

Asianumero
1605/10.02.03/2021
Aluenumero
211839

Tontunmäki

Asemakaavan muutos

15. kaupunginosa, Niittykumpu

Osa korttelia 15018

Muutetaan vahvistettua asemakaavaa:
Aluenumero 211801 Hyväksytty 19.10.1981

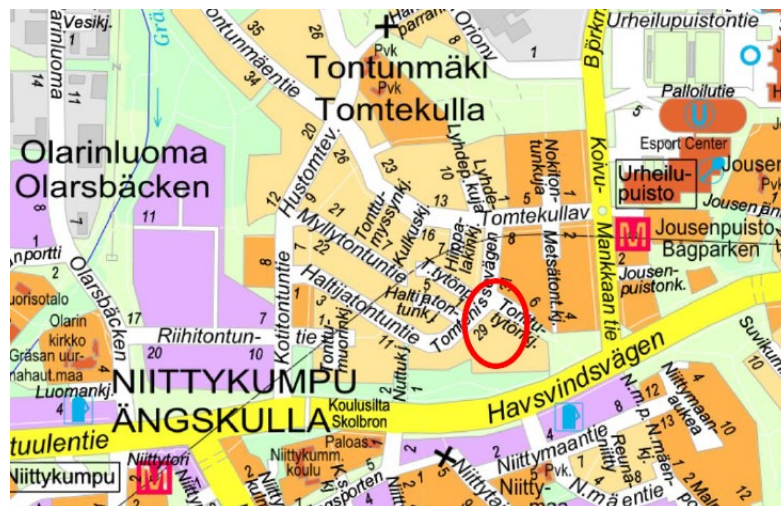
Asemakaavan muutoksen selostus

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 27. päivänä lokakuuta 2021 päivättyä, 16. päivänä maaliskuuta 2022 muutettua Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksessa laadittua asemakaavakarttaa, piirustusnumero 7396.

Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Tontunmäen pientaloalueella, noin 0,5 km länteen Urheilupuiston metroasemasta, osoitteessa Haltijatontuntie 29.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla esitettynä:



Vireilletulo

Vireilletulosta on tiedotettu kuulutuksen yhteydessä 9.6.2021.

Asianumero

Aluenumero

Laatija

Espoon kaupunki
Y-tunnus 0101263-6

Kaupunkisuunnittelukeskus
Asemakaavoituksen palvelualue
Käyntiosoite: Tekniikantie 15
Postiosoite: PL 43, 02070 ESPOON KAUPUNKI
Liisa Rouhiainen
Puh. 043 825 5218
etunimi.sukunimi@espoo.fi

Sisällysluettelo

1.	Tiivistelmä.....	5
1.1.	Alueen nykytila	5
1.2.	Asemakaavan sisältö ja mitoitus	5
1.3.	Suunnittelun vaiheet	5
2.	Lähtökohdat	5
2.1.	Suunnittelutilanne	5
2.1.1.	Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet.....	5
2.1.2.	Asemakaava	9
2.1.3.	Rakennusjärjestys.....	10
2.1.4.	Tonttijako	10
2.1.5.	Rakennuskiellot.....	10
2.1.6.	Muut suunnitelmat ja päätökset.....	10
2.1.7.	Pohjakartta.....	11
2.2.	Selvitys alueesta.....	11
2.2.1.	Alueen yleiskuvaus	11
2.2.2.	Maanomistus.....	12
2.2.3.	Rakennettu ympäristö	12
2.2.4.	Luonnonolosuhteet	14
2.2.5.	Suojelukohteet	14
2.2.6.	Ympäristön häiriötekijät.....	14
3.	Asemakaavan tavoitteet.....	15
3.1.	Kaupungin ja seudun yleiset tavoitteet.....	15
3.2.	Suunnitelmalla lisätään asuntotuotantoa hyvän saavutettavuuden alueella ja luodaan edellytykset väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.....	15
3.3.	Alueen toimintoja, mitoitusta ja ympäristön laatua koskevat tavoitteet	15
3.4.	Osallisten tavoitteet	15
4.	Asemakaavan kuvaus.....	15
4.1.	Yleisperustelu ja kuvaus	15
4.2.	Mitoitus.....	15
4.3.	Kaavan mukainen rakennettu ympäristö	15
4.3.1.	Maankäyttö	15
4.3.2.	Liikenne	16
4.3.3.	Palvelut.....	16
4.3.4.	Yhdyskuntatekninen huolto	16
4.3.5.	Maaperän rakennettavuus ja puhtaus	17
4.4.	Kaavan mukainen luonnonympäristö	17
4.5.	Kaavan mukaiset suojelukohteet	18
4.6.	Ympäristön häiriötekijät	18
4.7.	Nimistö	18
5.	Asemakaavaratkaisun vaikutukset	18
5.1.	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön	18
5.2.	Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen	18
5.3.	Vaikutukset luontoon ja maisemaan	18

5.4.	Vaikutukset ihmisten elinoloihin (terveyteen, turvallisuuteen, esteettömyyteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin)	18
5.5.	Kaavataloudelliset vaikutukset ja energiahuolto	18
6.	Asemakaavan toteutus.....	18
6.1.	Rakentamisaikataulu	18
6.2.	Toteuttamis- ja soveltamisohjeet.....	19
6.3.	Alueen nykyistä puustoa tulee säilyttää alueella mahdollisimman paljon, varsinkin alueen kaakkoisreunalla ja tarvittaessa uudistaa vihreä miljöö säilyttämiseksi.	19
6.4.	Toteutuksen seuranta	19
7.	Suunnittelun vaiheet	19
7.1.	Suunnittelua koskevat päätökset	19
7.2.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	19
7.3.	Suunnittelu ja asemakaavaratkaisun eri vaihtoehdot	19
7.4.	Käsittelyvaiheet ja vuorovaikutus	21

Liitteet

Liite 1, Seurantalomake 3.3.2022

Liite 2, Asemapiirros, rivitalot

Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista

Suunnitteluaineistoon kuuluu muutos (kartta), selostus liitteineen.
OAS ja kaavan valmisteluaineisto, Tontunmäki, aluenumero 211839

Selvitykset

- kaavaan liittyvät eli valmistelu- ja ehdotusvaiheen selvitykset:
- Pohjatutkimus 15018 tontti 17 Haltijatontuntie 29, Uudenmaan Pohjatutkimus Oy, 20.4.2020
- Hulevesisuunnitelma, Kivitaloa arkkitehdit, 29.3.2021
- yleisemmät, laajempaa aluetta koskevat selvitykset:
- Liito-oravien ja maankäytön yhteensovittaminen Espoo Niittykummussa, Enviro, Esa Lammi & Marko Vauhkonen 17.6.2021

1. Tiivistelmä

1.1. Alueen nykytila

Alueella on vuonna 1961 valmistunut, yksikerroksinen noin 190 kerrosneliömetrin kokoinen yksikerroksinen myymälärakennus, jossa on yksi asunto. Alueella kasvaa suurrehkoja lehtipuita ja pensaita. Alueen ajoneuvoliittymä on Tonttutytönkujalta.

1.2. Asemakaavan sisältö ja mitoitus

Muutoksessa alue muutetaan asuinpientalojen korttelialueeksi (AP). Alueelle voidaan rakentaa erillispientaloja, kytkettyjä pientaloja ja rivitaloja. Alueen pinta-ala on 1302 neliometriä, ja rakennusoikeus määräytyy tonttitehokkuusluvun $e=0,35$ mukaan, joka vastaa 456 kerrosneliometriä.

1.3. Suunnittelun vaiheet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 14.6 – 4.8.2021.

Kaavaehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 15.- 29.11.2021.

2. Lähtökohdat

2.1. Suunnittelutilanne

2.1.1. Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Edistetään hyviin yhteyksiin perustuvaa asuntorakentamista, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.

Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Alue on hyvän joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Tehokas liikennejärjestelmä

Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Uusi rakentaminen sijoittuu tulvavaara-alueiden ulkopuolelle, sekä hyvä ilmanlaadun ja melun kannalta terveelliselle alueelle.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin.

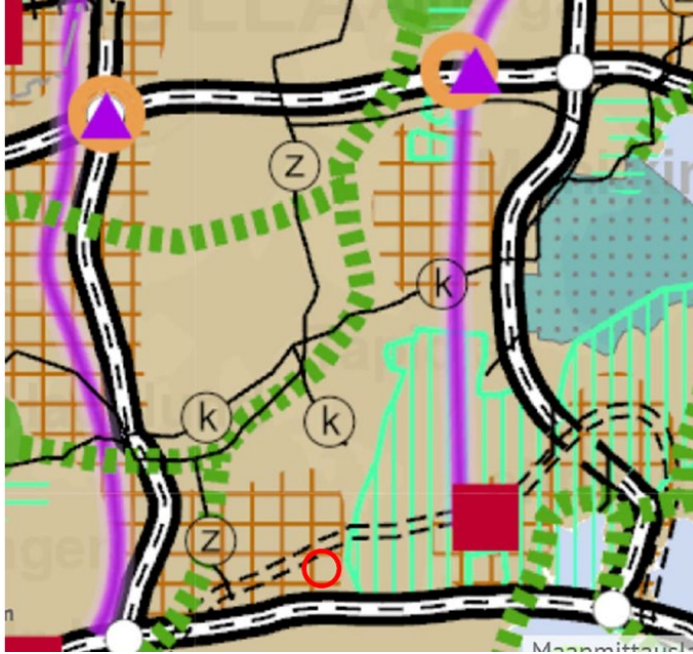
Asemakaavan muutos tukee valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista muun muassa hyvällä saavutettavuudella ja huomioiden luontoympäristö, melu ja tärinä sekä sään ääri-ilmiöt.

Maakuntakaava

Voimassa olevat:

- Uudenmaan maakuntakaava kattaa koko maakunnan alueen ja se sisältää kaikkien maankäyttömuotojen osalta alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet. Lainvoiman kaava sai korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä vuonna 2007.
- Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaava täydentää Uudenmaan maakuntakaavaa. Käsiteltäviä aiheita ovat mm. jätehuollon pitkän aikavälin aluetarpeet, kivianeshuolto, moottoriurheilu- ja ampumarata-alueet, liikenteen varikot ja terminaalit sekä laajat yhtenäiset metsätalousalueet. Kaava sai korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä lainvoiman vuonna 2012.
- Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa on kyse vahvistettujen Uudenmaan maakuntakaavan ja 1. vaihemaakuntakaavan sekä Itä-Uudenmaan kokonaismaakuntakaavan uudelleen tarkastelusta. Kaava sai korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä lainvoiman keväällä 2016.
- Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavassa määritellään suuret yhteiset kehittämissuunnitelmat seuraavien teemojen osalta: elinkeinot ja innovaatiot, logistiikka, tuulivoima, viherrakenne ja kulttuuriympäristöt. Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 24.5.2017. Maakuntahallitus päätti 21.8.2017, että kaava tulee voimaan ennen kuin se saa lainvoiman. Maakuntakaava tuli voimaan, kun siitä kuulutettiin maakuntakaavan alueen kunnissa.

Ote Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmästä.



Alue on maakuntakaavassa taajamatoimintojen aluetta ja tiivistettävää aluetta.

Vireillä oleva:

- Kaikki maankäytön keskeiset teemat käsittävän Uusimaa-kaavan 2050 kokonaisuus hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 25.8.2020 ja maakuntahallitus päätti maakuntakaavojen voimaantulosta 7.12.2020. Helsingin hallinto-oikeus on väli-päätöksellään 22.1.2021 kieltänyt valtuuston päätöksen täytäntöönpanon kaa-voista jätettyjen valitusten perusteella.

Alue on Uusimaa-kaavassa 2050 taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä sekä pää-kaupunkiseudun ydinvyöhykettä.

Ote Uusimaa-kaava 2050



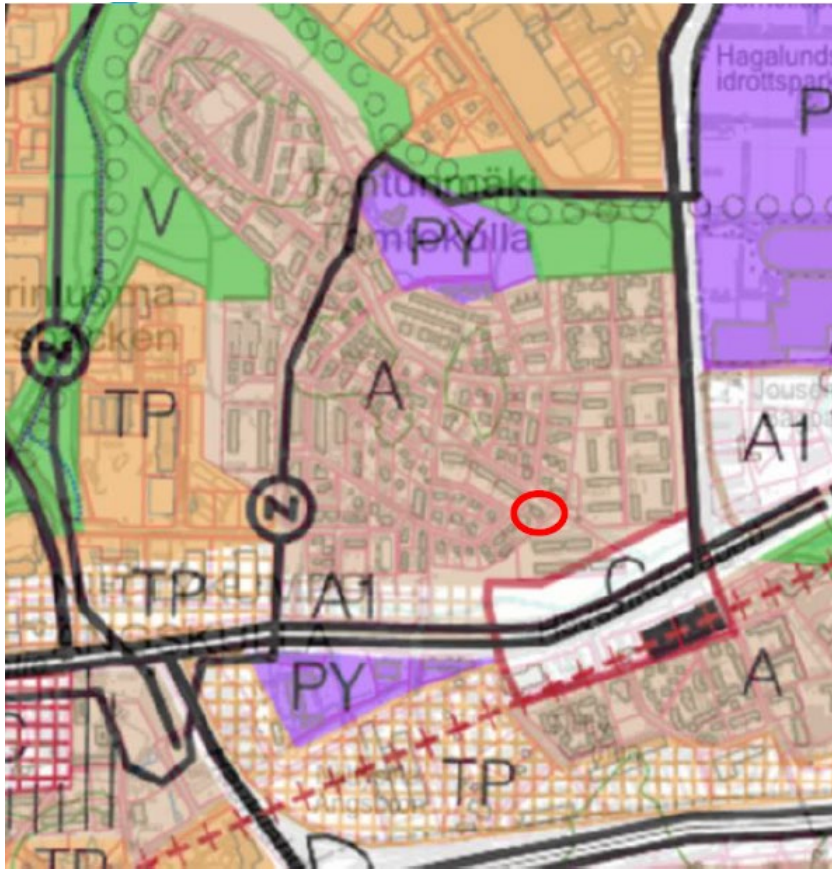
Yleiskaava

Voimassa olevat:

Espoon eteläosien yleiskaava

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

Ote epävirallisesta Espoon yleiskaavayhdistelmästä.



Asemakaavan muutos on yleiskaavassa nykyisellään säilytettävää asuntoaluetta.

2.1.2. Asemakaava

Alueella on voimassa Tontunmäki b asemakaava (19.10.1981). Voimassa olevassa asemakaavassa muutosalue on liikerakennusten korttelialuetta, jolle saa rakentaa yhden asunnon kiinteistönhoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten. Alueen rakennusoikeus on 500 kerrosneliometriä ja kerrosluku kaksi.

Ote voimassa olevasta asemakaavasta



2.1.3. Rakennusjärjestys

Valtuusto hyväksyi Espoon kaupungin rakennusjärjestyksen 12.9.2011 (§ 112). Rakennusjärjestys astui voimaan 1.1.2012.

2.1.4. Tonttijako

Kaava-alueelle on laadittu tonttijako.

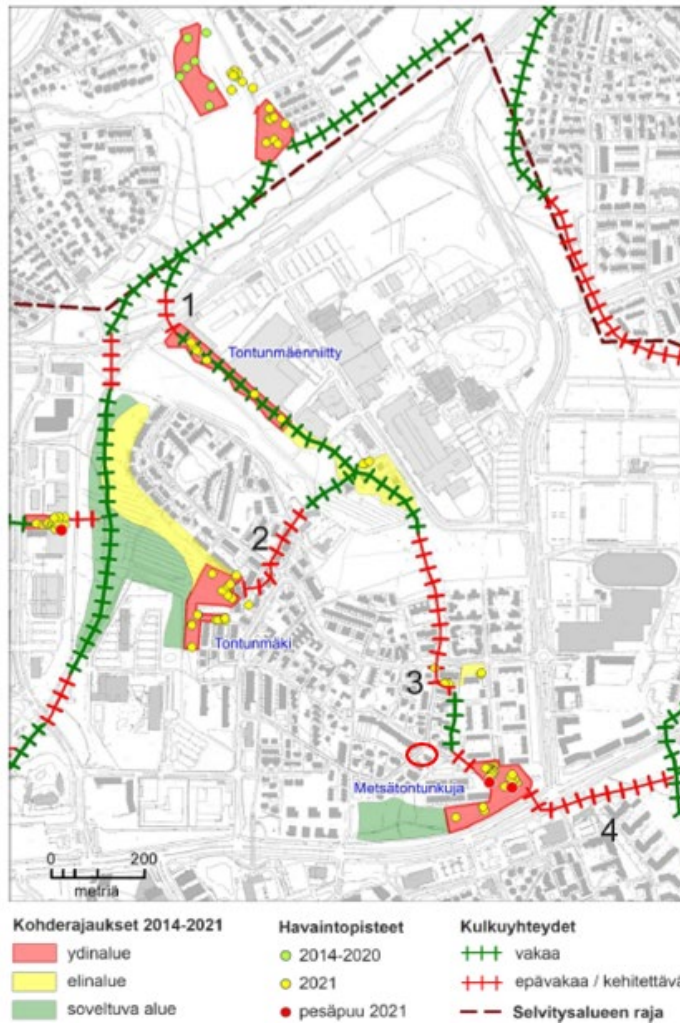
2.1.5. Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole voimassaolevia rakennuskielloja.

2.1.6. Muut suunnitelmat ja päätökset

Niittykummun alueelle on laadittu selvitys Liito-oravien ja maankäytön yhteensovittaminen Espoon Niittykummussa, Enviro, 17.6.2021.

Liito-oravayhteydet Tontunmäen alueella



2.1.7. Pohjakartta

Pohjakartta mittakaavassa 1:1000 on Espoon kaupunkitekniikan keskuksen laatima ja se täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset.

2.2. Selvitys alueesta

2.2.1. Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijoittuu Tontunmäen pientaloalueen eteläosaan. Alue on pääosin rakentunut 1960–1970 luvulla, piha- ja katupuusto on varttunutta, pääosin lehtipuuvältaista. Alueen kadut ovat kapeita tonttikatuja, pääosin ilman jalkakäytävää, Haltijaton-tuntiellä ja Tyttötontunkujalla on yksipuoliset jalkakäytävät.

2.2.2. Maanomistus

Alue on yksityisomistuksessa.

2.2.3. Rakennettu ympäristö

Maankäyttö

Lähiympäristö on 1–2 kerroksista erillispientalo- ja rivitaloaluetta.

Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Vuodenvaihteessa 2020/2021 Niittykummun alueella oli 6549 asukasta. Kanta-Tapiola alueella, joka käsittää myös Niittykummun alueen, oli työpaikkoja vuonna 2017 yhteensä 16 568.

Lähimmät työpaikka-alueet ovat Olarinluoman työpaikka-alue ja Niittykummun metroaseman kauppakeskus, molemmat n. 1 kilometriä muutosalueesta.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijaitsee noin 500 metrin päässä Urheilupuiston metroasemasta. Lähimmät kaupalliset palvelut löytyvät Niittykummun metroaseman kauppakeskuksesta noin 1 kilometrin päässä ja Tapiolan keskustasta noin 1,6 kilometrin päästä.

Kaupunki-/taajamakuva

Suunnittelualueella on pieni yksikerroksinen liikerakennus asuntoineen. Alue ei poikkea sitä ympäröivästä pientaloasutuksesta.

Liikenne

Ajoneuvoliikenne

Nykyinen ajoneuvoliittymä alueelle on Tonttutyönkujalta.

Haltijatontuntie ja Tonttutyönkuja ovat pieniä tonttikatuja, joiden liikennemäärät ovat vähäisiä. Tontunmäentie liikennemäärä on 1 700 ajon/vrk.

Jalankulku ja pyöräily

Tonttutyönkujan ja Haltijatontuntien varressa on jalkakäytävät. Merituulentien varressa on itä-länsisuuntainen pyöräilyn pääreitti.

Sisäinen liikenne ja pysäköinti

Ajoneuvoliittymä tulee järjestää Tonttutyönkujan puolelta. Pysäköinti sijoitetaan tontille ja ajoneuvojen tulee mahtua kääntymään tontilla.

Julkinen liikenne/Joukkoliikenne

Suunnittelualueelta on erinomaiset joukkoliikenneyhteydet. Urheilupuiston metroasema sijaitsee noin 500 metrin päässä.

Merituulentiellä 200–300 metrin päässä liikennöivät linjat:

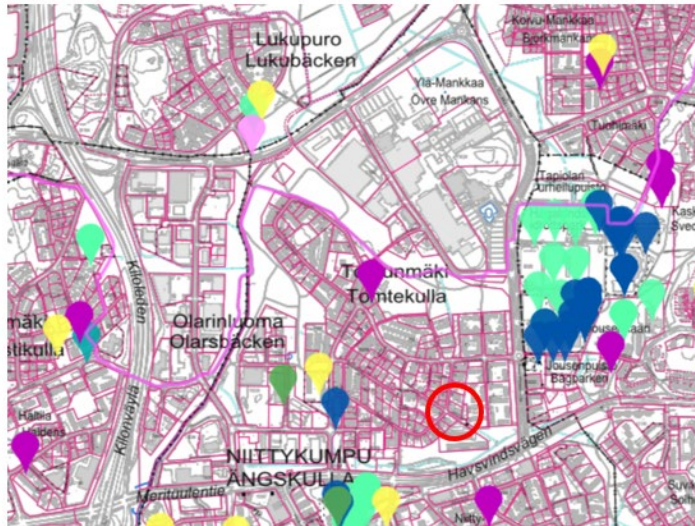
- 112 (Tapiola-Matinkylä)
- 118 (Tapiola-Kauklahti)
- 119 (Niittykumpu-Tapiola)
- 124 (Tapiola-Tillinmäki)
- 124K (Tapiola-Saunalahti)
- 125 (Tapiola-Espoonlahti)
- 125K (Tapiola-Latokaski)
- 125N (Kamppi-Latokaski)

Koivu-Mankkaan tiellä 400 metrin päässä liikennöivät linjat:

- 114 (Leppävaaran asema-Tapiola)
- 115 (Mankkaanaukio-Tapiola)
- 118N (Jorvin sairaala-Kamppi)
- 119 (Niittykumpu-Tapiola)

Palvelut

Alueelta on matkaa:
 Urheilupuiston metroasemalle n. 500 m
 Niittykummun metroasemalle n. 700 m
 Tapiolan keskukseen n. 1,6 km



Merkkien selite

- Hammashoitolat
- Hiihtoladut
- Kirjastot
- Koira-aitaukset
- Koulut
- Leikkipaikat
- Neuvolat
- Päiväkodit
- Sairaalat ja terveysasemat
- Sisäliikuntapaikat
- Ulkoliikuntapaikat
- Vanhuspalvelut

Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella on rakennettu kunnallistekniikka.

2.2.4. Luonnonolosuhteet

Alue on rakennettu tontti.

2.2.5. Suojelukohteet

Alueella ei ole suojelukohteita.

2.2.6. Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole ympäristön häiriötekijöitä.

3. Asemakaavan tavoitteet

3.1. Kaupungin ja seudun yleiset tavoitteet

3.2. Suunnitelmalla lisätään asuntotuotantoa hyvän saavutettavuuden alueella ja luodaan edellytykset väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

3.3. Alueen toimintoja, mitoitusta ja ympäristön laatua koskevat tavoitteet

Suunnittelualan rakennusoikeus vastaa läheisten rivitalokortteleiden mitoitusta. Kaavamutoksessa edellytetään, että muutosalueen puustoa säilytetään mahdollisimman paljon.

3.4. Osallisten tavoitteet

Asukasmielipiteet:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei jätetty mielipiteitä.

4. Asemakaavan kuvaus

4.1. Yleisperustelu ja kuvaus

Muutoksella lisätään asuntoja hyvän saavutettavuuden alueelle.

4.2. Mitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala 1302 neliometriä.

Kokonaiskerrosala on 456 k-m².

Asemakaavan myötä alueen rakennusoikeus pienenee 44 k-m².

4.3. Kaavan mukainen rakennettu ympäristö

4.3.1. Maankäyttö

Korttelialueet

Korttelin 15018 tontti 17 on asuinpientalojen korttelialuetta (AP), alueelle voidaan rakentaa erillispientaloja, kytkettyjä pientaloja ja rivitaloja enintään kahteen kerrokseen.

Mahdollisimman suuri osa tontista tulee säilyttää puustoisena ja maisemallisesti arvokkaat puut tulee säilyttää. Rakennusluvan yhteydessä alueelle tulee esittää tontin puustokartoitus.

Alueelle on rakennettava autopaikkoja erillispientalojen osalta kaksi autopaikkaa asuntoa kohti, rivitalojen ja kytkettyjen pientalojen osalta yksi autopaikka 70 kerrosneliometriä kohden.

Alueen hulevesistä on huolehdittava. Hulevesien hallinnassa tulee suosia hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja ohjaamalla hulevesiä istutuksille ja biosuodatusalueille tai hulevesirakenteisiin. Pihan pinnoitteissa tulee suosi vettä läpäiseviä pintoja.

Alueella olevien maanalaisten johtojen päälle ei saa rakentaa. Rakentamiseen ryhtyvä on selvitettävä maanalaisten johtojen tarkka sijainti ja huomioitava ne suunnitelmassa tai sovittava johtojen siirrosta johdon omistajan kanssa.

4.3.2. Liikenne

Ajoneuvoliikenne

Alueen ajoyhteys on Tonttutyönkujalta. Ajoneuvojen tulee mahtua kääntymään tontilla.

Jalankulku ja pyöräily

Tonttutyönkujan ja Haltijatontuntien varressa on jalkakäytävät ja Merituulentien varressa on pyöräilyn itä-länsisuuntainen pääreitti.

Sisäinen liikenne ja pysäköinti

Liittyminen tontille tulee järjestää Tonttutyönkujan puolelta. Pysäköinti järjestetään tontilla ja ajoneuvojen tulee mahtua kääntymään tontilla.

Julkinen liikenne/Joukkoliikenne

Suunnittelualueelta erinomaiset joukkoliikenneyhteydet. Urheilupuiston metroasema sijaitsee noin 500 metrin päässä. Merituulentien 200–300 metrin päästä ja Koivu-Mankkaan tieltä, noin 400 metrin päästä ja liikennöi useita linjoja eripuolille Espoota.

4.3.3. Palvelut

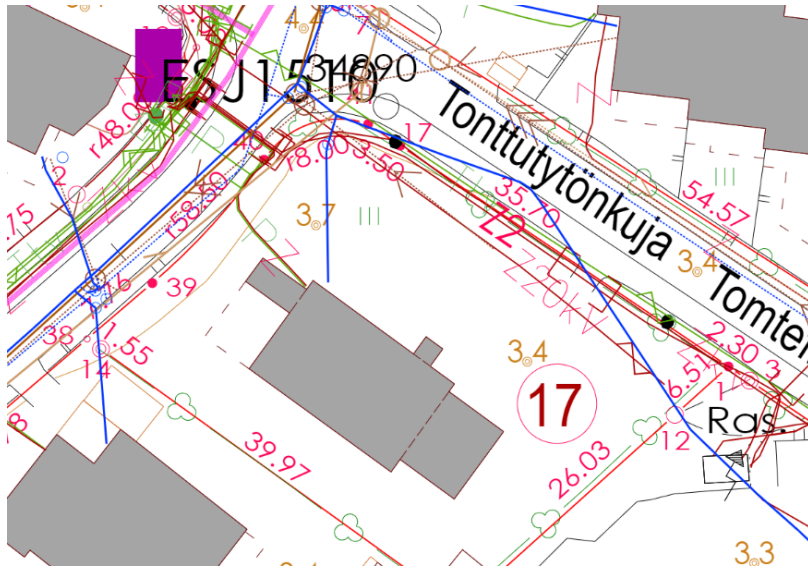
Uusikummun koululle (Vuoritontuntie 4) noin 750 m ja Niittykummun kouluun (Niityportti 3) noin 600 m, molemmat koulu ovat alakouluja. Tontunmäen päiväkotiin ja Kotitontun päiväkotiin on noin 600 m (Kotitontuntie 19 A-B). Sisä- ja ulkoliikuntapaikkoja löytyy Urheilupuiston metroaseman vierestä. Läheltä metroasemaa on myös Jousenkaaren päiväkotia (Jousenjanne 1). Merituulentien eteläpuolella ovat Niittymaan päiväkotia (Niittymäentie 1) sekä Niittysillanpuiston leikkipaikka (Niityportti 5). Tonttumaan leikkipaikka sijaitsee lähellä Uusikummun koulua (Kotitontuntie 10).

Kaupalliset palvelut löytyvät Niittykummun keskustasta ja Tapiolan keskustasta.

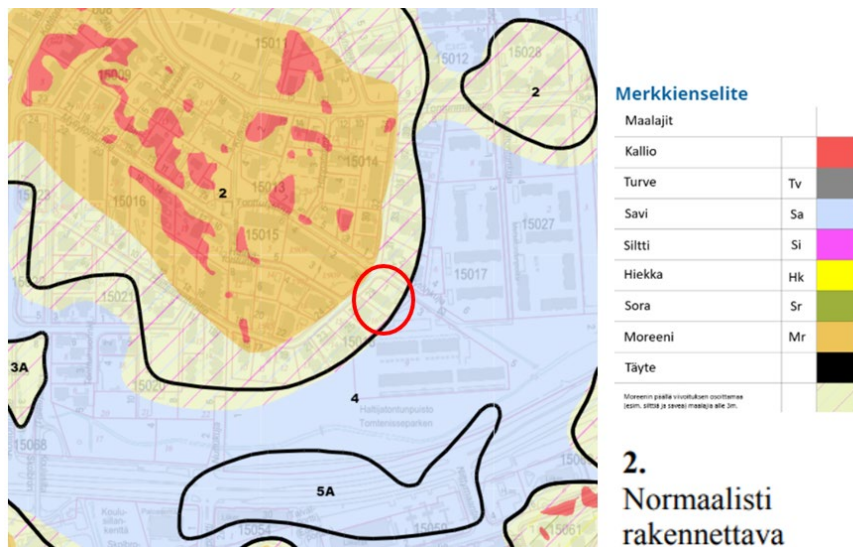
4.3.4. Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella on rakennettu kunnallistekniikka.

Johtotiedot



4.3.5. Maaperän rakennettavuus ja puhtaus



Alueelle laaditussa pohjatutkimuksessa havaittiin pohjaveden tasoksi +2,2.

Vesi pihakaivossa oli tutkimushetkellä tasossa n.+3,1, kaivon saattaa päästä pinta-
valumavesiä. Kairausten perusteella arvioituna orsi/pohjavesitaso vastaa pohjaveden
havaintoputkesta tehtyä pohjavesihavaintoa. Pintavalumavesiä esiintyy lähellä maan-
pintaa vuodenaikasta ja sadannasta riippuen.

Maaperästä ei ole löytynyt epäpuhtauksia.

4.4. Kaavan mukainen luonnonympäristö

Kaava-alue on rakennettu tontti, eikä siihen liity luonnonympäristöä.

4.5. Kaavan mukaiset suojelukohteet

Alueella ei ole suojelukohteita.

4.6. Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole ympäristön aiheuttamia häiriötekijäitä.

4.7. Nimistö

Muutoksella ei ole vaikutusta alueen nimistöön.

5. Asemakaavaratkaisun vaikutukset

Muutoksella ei ole erityisiä vaikutuksia.

5.1. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Muutoksella ei ole vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen eikä rakennettuun ympäristöön.

5.2. Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Muutoksen vaikutus liikenteeseen on vähäinen. Vaikutuksia teknisen huollon järjestämiseen ei ole.

5.3. Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Muutoksella ei ole vaikutusta luontoon eikä maisemaan.

5.4. Vaikutukset ihmisten elinoloihin (terveyteen, turvallisuuteen, esteettömyyteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin)

Muutoksella ei ole vaikutusta ihmisten elinoloihin.

5.5. Kaavataloudelliset vaikutukset ja energiahuolto

Muutoksella ei ole vaikutuksia kaavatalouteen eikä energianhuoltoon.

6. Asemakaavan toteutus

6.1. Rakentamisaikataulu

Alueen rakentamisaikataulusta päättää asemakaavanmuutoksen hakija.

6.2. Toteuttamis- ja soveltamisohjeet

6.3. Alueen nykyistä puustoa tulee säilyttää alueella mahdollisimman paljon varsinkin alueen kaakkoisreunalla, ja tarvittaessa uudistaa vihreää miljöö.

6.4. Toteutuksen seuranta

Toteuttamisen seurannasta vastaa rakennusvalvontakeskus.

7. Suunnittelun vaiheet

7.1. Suunnittelua koskevat päätökset

Sopimukset

Asemakaavasta käydään sopimusneuvottelut ja tehdään tarvittavat sopimukset, jotka hoitaa tonttiyksikkö.

7.2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavasta on laadittu erillinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on ollut nähtävillä MRA 30§:n mukaisesti 14.6.–4.8.2021.

7.3. Suunnittelu ja asemakaavaratkaisun eri vaihtoehdot

Suunnittelu

Asemakaavan muutos on laadittu yhteistyössä maanomistajan kanssa.

Alustat luonnokset alueen rakentamisesta on laatinut maanomistajan konsulttina toiminut Kivitaloarkkitehdit Arkkitehtitoimisto Sami Paasi.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen asemakaavoituksen palvelualueella kaavan valmistelusta on vastannut asemakaavasuunnittelija Liisa Rouhiainen.

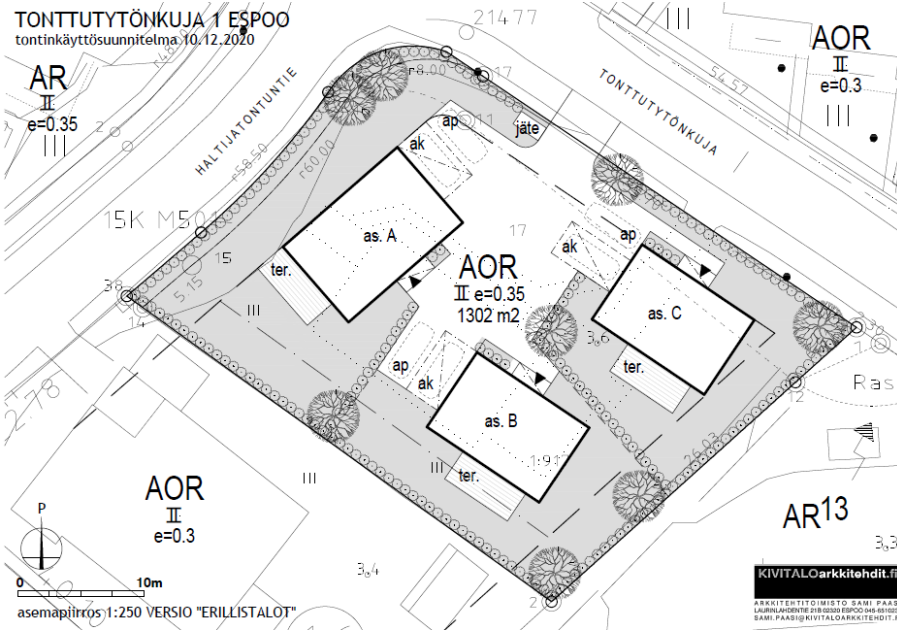
Kaupunkisuunnittelukeskuksessa suunnitteluun ovat osallistuneet:

- Suunnitteluinsinööri Hannu Granberg
- Maisema-arkkitehti Jenny Asanti
- Maisema-arkkitehti Ina Westerlund
- Vastaava suunnitteluavustaja Markku Hyvärinen

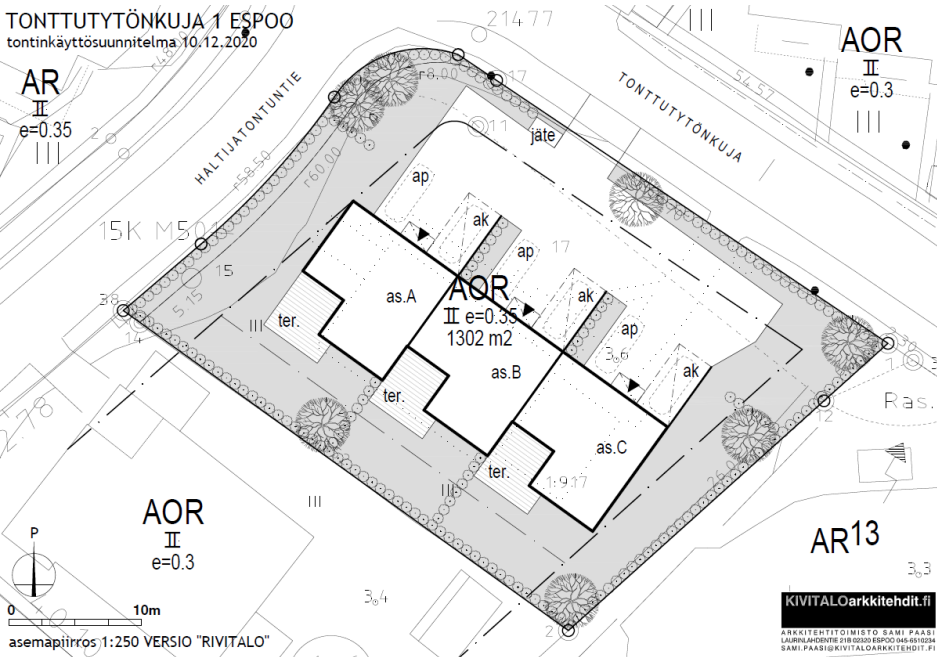
Asemakaavaratkaisun eri vaihtoehdot:

Suunnittelualueesta laadittiin kaski vaihtoehtoa, erillispientalot ja rivitalot.

Erillispientalot:




Rivitalot:



7.4. Käsittelyvaiheet ja vuorovaikutus

- Lyhenteet:
 - ksj = kaupunkisuunnittelujohtaja
 - akp = asemakaavapäällikkö
 - ksl = kaupunkisuunnittelulautakunta
 - kh = kaupunginhallitus
 - kv = kaupunginvaltuusto
-
- 31.5.2021 ksj hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS)
 - 14.6.–4.8.2021 OAS nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti
 - 27.10.2021 ksl hyväksyi kaavaehdotuksen nähtäville
 - 15.-29.11.2021 kaavaehdotus nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti
 - 16.3.2022 ksl hyväksyi kaavaehdotuksen kh:lle

/b	Ksl, muutettu		16.3.2022
	Nähtävillä MRA 27 §		15.11.-29.11.2021
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	<i>Liisa Rouhiainen</i>	27.10.2021
	Nähtävillä MRA 30 §		14.6.-4.8.2021
1605/2021	Ksj (OAS)	<i>Torsti Hokkanen</i>	31.5.2021
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 211839	Pllr.nro 7396
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 1605/10.02.03/2021
Tontunmäki Asemaakaavan muutos		Piirtäjä MHy	Päiväys 27.10.2021
		Suunnittelija LRO	Arkistotunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			

ESPOON KAUPUNKI

KAUPUNKISUUNNITTELUKESKUS

Liisa Rouhiainen

Liisa Rouhiainen

asemakaavasuunnittelija

Torsti Hokkanen

Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelujohtaja