

Kaupunginhallitus 19.12.2022 § 386

§ 386

Karakallion keskusta, asemakaavan muutoksen sekä maankäyttösopimuksen ja esisopimuksen hyväksyminen, alue 131609, 57. kaupunginosa Karakallio (osittain Kv-asia)

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

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus

1

hyväksyy liitteenä olevan Karakallion Ostoskeskus Oy:n ja Espoon kaupungin välillä 5.12.2022 allekirjoitetun maankäyttösopimuksen ja alueiden luovutusta koskevan esisopimuksen,

2

oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialajohtajan allekirjoittamaan liitteenä olevan esisopimuksen mukaisen alueiden luovutusta koskevan sopimuksen ja päättämään siihen mahdollisesti tarvittavista vähäisistä ja teknisistä muutoksista,

3

ehdottaa, että valtuusto hyväksyy 18.2.2021 päivätyn ja 19.12.2022 muutetun Karakallion keskusta – Karabacka centrum, asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7297, 57. kaupunginosassa (Karakallio), alue 131609.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

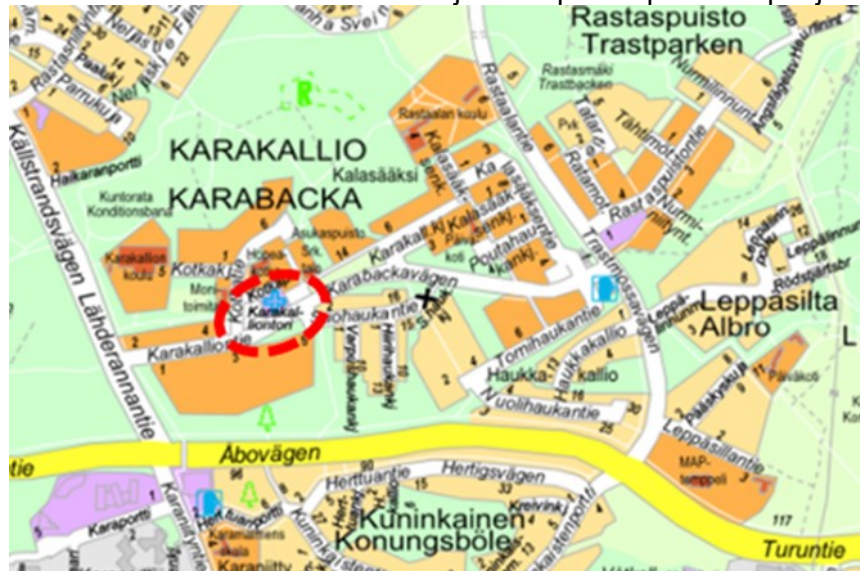
Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan nykyisen ostoskeskuksen ja siihen liittyvien pysäköintialueiden korvaaminen rakennuskokonaisuudella, johon sisältyy uuden asuinrakentamisen ja pysäköintilaitoksen lisäksi kaupunginosan tarpeita palvelevia liiketiloja.

Alue muutetaan asuin-, liike- ja toimistorakentamisen korttelialueeksi. Rakennusoikeutta osoitetaan yhteensä 13 100 kerrosneliometriä, josta liike-, palvelu- tai toimitiloille on varattu vähintään 1 100 kerrosneliometriä. Rakennusoikeus kasvaa nykyisestä 10 600 kerrosneliometriä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi asemakaavan muutosehdotuksen esitettäväksi kaupunginhallitukselle 25.8.2021. Kaavaehdotukseen on tämän jälkeen tehty seuraava muutos:

Kaavan melumääräyksen osa on muutettu muotoon: "Mikäli asuinhuoneiston julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväaikainen keskiäänitaso, tulee asuinhuoneiston avautua myös sellaiseen suuntaan, jolla asuinhuoneiston julkisivuun kohdistuva ulko-oleskelualueiden päiväaikainen melutason ohjearvo ei ylity." Muutos on tehty, koska Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY) on tehnyt useamman oikaisukehotuksen Espoon kaavoista koskien aiempaa melumääräyksen muotoa. Kaupunkisuunnittelukeskuksen ja ELY-keskuksen kesken sovittu, että melumääräys muutetaan esitettyyn muotoon niin, että määräyksessä korostuu sen tarkoituksen mukaisesti melumääräyksen koskevan asuinhuoneiston julkisivua.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Karakallion keskusta - Karabacka centrum, asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7297, kortteli 57007, liikenne- ja katualueet, 57. kaupunginosassa (Karakallio), alue 131609.

Aloite ja vireilletulo

Aloite asemakaavan laatimiseksi on tullut alueen maanomistajalta. Kaavan vireilletulosta on tiedotettu 2.9.2015.

Alueen nykytila

Kaavamuutosalue sijaitsee keskeisellä paikalla Karakallion kaupunginosassa, Karakalliontien varressa. Kaavamuutosalue käsittää Karakallion ostoskeskuksen, siihen liittyviä pysäköintialueita ja osan Karakallion torin alueesta.

Karakallion ostoskeskus on keskeinen osa kaupunginosan toiminnallisuutta. Ulkoasultaan alkuperäiskunnossa olevassa, 1960-luvulla rakennetussa ostoskeskuksessa sijaitsee pääosa kaupunginosan kaupallisista palveluista. Ostoskeskus reunustaa Karakallion toria. Ostoskeskuksen välittömässä läheisyydessä sijaitsevat myös Karakallion

monitoimitalo Karatalo, Karakallion ala-aste pelikenttineen, asukaspuisto, palvelutalo Hopeakotka sekä seurakuntatalo.

Suunnittelualueen tontit 49-57-7-4 ja 49-57-7-1 omistaa Karakallion Ostoskeskus Oy. Yleiset alueet omistaa Espoon kaupunki.

Voimassa oleva maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Espoon alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050 niiltä osin kuin kaavaa koskevat valitukset hylättiin hallinto-oikeudessa vuonna 2021. Uusimaa-kaava 2050:ssä suunnittelualue sijoittuu pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeen sekä taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen rajamaastoon. Ydinvyöhyke on kehittämisvyöhykettä tehokkaammin rakennettava vyöhyke, joka tukeutuu kestävään liikennejärjestelmään ja tukee verkostomaisen kaupunkirakenteen kehittymistä. Kehittämisvyöhykkeen kohdemerkinnällä osoitetaan keskusten ja pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeen ohella ensisijaisesti maankäytön kehittämisen alueet.

Espoon eteläosien yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueena merkinnällä C. Merkinnän suunnittelumääräyksen mukaan alueelle saa osoittaa keskustaan soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu-, koulutus- ja myymälätiloja.

Alueella on vireillä Espoon yleiskaava 2060. Kaava on kuulutettu vireille syksyllä 2022 ja kaava koskee koko Espoota.

Suunnittelualueella on voimassa 31.5.1968 hyväksytty Karakallion keskusta asemakaava (alue 131600), 29.8.1995 hyväksytty Karakallion keskusta asemakaavan muutos (alue 131605) sekä 8.6.2009 hyväksytty Karakallion keskusta asemakaavan muutos (alue 131608).

Lainvoimaisissa asemakaavoissa kortteli 57007 on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K). Rakennusoikeutta on kortteliin osoitettu yhteensä 2 500 kerrosneliometriä. Suurin sallittu kerrosluku pääosassa korttelia on yksi, mutta osassa on sallittu kaksi kerrosta. Kaavat osoittava alueelle lisäksi pysäköinti-, tori- ja katualueita sekä jalankulun ja pyöräilyn alueita.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 8.3.–7.4.2021. Nähtävilläoloaikana jätettiin kahdeksan muistutusta ja saatiin viisi lausuntoa ja kolme kannanottoa. Lisäksi yksi lausunto saapui nähtävilläoloajan jälkeen.

Muistutuksissa oltiin huolestuneita siitä, miten suuri muutos sopeutuu Karakallion lähiömäiseen ja vehreään luonteeseen. Lisäksi muistutuksissa pohditutti erityisesti millaisia vaikutuksia kasvavalla liikenteellä ja asukasmäärällä on ympäristön viihtyisyyteen ja turvallisuuteen. Osin suunnitelmiin oltiin myös hyvin tyytyväisiä.

Espoon kaupunginmuseon kannanotossa, eikä Telia Finland Oyj:n lausunnossa ollut huomauttamista.

Caruna Espoo Oy:n, Fortum Power and Heat Oy:n sekä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän lausunnot käsittelevät siirrettäviä

kunnallisteknisiä verkostoja. Helsingin seudun liikenteen lausunnossa ja kaupunkitekniikan keskuksen kannanotossa otettiin kantaa pysäköinnin järjestämiseen, lisäksi kaupunkitekniikan keskus otti kantaa saattoliikenteeseen sekä kevyen liikenteen reitin mitoittamiseen. Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos toi kannanotossaan ilmi maapalopostin korvaamistarpeen sekä väestöhälyttimen siirtotarpeen.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus katsoo lausunnossaan, että kaavaselostuksen perusteella kaavaratkaisu perustuu puutteellisiin vaihtoehtotarkasteluihin ja vaikutusten arviointeihin. Kaupallisten palveluiden turvaaminen Karakallion kaupunginosassa yleiskaavan C-alueella jää epäselväksi, samoin epäselväksi jää tarve kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ostarin purkamiselle kokonaan. Edelleen on meluntorjunnan kannalta ongelmallinen ratkaisu sijoittaa melulle herkkä asuminen kadun varteen ja melua kestävä pysäköintitalo ja päivittäistavarakauppa korttelin sisäosiin. Tämän osalta vaihtoehtotarkastelut, vaikutusten arviointi ja perustelut puuttuvat.

Nähtävilläolon aikana järjestettiin tiedostus- ja keskustelutilaisuus. Tilaisuus pidettiin etätilaisuutena 18.3.2021. Tilaisuuteen osallistui noin 50 osallista. Keskustelussa nousi esiin erityisesti huoli asukasmäärän kasvusta ja sen vaikutuksista mm. liikenteeseen, pysäköintiin ja viheralueiden riittävyteen. Myös asuntojen rahoitus- ja omistusmuodoista keskusteltiin.

Saadun palautteen ja jatkosuunnittelun perusteella kaavamutokseen on tehty seuraavia tarkistuksia:

- Korttelialueen pääkäyttötarkoitukseen on lisätty liike- ja toimistotilan enimmäismääräksi 20 % korttelialueen rakennusoikeudesta.
- Torialueen vehreydestä ja laadusta on lisätty määräys.
- Kaavaan on lisätty määräykset runkomelusta ja vaihteistuksesta.
- Liike- ja toimistorakentamiselle on lisätty määräys le-paikkojen määrästä.
- Kaavamääräys pysäköinnin kieltämisestä piha-alueella on poistettu. Sen sijaan on lisätty määräys, että autopaikat tulee pääasiassa sijoittaa pysäköintilaitokseen.
- Rakentamisen tapaa koskevan määräyksen sisältöä on tarkennettu.
- Kaavakartalla Karakalliontien ja Kotkatien risteyksessä rakennusalan sekä korttelin rajoja on hieman tiivistetty ja karttaan on osoitettu VII-kerroksen rakennusala, jossa aiemmin sallittiin VIII-kerrosta. Muutokset ohjaavat jatkosuunnittelua tiukemmin viitesuunnitelman suuntaan.
- Talousrakennuksen rakennusala on tarkistettu tonttijaon mahdollistamiseksi.
- Kaavakartan tarkistusten lisäksi kaavaselostusta on täydennetty mm. alueen kaupallisten palveluiden kuvailulla sekä melun vaikutusten arvioinnilla.
- Kaavan katukarttaan on tehty muutoksia mm. kevyen liikenteen reittien mitoittamiseen sekä pysäköintiin ja saattoliikenteen järjestämiseen.
- Viitesuunnitelmaa on tarkennettu mm. liiketilöiden sijoittumisen ja aukotuksen suhteen.

Alueen läpi kulkevat kunnallistekniset verkostot voidaan siirtää kulkemaan katualueilla. Pelastuslaitos ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut sopivat yhteisissä palavereissaan maapalopostin korvaamisesta. Pelastuslaitos on ilmoittanut, että väestöhälytintä voidaan siirtää viereiseen Karatalon kiinteistöön.

Ehdotus asemakaavan muutokseksi

Yleisperustelu

Asemakaavan muutoksella toteutetaan laadukasta asumista hyvän saavutettavuuden alueella valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja MAL-toteutusohjelman mukaisesti.

Karakallion ostoskeskuksen alueen kehittäminen eheyttää kaupunginosan keskuksen ympäristökuvaa ja mahdollistaa asumisen esteettömässä ympäristössä lähellä paikallispalveluita. Kaupunkirakenteen tiivistäminen ylläpitää asiakaskuntaa nykyisille ja tuleville palveluille auttaen pitämään kaupunginosan elinvoimaisena.

Mitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 1,65 hehtaaria. Alueelle osoitettava rakennusoikeus on 13 100 kerrosneliömetriä. Asemakaavan muutoksen myötä alueen rakennusoikeus kasvaa 10 600 kerrosneliömetriä.

Asuin-, liike- ja toimistotilojen korttelialue

Asemakaavan muutoksessa Karakallioon muodostuu tiivis, kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen keskustakortteli, johon sijoittuu asumista, liiketiloja sekä pysäköintitalo. Kokonaisrakennusoikeus on 13 100 kerrosneliömetriä, josta enintään 20 % eli 2 620 kerrosneliömetriä ja vähintään 1 100 kerrosneliömetriä on varattu liike-, palvelu- tai toimistotiloille.

Korttelin asuinrakennukset ovat neljä-, kuusi-, seitsemän- sekä kahdeksankerroksisia. Rakennusmassat ovat korkeimpia Karakalliontien ja Kotkatien risteyksessä ja madaltuvat torin suuntaan. Rakennukset sijoittuvat korttelin laidoille ja niiden keskelle jää rauhallinen piha-alue asukkaiden käyttöön. Piha-aluetta Kotkapolun puolelta rajaa talousrakennus sekä pysäköintilaitos. Piha-alue avautuu Karakalliontielle kahden aukiomaisen korttelinosan kautta.

Liiketilat sijoittuvat asuinrakennusten maantasokerrokseen ja aukeavat Karakalliontien ja Kotkatien suuntaan sekä korttelin itäreunalla Karakallion torin suuntaan. Torin laitaan sijoittuu myös yksikerroksinen päivittäistavarakaupan yksikkö.

Korttelin pysäköinti on ratkaistu pysäköintilaitokseen, jossa on yksi maanalainen ja kolme maanpäällistä kerrosta.

Rakennusmassojen muotokielellä ja julkisivumateriaaleilla on pyritty kiinnittämään uutta rakentamista olemassa olevaan pääosin 60-luvulla rakentuneeseen ympäristöön. Pysäköintilaitos sekä talousrakennus toteutetaan viherkattoisina.

Alueella on toiminut lämpökeskus, joten alueen maaperä saattaa olla pilaantunutta. Pilaantuneisuutta päästään selvittämään kuitenkin vasta, kun olemassa olevat rakennukset on purettu.

Katu- ja torialueet

Kaavamuutoksessa osoitetaan asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialueen ympäristöön tori- ja katualueita. Korttelialue laajenee torin

suuntaan ja torialue pienenee noin 630 neliometriä. Rakennusten julkisivulinjaa tuodaan reilut kahdeksan metriä torin suuntaan. Tiiviimmän torialueen tarkoituksena on aktivoida tilaa jalankulun ja oleskelun alueena. Myös torin suuntaan avautuvat liiketilat tukevat tarkoitusta. Tori tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkealaatuisesti. Toteutuksessa tulee käyttää myös viherrakentamisen keinoja ja suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota miellyttävän pienilmaston syntymiseen.

Liikenne ja yleinen pysäköinti

Kulkuyhteydet keskustakorttelin ympärillä suunnitellaan siten, että ne mahdollistavat turvallisen ja esteettömän liikkumisen keskustan eri toimintojen välillä. Torilta Karataloa kohden kulkevaa jalankulun- ja pyöräilyn yhteyttä parannetaan kulkuväylää leventämällä. Kotkatien ja Karakalliontien poikki kulkevien jalankulkuyhteyksien jatkuvuutta ja turvallisuutta korostetaan.

Asuin-, liike- ja toimistokorttelin ajoneuvo- ja huoltoliikenne sijoittuu pääasiassa Kotkapolulle, jonka kautta on kulku pysäköintilaitokseen sekä päivittäistavarakaupan huoltolaiturille. Kotkatien ja Karakalliontien puoleisten liiketilojen huoltoa varten Kotkatielle on varattu tilaa huoltotaskulle.

Kortteliin sijoittuvien liiketilojen toimintaedellytysten takaamiseksi yleistä pysäköintiä on pyritty järjestämään katujen varsille. Kotkatien katualueen mitoitusta on tarkistettu siten, että kadunvarsipysäköintiä on mahdollista toteuttaa.

Karakalliontien liikenteestä aiheutuu meluhaittoja, jotka tulee huomioida rakentamisessa. Liikenteen toimivuustarkastelun perusteella nykyinen liittymäjärjestely Karakalliontien ja Kotkatien välillä kestää liikennemäärien kasvun.

Sopimusneuvottelut

Kaupungin ja Karakallion Ostoskeskus Oy:n kesken on neuvoteltu maankäyttösopimus ja esisopimus, joka on allekirjoitettu 5.12.2022.

Viitesuunnitelma

Korttelialueen rakentamista havainnollistaa viitesuunnitelma, joka sisältää alustavat rakennussuunnitelmat.

Perittävät maksut

Hakija on maksanut 11.11.2015 asemakaavan muutoksen kustannuksista 60 % ja kuulutuskustannuksista 2/3.

Kaupunki perii MRL 59 §:n mukaisesti asemakaavan muutoksen laatimiskulujen loppuosan 40 %, 3 600 euroa ja kuulutuskustannusten loppuosan 1/3, 766,66 euroa, eli yhteensä 4 366,66 euroa asemakaavan muutoksen hyväksymisen jälkeen.

Hyväksyminen

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

Jatkokäsittely

- Ote ilman liitteitä valtuuston päätöksestä: Hakija
- Ote ja liitteet valtuuston päätöksestä: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY
- Tieto valtuuston hyväksymispäätöksestä niille viranomaisille, kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat MRA 94 §:n mukaan sitä pyytäneet

Täytäntöönpanokirje, kun kaava on lainvoimainen:

- Hakija
- Uudenmaan ELY
- Uudenmaan liitto

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.08.2021 § 125

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja muistutukset on annettu Karakallion keskustan asemakaavan muutosehdotuksesta, alue 131609,

2

hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 18.2.2021 päivätyt ja 25.8.2021 muutetun Karakallion keskusta - Karabacka centrum, asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7297, 57. kaupunginosassa (Karakallio), alue 131609,

3

ilmoittaa asemakaavan muutoksen hakijalle, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään asemakaavan muutoksen laatimiskulujen loppuosan 3 600 euroa sekä 1/3 kuulutusmaksista, 766,66 euroa, eli yhteensä 4 366,66 euroa asemakaavan muutoksen hyväksymisen jälkeen.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.6.2015 § 101

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

hyväksyy seuraavat kaavalliset tavoitteet Karakallion keskusta asemakaavoituksen pohjaksi.

1.1

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden liike- ja asuinkerrostalokorttelin rakentaminen olemassa olevan kauppakeskuksen tilalle.

1.2

Kehitetään ja laajennetaan Karakallion jalankulkukeskustaa ja liiketiloja uudeksi palvelukokonaisuudeksi Karakallion torin ja Monitoimitalon väliselle alueelle hyödyntäen olemassa olevia avopysäköintikenttiä.

1.3

Mahdollistetaan liiketilojen sijoittuminen jalankulkuvirtojen kannalta hyvin saavutettaville paikoille ja niin, että Karakallion tori yhteisöllisyyttä edistävänä paikkana pysyy alueen painopisteenä.

1.4

Mahdollistetaan muodostuvaan keskustakortteliin merkittävä määrä uutta asuntorakentamista, jolla varmistetaan kaupallisten palveluiden kysyntää alueella ja mahdollistetaan alueellista, esteetöntä elinkaariasumista.

1.5

Kehitetään keskustakorttelista kaupunkikuvassa erottuva kokonaisuus, joka kokoo ja jäsentää Karakalliontien ja Kotkatien katutiloja.

1.6

Keskustakorttelin ajoneuvoliikenne suunnitellaan jalankulkijoiden ja kaupan asiakkaiden turvallisuutta tukevaksi ja varmistetaan palvelutalon liikenteen hallittu erottuminen jalankulkuympäristöstä.

1.7

Jalankulkualueet ja keskustakortteli suunnitellaan huomioiden esteettömyyden erikoistaso.

1.8

Tutkitaan yleisen pysäköinnin kehittämistä lähialueella.

2

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

Käsittely

Jäsen Lahti ehdotti, että asemakaavan lähtökohdista ja asemakaavan muutoksen lähtökohdista järjestettävän tiedotus- ja keskustelutilaisuuden puheenjohtajaksi valitaan jäsen Klar-Nykvist.

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

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

hyväksyy seuraavat kaavalliset tavoitteet Karakallion keskusta asemakaavoituksen pohjaksi.

1.1

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden liike- ja asuinkerrostalokorttelin rakentaminen olemassa olevan kauppakeskuksen tilalle.

1.2

Kehitetään ja laajennetaan Karakallion jalankulkukeskustaa ja liiketiloja uudeksi palvelukokonaisuudeksi Karakallion torin ja Monitoimitalon väliselle alueelle hyödyntäen olemassa olevia avopysäköintikenttiä.

1.3

Mahdollistetaan liiketilojen sijoittuminen jalankulkuvirtojen kannalta hyvin saavutettaville paikoille ja niin, että Karakallion tori yhteisöllisyyttä edistävänä paikkana pysyy alueen painopisteenä.

1.4

Mahdollistetaan muodostuvaan keskustakortteliin merkittävä määrä uutta asuntorakentamista, jolla varmistetaan kaupallisten palveluiden kysyntää alueella ja mahdollistetaan alueellista, esteetöntä elinkaariasumista.

1.5

Kehitetään keskustakorttelista kaupunkikuvassa erottuva kokonaisuus, joka kokoaa ja jäsentää Karakalliontien ja Kotkatien katutiloja.

1.6

Keskustakorttelin ajoneuvoliikenne suunnitellaan jalankulkijoiden ja kaupan asiakkaiden turvallisuutta tukevaksi ja varmistetaan palvelutalon liikenteen hallittu erottuminen jalankulkuympäristöstä.

1.7

Jalankulkualueet ja keskustakortteli suunnitellaan huomioiden esteettömyyden erikoistaso.

1.8

Tutkitaan yleisen pysäköinnin kehittämistä lähialueella.

2

järjestää asemakaavan ja asemakaavan muutoksen lähtökohdista ja tavoitteista tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee sen puheenjohtajaksi Harriet Klar-Nykvistin.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.02.2021 § 32

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpito on annettu Karakallion keskustan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, alue 131609,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 18.2.2021 päivätyn Karakallion keskusta - Karabacka centrum, asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7297, 57. kaupunginosassa (Karakallio), alue 131609,

3

pyytää asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Keskustelun aluksi puheenjohtaja teki ehdotuksen päätöskohtalisyyksestä: "Kaupungin nettisivulla luvataan asukastilaisuus tästä kaavasta.

Lautakunta päättäne, että asemakaavaehdotuksesta järjestetään asukastilaisuus ja valitsee tilaisuudelle puheenjohtajan.”

Kivekäs puheenjohtajan kannattamana ehdotti asukastilaisuuden puheenjohtajaksi Mika Hentusta.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että lautakunta oli yksimielisesti kannattanut asukastilaisuuden järjestämistä. Myös ehdotusta Mika Hentusen valinnaksi tilaisuuden puheenjohtajaksi kannatetaan, joten puheenjohtajaksi tiedusteli, voidaanko ehdotukset yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotuksia ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksyneen ehdotuksen asukastilaisuuden järjestämisestä ja valinneen Hentusen sen puheenjohtajaksi.

Päätös

Esittelijän ehdotus lautakunnan kokouksessa tekemällä lisäyksellä hyväksyttiin yksimielisesti seuraavasti.

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielipiteet on annettu Karakallion keskustan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, alue 131609,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 18.2.2021 päivätyn Karakallion keskusta - Karabacka centrum, asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7297, 57. kaupunginosassa (Karakallio), alue 131609,

3

pyytää asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot,

4

järjestää asemakaavan muutosehdotuksesta tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsi sen puheenjohtajaksi Mika Hentusen.

Liitteet

1 Maankäyttösopimus ja esisopimus Karakallion Ostoskeskus Oy

Oheismateriaali

- 131609c Karakallion keskusta asemakaava
- 131609 Karakallion keskusta kaavaselostus
- 131609 Karakallion keskusta kaavaselostuksen liitteet
- 131609c Karakallion keskusta havainnekuva