



Kaupunkisuunnittelulautakunta

18.01.2023

Kokoustiedot

Aika 18.01.2023 klo 17:30 - 20:55

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	saapui klo 17:35 §3
	Arvo Jaana	varajäsen	paikalla 17:30-17:35 §1-2
	Nevanlinna Risto	jäsen	
	Portin Anders	jäsen	
	Sammallahti Tere	jäsen	
	Vehmanen Emma- Stina	jäsen	
	Hokkanen Torsti	kaupunkisuunnittelujohtaja	
	Eronen Tiina	sihteeri	
	Leino Essi	yleiskaavapäällikkö	
	Keränen Ossi	asemakaavapäällikkö	
	Kaitanen Susanna	liikennesuunnittelupäällikkö	
	Kare Aleks	lakimies	
	Partanen Henna	kaupunginhallituksen edustaja	
	Nieminen Iiro	nuorisovaltuuston edustaja	
	Kuusisto-Hjort Paula	suunnittelupäällikkö	17:30-20:30
	Jäppinen Sakari	suunnittelupäällikkö	17:30-20:30
	Kuusisto Elina	suunnittelupäällikkö	17:30-20:30
	Tirkkonen Asta	suunnittelupäällikkö	17:30-20:30

Allekirjoitukset

Jouni J. Särkijärvi
puheenjohtaja

Tiina Eronen
sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Verna Finström
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 25.1.2023

Käsitellyt asiat

Pykälä	Liite	Otsikko	Sivu
§ 1		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	4
§ 2		Pöytäkirjan tarkastajan valinta	5
§ 3	1, 2	Turvesuonristi, asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 120503, 17. kaupunginosa Laajalahti, pöydälle 8.12.2022	6
§ 4	3	Kaupunkisuunnittelun työohjelma 2023, pöydälle 8.12.2022	17
§ 5	4, 5	Espoon yleiskaava 2060 tavoitteet	21
§ 6	6, 7	Malmiportti, asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 212220, 15. kaupunginosa Niittykumpu	35
§ 7	8, 9	Högnäs, asemakaavaehdotuksen hyväksyminen uudelleen nähtäville (MRA 32 §), alue 633000, 65. kaupunginosa Högnäs	46
§ 8	10	Paciuksentie, asemakaavaehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 633400, 65. kaupunginosa Högnäs	77
§ 9	11, 12	Jupperin kadut, asemakaavan muutoksen hyväksyminen, alue 141009, 60. kaupunginosa, Laaksolahti	82
§ 10	13	Rakennuskiellon määrääminen Miilukorpeen	87
§ 11	14	Kaupunkisuunnittelulautakunnan vuoden 2023 käyttösuunnitelman hyväksyminen	90
§ 12		Päätöksiä ja kirjelmiä	94

§ 1

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Selostus

Kaupunkisuunnittelulautakunta oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 11.1.2023 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

5/98

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 2

18.01.2023

§ 2

Pöytäkirjan tarkastajan valinta

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajaksi valittiin Verna Finström.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

6/98

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 161

08.12.2022

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 3

18.01.2023

8212/10.02.03/2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.01.2023 § 3

§ 3

Turvesuonristi, asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 120503, 17. kaupunginosa Laajalahti, pöydälle 8.12.2022

Valmistelijat / lisätiedot:

Rouhiainen Liisa

Granberg Hannu

Asanti Jenny

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot on annettu Turvesuonristin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 120503,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 8.12.2022 päivätyn Turvesuonristi - Torvmoskorset asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7397, 17. kaupunginosassa Laajalahti, alue 120503,

3

pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Keskustelun aikana Nevanlinna Finströmin kannattamana teki seuraavan asian hylkäysehdotuksen: ”Hanke hylätään ja sille osoitetaan paikka, joka on esitetynlaiselle kaavoittamiselle sopiva. Perustelut: Asemakaavassa osoitettu rakentaminen sijoittuisi maakunnallisesti tärkeän ekologisen yhteyden päälle vaarantaen sen. Espoon ekologisen verkoston nykytila - selvityksessä Turvesuonristin alue on todettu ekologisen yhteyden katkoskohdaksi. EKY:n antamat suunnitteluvaraukset eivät voi olla kaavoitusautomaatti vaan niitä on voitava tarkastella kriittisesti, koska EKY:n päätösten taustalla ei ole kaavoituksen asiantuntemusta.”

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että oli tehty asian hylkäämistä koskeva ehdotus ja asiasta on äänestettävä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestusehdotuksen, että ne, jotka kannattavat esittelijän pohjaehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Nevanlinnan hylkäysehdotusta äänestävät EI.

Äänestyksessä JAA ääniä tuli 10 ja EI ääniä 3. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kymmenellä (10) äänellä kolmea (3) vastaan päättäneen asian esittelijän päätösehdotuksen mukaisesti.

Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin äänestyksen jälkeen.

Selostus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa urheilu- ja virkistystoimintojen sekä niitä tukevien palvelujen rakentaminen Turveradantien itäpuolelle sekä Tapiolan golfkeskuksen klubirakennuksen laajentaminen ja majoitustoiminnan salliminen alueella.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Turvesuonristi - Torvmosskorset, asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7397, käsittää korttelit 17050, 17053 ja katualueen, 17. kaupunginosassa Laajalahti, alue 120503.

Aloite ja vireilletulo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti varata Country Club Tennikselle perustettavan yhtiön lukuun alueen liikuntapaikkahankkeen suunnittelua ja toteuttamisedellytysten selvittämistä varten 1.3.2021 § 38.

Aloite asemakaavan laatimiseksi on tullut alueen suunnitteluvarauksen saaneelta Roga Sport Oy:ltä ja Tapiola City Club Oy:ltä.

Kaavan vireilletulosta on tiedotettu 23.6.2021.

Alueen nykytila

Kaavamuutoksen alue on kokonaan kaupungin omistuksessa.

Kaupunki on vuokrannut golfkentän alueen pitkäaikaisella vuokrasopimuksella Tapiola City Club Oy ja kaupungin tavoitteena on tehdä pitkäaikainen vuokrasopimus suunnitteluvarauksen saaneen Roga Sport Oy:n kanssa korttelin 17053 pohjoisosasta.

Suunnittelualue rajoittuu pohjoisessa Sinimäentiehen ja Turvesuontiehen, idässä rakentamattomaan Turveladonkujaan, etelässä Turvesuonpuistoon (golfkentän alue) sekä Kivennavanpuistoon ja lännessä Turvesuonpuistoon.

Entisen Mankkaan kaatopaikan kohdalla, Turvesuonpuistossa, on Tapiola Golfin golfkenttä ja ulkoilureittejä. Korttelissa 17050 on golfkeskus, jota hallinnoi Tapiolan Golfkeskus TAGi. Alueella on muun muassa klubi- ja saunatilat, ravintola, golftarvikeliike sekä golfkoulu ja huoltotiloja. Pysäköintialue vie suuren osan korttelin pinta-alasta. Sinimäentien eteläpuolella, golfkenttään rajoittuen, on luonnonsuojelualue, Turvetorvijäkälänpuisto. Sinimäentien pohjoispuolella, vastapäätä golfkeskuksen klubirakennusta on kauppakeskus, Bredis Laajalahti.

Kortteli 17053 on pääosin rakentamatonta suopohjaista metsää. Alueen länsi- ja pohjoispäädyistä on kaadettu puita ja maapohjaa on vahvistettu. Alue toimii varastoalueena. Korttelin eteläpäädyssä on betoniasema ja muuntamo.

Suunnittelualueen itäpuolella oleva Muolaansuo (Turvesuon neva) on Espoon luonnon monimuotoisuuden (LUMO) -toimenpideohjelman 2020 kohde, jota esitetään suojeltavaksi.

Turveradantien ja Turvesuontien risteyksen itälaidassa on Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymän (HSY) jätevesipumppaamo.

Voimassa oleva maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050, jossa suunnittelualue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä.

Espoon eteläosin yleiskaavassa suunnittelualue on julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY) ja olennaisesti muuttuvaa työpaikka-aluetta varten (TP). Alue varataan ensisijaisesti yksityisille palveluille, hallinnoille ja liiketoiminnalle. Alueella voidaan sallia myös koulutus-, majoitus- ja ravitsemustiloja sekä alueelle soveltuvaa teollisuutta ja varastointia. Työpaikkarakentamisen tulee olla ympäristövaikutuksiltaan liike-, toimisto- ja näihin verrattavia tiloja. Suunnittelualueen reunoilla on osittain myös virkistysaluetta (V), johon on merkitty virkistysyhteys.

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

Korttelin 17050 ja golfkentän alueella on voimassa alue 120800 Kiiltokallionpuiston asemakaava (lainvoimainen 17.3.2010). Kortteli 17050 on osoitettu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU). Suurin sallittu kerrosluku on kolme ja rakennusoikeutta on 5 000 k-m². Sallitusta rakennusoikeudesta 30 % voidaan käyttää urheilutoimintaan liittyviin myymälä- ja ravintolatiloihin (m30%). Lisäksi korttelissa on muuntamolle varattu rakennusala (vm) ja puhdistettava/kunnostettava alue (saa). Golfkenttä on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU-1), johon saa rakentaa golfkentän, ja jonka saa aidata. Molempien alueiden autopaikat tulee sijoittaa korttelin 17050 (YU) alueelle. Autopaikkoja on rakennettava vähintään yksi autopaikka 200 kerrosneliometriä kohti.

Ennen kaikkea rakentamista pitää selvittää onko alueen aiempi toiminta (kaatopaikka) aiheuttanut maaperän pilaantumista, josta voi koitua ympäristönsuojelulain (86/2000) 75–78 §:ssä mainittuja seurauksia tai velvoitteita. Tarvittaessa maaperä on puhdistettava rakentamiseen sopivaksi. Alueelle saa rakentaa yhden asunnon kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten.

Korttelin 17053 ja Turveradantien alueella on voimassa asemakaava alue 120500 Turvesuo (lainvoimainen 16.10.1991). Kortteli 17053 on osoitettu toimisto-, tai ympäristöhaittoja aiheuttamattomien toimintojen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (KTV-y). Kortteliin saa sijoittaa

rakennuksen toimintaan liittyviä näyttely- ja myyntitiloja enintään 20 % rakennusoikeudesta. Turvesuontien vartella rakennusten pohjakerroksista on varattava 30 % myymälä- ja/tai näyttelytilaksi. Suurin sallittu kerrosluku on viisi, tehokkuusluku $e=1,0$ ja likimääräinen korkeusasema 12,25. Korttelin pohjois-, länsi- ja eteläreunalla on alueen osa, joka on tiiviisti istutettava puilla ja pensailla.

Osallistuminen ja vuorovaikutus (MRA 30 §)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut 14.6.2021. Osallisille oli varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä valmisteluaineistosta 17.8.2021 mennessä. Mielipiteitä saatiin kaksi (2) kappaletta. Molemmissa mielipiteissä kannatettiin asemakaavan muutosta, sillä edellytyksellä, että rakennukset sopeutetaan ympäristöön ja soinen alue otetaan huomioon sekä hulevesistä huolehditaan niin, ettei niistä aiheudu haittaa lähialueelle. Lähialueen virkistysalueita ei saa pienentää, eikä alueen liikenne saa aiheuttaa melua viereiselle asuinalueelle.

Kaavan määräyksissä otetaan huomioon rakennusten sopeuttaminen alueelle.

Alueelle on tehty laaja hulevesiselvitys, jossa on tutkittu alueelle soveltuvaa hulevesien hallintaa kokonaisuutena. Selvityksen johtopäätökset ja suositukset ovat ohjanneet hankkeiden teettämiä hulevesien hallinnan suunnitelmia mitoituksineen. Uusien korttelialueiden rakentuminen vaikuttaa laajan alueen hulevesien hallintaan ja edellyttää kaupungilta erilaisten viivytyrakenteiden ja ojien toteuttamista.

Asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan urheilu- ja virkistystoimintojen ja -tilojen rakentaminen Laajalahdessa. Samalla parannetaan eri ikäryhmille sopivien liikuntamuotojen saavutettavuutta.

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 10,1 hehtaaria. Kokonaiskerrosala on 31 810 k-m². Aluetehokkuus on $ea=0,31$. Asemakaavan muutoksen myötä alueen rakennusoikeus pienenee noin 48 200 k-m². Kaavamuutoksessa ei osoiteta vakituista asumista. Kaava-alueen työpaikkojen laskennallinen määrä lisääntyy noin 60 työpaikalla. (1 työpaikka / 45 k-m²). Arvio työpaikoista on laskettu hakkeiden ilmoittamien palvelutilojen määrästä.

Korttelialueet

Kortteleiden piha-alueiden suunnittelussa tulee huomioida alueiden turvallisuus, viihtyisyys ja pienilmasto. Ulkotiloja tulee jäsentää istutuksin.

Kaavakarttaan on merkitty eri tavoin istutettavia alueita: puilla ja pensailla tiiviisti istutettava alue sekä pensailla istutettava alue, joka mahdollistaa maalämpötuotannon. Lisäksi on merkintä istutettava alue, joka edellyttää istutuksia hulevesien hallintaan tarkoitetuille alueille.

Korttelien rakentamisella ei saa aiheuttaa haittaa olevien katujen rakenteille eikä kohtuuttomasti hankaloittaa viereisten alueiden kaavan mukaista rakentamista. Korttelialueiden rakentamisesta tai käytöstä ei saa aiheutua haittaa läheisten luonnonsuojelualueiden, Mankkaanpuron tai säilyvän suoalueen luonnolle tai vedenlaadulle.

Rakennusten energiaratkaisuissa tulee käyttää energiaa säästävää tekniikkaa sekä pyrkiä käyttämään energiaa tuottavia ekologisia ratkaisuja. Rakennusten ja rakennelmien tulee olla arkkitehtuuriltaan laadukkaita ja kaupunkikuvaa rikastuttavia.

Korttelialueiden hulevesistä tulee huolehtia kaavan määräysten 4 § mukaisesti.

Koko suunnittelualue kuuluu erittäin todennäköisten sulfidisavien esiintymisalueeseen. Mahdolliset sulfidisaviesiintymät tulee huomioida ennen rakentamisen aloittamista (määräysten 6 §).

Kortteli 17050, YU-1

Urheilu- ja virkistystoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jonka alueelle voidaan sijoittaa urheilu- ja virkistystoimintaa palvelevia majoitusliike- ja toimistotilaa. Korttelialueen pinta-ala on noin 18 409 m² ja rakennusoikeus 5 000 kerrosneliömetriä.

Korttelin nykyinenkin käyttötarkoitus sallii alueella olevat toiminnot ja niiden lisäksi majoitustilat. Rakennusoikeutta korttelissa on 5 000 kerrosneliömetriä. Rakennusoikeuteen ei esitetä muutosta. Korttelialuetta laajennetaan golfkentän puolelle noin 640 neliömetriä lyöntikatoksia varten. Rakennusten korkeus pysyy nykyisenä.

Rakennusala laajennetaan Turveradantien suuntaan noin 730 neliömetriä. Tämän laajennuksen korkeus vastaa neljää kerrosta (korkeusasema +30 mpy). Rakennusosalalle (kl) saa sijoittaa urheilu- ja virkistystoimintaa sekä näitä palvelevaa majoitus-, liike- ja toimistotilaa. Laajennuksen Sinimäentien ja Turveradantien puoleiset julkisivut tulee suojata liikenteen melulta. Kadun puoleisten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivuun kohdistuvan äänitason ja majoitustiloissa havaittavan äänitason A-painotettu erotus on vähintään 31dB.

Alueen rakennusoikeudesta enintään 30 prosenttia sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja varten (m30%).

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

12/98

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 161

08.12.2022

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 3

18.01.2023

Kortteli 17053 YU-2

Urheilu- ja virkistystoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Korttelialueelle voidaan sijoittaa myös urheilu- ja virkistystoimintaa palvelevaa liike- ja toimistotilaa.

Korttelialueen pinta-ala on noin 37703 neliometriä ja rakennusoikeus 13 000 kerrosneliometriä. Rakennusoikeus sisältää pelihallit (noin 11 300 k-m²) ja palvelutilat (noin 1 700 k-m²). Palvelutiloihin kuuluvat mm. vastaanotto, ravintola, kioski, pukuhuoneet ja varasto. Rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema vastaa kolmea kerrosta (+25,0 mpy). Rakennusten julkisivuja tulee jäsentää pituusvaikutuksen vähentämiseksi esimerkiksi materiaaleilla, väreillä sekä taiteen ja valaistuksen keinoin.

Kortteli 17053, KTY-1

Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia. Korttelialueelle voidaan sijoittaa myös urheilu- ja virkistystoimintaa palvelevaa liike- ja toimistotilaa.

Korttelialueen pinta-ala on noin 27 620 neliometriä. Alueen rakennusoikeus määräytyy tonttitehokkuusluvun $e=0,50$ mukaan ja se vastaa noin 13 810 kerrosneliometriä. Rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema määritellään +25,0 mpy, joka vastaa kolmea kerrosta.

Rakennusten julkisivusivuja tulee jäsentää pituusvaikutuksen vähentämiseksi esimerkiksi materiaaleilla, väreillä sekä taiteen ja valaistuksen keinoin.

Suojaviheralue EV

Alueen pinta-ala on noin 9 400 neliometriä. Suojaviheralueelle on osoitettu tilavaraus hulevesien hallintaan liittyville rakenteille, käytännössä suurehkolle avo-ojalle, joka palvelee laajan alueen hulevesien johtamista ja hillitsee hulevesitulvariskiä.

Suojaviheralueen läpi voidaan rakentaa jalankulku- ja pyöräily- sekä ajoyhteydet korttelin 17053 alueelle. Ajoyhteys ei saa heikentää hulevesien hallintaa alueella. Alueella nykyisellään sijaitseva hulevesien viivytys-/laskeutusallas sijoittuu suojaviheralueelle.

Muut alueet

Suunnittelualueessa on mukana Turveradantien katualuetta ja Turvesuontien katualuetta.

Turveradantien ja Turvesuontien risteyksen itälaidassa on, Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymän (HSY) jätevesipumppaamo.

Liikenne

Kaavamuutoksessa ei osoiteta rakennettavan uusia katuja. Nykyinen Turveradantiellä oleva Tapiola Golfille johtava kolmihaaraliittymä muutetaan nelihaaraliittymäksi. Uusi idän puoleinen haara palvelee korttelin 17053 pohjoisosaan sijoittuvaa urheilu- ja virkistystoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta. Korttelin 17053 eteläosaan sijoittuvan toimitilarakennusten korttelialueen ajoneuvoliikenne järjestetään Turveradantiellä jo olemassa olevan kolmihaaraliittymän kautta eikä liittymään esitetä muutoksia.

Kaavamuutoksen yhteydessä mahdollistetaan ajoliittymä Turvesuontielta nykyisen rakentamattoman Turveladonkujan katualueen kautta korttelin 17053 pohjoisosaan sijoittuvalle urheilu- ja virkistystoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle. Jos Turveladonkuja toteutetaan tulevaisuudessa kaupungin katuna, tullaan korttelin ajoneuvoliikenne järjestämään sen kautta Turvesuontielle.

Kortteleiden pysäköinti on esitetty järjestettävän maantasossa. Autopaikkoja vaaditaan toteutettavan seuraavasti:

- Urheilu- ja liikuntapaikat 1 ap / 200 k-m²
- Toimisto- ja liiketilat 1 ap / 50 k-m²
- Majoitustilat 1 ap / 150 k-m²
- Varastot 1 ap / 200 k-m²
- Teollisuustilat 1 ap / 200 k-m²

Suunnitelmissa on huomioitu liikenteen aiheuttama melu ja päästöt. Oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylitä.

Hulevesien hallinta

Hulevesien hallintaan on kiinnitetty erityistä huomiota sillä uudet korttelialueet rakentuvat suoalueelle ja tulvaherkän Mankkaanpuron valuma-alueelle. Alueelle laaditun laajan hulevesiselvityksen suositusten mukaisesti itäiselle ja läntiselle osalle on annettu eri viivytysmitoitukset johtuen alueiden maaperän erilaisuudesta. Hulevesien käsittely tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena, puistomaisena ratkaisuna.

Sopimusneuvottelut

Tonttiyksikkö on ilmoittanut, ettei asemakaavan muutokseen liity maankäyttösopimusta.

Vaikutusten arviointi

Kaavamuutoksella ja erityisesti itäisten korttelien rakentumisella on huomattavat vaikutukset alueen vesiolosuhteisiin. Lisäksi alueen pohjaolosuhteista johtuen ilmastovaikutuksetkin ovat merkittävät. Kaavamuutoksen yhteydessä alueelle on laadittu erillinen ilmastovaikutusten selvitys.

Kaavataloudelliset vaikutukset

Turveradantien liittymäjärjestelyiden muutoksista syntyy kustannuksia muutettaessa nykyinen kolmihaaraliittymä neliharaliittymäksi. Liittymä on mahdollista toteuttaa ensimmäisessä vaiheessa valo-ohjaamattomana, jolloin kustannukset ovat pienemmät. Pidemmällä tähtäimellä liittymä esitetään toteutettavaksi valo-ohjattuna. Valo-ohjauksen toteuttamisesta tulee kustannuksia. Suunnittelussa on pyritty ratkaisuihin, joissa alueen katuverkon järjestelyihin tehdään mahdollisimman vähän muutoksia alueen haastavien pohjaolosuhteiden vuoksi.

Viitesuunnitelma ja korttelisuunnitelma

Korttelin 17050 alueesta on tehty viitesuunnitelma ja kortteli 17053 pohjoisosasta korttelisuunnitelma.

Perittävät maksut

Hakijat ovat maksaneet 23.8.2021 ja 26.7.2021 kaavoitus- ja kuulutuskustannuksista 50 %.

Hyväksyminen

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

Jatkokäsittely

- Ote ilman liitteitä: Hakija
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja Ympäristökeskus, lausuntopyyntö
- Operaattori
- Caruna Oy
- HSL Helsingin seudun liikenne
- HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut
- Kaupunkitekniikan keskus
- Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	15/98
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 161	08.12.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 3	18.01.2023

- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Tonttiyksikkö, kannanottopyyntö

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 08.12.2022 § 161

Päätösehdotus

Asemakaavapäällikkö Keränen Ossi

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot on annettu Turvesuonristin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 120503,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 8.12.2022 päivätyn Turvesuonristi - Torvmosskorset asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7397, 17. kaupunginosassa Laajalahti, alue 120503,

3

pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Keskustelun aikana Nevanlinna Üllen kannattamana ehdotti asian jättämistä pöydälle lautakunnan seuraavaan kokoukseen.

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

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

päätöksi yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan 18.1.2023 pidettävään kokoukseen.

Liitteet

- 1 120503 Turvesuonristi mielipiteiden yhteenveto ja vastineet
- 2 Äänestystulosraportti § 3

Oheismateriaali

- 120503a Turvesuonristi määräykset
- 120503a Turvesuonristi asemakaava
- 120503a Turvesuonristi ajantasakaava
- 120503 Turvesuonristi kaavaselostus
- 120503 Turvesuonristi selostuksen liitteet

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

16/98

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 165

08.12.2022

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 4

18.01.2023

5334/00.01.02/2022

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.01.2023 § 4

§ 4

Kaupunkisuunnittelun työohjelma 2023, pöydälle 8.12.2022

Valmistelijat / lisätiedot:

Puustinen Jenni

Keränen Ossi

Leino Essi

Kaitanen Susanna

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

hyväksyy kaupunkisuunnittelun työohjelman 2023,

2

valtuuttaa kaupunkisuunnittelukeskuksen tekemään työohjelmaan tarvittavat tekniset korjaukset.

Käsittely

Keskustelun aluksi esittelijä teki seuraavan lisäyksen: "Esitetään työohjelmaan kaksi uutta kohdetta: 1) Inkerinsilta, nro 113813 ja 2) Vanha Lillhementie, nro 330602."

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

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

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

päätöksen yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan 1.2.2023 pidettävään kokoukseen.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	17/98
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 165	08.12.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 4	18.01.2023

Selostus

Kaupunkisuunnittelun työohjelma valmistellaan vuosittain kaupunkisuunnittelulautakunnan käsiteltäväksi. Työohjelma sisältää aikatauluineen keskeiset Espoon yleis-, ja asemakaavoituskohteet ja liikennesuunnittelun työkohteet vuodelle 2023.

Kaupunkisuunnittelun työohjelman lähtökohtina ovat olleet Espoo-tarinan tavoitteet liittyen kestäväan kasvuun, eläviin keskustoihin, pientalorakentamisen edellytysten parantamiseen, työpaikatonttien riittävyyteen ja hiilineutraaliuden saavuttamiseen. Espoo on keskusten verkostokaupunki, jota kehitetään alueiden vahvuuksien mukaan.

Maankäytön yleissuunnittelu

Espooseen laaditaan koko kaupungin kattava yleiskaava, joka tähtää vuoteen 2060. Yleiskaavoitus ennakoi tulevaisuuden muutoksia Espoossa kaupunkisuunnittelun keinoin perustuen Espoo-tarinaa ja MAL-sopimukseen. Espoo-tarinan mukaisesti kasvua suunnataan kaupungin eteläisiin osiin sekä raideliikenteen ja muiden hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Espoon yleiskaava 2060 kaava laaditaan vaiheittain yhteistyössä asukkaiden, sidosryhmien ja asiantuntijoiden kanssa.

Yleissuunnittelu turvaa monipuoliset ja omaleimaiset alueet asumiselle, sujuvan arjen eli saavutettavat palvelut ja työpaikat, elinkeinoelämän edellytykset sekä rikkaan luonnon- ja kulttuuriympäristön. Kaupunkirakenne, eli eri toimintojen sijainti ja saavutettavuus, vaikuttavat merkittävästi ja pitkään kaupungin kasvihuonekaasupäästöihin. Kaupunkisuunnittelussa tehdään myös monia kaupungin talouden ja elinvoiman kannalta tärkeitä valintoja ja mahdollistetaan kestävä kasvu.

Espoon yleiskaava 2060 kaava laaditaan niin, että ajantasaiset tuoreet osayleiskaavat säilyvät alueillaan oikeusvaikutteisina, mutta ne sovitetaan myös osaksi kokonaiskaavaa mittakaavaltaan ja esitystavaltaan. Muut vireillä olevat osayleiskaavat suunnitellaan osana kokonaiskaavaa, jonka yhteydessä tarkistetaan ja määritellään periaatteita osayleiskaavojen jatkosuunnittelulle. Yleiskaavan tavoitteista päätetään vuodenvaihteessa 2022–23.

Laaja-alainen Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava hyväksyttiin kesällä 2021 ja ELY:n päätöksestä jättämän oikaisukehotuksen johdosta yleiskaavaa tarkistettiin. Valtuuston uusi hyväksymispäätös yleiskaavasta tehtiin marraskuussa 2021 ja kaavavalitusten hallinto-oikeuden ratkaisua odotetaan vuodenvaihteessa 2022–23. Tämän jälkeen valitusten käsittely jatkuu mahdollisesti korkeimmassa hallinto-oikeudessa ja ajoittuu vuoteen 2023. Hyväksymiskäsittelyn ulkopuolelle jätettyjen alueiden yleiskaavallinen ratkaisu osoitetaan Espoon yleiskaava 2060:ssä.

Seutuyhteistyössä jatketaan asiantuntijayhteistyötä maakunnan liiton kanssa, vaikka maakuntakaavatoita ei nyt ole meneillään. Uudenmaan liitto on keskittynyt maankäytön lainsäädäntöuudistuksen valmistelun seurantaan sekä maakuntakaavan toteutuksen edistämiseen yhdessä kuntien kanssa.

Yleiskaavayksikkö osallistuu myös vahvasti Helsingin seudun MAL-yhteistyöhön, jossa on käynnissä MAL 2023 -suunnitelman laatiminen. MAL-työskentely tarjoaa foorumin seudun kuntien yhteistyöhön sekä yhdyskuntarakenteen ratkaisuiden yhteensovittamiseen kuntien ja valtion toimijoiden kesken. Espoon vastuulla tällä suunnittelukierroksella on seudullisen, suunnittelua helpottavan tietokantamallin muodostaminen yhdessä muiden seudun toimijoiden kanssa.

Liikennesuunnittelu

Espoo-tarinan mukaan kaupunki on hiilineutraali vuonna 2030. Kestävää liikkumista edistetään suunnitelmaratkaisujen kautta. Näitä ovat mm. kävelypainotteiset alueet kaupunkikeskuksissa sekä yhtenäiset ja turvalliset pyöräily-yhteydet. Pyöräilyä sujuvoittavan yksisuuntaisen tavoiteverkon laatimista jatketaan. Joukkoliikenteen palvelutaso tulevaisuudessa varmistetaan riittävin tilavaroisin. Ajoneuvoliikenteen toimivuudesta huolehditaan.

Liikennesuunnittelu kytkeytyy tiiviisti 2060 yleiskaavan tavoite- ja luonnosvaiheen laadintaan sekä asemakaavoitustöihin. Niiden ohella liikennesuunnittelijat osallistuvat Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitteluun useissa yhteistyöryhmissä, MAL-yhteistyöhön sekä muuhun sidosryhmätyöhön.

Edistämme omana projektinaan kaupunkikeskuksissa viihtyisää ja toimivaa kävely-ympäristöä. Lisäksi käynnistämme selvityksen Espoon kaupunkilogistiikan nykytilanteesta, tutkimme sen tarpeita tulevaisuudessa ja vaikutuksia kaavoitukseen. Osallistumme hankeyhtiön tilaamaan Espoo-Salo-oikoradan ratasuunnitteluun. Olemme mukana lisäksi erillishankkeissa selvittämässä liikenneinfranhankkeiden vaikutuksia. Liikennetiedon osalta suoritamme liikennelaskentoja, tutkimme Rantaradanbaanan käytävää ennen rakentamista, tarkastelemme pysäköinnin maksullisuutta jo tehtyjen muutosten jälkeen sekä julkaisemme Liikennekatsauksen.

Asemakaavoitus

Asemakaavoitus painottuu keskustojen kehittämiseen ja täydennysrakentamiseen hyvien joukkoliikenneyhteyksien, kaupunkiradan, Länsimetron ja Raide-Jokerin vaikutuspiirissä. Kaupunkirakennetta tiivistämällä luodaan edellytyksiä uusien asuntojen ja työpaikkojen syntymiselle sekä palvelujen sijoittumiselle.

Espoo-tarinan mukaan kaikista kaupunkikeskuksistamme muodostuu viihtyisiä ja turvallisia asuin-, asiointi- ja työpaikkakeskuksia, joissa hyvät palvelut, virikkeelliset harrastusmahdollisuudet ja lähiluonto ovat helposti ja esteettömästi saavutettavissa. Käynnissä on useita keskustojen kehittämiseen tähtäviä hankkeita. Tapiolan keskustassa Kulttuuriauktion ympäristössä tutkitaan kulttuuritoimintojen laajentamista, uutta toimistotilaa ja asumista. Espoon keskuksessa Espoolaistentalon ja Leppävaaran keskustan pohjoisosien asemakaavoitus käynnistyy arkkitehtikilpailujen pohjalta.

Kaavoituksella varaudutaan kaupungin kasvuun varaamalla rakentamismahdollisuuksia eri puolilla kaupunkia ja varmistamalla asumisen varannon riittävyys. Voimassa olevan MAL-sopimuksen mukaisesti Espoo sitoutui 1,2 miljoonan kerrosneliömetrin asuntokaavoitustavoitteeseen nelivuotiskaudella 2020–2023. MAL-sopimuksen asuntokaavoitustavoitteet täyttyvät. Työohjelman merkittäviä asuntokohteita on rantaradan varrella Keran aseman pohjoispuolella ja Kauklahdessa sekä metron ympäristössä Otaniemessä ja Finnoossa. Suurpellon pohjoisosien asemakaavoitus jatkuu tehdyn kaavarunkotyön pohjalta.

Pientalorakentamiseen luodaan uusia mahdollisuuksia kaikilla suuralueilla tiiveimpien keskusta-alueiden ulkopuolella. Nygrannaksen asemakaava valmistellaan hyväksymiskäsittelyyn. Pientaloalueiden kaavoitus pääsee vauhtiin Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan alueella kaavan tullessa lainvoimaiseksi. Viiskorven ja Kalajärven alueella valmistellaan kaavarunkoja ja alueiden asemakaavojen tavoitteiden laadinta käynnistyy.

Espoon elinvoimaisuuden kannalta monipuolinen yritystontti- ja toimitilarjonta on tärkeää. Elinkeinokaavoista merkittävimpiä ovat Keilaniemen työpaikkakaavat. Espoontorin kauppakeskuksen laajentamisen mahdollistava kaavamuuotos etenee. Työohjelman uusien kohteiden joukossa on useampikin elinkeinokaava ja elinkeinokohteita otetaan tarvittaessa työn alle joustavasti myös kesken ohjelmakauden.

Työohjelmassa on monia päiväkot-, koulu- ja muita palvelutiloja kasvavan väestön tarpeita varten. Mattlidenin ruotsinkielisen koulukeskuksen kaavaehdotusta valmistellaan ja uutena kohteena työohjelmaan nousee Postipuun koulun ja päiväkodin laajennuksen mahdollistava kaava. Monissa laajemman alueen asuntokaavoissa varaudutaan myös palvelujen tonttivarantoon.

Myös Espoon lukuisia arvokkaita kulttuuriympäristöjä turvataan asemakaavoituksenkin keinoin.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	20/98
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 165	08.12.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 4	18.01.2023

Kestävän kehityksen teemat tulevat entistä näkyvämmiin mukaan asemakaavoitukseen. Virkistysalueiden merkitystä osana kaupunkirakennetta vahvistetaan. Viherkerroin-työkalua kehitetään palvelemaan entistä paremmin Espoon tarpeita. Ilmastonmuutoksen hillinnän ja sopeutumisen mahdollisuuksia edistetään suunnittelussa ja vaikutusten arvioinneissa.

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 08.12.2022 § 165

Päätösehdotus

Asemakaavapäällikkö Keränen Ossi

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1
hyväksyy kaupunkisuunnittelun työohjelman 2023,

2
valtuuttaa kaupunkisuunnittelukeskuksen tekemään työohjelmaan tarvittavat tekniset korjaukset.

Käsittely

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

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

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan 18.1.2023 pidettävään kokoukseen.

Liitteet

1 Kaupunkisuunnittelun työohjelma 2023

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	21/98
Kaupunginhallitus	§ 120	11.04.2022
Kaupunginhallitus	§ 138	02.05.2022
Kaupunginhallitus	§ 161	16.05.2022
Kaupunginhallitus	§ 203	06.06.2022
Kaupunginhallitus	§ 220	20.06.2022
Kaupunginhallitus	§ 354	28.11.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 5	18.01.2023

1853/10.02.02/2022

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.01.2023 § 5

§ 5

Espoon yleiskaava 2060 tavoitteet

Valmistelijat / lisätiedot:
 Leino Essi
 Jäppinen Sakari
 etunimi.sukunimi@espoo.fi
 Vaihe 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

päätää esittää kaupunginhallitukselle kokonaisyleiskaavan (Espoon yleiskaava 2060) tavoitteiksi:

1) Espoo kasvaa ja tiivistyy kestävästi

Varaudutaan kaupungin kasvuun.

Ohjataan uusi rakentaminen ensisijaisesti joukkoliikenteen runkoyhteyksien varrelle ja huolehditaan ajoneuvoliikenteen toimivuudesta.

Mahdollistetaan omaleimaisten kerros- ja pientaloalueiden kehittyminen ja torjutaan segregatiota.

Vahvistetaan innovaatiokeskittymiä ja turvataan monipuolisen elinkeinotoiminnan tarpeet.

2) Espoo on ilmastoviisas verkostokaupunki

Parannetaan poikittaista joukkoliikenneverkkoa ja pyöräilyn edellytyksiä.

Huolehditaan hiilinieluista ja -varastoista.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	22/98
Kaupunginhallitus	§ 120	11.04.2022
Kaupunginhallitus	§ 138	02.05.2022
Kaupunginhallitus	§ 161	16.05.2022
Kaupunginhallitus	§ 203	06.06.2022
Kaupunginhallitus	§ 220	20.06.2022
Kaupunginhallitus	§ 354	28.11.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 5	18.01.2023

Tuetaan erikokoisten keskusten vetovoimaisuutta ja toimintojen monipuolisuutta.

Mahdollistetaan hiilineutraalit energiaratkaisut.

3) Espoo on viihtyisä ja luonnonläheinen

Parannetaan tiivistyvän kaupunkiympäristön käveltävyyttä ja viihtyisyyttä historiaa vaalien.

Turvataan hyvin saavutettavat virkistysalueet.

Tuetaan luonnon monimuotoisuuden vahvistumista.

Vahvistetaan merellisyyttä ja vesistöjen merkitystä.

Käsittely

Keskustelun aikana Kivekäs puheenjohtajan kannattamana ehdotti asian jättämistä pöydälle lautakunnan 4 viikon päästä pidettävään kokoukseen.

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

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

päätöksi yksimielisesti jättää asian pöydälle neljän viikon päästä pidettävään lautakunnan 15.2.2023 kokoukseen.

Selostus

Kaupunginhallitus päätti 20.6.2022 kehottaa kaupunkisuunnittelukeskusta aloittamaan Espoon yleiskaavojen ajantasaisuuden tarkistamisen ja valmistelemaan tavoitteet eri ikäisten yleiskaavojen yhdistämiseksi kokonaisyleiskaavaksi.

Kaupunginhallitus päätti 28.11.2022 kehottaa kaupunkisuunnittelukeskusta ja kaupunkisuunnittelulautakuntaa valmistelemaan yleiskaavan tavoitteet siten, että kaupunginhallituksen on mahdollista hyväksyä tavoitteet maaliskuussa 2023.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	23/98
Kaupunginhallitus	§ 120	11.04.2022
Kaupunginhallitus	§ 138	02.05.2022
Kaupunginhallitus	§ 161	16.05.2022
Kaupunginhallitus	§ 203	06.06.2022
Kaupunginhallitus	§ 220	20.06.2022
Kaupunginhallitus	§ 354	28.11.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 5	18.01.2023

Laadittava uusi yleiskaava on yleispiirteinen maankäytön ja liikenteen suunnitelma, joka katsoo vuoteen 2060. Yleiskaava perustuu Espoo-tarinaan ja siinä päätetään yleisellä tasolla kaupungin kehityksen suunnista, tavoista ja painotuksista.

Yleiskaavan laatimista ohjaavat monet lait, tavoitteet ja suunnitelmat. Maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL §39) on esitetty sisältövaatimukset, jotka on otettava huomioon yleiskaavassa. Yleiskaavan laadintaa ohjaavat myös valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä Uudenmaan maakuntakaavat.

Yleiskaavan tavoitteiden valmistelussa on huomioitu ylhäältä tulevat tavoitteet ja ohjelmat, analyysi nykytilanteesta sekä tulevaisuuden kehityssuunnista. Tavoitteiden valmistelussa on hyödynnetty myös Meidän Espoo 20X0-tapahtumasarjan tuloksia sekä asukkailta kerättyjä näkemyksiä.

Yleiskaavan tavoitteet on koottu kolmen ylätavoitteen alle. Ylätavoitteena on kaupungin kestävä kasvu ja tiivistyminen, ilmastoviisas verkostokaupunki sekä viihtyisä ja luonnonläheinen Espoo.

Espoo kasvaa ja tiivistyy kestävästi

Yleiskaavatyössä on tärkeää varautua kaupungin kasvuun. Yleiskaavassa kasvuun voidaan varautua, mutta se ei takaa tai edellytä sitä. Riittävällä mitoituksella varaudutaan väestönkasvun lisäksi asumisväljyyden kasvuun sekä edistetään kohtuuhintaisen asumisen mahdollisuuksia.

Uusi rakentaminen pyritään ohjaamaan ensisijaisesti joukkoliikenteen runkoyhteyksien varrelle. Tämä mahdollistaa kestävästi liikkumiskäyttämisen, tarjoaa hyvän saavutettavuuden asukkaille sekä mahdollistaa ajoneuvoliikenteen toimivuuden.

Yleiskaavatyöllä edistetään sekä omaleimaisten kerrostaloalueiden että pientaloalueiden kehittyminen. Molempia tarvitaan monimuotoisessa ja asumisvoimassa vastaavassa kaupungissa. Yleiskaavalla pyritään myös torjumaan segregatiota, alueiden negatiivista eriytymiskehitystä.

Kaupungin elinvoimaisuuden kasvattamiseksi tavoitteena on vahvistaa innovaatiokeskittymien kuten Otaniemi-Keilaniemen kehittämismahdollisuuksia sekä varmistaa että kaupungista löytyy

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	24/98
Kaupunginhallitus	§ 120	11.04.2022
Kaupunginhallitus	§ 138	02.05.2022
Kaupunginhallitus	§ 161	16.05.2022
Kaupunginhallitus	§ 203	06.06.2022
Kaupunginhallitus	§ 220	20.06.2022
Kaupunginhallitus	§ 354	28.11.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 5	18.01.2023

jatkossakin tilaa myös rouheammille toiminnoille kuten kiertotaloustoimijoille.

Espoo on ilmastoviisas verkostokaupunki

Verkostokaupungin vahvistamiseksi joukkoliikenteen runkoverkkoa vahvistetaan kehittämällä uusia poikittaisia yhteyksiä kaupunkiradan ja metrokäytävän väliin. Pyöräilyn edellytyksien parantamiseksi varataan tilaa pyöräilyn pääverkolle.

Kaupungin hiilineutraalisuustavoitteen saavuttamiseksi on tärkeää huolehtia hiilinieluista ja -varastoista, jotta ilmastonmuutosta ei voimistettaisi edelleen.

Yleiskaavan tavoitteena on muodostaa toisiinsa kytkeytyvien keskusten verkostokaupunkia. Vetovoimaisuuden tukeminen edesauttaa keskusten kehittymistä toiminnoiltaan monipuolisina ja viihtyisinä asuinympäristöinä.

Hiilineutraalien energiaratkaisujen mahdollistaminen edistää kaupungin hiilineutraalisuustavoitteen saavuttamista. Yleiskaavassa on tarpeen varautua näiden energiaratkaisujen tilatarpeisiin.

Espoo on viihtyisä ja luonnonläheinen

Espoo on tiivistynyt merkittävästi viimeisten vuosikymmenten aikana ja tiivistyminen jatkuu tulevaisuudessa. Kaupunkirakenteen tiivistyessä on yhä tärkeämpää panostaa myös kaupunkiympäristön viihtyisyyteen ja käveltävyyteen. Vaikka espoolaiset kaupunkirakenteen kerrostumat ovat vielä verrattain nuoria, on tärkeää vaalia näitä kulttuuriympäristöjä identiteetin, vetovoiman ja viihtyisyyden lisäämiseksi.

Asukkaiden toiveissa korostuvat kaupunkivihreän vaaliminen sekä hyvin saavutettavat virkistysalueet. Nykyisellään valtaosalla espoolaisista on riittävästi virkistysalueita lähellä kotia; tämä on tärkeä lähtökohta myös jatkossa kaupungin kasvaessa.

Yleiskaavalla halutaan tukea luonnon monimuotoisuuden vahvistumista. Luontokadon aikakautena ensisijaista on turvata ja edistää nykyisen monimuotoisuuden säilymistä.

Meri ja vesistöt ovat tärkeä osa Espoon identiteettiä ja vetovoimaa. Yleiskaavan tavoitteena on edistää alueiden vetovoimaa mahdollistamalla

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	25/98
Kaupunginhallitus	§ 120	11.04.2022
Kaupunginhallitus	§ 138	02.05.2022
Kaupunginhallitus	§ 161	16.05.2022
Kaupunginhallitus	§ 203	06.06.2022
Kaupunginhallitus	§ 220	20.06.2022
Kaupunginhallitus	§ 354	28.11.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 5	18.01.2023

uusien palveluiden kehittäminen sekä virkistysalueiden saavutettavuuden parantaminen.

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 28.11.2022 § 354

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus

1

kehottaa kaupunkisuunnittelukeskusta ja kaupunkisuunnittelulautakuntaa valmistelemaan yleiskaavan tavoitteet siten, että kaupunginhallituksen on mahdollista hyväksyä yleiskaavan tavoitteet maaliskuussa 2023,

2

merkitsee tiedoksi liitteen mukaisen selvityksen kaupungin muuttoliikkeestä kaupunginhallituksen 20.6.2022 (§ 220) päätöksen mukaisesti.

Käsittely

Asia käsiteltiin pykälän 352 jälkeen.

Päätös

Kaupunginhallitus:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kaupunginhallitus päätti 20.6.2022 kehottaa kaupunkisuunnittelukeskusta aloittamaan Espoon yleiskaavojen ajantasaisuuden tarkistamisen ja valmistelemaan tavoitteet eri ikäisten yleiskaavojen yhdistämiseksi kokonaisyleiskaavaksi. Kaupunginhallitus päätti lisäksi, että työssä tulee hyödyntää tuoreita voimaan tulleita tai kaavatyön aikana voimaan tulevia osayleiskaavoja ja että tavoitteiden asettamisen pohjaksi laaditaan tarvittavat selvitykset muuttoliikkeestä sekä asukkaiden näkemyksiä toivotusta asuin ympäristöstä.

Uusi kokonaisyleiskaava valmistellaan koko kaupungin alueelle. Finnoonsataman osayleiskaava sulautetaan kokonaisyleiskaavatyöhön. Espoon pohjois- ja keskiosien osayleiskaavan hyväksymisvaiheessa ulos rajattujen alueiden maankäyttö ratkaistaan kokonaiskaavan yhteydessä. Saariston osayleiskaavat jäävät vireille ja niiden osalta kokonaiskaavassa ratkaistaan vain yleiset maankäytön periaatteet. Osayleiskaavat, joiden on tarkoitus jäädä voimaan sellaisenaan, on esitetty liitteissä.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	26/98
Kaupunginhallitus	§ 120	11.04.2022
Kaupunginhallitus	§ 138	02.05.2022
Kaupunginhallitus	§ 161	16.05.2022
Kaupunginhallitus	§ 203	06.06.2022
Kaupunginhallitus	§ 220	20.06.2022
Kaupunginhallitus	§ 354	28.11.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 5	18.01.2023

Yleiskaavan kokonaisuikataulussa on esitetty, että yleiskaavan tavoitteet hyväksytään vuonna 2023 ja että yleiskaavaluonnos asetetaan nähtäville vuonna 2024. Jotta yleiskaavan valmistelu voi edetä aikataulun mukaisesti on tarpeen, että päätös yleiskaavan tavoitteista tehdään alkuvuodesta 2023.

Yleiskaavatyön pohjaksi on tehty liitteen mukainen selvitys Espoon muuttoliikkeestä. Selvitys asukkaiden näkemyksistä toivotuksi asuinympäristöksi valmistuu keväällä 2023.

Kaupunginhallitus 20.06.2022 § 220

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus

1

kehottaa kaupunkisuunnittelukeskusta aloittamaan Espoon yleiskaavojen ajantasaisuuden tarkistamisen ja valmistelemaan kaupunkisuunnittelulautakunnalle ja edelleen kaupunginhallitukselle tavoitteet eri ikäisten yleiskaavojen yhdistämiseksi kokonaisyleiskaavaksi,

2

työssä tulee hyödyntää tuoreita hyväksytyjä osayleiskaavoja, jolloin kokonaisyleiskaavan koonti voidaan tehdä ripeällä aikataululla,

3

Espoo-tarinaa kirjatut tavoitteet kestävästä kasvusta ja siinä kuvatut kaupungin kehittämisen periaatteet taloudellisesta, ekologisesta, sosiaalisesta ja kulttuurisesta kestävydestä tulee näkyä kokonaisyleiskaavalle valmisteltavissa tavoitteissa.

4

Tavoitteita laaditaan lähtökohdista, että laadittava kokonaisyleiskaava ei korvaa uusimpia ajantasaisia voimassa olevia tai sitä ennen voimaan tulevia osayleiskaavoja, ja näiden osalta asemakaavatyötä viedään samanaikaisesti eteenpäin. kaupunginhallituksen on mahdollista tehdä päätös yleiskaavan tavoitteista vuoden vaihteessa 2022 - 2023.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	27/98
Kaupunginhallitus	§ 120	11.04.2022
Kaupunginhallitus	§ 138	02.05.2022
Kaupunginhallitus	§ 161	16.05.2022
Kaupunginhallitus	§ 203	06.06.2022
Kaupunginhallitus	§ 220	20.06.2022
Kaupunginhallitus	§ 354	28.11.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 5	18.01.2023

Käsittely

Puheenjohtaja Partasen ym. kannattamana teki seuraavan lisäsehdotuksen:

- päätösehdotuksen kohtaan 2: Yleiskaavojen yhdistäminen suoritetaan avaamatta tuoreiden hyväksytyjen voimaan tulleiden tai yleiskaavatyön aikana voimaan tulevien osayleiskaavojen kaavamääräyksiä ja muuttamatta näitä kaavoja Pohjois- ja Keski-Espoon osayleiskaavassa käytettyyn pikselimuotoon.
- uusi kohta 5: Tavoitteiden asettamisen pohjaksi laaditaan tarvittavat selvitykset ja analysoidaan kaupunkiin tulo- ja lähtömuuton syitä sekä selvitetään asukkaiden näkemyksiä toivotusta asuinympäristöstä.
- uusi kohta 6: Kaavoituksen pohjaksi tehdään ratkaisu venesatamista, veneiden talvisäilytyksestä sekä yhteistyössä Kirkkonummen kanssa ratkaisu läntisestä junavarikosta. Mahdollinen Espoo-Salo-oikoradan asemavaraus, joka Pohjois- ja Keski-Espoon osayleiskaavan valmistelussa osoitettiin Myntinmäkeen, käsitellään osana yleiskaavaa.
- uusi kohta 7: Suunnittelun yhteydessä valmistellaan Keskuspuiston laajentamista kaupunginhallituksen ja valtuuston aiempien linjausten mukaisesti.

Ampuja Laukkasen ym. kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen päätösehdotuksen kohtaan kolme:

Espoo-tarinaa kirjatut tavoitteet kestävästä kasvusta tulee näkyä kokonaisyleiskaavalle valmisteltavissa tavoitteissa. Lisäksi tavoitteissa tulee näkyä Espoon kasvun myötä lisääntyvän autoliikenteen aiheuttamat tarpeet tiestön ja muun liikenneinfrastruktuurin kehittämiseksi.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko puheenjohtajan ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen hyväksyneen sen.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty esittelijän esityksestä poikkeava kannatettu ehdotus, jonka johdosta on äänestettävä.

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen 11 äänellä 3 ääntä vastaan 1 äänestäessä tyhjää hylänneen Ampujan ehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Päätös

Kaupunginhallitus

1

kehottaa kaupunkisuunnittelukeskusta aloittamaan Espoon yleiskaavojen

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	28/98
Kaupunginhallitus	§ 120	11.04.2022
Kaupunginhallitus	§ 138	02.05.2022
Kaupunginhallitus	§ 161	16.05.2022
Kaupunginhallitus	§ 203	06.06.2022
Kaupunginhallitus	§ 220	20.06.2022
Kaupunginhallitus	§ 354	28.11.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 5	18.01.2023

ajantasaisuuden tarkistamisen ja valmistelemaan kaupunkisuunnittelulautakunnalle ja edelleen kaupunginhallitukselle tavoitteet eri ikäisten yleiskaavojen yhdistämiseksi kokonaisyleiskaavaksi,

2

työssä tulee hyödyntää tuoreita hyväksytyjä osayleiskaavoja, jolloin kokonaisyleiskaavan koonti voidaan tehdä ripeällä aikataululla. Yleiskaavojen yhdistäminen suoritetaan avaamatta tuoreiden hyväksytyjen voimaan tulleiden tai yleiskaavatyön aikana voimaan tulevien osayleiskaavojen kaavamääräyksiä ja muuttamatta näitä kaavoja Pohjois- ja Keski-Espoon osayleiskaavassa käytettyyn pikselimuotoon.

3

Espoo-tarinaa kirjatut tavoitteet kestävästä kasvusta ja siinä kuvatut kaupungin kehittämisen periaatteet taloudellisesta, ekologisesta, sosiaalisesta ja kulttuurisesta kestäväydestä tulee näkyä kokonaisyleiskaavalle valmisteltavissa tavoitteissa,

4

tavoitteita laaditaan lähtökohdista, että laadittava kokonaisyleiskaava ei korvaa uusimpia ajantasaisia voimassa olevia tai sitä ennen voimaan tulevia osayleiskaavoja, ja näiden osalta asemakaavatyötä viedään samanaikaisesti eteenpäin. Kaupunginhallituksen on mahdollista tehdä päätös yleiskaavan tavoitteista vuoden vaihteessa 2022–2023.

5

tavoitteiden asettamisen pohjaksi laaditaan tarvittavat selvitykset ja analysoidaan kaupunkiin tulo- ja lähtömuuton syitä sekä selvitetään asukkaiden näkemyksiä toivotusta asuinympäristöstä.

6

kaavoituksen pohjaksi tehdään ratkaisu venesatamista, veneiden talvisäilytyksestä sekä yhteistyössä Kirkkonummen kanssa ratkaisu läntisestä junavarikosta. Mahdollinen Espoo-Salo-oikoradan asemavaraus, joka Pohjois- ja Keski-Espoon osayleiskaavan valmistelussa osoitettiin Myntinmäkeen, käsitellään osana yleiskaavaa.

7

suunnittelun yhteydessä valmistellaan Keskuspuiston laajentamista kaupunginhallituksen ja valtuuston aiempien linjausten mukaisesti.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	29/98
Kaupunginhallitus	§ 120	11.04.2022
Kaupunginhallitus	§ 138	02.05.2022
Kaupunginhallitus	§ 161	16.05.2022
Kaupunginhallitus	§ 203	06.06.2022
Kaupunginhallitus	§ 220	20.06.2022
Kaupunginhallitus	§ 354	28.11.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 5	18.01.2023

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus

1

kehottaa kaupunkisuunnittelukeskusta aloittamaan Espoon yleiskaavojen ajantasaisuuden tarkistamisen ja valmistelemaan kaupunkisuunnittelulautakunnalle ja edelleen kaupunginhallitukselle tavoitteet eri ikäisten yleiskaavojen yhdistämiseksi kokonaisyleiskaavaksi,

2

työssä tulee hyödyntää tuoreita hyväksytyjä osayleiskaavoja, jolloin kokonaisyleiskaavan koonti voidaan tehdä ripeällä aikataululla,

3

Espoo-tarinaa kirjatut tavoitteet kestävästä kasvusta ja siinä kuvatut kaupungin kehittämisen periaatteet taloudellisesta, ekologisesta, sosiaalisesta ja kulttuurisesta kestävydestä tulee näkyä kokonaisyleiskaavalle valmisteltavissa tavoitteissa.

4

Tavoitteita laaditaan lähtökohdista, että laadittava kokonaisyleiskaava ei korvaa uusimpia ajantasaisia voimassa olevia tai sitä ennen voimaan tulevia osayleiskaavoja, ja näiden osalta asemakaavatyötä viedään samanaikaisesti eteenpäin. kaupunginhallituksen on mahdollista tehdä päätös yleiskaavan tavoitteista vuoden vaihteessa 2022–2023.

Käsittely

Kajava teki seuraavan hylkäysesityksen:

”Ei laadita uutta kokonaisyleiskaavaa Espoolle ja hylätä vanhoja kaavoja. Pitäydytään osayleiskaavojen laatimisessa. Voidaan uusia alueiden asukkaiden mielestä selkeästi muutostarpeessa olevat osayleiskaavat. Kerralla laadittavassa, koko Espoon laajuudessa yleiskaavassa on suuri riski, että siinä jää huomioimatta monia asioita. Lisäksi kaavoittajat saavat siinä liikaa valtaa, kun kerralla pääsevät laatimaan koko Espoon laajuuden yleiskaavan. Kokonaan uuden yleiskaavan laatiminen Espooseen vaarantaa voimassa olevilla yleiskaava-alueilla asuvien ja toimivien oikeusturvaa. Syynä koko Espoolle laadittavalle uudelle yleiskaavalle esitetään Espoon kasvuun varautuminen - eli sen mahdollistaminen entistä paremmin. Espoolla on jo nyt suuria haasteita kiivaan kasvun kanssa, joka ei tue kestävästä kehitystä.”

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	30/98
Kaupunginhallitus	§ 120	11.04.2022
Kaupunginhallitus	§ 138	02.05.2022
Kaupunginhallitus	§ 161	16.05.2022
Kaupunginhallitus	§ 203	06.06.2022
Kaupunginhallitus	§ 220	20.06.2022
Kaupunginhallitus	§ 354	28.11.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 5	18.01.2023

Katainen Laakson ym. kannattamana ehdotti, että asia jätetään pöydälle.

Keskustelun pöydälle panosta päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Kataisen ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen hyväksyneen sen.

Päätös

Kaupunginhallitus:
Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle.

Kaupunginhallitus 16.05.2022 § 161

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus kehottaa, että

1

kaupunkisuunnittelukeskus aloittaa Espoon yleiskaavojen ajantasaisuuden tarkistamisen ja valmistelee kaupunkisuunnittelulautakunnalle ja edelleen kaupunginhallitukselle tavoitteet eri ikäisten yleiskaavojen yhdistämiseksi kokonaisyleiskaavaksi,

2

työssä tulee hyödyntää tuoreita hyväksytyjä osayleiskaavoja, jolloin kokonaisyleiskaavan koonti voidaan tehdä ripeällä aikataululla,

3

Espoo-tarinaa kirjatut tavoitteet kestävästä kasvusta ja siinä kuvatut kaupungin kehittämisen periaatteet taloudellisesta, ekologisesta, sosiaalisesta ja kulttuurisesta kestävydestä tulee näkyä kokonaisyleiskaavalle valmisteltavissa tavoitteissa.

4

Tavoitteita laaditaan lähtökohdista, että

- laadittava kokonaisyleiskaava ei korvaa uusimpia ajantasaisia voimassa olevia tai sitä ennen voimaan tulevia osayleiskaavoja, ja näiden osalta asemakaavatyötä viedään samanaikaisesti eteenpäin.

- kaupunginhallituksen on mahdollista tehdä päätös tavoitteista vuoden 2022 loppuun mennessä.

Käsittely

Puheenjohtaja Tiina Elon kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen:

Kaupunginhallitus	§ 120	11.04.2022
Kaupunginhallitus	§ 138	02.05.2022
Kaupunginhallitus	§ 161	16.05.2022
Kaupunginhallitus	§ 203	06.06.2022
Kaupunginhallitus	§ 220	20.06.2022
Kaupunginhallitus	§ 354	28.11.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 5	18.01.2023

Kaupunginhallitus päättää

1

kehottaa kaupunkisuunnittelukeskusta selvittämään ripeällä aikataululla mahdollisen kokonaisyleiskaavan käynnistämispäätöksen taustaksi seuraavat asiat:

- Nykyisten osayleiskaavojen merkittävimmät vanhentuneet kohdat ja tärkeimmät muut kohdat, joissa on yleiskaavatason päivitystarve. Selvityksen yhteydessä tulee arvioida erilaisia ratkaisuvaihtoehtoja ongelmien ratkaisemiseksi.
- Aluekohtaiset työpaikkojen määrät, työpaikkatonttien aluekohtaiset kaavavaraukset sekä alueiden hintakehyksen
- Teollisuus- ja varastotonttien alueellisen nykytilanteen, kaavavarannon sekä alueiden hintakehyksen
- Espoon viheralueverkoston vahvistamisen suuntaviivat mukaan lukien Espoon keskuspuiston laajentamisen tarkastelu valtuuston 7.12.2020 hyväksymän toivomuksen mukaisesti

2

kehottaa kaupunkisuunnittelukeskusta tekemään selvitykset vireillä olevien osayleiskaavojen loppuun saattamisen prosesseista sekä POKE-yleiskaavasta poisrajattujen alueiden yleiskaavallisesta käsittelystä.

3

kehottaa kaupunkiympäristön toimialaa jatkamaan asemakaavoituksen edistämistä uusimpien ajantasaisien voimassa olevien tai lähivuosina voimaan tulevien osayleiskaavojen alueella. Espoo-tarinassa priorisoituja kaupunkikeskusten kehitystoimia ja pientaloalueiden toteuttamistoimia jatketaan tehtyjen linjausten ja päätösten mukaisesti.

4

että kohtien 1 ja 2 selvitykset tuodaan kaupunginhallitukseen ja tiedoksi kaupunkisuunnittelulautakuntaan viimeistään elokuun loppuun mennessä

5

että päätös kokonaisyleiskaavatyön mahdollisesta käynnistämisestä tehdään selvitysten käsittelyn jälkeen.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko puheenjohtajan ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen hyväksyneen sen.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	32/98
Kaupunginhallitus	§ 120	11.04.2022
Kaupunginhallitus	§ 138	02.05.2022
Kaupunginhallitus	§ 161	16.05.2022
Kaupunginhallitus	§ 203	06.06.2022
Kaupunginhallitus	§ 220	20.06.2022
Kaupunginhallitus	§ 354	28.11.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 5	18.01.2023

Päätös

Kaupunginhallitus päätti

1

kehottaa kaupunkisuunnittelukeskusta selvittämään ripeällä aikataululla mahdollisen kokonaisyleiskaavan käynnistämispäätöksen taustaksi seuraavat asiat:

- Nykyisten osayleiskaavojen merkittävimmät vanhentuneet kohdat ja tärkeimmät muut kohdat, joissa on yleiskaavatason päivitystarve. Selvityksen yhteydessä tulee arvioida erilaisia ratkaisuvaihtoehtoja ongelmien ratkaisemiseksi.
- Aluekohtaiset työpaikkojen määrät, työpaikkatonttien aluekohtaiset kaavavaraukset sekä alueiden hintakehyksen
- Teollisuus- ja varastotonttien alueellisen nykytilanteen, kaavavarannon sekä alueiden hintakehyksen
- Espoon viheralueverkoston vahvistamisen suuntaviivat mukaan lukien Espoon keskuspuiston laajentamisen tarkastelu valtuuston 7.12.2020 hyväksymän toivomuksen mukaisesti

2

kehottaa kaupunkisuunnittelukeskusta tekemään selvitykset vireillä olevien osayleiskaavojen loppuun saattamisen prosesseista sekä POKE-yleiskaavasta poisrajattujen alueiden yleiskaavallisesta käsittelystä.

3

kehottaa kaupunkiympäristön toimialaa jatkamaan asemakaavoituksen edistämistä uusimpien ajantasaisien voimassa olevien tai lähivuosina voimaan tulevien osayleiskaavojen alueella. Espoo-tarinassa priorisoituja kaupunkikeskusten kehystoimia ja pientaloalueiden toteuttamistoimia jatketaan tehtyjen linjausten ja päätösten mukaisesti.

4

että kohtien 1 ja 2 selvitykset tuodaan kaupunginhallitukseen ja tiedoksi kaupunkisuunnittelulautakuntaan viimeistään elokuun loppuun mennessä

5

että päätös kokonaisyleiskaavatyön mahdollisesta käynnistämisestä tehdään selvitysten käsittelyn jälkeen.

Kaupunginhallitus 02.05.2022 § 138

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	33/98
Kaupunginhallitus	§ 120	11.04.2022
Kaupunginhallitus	§ 138	02.05.2022
Kaupunginhallitus	§ 161	16.05.2022
Kaupunginhallitus	§ 203	06.06.2022
Kaupunginhallitus	§ 220	20.06.2022
Kaupunginhallitus	§ 354	28.11.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 5	18.01.2023

Kaupunginhallitus kehottaa, että

1
kaupunkisuunnittelukeskus aloittaa Espoon yleiskaavojen ajantasaisuuden tarkistamisen ja valmistelee kaupunkisuunnittelulautakunnalle ja edelleen kaupunginhallitukselle tavoitteet eri ikäisten yleiskaavojen yhdistämiseksi kokonaisyleiskaavaksi,

2
työssä tulee hyödyntää tuoreita hyväksytyjä osayleiskaavoja, jolloin kokonaisyleiskaavan koonti voidaan tehdä ripeällä aikataululla,

3
Espoo-tarinaa kirjatut tavoitteet kestävästä kasvusta ja siinä kuvatut kaupungin kehittämisen periaatteet taloudellisesta, ekologisesta, sosiaalisesta ja kulttuurisesta kestävydestä tulee näkyä kokonaisyleiskaavalle valmisteltavissa tavoitteissa.

Käsittely

Puheenjohtaja Guzeninan kannattamana ehdotti, että asia jätetään pöydälle.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko puheenjohtajan ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen hyväksyneen sen.

Päätös

Kaupunginhallitus:
Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle.

Kaupunginhallitus 11.04.2022 § 120

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus kehottaa, että

1
kaupunkisuunnittelukeskus aloittaa Espoon yleiskaavojen ajantasaisuuden tarkistamisen ja valmistelee kaupunkisuunnittelulautakunnalle ja edelleen kaupunginhallitukselle tavoitteet eri ikäisten yleiskaavojen yhdistämiseksi kokonaisyleiskaavaksi,

2

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	34/98
Kaupunginhallitus	§ 120	11.04.2022
Kaupunginhallitus	§ 138	02.05.2022
Kaupunginhallitus	§ 161	16.05.2022
Kaupunginhallitus	§ 203	06.06.2022
Kaupunginhallitus	§ 220	20.06.2022
Kaupunginhallitus	§ 354	28.11.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 5	18.01.2023

työssä tulee hyödyntää tuoreita hyväksytyjä osayleiskaavoja, jolloin kokonaisyleiskaavan koonti voidaan tehdä ripeällä aikataululla,

3

Espoo-tarinaa kirjatut tavoitteet kestävästä kasvusta ja siinä kuvatut kaupungin kehittämisen periaatteet taloudellisesta, ekologisesta, sosiaalisesta ja kulttuurisesta kestävydestä tulee näkyä kokonaisyleiskaavalle valmisteltavissa tavoitteissa.

Käsittely

Puheenjohtaja Tiina Elon kannattamana ehdotti, että asia jätetään pöydälle.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko puheenjohtajan ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen hyväksyneen sen.

Päätös

Kaupunginhallitus:
Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle.

Liitteet

- 1 Espoon yleiskaava 2060 osallistuminen ja vuorovaikutus I
- 2 Espoon yleiskaava 2060 tavoitteet

Oheismateriaali

- Espoon yleiskaava 2060 nykytilanteen kuvaus
- Espoon yleiskaava 2060 espoolaisten näkemyksiä kaupungin kehittämiseen - nostoja Mun Espoo kartalla kyselystä yleiskaavatyöhön
- Espoon yleiskaava 2060 toimintaympäristöanalyysi - taustamuistio yleiskaavan valmistelun tueksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

35/98

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 6

18.01.2023

10849/10.02.03/2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.01.2023 § 6

§ 6

Malmiportti, asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 212220, 15. kaupunginosa Niittykumpu

Valmistelijat / lisätiedot:
Kuusimäki Aino
Hanttu Marno
Asanti Jenny
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielipiteet ja lausunnot on annettu Malmiportin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 212220,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 18.1.2023 päivätyn Malmiportti - Malmiportin asemakaavan muutosehdotuksen ja siihen liittyvän asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7429, 15. kaupunginosassa Niittykumpu, alue 212220,

3

pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Keskustelun aikana Nevanlinna Portinin kannattamana ehdotti asian jättämistä pöydälle lautakunnan seuraavaan kokoukseen.

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

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

päättyi yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan 1.2.2023 pidettävään kokoukseen.

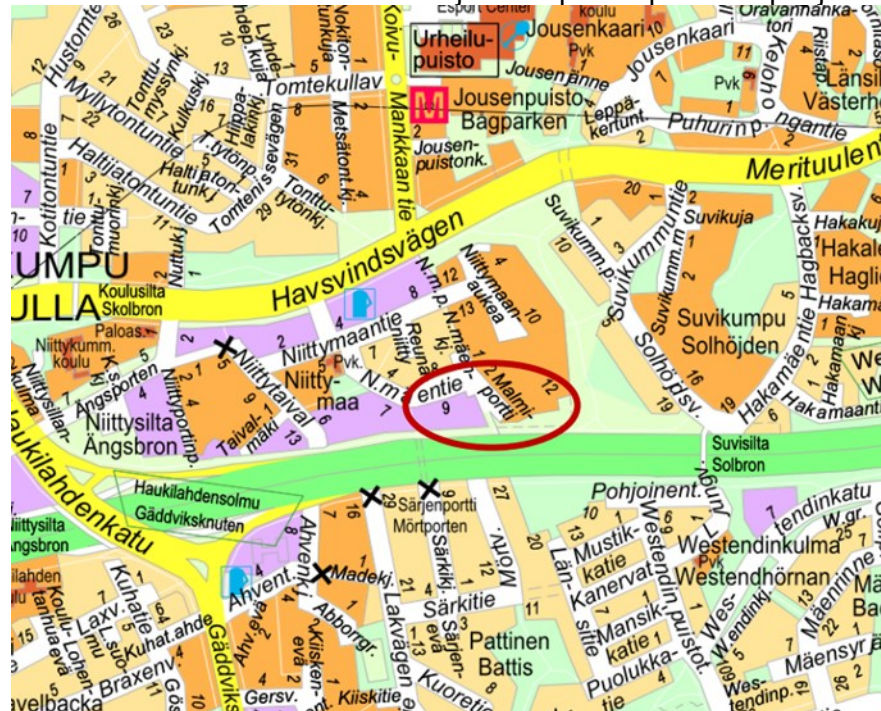
Selostus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa asuinkerrostalojen ja liikerakennuksen rakentaminen nykyisille toimistorakennusten korttelialueille. Suunnittelualueella nykyään sijaitseva toimistorakennus puretaan.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 19 800 m². Rakennusoikeutta kaavassa osoitetaan yhteensä noin 16 250 k-m². Läntiselle korttelialueelle osoitetaan 10 500 k-m² asuinrakennuksille. Itäiselle korttelialueelle osoitetaan 5 750 k-m², josta 1 150 k-m² liikerakennukselle ja 4 600 k-m² asuinrakennuksille. Asemakaavan muutoksen myötä alueen rakennusoikeus kasvaa noin 10 000 k-m².

Päätyvät kadut, Malmiportti ja Niittymäenkujan eteläosa, muutetaan pihakaduiksi. Kadunvarsipysäköinti siirtyy Malmiportin varteen uudelle LP-alueelle. Kortteleiden asukaspysäköinti keskitetään korttelialueiden eteläosiin, heikon ilmanlaadun alueelle.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:





Malmiportti - Malmporten, asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7429, käsittää korttelin 15063, osan korttelia 15064 ja katualueet, 15. kaupunginosassa Niittykumpu, alue 212220

Aloite ja vireilletulo

Alueen kaavoitusta ovat hakeneet alueiden maanomistajat, Fysioline Venture Oy ja Invalidiliitto ry, 1.10.2021 ja 12.10.2021 kirjatulla hakemuksilla.

Vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston nähtävilläolokuulutuksen yhteydessä 29.11.2021.

Alueen nykytila

Molemmat tontit ovat yksityisessä omistuksessa. Läntisen tontin omistaa Fysioline Venture Oy ja idänpuoleisen Invalidiliitto ry. Katualueet ovat Espoon kaupungin omistuksessa.

Kaava-alue sijaitsee Niittykummussa, Niittymaan eteläosassa. Kaava-alueen läntisessä korttelissa sijaitsee nykyisin 3–4-kerroksinen liikerakennus, jonka eteläpuolella on rakennuksen pysäköintialue. Pysäköintialueelta johtaa ajoluiska rakennuksen kellarikerrokseen. Tonttia rajaavat itä- ja pohjoisreunoilla puurivit.

Kaava-alueen itäisellä korttelialueella ei sijaitse rakennuksia, vaan alue on entistä pelto- tai niittyaluetta, jolle on kasvanut pensaikkoa ja lehtipuita.

Alue on asemakaavoitettu liikerakentamiseen, mutta jäänyt rakentamattomaksi.

Läntisen tontin pinta-ala on noin 9 800 m². Rakennusoikeutta tontilla on 6 160 k-m², josta on käytetty 5 010 k-m². Itäisen kiinteistön pinta-ala on 7 300 m². Rakennusoikeutta tontilla on 8 300 k-m², joka on kokonaan käyttämättä.

Kaava-alueella olevat Niittymäenkuja ja Malmiportti on asemakaavoitettu kaduiksi.

Voimassa oleva maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Maakuntakaava

Uusimaa-kaava 2050:ssä alue sijoittuu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle ja pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeelle. Alueen pohjoispuolella kulkee metron linjaus.

Yleiskaava

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

Tarkastelualue sijoittuu yleiskaavassa työpaikka-alueen ja asuntoalueen rajavyöhykkeelle. Alueen pääkäyttötarkoitukseksi on osoitettu työpaikka-alue. Yleiskaavan mukaisesti pääkäyttötarkoituksen ohella sallitaan myös muuta maankäyttöä, mikäli se ei aiheuta haittaa alueen pääkäyttötarkoitukselle.

Asemakaava

Alueella ovat voimassa Jousenpuisto, Koivumankkaa ja Niittymaa (hyv. 14.6.2000), Niittymaa (hyv. 26.3.1984), Niittymaa, Niittymäentie (hyv. 3.9.1991), Niittymaa (hyv. 16.8.1995) ja Niittymaa, muutos (hyv.10.1.2007).

Ajantasakaavassa korttelialueet on osoitettu toimistorakennusten korttelialueiksi (KT), joiden yhteenlaskettu kaavojen mukainen rakennusoikeus on 14 460 k-m².

Lännen puoleisella korttelialueella kokonaisrakennusoikeus 6 160 k-m², ja se on jaettu kahdelle rakennusosalalle, jotka ovat laajuudeltaan 5 000 k-m² ja 1 160 k-m². Suurin sallittu kerrosluku on rakennuksen eri osilla II 2/5, III 2/5 ja III 1/3, joissa murtoluku kertoo rakennusosalasta, joka saa ylittää roomalaisen numeron osoittaman kerrosluvun. Rakennusosalat ovat tontin pohjoislaidassa, ja eteläpuolella on pysäköintialue.

Idän puoleisella korttelialueella rakennusoikeutta on 8 300 k-m². Rakennusala on osoitettu kiinni tontin etelä-, itä- ja länsireunoihin. Suurin sallittu kerrosluku on tontin itä- ja länsireunoissa kaksi ja keskellä kolme. Pysäköinti tulee kaavan mukaisesti sijoittaa tontin keskelle, pohjoisreunaan. Ajantasaisen asemakaavan mukainen maankäyttö idän puoleisella korttelialueella ei ole toteutunut.

Osallistuminen ja vuorovaikutus (MRA 30 §)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut 29.11.2021. Osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä valmisteluaineistosta 13.1.2022 mennessä. Mielipiteitä saatiin kuusi kappaletta.

Mielipiteissä otettiin kantaa rakentamisen tyyliin ja määrään, asuntojakaumiin, alueen luonteen muuttumiseen mm. puuston vähenemisen ja maiseman muuttumisen myötä, liikenteen sujuvuuden huonontumiseen Niittymäentiellä ja Malmiportissa, yleisten pysäköintipaikkojen tarpeeseen sekä julkisten palveluiden riittävyyteen. Suurin osa mielipiteistä on osoitteiden perusteella kaavamuutosalueen välittömästä läheisyydestä.

Mielipiteissä otettiin kantaa liikenneturvallisuuden vaarantumiseen Niittymäentiellä ja Malmiportissa. Liikenteen toimivuuden takaamiseksi kadunvarsipysäköintipaikat Niittymäentien varressa poistetaan ja uusi yleinen pysäköintipaikka perustetaan Malmiportin pohjoispäähän.

Rakennusten korkeuteen otettiin palautteessa kantaa. Rakentamisen korkeutta ja julkisivuja on tutkittu suhteessa ympäröiviin asuinrakennuksiin sekä tehty varjotutkielmat, jotka ovat osa korttelisuunnitelmaa. Asuinrakennusten korkeudet ovat kaavaehdotuksessa samat kuin valmisteluaineistossa, mutta liikerakennuksen kerrosluku on laskettu kolmesta kahteen. Läntiseen kortteliin ei kaavaehdotuksessa osoiteta ollenkaan pysäköintitaloa, vaan pysäköinti on koko kaava-alueella maantasossa pysäköintikatoksissa.

Asemakaavan muutosehdotus

Yleisperustelut

Asemakaava osoittaa kaksi asuinkerrostalojen korttelialuetta sekä muuttaa katualueita palvelemaan paremmin alueen liikennettä. Korttelialueilla sijaitsee nykyisellään vajaakäyttöinen toimistotalo ja luonnontilaista puustoista niittyä. Asemakaavan muutoksessa alueelle osoitetaan asuinrakennuksia ja nykyistä pienimuotoisempi liikerakennus.

Yleistä pysäköintiä lisätään uudelle pysäköintialueelle Malmiportin varressa, ja kadunvarsipysäköinti Niittymäentiellä poistetaan kokonaan,

jotta liikenne Niittymäentiellä on sujuvampaa. Niittymäenkuja ja Malmiportti muutetaan pihakaduiksi, jolloin ajoneuvojen kuljettajat ovat väistämisvelvollisia suhteessa jalankulkijoihin ja pyöräilijöihin, ja nopeusrajoituksia lasketaan.

Yleiskaavan mukainen alueen pääkäyttötarkoitus on työpaikka-alue. Alueen osoittaminen asumiseen edellyttää Länsiväylältä kantautuvien ympäristöhaittojen huomioimisen korttelisuunnitelmassa ja asemakaavaratkaisussa. Alueella voimassa olevissa asemakaavoissa molemmat tontit osoitetaan toimistorakennusten korttelialueiksi. Toista tonttia ei ole toteutettu. Alueeseen ei kohdistu riittävästi kysyntää toimitiloja kohtaan, joten on järkevää miettiä uudelleen alueen käyttötarkoitusta.

Korttelialueet

Kaavaehdotus osoittaa kaksi korttelialuetta. Läntinen korttelialue osoitetaan asuinkerrostaloille (AK), ja idän puoleinen asuin-, liike- ja toimistorakennuksille (AL).

Läntisessä korttelissa rakennusoikeutta osoitetaan kokonaisuudessaan 15 800 k-m². U:n muotoisen, neljä-kuusikerroksisen kerrostalon sisäpihalle sijoittuu nelikerroksinen kerrostalo. Nelikerroksiset osat laskevat Niittymäentietä kohti, jonka toisella puolella sijaitsee pientaloalue. Korttelialueella on määrä toteuttaa yksi kerrostalokohde ARA-tuettuna asuntotuotantona.

Itäisellä korttelialueella rakennusoikeutta osoitetaan 5 720 k-m², josta 4 320 k-m² asumiselle ja 1 400 k-m² liikerakentamiseen. Korttelialueen rakennuskannan muodostavat sen länsipäässä sijaitseva kaksikerroksinen liikerakennus, itäisessä osassa sijaitseva itä-länsisuuntainen, kuusikerroksinen lamellikerrostalo ja sen pohjoispuolella sijaitseva kuusikerroksinen pistetalo. Liikerakennus on sijoitettu heti korttelin sisääntulon kohdalle, missä se on parhaiten saavutettavissa.

Asuinkorttelien etelän puoleiset korttelit muodostavat muurimaisen julkisivun Länsiväylää kohti. Tavoitteena on luoda monimuotoista kaupunkikuvaa ja pilkkoa rakennusmassoja visuaalisesti jaottelemalla niitä vaihtelevilla värisävyillä ja sisäänvedoilla. Kaava ohjaa määrää myös pitkien yhtenäisten julkisivujen välttämisestä sekä paikallamuuratusta tiilestä pääasiallisena materiaalina. Julkisivujen tulee olla väriltään vaihtelevan sävyisiä. Lisäksi kattomuotojen tulee olla vaihtelevia. Kattomuodoilla tavoitellaan, että rakennukset muodostavat vahvat siluetit Länsiväylää kohti. Ulokeparvekkeita ei kaava-alueella sallita ollenkaan, vaan parvekkeet sulautetaan rakennusten runkoihin. Ilmanvaihtolaitteisto tulee integroida laadukkaasti osaksi rakennusten arkkitehtuuria.

Rakennukset on sijoitettu niin, että ilmanlaadun sanelema minimietäisyys Länsiväylästä toteutuu. Huonomman ilmanlaadun vyöhykkeelle saa

rakentaa liikerakennuksen ja pysäköintialueet (at). Tälle vyöhykkeelle tulee sijoittaa myös puilla ja pensaille istutettavia alueita, joilla voi olla myös hulevesirakenteita ja korttelin sisäisiä reittejä.

Korttelien leikki- ja oleskelualueet on toteutettava melulta suojaan. Läntisen korttelin piha-alueet sijoittuvat korttelin sisäosaan. U-muotoinen piha-alue kiertää korttelin keskelle jäävää rakennusta. Puilla ja pensaille istutettavaksi osoitetulle piha-alueelle sijoitetaan pihan leikki- ja oleskelutoiminnot sekä hulevesien hallintarakenteita. Piha-alue on varjainen. Itäisellä korttelialueella varsinainen leikki- ja oleskelupiha sijoittuu asuinrakennusten väliin alueen itäosaan. Leikille ja oleskelulle varattu alue on pieni ja suhteellisen varjainen. Lisäksi korttelin kasvullista pinta-alaa sijoittuu asuinrakennusten ympärille.

Kaava edellyttää suunnittelemaan ja toteuttamaan piha-alueet yhtenäisinä kokonaisuuksina mahdollisesta tonttijaosta huolimatta. Määräyksen tarkoituksena on luoda alueelle maisemallisesti ja toiminnallisesti laadukas kokonaisuus ja parantaa esimerkiksi hulevesienhallinnan edellytyksiä alueella. Tontteja ei myöskään saa aidata toisiaan vastaan. Piha-alueet ovat maavaraisia. Läntisen tontin länsireunassa on pihasuunnitelmassa osoitettu uusien istutettavien puiden rivi, joka osoitetaan myös kaavassa.

Korttelialueille laaditussa pihasuunnitelmassa ja hulevesisuunnitelmassa on otettu huomioon riittävät tilat hulevesien käsittelylle. Korttelialueiden laadukkaan ja riittävän vehreyden takaamiseksi kaavassa on määrätty viherkertoimesta.

Yhdyskuntatekninen huolto

Rakentaminen ei johtokarttojen perusteella edellytä kunnallistekniikan johtojen tai kaapeleiden siirtoa. Malmiportin varrella sijaitsee muuntamo, joka osoitetaan kaavakartassa (vm).

Ajoneuvoliikenne

Päätyvät kadut (Niittymäenkuja ja Malmiportti) muutetaan pihakaduiksi. Liikennemerkkin myötä nopeusrajoitus muuttuu 30 km/h:stä 20 km/h:iin ja ajoneuvojen kuljettajilla on väistämisvelvollisuus jalankulkijoihin ja pyöräilijöihin nähden.

Jalankulku ja pyöräily

Pääpyörätieyhteyttä (Malmiportinpolku, pp) etelä-pohjoissuunnassa vahvistetaan. Nykyisin sekava Niittymäentien ylitys tehdään pyöräilijöille tuvallisemmaksi ja väistämissäantöjä selkeytetään. Ylitykseen esitetään korotettua suojatietä ja pyörätien jatketta.

Niittymäentien yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie muutetaan jalkakäytäväksi. Pyöräily siirtyy ajoradalle. Viitesuunnitelmassa on esitetty yhteyksiä korttelialueilta olemassa oleviin reitteihin.

Itäisestä korttelista yhteydet metroasemien ja palvelujen suuntaan ovat heikot. Naapurikiinteistöjen autopaikka-alue (LPA-2) muodostaa estevaikutuksen. Kävely- ja pyöräreiteistä tulee kiertäviä, ja myös pysäköintilaitoksen vierustaa pitkin kulkevia. Korttelista esitetään pistoyhteys itäiselle puistoraitille, joka kiinteistön tulee itse toteuttaa ja kunnossapitää.

Itäisen korttelialueen läpi on osoitettu jalankululle ja pyöräilylle varatut alueen osat, joiden sijainnit ovat ohjeellisia, mutta yhteydet sitovia (pp).

Sisäinen liikenne ja pysäköinti

Pihakatu-kaavamerkintä mahdollistaa tontille ajon kuten tähänkin asti.

Pysäköintiä on esitetty Länsiväylän puoleisille korttelialueille. Nämä osat korttelialueista ovat huonolla melu- ja ilmanlaadun alueella.

Kadunvarsipysäköinti Niittymäentieltä poistetaan ja korvataan uudella LP-alueella (autopaikkojen korttelialueella). LP-alueelle on osoitettu yleistä pysäköintiä 18 ap. Yleistä pysäköintiä lisätään siis kymmenellä autopaikalla, kun huomioidaan poistuvat autopaikat kadun varresta. Ehdotettuun rakennusoikeuteen nähden yleistä pysäköintiä on 1 ap/1 300 k-m². Liiketilän korttelialueelta on mahdollista osoittaa joitakin autopaikkoja myös yleiseen pysäköintiin, mutta tätä ei kaavassa erikseen määrätä.

Kadunvarsipysäköinnin poistamisella poistetaan hankala pullonkaula Niittymäentieltä. Ajoradan leveys on koko matkalta noin kuusi metriä.

Asuinkerrostalojen korttelialueilla pysäköintinormi on 1 ap/95 k-m², jota on mahdollista keventää ARA-tuetun asuntotuotannon toteutuessa sekä siitä edelleen nimeämättömyydellä. Asuinkerrostalojen pysäköintipaikat tulee sijoittaa viherkattoisiin autokatoksiin. Viherkattojen tavoitteena on parantaa alueen kaupunkikuvaa ja ilmastonmuutokseen sopeutumista lisäämällä viherkattopintaa. Autokatosten julkisivujen tulee olla laadukkaita, tiililaattapintaisia tai puisia.

Niittymäentieltä jalkakäytävää levennetään korttelialueen kohdalta ja lisätään erotuskaista. Järjestelyllä mahdollistetaan jäteauton pysähtyminen tonttiliittymien kohdille, niin että jalankulkijat pääsevät ohi, mutta tontille ajo estyy hetkellisesti (lastauksen ajaksi). Pelastautuminen perustuu muuten omaehtoiseen pelastautumiseen. Huolto- ja pelastusajoneuvojen ajoa varten kaavakarttaan on merkitty jalankululle ja pyöräilylle varatut alueen osat, joilla huoltoajo on sallittu (pp/h).

Maaperä ja rakennettavuus

Maaperä on suurimmilta osin savea ja vähäisissä määrin moreenin päällistä silttiä ja savea. Kaava-alue on vaikeasti rakennettavaa pehmeikköä. Sulfidisavien esiintymiset tulee kaavan mukaisesti huomioida ennen rakentamisen aloittamista.

Luonnonympäristö

Asemakaavamuutoksen mukaisessa rakentamisessa alueelle ei jää luonnontilaisia tai sen kaltaisia ympäristöjä. Alueen viherympäristö muodostuu uusien pihojen ja aluetta jäsentävien istutusalueiden varaan. Kaavamääräyksillä ohjataan vehreään pihaympäristöön, jonka istutukset koostuvat pääosin puista ja pensaista. Vehreää pihaympäristöä tukee myös kaavassa edellytetty viherkerroinlaskelma, jonka tavoitetasoksi on asetettu 0,9.

Kaavamääräyksillä ohjataan hulevesien hallintaa. Kaavalla ohjataan viivyttämään alueella syntyviä hulevesiä yksi kuutiometri jokaista sataa maanpinnan vettä läpäisemätöntä neliometriä kohden. Korttelialueilla tulee suosia luonnonmukaisia hulevesienkäsittelymenetelmiä mikä voi tarkoittaa esimerkiksi viherrakenteisia painanteita kuten alueelle laadituista piha- ja hulevesisuunnitelmissa on esitetty. Lisäksi kaava määrää käsittelemään liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet niiden laatua parantavalla menetelmällä. Määräyksen tarkoituksena on parantaa vesistöön johtuvien vesien laatua ja minimoida niistä syntyvät haitalliset vaikutukset.

Kaavan mukainen rakentaminen muuttaa alueen pienilmastoa ja maisemaa. Pihamääräykset ohjaavat vehreään pihaympäristöön mikä parantaa myös alueen pienilmastoa sillä kasvillisuus mm. suojaa paahteelta ja tuulelta, sitoo ilmansaasteita ja pehmentää koettua melua.

Itäisen korttelialueen eteläosassa sijaitsee monirunkoisia lehmuksia, jotka on nostettu luontoselvityksessä (Luontotieto Keiron, 2022) esiin ja suositeltu säilytettävän. Lehmukset on huomioitu kortteli- ja pihasuunnitelmissa. Lehmusten säilyttäminen on erittäin suositeltavaa.

Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alueelle kohdistuu paljon Länsiväylän tieliikenteestä johtuvaa melua. Hankkeen yhteydessä on laadittu meluselvitys (Promethor 2022). Kaavaan on osoitettu meluselvityksen pohjalta ne julkisivut, joilla julkiseinän ääneneristävyys vaatimus on yli 67 dB.

Asunnoilla, joiden ulkoseinään kohdistuu yli 65 dB päiväaikainen keskiäänitaso, määrätään, että asuinhuoneiston täytyy avautua myös sellaiseen suuntaan, jolla asuinhuoneiston julkisivuun kohdistuva ulko-oleskelualueiden päiväaikainen melutason ohjearvo ei ylitä.

Parvekkeet tulee sijoittaa niin, ettei niillä ylity ulko-oleskelualueiden melutasojen ohjearvot. Kortteleiden leikkipihat on korttelisuunnitelmassa suunniteltu sijoitettavan kerrostalojen suojaan niin, että rakennukset suojaavat leikki- ja oleskelupihoja melulta. Korttelisuunnitelman mukaisilla pihoilla melun ohjearvot toteutuvat.

Länsiväylän läheisyys aiheuttaa suunnittelualueelle myös ilmansaasteista johtuvia rajoitteita. Suunnitelmassa ilmanlaadun riittävä taso huomioidaan sijoittamalla asuinrakennukset niin, että minimietäisyys Länsiväylästä toteutuu. Lisäksi kaavaehdotuksessa määrätään, että tuloilma on suodatettava tehokkaasti ja että tuloilman otto tulee sijoittaa katolle tai riittävän korkealle sisäpihan puolelle.

Sopimusneuvottelut

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

Lähiympäristö- ja korttelisuunnitelma

Kaavaa varten on laadittu korttelisuunnitelma.

Perittävät maksut

Hakijat ovat maksaneet 13.12.2021, kaavoitus- ja kuulutuskustannuksista 50 %.

Hyväksyminen

Hallintosäännön I osan 2. luvun 3 §:n 23 kohdan mukaan kaupunginhallitus hyväksyy muut kuin vaikutukseltaan merkittävät asemakaavat ja asemakaavan muutokset, joihin liittyy maankäyttösopimus.

Jatkokäsittely

- Ote ilman liitteitä: Hakijat
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, lausuntopyyntö
- Elisa Oyj
- Telia
- DNA Oyj
- Caruna Oy
- Fortum Power and Heat Oy
- HSL Helsingin seudun liikenne
- HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut
- Ympäristösuojelun palvelualue, kannanotto-pyyntö
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos, kannanotto-pyyntö

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

45/98

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 6

18.01.2023

- Katu- ja viherpalvelut, kannanottopyyntö
- Kuulutus ja tiedotekirjeet
- Vastineet mielipiteiden jättäneille, jotka sitä ovat erikseen kirjallisesti pyytäneet ja jättäneet yhteystietonsa

Liitteet

- 1 212220 Malmiportti mielipiteiden yhteenveto ja vastineet
- 2 212220 Malmiportti lausuntojen lyhennelmät ja vastineet

Oheismateriaali

- 212220a Malmiportti asemakaava
- 212220a Malmiportti ajantasakaava
- 212220a Malmiportti määräykset
- 212220a Malmiportti havainnekuva
- 212220 Malmiportti kaavaselostus
- 212220 Malmiportti kaavaselostuksen liitteet

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	46/98
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	03.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	17.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 7	18.01.2023

164/10.02.03/2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.01.2023 § 7

§ 7

Högnäs, asemakaavaehdotuksen hyväksyminen uudelleen nähtäville (MRA 32 §), alue 633000, 65. kaupunginosa Högnäs

Valmistelijat / lisätiedot:

Vallden Aila
Karhula Anja
Nurminen Valtteri
Vuorinen Kati
Peltola Katariina
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja muistutukset on annettu Högnäsin asemakaavaehdotuksesta, alue 633000,

2

hyväksyy MRA 32 §:n mukaisesti uudelleen nähtäville 16.3.2009 päivätyn Högnäs asemakaavaehdotuksen, piirustusnumero 6438, 65. kaupunginosassa Högnäs, alue 633000,

3

pyytää asemakaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

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

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

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

47/98

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 43

03.03.2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 50

17.03.2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 7

18.01.2023

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

päätöksi yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan 1.2.2023 pidettävään kokoukseen.

Selostus

Högnäs in omakoti- ja loma-asuntoalue saatetaan asemakaavan piiriin siten, että sen väljä täydennysrakentaminen mahdollistuu. Kaavassa osoitetaan myös virkistys- ja suojelualueita. Alueen kulttuurihistorialliset, maisemalliset ja luonnonarvot turvataan. Kaava-alueen asuinrakennusoikeus on noin 12 000 k m².

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Högnäs, asemakaavaehdotus, piirustusnumero 6438, käsittää korttelit 65012 - 65020 sekä katu-, virkistys-, liikenne- ja suojelualueet 65. kaupunginosassa Högnäs, alue 633000.

Asemakaavan aiemmat käsittelyvaiheet ja MRA 32 §:n mukainen uudelleen nähtävälle asettaminen

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Högnäs in asemakaavan tavoitteet ja valmisteluaineiston nähtävälle vuonna 2009. Kaavaehdotus oli nähtävillä 2010 ja uudelleen nähtävillä 2011. Kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavaan liittyvät maankäyttösopimukset ja valtuusto asemakaavan vuonna 2014. Uudenmaan elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) teki valtuuston hyväksymispäätöksestä oikaisukehotuksen. Valtuusto otti 23.3.2015 oikaisukehotuksen huomioon kumoamalla

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	03.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	17.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 7	18.01.2023

Högnäsin asemakaavan hyväksymispäätöksen ja palautti kaavan uudelleen valmisteluun.

Asemakaavan valmistelu jäi odottamaan Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan (POKE) visio- ja luonnosvaiheiden selvityksiä. Myös asemakaavan selvityksiä täydennettiin ja laadittiin luonnonsuojelulain mukainen Natura-arviointi. Kaupunkisuunnittelulautakunta palautti asemakaavaehdotuksen uudelleen valmisteltavaksi vuonna 2018 ja edellytti mm. laskennallisen asukasmäärän puolittamista ja yleiskaavaprosessin etenemistä ennen asemakaavan käsittelyä. Korkein hallinto-oikeus vahvisti vuoden 2019 lopussa valtioneuvoston päätöksen Matalajärven Natura 2000 -alueen täydennyksestä ja perustelajeista, mikä aiheutti Natura-arvioinnin päivitystarpeen. POKE-yleiskaavan hyväksymiskäsittelyn yhteydessä 18.5.2020 kaupunginhallitus kiirehti Högnäsin asemakaavan viimeistelyä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta käsitteli tarkistettua asemakaavaehdotusta 3.3.-17.3.2021 ja se oli uudelleen nähtävillä keväällä 2021.

Nähtävilläoloaikana kaava-alueelta löydettiin luonnonsuojelulain suojelemaa liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Syksyllä 2021 kaavan Natura-arvioinnista saatiin luonnonsuojelulain mukaiset lausunnot ELY-keskukselta ja Natura-alueen haltijalta Metsähallitukselta. Niissä edellytettiin kaavaan muutoksia ja ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelun järjestämistä. Luontoselvitys ja hulevesiselvitys päivitettiin. Kaavaan lausuntojen, muistutusten ja viranomaisneuvottelun pohjalta esitettävät muutokset ovat niin olennaisia, että kaavaehdotus on tarpeen asettaa uudelleen julkisesti nähtäville.

Vireilletulo

Vireilletulosta on ilmoitettu Espoon kaavoituskatsauksessa 2007–2008.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavaan liittyen on laadittu erillinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on päivätty 5.3.2008.

Alueen nykytila

Högnäs sijaitsee Kehä III:n luoteispuolella Bodominjärven ja Matalajärven välisellä kannaksella. Asemakaava-alue rajautuu pohjoisessa golfkenttään, etelässä Hanabäckin viljelysaukeaan, lännessä Bodominjärveen ja idässä Matalajärveen. Kaava-alueen pinta-ala on noin 38 hehtaaria.

Högnäs on pääosin 1950- ja 1960-luvuilla rakentunut loma-asunto- ja omakotialue, jonka alkuperäinen ilme on säilynyt. Högnäsin kannas

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	03.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	17.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 7	18.01.2023

nousee pohjoisosaltaan yli 30 metrin korkeuteen viereisten järvien pinnasta. Alueelle luonteenomaista on runsas jalopuukanta ja rantojen metsäinen maisemakuva. Myös pihat ovat usein metsäisiä ja niillä on luonnontilaisen kaltaista kasvillisuutta. Kiinteistö rakenne on pitkälti sama kuin jo 1950-luvun lopussa. Joitakin vanhempia rakennuksia on purettu ja pienikiinteistöjä liitetty Nuuksion kansallispuistoon. Valtaosa nykyisistä yli 120 rakennuksesta on pienehköjä vapaa-ajan asuntoja ja talousrakennuksia, mutta alueella on myös uudempia isompia vakituiseen asumiseen luvitettuja omakotitaloja. Nykyinen kokonaiskerrosala on rakennusrekisterin (2021) mukaan yhteensä noin 5 350 k-m².

Alue on pääosin yksityisomistuksessa. Kaava-alueen pohjois- ja itäosassa on valtion omistamia Matalajärven Natura 2000 -alueeseen kuuluvia maita, jotka ovat Metsähallituksen hallinnassa. Espoon kaupungilla ei ole maanomistusta alueella. Yli 70 nykyisestä kiinteistöstä rakentamattomia on vajaa kymmenen. Kolme rakentamattomista tiloista on Bodominjärven rannassa olevia tiettyjen sisämaatilojen yhteisiä venevalkamia.

Rakennustasoisien väestöaineiston mukaan asemakaava-alueella on 22 vakituista asukasta (tilanne 2.1.2020). Alueen kehityksen suunnasta on ollut epävarmuutta ja vakituisten asukkaiden määrä on ollut laskussa. Kesäasukkaiden määräksi on tiehoitokunnan tietojen pohjalta arvioitu lisäksi noin 60–70 henkilöä. Ranta-alueen suunnittelutarpeen takia Högnäsissä ei ole vuosikymmeniin saanut poikkeuslupia uusille rakennuspaikoille tai vakituiseen asumiseen. Vastaavilla saavutettavuusalueilla olevat huvila-alueet ovat vastaavana aikana kehittyneet ja usein myös asemakaavoitettu omakotialueiksi.

Rakennettavuudeltaan alue on pääosin normaalisti rakennettavaa, mutta kannaksen jyrkimmät kohdat ovat vaikeasti rakennettavaa rinnemaastoa ja alavimmat alueet pehmeikköä. Bodominjärven ja Matalajärven alavimmat rannat ovat tulvavaara-aluetta.

Kaava-alue sijaitsee noin yhden kilometrin päässä Kehä III:sta, jolta kaava-alueelle on yhteys Träskändan eritasoliittymästä Hepokorventien kautta. Lähipalvelut sijaitsevat Auroranportissa ja Järvenperässä noin 1,2–2,5 kilometrin päässä. Paikallinen liikenne rakentuu Paciuksentien varaan. Paciuksentie on päällystetty ja sillä on katuvalaistus. Muu tiestö on kapeaa ja pääosin sorapintaista. Alueella ei ole kevyen liikenteen väyliä. Joukkoliikenne hoidetaan linjalla 215 A Leppävaara-Lähderanta-Högnäs. Linjan päätepysäkki on Paciuksentien kääntöpaikalla.

Högnäsissä on vuodesta 2007 lähtien ollut vesijohto- ja jätevesiviemäriverkko.

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	03.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	17.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 7	18.01.2023

Högnäsin kannas on osa laajempaa Bodominjärven ympäristön maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä, jonka arvot liittyvät kartano- ja kyläympäristöihin, peltoalueisiin sekä järvenrantojen tiestöön. Myös Högnäsin asemakaava-alueella on jonkin verran vanhaa tiestöä ja rakennuskantaa sekä kulttuurivaikutteista kasvilajistoa.

Matalajärvi, sen rantaluhdat ja Högnäsin pohjoisosan lehtometsä kuuluvat Natura 2000 -suojelualueverkostoon. Alun perin Matalajärvi on nimetty Naturaan luontotyypin perusteella, jolla suojellaan luontaisesti ravinteista järveä, rantaluhtia ja lehtoa sekä muutamia II-liitteen lajeja. Vuoden 2018 lopussa valtioneuvosto täydensi Natura-suojelualueverkostoa siten, että Matalajärven osalta suojelu koskee myös lintudirektiivin liitteen I-lajeja sekä pesimä- että muutonaikaista linnustoa.

Bodominjärvi on toiminut vedenhankintavesistönä vuosina 1973–1998. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) on säännöstellyt järven vedenpintaa vedenoton vuoksi, ja vesiluvan mukaisesti vedenpintaa säännöstellään yhä säännöstelypadon avulla. Espoon kaupunki on laatinut vuonna 2020 hakemussuunnitelman Bodominjärven ja Matalajärven säännöstelyn muutosta varten. Tavoitteena on rakentaa uusi säännöstelypato ja uusi kalatie, jonka avulla mahdollistetaan taimenen ja muun kalaston nousu Glomsinjoesta Bodominjärveen. Muutoksen lähtökohtana on Bodominjärven ja Matalajärven nykyisten vedenkorkeuksien ja ranta-alueiden säilyttäminen pääosin ennallaan.

Maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Espoon alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050 niiltä osin kuin kaavaa koskevat valitukset hylättiin hallinto-oikeudessa vuonna 2021. Aiemmistä maakuntakaavoista jäi voimaan Espoon alueella Natura 2000 -alueisiin ja luonnonsuojelualueisiin liittyviä merkintöjä. Kaavan valituskäsittely jatkuu korkeimmassa hallinto-oikeudessa. Kokonaisuuteen kuuluvassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa Högnäs on taajamatoimintojen alueen ulkopuolista ns. valkoista aluetta, jota koskevan yleismääräyksen mukaan alue- ja yhdyskuntarakennetta tulee kehittää olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen. Vaihemaakuntakaavassa osoitettu edelleen myös eteläpuolinen viheryhteystarve, maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö ja luonnonsuojelualueet. Asemakaavassa esitetty väljä, suojeluarvot huomioiva täydennysrakentaminen, jolla on paikallista merkitystä, toteuttaa lainvoimaisia ja hyväksytyjä maakuntakaavoja.

Alueella on voimassa Espoon pohjoisosien yleiskaava, osa I (1997). Yleiskaavassa Högnäs on pientalovaltaista asuntoaluetta AP. Lisäksi se on kulttuurihistoriallisesti merkittävää ympäristöä, jossa suojeluarvoltaan merkittävät rakennukset, rakenteet ja vanha tiestö tulee säilyttää ja jossa rakentamisen on rakennustavaltaan ja sijainniltaan sopeuduttava

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	03.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	17.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 7	18.01.2023

ympäristöön. Högnäsin eteläpuolelle on merkitty itä-länsisuuntainen pääulkoilureitti. Yleiskaavassa Högnäsin itäpuolinen Matalajärvi rantaluhtineen on luonnonsuojelualue SL1. Välittömästi Högnäsin eteläpuolella on julkisten palveluiden ja hallinnon alue (PY) ja kyläaluetta (AT). Matalajärven eteläpuolella on maa- ja metsätalousaluetta (M). Valtuusto hyväksyi alueelle Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan (POKE) 15.11.2021. Kaavasta on valitettu hallinto-oikeuteen. Yleiskaavan päivitys tavoittelee kaupunkirakenteellista tiivistämistä monin paikoin Kehä III:n varressa ja uuden Viiskorven keskuksen alueella. POKE-yleiskaavassa Högnäs oli osoitettu merkinnällä kyläalue (AT). Kaavamääräyksen mukaan aluetta kehitetään kylämäisenä asumisen ja siihen soveltuvien muiden toimintojen alueena. Rakentamista ohjaavassa yksityiskohtaisessa kaavassa kyläalueiden korttelitehokkuus on pääasiassa alle 0,2.

Alueella ei ole asemakaavaa. Pohjoispuolella on voimassa Bodomin asemakaava, jossa Högnäsiin rajoittuva alue on golfkentän korttelialuetta. Pohjoispuolella on vireillä Bodominkartanon asemakaava ja asemakaavan muutos. Muilta osin Högnäsin kaava-alue rajoittuu asemakaavoittamattomiin alueisiin.

Alueella on 2000-luvulla ollut vireillä kymmenkunta poikkeuslupaa ja rakentamispaineita on huomattavasti enemmän. Högnäs on kokonaisuudessaan ranta-alue, jolla poikkeamispäätösten ja suunnittelutarveratkaisujen myöntäminen on ollut valtion alueidenkäyttöä ohjaavien viranomaisten ratkaisuvallassa.

Viranomaisneuvottelu

Uudenmaan ympäristökeskus ilmoitti asemakaavan tavoitevaiheessa, että kaavasta ei ole tarpeen järjestää MRL 66 §:n mukaista viranomaisneuvottelua. Eri vaiheissa kaavasta on järjestetty työneuvotteluja viranomaisten (mm. Uudenmaan ELY-keskus ja Metsähallitus) kanssa. Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu on järjestetty 16.8.2022.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo (MRA 32 §)

Kaavaehdotus oli nähtävillä MRA 32 §:n mukaisesti 6.4.–5.5.2021. Nähtävilläoloaikana jätettiin 28 muistutusta sekä saatiin kolme lausuntoa ja kolme kannanottoa.

Valtaosa muistutuksista saatiin yksityisiltä maanomistajilta. Useassa muistutuksessa pidettiin viimeisintä kaavaehdotusta alueen ominaispiirteet huomioivana ja rakennusoikeutta sopivana. Monissa muistutuksissa kuitenkin katsottiin, että rakentamisen määrä oli laskenut liikaa tai että

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	03.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	17.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 7	18.01.2023

rakennusoikeus ei jakautunut tasapuolisesti. Virkistysalue- ja puistovarauksista ei nähty luontoarvojen säilymisen kannalta tarpeellisina, vaan niiden pelättiin tuovan alueelle ulkopuolisia kävijöitä ja häiriötä. Nykyisten tiettyjen kiinteistöjen käyttöön varattujen Bodominjärven yhteisrantojen osoittamista lähivirkistysalueeksi (VL-2) vastustettiin tiukasti. Muistutuksissa käsiteltiin lisäksi yksityiskohtaisia omaa kiinteistöä ja kaavan toteutusta koskevia kysymyksiä.

Espoon ympäristöyhdistyksen muistutuksessa tuotiin esille yhdistyksen näkemyksiä Matalajärven ja Högnäsin luontoarvojen maakunnallisesta ja valtakunnallisesta merkityksestä ja kyseenalaistettiin vakituisen asutuksen lisäämisen oikeutus koko Högnäsin alueella. Myös Pro Espoonjoki ja Pro Bodominjärvi ry korostivat alueen suojeluarvoja, vaativat rakentamisen vähentämistä ja jättivät muutenkin asemakaavaehdotusta kritisoivat muistutukset. Toisaalta jälkimmäisen muistutuksessa kyseenalaistettiin lähivirkistysalueiden ja kävelyraittien tarve ja vaadittiin, että maanomistajan tulisi vapaammin saada päättää, kuinka paljon haluaa rakentaa. Jotkut esitetyt vaatimukset sisältyivät jo nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen.

Lausunnot saatiin ELY-keskukselta, Metsähallitukselta ja Caruna Oy:ltä. ELY-keskus edellytti kaavaan tarkennuksia erityisesti luonnonsuojelukysymysten osalta (Natura-alueen suojavyöhykkeet, virkistysalueiden määrä, lepakot, lehtolaikut, viitasammakko). Lisäksi ELY-keskus vaati Paciuksentien muuttamista kaduksi koko matkalta ja täsmennyksiä rakennussuojelua ja pilaantuneita maita koskeviin määräyksiin. Myös Metsähallitus korosti, että virkistyspaine ei saa ohjautua Nuuksion kansallispuistoon kuuluvalla alueella. Nähtävilläolon jälkeen syksyllä 2021 saatiin ELY-keskukselta ja Metsähallituksen luontopalveluilta luonnonsuojelulain mukaiset lausunnot kaavaan liittyvästi Natura-arvioinnista. Niiden mukaan Natura-arviointi oli tehty asianmukaisesti. Kaavaan edellisessä vaiheessa tehdyt muutokset olivat oikean suuntaisia, mutta lieventämistoimenpiteitä ja niiden sitovuutta tulee edelleen lisätä. Ympäristökeskus otti kantaa VL-1 alueen lehdon ominaispiirteiden säilyttämiseen, lumitiloihin, sulamisvesiin ja lepakoiden suojeluun. Kaupunginmuseo kiinnitti kannanotossa huomiota Soittotien kääntöpaikan maisemavaikutuksiin. Museo täydensi myöhemmin kannanottoaan listauksella suojelua edellyttävistä rakennuksista. Kaupunkitekniikan keskus kommentoi katuja koskevia määräyksiä, kääntöpaikkoja, VL-alueiden mitoitusta sekä hulevesien ohjaamista.

Kaavaehdotukseen on tehty vuoden 2021 luontoselvityksen, kaavalausuntojen, kannanottojen, Natura-arvioinnista annettujen lausuntojen, muistutusten, ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelun, sekä katu- ja hulevesisuunnitelmien päivitysten pohjalta muutoksia. Valtaosa muutoksista liittyy luonnonsuojeluarvojen huomioimiseen sekä Matalajärven Natura 2000-alueeseen kohdistuvien vaikutusten

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	03.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	17.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 7	18.01.2023

lieventämistarpeeseen. Kiinteistönomistajien muistutusten pohjalta on tehty muutoksia, jos ne eivät ole olleet kokonaisratkaisun, suojeluarvojen tai viranomaislausuntojen kanssa ristiriidassa. Tärkeimmät muutokset ovat:

- jaoteltu erillispientalojen korttelialueet pääkäyttötarkoituksmerkinnältään osa-alueiden ominaispiirteiden mukaisesti AO/s-1, AO/sl ja AO-kortteleihin. Täsmennetty uudisrakentamisen ympäristöön soveltamisen määräyksiä. Määritelty korttelialueille osa-alueet s-1 (Bodominjärven ranta-alueen maisemallinen suojelu, liito-oravan latvusyhteydet, lepakoiden saalistusalueet), s-2 (Matalajärven suojeluarvot, Natura-vaikutusten lieventäminen, ekologiset yhteydet) ja eko-2 (liito-oravan latvusyhteydet, lepakoiden saalistusalueet, lehtolaikut).
- tarkistettu kiinteistökohtaisia rakennusoikeuksia ja asuntojen maksimilukumäärää siten, että kiinteistöjen keskinäiset erot tehokkuudessa pienenevät ja luontoarvot huomioidaan. Tämä on tarkoittanut kaava-alueen keski- ja eteläosassa sekä joillakin suojelualueiden läheisyydessä olevilla kiinteistöillä rakennusoikeuden laskua. Selkeytetty talousrakennusten lisärakennusoikeutta koskevaa määrääystä ja poistettu vaatimus rakennusoikeuden jakamisesta kahteen kerrokseen.
- muutettu Paciuksentien ja Sävelharjun itäpuolella erillispientalojen korttelialueesta 65018 Matalajärven Natura 2000 -alueeseen rajautuva reuna suojelualueeksi S-1.
- muutettu Sävelkaaren länsipuolella osat erillispientalojen korttelista 65017 luonnonsuojelualueeksi SL-1 (LsL:n mukainen päihinäpensaslehto) ja lähivirkistysalueeksi VL/s (liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka).
- laajennettu kaava-alueen pohjoisosassa Högnäsinrannan lähivirkistysaluetta VL-1 ja Bodominjärven puolella Laulutien ja Soittotien päätteellä olevia lähivirkistys - ja venevalkama-alueita VL-2 riittävän mitoituksen varmistamiseksi. Varattu venevalkamat Högnäsin ei-omaraantaisten kiinteistöjen käyttöön.
- päivitetty rakennussuojelumerkinnot perustuen kaupunginmuseon 16.6.2022 täydentämään kannanottoon.
- täydennetty pohjois-eteläsuuntaista jalankulun ja pyöräilyn raittia siten, että muodostuu yhtenäinen yhteys Nuottirannan ja Paciuksentien risteyksestä kaava-alueen eteläreunalle ja virkistysalueet kytkeytyvät paremmin asuinalueeseen. Asukasmäärän kasvusta Natura-alueeseen aiheutuvaa virkistyskäyttöpainetta on vähennetty myös määräämällä lähivirkistysalueilla opastamisesta ja virkistysreittien ohjaamisesta.
- tarkistettu katujen, rakennusalojen ja yhdyskuntateknisen huollon aluevarauksia.
- tarkistettu hulevesien käsittelyä ja rakentamisen ajoitusta koskevia kaavamääräyksiä

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	03.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	17.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 7	18.01.2023

- tarkistettu lähes kaikkien rakentamista ohjaavien pykälämääräysten sanamuotoja sekä tehty muista muutoksista johtuvia teknisluonteisia muutoksia mm. korttelien ja kaavamääräysten numerointiin.

Asemakaavaehdotus

Tavoitteena on alueen ominaispiirteitä vaalien asemakaavoittaa ainutlaatuinen väljä erillispientaloalue. Alueelle varataan riittävät virkistysalueet ja luonnonarvojen kannalta arvokkaimmat osa-alueet kaavoitetaan suojelualueiksi. Uudisrakennukset sijoittuvat 1940-1960-luvuilla palstoitetuille ja rakentuneille kiinteistöille. Vanhaa rakennuskantaa voidaan säilyttää osina pihapiirejä. Erityistä huomiota on kiinnitetty Natura-alueen, rantojen, puuston sekä muun monipuolisen kasvillisuuden ja eläimistön suojelemiseen. Ajoneuvoliikenteen verkko perustuu nykyiseen tiestöön, mutta kävelyn ja pyöräilyn reittejä täydennetään. Joukkoliikenteen toimintaedellytykset varmistetaan mitoittamalla alueelle pääte pysäkki.

Högnäsin yhdyskuntarakenteellinen soveltuvuus vakituiseen asumiseen on osoitettu yleiskaavatasoisissa selvityksissä. Asemakaavan rakentamisen määrä on noin neljäsosa tavanomaisten täydennysrakennettavien omakotialueiden tehokkuuksista. Asemakaavoitus käynnistettiin, koska yleiskaavassa pientaloalueeksi osoitetulla alueella oli kunnallistekninen valmius, lupahakemuksina ilmennyt rakentamispainetta ja tarve kokonaistarkastelulle. Asemakaavoitus mahdollistaa vaikutusten arvioinnin ja lieventämisen kokonaisuutena.

Mitoitus

Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 38 hehtaaria (ha), josta noin 21 ha on erillispientalojen korttelialuetta, 2,55 ha virkistysaluetta ja 11,7 ha suojelualueetta. Asuinrakentamisoikeus on noin 12 000 k-m², mikä vastaa aluetehokkuutta $e(a)=0.03$ ja keskimääräistä korttelitehokkuutta $e(k)=0.06$.

Nykyään rakennettuja kiinteistöjä on noin 60. Kaavan mahdollistama vakituisten asuntojen lukumäärä on noin 85 ja lisäksi suojellaan viisi rakennusta. Tonttien keskikooksi muodostuu noin 2 500 m². Alueen tulevaisuus asukasmääräksi arvioidaan 230–260 asukasta. Asuinkerrosalan muutoksesta (vakituiset ja loma-asunnot) laskettu asukasmäärän kasvu on noin 160–170 asukasta.

Erillispientalojen korttelialueet

1940-luvun lopulla palstoitetut rakennetut kiinteistöt on niiden ominaispiirteiden mukaan jaoteltu erillispientalojen korttelialueiksi AO, AO/s-1 tai AO/sl. Pääkäyttötarkoituserkinnällä AO/s-1 on osoitettu Bodominjärven puolella alueen keski- ja pohjoisosassa historiallisen

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	03.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	17.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 7	18.01.2023

tielinjauksen molemmin puolin alueet, joilla on jäljellä muistumia kulttuurihistoriallisesti arvokkaista pihapiireistä. Alueen rinne- ja rantametsät ovat Bodominjärven ympäristön kulttuurimaisemassa maisemallisesti merkittäviä. AO/s-1 alueella tulee säilyttää pihapiirien maiseman, kaupunkikuvan ja kulttuurihistorian kannalta merkittävät ominaispiirteet. AO/sl -korttelialueeksi on osoitettu Matalajärven puolella suojelualueeseen rajoittuvat ja Matalajärven suuntaan viettävään rinteeseen sijoittuvat kiinteistöt korttelissa 65018. AO/sl- korttelialueella rakentamista ohjataan yksityiskohtaisemmin Matalajärven Natura 2000-alueen suojeluarvojen säilyttämisen näkökulmasta. Tämä tarkoittaa mm. erillisen suojelualueen osoittamista, maanmuokkausta ja melua aiheuttavien rakennustöiden ajoittamista sekä vesien laadun tarkkailua osana työmaa-aikaista hulevesisuunnitelmaa. Muut alueet on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi merkinnällä AO. Näistä alueista valtaosa on sisämaakiinteistöjä alueen keskiosissa ja eteläosan alavalla entisellä peltoalueella.

Rakennusoikeus ja asuntojen enimmäislukumäärä on osoitettu rakennuslakohtaisesti kaavakartassa. Lähtökohtaisesti kaikille itsenäiseksi rakennuspaikaksi soveltuville tiloille on pyritty mahdollistamaan yksi asunto. Alueen eteläosassa lähellä joukkoliikennepysäkkiä on mahdollistettu toinen asunto, mikä mahdollistaa esimerkiksi sivuasunnollisen sukupolviasumisen. Olemassa olevaa rakennuskantaa kannustetaan säilyttämään mahdollistamalla olemassa olevan enintään 90 k-m²:n suuruisen vapaa-ajan asunnon säilyttäminen asuntojen enimmäislukumäärän lisäksi. Säilyttäminen ei kuitenkaan lisää käytettävissä olevaa kerrosalaa. Kaikkia asuinkorttelialueita koskevat mm. autopaikkoja, talousrakennusten lisärakennusoikeutta, hulevesiä, rakentamisen ympäristöön sovittamista, puuston säilyttämistä ja lepakoiden suojelua koskevat kaavamääräykset. Talousrakennuksia saa rakentaa 25 %:n lisärakentamisoikeuden mukaisesti. Rakennusalat on määritelty pitkälti nykyisen kiinteistörakenteen pohjalta ja asuntojen enimmäislukumäärä on osoitettu rakennuslakohtaisesti. Rakennusalojen sijoittelussa on pyritty huomioimaan alueelle tyypillinen perinteinen rakennusten sijoittelu ja luontoarvot. Jyrkimmät rinteet, rannat ja arvokkaimmat pihapiirien lehtolaikut jäävät uudisrakentamisen ulkopuolelle. Bodominjärven ja Matalajärven rantojen puoleisiin osiin on osoitettu suojavyöhykkeet, jolle uusia rakennuksia ei saa rakentaa.

Kerrosluku on tasamaatonteilla I u 2/3 ja rinnetonteilla ½ k I u 2/3, mikä ohjaa käyttämään nykyiseen rakennuskantaan ja maisemaan sopivia rakennustyyppisiä ja sovittamaan rakentamista maastoon. Katot ovat harjakattoja ja pääasiallinen julkisivumateriaali puu tai rappaus.

Kaikilla korttelialueilla tulee säilyttää maiseman tai kaupunkikuvan kannalta tärkeää puustoa sekä vanhoille pihapiireille ominaisia piirteitä kuten jaloja

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	03.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	17.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 7	18.01.2023

lehtipuita ja vanhoja istutuksia. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää puustokartoitus ja suunnitelma kasvillisuuden istuttamiseksi. Puiden kasvuolosuhteet tulee turvata, poistuvat suuret jalopuut korvata uusilla ja puut juuristoalueineen suojata työmaa-aikana.

Kaikkia kortteleita koskee myös hulevesien käsittelyä koskeva määräys. Matalajärven puoleisessa korttelissa lisäksi rakentamisaikaisten hulevesien laadun seurannan tulee sisältyä rakennusluvan ehtona olevaan hulevesisuunnitelmaan. Maanpinnan korkeusasema tulee säilyttää lähellä nykyistä. Katujen varsilla on pääsääntöisesti istutettavaa vyöhykettä ja Paciuksentien varressa rakentaminen ohjataan kauemmaksi kadusta, jotta kadun ilme säilyisi rehevän puutarhamaisena. Valaistus tulee toteuttaa lepakoiden elinolosuhteet huomioiden. Tulvavaaran alueille on osoitettu alin rakentamiskorkeus. Samoilla alavilla alueilla on myös mahdollisia sulfidimaita, jotka tulee huomioida rakentamisessa.

Virkistysalueet

Kaava-alueelle on kaavoitettu Högnäsin asukkaita palvelemaan eriluonteisia virkistysalueita. Alueeseen ei kohdistu kaava-alueen ulkopuolisilta alueilta virkistyspainetta eikä Natura-alueen suuntaan ohjata kaava-alueen sisäisiäkään ulkoilureittejä.

Kaava-alueen eteläosaan keskeisesti on suunniteltu Sointupuisto (VP), jonne voidaan toteuttaa koko kaava-alueen palveleva leikki- ja oleskelualue. Natura-alueen ja Paciuksentien välinen pelto on varattu Högnäsinlaidan lähivirkistysalueeksi (VL), joka toimii suojavyöhykkeenä Natura-alueen vasten ja mahdollistaa riittävät tilavaraukset katualueilta ohjautuvien hulevesien viivytystä ja laadullista käsittelyä varten ennen vesien johtamista Matalajärven suuntaan. Kaava-alueen pohjoisosaan Bodominjärven rantaan ja Natura-alueen länsipuolelle on osoitettu Högnäsinrannan lähivirkistysalue (VL-1). Lähivirkistysalueen hakkuiden jälkeen palautumassa oleva lehtomainen kasvillisuus muodostaa suojavyöhykkeen kannaksen Natura-alueen lehtoa vasten. Nykyinen tie palvelee ulkoilureittinä ja ajoyhteytenä kaava-alueen kahdelle pohjoisimmalle rakennuspaikalle. Bodominjärven puolen vanhat yhteisranta-kiinteistöt on laajennettu lähivirkistys- ja venevalkama-alueiksi (VL-2). Venevalkamat varataan Högnäsin tulevien ei-omarantaisten tonttien käyttöön.

Alueelta on edelleen hyvät yhteydet lähialueiden virkistysalueille. Noin kahden kilometrin päässä kaava-alueelta sijaitsee Oittaaan ulkoiluealue monipuolisine palveluineen. Oittaaalla sijaitsee muun muassa uimaranta, leikkipuisto, ulkoilureittejä, hiihtolatuja, minigolfrata, luistelurata ja ulkoliikuntasali. Reittejä Oittaaan ympäristössä on suunniteltu kehitettävän

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	03.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	17.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 7	18.01.2023

mm. Hepokorvenkallion asemakaavahankkeen yhteydessä ja myös Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava avaa tähän mahdollisuuksia.

Suojelumerkinnät

Natura 2000-alue ja Nuuksion kansallispuistoon liitetyt alueet on merkitty luonnonsuojelualueeksi (SL/nat). Alueiden luonnonarvojen huomioon ottamisesta on säädetty luonnonsuojelulaissa. Kansallispuiston aluetta koskevat kansallispuiston rauhoitussäännökset. Kaava ei muuta suojelualueiden suojelutasoa, vaan suojelun toteuttamista ohjaa hoito- ja käyttösuunnitelma. Liikkumista alueella ohjataan kansallispuiston järjestyssäännöllä. Metsähallitus päivittää parhaillaan Nuuksion kansallispuiston hoito- ja käyttösuunnitelmaa (HKS). Suunnitelmaluonnos ja siihen liittyvä järjestyssääntöluonnos olivat lausuttavana 29.11.2022–16.1.2023. Matalajärvi on osoitettu luonnoksessa rajoitusvyöhykkeeksi, jolla liikkuminen on kielletty 1.1.–31.12. Liikkuminen sallitaan osoitetuilla reiteillä lintutorneille. Högnäsin kannakselta on hoito- ja käyttösuunnitelmassa tunnistettu yhteystarve kulkureitille. Lehdon kuluneisuutta seurataan ja reitin toteutustarvetta arvioidaan HKS:n välitarkastuksen yhteydessä. Hoito- ja käyttösuunnitelmasta on tehty Natura-arviointi.

Matalajärven puolella asuinkorttelin ja Natura 2000-alueen (SL/nat) väliin on osoitettu suojelualue S-1. Matalajärven vesistö- ja linnustoarvojen huomioimiseksi on korttelissa 65018 osoitettu kasvullisena hoidettava suojavyöhyke s-2. Natura-aluetta oleva ranta, suojelualue S-1 ja korttelialueen s-2-vyöhyke toimivat yhdessä rakennusalojen ja Matalajärven vesialueen välisenä suojavyöhykkeenä sekä rannan suuntaisena pohjois-eteläsuuntaisena ekologisena yhteytenä.

Sävelkaaren ja Sävelkulun katualueiden länsipuolella luonnonsuojelulain mukainen luontotyyppi, pähkinäpensaslehto, on osoitettu luonnonsuojelualueeksi SL-1. Sävelkulun ja rannan välisellä alueella sijaitsevat luonnonsuojelulain perusteella suojellut liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat on osoitettu lähivirkistysalueeksi VL/s.

Bodominjärven ranta-alueelle on osoitettu ominaispiirteiltään säilytettäväksi kulttuurimaiseman, liito-oravan elinalueiden välisen puustoisien yhteyden ja lepakoiden saalistusalueen kannalta merkittävä alueenosa s-1.

Kaava-alueen eteläosaan on osoitettu viitasammakoiden ekologisena käytävänä toimivat avo-ojat vierusalueineen alueenosamerkinnällä eko-1. Kaava-alueen keskiosassa on osoitettu liito-oravien ja lepakoiden elinolosuhteiden sekä lehtomaisten pihapiirinosien säilyttämiseksi pohjois-eteläsuuntainen yhteys ja sen kytkeytyminen rantojen vastaaviin alueisiin alueenosamerkinnällä eko-2.

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 43
§ 50
§ 7

03.03.2021
17.03.2021
18.01.2023

Kaavassa on viisi rakennusta suojeltu sr-merkinnällä. Näitä paikallishistorian ja miljööön kannalta merkittäviä rakennuksia ei saa purkaa. Merkinnät perustuvat kaupunginmuseon asiantuntija-arvioon. Kaavakarttaan on merkitty luonnonsuojelulain mukaisena luonnonmuistomerkkinä rauhoitetut tammet.

Liikenne ja kunnallistekniset verkostot

Liikenneverkko perustuu olemassa oleviin teihin. Verkkoa täydennetään joillakin uusilla tonttikaduilla. Katualueiden mitoituksessa on huomioitu hulevesiviemärointi, mutta niiden mitoitus on pidetty mahdollisimman vähän nykytilannetta muuttavana. Linja-autojen kääntöpaikka siirtyy nykyistä etelämmäksi kauemmaksi Matalajärven rantaviivasta. Paciuksentien varteen on varattu tilaa erillisen kevyen liikenteen väylän rakentamiseen. Alueen eteläosaan Nuottirannasta Sointupuiston kautta kaava-alueen eteläreunaan on osoitettu pohjois-eteläsuuntainen jalankulun ja pyöräilyn yhteys, jolla sallitaan osittain myös tontille ajo.

Paciuksentien varteen on osoitettu yksi yleinen pysäköintialue Laulutien kohdalle linja-autojen kääntöpaikan yhteyteen. Kaava-alueella on noin kymmenen pysäköintipaikkaa yleistä pysäköintiä varten.

Hulevesiä varten on varattu tilaa viivytyksaltaita ja muita viivytyksrakenteita varten tilaa kaavan virkistysalueille. Kaavassa veloitetaan hallitsemaan hulevesiä korttelialueilla. Maaperän ja tonttien väljyyden vuoksi siihen on hyvät edellytykset. Hidastustoimenpiteiden avulla varmistetaan, että Bodominjärven ja Matalajärven veden laatu ei lisärakentamisesta huolimatta heikkene. Natura-alueiden suuntaan ohjattavien vesien osalta edellytetään sekä määrällistä että laadullista hulevesien hallintaa.

Selvitykset

Högnäsistä on laadittu eri vaiheissa kolme luontoselvitystä (Luontotieto Keiron Oy, 3.2.2022, 29.1.2016 ja 12.12.2007), kolme Natura-arviota (Luontotieto Keiron Oy, 15.1.2021, 27.12.2017 ja 15.12.2009), rakennushistoriallinen inventointi (Arkkitehtitoimisto LPV Oy, 31.10.2008) sekä katujen yleissuunnitelma (FCG Planeko Oy, 12.10.2009, tarkistettu 2011 ja 2015) ja hulevesiselvityksen päivitys 31.12.2022. Vuoden 2017 Natura-arviossa on arvioitu myös muita kuin Natura-alueeseen kohdistuvia luontovaikutuksia. Natura-arviossa on selvitetty, minkälaisia vaikutuksia Högnäsin valmisteluvaiheen suunnitelmilla on Natura-alueeseen. Arviossa todetaan, että Högnäsin asemakaava ei lieventämistoimenpiteiden toteutuessa merkittävästi heikennä Matalajärven Natura 2000-alueen suojelun perusteena olevia luontoarvoja. Natura-arviosta saatujen

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 43
§ 50
§ 7

03.03.2021
17.03.2021
18.01.2023

lausuntojen pohjalta kaavaehdotukseen on lisätty lievennystoimia ja lisätty määräysten velvoittavuutta.

Kaava-alueesta on tehty maisemallinen tarkastelu ja arvioitu vaikutukset pohjaveden muodostumiseen (24.9.2015). Tarkastelu on tehty nyt esillä olevaa tehokkaammasta kaavaratkaisusta, mutta sitä on voitu hyödyntää kaavamääräyksissä.

Sopimusneuvottelut

Tonttiyksikkö on ilmoittanut tarvittaessa neuvottelevansa maanomistajien kanssa maankäyttö- ja rakennuslain 52 §:n mukaisesti asemakaavan hyväksyttävänä.

Hyväksyminen

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

Jatkokäsittely

- KYT/ Tonttiyksikkö, kannanotto- ja viherpalvelut, kannanotto- ja viherpalvelut, kannanotto- ja viherpalvelut,
- KYT / Kaupunkitekniikan keskus / Katu- ja viherpalvelut, kannanotto- ja viherpalvelut,
- ELINVOIM / Kulttuurin tulosyksikkö / Kaupunginmuseumuseo, kannanotto- ja viherpalvelut,
- KYT /Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus / Ympäristösuojelun palvelualue, kannanotto- ja viherpalvelut,
- HSL Helsingin seudun liikenne, lausuntopyyntö
- ELY Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, lausuntopyyntö
- Metsähallitus, lausuntopyyntö
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos, lausuntopyyntö
- Caruna Oy, lausuntopyyntö
- Toimenpiteitä varten: Kuulutus ja kuulutuskiirjeet

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 17.03.2021 § 50

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

hyväksyy MRA 32 §:n mukaisesti nähtäville 16.3.2009 päivätyn ja 3.3.2021 muutetun Högnäsin asemakaavaehdotuksen, piirustusnumero 6438, 65.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	60/98
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	03.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	17.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 7	18.01.2023

kaupunginosassa Högnäs, alue 633000,

2

pyytää asemakaavasta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 03.03.2021 § 43

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

hyväksyy MRA 32 §:n mukaisesti nähtäville 16.3.2009 päivätyn ja 3.3.2021 muutetun Högnäsin asemakaavaehdotuksen, piirustusnumero 6438, 65. kaupunginosassa Högnäs, alue 633000,

2

pyytää asemakaavasta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Keskustelun aikana Kivekäs puheenjohtajan 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:
Päätöksi yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan seuraavaan 17.3.2021 pidettävään kokoukseen.

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 4.2.2009 § 6

Ehdotus

Kaupunkisuunnittelupäällikkö:

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

hyväksyy seuraavat kaavalliset tavoitteet Högnäsin asemakaavoituksen pohjaksi

1.1

Högnäs suunnitellaan väljäksi ja luonnonläheiseksi omakotialueeksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 43
§ 50
§ 7

03.03.2021
17.03.2021
18.01.2023

1.2

Högnäs tukeutuu Järvenperän palveluihin

1.3

Katuverkko säilytetään pääosin nykyisellä paikallaan ja kadut suunnitellaan kapeiksi mutta toimiviksi

1.4

Rannat säilytetään pääosin rakentamattomina ja vanhat venevalkamat osoitetaan asukkaiden yhteiseen käyttöön

1.5

Natura-alue merkitään luonnonsuojelualueeksi ja kaavaluonnoksen vaikutukset Natura-alueeseen arvioidaan

2

järjestää valmisteluaineistosta tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee sen puheenjohtajaksi _____.

Käsittely

Jäsen Lindberg ilmoitti olevansa yhteisöjäävi ja poistui esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Keskustelun kuluessa puheenjohtaja Markkula ehdotti jäsen Päivisen kannattamana, että asia jätetään tutustumista varten pöydälle.

Julistettuaan keskustelun pöydällepanosta päättyneeksi puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko hänen tekemänsä ehdotus hyväksyä. Koska kukaan ei vastustanut sitä, totesi puheenjohtaja pöydällepanoehdotuksensa tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:
Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle seuraavaan 25.2.2009 pidettävään kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.2.2009 § 3

Ehdotus

Kaupunkisuunnittelupäällikkö:

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

hyväksyy seuraavat kaavalliset tavoitteet Högnäsin asemakaavoituksen pohjaksi

1.1

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 43
§ 50
§ 7

03.03.2021
17.03.2021
18.01.2023

Högnäs suunnitellaan väljäksi ja luonnonläheiseksi omakotialueeksi

1.2

Högnäs tukeutuu Järvenperän palveluihin

1.3

Katuverkko säilytetään pääosin nykyisellä paikallaan ja kadut suunnitellaan kapeiksi mutta toimiviksi

1.4

Rannat säilytetään pääosin rakentamattomina ja vanhat venevalkamat osoitetaan asukkaiden yhteiseen käyttöön

1.5

Natura-alue merkitään luonnonsuojelualueeksi ja kaavaluonnoksen vaikutukset Natura-alueeseen arvioidaan

2

järjestää valmisteluaineistosta tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee sen puheenjohtajaksi_____.

Käsittely

Asia käsiteltiin asian 15 jälkeen.

Keskustelun kuluessa puheenjohtaja Markkula ehdotti jäsen Elon kannattamana, että asia jätetään pöydälle.

Julistettuaan keskustelun pöydällepanosta päättyneeksi puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko hänen tekemänsä ehdotus hyväksyä. Koska kukaan ei vastustanut sitä, totesi puheenjohtaja pöydällepanoehdotuksensa tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:
Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle seuraavaan 11.3.2009 pidettävään kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.3.2009 § 3

Ehdotus

Kaupunkisuunnittelupäällikkö:

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

hyväksyy seuraavat kaavalliset tavoitteet Högnäsin asemakaavoituksen pohjaksi

1.1

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 43
§ 50
§ 7

03.03.2021
17.03.2021
18.01.2023

Högnäs suunnitellaan väljäksi ja luonnonläheiseksi omakotialueeksi

1.2

Högnäs tukeutuu Järvenperän palveluihin

1.3

Katuverkko säilytetään pääosin nykyisellä paikallaan ja kadut suunnitellaan kapeiksi mutta toimiviksi

1.4

Rannat säilytetään pääosin rakentamattomina ja vanhat venevalkamat osoitetaan asukkaiden yhteiseen käyttöön

1.5

Natura-alue merkitään luonnonsuojelualueeksi ja kaavaluonnoksen vaikutukset Natura-alueeseen arvioidaan

2

järjestää valmisteluaineistosta tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee sen puheenjohtajaksi_____.

Käsittely

Jäsen Lindberg ilmoitti olevansa yhteisöjäävi ja poistui esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Pöydälle jaettiin 9.3.2009 päivätty muistio: Espoon kaupunkisuunnittelulautakunnan tutustumiskäynti Högnäsiin ja keskustelutilaisuus alueelle valmisteilla olevasta asemakaavasta 7.3.2009.

Keskustelun kuluessa puheenjohtaja Markkula ehdotti jäsen Elon kannattamana, että päätösehdotuksen

1. kohta 1.1 muutetaan kuulumaan: Högnäs suunnitellaan väljäksi ja luonnonläheiseksi omakotialueeksi tavoitteena vain erillispientalojen rakentaminen.

2. lisätään kohta 1.1a, joka kuuluu: Högnäsin kannaksen alue on erittäin arvokasta ja herkkää luontoaluetta, jonka rakentaminen tulee sovittaa luontoon ja jossa tehokkuus toteutetaan eteläistä peltoaluetta pienempänä. Asuntojen määrää ja/tai kokoa voidaan tonttikohtaisesti rajoittaa. Asemakaavoituksen perustana on nykyinen tonttijako ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu.

3. kohta 1.3 muutetaan kuulumaan: Katuverkko säilytetään pääosin nykyisellä paikalla ja kadut suunnitellaan kapeiksi mutta toimiviksi ja pääosin kevytpinnoitteisiksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 43
§ 50
§ 7

03.03.2021
17.03.2021
18.01.2023

4. lisätään kohta 1.3a, joka kuuluu: Paciuksentien varteen on tarkoituksenmukaista toteuttaa erillinen kevyenliikenteen väylä. Selvitetään, voidaanko liikennetarpeet hoitaa ilman Soittoraattia.

5. kohta 1.4. muutetaan kuulumaan: Rannat säilytetään pääosin rakentamattomina ja vanhat venevalkamat osoitetaan asukkaiden yhteiseen käyttöön (AH). Selvitetään, voidaanko valkama-alueita laajentaa. Uimaranta ja muu yleiseen käyttöön tuleva ranta-alue sijaitsee tämän kaava-alueen ulkopuolella.

Jäsen Kemppi-Virtanen ehdotti, että tiedotus- ja keskustelutilaisuuden puheenjohtajaksi valitaan puheenjohtaja Markku Markkula.

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja Markkula tiedusteli, voidaanko hänen tekemänsä korjattu ehdotus ja jäsen Kemppi-Virtasen ehdotus hyväksyä. Koska kukaan ei vastustanut niitä, totesi puheenjohtaja niiden tulleen yksimielisesti hyväksytyiksi.

Korjaukset on huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1
hyväksyy seuraavat kaavalliset tavoitteet Högnäsin asemakaavoituksen pohjaksi

1.1
Högnäs suunnitellaan väljäksi ja luonnonläheiseksi omakotialueeksi tavoitteena vain erillispientalojen rakentaminen. Högnäsin kannaksen alue on erittäin arvokasta ja herkkää luontoaluetta, jonka rakentaminen tulee sovittaa luontoon ja jossa tehokkuus toteutetaan eteläistä peltoaluetta pienempänä. Asuntojen määrää ja/tai kokoa voidaan tonttikohtaisesti rajoittaa. Asemakaavoituksen perustana on nykyinen tonttijako ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu.

1.2
Högnäs tukeutuu Järvenperän palveluihin.

1.3
Katuverkko säilytetään pääosin nykyisellä paikallaan ja kadut suunnitellaan kapeiksi mutta toimiviksi ja pääosin kevytpinnoitteisiksi. Katusuunnitelmat tulisi laatia rinnan asemakaavan kanssa. Paciuksentien varteen on tarkoituksenmukaista toteuttaa erillinen kevyenliikenteen väylä. Selvitetään, voidaanko liikennetarpeet hoitaa ilman Soittoraattia.

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 43
§ 50
§ 7

03.03.2021
17.03.2021
18.01.2023

1.4

Rannat säilytetään pääosin rakentamattomina ja vanhat venevalkamat osoitetaan asukkaiden yhteiseen käyttöön (AH). Selvitetään, voidaanko valkama-alueita laajentaa. Uimaranta ja muu yleiseen käyttöön tuleva ranta-alue sijaitsee tämän kaava-alueen ulkopuolella.

1.5

Natura-alue merkitään luonnonsuojelualueeksi ja kaavaluonnoksen vaikutukset Natura-alueeseen arvioidaan.

2

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 2.6.2010 § 13

Ehdotus

Kaupunkisuunnittelupäällikkö:

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja mielipiteet on annettu Högnäsin valmisteluaineistosta, alue 633000

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 16.3.2009 päivätyn ja 24.5.2010 muutetun Högnäsin asemakaavaehdotuksen, piirustusnumero 6438, joka käsittää kortelit 65012 - 65015 sekä katu- virkistys- ja suojelualueet 65. kaupunginosassa (Högnäs), alue 633000

3

pyytää asemakaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot kahden kuukauden kuluessa lausuntopyyntöön päiväyksestä.

Käsittely

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Kari Moilasan ollessa estyneenä asian esitteli asemakaavapäällikkö Ossi Keränen.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 2.11.2011 § 141

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Kari Moilanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 43
§ 50
§ 7

03.03.2021
17.03.2021
18.01.2023

1
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja muistutukset on annettu Högnäsin asemakaavaehdotuksesta, alue 633000

2
hyväksyy MRA 32 §:n mukaisesti nähtäville 16.3.2009 päivätyn ja 24.10.2011 muutetun Högnäsin asemakaavaehdotuksen, piirustusnumero 6438, joka käsittää korttelit 65012 - 65015 sekä katu- virkistys- liikenne- ja suojelualueet 65. kaupunginosassa (Högnäs), alue 633000

3
pyytää asemakaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot kahden kuukauden kuluessa lausuntopyynnön päiväyksestä.

Käsittely

Keskustelun kuluessa puheenjohtaja Markkula ehdotti varapuheenjohtaja Elon sekä jäsen Klarin kannattamana, että asia jätetään pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Julistettuaan keskustelun pöydällepanosta päättyneeksi puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko hänen tekemänsä ehdotus hyväksyä. Koska kukaan ei vastustanut sitä, totesi puheenjohtaja sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:
Asia jätettiin pöydälle seuraavaan 16.11.2011 pidettävään kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.11.2011 § 148

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Kari Moilanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja muistutukset on annettu Högnäsin asemakaavaehdotuksesta, alue 633000

2
hyväksyy MRA 32 §:n mukaisesti nähtäville 16.3.2009 päivätyn ja 24.10.2011 muutetun Högnäsin asemakaavaehdotuksen, piirustusnumero 6438, joka käsittää korttelit 65012 - 65015 sekä katu- virkistys- liikenne- ja suojelualueet 65. kaupunginosassa (Högnäs), alue 633000

3
pyytää asemakaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot kahden kuukauden kuluessa lausuntopyynnön päiväyksestä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 43
§ 50
§ 7

03.03.2021
17.03.2021
18.01.2023

Käsittely

Käsittelyn alussa esittelijä teki seuraavat korjaukset kaavaehdotukseen:

- Sävelharjun ja Sävelkaaren välissä oleva alue muutetaan AO-1-korttelialueeksi, jonka tehokkuusluku $e = 0,13$,
- kiinteistön RN:o 3:81 rakennusoikeudeksi merkitään $1\,000\text{ k-m}^2$, asuntojen lukumääräksi 5 ja istutettava tai luonnontilaisena huolitellussa asussa säilytettävä alueen osa poistetaan,
- Paciuksentien katualue siirretään pois yksityisten pienkiinteistöjen puolelta linja-autojen kääntöpaikan, yleisen pysäköintialueen ja luonnonsuojelun alueen kohdalla,
- asemakaavaan lisätään kaavamääräys § 11, joka kuuluu: kadut toteutetaan pääosin kevytpinnoitteisiksi.

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja Markkula tiedusteli, voidaanko esittelijän korjaama ja täydentämä ehdotus hyväksyä. Koska kukaan ei vastustanut sitä, totesi puheenjohtaja sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi. Korjaukset on huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja muistutukset on annettu Högnäsin asemakaavaehdotuksesta, alue 633000

2

hyväksyy MRA 32 §:n mukaisesti nähtäville 16.3.2009 päivätyn ja kokouksessa 16.11.2011 muutetun Högnäsin asemakaavaehdotuksen, piirustusnumero 6438, joka käsittää korttelit 65012 - 65015 sekä katu- virkistys- liikenne- ja suojelualueet 65. kaupunginosassa (Högnäs), alue 633000 siten muutettuna, että

- Sävelharjun ja Sävelkaaren välissä oleva alue muutetaan AO-1-korttelialueeksi, jonka tehokkuusluku $e = 0,13$,
- kiinteistön RN:o 3:81 rakennusoikeudeksi merkitään $1\,000\text{ k-m}^2$, asuntojen lukumääräksi 5 ja istutettava tai luonnontilaisena huolitellussa asussa säilytettävä alueen osa poistetaan,
- Paciuksentien katualue siirretään pois yksityisten pienkiinteistöjen puolelta linja-autojen kääntöpaikan, yleisen pysäköintialueen ja luonnonsuojelun alueen kohdalla,
- asemakaavaan lisätään kaavamääräys § 11, joka kuuluu: kadut toteutetaan pääosin kevytpinnoitteisiksi.

3

pyytää asemakaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot kahden kuukauden kuluessa lausuntopyyntöön päiväyksestä.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	68/98
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	03.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	17.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 7	18.01.2023

Päätösehdotus	Asemakaavapäällikkö Ossi Keränen Kaupunkisuunnittelulautakunta 1 yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja muistutukset on annettu Högnäsin asemakaavaehdotuksesta, alue 633000 2 hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 16.3.2009 päivätyn ja 22.10.2012 muutetun Högnäsin asemakaavaehdotuksen, piirustusnumero 6438, joka käsittää korttelit 65012 - 65015 sekä katu- virkistys- liikenne- ja suojelualueet 65. kaupunginosassa (Högnäs), alue 633000.
Käsittely	Puheenjohtaja Markku Markkula esitti varapuheenjohtaja Tiina Elon kannattamana asiaa pöydälle seuraavaan kokoukseen. Koska kukaan ei vastustanut sitä, totesi puheenjohtaja ehdotuksen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.
Päätös	Kaupunkisuunnittelulautakunta: Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle seuraavaan 14.11.2012 kokoukseen. Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.11.2012 § 147
Päätösehdotus	Kaupunkisuunnittelupäällikkö Torsti Hokkanen Kaupunkisuunnittelulautakunta: 1 yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja muistutukset on annettu Högnäsin asemakaavaehdotuksesta, alue 633000 2 hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 16.3.2009 päivätyn ja 22.10.2012 muutetun Högnäsin asemakaavaehdotuksen, piirustusnumero 6438, joka käsittää korttelit 65012 - 65015 sekä katu- virkistys- liikenne- ja suojelualueet 65. kaupunginosassa (Högnäs), alue 633000.
Käsittely	Esittelijä lisäsi asemakaavamääräyksenä ja tekstinä listatekstin sivulle 7 kohtaan ” Nähtävillä olon jälkeen on tehty seuraavat tarkistukset:” lisätään kaavamääräys (§ 11) ” Kadut toteutetaan Paciuksentietä lukuunottamatta ohjeellisesti kevytpinnoitteisena ja alueen luonteeseen sopivina.” Poistetaan vastaavasta kohtaa listatekstistä aiemmin kuulunut kohta: ” kaavamääräysten § 11 (kadut toteutetaan pääosin kevytpinnoitteisiksi) on

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	69/98
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	03.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	17.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 7	18.01.2023

poistettu teknisen keskuksen vaatimuksesta” ja esittelijän korjauksena asemakaavakarttaan: sä-merkintä poistetaan kiinteistöltä RN:o 2:50

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja Markkula tiedusteli, voidaanko esittelijän tekemät lisäykset ja korjaukset hyväksyä yksimielisesti. Koska kukaan ei vastustanut ehdotusta, puheenjohtaja totesi päätösehdotuksen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Korjaukset on huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös Kaupunkisuunnittelulautakunta:
Esittelijän korjaama ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus 16.6.2014 § 187

Päätösehdotus Teknisen toimen johtaja Olavi Louko

Kaupunginhallitus:

1

hyväksyy liitteenä olevat kiinteistöjen omistajien ja Espoon kaupungin välillä allekirjoitetut neljä maankäyttösopimusta,

2

ehdottaa, että valtuusto hyväksyy 16.3.2009 päivätyn ja 23.5.2014 muutetun Högnäsin asemakaavaehdotuksen, piirustusnumero 6438, joka käsittää korttelit 65012 - 65015 sekä katu- virkistys- liikenne- ja suojelualueet 65. kaupunginosassa (Högnäs), alue 633000.

Käsittely Elo puheenjohtajan kannattamana ehdotti, että asia jätetään pöydälle.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Elon pöydällepanoehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen hyväksyneen sen.

Päätös Kaupunginhallitus:
Asia jätettiin pöydälle.

Kaupunginhallitus 11.8.2014 § 205

Päätösehdotus Teknisen toimen johtaja Olavi Louko

Kaupunginhallitus

1

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	70/98
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	03.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	17.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 7	18.01.2023

hyväksyy liitteenä olevat kiinteistöjen omistajien ja Espoon kaupungin välillä allekirjoitetut neljä maankäyttösopimusta,

2
ehdottaa, että valtuusto hyväksyy 16.3.2009 päivätyn ja 23.5.2014 muutetun Högnäsin asemakaavaehdotuksen, piirustusnumero 6438, joka käsittää korttelit 65012 - 65015 sekä katu- virkistys- liikenne- ja suojelualueet 65. kaupunginosassa (Högnäs), alue 633000.

Käsittely

Elo Hyrkön kannattamana teki seuraavan palautusehdotuksen:
"Asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että rakennusoikeuden määrää vähennetään merkittävästi ja varmistetaan, että rakentaminen sopeutuu rakennustavaltaan ja sijainniltaan ympäristöön yleiskaavan mukaisesti. Uudenmaan ELY-keskukselle varataan mahdollisuus antaa kaavaehdotuksesta lausunto."

Keskustelun palautuksesta päätyttyä puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu palautusehdotus, jonka johdosta on äänestettävä.

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen 11 äänellä 4 ääntä vastaan hylänneen Elon palautusehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin.

Valtuusto 8.9.2014 § 106

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus

Valtuusto hyväksyy 16.3.2009 päivätyn ja 23.5.2014 muutetun Högnäsin asemakaavaehdotuksen, piirustusnumero 6438, joka käsittää korttelit 65012 - 65015 sekä katu- virkistys- liikenne- ja suojelualueet 65. kaupunginosassa (Högnäs), alue 633000.

Käsittely

Laukkanen Kankkosen kannattamana ehdotti, että asia jätetään pöydälle.

Keskustelun pöydällepanosta päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko asia jättää yksimielisesti pöydälle. Koska pöydällepanoehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi valtuuston hyväksyneen sen yksimielisesti.

Päätös

Valtuusto:
Valtuusto jätti asian yksimielisesti pöydälle.

Valtuusto 29.9.2014 § 119

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	71/98
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	03.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	17.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 7	18.01.2023

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus

Valtuusto hyväksyy 16.3.2009 päivätyn ja 23.5.2014 muutetun Högnäsin asemakaavaehdotuksen, piirustusnumero 6438, joka käsittää korttelit 65012 - 65015 sekä katu- virkistys- liikenne- ja suojelualueet 65. kaupunginosassa (Högnäs), alue 633000.

Käsittely

Tiina Elo Niemisen kannattamana teki seuraavan palautusehdotuksen:

”Asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että rakennusoikeuden määrää vähennetään merkittävästi ja varmistetaan, että rakentaminen sopeutuu rakennustavaltaan ja sijainniltaan ympäristöön yleiskaavan mukaisesti. Uudenmaan ELY-keskukselle varataan mahdollisuus antaa kaavaehdotuksesta lausunto.”

Puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu palautusehdotus, joten seuraavien puhujien on kohdistettava puheensa palautukseen.

Keskustelun palautuksesta päätyttyä puheenjohtaja totesi, että oli äänestettävä.

Puheenjohtaja ehdotti, että äänestyksessä ne, jotka kannattavat palautusehdotusta, äänestävät "jaa" ja ne, jotka vastustavat palautusehdotusta, äänestävät "ei".

Valtuusto hyväksyi puheenjohtajan äänestysjärjestysehdotuksen.

Äänestyksessä valtuusto 49 äänellä 24 ääntä vastaan ja 2 äänestäessä tyhjää hylkäsi Tiin Elon palautusehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Byman Partasen ym. kannattamana ehdotti, että päätösehdotus hylätään.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja esitti valtuuston hyväksyttäväksi selostuksen keskustelun kuluessa tehdyistä ehdotuksista. Selostus hyväksyttiin yksimielisesti.

Puheenjohtaja totesi, että koska on tehty kannatettu hylkäysehdotus, on äänestettävä.

Puheenjohtaja ehdotti, että äänestyksessä ne, jotka kannattavat kaupunginhallituksen ehdotusta, äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat Bymanin hylkäysehdotusta, äänestävät "ei". Valtuusto hyväksyi puheenjohtajan ehdotuksen.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	72/98
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	03.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	17.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 7	18.01.2023

Äänestyksessä valtuusto 54 äänellä 20 ääntä vastaan ja 1 äänestäessä tyhjää hyväksyi kaupunginhallituksen ehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Päätös Valtuusto:
Kaupunginhallituksen ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 2.3.2015 § 88

Päätösehdotus Teknisen toimen johtaja Olavi Louko

Kaupunginhallitus ehdottaa, että valtuusto

1
ottaa huomioon Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen 7.11.2014 päivätyn oikaisukehotuksen, joka käsittää pääasiassa Natura-arvion täydentämistä ja siitä aiheutuvia muutoksia valtuuston 29.9.2014 hyväksymään Högnäsin asemakaavaan (alue 633000),

2
kumoaa 29.9.2014 tekemänsä Högnäsin asemakaavaa koskevan hyväksymispäätöksen (119 §) ja palauttaa asemakaavan uudelleen valmisteltavaksi oikaisukehotuksen johdosta.

Päätös Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Valtuusto 23.3.2015 § 46

Päätösehdotus Kaupunginhallitus

Valtuusto

1
ottaa huomioon Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen 7.11.2014 päivätyn oikaisukehotuksen, joka käsittää pääasiassa Natura-arvion täydentämistä ja siitä aiheutuvia muutoksia valtuuston 29.9.2014 hyväksymään Högnäsin asemakaavaan (alue 633000),

2
kumoaa 29.9.2014 tekemänsä Högnäsin asemakaavaa koskevan hyväksymispäätöksen (119 §) ja palauttaa asemakaavan uudelleen valmisteltavaksi oikaisukehotuksen johdosta.

Päätös Valtuusto:
Kaupunginhallituksen ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	73/98
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	03.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	17.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 7	18.01.2023

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.5.2018 § 114

Päätösehdotus	Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen Kaupunkisuunnittelulautakunta: 1 hyväksyy MRA 32 §:n mukaisesti nähtäville 16.3.2009 päivätyn ja 29.5.2018 muutetun Högnäsin asemakaavaehdotuksen, piirustusnumero 6438, 65. kaupunginosassa Högnäs, alue 633000, 2 pyytää asemakaavasta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.
Käsittely	Nevanlinna Lintusen kannattamana ehdotti asian jättämistä pöydälle lautakunnan seuraavaan kokoukseen. Puheenjohtaja totesi, että oli tehnyt kannatetun ehdotus asian pöydälle jättämisestä ja tiedusteli, voidaanko ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksyneen sen yksimielisesti.
Päätös	Kaupunkisuunnittelulautakunta: Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle lautakunnan seuraavaan 12.6.2018 kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.6.2018 § 126

Päätösehdotus	Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen Kaupunkisuunnittelulautakunta: 1 hyväksyy MRA 32 §:n mukaisesti nähtäville 16.3.2009 päivätyn ja 29.5.2018 muutetun Högnäsin asemakaavaehdotuksen, piirustusnumero 6438, 65. kaupunginosassa Högnäs, alue 633000, 2 pyytää asemakaavasta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.
Käsittely	Kivekäs Nevanlinnan kannattamana ehdotti asian jättämistä pöydälle seuraavaan lautakunnan kokoukseen. Puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu pöydällepanoehdotus, josta on äänestettävä. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	74/98
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	03.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	17.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 7	18.01.2023

äänestysehdotuksen, että ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat asian jättämistä pöydälle äänestävät EI.

Äänestyksessä JAA äänestivät Särkijärvi, Oila, Kiijärvi, Laakso ja Kemppi-Virtanen. EI äänestivät Partanen, Louhelainen, Kivekäs, Nevanlinna, Saramäki ja Karhu.

Puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kuudella (6) äänellä viittä (5) vastaan päättäneen jättää asian pöydälle.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:
Päätöksi jättää asian pöydälle lautakunnan seuraavaan, 15.8.2018 pidettävään, kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.8.2018 § 143

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

hyväksyy MRA 32 §:n mukaisesti nähtäville 16.3.2009 päivätyn ja 29.5.2018 muutetun Högnäsin asemakaavaehdotuksen, piirustusnumero 6438, 65. kaupunginosassa Högnäs, alue 633000,

2

pyytää asemakaavasta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Nevanlinna Partasen kannattamana ehdotti asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi siten, että:

- 1) rakennusoikeuden määrää vähennetään merkittävästi ja varmistetaan, että rakentaminen sopeutuu rakennustalvaltaan ja sijainniltaan luontoon ja ympäristöön. Laskennallinen asukasmäärä voisi olla enintään puolet nyt esitetystä.
- 2) kaava-alueen pohjoisosassa sijaitsevan suojellun boreaalisen lehdon ja rakentamiselle osoitetun alueen välille jätetään riittävä suojavyöhyke, ja lehdon kulumista sekä aluskasvillisuuden häviämistä estetään määräämällä kaavassa esimerkiksi kulkua ohjaavista rakenteista lehdossa.
- 3) Sävelrinteen ja Matalajärven välistä suojavyöhykettä levennetään niin, että rakentamisella ei heikennetä Matalajärven tilaa.
- 4) Kaavatyössä huomioidaan tekeillä olevan POKE:n vaikutus.

Lisäperustelut: Kaavan myötä alueen laskennallinen asukasmäärä kasvaisi yli kymmenkertaiseksi nykyisestä. Näin merkittävä tiivistäminen alueella, joka on kahden kilometrin päässä lähimmistä palveluista, ei ole perusteltua. Asukasmäärän lisäyksellä on negatiivisia vaikutuksia alueen

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	03.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	17.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 7	18.01.2023

luonteeseen ja luontoon. Vaikutukset ulottuvat Nuuksion kansallispuistoon kuuluvaan Matalajärven Natura-alueeseen. Luontoarvojen turvaamiseksi Högnäs on rakennettava erittäin väljästi ja huolehdittava, että rakentamaton ja luonnontilaisen kaltaista alaa säilyy nyt esitettyä enemmän.

Keskustelun jälkeen puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu palautusehdotus, jota on myös vastustettu, ja että 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 äänestivät Särkijärvi, Lintunen, Oila, Kiijärvi, Kemppi-Virtanen ja Karhu. Ei äänestivät Partanen, Louhelainen, Kivekäs, Nevanlinna, Donner, Saramäki ja Kopra. Puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan seitsemällä (7) äänellä kuutta (6) vastaan palauttavan asian uudelleen valmisteluun.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:
Päättyi palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi äänestyksen jälkeen siten, että:

- 1) rakennusoikeuden määrää vähennetään merkittävästi ja varmistetaan, että rakentaminen sopeutuu rakennustalvaltaan ja sijainniltaan luontoon ja ympäristöön. Laskennallinen asukasmäärä voisi olla enintään puolet nyt esitetystä.
- 2) kaava-alueen pohjoisosassa sijaitsevan suojellun boreaalisen lehdon ja rakentamiselle osoitetun alueen välille jätetään riittävä suojavyöhyke, ja lehdon kulumista sekä aluskasvillisuuden häviämistä estetään määräämällä kaavassa esimerkiksi kulkua ohjaavista rakenteista lehdossa.
- 3) Sävelrinteen ja Matalajärven välistä suojavyöhykettä levennetään niin, että rakentamisella ei heikennetä Matalajärven tilaa.
- 4) Kaavatyössä huomioidaan tekeillä olevan POKE:n vaikutus.

Liitteet

- 1 633000 Högnäs muistutusten yhteenveto ja vastineet
- 2 633000 Högnäs lausuntojen ja kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Oheismateriaali

- 633000h Högnäs määräykset
- 633000h Högnäs asemakaava
- 633000h Högnäs havainnekuva
- 633000 Högnäs kaavaselostuksen liitteet
- 633000 Högnäs kaavaselostus

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

76/98

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 8

18.01.2023

651/10.02.03/2022

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.01.2023 § 8

§ 8

Paciuksentie, asemakaavaehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 633400, 65. kaupunginosa Högnäs

Valmistelijat / lisätiedot:
Miettinen Juha
Nurminen Valtteri
Peltola Katariina
Vuorinen Kati
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielipiteet on annettu Paciuksentien osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 633400,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 18.1.2023 päivätyn Paciuksentie - Paciusvägen asemakaavaehdotuksen, piirustusnumero 7458, 65. kaupunginosassa Högnäs, alue 633400,

3

pyytää asemakaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Asemakaavan tavoitteena on yhdistää kaavallisesti vireillä oleva Högnäsin pientalokaava muuhun Espoon kaupungin asemakaavoitettuun alueeseen.

Katualue suunnitellaan pääosin kylätiemäiseksi. Siinä ajoneuvoliikenteelle osoitetaan 3,5 metriä leveä kylätieosuus ja sen molemmille puolille noin

kaksi metriä leveät pientareet jalankululle ja pyöräilylle. Kaava-alueella ei ole rakennusoikeutta.

Suunnittelualan likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Paciuksentie - Paciusvägen, asemakaavaehdotus, piirustusnumero 7458, 65. kaupunginosassa Högnäs, alue 633400.

Aloite ja vireilletulo

Asemakaavan laadinta käynnistettiin Uudenmaan ELY-keskuksen Högnäsin kaavaehdotukseen jättämän lausunnon perusteella, jossa he esittivät Paciuksentien muuttamista kokonaisuudessaan kaduksi. Kaavan vireilletulosta on tiedotettu osallisille lähetetyllä kuulemiskirjeellä 21.2.2022.

Alueen nykytila

Suunnitteluala käsittää Paciuksentietä osan, joka rajautuu pohjoisessa vireillä olevaan Högnäsin asemakaava-alueeseen sekä etelässä hyväksytyyn, mutta ei vielä lainvoimaiseen Hepokorvenkallion asemakaava-alueeseen. Tieosuuden pituus on noin 500 metriä.

Paciuksentie on valtion maantie, jolla on yksi ajokaista suuntaansa. Asfaltoidun ajoradan leveys vaihtelee noin 5,5 ja 6,5 metrin välillä. Tieosuudella ei ole kevyen liikenteen väylää. Kaava-alue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön, Bodomjärven ympärillä sijaitsevaan kartano- ja kyläympäristöön.

Kaava-alueella ympäröivä alue on eteläosassa metsäistä ja alueen pohjoisosasta vuosisatoja vanhaa viljelymaisemaa tilakeskuksineen. Kaava-alueella ulkopuolella sijaitsee luonnonmuistomerkkinä rauhoitettu

Hanabäckin tammi ja kaava-alueen eteläosassa kasvava toinen, maisemallisesti merkittävä, tammi.

Voimassa oleva maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Uudenmaan maakuntakaava Uusimaa-kaava 2050:n Helsingin seudun vaihekaavassa suunnittelualue sijoittuu Kehä III:n ja Bodom- ja Matalajärven välisen kannaksen väliselle alueelle. Alue kuuluu pohjoisosastaan maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (Snettans-Rödskogin kylä- ja viljelymaisema). Suunnittelualan pohjoispuolitse on osoitettu viheryhteystarve, jonka toteuttaminen edellyttää muusta maankäytöstä johtuvaa yhteensovittamista. Merkintä ei osoita yhteyden tarkkaa sijaintia. Suunnittelualan länsipuolella sijaitsee virkistysalue.

Espoon pohjoisosien yleiskaavassa (osa I) suunnittelualue sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaisen ja kyläalueen sekä julkisten palveluiden ja hallinnon alueiden väliin osoitetulle katualueelle.

Hyväksytyllä Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavalla suunnittelualue ulottuu avoimen maisematilan elinkeinoalueen sekä kyläalueen läpi. Alueen pohjoispää rajoittuu Högnäsin kyläalueeseen ja eteläpää elinkeinoelämän alueeseen. Pääosa suunnittelualueesta kuuluu arvokkaan kulttuuriympäristön piiriin.

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus (MRA 30 §)

Kuulemiskirje on valmistunut 21.2.2022. Osallisille oli varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä valmisteluaineistosta 21.3.2022 mennessä. Mielipiteitä saatiin kaksi kappaletta.

Saapuneessa mielipiteissä kiinnitettiin huomiota muodostettavan kadun sijaintiin ja leveyteen. Mielipiteen esittäjät esittivät muun muassa kevyen liikenteen väylän sijoittamista kadun itäpuolelle, historiallisen kiviportin ja sitä ympäröivän puuston säilyttämistä, järeän vanhan tammen huomioimista sekä Ollaksen tilakeskukseen kääntyvän tieliittymän riittävän leveää mitoitusta.

Asemakaavaehdotus

Asemakaavalla laaditaan katualue, joka yhdistää hyväksytyt Hepokorvenkallion ja vireillä olevan Högnäsin asemakaava-alueen. Näin Högnäsin kaava-alue ei jää erilliseksi saarekkeeksi, vaan on osa laajempaa yhtenäistä asemakaavoitettua aluetta.

Katualue suunnitellaan pääosin kylätiemäiseksi. Siinä ajoneuvoliikenteelle osoitetaan 3,5 metriä leveä kylätieosuus ja sen molemmille puolille noin kaksi metriä leveät pientareet jalankululle ja pyöräilylle. Kohtaamistilanteessa autot väistävät tilapäisesti osittain pientareen puolelle, mikäli siellä on tilaa. Autoliikenne väistää myös jalankulkijoita ja pyöräliikennettä, jotka käyttävät pientareita.

Kylätieperiaatteella toteutettavan katuosuuden kokonaisleveys jää pienemmäksi kuin kaksisuuntaisella ajoradalla ja erillisellä jalankulun ja pyöräilyn väylällä toteutettavan ratkaisun vaatima tilantarve. Näin pienennetään aiheutuvaa haittaa katualueen viereisille viljelysalueille sekä huomioidaan maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä.

Paciuksentien eteläosassa kasvaa maisemallisesti merkittävä vanha tammi, joka säilyminen turvataan kaavamääräyksellä, jonka mukaan puun kasvuolosuhteet tulee turvata.

Mitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 5 842 m².

Kaava-alueella ei ole rakennusoikeutta.

Sopimusneuvottelut

Tonttiyksikkö on ilmoittanut, ettei asemakaavan liity maankäyttösopimusta.

Perittävät maksut

Kaavahankkeesta ei peritä kaavoitus- ja kuulutuskustannuksia.

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

- Kaupunginmuseo, kannanottoopyyntö
- Kaupunkitekniikan keskus, kannanottoopyyntö
- Ympäristösuojelun palvelualue, kannanottoopyyntö
- Tonttiyksikkö, kannanottoopyyntö
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos, lausuntoopyyntö
- Uudenmaan ELY, lausuntoopyyntö
- Caruna Oyj, lausuntoopyyntö
- HSL, lausuntoopyyntö

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

80/98

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 8

18.01.2023

- Väylävirasto, lausuntopyyntö
- Kuulutus ja tiedotekirjeet

Liitteet

- 1 633400 Paciuksentie mielipiteiden yhteenveto ja vastineet

Oheismateriaali

- 633400 Paciuksentie asemakaavaselostus
- 633400a Paciuksentie asemakaava
- 633400a Paciuksentie katukartta

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

81/98

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 9

18.01.2023

4657/10.02.03/2022

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.01.2023 § 9

§ 9

Jupperin kadut, asemakaavan muutoksen hyväksyminen, alue 141009, 60. kaupunginosa, Laaksolahti

Valmistelijat / lisätiedot:
Miettinen Juha
Vuorinen Kati
Pennanen Tarja
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja muistutukset on annettu Jupperin katujen asemakaavan muutosehdotuksesta, alue 141009,

2

hyväksyy 1.11.2022 päivätyn Jupperin kadut - Joppers gator asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7449, 60. kaupunginosassa Laaksolahti, alue 141009.

Päätös

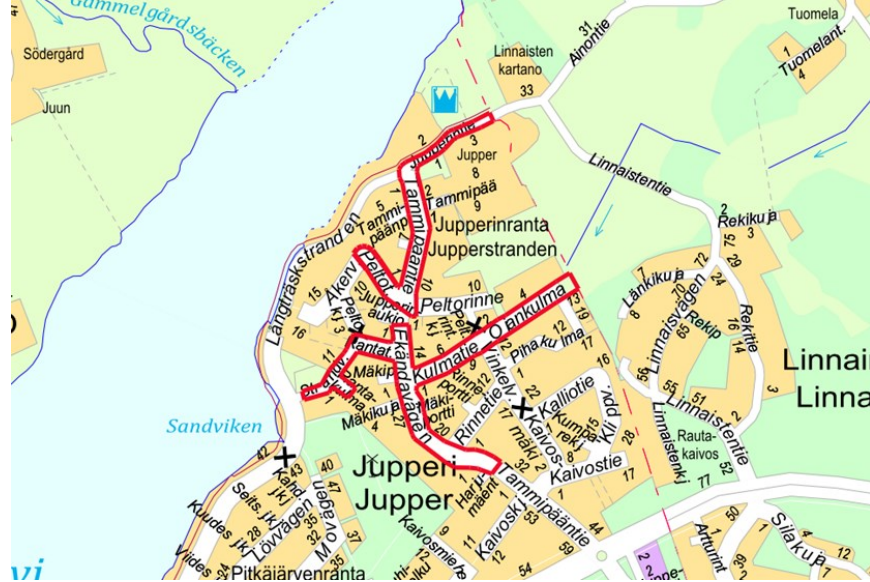
Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena poistaa erilliset jalankulun ja pyöräilyn katuosuuden merkinnät. Näin yhtenäistetään Espoon kaupungin asemakaavamerkintöjä, sillä vastaavaa merkintätapaa ei muualla Espoossa ole käytössä. Merkintöjen poistaminen edesauttaa myös nykyaikaisten katusuunnitelmien laatimista siten, että jalankulun ja pyöräilyn väylät voidaan sijoittaa joustavammin, huomioiden kadun profiili sekä liikennemäärät. Kaava-alueella ei ole rakennusoikeutta.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Jupperin kadut - Juppeli gator, asemakaavan muutos, piirustusnumero 7449, käsittää katu- ja liikennealueita, 60. kaupunginosassa Laaksolahti, alue 141009.

Aloite ja vireilletulo

Aloite asemakaavan muutoksen laatimiseksi on tullut alueen maanomistajan Espoon kaupungin, toimesta. Kaavan vireilletulosta on tiedotettu osallisille kuulemiskirjeellä 5.9.2022.

Alueen nykytila

Suunnittelualue käsittää kaksi asemakaavoitettujen katualueiden osaa Jupperin alueella. Suunnittelualue koskee katuja osoitteissa Tammipääntie, Kulmatie, Ojankulma, Rantatie, Rantakulma, Peltotie ja Juppelintie. Pääosa kaduista on rakennettu asemakaavan mukaisesti, sisältäen kaavassa osoitetut jalankululle ja pyöräilylle varatut katualueen osat. Osa kaduista on edelleen päällystämättä ja jalankulun ja pyöräilyn osat rakentamatta. Suunnittelualueella ei ole rakennusoikeutta.

Voimassa oleva yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Espoon eteläosien yleiskaavassa suunnittelualue on varattu asuntoalueeksi. Asuntoalue on jo olemassa oleva ja sen asemakaavaa muutettaessa tulee turvata nykyisen rakennuskannan säilyminen ja ympäristökuvaan soveltuva kehittäminen.

Suunnittelualan luoteis- ja pohjoispuolelle on osoitettu historiallinen tie (Suuri Rantatie eli Kuninkaantie), virkistysyhteyden ohjeellinen sijainti sekä Pitkäjärven ranta-alueella oleva virkistysalue.

Alueella on voimassa 141000 Jupperi II -asemakaava (hyväksytty 11.2.1987). Asemakaavassa on suunnittelualan kadut osoitettu katualueina ja näiden yhteyteen on osoitettu erilliset jalankulun ja pyöräilyn katuosuuden merkinnät. Rantatien ja Rantakulman alueella on lisäksi kaksi pysäköimisaluetta sekä kaksi istutettavaa tai alkuperäisen metsätyypin edellyttämällä tavalla hoidettavaa aluetta.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Kaupunkisuunnittelujohtaja hyväksyi lyhennetyn kaavaprosessin mukaisesti kaavaehdotuksen nähtävillä 1.11.2022. Kaavaehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 14.11.-28.11.2022. Nähtävilläoloaikana jätettiin yksi lausunto, yksi kannanotto ja yksi muistutus.

HSY:llä ei ollut huomautettavaa kaavaehdotukseen. Espoon kaupungin museo halusi kiinnittää huomiota valtakunnallisesti arvokkaan kohteen, Suuren Rantatien, osana olevan Jupperintien varrella oleviin kulttuurihistoriallisiin ja maisemallisiin arvoihin. Museo toivoi, että Jupperintien laidalla oleva leveä rakentamaton jalankululle ja pyöräilylle varattu katualueen osa kavennettaisiin ja nykyisin käytössä oleva kylätiekokeilu säilytettäisiin. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena oli poistaa kartasta erilliset jalankulun ja pyöräilyn kaavamerkinnät. Tästä syystä tässä yhteydessä ei otettu kantaa kaupungin museon esittämiin ehdotuksiin. Esitettyssä muistutuksessa toivottiin kahden vanhan puun säilyttämistä. Kaavamuutoksessa ei otettu kuitenkaan kantaa kasvillisuuteen.

Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee katuosuuksia, joiden ajantasa-asemakaavassa on kadun reunaan osoitettu erillinen, jalankululle ja pyöräilylle varattu katualueen osa. Asemakaavan muutoksella poistetaan erilliset jalankulun ja pyöräilyn katuosuudet merkinnät. Näin yhtenäistetään käytössä olevaa asemakaavamerkintätapaa. Jalankulku- ja pyörätiet suunnitellaan ja rakennetaan katujen perusrakennuksen yhteydessä laadittavien tarkempien katusuunnitelmien mukaisesti.

Mitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 3,2 hehtaaria.

Kaava-alueella ei ole rakennusoikeutta. Asemakaavan muutoksen myötä alueen rakennusoikeus ei muutu.

Sopimusneuvottelut

Tonttiyksikkö on ilmoittanut, ettei asemakaavan muutokseen liity maankäyttösopimusta.

Perittävät maksut

Kaavahankkeesta ei peritä kaavoitus- ja kuulutus kustannuksia.

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 ja liitteet: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY
- Vastineet muistutusten jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.
- Tieto hyväksymispäätöksestä niille viranomaisille, kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat MRA 94 §:n mukaan sitä pyytäneet.

Liitteet

- 1 141009 Jupperin kadut lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet
- 2 141009 Jupperin kadut muistutusten yhteenveto ja vastineet

Oheismateriaali

- 141009a Jupperin kadut asemakaava
- 141009a Jupperin kadut ajantasakaava
- 141009 Jupperin kadut kaavaselostus

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

85/98

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 10

18.01.2023

6510/10.02.05/2022

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.01.2023 § 10

§ 10

Rakennuskiellon määrääminen Miilukorpeen

Valmistelijat / lisätiedot:
Ruokonen Miika
Puustinen Jenni
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

määrää oheisen liitekartan mukaisesti rakennuskiellon kiinteistöjen 49-431-1-74 ja 49-431-1-90 alueelle 18.1.2025 saakka maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin nojalla. Samalla lautakunta määrää MRL 202 §:n perusteella päätöksen tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Tällä alueella maisemaa muuttavat maanrakennustyöt, puiden kaataminen sekä muut näihin verrattavissa olevat toimenpiteet ovat maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin mukaisesti luvanvaraisia siten, kuin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä säädetään.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Miilukorvessa Metsälampeen rajautuvaa ranta-aluetta esitetään asetettavaksi rakennuskieltoon asemakaavan laatimista varten. Rakennuskiellolla ja asemakaavalla varmistetaan kaupungin tavoitteiden mukainen maankäytön kehitys rakennuskieltoalueella sekä turvataan alueen luontoarvot.

Rakennuskiellon likimääräinen sijainti opaskarttapohjalla esitettynä:



Rakennuskieltoon esitettävä alue sijaitsee Karhusuon kaupunginosassa Ehtoopolun ja Metsälammen välisellä alueella. Alue on yksityisessä maanomistuksessa.

Alue on asemakaavoittamaton. Rakennuskieltoon esitettävällä alueella on ollut vireillä Miilukorpi II 631900 asemakaava, joka on saanut lainvoiman 23.11.2022. Hallinto-oikeus kumosi valtuuston hyväksymästä kaavasta Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen valituksen johdosta osan korttelia 72133. Kyseistä erillispientalojen korttelialuetta (AO) koski kaavamerkintä "Alueen osa, jonka metsäinen / luonnontilainen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää. Puusto tulee suojata työmaa-aikana". Kumotun korttelialueen osan osalta hallinto-oikeus perusteli päätöstään yleiskaavassa osoitetulla virkistyskäytöllä ja kohdan luontoarvoilla, erityisesti lammen suojavyöhykkeenä ja ekologisena yhteytenä.

Alue on nykyisin melko luonnontilaisena säilynyttä aluetta, jolla kasvaa vaihtelevan kokoista puustoa. Yksityiset kiinteistöt ovat käyttäneet Metsälampea virkistykseen ja rantaan on rakennettu laituri. Alue toimii ekologisena vyöhykkeenä lammen suuntaan. Heikoista maaperäolosuhteista johtuen virkistysyhteyksien rakentaminen alueelle ei kuitenkaan ole mahdollista.

Alueelle tullaan laatimaan asemakaava.

Rakennuskielto

Rakennuskielto on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen keino, jota kunnat voivat käyttää tilanteessa, jossa voimassa oleva kaavatilanne saattaa mahdollistaa sellaisen rakentamisen tai maankäytön kehittymisen, joka on kunnan tavoitteiden vastaista. Rakennuskiellolla halutaan varmistaa kaupungin tavoitteiden mukainen maankäyttö alueella sekä turvata alueen luontoarvot.

Rakennuskiellon myötä alueelle astuu voimaan toimenpiderajoitus. Toimenpiderajoitus pitää sisällään velvollisuuden hakea maisematyölupaa maisemaa muuttavaan maanrakennustyöhön, puiden kaatamiseen tai muuhun näihin verrattavissa olevaan toimenpiteeseen siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty (toimenpiderajoitus). Maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukaan kunta voi määrätä rakennuskiellon alueelle, jolle asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä. Rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta. Kunta voi kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää kieltoaikaa kaksi vuotta kerrallaan. Rakennuskiellosta voi hakea poikkeamista.

Espoon kaupungin hallintosäännön I osan 4 luvun 22 §:n 5 kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta määrää rakennuskiellon alueelle, jolla asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä sekä rakennuskieltojen pidentämisestä.

Jatkokäsittely

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus ELY
- Maanmittauslaitos
- Metsäkeskus
- Saija Juntunen, kaupunkitekniikan keskuksen kaupunkimittaus- ja geotekniikkapalvelut
- Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus, rakennusvalvonnan palvelualue
- Espoon ympäristönsuojelu
- Maanomistajat

Liitteet

- 1 Miilukorven rakennuskieltoalue

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

88/98

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 11

18.01.2023

5633/02.02.00/2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.01.2023 § 11

§ 11

Kaupunkisuunnittelulautakunnan vuoden 2023 käyttösuunnitelman hyväksyminen

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

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

hyväksyy kaupunkisuunnittelulautakunnan käyttösuunnitelman vuodelle 2023,

2

merkitsee tiedoksi vuoden 2023 tulostavoitteet.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Talousarvion seuranta

Lautakuntien ja johtokuntien tulee säännöllisesti käsitellä tulostavoitteisiin olennaisesti vaikuttavien toimintojen kehittymistä ja toteutumista.

Lautakunnat ja johtokunnat laativat oman tehtäväalueensa osavuosisikatsauksena raportit huhti-, heinä- ja lokakuun lopun tilanteesta. Raporteissa käsitellään mahdolliset tarvittavat korjaavat toimenpiteet ja ne tuodaan lautakuntien ja johtokuntien käsittelyyn omana lista-asianaan.

Kuntalaki edellyttää, että poikkeamat talousarvion sitovissa määrärahoissa, tuloarvioissa ja toiminnallisissa ja taloudellisissa tavoitteissa viedään valtuuston käsiteltäväksi tilikauden aikana. Jos talousarvion määrärahat ja tavoitteet ovat yhteen sopimattomat, asianomaisen toimielimen ja toimialan

on valmisteltava määrärahan tai tavoitteen muutosehdotus. Tiedossa olevat muutokset tulee valmistella siten, että valtuusto ehtii käsitellä ne etukäteen ja ennen tilikauden päättymistä. Kaupunginjohtaja esittelee nämä asiat kaupunginhallitukselle.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan talousarvio on sitova erikseen toimintamenojen ja toimintatulojen osalta tasolla Kaupunkisuunnittelukeskus.

Käyttösuunnitelma

Käyttösuunnitelmassa on tarkennettu palvelualueiden toimintamenoja Kaupunginvaltuuston 12.12.2022 päättämän vuoden 2023 talousarvion pohjalta.

	Ksn 2023	Ksn 2022
Suunnitellut henkilötyövuodet:		
Palvelu- ja kehittämissyksikkö	12,6	13,6
Yleiskaavoitus	28,0	27,3
Asemakaavoitus	62,0	58,3
Liikennesuunnittelu	20,0	20,0
Yhteensä	122,6	119,1
Suunniteltu toimintakate:		
Toimintatulot	550	550
Palvelu- ja kehittämissyksikkö	160	160
Asemakaavoitus	390	390
Toimintamenot	11 334	11 013
Palvelu- ja kehittämissyksikkö	2 876	2 664
Henkilöstökulut	1 373	896
Ulkoiset ostot	91	396
Sisäiset palvelut	1 413	1 372
Yleiskaavoitus	2 170	2 153
Henkilöstökulut	1 870	1 892
Ulkoiset ostot	300	261
Asemakaavoitus	4 683	4 614
Henkilöstökulut	3 884	3 951
Ulkoiset ostot	799	663
Liikennesuunnittelu	1 605	1 583
Henkilöstökulut	1 290	1 277
Ulkoiset ostot	315	306
Toimintakate	-10 784	-10 463

	Asema- kaava	Yleis- kaava	Liikenne suun.	Palv ja kehitt.
Ulkoisten ostojen erittely:				
Tietojärjestelmät ja e-palvelut	0	10	15	8
Toimistopalvelut	0	0	0	0
Asiantuntijapalvelut	730	230	250	5
Muut ostopalvelut	1	1	0	10
Painatukset ja ilmoitukset	1	1	1	25
Ulkoiset postipalvelut	0	0	0	6
Puhelinliikenteen kustannukset	2,5	2	1	1
Koneiden kunnossapitopalvelut	0	20	0	1
Atk-laitt. huolto ja kunn.pitopalv.	0	0	20	0
Majoitus- ja ravitsemispalvelut	20	12,5	5	15
Matkakorvaukset	4	3	2	1
Kuljetukset ja konepalvelut	0,5	0,5	0,5	0,5
Koulutuspalvelut	40	20	20	10
Tulkkauk- ja käännöspalvelut	0	0	0	8
Yhteensä	799	300	314,5	90,5

Tulostavoitteet

Valtuustokauden 2021–2025 tavoitteiden toteuttamiseksi kaupunkisuunnittelukeskus on asettanut tuloskorttiin omat tavoitteensa kaupunkitasoihin otsikkotasoihin liittyen:

Espoo toteuttaa palveluja koko espoolaisen yhteisön voimin

Vuorovaikutuksessa hyödynnetään monipuolisia menetelmiä ja digitaalisia alustoja. Viestintää ja vuorovaikutusta kehitetään asukkaiden palautteen pohjalta. Asukkaiden tyytyväisyys osallistumismahdollisuuksiin paranee.

Kaavoituksen ja asuntotuotannon mitoitukset ja ajoitukset

Espoon yleiskaava 2060 luonnosta laaditaan kaupunginhallituksessa hyväksytyn aikataulun mukaisesti.

Uutta asuntokerrosalaa asemakaavoitetaan vähintään 300 000 k-m² vuodessa.

Edistetään asuntotuotantoa tukevia palveluhankkeita (opetus-, kulttuuri-, liikunta-, jne.).

Yritystyöpaikkojen määrä Espoossa ja kasvukäytävillä kasvaa

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

91/98

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 11

18.01.2023

Edistetään maankäytön ratkaisuin yritystyöpaikkojen syntymistä.

Hiilidioksidipäästöt vähenevät tavoitteen mukaisesti

Hiilineutraaliutta tukevien hankkeiden edistäminen.

Toimintamenojen kasvua hillitään Taloudellisesti kestävä Espoo - ohjelman ja talousarvion mukaisesti

Talous toteutuu talousarvion ja TakE:n mukaisesti.

Kaupunkisuunnittelukeskuksen tulokortti vuodelle 2023 on asian liitteenä.

Liitteet

- 1 Kaupunkisuunnittelun tulokortti vuodelle 2023

§ 12

Päätöksiä ja kirjelmiä**Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta merkitsee tiedokseen seuraavat päätökset ja kirjelmät:

Kaupunginhallitus 5.12.2022 § 369

Kaupunginhallitus päätti

1
kehottaa kaupunkisuunnittelukeskusta käynnistämään pikaisesti asemakaavan muutosprosessin Vanha Lillhementintie-Maakirjantie-yhteyden avaamiseksi kaksisuuntaiselle ajoneuvoliikenteelle, kiirehtimään kaavamuutosta ja lisäämään asemakaavan kaupunkisuunnittelun työohjelmaan vuodelle 2023. Asemakaavan muutoksessa tulee huomioida sekä kevyen liikenteen että ajoneuvoliikenteen sujuvuus ja turvallisuus. Erityistä huomioita tulee kiinnittää ajonopeuksien pitämiseen turvallisella tasolla.

2
kehottaa kaupunkitekniikan keskusta ja kaupunkisuunnittelukeskusta valmistelemaan ja tekemään tarvittavat toimenpiteet, esimerkiksi poikkeuslupapäätöstä hyödyntäen, Vanha Lillhementintie-Maakirjantie-yhteyden avaamiseksi kaksisuuntaiselle ajoneuvoliikenteelle, kunnes uusi asemakaava on saatu lainvoimaiseksi. Päätöksen perustelut ja toteutus tulee laatia huolella huomioiden asiaan liittyvät lait ja ohjeistukset.

3
keskeyttää Suurpelto III-asemakaavan toimeenpanon siltä osin kuin sillä on välitöntä vaikutusta asemakaavamuutoksen toteuttamiseen.

4
että Maakirjantiellä ja muiden lähistöllä asuvien ja erityisesti jalankulkijoiden turvallisuuden varmistamiseksi ajonopeudet on pidettävä maltillisella tasolla. Suunnitelman toteutuksen edellytyksenä on, että katusuunnitelmassa toteutetaan ajohidasteet tiehen ja maapohjan rakenteeseen sopivalla tavalla.

Lisäksi kaupunginhallitus päätti, että Vanha Lillhementintie-Maakirjantie-alueella tulee kiinnittää erityistä huomioita liikenneturvallisuuteen. Liikenneturvallisuuden parantamiseen voidaan hyödyntää esimerkiksi nopeusnäyttöjä, tien kavennuksia, kameravalvontaa tai muita liikenneturvallisuutta parantavia keinoja.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

93/98

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 12

18.01.2023

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 1, § 2, § 3, § 4, § 5, § 6, § 7, § 8, § 11,
§ 12**

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 9

Muutoksenhakuohje asemakaava- ja yleiskaava-asioissa

Yleiskaavan ja asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella Helsingin hallinto-oikeudelta.

Valitusaika on 30 päivää. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Valituksen saa tehdä

- se, jota päätös koskee,
- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä
- kunnan jäsen.

Poikkeus: Vaikutukseltaan vähäisen muun kuin ranta-asemakaavaa koskevan kaavamuutoksen hyväksymistä koskeva päätös

Valituksen saa tehdä vain se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Vaikutukseltaan vähäisenä ei ole pidettävä asemakaavan muutosta, jossa muutetaan rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta, supistetaan puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita taikka nostetaan rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla, heikennetään rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä taikka muutetaan kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla.

Sen lisäksi alueellisella ympäristökeskuksella ja muulla viranomaisella on toimialaansa kuuluvissa asioissa oikeus valittaa kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä. Valitusoikeus on myös maakunnan liitolla ja kunnalla, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia. Rekisteröidyllä paikallisella tai alueellisella yhteisöllä on toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan oikeus valittaa kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.
-

Valituksessa on ilmoitettava

- valittajan tai valituksen laatijan yhteystiedot (nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero),
- päätös, johon haetaan muutosta,
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi sekä vaatimuksen perusteet.

Valitus on valittajan tai sen muun laatijan itse allekirjoitettava.

Valitukseen tulee liittää

- päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai jäljennöksenä sekä
- todistus tiedoksisaantipäivästä.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle osoitteella:

Helsingin hallinto-oikeus, kirjaamo
Sörnäistenkatu 1
00580 HELSINKI

Puhelin: 029 56 42000
Telekopio: 029 56 42079
Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi
Virastoaika: 8.00 – 16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Omalla vastuulla valituskirjelmän voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Omalla vastuulla valituksen voi toimittaa ennen valitusajan päättymistä myös telekopiona tai sähköpostilla. Määräajassa toimitettava asiakirja on lähetettävä ennen määräajan päättymistä lainkäyttöviranomaiselle siten, että asiakirja on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä.

Valituksen käsittelyn maksullisuus

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa valitusviranomaiselta.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 10

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen viranomaisen tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle osoitteella:

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki

Postiosoite: Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki

Puhelin: Asiakaspalvelu/kirjaamo 029 56 42069

Faksi: 029 56 42079

Sähköposti: helsinki.hao(at)oikeus.fi (Huom. korvaa sähköpostiosoite at @-merkillä)

Puhelinvaihe: 029 56 42000

Virasto-aika: ma - pe klo 8.00 - 16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);

- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.