

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.12.2024 § 169

§ 169

Karamalminrinne, ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavan muutokseksi, alue 130517, 54. kaupunginosa Kilo (Kh-Kv-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Mikkola Jenni
Pennanen Tarja
Westerlund Ina
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja kannanotot on annettu Karamalminrinteen asemakaavaehdotuksesta, alue 130517,

2
hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 13.9.2023 päivätyn ja 11.12.2024 muutetun Karamalminrinne - Karamalmsbrinken, asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7482, 54. kaupunginosassa (Kilo), alue 130517,

3
ilmoittaa asemakaavan muutoksen hakijalle, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään asemakaavan laatimiskulujen loppuosan, 16 800 euroa sekä 1/3 kuulutuskustannuksista, 1 100 euroa, eli yhteensä 17 900 euroa, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on käsitellyt asian.

Käsittely

Keskustelun aikana Ülle puheenjohtajan kannattamana ehdotti asian jättämistä pöydälle lautakunnan seuraavaan kokoukseen.

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

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
päätöksi yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan 15.1.2025 pidettävään kokoukseen.

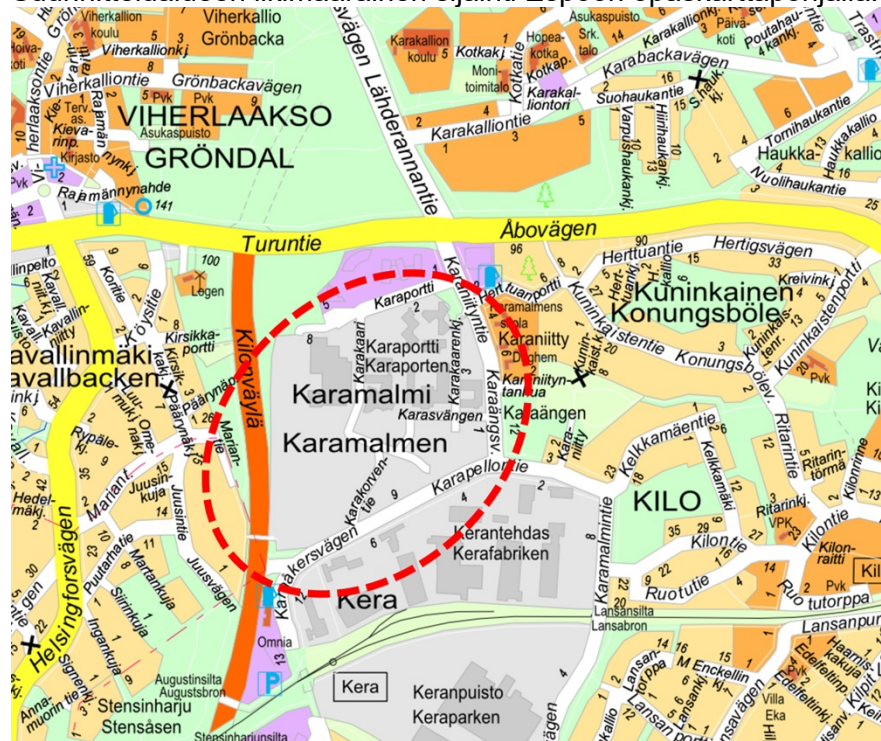
Selostus

Asemakaavan muutos mahdollistaa uuden asuinkerrostaloalueen rakentamisen Karamalminrinteeseen. Alue liittyy kehittyvään Keran keskusta-alueeseen. Kaavamutoksessa alueen eteläosan työpaikka- ja paikoitusalueiksi kaavoitettuja, mutta pääosin rakentamattomia alueita muutetaan asuin- ja virkistysalueiksi.

Muutoksella mahdollistetaan myös lähipalveluita alueen pohjoisosan säilyvän, jo rakennetun työpaikka-alueen yhteyteen. Lisäksi varataan tilaa alueen läpi kulkevalle joukkoliikenteen runkoyhteydelle.

Kaava-alueen kokonaiskerrosala on 199 735 kerrosneliometriä (k-m²), josta 66 035 k-m² on osoitettu asuinkerrostaloille, 130 700 k-m² liike- ja toimistorakennuksille ja 3000 k-m² yleisille rakennuksille. Liike- ja toimistorakennusten rakennusoikeutta poistuu 92 700 k-m². Kokonaisuudessaan kaava-alueelta vähenee 23 665 k-m².

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Karamalminrinne - Karamalmsbrinken, asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7482, korttelit 54040 ja 54185-54190, katu-, liikenne- ja virkistysalueet, muodostuu uudet korttelit 54194-54197, poistuu korttelit 54040 ja 54189, 54. kaupunginosassa (Kilo), alue 130517.

Aloite ja vireilletulo

Alueen maanomistaja Nokia Oyj on hakenut alueen kaavoitusta 30.6.2017 ja 4.4.2023 kirjatulla hakemuksilla. Kaavan vireilletulosta on tiedotettu 13.9.2017.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutokseen liittyen on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on päivätty 23.8.2022.

Alueen nykytila

Suunnittelualue sijaitsee Kilon kaupunginosassa. Alue sijoittuu kehittyvän Keran keskusta-alueen pohjoispuolelle. Metsäinen alue erottaa Keran asenaympäristöä ja Karaportin jo rakennettua yrityskampusta. Karamalmin työpaikka-alueelle on rakentunut monipuolista elinkeinotoimintaa. Alueelle sijoittuu mm. Nokian pääkonttori,

vierailijakeskus, datakeskus sekä useampi toimistorakennus. Alueella on runsaasti pysäköintitiloja niin laitoksissa kuin maantasokentillä.

Karaportin pohjoisosassa sijaitsevassa toimistokäyttöön rakennetussa rakennuksessa toimivat väliaikaistiloissa Leppävaaran lukio ja ammattikorkeakoulu Metropolia. Näiden lähialueella sijaitsee myös muutama lounasravintola ja kahvio.

Pohjoispuolinen työpaikka-alue on pääasiassa rakennettua ja läpäisemätöntä pintaa, lukuun ottamatta kortteleiden välistä kapeaa puistoaluetta. Alueen eteläosa on puoliksi rakennettua pysäköintialuetta ja puoliksi luonnontilaisempaa metsä- ja kallioaluetta. Alueen lounaisosan metsä on vuonna 2021 laaditussa luontoselvityksessä todettu eteläisen Espoon mittakaavassa luontoarvoiltaan sangen arvokkaaksi. Metsäalueella sijaitsee liito-oravan ydinalue sekä lahokaviosammaleen esiintymiä.

Liikenteellisesti Keran alue on hyvin saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla. Alue yhdistyy muuhun ajoneuvoliikenneverkostoon Kehä II:lle johtavan Karapellontien ja Turuntielle johtavan Karaniityntien kautta.

Keran juna-asemalla pysähtyy pääradalla kulkevia lähiliikenteen junia. Espoon kaupunkirata tuo kaksi lisäraidetta Leppävaaran ja Kaukalahden välille ja parantaa entisestään alueen joukkoliikenneyhteyksiä. Bussiliikennettä liikennöi Turuntiellä, Karapellontielle ja Karaniityntielle. Alue sijaitsee jalankulun ja pyöräilyn pääyhteyksien varrella.

Suunnittelualue on pääosin Nokia Oyj:n omistuksessa. Korttelin 54185 tontin 1 omistaa Sagax Finland Oy. Katualueet sekä jo kaavoitetut virkistysalueet omistaa Espoon kaupunki.

Voimassa oleva maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050 ja sen osana Helsingin vaihemaakuntakaava. Suunnittelualue on Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä. Alue sijoittuu Leppävaaran ja Kauniaisten keskustatoimintojen alueiden välille pääradan varrelle.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Keran osayleiskaava. Osayleiskaavassa suunnittelualue osoitetaan toiminnallisesti monipuoliseksi alueeksi, jossa asuminen, palvelut ja työpaikkatoiminnot sekoittuvat. Asumisen toiminnot painottuvat Karaportin eteläosassa (A1/TP). Työpaikkatoiminnot painottuvat Karaportin pohjoisosassa (TP/A1). Alueelle on osoitettu myös virkistysalue sekä liito-oravan elinalueita ja kulkuyhteyksiä.

Liikenteen osalta osayleiskaava osoittaa alueelle pohjoiseteläsuuntaisen pikaraitiotieyhteyden sekä kävely- ja pyöräreitit. Liikennealue (Kehä II), pääkatu ja kokoojakadut reunustavat aluetta. Osayleiskaavassa Kehä II:n suuntaan on esitetty vaihtoehtoiset kokoojakadut.

Alueella on vireillä Espoon yleiskaava 2060. Kaava koskee koko Espoota. Yleiskaavaluonnos on ollut nähtävillä. Yleiskaavaluonnoksessa on kuvattu maankäyttö koko kaupungin alueelle, mutta osoitettu erillisellä päällekkäismerkinnällä alueet, joilla yleiskaava 2060 tulee olemaan

oikeusvaikutukseton. Keran osayleiskaava on varsin tuore ja sen on luonnoksessa todettu jäävän voimaan sellaisenaan, jolloin yleiskaava 2060:n rooli alueella on selvityksenomainen.

Asemakaava

Kaavamuutosalue on voimassa olevissa asemakaavoissa osoitettu pääosin liike- ja toimistorakennuksien sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennuksien korttelialueiksi (KTY) lisäksi on varattu tilaa pysäköinnille (LPA). Alueen keskelle on osoitettu kapea puistoakseli (VP). Kehä II:n liittymän kohdalla on pienialainen varaus teollisuusraiteelle (LRT) ja puistoalueelle (VP), joiden kautta on soitettu ajoyhteys. Voimassa olevissa asemakaavoissa on varauduttu Kehä II:n eritasoliittymään sekä alueen läpi kulkevaan joukkoliikennekäytävään.

Taustaa

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 9.5.2017 koko Keran alueen asemakaavoituksen pohjaksi kaavalliset tavoitteet. Karamalminrinteen kaava-alue on pohjoisin osa uudistuvan Keran kokonaisuudesta.

Keran alueen asemakaavoista eteläisin, pääradan eteläpuolelle sijoittuva Kera (alue 130140) on saanut lainvoiman 24.11.2021. Radan vierustan pohjoispuolelle sijoittuva Karapellon kaava (alue 130516) on hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa kaupunginhallituksen käsiteltäväksi 24.5.2022 ja on nyt maankäyttösopimusneuvotteluissa. Karapellon kaavasta erotettu osa Karapellonlaita (alue 130518) on saanut lainvoiman 30.8.2023.

Viranomaisneuvottelu

Kaavasta on käyty MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu 24.1.2023 ja 12.2.2024.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Kaavaehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 16.10.–14.11.2023. Nähtävilläoloaikana saatiin seitsemän lausuntoa ja kolme kannanottoa. Muistutuksia ei jätetty. Ennen nähtävilläoloajan alkamista kaava oli esillä Leppävaaran alueellisessa asukastilaisuudessa Sellossa 3.10.2024.

Kasvun- ja oppimisen toimialan kannanotossa kerrottiin alueen palvelutarpeesta ja otettiin kantaa päiväkodin ja toisen asteen koulutuksen pihatiloihin. Kannanoton myötä pihatiloihin liittyvää kaavamääräystä tarkennettiin siten, että vaatimus leikkipihasta kohdistuu ainoastaan päiväkodille ja toisen tai asteen opetuksen osalta vaaditaan riittäviä ulko-oleskeluun soveltuvia pihatiloja.

Ympäristönsuojelun kannanotossa tuotiin esiin alueen luontoarvojen huomioimista, toimenpiteitä ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen sekä nostettiin huomioita suunnitelmista ilmanlaadun ja melun suhteen. Kannanoton myötä on tarkistettu kaavan lähivirkistysalueen sekä suojaviheralueiden kaavamääräyksiä. Lisäksi kaavaselistusta on täydennetty ilmastonmuutokseen sopeutumisen sekä ilmanlaadun osalta, meluun liittyviin huomioihin liittyen myös kaavaratkaisun perusteita on avattu enemmän.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnossa otettiin kantaa Kehä II:n hallinnolliseen asemaan sekä Kehä II:n liittymään Keran kohdalla. Luontoarvoista on nostettu esiin erityisesti alueen liito-oravareitit ja -alueet. Ympäristöhäiriöistä on kiinnitetty huomiota alueen kaavan melu- ja runkomelumääräyksiin ja pilaantuneiden maiden määräkseen. Ilmastovaikutusten osalta ELY-keskus katsoo, että kaavamääräyksillä ohjataan esimerkillisesti alueen kestävyyttä ja vähähiilisyttä. Lausunnossa edellytettiin, että kaavahankkeesta järjestetään viranomaisneuvottelu.

Kehä II:n kaavallisia päivitystarpeita tutkitaan 4.11.2024 vireille tullessa Kilonväylänpään asemakaavan muutoksessa. Tämän vuoksi kaava-alueessa ehdotusvaiheessa mukana ollut Kehä II:n liikennealue on rajattu pois kaavasta. Liito-oravan suojelukysymys on ratkaistu poikkeusluvalla, jonka ELY-keskus on myöntänyt 12.7.2024. Alueen meluselvitystä on päivitetty ja meluun liittyviä määräyksiä osin tarkistettu. Pilaantuneiden maiden määräyksestä neuvoteltiin ELY-keskuksen kanssa ja se päätettiin pitää ennallaan. Viranomaisneuvottelu pidettiin 12.2.2024.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän lausunnossa huomautetaan, että hulevesiputken johtovarausalue Kotiverkonpuiston ja Metsälaikku-kadun välillä on liian kapea. Hulevesiputkea on tarkasteltu kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa ja johtovarausalue on muutettu 6,5 metriä leveäksi.

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen lausunnossa tuotiin esiin pelastusteihin ja sammutusvesiin liittyviä huomioita. Caruna Espoo Oy:n lausunnossa tuotiin esiin kaavan vaikutukset sähköjakeluun. Fortum Power and Heat Oy:n lausunnossa kerrottiin alueen energiatuotannon ja kaukokylmän verkostoista. Tilapalveluiden kannanotossa tuotiin esiin alueen päiväkotisuunnitteluun liittyviä tietoja. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ja Kauniaisten kaupungilla ei ollut huomautettavaa. Näiden lausuntojen ja kannanottojen osalta kaavaan ei tehty muutoksia.

Lausuntojen ja kannanottojen myötä tehtyjen muutosten lisäksi kaavaan on tehty vähäisiä muutoksia tarkentuneiden kunnallisteknisien suunnittelun ja hankesuunnittelun myötä. Katualueiden rajauksiin on tehty pieniä tarkennuksia, korttelin 54190 itäpuolisen AK-1-korttelin rakennusaloja on tarkistettu johtovarausalueen muutoksen vuoksi ja asuinkortteleiden rakennusten kerroslukujen merkintätapaa on tarkistettu. Melu- tärinä- ja runkomelumääräyksiin on tehty muutoksia asiantuntija-arvioiden pohjalta. Muuten kaavamääräyksissä tarkistuksia on tehty yksittäisten lauseiden muotoiluun, pääasiassa selkeyttämään määräyksen tulkintaa.

Kaavarajausta on muutettu myös siten, että Karapellonlaidan katualue on otettu kokonaisuudessaan Karamalminrinteen kaavaan. Lisätty alue on ollut aiemmin osa Karapellon kaava-aluetta.

Ehdotus asemakaavan muutokseksi

Yleisperustelu

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

Espoo-tarinan mukaisesti Keraa kehitetään raiteen varrella olevaksi tiiviiksi kaupunkikeskukseksi. Asemakaavan muutos jatkaa ja täydentää Keran

alueen asemakaavoitettua kaupunkirakennetta uudella asuinrakentamisella sekä tuo kehittyvän alueen asukkaille ja muille käyttäjille lisää palveluita.

Mitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 26,6 ha. Alueelle osoitettava rakennusoikeus on yhteensä 199 735 k-m². Asemakaavan muutoksen myötä alueen rakennusoikeus vähenee 23 665 k-m².

Uusi asuinkerrostaloalue

Kaava mahdollistaa kaupunkirakennetta tiivistävää asuinrakentamista Keran aseman ympäristön ja olemassa olevan Karamalmin työpaikka-alueen välille. Uutta asuinkerrostalorakentamista osoitetaan 66 035 k-m². Kerrosluvut vaihtelevat pääosin neljän ja kahdeksan välillä. Alueelle on sijoitettu myös kolme korkeampaa maamerkkirakennusta, jotka ovat 12-kerroksisia.

Uudella asuinalueella pyritään yhtenäiseen ja harmoniseen kaupunkikuvaan. Aluerakenne muodostuu kapearunkoisten rakennusmassojen umpikorttelimaisista osista, jotka ryhmittyvät rajaamaan keskeistä puistoaluetta sekä katualueita. Korttelirakenne avautuu ympäröiviä metsäisiä alueita vasten.

Asuinkortteleilla on maanvaraiset pihat, joiden vehreyttä ohjataan viherkertoimella.

Alueelle rakennetaan kaksi uutta pysäköintilaitosta. Alueella jo oleva suuri työpaikka-aluetta palvelemaan rakennettu pysäköintilaitos säilytetään ja sitä hyödynnetään jatkossa myös asukaspysäköintiin.

Karaportin työpaikka-alue

Pohjoisosan toimistokorttelit säilyvät pääosin nykyisellään työpaikka-alueena. Toimitila-alueilla on 130 700 k-m² rakennusoikeutta. Osoitteessa Karaportti 2 toimii väistötiloissa Metropolian ammattikorkeakoulu sekä Leppävaaran lukio. Kaavalla mahdollistetaan väliaikaisluvilla toimistorakennukseen saneerattujen opetustilojen pysyvämpi käyttö. Pohjoisosaan on myös osoitettu tilavaraus päiväkotitontille, johon on varattu rakennusoikeutta 3 000 k-m².

Viheralueet ja luonnon monimuotoisuus

Asuin- ja työpaikka-aluetta yhdistää puistoalue, joka on kokonaisuudessaan noin 1,9 ha. Kaavan määräyksillä ja suunnitteluratkaisuilla pyritään kehittämään monimuotoisten kaupunkibiotooppien muodostumista osaksi tiivistyvää kaupunkirakennetta, niin virkistys- kuin piha-alueilla.

Kaavalla turvataan liito-oravan elinympäristöä sekä elinympäristöjä yhdistäviä ekologisista yhteyksiä. Metsäisinä säilyviä lähivirkistys- ja suojaviheralueita osoitetaan yhteensä noin 3,4 ha.

Karapellontielle suunniteltu katualue levenee nykyiselle metsäalueelle heikentäen ja hävittäen liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Espoon kaupunki on hakenut luonnonsuojelulain 83 §:n mukaista poikkeamista liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikan suojelusta

Karapellontien kohdalla. Uudenmaan ELY-keskus on myöntänyt poikkeamisluvan 12.7.2024 ja lupa on lainvoimainen.

Liikenne

Kaava-alueen katujen mitoituksessa huomioitu joukkoliikenteen runkoyhteys, jalankulkua ja pyöräilyä tukevat ratkaisut, katuvihreä ja yleinen pysäköinti. Myös autoliikenteen toimivuus on varmistettu.

Kehä II:n suuntaan kulkeva kokoojakatu, Karapellonlaita on esitetty nykyisen tasoliittymän mukaisesti. Kaavavalmistelun yhteydessä tehdyn selvityksen mukaan ajantasakaavojen esittämälle eritasoliittymälle ei ole liikenteellistä tarvetta ja nykyisen tasoliittymän toimivuus säilyy riittävänä myös kehittyvän alueen ennustetilanteessa.

Kaava-alueelle on suunniteltu yleisiä autopaikkoja katujen varteen noin 61. Tämä vastaa asumisen osalta noin 1 autopaikka/1 100 k-m² mitoitusta (alueen eteläosan mitoitusavoite on 1 ap/1 500 k- m² ja pohjoisosan 1 ap/1 000 k- m²). Myös yleinen pyöräpysäköinti on huomioitu kaavassa. Katualuille, kuten mahdollisen raitiotiepysäkin läheisyyteen, Yhteisaukiolle ja puistoihin puistotoimintojen läheisyyteen on estetty yleisiä pyöräpysäköintipaikkoja.

Kestävä kehitys

Kaavaratkaisu sisältää useita alueen kestävään kehitykseen ohjaavia kaavamääräyksiä ja suunnitteluratkaisuja. Osa kestävään kehitykseen ohjaavista ratkaisuista on nostettu omaksi kestäväan kehityksen kaavamääräykseksi. Maankäytön kehittämisen rinnalla Keran alueella on käynnissä useita muita kestävään kehitykseen tähtääviä kehitys- ja tutkimusprojekteja.

Keran asemakaavan maankäyttösopimusten yhteydessä hyväksytty kehittämissitoumus ohjaa Keran alueen kehittymistä Espoon hiilineutraaliustavoitteen ja kestäväan kehityksen tavoitteiden mukaisesti. Kera-sitoumuksen mukainen kehittämissitoumus on suunnitteilla myös Karamalminrinteen alueelle.

Sopimusneuvottelut

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

Kaavataloudelliset vaikutukset

Muutos edellyttää investointeja katu- ja puistoalueisiin sekä koulu- ja päiväkotiverkkoon. Karamalminrinteen asemakaavan muutoksen katu- ja puistoverkon alustavia rakentamiskustannuksia on arvioitu kunnallisteknisen yleissuunnitelman yhteydessä. Kustannuksiin ei ole tässä vaiheessa sisällytetty raitiotiehen liittyviä kustannuksia. Alustavan tarkastelun perusteella maankäyttösopimuksilla saatavilla tuloilla katetaan alueen asuinrakentamisen mahdollistamiseksi tarvittavan kunnallistekniikan kustannukset.

Lähiympäristö- ja korttelisuunnitelma

Kaava-alueelle on laadittu lähiympäristösuunnitelma, jossa on tarkasteltu uuden virkistysalueen tilatarpeet sekä toiminnalliset- ja maisemalliset tavoitteet.

Keskeisen uuden asuinalueen kortteleiden rakentamista havainnollistaa korttelisuunnitelma, joka sisältää alustavat rakennussuunnitelmat.

Perittävät maksut

Hakija on maksanut 4.10.2017 alkuperäisen kaavamuutoshakemuksen mukaisista kustannuksista 60 % ja kuulutuskustannuksista 2/3. Kaavamuutosaluetta laajennettiin myöhemmin ja laajennetun alueen kaavamuutoshakemuksen mukaisia kustannuksia (8 800 euroa) ei ole aiemmassa vaiheessa laskutettu.

Kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään asemakaavan muutoksen laatimiskulujen loppuosan, 16 800 euroa sekä 1/3 kuulutuskustannuksista, 1 100 euroa, eli yhteensä 17 900 euroa, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on käsitellyt asian.

Hyväksyminen

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

Jatkokäsittely

- Ote ilman liitteitä: Hakijat

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 27.09.2023 § 99

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpitoet, lausunnot ja kannanotot on annettu Karamalminrinteen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue130517,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 13.9.2023 päivätyn Karamalminrinne - Karamalmsbrinken, asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7482, 54. kaupunginosassa (Kilo), alue 130517,

3

pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Keskustelun aikana Nevanlinna Finströmin kannattamana teki seuraavan palautusehdotuksen: "Kaava palautettaneen uudelleen valmisteltavaksi seuraavin ohjein: 1. Massoittelun, rakennuspaikkojen sijoittelun muutoksilla ja/tai kerrosneliömetrien määrästä tinkimällä varmistetaan, että

luontoarvoiltaan tärkeää VL-1/s-aluetta on mahdollista säästää selvästi esitettyä enemmän. 2. Korttelille 54188 etsitään uusi ratkaisu, jossa pysäköintilaitos ei hallitse korttelin pihapiiriä ja jossa piha on mahdollista toteuttaa ehdotettua suurempana ja viihtyisämpänä. Asuinkerrostalojen runkosyvyyttä pienennetään ja korkeimpia kerroslukuja alennetaan. 3. Korttelin 54188 pysäköintilaitos toteutetaan pienempänä ja ilman Nokian pääkonttorille varattuja pysäköintipaikkoja. Lisäksi tutkitaan mahdollisuus sijoittaa pysäköintilaitos muualle kaavamuutosalueella.”

Keskustelun palautuksesta päätyttyä puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu asian palauttamista koskeva ehdotus ja 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 ääniä tuli 10 ja EI ääniä 3. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kymmenellä (10) äänellä kolmea (3) vastaan hylänneen palautusehdotuksen ja jatkavan asian käsittelyä.

Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi lautakunnan hyväksyneen asian esittelijän ehdotuksen mukaisesti.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin äänestyksen jälkeen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.09.2023 § 93

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpitoet, lausunnot ja kannanotot on annettu Karamalminrinteen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue130517,

2
hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 13.9.2023 päivätyn Karamalminrinne - Karamalmsbrinken, asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7482, 54. kaupunginosassa (Kilo), alue 130517,

3
pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

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

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

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
päätty yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan 27.9.2023
pidettävään kokoukseen.

Liitteet

- 1 130517 Karamalminrinne lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Oheismateriaali

- 130517b Karamalminrinne asemakaava
- 130517b Karamalminrinne määräykset
- 130517b Karamalminrinne ajantasakaava
- 130517b Karamalminrinne havainnekuva
- 130517 Karamalminrinne kaavaselostus
- 130517 Karamalminrinne kaavaselostuksen liitteet