

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.02.2025 § 23

§ 23

**Paapuurinkallio, asemakaavan muutoksen hyväksyminen, alue 421203,
42. kaupunginosa Saunalahti**

Valmistelijat / lisätiedot:
Mäkinen Pasi
Lahti Kaisa-Liisa
Karhula Anja
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1
hyväksyy 23.9.2024 päivätyn Paapuurinkallio-Babordsberget
asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7506. kaupunginosassa
Saunalahti, alue 421203

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

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Suunnittelualue sijaitsee Suur-Espoonlahden alueella Saunalahdessa
Kauklahdenväylän varrella.

Suunnittelualan likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Asemakaavan muutosta ovat hakeneet Espoon kaupunki ja SATO Oyj. Hakijat maksavat kaavamuutoksen laatimiskustannukset MRL 59 §:n ja Saunalahden yhteistoimintasopimuksen mukaisesti.

Vireille tulosta tiedotettiin kuulemiskirjeellä 13.5.2024, mielipide tuli toimittaa viimeistään 25.6.2024.

Kuulemiskirjeen perusteella ei jätetty suunnittelualuetta koskevia mielipiteitä eikä lausuntoja.

Kaavamuutosehdotus oli nähtävillä 21.10.–4.11.2024 (MRA 27 §).

Siitä jätettiin viisi lausuntoa, ei yhtään muistutusta, näiden lausuntojen perusteella asemakaavamuutosta ei muokattu.

Selostus

Alueen nykytila

Nykytilassaan kaava-alue (n. 0,3 ha) on metsäistä rinteä. Kaava-alueella ei ole asukkaita.

Kaava-alue liittyy maisemassa saumatta sen länsipuoliseen lähivirkistysalueeseen (VL-1 Paapuurinkallio), joka on pääosin melko luonnontilaista avokallioaluetta ja metsää. Alueen itäpuolelle asettuvat kaavoitettu mutta vielä rakentamaton Linjaljoistonkadun jatke sekä Kauklahdenväylä ja sen suojaviheraluetta.

Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutoksella asuinkerrostalojen korttelialue muutetaan lähivirkistysalueeksi (AK > VL/s), jonka metsäinen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää. Alueella sijaitsee liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka. Alue toimii osana ekologisia yhteystarpeita liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että

alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys. Alueen suunnittelussa ja hoidossa tulee ottaa huomioon alueen merkitys ekologisten yhteyksien kannalta.

Merkinnällä s-1 osoitetaan vakiintuneen tavan mukaisesti lisäksi suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät liito-oravien elinympäristöä. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa.

Alueen rakennusoikeuden määrä poistuu (2 350 k-m²).
Kaavamuutoksen myötä poistuu laskennallisesti noin 45 asukasta. (1 asukas/50 k-m²).

Maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Maakuntakaava

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

Kaavamuutosalue sijaitsee taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeellä.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava. Suunnittelualue on merkitty asumiselle (A1).

Espoon yleiskaava 2060

Espoon yleiskaava 2060 on vireillä.
Suunnittelualueella on pääkäyttötarkoitusmerkintä AK.

Asemakaava

Alueella on voimassa Kummelivuorensuun asemakaava. Kortteli 42269 on siinä osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK).

Sopimusneuvottelut

Suunnittelualue kuuluu voimassa olevan Saunalahden yhteistoimintasopimuksen (Asuntosäätiö, Espoon kaupunki ja SATO Oyj) piiriin, eikä kaavamuutos näin ollen edellytä muita sopimuksia.

Perittävät maksut

Kaavoitusmaksut peritään MRL 59 §:n sekä voimassa olevan Saunalahden yhteistoimintasopimuksen (Asuntosäätiö, Espoon kaupunki ja SATO Oyj) mukaisesti.

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: Asuntosäätiö
- Ote ja liitteet: Uudenmaan elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskus ELY

Liitteet

- 1 421203 Paapuurinkallio lausunnot ja vastineet

Oheismateriaali

- 421203b Paapuurinkallio asemakaava
- 421203 Paapuurinkallio kaavaselostus
- 421203 Paapuurinkallio kaavaselostuksen liitteet