

Kaupunkisuunnittelulautakunta 05.06.2024 § 90

§ 90

Sunan koulu, vaiheittaisen asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue VK6004, 40. kaupunginosa Espoon keskus

Valmistelijat / lisätiedot:
Leppäsyvä Hugo
Vuorinen Kati
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Kannanotot on annettu Sunan koulun osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue VK6004,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 25.5.2024 päivätyn Sunan koulu vaiheittaisen asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7512, 40. kaupunginosassa Espoon keskus, alue VK6004,

3

pyytää vaiheittaisesta asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Vaiheittaisella asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Sunan koulun ja koulutontin huoltoliikenne toteutuneen käytännön mukaisesti. Huoltoajo sallitaan koulun koillispuolen virkistysalueen kautta. Lisäksi huoltoajo sallitaan koulutontin poikki kulkevalla jalankululle ja pyöräilylle varatulla alueella. Lisäksi mahdollistetaan koulun koillissivun rakenteiden sijoittaminen lähivirkistysalueen puolelle. Muilta osin nykyinen voimassa oleva asemakaava määräyksineen jää voimaan. Vaiheittaisen asemakaavan muutoksen myötä alueen rakennusoikeus ei muutu. Kaavamuutos liittyy Sunan koulun perusparannus- ja laajennushankkeeseen.

Suunnittelualan likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Sunan koulu, vaiheittainen asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7512, käsittää korttelin 40105 ja virkistysalueita, 40. kaupunginosassa Espoon keskus, alue VK6004

Aloite ja vireilletulo

Alueen kaavoitusta on hakenut Espoon kaupunki, Tilapalvelut-liikelaitos, 8.4.2024 kirjatulla hakemuksella.

Alueen nykytila

Suunnittelualueella sijaitsee Sunan koulu piha-alueineen sekä koulutontin pohjoispuolista virkistysaluetta. Sunan koulurakennus on 1–2-kerroksinen ja rakennettu vuonna 1985. Siellä toimii nykyisin noin 250 oppilaan alakoulu. Koulun tontin pinta-ala on noin kaksi hehtaaria. Tontilla sijaitsee myös koulun välituntipiha ja kenttä.

Tontti rajautuu pohjoisessa Hösmärinniityn virkistysalueeseen sekä etelässä ja lännessä Sunankallion virkistysalueeseen. Koillisessa tontti rajautuu Solisevantie-katualueeseen ja Niittopolku-nimiseen kevyen liikenteen väylään sekä torialueeseen. Koulutontin poikki kulkee jalankulun ja pyöräilyn reitti Hösmärinniityn ja Sunankallion virkistysalueiden välillä.

Koulutontin koillispuolella Hösmärinniityn virkistysalueen kulkee puistoraitti, jota käytetään vakiintuneesti myös Sunan koulutontin ja kentän huoltoajan reittinä. Huoltoajoa ei kuitenkaan ole sallittu voimassa olevassa asemakaavassa. Koulutontin koillisivulla koulurakennuksen rakenteita ja koulun teknisen työn tilan huoltoa varten maapenkereenä toteutettu luiska ulottuvat vähäisesti virkistysalueen puolelle. Näitä ei myöskään ole sallittu voimassa olevassa asemakaavassa.

Alue on kokonaisuudessaan Espoon kaupungin omistuksessa.

Maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050 ja sen osana Helsingin vaihemaakuntakaava. Maakuntakaavassa alue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Espoon pohjoisosien yleiskaava, osa I. Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on varattu suurimmaksi osin julkisten palveluiden alueeksi (PY) sekä osin virkistysalueeksi (V) ja pientalovaltaiseksi alueeksi (AP).

Alueella on vireillä Espoon yleiskaava 2060.

Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava Kirstin pientaloalue Suvela II muutos 40105 ja 40111. Kortteli 40501 on siinä osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO), jonka rakentamisen tehokkuus on $e=0,25$. Korttelialueen läpi on osoitettu yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa. Niittopolun eteläosa on osoitettu jalankululle ja pyöräilylle varatuksi alueeksi, jolla huoltoajo on sallittu. Muut alueet on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL) ja leikkikentäksi (VK).

Asemakaavaan ei ole erikseen merkitty huoltoliikenteen läpiajoa VL-alueelle. Nykyisen laintulkinnan mukaan tämä ei mahdollista huoltoajoa osoittavan liikennemerkkipäätöksen tekemistä olemassa olevalle huoltoyhteydelle.

Osallistuminen ja vuorovaikutus (MRA 30 §)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut 17.4.2024. Osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä valmisteluaineistosta 13.5.2024 mennessä. Mielipiteitä ei saatu yhtään kappaletta. Kannanottoja saatiin kaksi.

Espoon kaupunginmuseo esitti kannanotossaan, että vaiheittaisen kaavamuutoksen yhteydessä rakennustaiteellisesti merkittäväksi tunnistettu Sunan koulurakennus varustettaisiin suojelumerkinnällä.

Vaiheittaisella asemakaavan muutoksella voidaan asemakaavaa muuttaa vain tiettyjen teemojen osalta puuttumatta voimassa olevan asemakaavan muuhun sisältöön. Sunan koulun kaavamuutoksen tavoitteena on koulun huoltoajoyhteyksien ratkaiseminen ja koulun rakenteiden salliminen virkistysalueen puolella. Kaavamuutosehdotuksella ei ole vaikutuksia koulurakennuksen kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Kaavaratkaisu mahdollistaa Sunan koulun peruskorjaushankkeen ja sen myötä rakennuksen säilymisen, sekä suojelun toteuttamisen myöhemmin.

Koulurakennuksen suojelukysymyksestä tullaan neuvottelemaan asiasta vastaavien viranomaisten kanssa kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana ja sen jälkeen. Kaavaehdotuksessa ei esitetä suojelumerkintää koulurakennukselle.

HSY:llä ei ollut huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Vaiheittainen asemakaavan muutosehdotus

Kaava-alueen pinta-ala on 24 316 m². Tästä opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO) on 20 302 m², lähivirkistysaluetta (VL)

2 408 m² ja leikkikenttää (VK) 1 606 m². Vaiheittaisen asemakaavan muutoksen myötä alueen rakennusoikeus ei muutu.

Vaiheittainen asemakaavan muutos mahdollistaa olevan koulurakennuksen ja koulun kentän huoltoliikenteen nykyjärjestelyjen mukaisesti sekä huoltoliikenteen suunnitellulle uudisosalle. Myös liikkumisesteisen saatto ja pysäköintiajo Sunan koulun uudisosalle mahdollistuu vaiheittaisen asemakaavan myötä.

Korttelialueella sijaitseva pohjois-eteläsuuntainen jalankululle ja pyöräilylle varattu alue (pp) muutetaan jalankululle ja pyöräilylle varatuksi alueeksi, jolla huoltoajo on sallittu (pp/h). Sen sijainti muutetaan ohjeelliseksi, mutta yhteys on sitova.

Olevalle puistoraitille osoitetaan huoltoajoyhteys. Lähivirkistysalueelle (VL) ja leikkikentän alueelle (VK) osoitetaan jalankululle ja pyöräilylle varattu alue, jolla huoltoajo on sallittu (pp/h). Alueen sijainti merkitään ohjeelliseksi.

Lisäksi sallitaan koulun rakenteiden sijoittaminen lähivirkistysalueen (VL) puolelle. Tällä mahdollistetaan koulun koillissivulla koulun teknisen työn tilan huoltoa varten tarvittavan luiskan, sen tukimuurien, perustusten ja muiden rakennusosien sijoittaminen virkistysalueen puolelle.

Muilta osin nykyinen voimassa oleva asemakaava määräyksineen jää voimaan.

Sopimusneuvottelut

Vaiheittaiseen asemakaavan muutokseen ei liity maankäyttösopimusta.

Perittävät maksut

Hakija(t) ovat maksaneet 17.4.2024 kaavoitus- ja kuulutuskustannuksista 50 %.

Hyväksyminen

Hallintosäännön I osan 4. luvun 18 §:n 3 kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyy muun kuin vaikutuksiltaan merkittävän asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, joihin ei liity maankäyttösopimusta.

Jatkokäsittely

- Ote ilman liitteitä: Hakija(t)
- Espoon kaupunginmuseo, kannanotto-pyyntö
- Kuulutus ja tiedotekirjeet

Liitteet

- 1 VK6004 Sunan koulu lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Oheismateriaali

- VK6004a Sunan koulu asemakaava
- VK6004 Sunan koulu kaavaselostus