydentyvät Espoon ilmastonmuutoksen hillinnän työn edetessä ja uuden tutkimustiedon mukaan. Toimenpidesuunnitelmassa on esitetty yhteensä 35 tehtävää ja 15 seurantaindikaattoria. Tehtävät on esitetty sen mukaan, kuinka suuri vaikuttavuus niillä on ilmatoriskien pienentämiseen.

Tehtävien toteuttamisen priorisointia tehdään ilmastonmuutokseen sopeutumisen työryhmässä. Toimenpidesuunnitelman valmistelun aikana on nostettu esille kolme tärkeintä tehtävää, joiden vaikutus ilmatoriskien pienentämiseen on arvoitu suureksi. Tärkeimmät tehtävät ovat: hulevesitulvien riskimallinnuksen pohjalta tehdään hallintaselvitys ja lisätään riskikohteet kaupungin sisäiseen karttapalveluun; Esitetään Espoon eteläosille hulevesien hallinnan tavoitteet ja periaatteet; Toteutetaan elinympäristöjen ennallistamisen kartoitus, jossa selvitetään olemassa olevilla suojelualueilla sijaitsevat kohteet, jotka hyötyvät eniten ennallistamisesta. Lisäksi selvitetään miten ennallistaminen vaikuttaa alueen hiilensidontaan.

Tehtävien vaikutus sekä taloudelliset kustannukset ja henkilöstöresurssin tarve on toteutettu suuntaa antavana asiantuntija-arviona. Toimenpidesuunnitelma on tarkoitettu viedä kaupungin nettisivuille ilmasto- ja ilmastovahtiin tai vastaavatyypiseen palveluun.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	52/60
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 54	31.03.2022
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 103	09.06.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 108	31.08.2022

Päätöshistoria

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 09.06.2022 § 103

Päätösehdotus Ympäristöjohtaja Söderman Tarja

Ympäristö- ja rakennuslautakunta katsoo, että valmisteltu Espoon kestävän energiankäytön ja ilmaston toimintasuunnitelmaa (SECAP) toteuttava ja tarkentava ehdotus Espoon ilmastonmuutokseen sopeutumisen toimenpidesuunnitelmaksi on tarpeellinen ja asianmukaisesti laadittu.

Käsittely

Puheenjohtaja Noreksen kannattamana ehdotti seuraavaa lisäystä päätösehdotuksen viimeiseksi kappaleeksi: ”Lautakunta kiirehtii esitettyjä toimenpiteitä ja esittää, että haetaan myös uusia ratkaisuja yhteistyössä toimialojen ja eri toimijoiden kanssa.”.

Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko ehdotus hyväksyä. Puheenjohtaja totesi ehdotuksen tulleen yksimielisesti hyväksytyä.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Ympäristö- ja rakennuslautakunta katsoo, että valmisteltu Espoon kestävän energiankäytön ja ilmaston toimintasuunnitelmaa (SECAP) toteuttava ja tarkentava ehdotus Espoon ilmastonmuutokseen sopeutumisen toimenpidesuunnitelmaksi on tarpeellinen ja asianmukaisesti laadittu.

Lautakunta kiirehtii esitettyjä toimenpiteitä ja esittää, että haetaan myös uusia ratkaisuja yhteistyössä toimialojen ja eri toimijoiden kanssa.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 31.03.2022 § 54

Päätösehdotus Ympäristöjohtaja Söderman Tarja

Ympäristö- ja rakennuslautakunta katsoo, että valmisteltu Espoon kestävän energiankäytön ja ilmaston toimintasuunnitelmaa (SECAP) toteuttava ja tarkentava ehdotus Espoon ilmastonmuutokseen sopeutumisen tiekartaksi on tarpeellinen ja asianmukaisesti laadittu.

Käsittely

Ympäristöjohtajan estyneenä ollessa asian esitteli valvontapäällikkö Maria Myllynen.

Juuti Noreksen kannattamana ehdotti asian jättämistä pöydälle.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	53/60
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 54	31.03.2022
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 103	09.06.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 108	31.08.2022

Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko pöydällejäätämisehdotus hyväksyä.
Puheenjohtaja totesi ehdotuksen tulleen yksimielisesti hyväksytyä.

Esittelijän kokouksessa tekemät korjaukset on huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:
Ympäristö- ja rakennuslautakunta jätti asian pöydälle.

Oheismateriaali

- Espoon Ilmastonmuutokseen sopeutumisen toimenpidesuunnitelma 2022 - 2025 saavutettava

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	54/60
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 109	31.08.2022

276/02.02.02/2022

Kaupunkisuunnittelulautakunta 31.08.2022 § 109

§ 109

Kaupunkisuunnittelulautakunnan vuoden 2022 toinen osavuositarkastus

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

Päätösehdotus

Yleiskaavapäällikkö Leino Essi

Kaupunkisuunnittelulautakunta merkitsee tiedoksi vuoden 2022 toisen osavuositarkastuksen.

Käsittely

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Talousarvion sitovuus ja seuranta

Valtuusto hyväksyy talousarvion yhteydessä Espoo-tarinaa perustavat kuntalain edellyttämät toiminnalliset ja taloudelliset tulostavoitteet, määrärahat ja tuloarviot. Talousarvio on bruttositova tasolla 43 Kaupunkisuunnittelukeskus

Kaupunginhallitus 25.5.2020 päätti, että laaditaan Taloudellisesti kestävä Espoo - tuottavuus- ja sopeutusohjelma, jolla suunnitelmallisesti parannetaan Espoon tuottavuutta ja talouden tasapainoa 2020–2025 siten, että saavutetaan vähintään elo-syyskuussa päätettävä euromääräinen vuositaso sopeutus käyttötalouteen seuraavan valtuustokauden loppuun mennessä.

Vuoden 2022 talousarvio ja käyttösuunnitelma sisältää Take-säästötavoitteet, joiden toteutumisesta raportoidaan erikseen kaupungin johdolle toimenpiteittäin. Kaupunkisuunnittelukeskuksella ei ole investointeja vuodelle 2022.

Käyttötalouden ja toiminnan toteutumisesta ja ennusteesta raportoidaan kaupunginhallitukselle ja valtuustolle osavuosikatsauksin huhtikuun, heinäkuun ja lokakuun lopun tilanteesta.

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

Take-ohjelman tavoitteet

Kaupunkisuunnittelukeskuksen tavoitteena on Take-ohjelmakaudella, vuosina 2021–2025, saada toiminnassaan aikaiseksi 1,15 M€:n säästöt. Säästöt toteutetaan henkilöstömenoista sekä ulkoisten palveluiden ostoista. Vuoden 2022 aikana on tavoitteena saavuttaa noin 170 000 € säästöt, mikä vaikuttaa Q2:n ennakkotietojen perusteella realistiselta.

Tuloskortti

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

Kaupunkisuunnittelukeskuksen tavoitteet on johdettu kaupunkitasoisista tulostavoitteista. Espoo-tarinan yhteydessä valtuustossa marraskuussa 2022 hyväksytyt valtuustokauden tavoitteet ja toimenpiteet ohjaavat osaltaan kaupunkisuunnittelukeskuksen toimintaa.

Espoo toteuttaa palveluja koko espoolaisen yhteisön voimin

Vuorovaikutuksessa hyödynnetään monipuolisia menetelmiä ja digitaalisia alustoja. Viestintää ja vuorovaikutusta kehitetään asukkaiden palautteen pohjalta.

Kaavahankkeisiin liittyviä asukastilaisuuksia on alkuvuonna pidetty seitsemän, joissa osallistujia on ollut yhteensä 356 henkilöä. Tilaisuuksista saatu palaute on ollut keskimäärin 4,4/5.

Lisäksi keväällä järjestettiin uudenlainen Meidän Espoo 20X0 - tapahtumasarja, johon kuului teema- ja keskusteluiltoja sekä työpaja. Tapahtumasarjan tilaisuuksia oli yhteensä 13 kappaletta tammi-huhtikuun aikana.

Kaavoituksen ja asuntotuotannon mitoitukset ja ajoitukset

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 19.1.2022 hyväksynyt kaupunkisuunnittelun työohjelman vuodelle 2022.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	56/60
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 109	31.08.2022

Lisäksi tulee varmistaa MAL-sopimuksen mukaisten kaavoitustavoitteiden toteutuminen. Espoossa 31.7. mennessä hyväksytyt asemakaavat sisältävät yhteensä 212 787 k-m² uutta asuntorakentamisen kerrosalaa. Tästä 98 % sijaitsee MAL maankäytön ensisijaisella vyöhykkeellä.

Kaupunginhallitus päätti 20.6.2022 käynnistää kokonaisyleiskaavan laatimisen. Kokonaisyleiskaavan laatimisen myötä voidaan muodostaa maankäytön ja liikenteen kokonaiskuva koko Espooseen. Yleiskaavatyössä otetaan kantaa mm. Espoon kestävään kasvuun, sujuvan arjen edellytyksiin, viherverkostoon sekä liikennejärjestelmään.

Yritystyöpaikkojen määrä Espoossa ja kasvukäytävillä kasvaa

Espoossa 31.7. mennessä hyväksytyissä asemakaavoissa on työpaikkakerrosalaa yhteensä 34 200 k-m².

Liike- ja toimistorakentamista mahdollistavia kaavoja on nähtävillä sekä Keilaniemessä että Otaniemessä ja valtuuston hyväksymässä Rusthollinrinteen kaavassa Espoonlahdessa. Kaupunkisuunnittelukeskuksen tuloskortit ovat liitteenä.

Palvelutuotteet

Palvelutuotekustannukset	2021	TA	Tot 30.6.	Ennuste
Asemakaava (k€)	5 274	5 419	2 672	5 419
Yleissuunnittelu ja asiantuntijapalvelut (k€)	4 111	4 430	2 088	4 430
KSK-luvat (k€)	965	1 163	490	1 163
Suoritteet				
Asemakaava (Kem2)	481 369	319 000	212 787	319 000
Yleissuunnittelu ja asiantuntijapalvelut (h)	88 374	85 500	44 315	85 500
KSK-luvat (Kpl)	136	131	66	131
Yksikkökustannus				
Asemakaava (€/Kem2)	11,0	17,0	12,6	17,0
Yleissuunnittelu ja asiantuntijapalvelut (€/h)	46,5	51,8	47,1	51,8
KSK-luvat (€/Kpl)	7 093	8 881	7 426	8 881

Kaupunkisuunnittelun palvelutuotanto arvioidaan toteutuvan talousarvion mukaisesti. Ensimmäisen puolen vuoden aikana on asemakaava-palvelutuotteelle raportoitu reilu puolet vuoden tavoitteesta ja KSK-luvat palvelutuotteelle puolet vuoden tavoitteesta. Kustannukset arvioidaan toteutuvan myös talousarvion mukaisesti.

Käyttötalouden toteutuminen

	Käyttösuunnitelma	Tot 31.7.	Ennuste
Toimintatulot	550	212	550

Henkilöstökulut			
Palvelu- ja kehittämysyksikkö	896	622	896
Yleiskaavoitus	1 892	1 204	1 892
Asemakaavoitus	3 951	2 459	3 951
Liikennesuunnittelu	1 277	864	1 277
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	8 015	5 149	8 015
Ulkoisten palvelujen ostot			
Palvelu- ja kehittämysyksikkö	363	32	363
Yleiskaavoitus	250	63	250
Asemakaavoitus	650	209	650
Liikennesuunnittelu	300	131	300
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	1 563	434	1 563
Muut ulkoiset ostot			
Palvelu- ja kehittämysyksikkö	33	13	33
Yleiskaavoitus	11	1	11
Asemakaavoitus	13	1	13
Liikennesuunnittelu	6	0	6
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	63	15	63
Ulkoiset toimintamenot	9 641	5 598	9 641
Sisäiset toimintamenot	1 372	771	1 372
Toimintamenot	11 013	6 369	11 013
Toimintakate	-10 463	-6 157	-10 463

Kaupunkisuunnittelukeskuksen alkuvuosi on sujunut suunnitelmien mukaisesti. Toimintatuloja on kertynyt heinäkuun loppuun mennessä vajaa 30 % edellisvuoden vastaavaa vähemmän, mutta käyttösuunnitelman tulot 0,5 miljoonaa arvioidaan toteutuvan vuoden loppukuukausina.

Kaupunkisuunnittelukeskuksen toimintamenot arvioidaan olevan 11 miljoonaa euroa kuten käyttösuunnitelmassa. Henkilöstökustannus budjetti on hyvin tiukka ja heinäkuun loppuun mennessä henkilöstökustannuksia on kirjattu 10 % edellisen vuoden vastaavaa enemmän, mutta syksyn palkkajaksotusten jälkeen henkilökustannukset toteutuvat käyttösuunnitelman mukaisesti. Ulkoisiin palveluihin varatusta budjetista 1,5 miljoonaa on heinäkuun loppuun mennessä kirjattu toteutuneeksi 0,5 miljoonaa.

Kaupunkisuunnittelukeskuksen käyttösuunnitelman toimintakatteen alijäämä vajaa 10,5 miljoonaa euroa arvioidaan toteutuvan.

Henkilöstö

	Tammi - kesä			Heinä 2022	
	KSN	Tot	Ero	Tot	KSN
Kehitys ja tuki	16,1	13,8	-2,3	13,6	15,6

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

58/60

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 109

31.08.2022

Yleiskaava	28,0	27,6	-0,4	28,6	28,3
Asemakaava	62,5	59,4	-3,1	59,8	63,0
Liikennesuunnittelu	22,0	20,5	-1,5	21,8	21,8
	128,6	121,2	-7,4	123,8	128,6

Keskimääräinen palkansaajien lukumäärä oli tammi- ja kesäkuun välisenä aikana 7 alle käyttösuunnitelman. Asemakaavoituksen POKE-alueen kolme uutta vakanssia on täytetty. Lisäksi joidenkin vapautuneiden vakanssien täyttämiseksi on normaaleja rekrytointiviiveitä, mikä on säästänyt henkilöstömäärärahoja. Ennusteen mukaan vuoden käyttösuunnitelma saavutetaan loppuvuoden aikana.

Liitteet

- 1 Kaupunkisuunnittelukeskuksen tulokortti, seuranta 31.7.2022

Oheismateriaali

- Kaupunkisuunnittelukeskus-kirjanpidon yhteenveto 220731

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

59/60

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 110

31.08.2022

§ 110

Päätöksiä ja kirjelmiä

Päätösehdotus

Yleiskaavapäällikkö Essi Leino

Kaupunkisuunnittelulautakunta merkitsee tiedoksi Espoon liikennekatsaus 2022-raportin.

Selostus

Espoon liikennetietotiimi toteuttaa lukuisia liikennelaskentoja ja seuraa muutoinkin liikenteen kehittymistä liikennesuunnittelun tarpeisiin. Tuloksia käsitellään verkkojulkaisussa [Espoon liikennekatsaus 2022](#). Liikennetutkija Mikko Kangasmäki esittelee raportin.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

merkitsi tiedoksi Espoon liikennekatsaus 2022 -raportin.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 101, § 102, § 103, § 104, § 105, § 106, § 107, § 108, § 110

Muutoksenhakukielto

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