



Kaupunkisuunnittelulautakunta

07.05.2025

Kokoustiedot Kaupunkisuunnittelulautakunta

Aika 07.05.2025 klo 17:30 - 21:00

Paikka Teams

Läsnä	Särkijärvi Jouni J.	puheenjohtaja	
	Aarnio Antti	jäsen	
	Finström Verna	jäsen	
	Havu Isto	jäsen	
	Järvinen Hannu	jäsen	
	Kemppi-Virtanen Pirjo	jäsen	poissa klo 20:43-20:59 §70
	Lindholm Julia	jäsen	
	Nevanlinna Risto	jäsen	
	Portin Anders	jäsen	
	Sammallahti Tere	jäsen	
	Tommola Helena	jäsen	
	Vehmanen Emma- Stina	jäsen	
	Ülle Auli	jäsen	
	Hokkanen Torsti	kaupunkisuunnittelujohtaja	
	Eronen Tiina	sihteeri	
	Leino Essi	yleiskaavapäällikkö	
	Keränen Ossi	asemakaavapäällikkö	
	Kaitanen Susanna	liikennesuunnittelupäällikkö	
	Kare Aleks	juristi	
	Partanen Henna	kaupunginhallituksen edustaja	
	Manninen Miko	nuorisovaltuuston edustaja	
	Sivonen-Rauramo Sirpa	aluearkkitehti	klo 17:30-19:30
	Hietämäki Tuuli	arkkitehti	klo 17:30-19:30
	Soini Mari	maisema-arkkitehti	klo 17:30-19:30
	Hanttu Marno	liikenneinsinööri	klo 17:30-19:30
	Pirttioja Martta	yleiskaavasuunnittelija	klo 17:30-20:40

Allekirjoitukset

Jouni J. Särkijärvi
puheenjohtaja

Tiina Eronen
sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Isto Havu
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 14.05.2025

Käsitellyt asiat

Pykälä nro	Liite nro	Kokousasian otsikko	Sivu
§ 66		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	4
§ 67		Pöytäkirjan tarkastajan valinta	5
§ 68	1, 2	Tiistinlaakso, asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 311802, 23. kaupunginosa Matinkylä, pöydälle 23.4.2025	6
§ 69	3 - 5	Rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen asettaminen yleiskaavan valmistelun ajaksi (Hista, Myntinmäki-Forsbacka, Tollinmäki)	17
§ 70	6, 7	Oikaisuvaatimuksen käsittely koskien kaupunkisuunnittelujohtajan maisematyölupapäätöstä 4.3.2025 § 6/2025, lupatunnus 2025-3	23
§ 71		Päätökset ja kaavoituspyynnöt	28

§ 66

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Selostus

Kaupunkisuunnittelulautakunta oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 30.4.2025 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

5/33

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 67

07.05.2025

§ 67

Pöytäkirjan tarkastajan valinta

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajaksi valittiin Isto Havu.

Asianumero 1668/10.02.03/2022

Kaupunkisuunnittelulautakunta 07.05.2025 § 68

§ 68

Tiistinlaakso, asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 311802, 23. kaupunginosa Matinkylä, pöydälle 23.4.2025

Valmistelijat / lisätiedot:

Hietamäki Tuuli

Hanttu Marno

Soini Mari

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielipiteet on annettu Tiistinlaakson osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 311802,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 23.4.2025 päivätyn Tiistinlaakso - Distdalen asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7543, 23. kaupunginosassa Matinkylä, alue 311802,

3

pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot,

4

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

Käsittely

Keskustelun aikana puheenjohtaja Järvisen kannattamana teki seuraavan palautusehdotuksen (3.1): "Yksittäisiä perusteluja, jotka tulee käsitellä erikseen: 1) yleisiä pysäköintipaikkoja osoitetaan suunnittelunormia vastaava määrä;

2) alueelle sijoitetaan toimijalle osoitettava päiväkotitontti, jonka pihan koko

täyttää suunnittelunormin;

3) asuinkorttelit suunnitellaan sellaisina, että niille voidaan laatia tonttijako siten, että yksittäiset hankkeet eivät ole kooltaan tavanomaista suurempia;

4) rakennusten korkeus laskee idästä länteen;

5) suunnitelman vaikutus Matinkylän ympäristöindikaattoreihin esitetään selkeästi (mm. puistojen osuus, latvapeitteisyys)."

Nevanlinna Üllen kannattamana teki seuraavan palautusehdotuksen (3.5):
"Lautakunta päättäneen palauttaa asemakaavan uuteen valmisteluun seuraavin ohjein:

1) Kalastajantien länsipuolelle kaavoitetaan virkistysalue. Perustelut: Voimassa oleva asemakaava, joka sallii opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen rakentamisen, on vuodelta 1989, jolloin Suomenojan lintukosteikkoa ja sen linnustoa ei uhannut kaavoitus lähes jokaisesta ilmansuunnasta. Myös Finnevikinsillan rakentaminen (2015) on keskeisellä tavalla heikentänyt alueen linnusto- ja luontoarvoja.

Kalastajantien länsipuolisen alueen rakentaminen kaventaisi maakunnallisesti tärkeää ekologista yhteyttä tunnistetussa katkoskohdassa (pullonkaula-alue) sekä heikentäisi lisäksi Suomenojan lintukosteikon ja Tynnyripuiston välistä viheryhteyttä. Kaavamuutosalueen tämä osa-alue pitää säilyttää lintukosteikon suojavyöhykkeenä, joka toimii myös liito-oravalle hyvin soveltuvana elinympäristönä sekä hyvänä lepakoiden saalistusalueena (luokan III lepakkoalue). Lisäksi alue on tulvariskialueena rakennettavuudeltaan erittäin huono. Luontoselvityksen mukaan Kalastajantien länsipuolinen alue on merkityksellinen Suomenojan lintukosteikon kannalta, joten Kalastajantien länsipuolelle mahdollisesti toteutettavat ulkoilureitit on syytä toteuttaa polkumaisina ja valaisemattomina, olemassa olevia polkuja noudattaen.

2) Rakennusten julkisivujen päämateriaalien tulee olla kestäviä ja korkealaatuisia, kuten tiiltä, puuta, luonnonkiveä tai rappautta. Rakennusten arkkitehtuurin ja julkisivujen tulee soveltua kaupunkikuvaan ja liittyä luontevasti alueen ympäristöön, maastonmuotoihin ja olemassa olevaan rakennuskantaan. Suunnittelussa on huomioitava alueen mittakaava, luonnonläheisyys ja omaleimaisuus.

3) Korttelin 23180 pysäköintilaitos toteutetaan siten, että se vie mahdollisimman vähän maapinta-alaa eli ei pyöreänä.

4) Kaavamääräyksillä huolehditaan siitä, että korttelialueilla säästetään mahdollisimman paljon olevaa puustoa."

Vehmanen Lindholmin kannattamana teki seuraavan palautusehdotuksen (3.4): "1) Palautuksen aikana tutkitaan vaihtoehtoa, jossa Kalatorpanpuiston ja Kalaonnenpuiston länsipuoli kaavoitetaan rivitalo- ja townhouse-alueeksi mahdollistaen yksittäisten erillispientalojen rakentaminen.

2) Kaava-alueen kerrostalorakentamisessa panostetaan laadukkaaseen kaupunkikuvaan ja siihen, että kerrostalojen korttelialueet laajentavat Matinkylän kaupunkikeskusta ja muodostavat kiinnostavaa

kaupunkiympäristöä. Vältetään muurimaisia rakennusmassoja Suomenlahdentien varressa.

3) Jatkovalmistelu toteutetaan tavalla, joka monipuolistaa Tiistilän alueen asukasrakennetta, vähentää segregatiota ja varmistaa monipuolisen tarjonnan myös perheasunnoista. Erityisesti kiinnitetään huomiota omistusasuntojen määrän lisäämiseen alueella.”

Keskustelun palautuksesta päätyttyä puheenjohtaja totesi, että oli tehty kolme kannatettua asian palauttamista koskevaa ehdotusta ja asiasta on äänestettävä. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan käsittelyehdotuksen, että kaikki palautusehdotukset ja niiden yksittäiset kohdat käsitellään erikseen sekä, että äänestykseen menevät kohdat äänestetään siten, että ne, jotka kannattavat esittelijän pohjaehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat palautusehdotusta äänestävät EI.

Aluksi käsiteltiin Nevanlinnan kannatettu palautusehdotus (3.5). Ensimmäisessä äänestyksessä äänestettiin ehdotuksen kohdasta 1). JAA ääniä tuli 5 ja EI ääniä 8. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kahdeksalla (8) äänellä viittä (5) vastaan hyväksyneen palautusehdotuksen kohdan 1). Tämän jälkeen puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko ehdotuksen kohdat 2), 3) ja 4) yksimielisesti hyväksyä. Koska niiden hyväksymistä ei vastustettu, puheenjohtaja totesi palautusehdotuksen kohtien 2), 3) ja 4) tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Seuraavaksi käsiteltiin puheenjohtajan kannatettu palautusehdotus (3.1). Toisessa äänestyksessä äänestettiin ehdotuksen kohdasta 3). JAA ääniä tuli 5, EI ääniä 7 ja 1 tyhjä ääni. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan seitsemällä (7) äänellä viittä (5) vastaan, yhden (1) äänestäessä tyhjää, hyväksyneen palautusehdotuskohdan 3). Tämän jälkeen puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko ehdotuksen kohdat 1), 2), 4) ja 5) yksimielisesti hyväksyä. Koska niiden hyväksymistä ei vastustettu, puheenjohtaja totesi palautusehdotuksen kohtien 1), 2), 4) ja 5) tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Seuraavaksi käsiteltiin Vehmasen kannatettu palautusehdotus (3.4). Kolmannessa äänestyksessä äänestettiin ehdotuksen kohdasta 1). JAA ääniä tuli 4 ja EI ääniä 9. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan yhdeksällä (9) äänellä neljää (4) vastaan hyväksyneen palautusehdotuksen kohdan 1). Tämän jälkeen puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko ehdotuksen kohdat 2) ja 3) yksimielisesti hyväksyä. Koska niiden hyväksymistä ei vastustettu, puheenjohtaja totesi palautusehdotuksen kohtien 2) ja 3) tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

päätti äänestyksen jälkeen palauttaa asemakaavan muutosehdotuksen uudelleen valmisteltavaksi siten, että

- yleisiä pysäköintipaikkoja osoitetaan suunnittelunormia vastaava määrä,
- alueelle sijoitetaan toimijalle osoitettava päiväkotitontti, jonka pihan koko täyttää suunnittelunormin,
- asuinkorttelit suunnitellaan sellaisina, että niille voidaan laatia tonttijako siten, että yksittäiset hankkeet eivät ole kooltaan tavanomaista suurempia,
- rakennusten korkeus laskee idästä länteen,
- suunnitelman vaikutus Matinkylän ympäristöindikaattoreihin esitetään selkeästi (mm. puistojen osuus, latvapeitteisyys),
- Kalastajantien länsipuolelle kaavoitetaan virkistysalue,
- rakennusten julkisivujen päämateriaalien tulee olla kestäviä ja korkealaatuisia, kuten tiiltä, puuta, luonnonkiveä tai rappautsa. Rakennusten arkkitehtuurin ja julkisivujen tulee soveltua kaupunkikuvaan ja liittyä luontevasti alueen ympäristöön, maastonmuotoihin ja olemassa olevaan rakennuskantaan. Suunnittelussa on huomioitava alueen mittakaava, luonnonläheisyys ja omaleimaisuus,
- korttelin 23180 pysäköintilaitos toteutetaan siten, että se vie mahdollisimman vähän maapinta-alaa eli ei pyöreänä,
- kaavamääräyksillä huolehditaan siitä, että korttelialueilla säästetään mahdollisimman paljon olevaa puustoa,
- palautuksen aikana tutkitaan vaihtoehtoa, jossa Kalatorpanpuiston ja Kalaonnenpuiston länsipuoli kaavoitetaan rivitalo- ja townhouse-alueeksi mahdollistaen yksittäisten erillispientalojen rakentaminen,
- kaava-alueen kerrostalorakentamisessa panostetaan laadukkaaseen kaupunkikuvaan ja siihen, että kerrostalojen korttelialueet laajentavat Matinkylän kaupunkikeskusta ja muodostavat kiinnostavaa kaupunkiympäristöä. Vältetään muurimaisia rakennusmassoja Suomenlahdentien varressa,
- jatkovalmistelu toteutetaan tavalla, joka monipuolistaa Tiistilän alueen asukasrakennetta, vähentää segregatiota ja varmistaa monipuolisen tarjonnan myös perheasunnoista. Erityisesti kiinnitetään huomiota omistusasuntojen määrän lisäämiseen alueella.

Selostus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on täydentää Matinkylän metroaseman ympäristöä asumisella ja palveluilla. Rakentaminen muodostaa urbaania kaupunkitilaa, joka liittyy luontevasti Matinkylän keskukseen, Finnoon alueen itäreunaan ja suunnittelualueen pohjois- ja eteläpuolella oleviin ja suunniteltuihin asuinalueisiin.

Alueelle ehdotetaan asuntorakennusoikeutta 42 200 k-m², liiketilaa 1 600 k-m², palveluasumista 5 600 k-m² ja päiväkotia 1 000 k-m², yhteensä 50 400 k-m².

Kaupunkisuunnittelulautakunta on päättänyt Matinkylän metroaseman lähialueen kehittämislinjaukset 14.2.2012 ja kaavan lähtökohdat ja tavoitteet 24.5.2017. Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 14.1.2013, että kaupungin elä ja asu -keskus sijoittuu Suomenlahdentien varteen, mahdollisimman lähelle metroasemaa ja että keskuksen läheisyyteen varataan mahdollisuus sijoittaa itsenäiseen senioriasumiseen soveltuvaa asumista.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Tiistinlaakso - Distdalen, asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7543, käsittää korttelit 23160 ja 23180 sekä osia kortteleista 23156, 23158, 23159 ja 23161 sekä katu- ja virkistysalueet, 23. kaupunginosassa Matinkylä, alue 311802.

Aloite ja vireilletulo

Kalastajantien länsipuolen asemakaavan muutosta on alun perin hakenut Espoon kaupungin kiinteistöpalvelukeskus, myös yksityisten maanomistajien puolesta, 28.9.2006 kirjatulla hakemuksella. Kalastajantien itäpuolen asemakaavan muutosta on hakenut Espoon kaupungin tonttiyksikkö, 9.5.2017 kirjatulla hakemuksella.

Kaupungin tonttiyksikkö on jättänyt uuden koko aluetta koskevan, päivitetyn hakemuksen 1.4.2022. Yksityiset maanomistajat ovat jättäneet erilliset hakemuksensa 13.6.2022 ja 24.5.2022.

Kaavasta on tiedotettu nimillä Tiistinniitty I (alue 311501) ja Tiistinniitty II (alue 311802) kaavoituskatsauksessa 2013. Kaava-alueet on yhdistetty yhdeksi kaavaksi nimellä Tiistinlaakso (alue 311802) vuonna 2017.

Alueen nykytila

Suunnittelualue sijaitsee Matinkylässä Suomenlahdentien ja Kalastajantien molemmin puolin. Se rajautuu Matinkylän keskusta-alueeseen, olemassa oleviin asuinkortteleihin ja Finnoonlaakson ja Rajakallion virkistysalueisiin. Kaava-alue on nykytilassa pääosin kaupunkimetsää ja katualueita. Ajantasakaavassa osoitetut korttelialueet ovat rakentamattomia. Kaava-alueen alitse kulkee itä-länsisuunnassa metrotunneli ja kaava-alueella on siihen liittyvä Tiistilän metrokuilu, joka nykytilanteessa on kaava-alueen ainut rakennus. Matinkylän metroasema sijaitsee suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä. Suunnittelualue on liito-oravien elinympäristöä, jota koskee lainvoimainen poikkeuslupa liito-oravien suojelusta.

Kaava-alueen maat omistaa pääosin Espoon kaupunki. Tontti 23180/1 ja tilat 1:205 ja 1:973 ovat yksityisessä maanomistuksessa.

Maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050 ja sen osana Helsingin vaihemaakuntakaava. Maakuntakaavassa alue on osoitettu pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeksi, joka sijaitsee aivan keskustatoimintojen alueen tuntumassa. Alueen läpi kulkee metro.

Yleiskaava

Kalastajantien itäpuolella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava. Kaava-alue on siinä osoitettu asuntoalueeksi (A) ja virkistysalueeksi (V). Alueen läpi, Suomenlahdentien suuntaisesti, on osoitettu maanalainen raide. Suomenlahdentie ja Kalastajantie on osoitettu yhdysteiksi/kokoojakaduiksi.

Kalastajantien länsipuolella on voimassa Fiinnoon osayleiskaava. Kaava-alue on siinä osoitettu asuntoalueeksi (A). Osayleiskaavan alueella tulee turvata liito-oravalle soveltuvat keskeiset kulkuyhteydet.

Alueella on vireillä Espoon yleiskaava 2060. Kaava koskee koko Espoota. Yleiskaavaluonnos on ollut nähtävillä 3.6.–3.9.2024. Yleiskaavaluonnoksessa alue on asuinkerrostalovaltaista aluetta (AK) ja virkistysaluetta (V). Asemakaavaehdotus noudattaa yleiskaavaluonnoksessa esitettyjä aluevarauksia.

Asemakaava

Alueella on voimassa seitsemän maanpäällistä asemakaavaa ja kaksi maanalaista asemakaavaa. Kaavat on lueteltu kaavan otsikossa ja asemakaavaselostuksessa.

Suomenlahdentien pohjoispuoli on ajantasa-asemakaavassa osoitettu puistoksi, Kalatorpanpuisto - Fisketorpsparken. Puistoalueella kulkee ohjeellisista jalankulun ja pyöräilyn reittejä. Lisäksi puistoalueelle on Suomenlahdentien suuntaisesti osoitettu joukkoliikenteelle varattu alueen osa (jl).

Suomenlahdentien eteläpuolisen alueen itäosa on osoitettu puistoksi, Kalaonnenpuisto - Fiskelycksparken, jonka itälaidalle on osoitettu yleiselle jalankululle varattu katualue, Rajakallionsyrjä - Råbergslinden. Puiston läpi kulkee joukkoliikenteelle varattu alueen osa (jl).

Länsiosan kortteli 23180 on osoitettu huoltoasemarakennusten korttelialueeksi (LH), jonka korttelitehokkuus $e=0.50$.

Kalastajantien länsipuolinen kortteli 23160 on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO).

Maanalaiset kaavat ulottuvat koko kaava-alueelle lukuun ottamatta Kalastajantien länsipuolisen korttelin pohjoisosaa ja Suomenlahdentien eteläpuolisen alueen eteläreunaa. Kaava-alue on kokonaisuudessaan osoitettu metrotunnelia varten varatuksi maanalaiseksi tilaksi suojavyöhykkeineen (ma-LM ja ma-LM-1).

Suomenlahdentien ja Kalastajantien risteyksen koilliskulmaan on osoitettu alueen osa, johon saa sijoittaa maanpintaan johtavan ilmanvaihtokuilun, hätäpoistumistien ja metron käyttö- ja huoltohenkilökunnan vaatimia tiloja suojavyöhykkeineen (map-2/p).

Osallistuminen ja vuorovaikutus (MRA 30 §)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut 18.9.2017. Osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä valmisteluaineistosta 14.11.2017 mennessä. Mielipiteitä saatiin 16 kappaletta. Palaute koski pääkohdiltaan rakentamisen määrää ja korkeutta, erityisesti Suomenlahdentien pohjoispuolella ja Kalastajantien länsipuolella, sekä liikennettä, virkistysalueita, alueen luontoarvoja ja valmistelun laatua.

Asukastilaisuus pidettiin 1.11.2017.

Tilaisuudessa kysymyksiä herättivät viheralueiden väheneminen, rakennusten korkeus ja mahdollinen varjostavuus, julkisivumateriaalit ja

rakentamisen aikataulu. Todettiin, että Matinkylään tulee saada omaleimainen ilme ja Suomenlahdentielle bulevardeille ominaista vilkasta kaupunkielämää. Kiinnostusta herättivät myös osallistuminen asemakaavan valmisteluun ja pysäköintiratkaisut.

Kaavaehdotuksessa virkistys- ja puistoalueita on säästetty aiempia ehdotuksia enemmän. Kalastajantien länsipuolella olevalle puustoiselle vyöhykkeelle on jätetty enemmän tilaa. Kaava-alueella on tehty useita liito-oravakartoituksia ja koko aluetta koskeva luontoselvitys on päivitetty. Rakentamisen määrä on samalla laskenut ja osa rakentamisesta muutettu pistetaloiksi, jolloin pidemmät näkymät alueella olevista rakennuksista suunniteltujen rakennusten väleistä säilyvät paremmin. Rakennukset on myös sijoitettu mahdollisimman lähelle katuja, jolloin etäisyydet olemassa oleviin rakennuksiin jäävät suuremmiksi kuin aiemmissa suunnitelmaversioissa. Alueelle on tehty aktiivisesti liito-oravakartoituksia.

Päiväkoti on siirretty etelämmäksi Kalatorpanpuistossa, jolloin sen saatto- ja huoltoliikenne saadaan järjestettyä Suomenlahdentien puolelta ja vältetään kapean Kalakontintien läpi menevältä liikenteeltä.

Asemakaavan muutosehdotus

Alueen suunnittelussa on pyritty sovittamaan tavoitteet, täydentää Matinkylän metroaseman ympäristöä ja säilyttää alueen viherympäristöä ja luontoarvoja. Espoon ilmastotavoitteiden mukaan täydennämme asumisen ja palveluiden alueita ja säilytämme laajemmat viheralueet. Kadun varren alueita, joiden virkistysarvo on vähäisempi, ehdotetaan asuntojen ja palveluiden rakentamiseen ja näin kaavan lähtökohtien ja tavoitteiden mukaisesti laajennetaan Matinkylän kaupunkikeskusta.

Kaava-alue rajautuu lännessä laajemmassa elinympäristöverkostossa merkittävään liito-oravien kulkuyhteyteen, joka sijoittuu Finnovikenin linnustollisesti arvokkaan alueen metsäiselle suojavyöhykkeelle ja on osa maakunnallista ja paikallista ekologista yhteyttä. Myös Kalatorpanpuiston kohdalta mahdollistetaan liito-oravien kulkuyhteys etelästä Rajakallion suunnasta pohjoiseen kohti Tiistinniittyä ja Tynnyripuistoa. Kalatorpanpuisto säilyy keskeisimmältä osaltaan nykyisessä laajuudessaan.

Asemakaavaehdotuksessa esitetään asuinkerrostalokortteleita AK-1 ja AK-2, joissa asuntojen lisäksi olisi kadun varressa liike-, toimisto- tai palvelutilaa ja AK-2- korttelissa lisäksi päiväkotia alueen asukkaita varten. Myös asuntojen työtilojen rakentaminen on sallittu. Suomenlahdentien eteläpuolelle ehdotetaan ikääntyneiden palveluasumista YP-1- korttelialueelle, johon tulee rakentaa myös toimintaa tukevia yhteistiloja. Palveluasuminen voisi olla joko ympärivuorokautista tai yhteisöllistä.

Alueella sijaitseva Länsimetron Tiistilän kuilu kaavoitetaan katualueelle ja sallitaan yksikerroksisena rakennuksena rakennusoikeuden lisäksi.

Suomenlahdentien ja Kalastajantien katutilat on suunniteltu viihtyisiksi, mielenkiintoisiksi ja mahdollisimman vehreiksi. Rakennusten etäisyys kadusta, korkeus ja rakennustyyppi vaihtelevat. Asuinrakennusten kivijalkojen liike-, toimisto-, palvelu- ja asuntojen työtilat tuovat katutilaan elävyyttä. Korttelien istutettavat edusaukiot lisäävät viihtyisyyttä. Suomenlahdentien keskivaiheilla korttelien väliin sijoittuu puisto ja siihen liittyvä pieni aukio.

Finnovikenin linnustollisesti arvokkaan alueen linnuston pesimä- ja muuttoreuhan turvaamiseksi, lepakoiden ja liito-oravien elinolosuhteiden säilyttämiseksi sekä ekologisen yhteyden osana säilyvän viheralueen puuston kasvuolosuhteiden turvaamiseksi rakentamisen suunnittelussa ja toteutuksessa on asemakaavaehdotuksessa annettu yleisiä ja korttelikohtaisia määräyksiä. Korttelin ja viheralueen reunaan on ohjeellisena merkitty alueen puustoa säilyttävä linjaus Vapaaniemenreitille, joka on Finnovikeniä kiertävän pääulkoilureitin jakso. Reitin lopullinen linjaus ja laatu määritellään tarkemmassa toteutussuunnittelussa, jossa arvioidaan kokonaisekologisesti suotuisin vaihtoehto.

Kalatorpanpuistossa (VL-2/s) säilyy osa kaava-alueen edustavimmista ja monimuotoisimmista elinympäristökuvioista. Kalatorpanpuiston alueella on kaksi liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkaa, jotka on osoitettu kaavakartalle merkinnällä sl.

Korttelialueiden rajautumisesta toisiin kortteleihin ja VL-, VL-1/s- tai VL-2/s- alueisiin on annettu kaupunkikuvaa ja alueella olevan kasvillisuuden kasvuolosuhteiden säilymistä tukevia määräyksiä.

Kortteleissa tavoitteena on viihtyisät, vehreät, suotuisaa pienilmastoa ja luonnon monimuotoisuutta tukevat pihaympäristöt, jotka liittyvät lähiympäristöönsä viheraluerakennetta säästäten. Rakennukset suojaavat oleskelupihoja liikennemelulta. Asemakaavassa annetaan määräys viherkertoimen käyttämisestä.

Pääosin ajoneuvoliikenteen järjestelyt säilyvät nykyisen kaltaisena.

Suomenlahdentien yli tapahtuvan jalankulun sujuvuusturvallisuus on tärkeä osa alueen liikennesuunnittelua. Katualueen mitoituksessa, Suomenlahdentiellä, on huomioituna Etelä-Espoon läpi kulkeva pyöräilyn laatureitti, Länsibaana, joka muodostaa yhtenäisen pyöräilyreitin Helsingistä Kivenlahteen. Katualueen luonne muuttuu kaupunkimaiseksi.

Pysäköintiä on pyritty mahdollisimman paljon suunnittelemaan pysäköintitaloihin, koska pitkällä tähtäimellä se on todennäköisesti

joustavampaa ja pihat säilyvät maanvaraisina ja vehreämpinä. Osa-alueiden kapeuden takia Suomenlahdentien pohjoispuolella pysäköinti on kuitenkin suunniteltu pihakansien alle. Suomenlahdentien eteläpuolella ja Kalastajantien länsipuolelle on suunniteltu pysäköintitalo. Asuinkorttelien pihaille saa sijoittaa liikuntaesteisten autopaikkoja, muuten autopaikat tulee sijoittaa LPA-alueelle, p-merkitylle alueelle tai kansipihan alle.

Kaavassa on nyt esitetty yleistä pysäköintiä katujen varsille ja metrokuilun yhteyteen, yhteensä 28 uutta autopaikkaa. Tavoite on 1 ap/1 500 k-m² tällä alueella, mikä tarkoittaisi 34:ää yleisen pysäköinnin autopaikkaa. Tavoitteesta jäädään reilulla kymmenellä autopaikalla, kun huomioidaan Kalaonnentieltä poistuvat paikat.

Suomenlahdentien ja Kalastajantien mitoituksessa on huomioitu bussireitit. Suomenlahdentielle on lisätty yksi pysäkki.

Sopimusneuvottelut

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

Lähiympäristö- ja korttelisuunnitelma

Alueelle on laadittu korttelisuunnitelma ja lähiympäristösuunnitelma.

Perittävät maksut

Hakija on maksanut 22.9.2017 asemakaavan muutoksen kustannuksista 60 % ja kuulutuskustannuksista 2/3.

Hyväksyminen

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

Jatkokäsittely

- Ote ilman liitteitä: Hakija(t)
- Lausuntopyynnöt
- Kuulutus ja tiedotekirjeet

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 23.04.2025 § 62

Päätösehdotus

Esittelijä

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpito on annettu Tiistolaakson osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 311802,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 23.4.2025 päivätyn Tiistolaakso - Distalen asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7543, 23. kaupunginosassa Matinkylä, alue 311802,

3

pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot,

4

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

Käsittely

Keskustelun aikana Nevalinna 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 päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan 7.5.2025 pidettävään kokoukseen.

Liitteet

- 1 311802 Tiistolaakso mielenpitojen yhteenveto ja vastineet
- 2 Äänestystulosraportti §68 2025

Oheismateriaali

- 311802a Tiistolaakso asemakaava
- 311802a Tiistolaakso määräykset
- 311802a Tiistolaakso maanalainen ajantasakaava
- 311802a Tiistolaakso ajantasakaava
- 311802 Tiistolaakso kaavaselostus
- 311802 Tiistolaakso kaavaselostuksen liitteet
- 311802a Tiistolaakso havainnekuva

Asianumero 1610/10.02.02/2025

Kaupunkisuunnittelulautakunta 07.05.2025 § 69

§ 69

Rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen asettaminen yleiskaavan valmistelun ajaksi (Hista, Myntinmäki-Forsbacka, Tollinmäki)

Valmistelijat / lisätiedot:

Pirttioja Martta

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

määrää rakennuskiellon Histan (asemanseudun ulkokehä), Myntinmäki-Forsbackan ja Tollinmäen alueille 6.5.2030 saakka tai kunnes Espoon yleiskaava 2060 on saanut lainvoiman alueidenkäyttölain 38 §:n 1 momentin nojalla, sekä alueidenkäyttölain 202 §:n perusteella määrää päätöksen tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Alueet on kuvattu kartalla selostusosassa kirjaimilla A (Hista), B (Myntinmäki-Forsbacka) ja C (Tollinmäki).

Kyseinen rakennuskielto ei koske olemassa olevan rakennuksen korvaamista vastaavalla rakennuksella, rakennuksen korjaamista, asuin- tai lomarakennusten vähäistä laajentamista eikä päärakennukseen liittyvien talousrakennusten rakentamista. Näissä tapauksissa rakennusvalvontaviranomaisen tulee kuitenkin pyytää lausunto kaupunkisuunnittelujohtajalta. Rakennuskielto ei koske myöskään jo olevan rakennuksen sisällä tapahtuvia muutostöitä.

2

määrää toimenpiderajoituksen Histan (asemanseutu ja sen ulkokehä) ja Myntinmäki-Forsbackan alueille 6.5.2030 saakka tai kunnes yleiskaava 2060 on saanut lainvoiman rakentamislain 53 §:ssä tarkoitetun toimenpiderajoituksen, sekä alueidenkäyttölain 202 §:n perusteella määrää päätöksen tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Tällä alueella maisemaa muuttavat maanrakennustyöt, puiden kaataminen sekä muut näihin verrattavissa olevat toimenpiteet ovat rakentamislain 53 §:n

mukaisesti luvanvaraisia.

Alueet on kuvattu kartalla selostusosassa kirjaimilla D (Hista) ja E (Myntinmäki-Forsbacka).

Käsittely

Keskustelun aikana puheenjohtaja Kemppi-Virtasen kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen: "Alue A (Hista) poistetaan päätöksestä. Perustelu: Nähtävillä ollut yleiskaavaluonnos ei ole ristiriidassa alueen yleiskaavan kanssa, joten rakennuskielto ei ole tarpeen. Alueella oli vuosia rakennuskielto POKEn vuoksi, ja nytkin yksittäiset virkamiehet ovat antaneet hakijoille tietoa, jonka mukaan rakentamiseen ei saa lupia. Yleiskaavan pientaloalueilla on muutamia rakentamattomia tontteja, joita kielto käytännössä koskisi, eikä siitä näin ollen ole hyötyä."

Portin Järvisen kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen: "Toimenpidekielto koskee päätehakkuita (ei "puiden kaatamista")."

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että oli tehty kaksi kannatettua muutosehdotusta, joista on äänestettävä. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestusehdotuksen, että muutosehdotukset käsitellään erikseen siten, että ne, jotka kannattavat esittelijän pohjaehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat muutosehdotusta äänestävät EI.

Ensimmäisessä äänestyksessä äänestettiin puheenjohtajan muutosehdotuksesta. JAA ääniä tuli 4 ja EI ääniä 9. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan yhdeksällä (9) äänellä neljää (4) vastaan hyväksyneen muutosehdotuksen.

Toisessa äänestyksessä äänestettiin Portinin muutosehdotuksesta. JAA ääniä tuli 5 ja EI ääniä 8. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kahdeksalla (8) äänellä viittä (5) vastaan hyväksyneen muutosehdotuksen.

Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Päätös

Esittelijän ehdotus lautakunnan kokouksessa tekemillä muutoksilla hyväksyttiin äänestyksen jälkeen seuraavasti:

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

määrää rakennuskiellon Myntinmäki-Forsbackan ja Tollinmäen alueille 6.5.2030 saakka tai kunnes Espoon yleiskaava 2060 on saanut lainvoiman alueidenkäyttölain 38 §:n 1 momentin nojalla, sekä alueidenkäyttölain 202 §:n perusteella määrää päätöksen tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Alueet on kuvattu kartalla selostusosassa kirjaimilla B (Myntinmäki-Forsbacka) ja C (Tollinmäki).

Kyseinen rakennuskielto ei koske olemassa olevan rakennuksen korvaamista vastaavalla rakennuksella, rakennuksen korjaamista, asuin- tai lomarakennusten vähäistä laajentamista eikä päärakennukseen liittyvien talousrakennusten rakentamista. Näissä tapauksissa rakennusvalvontaviranomaisen tulee kuitenkin pyytää lausunto kaupunkisuunnittelujohtajalta. Rakennuskielto ei koske myöskään jo olevan rakennuksen sisällä tapahtuvia muutostöitä.

2

määrää toimenpiderajoituksen Histan (asemanseutu ja sen ulkokehä) ja Myntinmäki-Forsbackan alueille 6.5.2030 saakka tai kunnes yleiskaava 2060 on saanut lainvoiman rakentamislain 53 §:ssä tarkoitetun toimenpiderajoituksen, sekä alueidenkäyttölain 202 §:n perusteella määrää päätöksen tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Tällä alueella maisemaa muuttavat maanrakennustyöt, päätehakkuut sekä muut näihin verrattavissa olevat toimenpiteet ovat rakentamislain 53 §:n mukaisesti luvanvaraisia.

Alueet on kuvattu kartalla selostusosassa kirjaimilla D (Hista) ja E (Myntinmäki-Forsbacka).

Nevanlinna, Finström ja Ülle jättivät päätöksestä eriävän mielipiteen, joka on lisätty asian liitteeksi.

Selostus

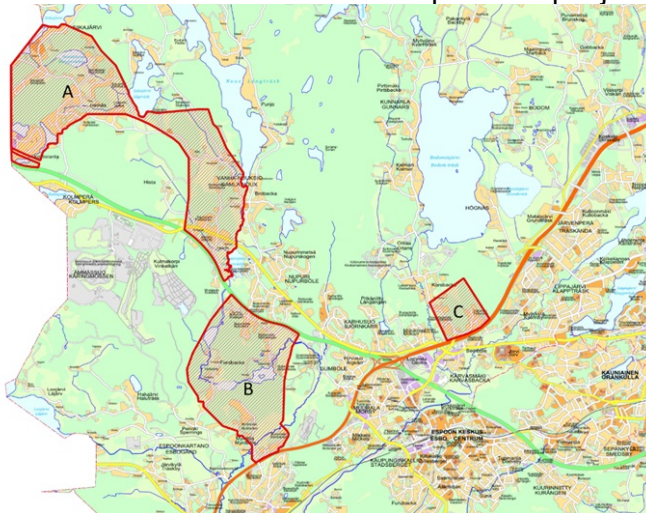
Vireillä olevan Espoon yleiskaava 2060:n alueita esitetään asetettavaksi rakennuskieltoon ja toimenpiderajoituksen alaiseksi yleiskaavan laatimista varten. Rakennuskiellon tarkoituksena ei ole toimia esteenä kaikelle rakentamiselle vaan säilyttää suunnittelu- ja harkintavara. Alueilla voimassa olevat yleiskaavat on laadittu erilaisten lainsäädännöllisten lähtökohtien vallitessa, minkä takia on tarkoituksenmukaista määrätä rakennuskiellosta käynnissä olevan yleiskaavan laatimisen ajaksi. Keskeinen tavoite on säilyttää kaavoituksen suunnitteluvara, jota tukee rakentamisen tapauskohtaisen harkinnan säilyttäminen.

Alueet sijaitsevat Vanha-Espoon ja Kauklahden suuralueilla. Histan asemanseutu ja Tollinmäen pohjoisosa sijoittuvat Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan alueelle. Histan asemanseudun ulkokehä, Forsbackan alue ja Tollinmäen eteläosa sijoittuvat Espoon pohjoisosien yleiskaava osa I:en alueelle. Myntinmäen alue on Espoon eteläosien yleiskaavan alueella (kuva 1). Alueet ovat lähes kauttaaltaan asemakaavoittamattomia. Kaupungilla on maanomistuksia merkittävässä määrin Tollinmäessä, Myntinmäessä ja Histassa tulevan asemanseudun ja Heinäslammen ympäristössä.

Histan asemanseutua ympäröivien alueiden ja Myntinmäki-Forsbackan maankäyttö ratkaistaan osana Espoon yleiskaava 2060:tä. Ennen kaavan voimaan tuloa on alueille syytä sallia rakentamista vain harkitusti. Molemmilla alueilla on maakuntakaavan Uusi raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke -merkintä.

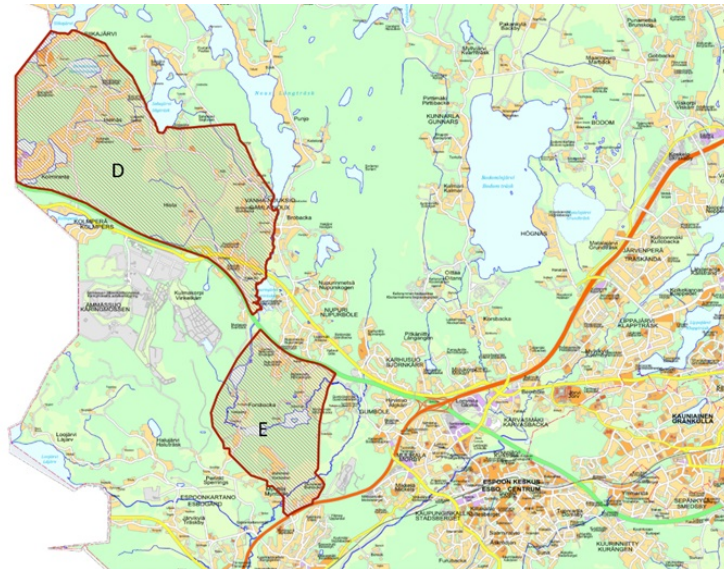
Tollinmäkeen on valmisteilla maankäytön tarkastelu, jonka alueesta osa on POKE- ja osa PYK I –aluetta. Tarkastelussa on käynyt ilmi, että PYK I –kaavassa osoitettu PY varaus ei ole koululle soveltuva, joten uutta PY-varausta etsitään pohjoisempaa, POKEssa A3-alueeksi osoitetulta alueelta. Yleiskaava 2060:n valmistelun aikana on tarpeen turvata mahdollisuus koulun sijoittamiselle alueelle.

Rakennuskieltoon asetettavat alueet opaskarttapohjalla



Histan ja Myntinmäki-Forsbackan alueilla toimenpiderajoituksen kautta voidaan turvata erityisesti maakunnallisia ekologisia yhteyksiä. Nykyisellään toimenpiderajoitus on Histan alueelle ainoastaan Kotasuon ja Arkniityn purolaakson suojelualueilla. Myntinmäessä rajoite on osalla aluetta (EEYK:n V- ja SL-merkinnät) mutta ei kata koko ekoyhteyksien kannalta olennaista aluetta. Toimenpiderajoitus yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten antaa yleiskaavamerkintöjä laajemmat mahdollisuudet harkita erilaisten metsänhoitotoimien soveltuvuutta alueelle.

Toimenpiderajoitukseen asetettavat alueet opaskarttapohjalla



Rakennuskielto ja toimenpiderajoitus

Alueidenkäyttölain 38 §:n mukaan kunta voi määrätä rakennuskiellon ja rakentamislain 53 §:ssä tarkoitetun toimenpiderajoituksen alueelle, jolle yleiskaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä. Rakennuskielto ja toimenpiderajoitus ovat voimassa enintään viisi vuotta. Kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi kunta voi pidentää aikaa enintään viidellä vuodella ja erityisestä syystä sen jälkeen vielä enintään viidellä vuodella. Rakennuskiellosta voi hakea poikkeamista.

Toimenpiderajoitus pitää sisällään velvollisuuden hakea maisematyölupaa maisemaa muuttavaan maanrakennustyöhön, puiden kaatamiseen tai muuhun näihin verrattavissa olevaan toimenpiteeseen siten kuin rakentamislain 53 §:ssä on säädetty (toimenpiderajoitus). Toimenpiderajoituksella pyritään estämään kaavoitusmenettelyn aikaisia haitallisia vaikutuksia ympäristölle sekä kaupunki- ja maisemakuvalle.

Espoon kaupungin hallintosäännön I osan 4 luvun 18 §:n 5 kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta määrää rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen alueelle, jolle yleiskaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä sekä mainittujen toimenpiderajoituksen ja rakennuskieltojen pidentämisestä.

Jatkokäsittely

- Rakennusvalvontakeskus
- Kaavarekisterinhoitaja, Kaupunkimittaus- ja geotekniikkapalvelut
- Tonttiyksikkö
- Metsäkeskus
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

22/33

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 69

07.05.2025

- Kaupunkitekniikan keskus, luonnonhoitoyksikkö

Liitteet

- 3 Aluerajaukset
- 4 Äänestystulosraportti §69 2025
- 5 Eriävä mielipide Finström Nevanlinna Ulle §69

Kaupunkisuunnittelulautakunta 07.05.2025 § 70

§ 70

Oikaisuvaatimuksen käsittely koskien kaupunkisuunnittelujohtajan maisematyölupapäätöstä 4.3.2025 § 6/2025, lupatunnus 2025-3

Valmistelijat / lisätiedot:
Kare Aleks
Salonen Pia
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1
päättää ottaa oikaisuvaatimuksen käsiteltäväkseen ja katsoo, että oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty mitään sellaisia seikkoja, joiden perusteella päätös olisi syytä muuttaa tai kumota.

2
hylkää oikaisuvaatimuksen ja pysyttää kaupunkisuunnittelujohtajan tekemän maisematyölupaa koskevan päätöksen 4.3.2025 § 6/2025, lupatunnus 2025-3 kokonaisuudessaan.

Käsittely

Kemppi-Virtanen poistui esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Keskustelun aikana Nevanlinna Finströmin kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen: ”Hakkuut kohdistuvat lähes 40 hehtaarin laajuiselle alueelle Nuuksion järviylängön lintualueelle, joka on erityisen tärkeä metsälinnustolle ja johon sisältyy myös metson keskeistä soidinaluetta. Ehdotetut hakkuut rajautuvat laajalta alueelta Nuuksion Natura-alueeseen. Hakkuusuunnitelmassa esitetään avohakkuita tai avohakkuiksi luokiteltavia pienaukkohakkuita useille metsäkuvioille. Nämä hakkuut aiheuttaisivat pitkäkestoista haittaa linnuston ja luonnon monimuotoisuudelle sekä alueen virkistyskäytölle. Espoon ympäristönsuojelu ei puolla avohakkuita etenkin virkistysalueilla ja suosittaa jatkuvan kasvatuksen menetelmiä. Näistä syistä johtuen kaupunkisuunnittelulautakunta katsoo, että oikaisuvaatimuksessa on esitetty sellaisia seikkoja, joiden perusteella

päätös on syytä kumota ja se on syytä valmistella kaupunkisuunnittelulautakunnalle siitä lähtökohdasta, että avohakkuita ja pienaukkohakkuita ei sallita. Myös hakkuiden vaikutukset Natura-alueeseen, virkistyskäyttöön sekä linnuston ja luonnon monimuotoisuudelle on selvitettävä huolellisesti.”

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu muutosehdotus, ja asiasta on äänestettävä. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestusehdotuksen, että ne, jotka kannattavat esittelijän pohjaehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat muutosehdotusta äänestävät EI.

Äänestyksessä JAA ääniä tuli 8 ja EI ääniä 4. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kahdeksalla (8) äänellä neljää (4) vastaan, päättäneen hylätä muutosehdotuksen.

Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin äänestyksen jälkeen.

Nevanlinna, Ülle ja Finström jättivät päätöksestä eriävän mielipiteen, joka on lisätty asian liitteeksi.

Selostus

Maisematyölupapäätös

Kaupunkisuunnittelujohtaja on päätöksellään 4.3.2025 § 6/2025, lupatunnus 2025-3, päättänyt myöntää Espoon seurakuntayhtymälle maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaisen maisematyöluvan Espoon kaupungin Velskolan kylässä kiinteistölle RN:o 3:22 hakemuksen mukaisesti metsänhakkuihin, päätöksessä annetuilla ehdoilla.

Oikaisuvaatimus

Espoon ympäristöyhdistys ry on tehnyt päätöksestä 18.3.2025 oikaisuvaatimuksen, jossa on vaadittu, että maisematyölupapäätös tulisi peruuttaa ja viedä kaupunkisuunnittelulautakuntaan uudelleen valmisteltavaksi. Oikaisuvaatimuksen tekijät perustelevat vaatimustaan muun ohella siten, että kyseessä on merkittävän suuret toimenpiteet, jotka eivät avohakkuualueineen ole ympäristövaikutuksiltaan vähäisiä ja näin ollen ylittävät viranhaltijan toimivallan. Oikaisuvaatimus on oheismateriaalina.

Hakijan vastine

Luvan hakijalle on varattu tilaisuus lausua oikaisuvaatimuksesta. Vastineessaan hakija toteaa muun ohella, että maisematyölupahakemus perustuu metsäsuunnitelmaan vuosille 2022–2031 ja kyseinen suunnitelma on sellainen, että sen jälkeen seurakuntayhtymän metsiä voidaan hoitaa jatkuvan kasvatuksen periaatteella. Metsäkuvioiden nykyinen tila ja ikä eivät mahdollista jatkuvan kasvatuksen metsähoitoa otettavaksi käyttöön heti. Espoon seurakuntayhtymän metsät ovat PEFC-sertifioinnin piirissä ja hakkuut suoritetaan PEFC-vaatimusten mukaan. Hakijan vastine on oheismateriaalina.

Vastaus oikaisuvaatimukseen

Rakentamislain (751/2023) 194 §:n mukaan tämän lain voimaan tullessa vireillä oleva asia käsitellään loppuun soveltaen tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä, jollei jäljempänä toisin säädetä.

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva asia on tullut vireille hakemuksesta 20.12.2024 ja siihen sovelletaan maankäyttö- ja rakennuslakia (132/1999).

Maisematyöluvan edellytyksiä koskevan maankäyttö- ja rakennuslain 140 §:n 1 momentin mukaan alueella, jolla on voimassa asemakaava tai yleiskaava, maisematyölupa on myönnettävä, jollei toimenpide vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmele kaupunki- tai maisemakuvaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain esitöissä, mainitun lainkohdan yksityiskohtaisissa perusteluissa on todettu, että lupaedellytyksiä arvioitaisiin siten kaavan sisällön pohjalta ja harkinta olisi oikeusharkintaa (HE 101/1998 vp, maankäyttö- ja rakennuslain 140 §:n yksityiskohtaiset perustelut).

Espoon kaupungin hallintosäännön I osan 4 luvun 18 §:n 7 kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta ratkaisee muut kuin rakennuspaikkaa koskevat, vaikutukseltaan merkittävät maisematyöluvut.

Hallintosäännön III osan 5 luvun 5 §:n mukaan kaupunkisuunnittelujohtaja ratkaisee muut kuin vaikutuksiltaan merkittävät maisematyöluvut, milloin asian ratkaiseminen ei kuulu kaupunkisuunnittelulautakunnalle tai rakennusvalvontaviranomaiselle.

Hallintosäännössä tarkoitettu vaikutusten merkittävyyden arviointi on tapauskohtaista kokonaisharkintaa, jossa huomioidaan muun ohella haetun hankkeen sijainti ja laatu sekä esitettyjen ja arvioitujen vaikutusten luonne. Sinänsä on mahdollista, että samankaltaiset toimenpiteet voidaan arvioida merkitykseltään erilaisiksi riippuen esimerkiksi sijainnista ja alueen luonteesta kaupunkirakenteesta ja -ympäristössä.

Päätöksen kohteena olevista hakkuista pääosa sijoittuu Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan virkistysalueelle (V), jolla kaavamääräyksen mukaan sallitaan maa- ja metsätalouden harjoittaminen. Päätöksellä sallitut toimenpiteet ovat voimassa olevan yleiskaavan mukaisia. Alueilla, joilla sallitaan maa- ja metsätalouden harjoittaminen, kuuluvat hyvän metsänhoidon suositusten mukaiset metsätaloustyöt talousmetsien normaaliin maisemakuvaan. Metsänhakkuut alueella eivät siis ole vaikutuksiltaan merkittäviä.

Maisematyölupapäätös perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 140 §:n oikeusharkintaiseen soveltamiseen, jossa lähtökohtana on edellä todetun mukaisesti haetun toimenpiteen suhde voimassa olevan kaavan sisältöön sekä sen arviointi, turmeleeko toimenpide kaupunki- ja maisemakuvaa.

Espoon kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen lausunnossaan esittämät seikat, muun muassa hakkuiden ulkopuolelle jätettävät alueet, on huomioitu päätöksen lupaehdoissa. Lausunto on oheismateriaalina.

Lupaviranomainen ei voi ottaa kantaa maanomistajan omiin metsäsuunnitelmiin, ellei niitä ole tuotu esiin hakemuksen yhteydessä. Luvan myöntämisen edellytykset arvioidaan hakemusaineiston perusteella. Maanomistajan omilla metsäsuunnitelmilla ei kuitenkaan ole lähtökohtaisesti merkitystä arvioitaessa maisematyöluvan edellytyksiä.

Päätöksessä on todettu muun ohella, että ennen toimenpiteisiin ryhtymistä tulee tehdä metsälain edellyttämä metsänkäyttöilmoitus alueelliselle metsäkeskukselle. Lupaehdot huomioon ottaen esitetyt hakkuutoimenpiteet eivät vaikeuta alueen käyttämistä yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen tai turmele kaupunki- tai maisemakuvaa laissa tarkoitettulla tavalla.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty perusteita, joiden vuoksi kaupunkisuunnittelujohtajan päätös olisi syytä muuttaa tai kumota. Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty seikkoja, joiden perusteella päätös olisi lainvastainen, syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai päätöksen tekijä olisi ylittänyt toimivaltansa. Oikaisuvaatimus on näin ollen hylättävä.

Liitteet

- 6 Äänestystulosraportti §70 2025
- 7 Eriävä mielipide Finström Nevanlinna Ulle §70

Oheismateriaali

- Maisematyölupapäätös 2025-3
- Oikaisuvaatimus
- Hakijan vastine oikaisuvaatimukseen
- 49-2025-3 Ympäristönsuojelun lausunto 12.2.2025

§ 71

Päätökset ja kaavoituspyynnöt**Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelujohtaja

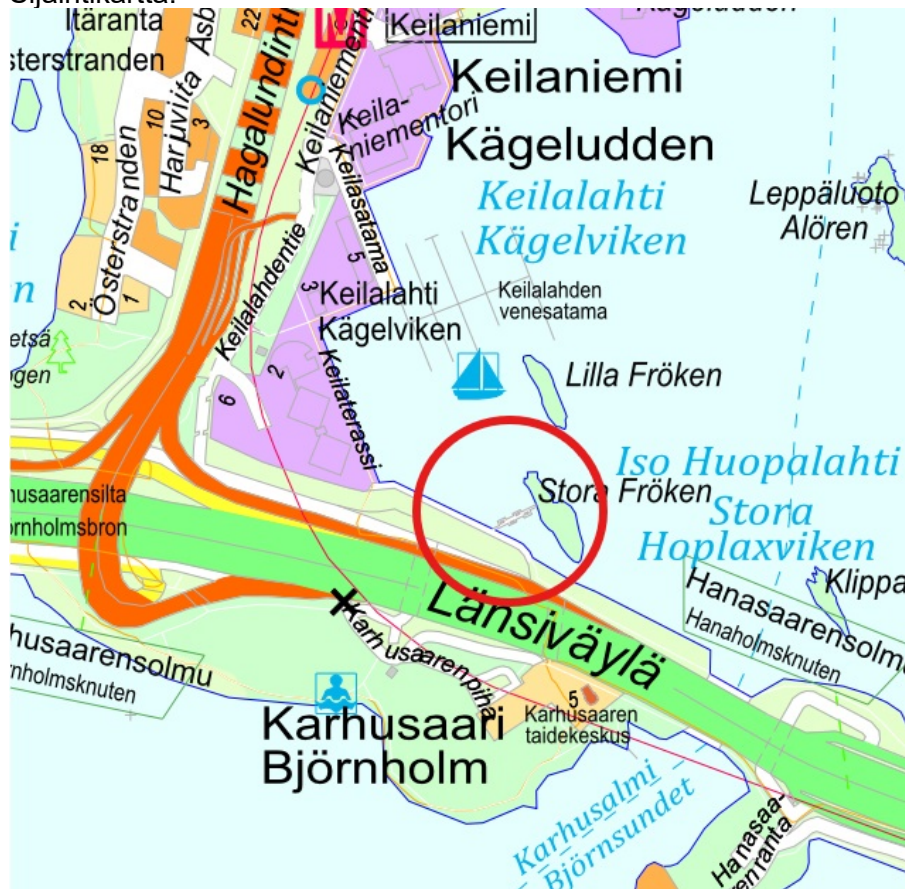
Kaupunkisuunnittelulautakunta merkitsee tiedokseen seuraavat kaavoituspyynnöt:

Asemakaavan muutoshakemus, Keilalahdentie 8

Kaavamuutoshakemus koskee vesialueella (W) ja lähivirkistysalueella (VL) sijaitsevia kiinteistöjä 49–418–1–946 ja 49–10–9903–19.

Vesiuhrheilukeskus Laguuni Oy on jättänyt asemakaavan muutoshakemuksen 1.4.2025 kiinteistöjen omistajan Espoon kaupungin luvalla. Hakijan tavoitteena on vakiinnuttaa toimintaa kehittämällä korkealaatuinen ja kestävä arkkitehtoninen vesiuhrheilukeskuksen kokonaisuus, joka sulautuu saumattomasti Keilaniemen merelliseen ja urbaaniin maisemaan sekä palvelee nykyistä ja kasvavaa asiakaskuntaa.

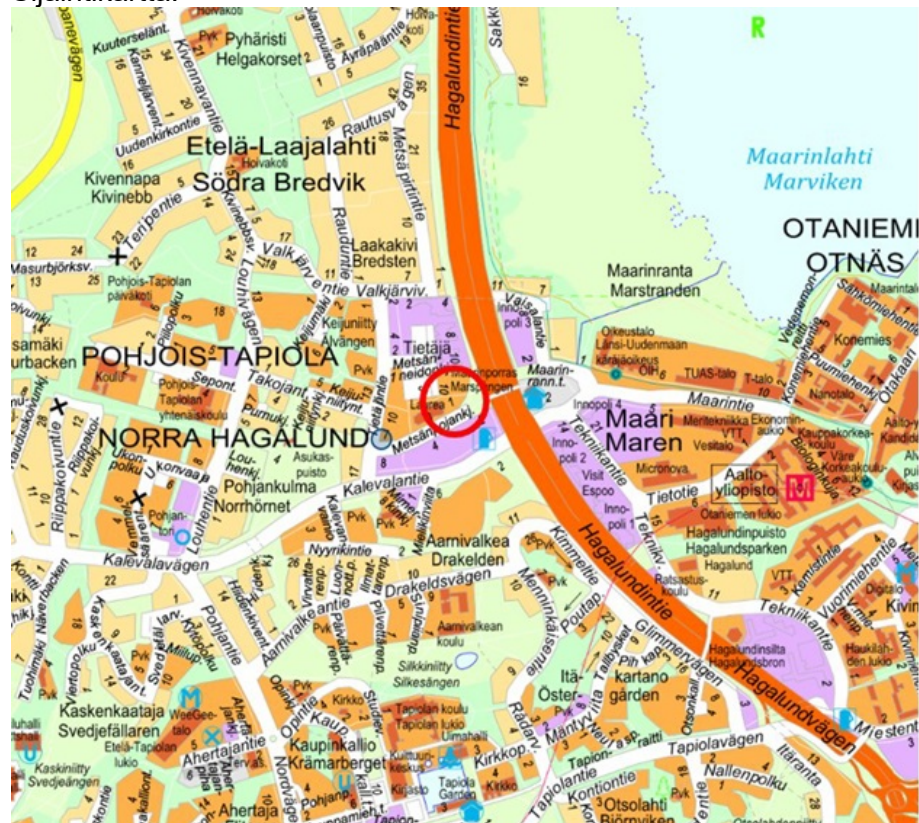
Sijaintikartta:



Asemakaavan muutoshakemus, Metsänpojankuja 1

Kaavamuutoshakemus koskee toimistorakennusten korttelialueella (KT) osoitteessa Metsänpojankuja 1 sijaitsevaa kiinteistöä 49–16–69–6. Kiinteistön omistaja Kiinteistö Oy Metsänpojankuja 1 c/o Colliers Finland Oy on jättänyt asemakaavan muutoshakemuksen 25.3.2025. Kiinteistön omistajan tavoitteena on rakentaa asuinkerrostalo kiinteistöllä sijaitsevan toimistorakennuksen viereen.

Sijaintikartta:



Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 66, § 67, § 68, § 71

Muutoksenhakukielto

Edellä mainitusta päätöksestä, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain (410/2015) 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 69

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: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: Asiakaspalvelu/kirjaamo 029 56 42069

Faksi: 029 56 42079

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

Puhelinvaihde: 029 56 42000

Virastoaika: ma - pe klo 8.00 - 16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.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 (1020/2024) säädetään. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa valitusviranomaiselta sekä tuomioistuinlaitoksen sivustolta.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 70**MAISEMATYÖLUPA****VALITUSOSOITUS****Valitusviranomainen ja valitusaika**

Yllämainittuihin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä tarkoitettuihin maisematyölupapäätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella Helsingin hallinto-oikeudelta 30 päivän kuluessa tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Päätös annetaan julkipanon jälkeen. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon silloin, kun se on annettu. Päätöksen antopäivä on julkipanoa seuraava päivä.

Päätöksen antamispäivää ei oteta lukuun valitusaikaa laskettaessa. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastossa ei työskennellä, valituksen saa toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitukseen oikeutettu ja valituksen perusteet

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Jos lupapäätöstä on oikaisuvaatimusmenettelyssä muutettu tai se on kumottu, oikaisuvaatimuspäätökseen saa hakea muutosta valittamalla myös se, jolla on maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n mukaan valitusoikeus asiassa.

Valitusoikeus on:

- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- kunnan jäsenenä;
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa

Valituskirjelmä

Valituskirjelmässä on ilmoitettava

- valittajan nimi, ammatti, kotikunta ja postiosoite;
- päätös, johon haetaan muutosta;
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi;
- muutosvaatimuksen perusteet.

Valituskirjelmä on valittajan tai valituskirjelmän muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjelmän, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, kotikunta ja postiosoite.

Valituskirjelmään on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitus luetaan. Lisäksi valituskirjelmään on liitettävä valtakirja, mikäli valittaja käyttää asiamestää.

Valituskirjelmän toimittaminen

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.

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

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.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Helsingin hallinto-oikeus, kirjaamo
Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 42069
Telekopio: 029 56 42079
Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi
Virastoaika: 8.00 – 16.15

Valituksen käsittelyn maksullisuus

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä peritään kulloinkin voimassa oleva oikeudenkäyntimaksu. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä tai mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireille panija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.