



Kaupunkisuunnittelulautakunta

12.04.2023

Kokoustiedot

Aika 12.04.2023 klo 17:30 - 18:45

Paikka Teams

Läsnä	Särkijärvi Jouni J.	puheenjohtaja	
	Aarnio Antti	jäsen	
	Ülle Auli	jäsen	
	Finström Verna	jäsen	
	Havu Isto	jäsen	
	Järvinen Hannu	jäsen	
	Rehnfors Ari	varajäsen	
	Kivekäs Liisa	jäsen	
	Arvo Jaana	varajäsen	
	Nevanlinna Risto	jäsen	
	Portin Anders	jäsen	
	Sammallahti Tere	jäsen	
	Vehmanen Emma- Stina	jäsen	
	Hokkanen Torsti	kaupunkisuunnittelujohtaja	
	Eronen Tiina	sihteeri	
	Leino Essi	yleiskaavapäällikkö	
	Leino Essi	yleiskaavapäällikkö	
	Keränen Ossi	asemakaavapäällikkö	
	Kaitanen Susanna	liikennesuunnittelupäällikkö	
	Kare Aleksi	lakimies	
	Partanen Henna	kaupunginhallituksen edustaja	
	Nieminen Iiro	nuorisovaltuuston edustaja	
	Sikiö Sampo	aluearkkitehti	klo 17:30-18:35
	Asanti Jenny	maisema-arkkitehti	klo 17:30-18:35
	Granberg Hannu	suunnitteluinsinööri	klo 17:30-18:35
	Mäkinen Antti	projektinjohtaja	klo 17:30-18:35

Allekirjoitukset

Jouni J. Särkijärvi
puheenjohtaja

Tiina Eronen
sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Risto Nevanlinna
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 26.04.2023

Käsitellyt asiat

Pykälä	Liite	Otsikko	Sivu
§ 45		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	4
§ 46		Pöytäkirjan tarkastajan valinta	5
§ 47		Tietäjän kehittämisen periaatteet	6
§ 48	1	Kolmperänsuora, asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 641601, 75. kaupunginosa Kolmperä	16
§ 49	2	Kalliopuronpolku, vaiheittaisen asemakaavan muutoksen hyväksyminen, alue VK7001, 81. kaupunginosa Niipperi	23
§ 50		Kaupunkisuunnittelulautakunnan vuoden 2023 kokousaikataulun muuttaminen	27

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

4/31

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 45

12.04.2023

§ 45

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Selostus

Kaupunkisuunnittelulautakunta oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 5.4.2023 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

5/31

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 46

12.04.2023

§ 46

Pöytäkirjan tarkastajan valinta

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajaksi valittiin Risto Nevanlinna.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

6/31

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 47

12.04.2023

1161/10.02.02/2023

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.04.2023 § 47

§ 47

Tietäjän kehittämisen periaatteet

Valmistelijat / lisätiedot:
Sikiö Sampo
Granberg Hannu
Asanti Jenny
Kuusimäki Aino
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

hyväksyy seuraavat kaavalliset tavoitteet Tietäjän alueen asemakaavoituksen pohjaksi.

1.1 Kaupunkirakenteelliset tavoitteet

Tietäjän alueen rakennetta tiivistetään ja kehitetään monipuoliseksi ja viihtyisäksi kaupunkiympäristöksi. Nykyiset asuinrakennukset ja osa toimitiloista säilyvät.

Uutta asumista mahdollistetaan Spektrin nykyiselle pysäköintialueelle, nykyisen Laurean tontille ja sen pohjoisen puoleiselle pysäköintialueelle, Tietäjäntie 13:een ja sen viereiselle puistoalueelle sekä Valkjärventien pohjoispuolelle Rauduntien 1:n toimitilatontille. Uutta asumista voi tulla myös Tietäjäntie 2:n toimitilatontille.

Nykyiset toimitilat säilytetään ainakin Spektrin alueella ja Metsänpojankuja 1:ssä. Tarvittaessa mahdollistetaan toimitiloille joustavammat käyttötarkoitukset. Metsänpojankuja 1:n kiinteistölle voidaan tutkia täydennysrakentamista.

Asukaspysäköinti sekä suurin osa toimitilojen pysäköinnistä osoitetaan ensisijaisesti kahteen keskitettyyn vuoroittaiskäyttöiseen pysäköintilaitokseen, joista pohjoisempaan tutkitaan kahta vaihtoehtoista sijaintia. Spektrin nykyiselle pysäköintialueelle osoitetaan vierekkäin kuusiryhmäinen päiväkotikiinteistö ja korttelipuisto. Päiväkodin piha ja korttelipuisto

muodostavat toiminnallisen kokonaisuuden.

Uusiin rakennuksiin toteutetaan kivijalkaliiketiloija ja muuntojoustavia yhteistiloja. Erilaisia hybridiratkaisuja tutkitaan niin päiväkodin, asuinrakentamisen, toimitilojen, palveluasumisen ja pysäköintilaitosten kohdalla.

Reittien nivelkohtia kehitetään pieninä aukioina tai puistikkoina.

1.2 Kaupunkikuvalliset tavoitteet

Uusi asuinrakentaminen sovitetaan alueen rakennettuun ja asemakaavoitettuun mittakaavaan.

Tietäjän korttelin sisällä uudet rakennukset suunnitellaan viidestä kahdeksaan kerrosta korkeiksi. Kaupunkikuvaa voi harkituissa kohdissa korttelirakennetta jäsentää yksittäisillä korkeintaan kymmenkerroksisilla osilla. Korkeammat osat sijoitetaan niin, että ne rytmittävät kortteleita eivätkä varjosta liikaa oleskelu- ja leikkipihoja tai ympäröiviä asuntoja. Rakennusten räystäskorot sovitetaan ympärillä olevaan rakentamiseen. Uusi rakentaminen porrastetaan asteittain kohti Valkjärventien pohjoispuolen sekä Tietäjäntien länsipuolen rakennuskantaa. Kaupunkitilaan ei saa muodostua pitkiä monotonisia näkymiä eikä umpinaisia kivijalkoja. Näkymiä avataan korttelien läpi, ja katutasoa elävöitetään erilaisilla yhteistiloilla. Kivijalkaliiketiloija ja muuntojoustavia yhteistiloja toteutetaan jokaiseen kortteliin.

Pysäköintilaitokset toteutetaan kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina. Niiden julkisivuja elävöitetään valaistuksen, taiteen ja kasvillisuuden keinoin.

1.3 Maisema-arkkitehtoniset tavoitteet

Alueen keskelle varataan tila vähintään 3 500 m² korttelipuistolle. Korttelipuistosta muodostetaan kaupunkitilaa elävöittävä ja ihmisten kohtaamispaikkana toimiva alue. Katutilaa, aukioita ja näkymiä jäsennetään istutuksin.

Alueella hyödynnetään ja vahvistetaan kaupunkivihreän positiivisia vaikutuksia. Uusien asuinkorttelien pihat toteutetaan ensisijaisesti maanvaraisina. Kortteleiden siniviherympäristön suunnittelussa hyödynnetään viherkerroin-työkälyä.

Alueen hulevesien hallintaratkaisuihin kiinnitetään erityistä huomiota merkittävän hulevesi- ja meritulvariskin vuoksi. Hulevesiratkaisujen tulee olla luontopohjaisia ja esteettisesti korkeatasoisia.

Viherkattoja toteutetaan kaikkiin kattokulmaltaan 1:10 tai sitä loivempiin kahdeksankerroksisiin ja sitä matalampiin rakennuksiin, mukaan lukien

pysäköintilaitokset.

1.4 Liikenteelliset tavoitteet

Moottoriajoneuvoliikenne suunnitellaan periaatteeltaan nykyiseen katuverkkoon perustuvaksi. Katutilan luonnetta muutetaan aiempaa kaupunkimaisemmaksi. Katujen varsille sijoitetaan kadunvarsipysäköintiä, huoltotaskuja sekä katupuita. Alueelle ja sen läpi suunnitellaan sujuvat, turvalliset ja viihtyisät jalankulun ja pyöräilyn yhteydet.

Moottoriajoneuvoliikenne ohjataan kulkemaan pääasiallisesti Metsänneidonkujan kautta. Metsänpojankujan autoliikennettä hillitään perustamalla sille pyöräkatu, joka tuo pyöräliikenteen turvallisesti Maarinsillan yli länteen. Metsänpojanpolku rauhoitetaan jalankululle ja pyöräilylle pohjoispäätä lukuun ottamatta.

Pysäköintilaitoksissa hyödynnetään asumisen ja toimistojen välistä vuorottaispysäköintiä. Spektrin toimistotalojen Kehä I:n puoleisia alueita voidaan tutkia tehokkaammin esimerkiksi pysäköintiin.

1.5 Kestävyystavoitteet

Tietäjän alueen ilmastokestävyyttä edistetään siniviherrakentamisen keinoin. Korttelirakenteen tuulettavuudessa ja rakentamisessa huomioidaan lämpösaarekeilmiön ehkäiseminen. Rakentamisessa hyödynnetään uusiutuvat energiamuodot ja tutkitaan erilaisia mahdollisuuksia kiertotalouden näkökulmasta.

Sosiaalista ja kulttuurista kestävyyttä tuetaan luomalla kohtaamispaikkoja ihmisille sekä sisä- että ulkotiloissa. Vehreillä piha- ja puistoympäristöillä sekä houkuttelevilla jalankulun ja pyöräilyn reiteillä tuetaan alueen käyttäjien ja asukkaiden hyvinvointia.

Alueella toteutetaan hybridi- ja muuntojoustavia rakennuksia. Alueen suunnittelua varten tehdään viestintä- ja vuorovaikutussuunnitelma. Vuorovaikutusta järjestetään monipuolisesti läpi kaavahankkeiden.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Yleistä

Yleiskaava ei ohjaa riittävästi muuntuvan alueen kehitystä. Tietäjän kehittämisen periaatteet laaditaan, jotta voidaan varmistaa riittävät

varaukset eri toiminnoille sekä alueen kehittyminen kestäväällä ja yhtenäisellä tavalla. Periaatteet ohjaavat suunnittelemaan voimakkaasti kehittyvää Tietäjän aluetta kokonaiskuvasta käsin.

Yhteisten tavoitteiden asettamisen lisäksi ja niiden johdosta on tarpeellista, että suunnittelua edistetään kiinteistörajoja ylittävänä, eri hankkeiden välisenä yhteistyönä. Yhteistyö mahdollistaa muun muassa toimivamman korttelien mitoituksen sekä pysäköinnin sijoittamisen koko aluetta hyödyttävillä tavoilla. Alueelle sopivan rakentamisen kokonaisvolyymi ja muut koko alueeseen kohdistuvat ratkaisut linjataan kokonaisuutena osaoptimoinnin sijaan.

Kehittämisen periaatteet koostuvat kaupunkirakenteellisista, kaupunkikuvallisista, maisema-arkkitehtonisista, liikenteellisistä ja kestävyiden näkökulmista asetettavista tavoitteista. Nämä ohjaavat alueen asemakaavoitusta.

Tietäjän alue sijaitsee Pohjois-Tapiolassa, Kehä I:n länsipuolella ja Kalevalantien pohjoispuolella. Periaatteet koskevat kaavahankkeita Kehä I:n, Kalevalantien, Valkjärventien ja Tietäjätien rajaamalla alueella, mukaan lukien Tietäjätiehen ja Valkjärventiehen rajautuvat korttelit. Aluetta rajaa itäreunalla Kehä I:n varressa sijaitsee Spektrin toimistotalokokonaisuus. Eteläreunalla Kalevalantien varrella on päivittäistavarakauppa sekä polttoaineen kylmäasema. Alueen länsireunalla etelä-pohjoissuunnassa kulkevan Tietäjätien länsipuoli on RKY-alueita, jonne sijoittuu väljästi asuinkerrostaloja sekä muutamia rivitaloja. Tietäjätien varrella sijaitsee myös yksi liikekiinteistö.

Tietäjätien vartta on 2000-luvun alusta lähtien asemakaavoitettu kiinteistö kerrallaan asuinkerrostalojen korttelialueiksi, ja muutos on edelleen käynnissä. Tietäjän suunnitteluperiaatteiden asettamisen taustalla on tarve ohjata alueen kasvua, etsiä muutokselle sopiva mittakaava sekä sovittaa se yhteen nykyisen ja uuden rakentamisen myötä tulevan liikenteen kanssa. Muuttuvan ja asukasluvultaan kasvavan alueen vaikutukset alueen palvelu- ja viherverkostoihin on tunnistettu ja ne on huomioitu. Erityisesti on huomioitu uusi päiväkotikiinteistö sekä korttelipuisto, joiden sijaintia on periaatteissa tutkittu. Alue suunnitellaan niin, että liikkuminen eri kulkumuodoilla on alueella turvallista ja miellyttävää, ja että alueella on paikkoja kohdata ja viipyillä.

Suunnittelualan sijainti:



Kaavatilanne

Voimassa olevassa yleiskaavassa Tietäjätien pohjois- ja länsipuoli ovat asuntoaluetta, ja Tietäjätien itäpuoli työpaikka-alueita. Voimassa oleva yleiskaava on Tietäjän alueella vanhentunut, ja sitä tarkastellaan uudelleen koko kaupungin kattavan yleiskaavan valmistelussa. Nykyisten työpaikkavarausten ajantasaisuuden arviointi on uudessa yleiskaavatyössä tunnistettu tärkeäksi teemaksi. Yleiskaavaluonnoksen on tarkoitus valmistua vuonna 2024.

Tietäjän alueeseen kuuluvia, vireillä olevia kaavahankkeita ovat 213211 Metsänpojankuja, 213212 Metsänneidonkuja sekä 213308 Valkjärventie. Lisäksi kaupunkisuunnittelukeskuksen työohjelmassa 2023 ovat 212704 Tietäjätie ja 213213 Tietäjätientäpä, joiden osallistumis- ja arviointisuunnitelmat voidaan asettaa nähtäville periaatteiden hyväksymisen jälkeen. Kaavamuutoksia on mahdollista yhdistää kaavaehdotusvaiheessa silloin kun se on tarkoituksenmukaista.

Suunnitteluperiaatteita hyödynnetään myös myöhemmin alueella käynnistyvissä kaavamuutoshankkeissa.

221400 Maarinsolmun asemakaavamuutos on saanut lainvoiman 1.3.2023. Tiesuunnitelman hyväksymiskäsittely on vireillä valtiolla. Rakennussuunnitelmat laaditaan yhteistyössä valtion kanssa. Suunnittelun aikataulu on vielä avoin. Kaupungin vuoden 2023 talousarviossa on varauduttu Maarinsolmun eritasoliittymän rakentamisen käynnistymiseen vuonna 2025. Kustannusjaosta valtion kanssa ei ole kuitenkaan vielä sovittu, eikä Maarinsolmu ole valtion investointiohjelmassa tällä hetkellä.

213411 Metsänpojanpolun asemakaavamuutos hyväksyttiin valtuustossa 22.8.2022. Päätöksestä on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen. 213410 Tietäjänkulman asemakaavamuutos hyväksyttiin 8.12.2022 kaupunkisuunnittelulautakunnassa esitettäväksi kaupunginhallitukselle.

Kaupunkirakenne ja verkostollinen asema

Tietäjän alue sijoittuu aivan Otaniemi-Keilaniemen vahvan työpaikkavyöhykkeen pohjoisreunalle. Sijainti välittävänä elementtinä työpaikkojen ja asumisen vyöhykkeiden välissä tekee alueesta kiinnostavan nivelkohdan. Uusi vahvasti asuinpainotteinen rakentaminen sitoo yhteen yhtäältä RKY-alueen ja toisaalta Kehä I:n toimitilojen rakenteet.

Espoon ja koko pääkaupunkiseudun tasolla tarkasteltuna uusi toimitilarakentaminen keskittyy edelleen ja hakeutuu vain kaikkein parhaimmille sijainneille. Samaan aikaan etätyö ja tilatehokkuus edelleen kehittyvät, minkä takia toimistokysynnän ei kokonaisuudessaan ennakoida merkittävästi kasvavan. Tietäjän alueen nykyisten toimitilojen toimintaedellytyksiä vahvistetaan kehittämällä aluetta monimuotoiseksi ja toimintoja sekoittavaksi kokonaisuudeksi.

Solmukohtamainen luonne näkyy myös liikenteen verkostoissa: alue liittyy suoraan niin moottoriajoneuvoliikenteen pääverkkoon (Kehä I, Kalevalantie), pyöräilyn baanaverkkoon (Olarinbaana, Laajalahdenbaana, Otabaana), raideverkkoon (Raide-Jokeri) kuin viherrakenteen reitteihinkin. Palveluverkon keskeiset uudet elementit ovat alueen sydämen muodostavat korttelipuisto ja päiväkotit.

Korttelimittakaavaisessa rakenteessa alue tiivistyy sisältä päin. Suurkortteli rajautuu ulkopuoleltaan pääasiallisesti säilyvillä asuin- ja toimitilarakennuksilla. Yhtenäinen toimistotalorivistö suojaa aluetta Kehä I:n melulta. Uuden ja vanhan rakenteen yhtymiskohdissa synnytetään uuden rakentamisen myötä mielenkiintoista kaupunkitilaa sekä eri toimintojen kohtaamisia.

Kaupunkikuva, arkkitehtuuri ja identiteetti

Kaupunkikuvassa erottuvat selkeänä kokonaisuutena 2000-luvun asuinkorttelit Tietäjätien varressa, Spektrin toimistorakennukset suurine pysäköintikenttineen sekä Metsänpojankujan toimisto- ja opetusrakennukset. Kalevalantien varrella vanhat toimitilat, päivittäistavarakauppa- ja liikerakennus, polttoaineen jakeluasema, sekä Carunan sähköasema tekevät kadun reunasta jokseenkin jäsentymättömän.

Tietäjätien itäpuolen asuinkorttelit koostuvat suoralinjaisista ja lähes umpikorttelimaisista kerrostaloista, joita on rytmitetty korkeammilla aksenttipäädyillä. Tasaisia rakennusjulkisivuja jaksottavat erilaiset sisäänvedot ja parvekkeet. Tietäjätien länsipuolella Tapiolan RKY-alueella 2–9-kerroksiset rivi- ja kerrostalot on sovitettu maastoon väljästi, ja pihat yhtyvät vehreään ympäristöönsä saumattomasti. Valkjärventien pohjoispuolella levittäytyy suhteellisen tiivis, pääosin 2-kerroksinen pientaloasutus.

Spektrin 90-luvulla rakennetut toimistotalot ovat toisiinsa matalilla osilla kytkettyjä polveilevia massoja. Sisäänkäyntejä on korostettu koko julkisivujen kokoisilla lasipinnoilla. Rakennukset ovat vaaleita, ja niillä on tummat kivijalat. Toimistotalojen edustoilla on taskuja, joilla on pysäköintipaikkoja ja puita. Maastonmuodoiltaan alue on hyvin tasaista. Alueella avautuu pitkiä esteettömiä näkymiä pysäköintialueiden yli ja katuja pitkin.

Uusi rakentaminen sovitetaan räystäskoroiltaan ympäröivään rakennuskantaan. Näkymiä rytmitetään vaakasuunnassa esimerkiksi sisäänvedoilla, porrastuksilla ja aukotuksilla. Tietäjän suurkorttelin sisällä rakennetta voidaan harkituissa paikoissa jäsentää yksittäisillä korkeammilla osilla.

Tietäjätien länsipuolella uudet rakennukset sovitetaan räystäskoroiltaan sekä Tietäjätien katumittakaavaan että tontin länsipuolella sijaitseviin kerros- ja pientaloihin. Tietäjätien ja Valkjärventien kulmassa uudet rakennukset sovitetaan räystäskoroiltaan sekä Tietäjätien katumittakaavaan että Valkjärventien pohjoispuolen kokonaisuuteen. Valkjärventien pohjoispuoli suunnitellaan sovittamaan yhteen Tietäjän kerrostaloalueen ja Rauduntien pientaloalueen mittakaavat.

Tietäjä sijoittuu kaupunkirakenteessa toimistotalojen ja asuinalueen vaihtumiskohtaan, jonka historia on melko nuorta. 50-luvulla, ennen kuin alueelle oli rakennettu mitään muuta, siellä on sijainnut radioasema. Sittemmin erilaiset kaupan ja toimitilan rakennukset ovat vaihteittain väistyneet asuinrakennusten tieltä. Alueen tuleva identiteetti voikin rakentua esimerkiksi näiden kahden toiminnon kohtaamispaikoista, rakennusten välisistä pienimittakaavaisista aukioista sekä kokonaisuutta yhteen sitovasta alueen keskelle suunniteltavasta puistosta. Maanvaraiset pihat tukevat osaltaan uutta vehreää ympäristöä.

Maisema ja ympäristö

Alueen tiivistyessä ja asukasmäärän kasvaessa on erittäin tärkeää, että siitä kehittyy viihtyisä, käyttäjäystävällinen ja kestävä kokonaisuus. Tietäjän alueella on määritetty tavoitteeksi, että asukkailla on käytössään vähintään 3 500 m² korttelipuisto, enintään 150 metrin päässä kotoaan. Lähiviheralue tukee erityisesti lasten ja vanhusten mahdollisuuksia ulkoilla vihreässä ympäristössä lähellä kotiaan ja kohdata alueen muita asukkaita ja käyttäjiä. Yhtenäinen viheralue on merkittävä elementti myös Tietäjän alueen pienilmaston kannalta, sillä se tarjoaa suojaa paahteelta, hillitsee tuulta ja ehkäisee lämpösaarekeilmiön syntymistä. Viheralue mahdollistaa myös monipuolisemmat yleisten alueiden hulevesien hallintaratkaisut. Korttelipuisto keventää osaltaan Natura-alueen suuntaan kohdistuvaa virkistyskäyttöpainetta, jota ei luontoarvojen vuoksi tulisi nykyisestä kasvattaa.

Korttelipuiston ja päiväkodin yhteiselo on alueen viihtyisyyden, yhteisöllisyyden ja tehokkuuden kannalta olennaista. Kortteleiden suhteellisen pienille piha-alueille ei ole tarpeen sovittaa suuria leikkipaikkoja, vaan päiväkodin piha tarjoaa iltaisin ja viikonloppuisin mahdollisuuden monipuolisempaan leikkiin. Korttelipuisto istutuksineen tukee päiväkodin toimintaa ja laajentaa pihapiiriä myös visuaalisesti.

Tietäjän kortteleiden väleissä syntyy pitkiä, suoria näkymiä, joita korttelipuisto ja pienet aukiot jäsentävät. Korttelipuisto tuo asukkaille tärkeää vihreyttä näkymiin sekä ulkona kulkiessa että asuntojen ikkunoista. Nykyisiin puihin tukeutuen pienet aukiot elävöittävät katutilaa ja kytkevät korttelia ja katutilaa yhteen.

Tehokkaiden korttelialueiden pihat toteutetaan maavaraisina, jolloin niiden pitkäikäisyys ja vihreys on paremmin turvattu. Kortteleiden suunnitteluun kytketään viherkerrointyökalu, jolla voidaan tarkastella siniviherratkaisuja tasapuolisesti ja helposti. Ilmaston muuttuessa puuston ja sen tarjoaman suojan (latvustopeittavuus) merkitys kasvaa entisestään, jolloin maavaraisten pihojen mahdollistama suurten puiden istutus ja kasvu ovat paitsi viihtyisyydellä ja esteettisyydellä, myös ilmastokestävyydellä perusteltu ratkaisu. Maavaraiset pihat mahdollistavat myös hulevesien luontopohjaiset hallintaratkaisut, joilla voidaan samalla elävöittää pihatiloja.

Hulevesien hallinnan suunnittelu ja toteutus tuleekin tehdä Tietäjän alueella erityisen huolellisesti, sillä alueelle kohdistuu sekä hulevesitulva-että meritulvariski. Alueella syntyvät hulevedet purkavat itään Laajalahden Natura-alueen reunalle, mikä puolestaan edellyttää hyvää veden laatua suojelualueen turvaamiseksi.

Lämpösaarekeilmiön hidastamiseksi, hulevesien hallitsemiseksi ja alueen biodiversiteetinkin lisäämiseksi Tietäjän alueelle on Espoon

viherkattovision mukaisesti määritelty, että kaikkiin kahdeksankerroksisiin ja sitä matalampiin rakennuksiin on toteutettava viherkatto. Kattopintoja on mahdollista harkitusti käyttää myös oleskeluun kattoterassien tai kattopihojen muodossa. Korkeammille kattopinnoille voidaan sijoittaa aurinkopaneeleita.

Liikenne

Tällä hetkellä Tietäjä on tärkeä jalankulun ja pyöräilyn reittien solmukohta, jossa reitit ovat osin epäjohtonmukaisia ja epäjatkuvia. Eteläosan läpi kulkee idästä Otaniemen suunnasta pyöräilyn laatureitti (Otabaana), joka ylittää Kehä I:n Maarinsillan kautta ja laskee jyrkästi Metsänpojankujalle. Reitti yhdistyy edelleen Kehä I:n varren Laajalahdenbaanaan ja Kalevalantien Olarinbaanaan. Maarinsilta johtaa myös lähimmälle Raide-Jokerin pysäkillä Vaisalantielle.

Alueen rakentuessa jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä parannetaan. Pyöräiliikenne ohjataan jatkossakin Metsänpojankujalle, ja samalla ajoneuvoliikennettä rajoitetaan. Katujen ja raittien vehreys tukee jalankulun ja pyöräilyn houkuttelevuutta.

Metsänpojankujalle tutkitaan pyöräkadun perustamista, mikä tarkoittaa, että ajoväylällä on yhdistetty moottoriajoneuvoliikenne ja pyöräiliikenne, mutta pyöräliikenteellä on ensisijainen asema suhteessa moottoriajoneuvoliikenteeseen. Jalankulku on erotettu jalkakäytävälle. Pyöräkatu soveltuu tässä ratkaisuksi, koska pyöräliikennettä on moottoriajoneuvoliikenteeseen verrattuna enemmän ja Metsänpojankujalla ei ole tilaa erotella pyöräliikennettä omille kaistoilleen.

Tietäjän suurkorttelin moottoriajoneuvoliikenne ohjataan kulkemaan pääasiallisesti Metsänneidonkujan kautta. Sieltä ajetaan niin Metsänpojankuja 3:n pysäköintilaitokseen, Metsänpojankuja 1:een, Spektrin toimistokiinteistöihin, uusiin asuinkortteleihin kuin päiväkotikiin. Metsänpojankujan eteläpuolelle suunnitelluille asuinkortteleille moottoriajoneuvoliikenne kulkee jatkossakin Metsänpojankujan kautta. Metsänpojanpolku varataan ainoastaan jalankululle ja pyöräilylle pohjoisinta lyhyttä osuutta lukuun ottamatta. Myös Metsänneidonpolku on ainoastaan pyöräilyn ja jalankulun aluetta. Tietäjänpolulla voi jatkossa säilyä pelastusajo, mutta muuta moottoriajoneuvoliikennettä sinne ei osoiteta.

Kalevalantielle on raideliikenteen tavoiteverkossa suunniteltu raideyhteys Helsingistä Otaniemen kautta Tapiolaan, eli ns. tiederatikka. Tälle on jo Kalevalantien varren asemakaavamuutoksissa osoitettu tilavaraus.

Kestävyys

Sosiaalista ja kulttuurista kestävyyttä tuetaan luomalla kohtaamispaikkoja ihmisille sekä sisä- että ulkotiloissa. Julkinen korttelipuisto on avoin kaikille alueen käyttäjille. Vehreät piha- ja puistoympäristöt sekä houkuttelevat jalankulun ja pyöräilyn reitit tukevat asukkaiden sekä muiden alueen käyttäjien hyvinvointia.

Muuntojoustavat tilat ja hybridirakennukset lisäävät alueen eläväisyyttä ja ehkäisevät tilojen jäämistä toimettomiksi käyttötarpeiden muuttuessa. Muuntojoustavuus tekee alueesta resilientin erilaisille yhteiskunnan ja elämäntapojen muutoksille, kuten etätyön voimakkaalle kasvulle viime vuosina, joka on lisännyt kodeissa ja kotien läheisyydessä oleskelua merkittävästi. Lähipalveluille ja monikäyttöisille tiloille on yhä enemmän tarvetta.

Pysäköintitaloja voidaan hyödyntää esimerkiksi liike- tai yhteistiloina, kun talotekniikka, pohjakerroksen kerroskorkeus ja tilat ylipäättään ovat siihen sopivat. Myös asuinrakennusten kivijalat toteutetaan niin, että niihin on mahdollista sijoittaa liiketiloja tai erilaisia yhteistiloja, kuten etätyö- ja harrastetiloja tai verkkokaupan palvelutiloja. Asuntojen muuntojoustavuus tukee elinkaariasumista ja ihmisten juurtumista asuinalueilleen.

Aluetta suunnitellaan niin nykyisille kuin tulevillekin asukkaille. Kaavaprosessien aikana järjestetään työpajoja ja tutkitaan muita soveltuvia yhdessä kehittämisen tapoja.

Oheismateriaali

- Tietäjä havainnekuvat
- Tietäjä liikennekaavio
- Tietäjä rakennemalli

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

16/31

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 48

12.04.2023

5969/10.02.03/2022

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.04.2023 § 48

§ 48

Kolmperänsuora, asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 641601, 75. kaupunginosa Kolmperä

Valmistelijat / lisätiedot:

Nuotio Johanna

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja kannanotot on annettu Kolmperänsuoran osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 641601,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 12.4.2023 päivätyn Kolmperänsuora - Kolmpersrakan asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7464, 75. kaupunginosassa Kolmperä, alue 641601,

3

pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Asemakaavan muutoksella varaudutaan Histan alueelle mahdollisesti tulevan juna-aseman vaatimiin tie- ja katujärjestelyihin. Kaavamuutoksella osoitetaan alueet, joille tie- ja katualueet voivat sijoittua sekä suojaviheralueiksi jäävät alueet luontoarvot huomioiden. Alueen pinta-ala on noin 10 hehtaaria. Alueelle ei osoiteta rakennusoikeutta.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Kolmperänsuora - Kolmpersrakan, asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7464, käsittää erityis-, liikenne- ja katualueet, 75. kaupunginosassa Kolmperä, alue 641601

Aloite ja vireilletulo

Aloite kaavamuutokseen on tullut Espoon kaupungilta ja Turun Tunnin Juna -hankkeelta. Vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston nähtävilläolo kuulutuksen yhteydessä 7.12.2022.

Alueen nykytila

Suunnittelualue sijoittuu Nupurintien varteen Kolmperä-järven asuinalueen itäpuolelle. Alue käsittää asemakaavassa suojaviheralueeksi osoitetun metsäisen, pääosin rakentamattoman alueen, maantien alueeksi osoitetun osuuden Nupurintiestä, yhdyskuntatekniselle rakentamiselle osoitetun alueen osan, Ämmässuontien pohjoisosan sekä osia Ämmässuontien itäpuolisista alueista. Ämmässuontien ja Nupurintien risteyksessä sijaitsee pumppaamo. Alueella ei ole muita rakennuksia. Kaava-alueelta on tunnistettu luonnonsuojelulla suojeltuja liito-oravan elinympäristöjä. Suunnittelualue on Nupurintietä lukuun ottamatta kaupungin omistuksessa.

Voimassa oleva maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

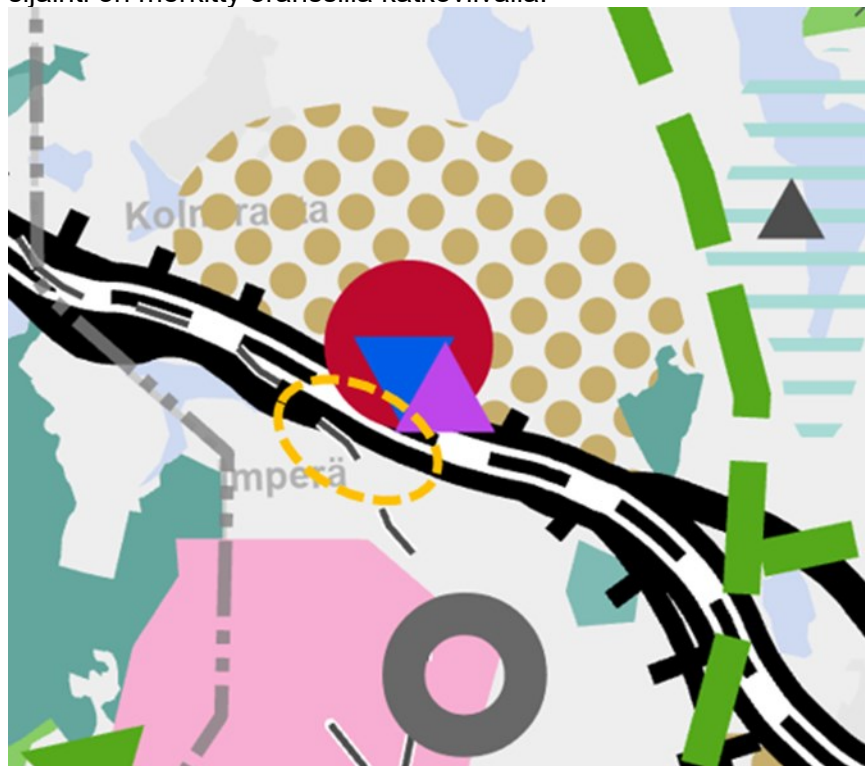
Maakuntakaava

Voimassa olevat:

Espoon alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050 ja sen osana Helsingin vaihemaakuntakaava.

Uusimaa-kaavassa 2050 suunnittelualue on valkoista aluetta, jolle ei kohdistu maakunnallisia käyttötärpeita ja jolla ei siten ole aluevarausmerkintää. Suunnittelualueen läheisyyteen on osoitettu 110 kV:n voimajohto, Histan keskustatoimintojen alue ja uusi raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke, joukkoliikenteen vaihtopaikka sekä liityntäpysäköintialue. Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee valtatie 1.

Ote Uusimaa 2050 -kaavasta, johon suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty oranssilla katkoviivalla:



Yleiskaava

Voimassa olevat:

Espoon pohjoisosien yleiskaava, osa I

Alueella on voimassa Espoon pohjoisosien yleiskaava, osa I. Kaava sai lainvoiman vuonna 1997.

Voimassa olevassa yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu pääosin virkistysalueeksi (V), jonka läpi kulkee pohjois-eteläsuuntainen pääulkoilureitti.

Ote epävirallisesta Espoon yleiskaavayhdistelmästä, johon suunnittelualueen sijainti on merkitty punaisella katkoviivalla:



Vireillä olevat:

Espoon yleiskaava 2060

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

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava

Alueella on hyväksytty Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava (POKE). Valtuusto hyväksyi yleiskaavan 7.6.2021. Uudenmaan ELY-keskus jätti päätöksestä oikaisukehotuksen. Kaupunginvaltuusto päätti uudelleen yleiskaavan hyväksymisestä 15.11.2021. Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi 27.1.2023 kaikki POKE-yleiskaavaa koskevat valitukset.

Helsingin hallinto-oikeuden päätöksestä on kuitenkin valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Alueella voimassa olevat toimenpiderajoitukset jatkuvat, kunnes yleiskaavan hyväksymispäätös saa lainvoiman.

Hyväksymispäätöksen ulkopuolelle jätettiin osia kaava-alueesta. Näitä alueita ovat mm. Espoon keskus, Myntinmäki ja osa Histan alueesta. Alueiden yleiskaavoitus jatkuu osana vireillä olevaa koko kaupungin yleiskaavatyötä, Espoon yleiskaava 2060.

huomautettavaa kaavamuutokseen, eikä sitä tarvitse kuulla jatkovaiheissa, mikäli suunnitelmaan ei tule kulttuuriympäristöön liittyviä merkittäviä muutoksia.

Caruna Espoo Oy antoi tiedoksi alueella sijaitsevan sähköverkkonsa sekä uuden, suunnitellun 110 kV:n ilmajohdon linjauksen. Caruna esittää lausunnossaan uudelle voimajohdolle tarkoitettuja kaavamerkintöjä sekä toteaa johtoaluetta koskevat rakentamisen rajoitukset.

Carunan lausunnon johdosta kaavakartalle merkitään voimajohdon alue, jolle osoitetaan rakentamisen rajoituksia sekä istutusten enimmäiskorkeuden rajoitus.

Asemakaavan muutosehdotus

Suunniteltua Histan asemaa varten osoitetaan uusi eritasoliittymä Turunväylälle ja Nupurintielle. Asemakaavan muutos koskee eritasoliittymään liittyviä Nupurintien ja Ämmäsuontien järjestelyjä. Asemakaavan muutoksella osoitetaan alueet, joille tie- ja katualueet voivat sijoittua. Lisäksi tutkitaan, mitkä alueet osoitetaan suojaviheralueiksi, ja miten yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat rakenteet ja alueet sijoittuvat.

Alueelta laaditun luontoselvityksen pohjalta kaavaan osoitetaan luontoarvojen kannalta tärkeät alueet.

Asemakaavan muutoksella ei osoiteta uutta rakentamista alueelle.

Sopimusneuvottelut

Tonttiyksikkö on ilmoittanut, ettei asemakaavan muutokseen liity maankäyttösopimusta.

Perittävät maksut

Kaavahankkeesta ei peritä kaavoitus- ja kuulutuskustannuksia. Kaavamuutos tehdään virkatyönä osana ESA-radon mahdollistamista.

Hyväksyminen

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

Jatkokäsittely

- Espoon ympäristönsuojelu, kannanottoopyyntö
- Espoon kaupunkitekniikan keskus, kannanottoopyyntö
- Uudenmaan ELY-keskus, lausuntopyyntö

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

22/31

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 48

12.04.2023

- Caruna Oy, lausuntopyyntö
- DNA Oyj, lausuntopyyntö
- Elisa Oyj, lausuntopyyntö
- HSY, lausuntopyyntö
- Telia, lausuntopyyntö
- Turun Tunnin Juna, lausuntopyyntö
- Väylävirasto, lausuntopyyntö
- Kuulutus ja tiedotekirjeet

Liitteet

- 1 641601 Kolmperänsuora Lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Oheismateriaali

- 641601a Kolmperänsuora asemakaava
- 641601 Kolmperänsuora katukartta
- 641601 Kolmperänsuora kaavaselostus

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

23/31

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 49

12.04.2023

5985/10.02.03/2022

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.04.2023 § 49

§ 49

Kalliopuronpolku, vaiheittaisen asemakaavan muutoksen hyväksyminen, alue VK7001, 81. kaupunginosa Niipperi

Valmistelijat / lisätiedot:
Miettinen Juha
Keskisaari Ville
Tuominen Annika
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Kannanotot on annettu Kalliopuronpolun vaiheittaisen asemakaavan muutosehdotuksesta, alue VK7001,

2

hyväksyy 20.2.2023 päivätyn Kalliopuronpolku - Bergbäcksgången vaiheittaisen asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7463, 81. kaupunginosassa Niipperi, alue VK7001.

3

ilmoittaa asemakaavan muutoksen hakijalle, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään kaavoitus- ja kuulutuskulujen loppuosan, 50 %, 2 000 euroa, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on käsitellyt asian.

Päätös

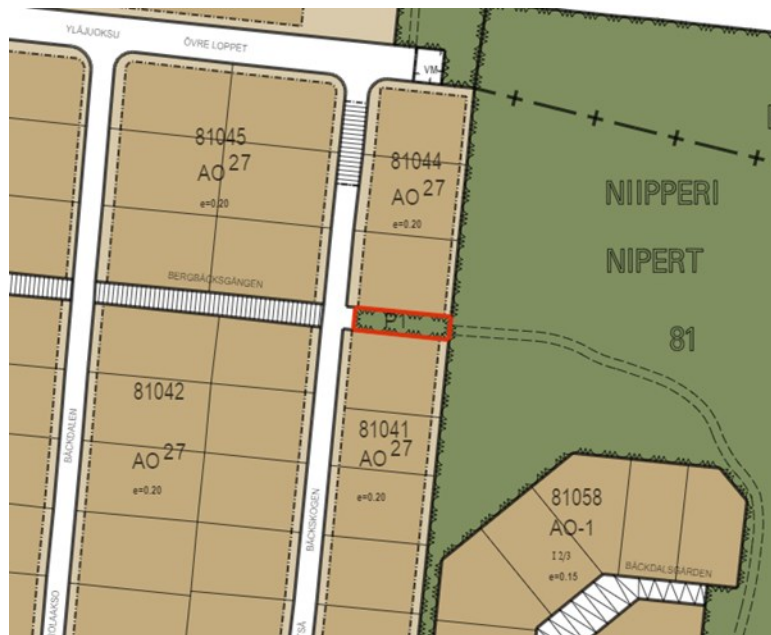
Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Vaiheittaisen asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa asemakaavalla ajoyhteys Espoon kaupungin omistaman puistoalueen kautta pohjoispuolella olevan kiinteistön kaakkoiselle asunnolle. Kaikilta muilta osiltaan nykyinen voimassa oleva asemakaava jää voimaan.

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava Niipperi, alue 711000 (hyväksytty 6.4.1977). Alue on siinä osoitettu istutettavaksi puistoalueeksi (PI). Kaava-alueen etelä- ja pohjoispuolella on erillispientalojen korttelialueet (AO27), länsipuolella Kalliopuronpolun ja Purometsän risteysalue sekä itäpuolella Niipperi II (711100) -asemakaava-alueen lähivirkistysalue (VL). Virkistysalueelta on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti kaava-alueen itäpäähän. Mitään rakennettua reittiä ei virkistysalueella kuitenkaan ole.



Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Kaupunkisuunnittelujohtaja hyväksyi kaavaehdotuksen nähtävälle 20.2.2023. Kaavaehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 6.3.-20.3.2023. Nähtävilläoloaikana jätettiin yksi kannanotto.

Siinä Espoon kaupungin ympäristönsuojelun palvelualue totesi, että muutos ympäristössä jää hyvin pieneksi, sillä kaavoitettava ajoyhteys on jo olemassa, eikä suunnittelualueella sijaitse suojeltavia luontoarvoja. Kannanotto ei aiheuttanut tarvetta muutoksiin.

Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutoksella lisätään asemakaavaan ajoyhteysmerkintä Purometsän ja Kalliopuronpolun risteyksestä pohjoispuolella olevan kiinteistön kaakkoiselle asunnolle. Ajoyhteyden sijainti on ohjeellinen, mutta yhteys sitova. Kaavamääräyksissä esitetään, että ajoyhteys tulee toteuttaa siten, että se ei poissulje tai vaaranna puistoalueen käyttötarkoituksen mukaista hyödyntämistä. Käytännössä siis ajoyhteys ei

saa estää tai olla vaaraksi henkilöille, jotka kulkevat puistoalueen kautta metsään tai päinvastoin.

Mitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 412 m².

Kaava-alueella ei ole rakennusoikeutta.

Sopimusneuvottelut

Tonttiyksikkö on ilmoittanut, ettei asemakaavan muutokseen liity maankäyttösopimusta.

Perittävät maksut

Hakija on maksanut 19.12.2022 kaavoitus- ja kuulutuskustannuksista 50 %.

Hyväksyminen

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

Jatkokäsittely

- Ote ilman liitteitä: hakija
- 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 VK7001 Kalliopuronpolku lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Oheismateriaali

- VK7001a Kalliopuronpolku vaihekaava
- VK7001 Kalliopuronpolku kaavaselostus
- VK7001 Kalliopuronpolku kaavaselostuksen liitteet

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	27/31
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 127	12.10.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	12.04.2023

414/00.01.02/2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.04.2023 § 50

§ 50

Kaupunkisuunnittelulautakunnan vuoden 2023 kokousaikataulun muuttaminen

Valmistelijat / lisätiedot:
Eronen Tiina

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

1
päättää siirtää kaupunkisuunnittelulautakunnan 19.4. seminaaripäivän pidettäväksi syyskaudella keskiviikkona 4.10.,

2
päättää tehdä opinto- ja tutustumismatkan Tampereelle torstaina 24.8.2023,

3
päättää, että kaupunkisuunnittelulautakunnan varsinaiset jäsenet, varajäsenet, kaupunginhallituksen ja nuorisovaltuuston edustajat sekä kaupunkisuunnittelukeskuksen erikseen nimeämät henkilöt voivat osallistua Tampereelle suuntautuvaan opintomatkaan.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Espoon kaupungin hallintosäännön VII luvun 2 § mukaisesti lautakuntien jäsenille maksetaan kokouspalkkiota enintään kahdesta iltakoulusta tai seminaarista vuodessa.

Seminaarilaisuudet alkaa klo 17:00 ja niistä lähetetään erikseen kutsut ohjelmiseen.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	28/31
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 127	12.10.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	12.04.2023

Opinto- ja tutustumismatkan kustannukset maksetaan kaupunkisuunnittelulautakunnan määrärahoista.

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.10.2022 § 127

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

päätää, että kaupunkisuunnittelulautakunnan kokoukset pidetään vuonna 2023 klo 17.30 alkaen seuraavasti:

Kevätkausi 2023

ke 18.1.2023

ke 1.2.2023

ke 15.2.2023

ke 1.3.2023

ke 15.3.2023

ke 29.3.2023

ke 12.4.2023

ke 26.4.2023

ke 10.5.2023

ke 24.5.2023

ke 7.6.2023

Syyskausi 2023

ke 16.8.2023

ke 30.8.2023

ke 13.9.2023

ke 27.9.2023

ke 11.10.2023

ke 25.10.2023

ke 8.11.2023

ke 22.11.2023

ti 5.12.2023 (Huom! vkopäivä)

2

päätää, että kaupunkisuunnittelulautakunnan vuoden 2023 seminaarit järjestetään kevätkaudella keskiviikkona 19.4. ja syyskaudella keskiviikkona 1.11.

3

päätää, että kaupunkisuunnittelulautakunnan varsinaiset jäsenet, varajäsenet, kaupunginhallituksen ja nuorisovaltuuston edustajat sekä kaupunkisuunnittelukeskuksen erikseen nimeämät henkilöt voivat osallistua seminaareihin,

4

päätää suorittaa seminaarista aiheutuneet kustannukset sekä seminaariin osallistuville luottamusmiehille lautakuntien palkkiosäännön mukaiset kustannusten korvaukset kaupunkisuunnittelulautakunnan määrärahoista.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 45, § 46, § 47, § 48, § 50

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 49

Muutoksenhakuohje asemakaava- ja yleiskaava-asioissa

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

Valitusaike 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

Valituskirjelämä 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.