



Kaupunkisuunnittelulautakunta

21.05.2025

Espoon kaupunki

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Kokoustiedot

Aika 21.05.2025 klo 17:30 -
Paikka Teams
Lisätietoja

Käsiteltävät asiat

Asian nro	Liitteen nro	Kokousasian otsikko	Sivu
1		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	2
2		Pöytäkirjan tarkastajan valinta	3
3	1, 2	Luutnantinkuja, ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavan muutokseksi, alue 114003, 51. kaupunginosa Leppävaara (Kh-Kv-asia)	4
4	3, 4	Tietäjäntie, ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavan muutokseksi, alue 212704, 16. kaupunginosa Pohjois-Tapiola (Kh-asia)	13
5		Kaupunkisuunnittelulautakunnan kokousaikataulun tarkistaminen	26
6		Viranhaltijoiden päätökset	28

Espoo 14.5.2025

Jouni J. Särkijärvi
puheenjohtaja

1

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Päätösehdotus

Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Selostus

Kaupunkisuunnittelulautakunta oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 14.5.2025 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

2

Pöytäkirjan tarkastajan valinta

Päätösehdotus

Pöytäkirjan tarkastajaksi valitaan.

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 22

12.02.2025
21.05.2025

Asianumero 4808/10.02.03/2022

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.05.2025

3

Luutnantinkuja, ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavan muutokseksi, alue 114003, 51. kaupunginosa Leppävaara (Kh-Kv-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Kivelä Veera
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, kannanotot ja muistutukset on annettu Luutnantinkujan asemakaavan muutosehdotuksesta, alue 114003,

2
hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 21.5.2025 päivätyn Luutnantinkuja - Löjtnantsgränden asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7540, 51. kaupunginosassa Leppävaara, alue 114003,

3
ilmoittaa asemakaavan muutoksen hakijalle, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään kaavoitus- ja kuulutuskulujen loppuosan, 50 %, 9 000 euroa tämän päätöksen yhteydessä, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on käsitellyt asian.

Käsittely

Päätös

Selostus

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 22

12.02.2025
21.05.2025

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan toimistorakentamista Kehä I:n varteen, entisen Perkkaan koulun tontin länsireunaan hiekkakentälle. Tavoitteena on myös siirtää nykyinen jalankulun ja pyöräilyn silta Kehä I:n suuntaiseksi ja suunnitella yhteys baanatasoiseksi. Viereinen Vanhan-Albergan puutarhan puistoalue on valtakunnallisesti merkittävä arkeologinen alue (VARK). Suunnittelualueen läpi osoitetaan pohjoiseteläsuuntainen julkinen jalankulun ja pyöräilyn reitti, joka luo jatkumoa Vanhan-Albergan puutarhan virkistysyhteydelle. Toimistokorttelin pysäköinti on keskitetty pysäköintilaitokseen ja sen vieraspysäköinti sijoittuu omalle pysäköintialueelleen.

Suunnittelualueelle on rakentunut voimassa olevan kaavan mukainen uusi päiväkotitoiminta. Päiväkotitoiminta kuuluu myös kaavamuutosalueeseen, ja sen osalle asemakaava laaditaan toteavana.

Kaava-alueen pinta-ala on 46 090 m² ja kokonaiskerrosala 24 298 k-m². Asemakaavan muutoksen myötä suunnittelualueen rakennusoikeus kasvaa 17 498 k-m². Kaava-alueen työpaikkojen laskennallinen määrä lisääntyy noin 472 työpaikalla (1 työpaikka / 45 k-m²).

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskartalla:



Luutnantinkuja-Löjtnantsgränden, asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7540, käsittää korttelin 51008, 51. kaupunginosassa Leppävaara, alue 114003.

Aloite ja vireilletulo

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 22

12.02.2025
21.05.2025

Alueen kaavoitus on käynnistetty kaupunginhallituksen kilpailukyky- ja elinkeinojaoston 8.4.2024 päättämään suunnitteluvarakseen perustuen.

Vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston nähtävilläolokuulutuksen yhteydessä 24.4.2024.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutokseen liittyen on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on päivätty 15.4.2024.

Alueen nykytila

Suunnittelualue sijaitsee Kehä I:n itäpuolella. Lisäksi aluetta rajaa pohjoisessa Majurinpolun jalankulun ja pyöräilyn reitti, idässä Luutnantinkuja ja pohjoisessa Everstinkatu sekä Säterinsolmu.

Suunnittelualue käsittää länsipuolen Kehä I:tä sivuavan hiekkapelikentän ja sen itäpuolella sijaitsevan vuonna 2024 valmistuneen Perkkaan päiväkodin. Hiekkakentän ja Kehä I:n välisellä alueella on melueste. Suunnittelualueen koillisreunaa sivuaa Omnian ammattiopiston toimipiste. Lisäksi päiväkodin itäpuolella kohoavat nykyiset, 1970-luvulla rakentuneet noin seitsenkerroksiset asuinkerrostalorakennukset pysäköintialueineen.

Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee puistoalue Vanhan-Albergan puutarha. Alueella sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitetut Vanhan-Albergan kartanon jäännökset, osa kartanon muotopuutarhaa sekä osa keskiaikaisen kylän alueesta. Kohde on myös valtakunnallisesti merkittävä arkeologinen alue (VARK). Kehä I:en länsipuolella sijaitsee Albergan kartano kartanopuistoineen.

Säterinkadun eteläpuolelle jää toimistorakennusten vyöhyke pysäköintilaitoksineen. Lisäksi niiden kupeessa sijaitsee kolme 1910-luvulla rakentunutta puutaloa.

Suunnittelualue on Espoon kaupungin omistuksessa.

Maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Maakuntakaava

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

Uusimaa 2050 -kaavakokonaisuudessa alue on osoitettu pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeksi. Merkinnällä osoitetaan pääkaupunkiseudun muuta taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä tehokkaammin rakennettavat taajama- ja keskustatoimintojen alueet, jotka

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 22

12.02.2025
21.05.2025

tukeutuvat kestävään liikennejärjestelmään ja tukevat verkostomaisen kaupunkirakenteen kehittymistä.

Suunnittelualuetta sivuaa maakunnallisesti merkittävä tie, sekä päärata ja lähistöllä sijaitsee keskustatoimintojen alue.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava.

Espoon eteläosien yleiskaavassa suunnittelualue on määritetty julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY). Asemakaavoitettaessa eri palvelujen tarvitsemat tilat tulee yleiskaavan mukaan sijoittaa siten, että ne tukevat toisiaan ja tilojen yhteis- ja vuorottaiskäyttö on mahdollista. Lisäksi alueelle on yleiskaavan mukaan mahdollista sijoittaa palveluasuntoja. Suunnittelualuetta sivuaa työpaikka-alueet (TP) sekä asuntoalue (A).

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

Vireillä olevassa vuoteen 2060 tähtäävässä Espoon yleiskaavassa kaavamuutosalueen länsiosaa on ehdotettu työpaikka-alueeksi (TP).

Asemakaava

Alueella on voimassa ”Perkkaa IV”-asemakaava, jossa suunnittelualue on osoitettu pääasiassa opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YOSk), jolle saa lisäksi rakentaa asuntoja kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten. Rakennusoikeutta on osoitettu 6 800 kerrosalaneliömetriä (k-m²). Kulku alueelle on mahdollista Luutnantinkuja-katualueelta.

Yläindeksillä ”k” tarkoitetaan, että alue varataan kaupungin käyttöön. Rakennettavaksi vaadittavan autopaikkamäärän päättää rakennuslupaa myöntävä viranomainen rakennuslupahakemuksen yhteydessä annetun selvityksen perusteella. Autopaikkoja on rakennettava kuitenkin vähintään 1 ap / kerrosalan 150m²:ä kohti.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Kaavaehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 2.3.–1.4.2025. Nähtävilläolonaikana jätettiin kaksi muistutusta ja saatiin kolme lausuntoa ja kolme kannanottoa.

Luutnantinkujan kaavaehdotuksessa keskustelua herätti erityisesti toimistokorttelia palvelevan pysäköinnin määrä, pysäköintilaitoksen ja päiväkodin keskinäinen suhde ja näkymät sekä pysäköintilaitoksen mahdolliset julkisivumääräykset. Lisäksi kaavaehdotuksessa puhututti

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 22

12.02.2025
21.05.2025

alueen vehreyden määrä ja Vanhan-Albergan puutarhan tuoreen valtakunnallisesti merkittävän arkeologisen alueen (VARK) statuksen vaikutus toimistokorttelin suunnitteluun. Arkkitehtuurin massiivisuus, sijoittelu tontilla sekä rooli ympäristössään pohditutti, ja uusi baanasilta sekä sen sijoittelu ja koko saivat kritiikkiä.

Lausunnoissa tuotiin esille vaikutukset Vanhan-Albergan puutarhan VARK-kohteeseen. Lisäksi huomautettiin kaavaehdotuksen liikenteen toimivuustarkasteluista, kaupungin kestävyystavoitteista ja niiden ohjauksesta kaavamääräyksiin, sekä kaavan yleiskaavanmukaisuudesta.

Ehdotusvaiheen asukastilaisuus järjestettiin 13.3.2025.

Asukastilaisuudessa saatu palaute liittyi etenkin päiväkodin sekä toimistokorttelin suhteeseen, vehreyteen, pysäköinnin volyyymiin ja liikenteen toimivuuteen.

Palautteen, muistutusten ja lausuntojen perusteella on kiinnitetty erityistä huomiota pysäköintilaitoksen suunnitteluun. Pysäköintilaitos on pienentynyt yhdellä kerroksella, eli noin 62 autopaikan verran. Kaavassa määrätään, että päiväkodilta avautuvat näkymät tulee ottaa huomioon pysäköintilaitoksen julkisivun suunnittelussa.

VARK-alueen huomiointi on kaavassa parannettu osoittamalla Majurinpolun viereinen kulttuurihistoriallisesti arvokas leikattava kuusiaita säilytettäväksi. Lisäksi kaavaselistusta on täydennetty VARK-alueen osalta.

Kestävään kehitykseen liittyviä määräyksiä on tarkennettu.

Ehdotus asemakaavan muutokseksi

Asemakaavan muutoksella suunnittelualueen käyttötarkoitus muuttuu opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta (YOSk) toimistorakennusten korttelialueeksi (KT-1) ja julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (YL).

Toimistorakennusten korttelialue (KT-1)

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan toimistorakentamisen (KT) kaavamuutosalueen länsiosassa sijaitsevalle hiekkakentälle. Lisäksi alueelle on mahdollista sijoittaa ympäristövaikutuksiltaan vähäisiä tuotanto- ja tutkimustiloja, kuten laboratoriotiloja ja työhuoneita. Myös palvelu- ja liiketiloja on mahdollista sijoittaa rakennuksen kivijalkaan.

Toimistokerroksen matalin osa on viisikerroksinen ja korkein 13 kerrosta. Rakennus on tasakattoinen ja kaavassa määrätään, että sen kattopinnat on toteutettava viherkattoina, paitsi niiltä osin, jotka ovat

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 22

12.02.2025
21.05.2025

aurinkoenergiantuotannon käytössä. Viherkatot tulee ensisijaisesti toteuttaa niittykattoina.

Rakennusmassa madaltuu kohti Vanhan-Albergan puutarhaa. Täten taataan muinaismuistolailla suojellun ja VARK-kohteena olevan puutarhan valo-olosuhteiden säilyminen.

Majurinpolun varren kuusialue on osoitettu säilytettäväksi s-2-merkinnällä.

Toimistorakennusten korttelialueen vehreyttä ohjataan viherkertoimella. Majurinpolun kävelyn ja pyöräilyn reitti erotetaan toimistokorttelista puilla ja pensailla istutettavalla alueen osalla, jonka oleva puusto ja kasvillisuus tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Korttelialueen aukio mahdollistaa alueen läpi kulkevan vihreän pohjoiseteläsuuntaisen julkisen virkistysyhteyden.

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL)

Suunnittelualueen itäosassa sijaitsee vuonna 2024 valmistunut päiväkotikatu, joka kuuluu kaavamuutosalueeseen. Sen osalta asemakaava laaditaan toteavana. Päiväkodin autopaikat sijaitsevat omalla pysäköintialueella.

Majurinpolun kävelyn ja pyöräilyn reittiä reunustaa puilla ja pensailla istutettava alueen osa, jonka oleva puusto ja kasvillisuus tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Päiväkodin tontin kaakkoiskulmassa sijaitsee muutama maisemallisesti merkittävä mänty. Nämä on kaavassa osoitettu säilytettäväksi s-1-merkinnällä.

Pysäköinnin korttelialueet (LPA ja LPA-1)

Toimistorakennusta palveleva pysäköinti toteutetaan keskitetysti pysäköintilaitokseen (LPA-1). Lisäksi sille on osoitettu vieraspaikkoja 13-paikkaiselle pysäköintialueelle uuden Luutnantinkadun varteen (LPA).

Pysäköintilaitoksen itäpuolella sijaitsee asuinkerrostaloja. Siksi toteutuksessa tulee kiinnittää huomiota erityisesti valaistukseen ja autojen ajovalojen suuntauksiin. Lisäksi päiväkodin näkymiin tulee kiinnittää huomiota julkisivua suunniteltaessa.

Pysäköintilaitokselle, pysäköintialueelle sekä toimistorakennuksen huoltopihalle on suunniteltu uusi katuyhteys (Luutnantinkatu) etelästä.

Pysäköinnin korttelialueiden vehreyttä ohjataan viherkertoimella. Pysäköintilaitoksen kattopinnat tulee toteuttaa viherkattoina, paitsi niiltä osin, jotka ovat energiantuotannon käytössä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 22

12.02.2025
21.05.2025

Luutnantinkadun päässä on kääntöpaikka, jonka yhteydessä on kolme yleistä pysäköintipaikkaa, jotka toimivat ensisijaisesti saattoliikennepaikkoina.

Baana (pp-1)

Kaavamuutoksen tavoitteena on myös mahdollistaa baanatasoiseksi suunnitellun kävelyn ja pyöräilyn reitin toteuttaminen Kehä I:n varteen. Tämä korvaisi nykyisen suunnittelualuetta halkovan kävelyn ja pyöräilyn sillan. Risteämiset Säterinkadun, Säterinsolmun ja Majurinpolun kanssa toteutetaan ylikulkusilltoina. Baana on mahdollista toteuttaa kaavamuutosalueen kohdalla kokonaan siltarakenteena.

Liikenne

Suunnittelualue on erittäin hyvin saavutettavissa eri kulkumuodoilla. Kävelyn ja pyöräilyn reitistöjen toimivuutta on painotettu, mutta myös joukkoliikenteen ja ajoneuvoliikenteen toimivuus on varmistettu.

Liikenteen toimivuustarkastelujen mukaan nykytilanteessa liikenteen toimivuus pysyy riittävällä tasolla Säterinsolmun ja Everstinkadun liikennevalo-ohjausta säätämällä. Liittymien välityskyky riittää purkamaan jonoutumisen. Vuoden 2060 ennustetilanteessa liikenneverkolle tarvitaan parannustoimenpiteitä, jotta liikenteen toimivuus pystytään varmistamaan. Parannustoimenpiteitä ovat muun muassa viisihaarainen kiertoliittymä Itsehallintotien ja Everstinkadun liittymään ja 2+2-kaistaisuus Itsehallintotiellä Everstinkadun ja Kehä I:n ramppliittymän välisellä osuudella.

Sopimusneuvottelut

Suunnittelualue sijaitsee Espoon kaupungin omistamalla maalla. Asemakaavan muutokseen ei liity maankäytösopimusta.

Selvitykset ja suunnitelmat

Kaavamuutosalueelle on tehty ympäristömeluselvitys, liikenneselvitys ja ympäristötekkinen perusselvitys.

Ympäristövaikutusselvitys (ja energiahuolto)

Suunnittelualueelle on tehty liikenteen meluselvitys. Kaavassa esitetään toimistorakennuksen Kehä I:n puoleiselle julkisivulle ääneneristävyysvaatimusta ja päiväkodin oleskelupihojen sijoittamista melukatveeseen. Toimistorakennuksen länsijulkisivun heijastamaan meluun tulee myös kiinnittää huomiota.

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 22

12.02.2025
21.05.2025

Päiväkodin ilmanlaatua on arvioitu HSY:n ja Terveiden ja hyvinvoinnin laitoksen ilmanlaatuviikymenotelmällä. Herkkien kohteiden minimietäisyydet täyttyvät, mutta Kehä I:n osalta suositusetäisyyteen ei päästä, minkä takia päiväkodille on annettu ilmanlaatuun liittyvä kaavamääräys.

Kaavataloudelliset vaikutukset

Muutos edellyttää investointeja katualueisiin.

Lähiympäristö- ja korttelisuunnitelma

Kaavamuutosalueelle on tehty korttelisuunnitelma.

Perittävät maksut

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

Kaupunki perii MRL 59 §:n mukaisesti kaavoitus- ja kuulutuskulujen loppuosan, 50 %, 9 000 euroa, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on käsitellyt asemakaavan tai asemakaavan muutosehdotuksen esitettäväksi kaupunginhallitukselle.

Hyväksyminen

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

Jatkokäsittely

- Ote ilman liitteitä: Hakija
- Vastineet muistutuksen jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.02.2025 § 22

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielipiteet, kannanotot ja lausunnot on annettu Luutnantinkujan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 140003.

2

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 22

12.02.2025
21.05.2025

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 3.2.2025 päivätyn
Luutnantinkuja - Löjtnantsgränden asemakaavan muutosehdotuksen
piirustusnumero 7540, 51. kaupunginosassa Leppävaara, alue 114003.

3
pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä
toimialojen kannanotot.

4
järjestää asemakaavaehdotuksesta tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja
valitsee sen puheenjohtajaksi _____.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielipiteet, kannanotot ja
lausunnot on annettu Luutnantinkujan osallistumis- ja
arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 140003,

2
hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 3.2.2025 päivätyn
Luutnantinkuja – Löjtnantsgränden asemakaavan muutosehdotuksen
piirustusnumero 7540, 51. kaupunginosassa Leppävaara, alue 114003,

3
pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä
toimialojen kannanotot,

4
järjestää asemakaavaehdotuksesta tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja
valitsi sen puheenjohtajaksi Julia Lindholmin.

Liitteet

- 1 114003 Luutnantinkuja lausuntojen sekä kannanottojen
lyhennelmät ja vastineet
- 2 114003 Luutnantinkuja muistutusten yhteenveto ja vastineet

Oheismateriaali

- 114003b Luutnantinkuja asemakaava
- 114003b Luutnantinkuja määräykset
- 114003b Luutnantinkuja ajantasakaava
- 114003 Luutnantinkuja kaavaselostus
- 114003 Luutnantinkuja kaavaselostuksen liitteet

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 74	08.05.2024
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 79	22.05.2024
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 161	27.11.2024
Kaupunkisuunnittelulautakunta		21.05.2025

Asianumero 5452/10.02.03/2022

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.05.2025

4

Tietäjäntie, ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavan muutokseksi, alue 212704, 16. kaupunginosa Pohjois-Tapiola (Kh-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Kuusimäki Aino
Tuominen Annika
Granberg Hannu
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja muistutukset on annettu Tietäjäntien asemakaavan muutosehdotuksesta, alue 212704,

2
hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 8.–22.5.2024 päivätyn ja 21.5.2025 muutetun Tietäjäntie-Siarvägen asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7479, 16. kaupunginosassa Pohjois-Tapiola, alue 212704,

3
ilmoittaa asemakaavan muutoksen hakijalle, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään kaavoitus- ja kuulutuskulujen loppuosan, 50 %, 5 300 euroa tämän päätöksen yhteydessä, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on käsitellyt asian.

Käsittely

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 74	08.05.2024
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 79	22.05.2024
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 161	27.11.2024
Kaupunkisuunnittelulautakunta		21.05.2025

Selostus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa viisikerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen Tietäjätien varteen. Alue sijaitsee RKY-alueella, mikä otetaan huomioon uuden rakentamisen huolellisena sovittamisena ympäröivään alueeseen.

Suunnittelualueella on kolmikerroksinen liikerakennus, joka kaavamutoksen myötä puretaan.

Kaavamutoksen yhteydessä pieni kappale puistoa Keijuniitynpolun itäpäässä muutetaan katualueeksi.

Kaava-alueen pinta-ala on 1 120 m². Kokonaiskerrosalaksi osoitetaan 1 330 k-m² ja aluetehokkuus $ea = 1,2$. Asemakaavan muutoksen myötä alueen rakennusoikeus kasvaa 630 k-m². Kaava-alueen laskennallinen asukasluku kasvaa noin 27 asukkaalla ja työpaikkojen laskennallinen määrä vähenee noin 16 työpaikalla.

Alueen kaavoitusta ohjaa ylempien kaavatasojen lisäksi Tietäjän kehittämisen periaatteet, jotka kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 12.4.2023 (§ 47).

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi kaavan muutosehdotuksen nähtäville 27.11.2024.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskartalla:



Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 74	08.05.2024
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 79	22.05.2024
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 161	27.11.2024
Kaupunkisuunnittelulautakunta		21.05.2025

Tietäjäntie - Siarvägen, asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7479, käsittää osan korttelia 16063, katu- ja virkistysalueet, 16. kaupunginosassa Pohjois-Tapiola, alue 212704.

Aloite ja vireilletulo

Alueen kaavoitusta on hakenut kiinteistön 49–16–63–3 maanomistaja 13.10.2022 kirjatulla hakemuksella.

Puistoalueen kaavoitus perustuu kaupunginhallituksen kilpailukyky- ja elinkeinojaoston 29.11.2021 (§ 158) päättämään suunnitteluvaraukseen.

Vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston nähtävilläolokuulutuksen yhteydessä 10.5.2023.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutokseen liittyen on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on päivätty 2.5.2023.

Alueen nykytila

Kaava-alue muodostuu kiinteistöstä sekä puisto- ja katualueista. Kiinteistön 49–16–63–3 omistaa Maatalousyrittäjien eläkelaitos Mela. Puisto- ja katualueet omistaa Espoon kaupunki.

Kaava-alueen pohjoisosassa sijaitsee liikerakennus, jossa on toiminut toimistoja ja päiväkotia. Liikerakennuksen on suunnitellut Arkkitehdit Tavio & Co, ja se on valmistunut vuonna 1981, eikä näin ollen kuulu alueen alkuperäiseen 1960-luvun rakennuskantaan. Rakennus on kolmikerroksinen ja valkoiseksi rapattu. Kaava-alueen eteläosa on kaupungin puistoalue, jolla on sijainnut Keijuniityn leikkipaikka. Kortteliksi asemakaavan muutoksessa osoitettava alue on nykyiselläänkin kokonaisuudessaan korttelialuetta.

Kaava-alueen pohjoisosassa on 90 neliömetrin kokoinen puistoalue, Keijuniitynpolun itäpää, joka kaavamuutoksen myötä muutetaan katualueeksi.

Maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Maakuntakaava

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 74	08.05.2024
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 79	22.05.2024
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 161	27.11.2024
Kaupunkisuunnittelulautakunta		21.05.2025

Uusimaa 2050 -kaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi. Alueella kulkee voimajohto. Kaava-alueella ja sen ympäristössä ovat Tapiolan ja Otaniemen kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeät alueet. Alue kuuluu pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeseen.



Ote voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava.

Etelä-Espoon yleiskaavassa alue on osoitettu asuntoalueeksi (A). Alue on myös kaupunkikuvallisesti arvokasta aluetta, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä kaupunkikuvaa on suojeltava. Suojelu ei koske yksittäisiä rakennuksia, vaan kohdistuu alueen ominaispiirteiden vaalimiseen. Alueen kehittämisen tulee tapahtua sen omista lähtökohdista käsin ja alueen erityisarvojen sanelemin ehdoin. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee asettaa erityinen paino alueen ominaisluonteen säilymiseen. Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsee virkistysalue (V), jolla ja jolta kulkee virkistysyhteyksiä myös pohjoisen suuntaan. Itäpuolella on työpaikka-alue, jota on voimakkaasti kehitetty myös asumiseen. Voimalinja kulkee suunnittelualueen eteläpuolella muttei alueen välittömässä läheisyydessä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 74	08.05.2024
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 79	22.05.2024
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 161	27.11.2024
Kaupunkisuunnittelulautakunta		21.05.2025

Alueella on vireillä Espoon yleiskaava 2060. Yleiskaava-luonnos on ollut nähtävillä 3.6.-3.9.2024. Alue on vireillä olevassa kaavassa kerrostalovaltaista aluetta (AK), arvokasta kulttuuriympäristöä ja joukkoliikenteen poikittaisyyhteyden tukeutuvaa kehittämisvyöhykettä.



Ote epävirallisesta Espoon yleiskaavayhdistelmästä.

Asemakaava

Alueella on voimassa 212701 Keijuniitty (hyv. 12.1.1977).

Suunnittelualue on voimassa olevassa kaavassa puoliksi liikerakennusten korttelialuetta (AL25). Alueelle saa sijoittaa myös toimistoja ja sosiaalista toimintaa palvelevia tiloja. Rakennukseen saa sijoittaa asuinhuoneistoja vain kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten.

Tontin eteläosaan saa rakentaa korkeintaan kolmikerroksisen rakennuksen. Rakennusoikeutta osoitetaan 700 k-m².

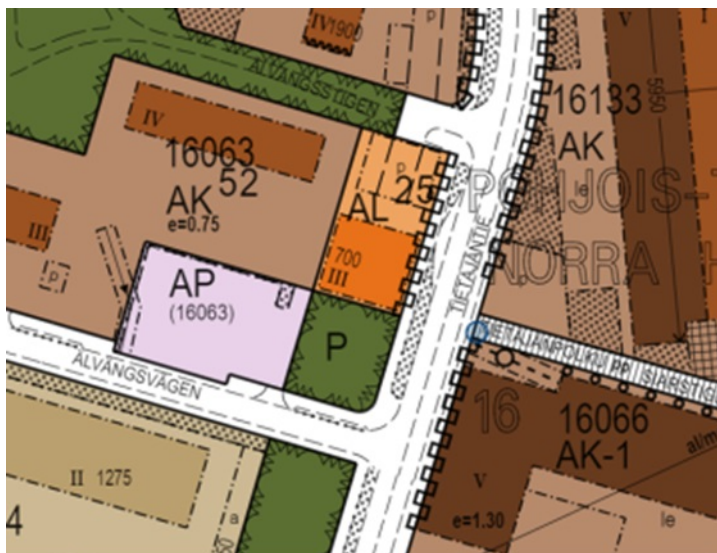
Autopaikkoja on rakennettava 1 autopaikka/60 k-m² pysäköimispaikalle. Pysäköimispaikka on osoitettu tontin pohjoisosaan. Pysäköimispaikan keskelle on osoitettu ohjeellinen raja liikennealueelle. Tietäjätien reuna on merkitty liittymäkiellolla.

Suunnittelualueen eteläosa on voimassa olevassa asemakaavassa puistoaluetta (P). Puistoalueelle saa rakentaa puiston käytön kannalta välttämättömiä rakennelmia ja laitteita.

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 74
§ 79
§ 161

08.05.2024
22.05.2024
27.11.2024
21.05.2025



Ote ajantasaisesta asemakaavasta.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Kaavaehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 16.12.2024–28.1.2025. Nähtävilläoloaikana jätettiin kolme muistutusta ja saatiin viisi lausuntoa ja kaksi kannanottoa. Yksi muistutuksista saatiin lähinaapurustosta. Muistutukset koskivat rakentamisen mittakaavaa ja ulkonäköä, rakentamisen sopivuutta RKY-alueelle, rakennuksen säilyttämistä, viherympäristöä ja suunnitelman lainmukaisuutta. Lausuntojen ja kannanottojen sisältö koski kunnallisteknisiä palveluita, ympäristövaikutuksia, asuntojen avautumissuuntia, luontoarvoja, kaupunkiluontoa ja kestäväää kehitystä.

Lausuntojen perusteella täydennettiin kaavaan vähähiilisyyttä ohjaava määräys. Muistutusten pohjalta ei tehty kaavaan tai suunnitelmaan muutoksia.

Kaavakarttaan on tehty teknisiä muutoksia. Lisärakennusoikeuteen on lisätty tekniset tilat, ilmanvaihtokonehuoneen sijoittaminen kaavakartassa osoitetun harjakorkeuden yläpuolelle on tarkennettu määräykseen, tontin pohjoispäädyn liittymäkieltoa on lyhennetty. Korttelisuunnitelman leikkauskuviin on tarkennettu suunnitellun rakennuksen suhdetta ympäristöön, ja selostukseen on avattu viereisten 60-luvun kerrostalojen korkeutta ja maanpäällisten kellarien vaikutusta niiden kerroslukuun.

Kaavahankkeesta järjestettiin kaavakävely 27.1.2025. Kävelyllä saapui kovasta lumipyrystä huolimatta noin 40 alueesta kiinnostunutta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 74	08.05.2024
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 79	22.05.2024
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 161	27.11.2024
Kaupunkisuunnittelulautakunta		21.05.2025

Suunnitelmasta oli mahdollista keskustella myös Tapiolan alueellisessa asukastilaisuudessa 16.4.2025.

Ehdotus asemakaavan muutokseksi

Korttelialueet

Korttelialueelle osoitetaan asuinkerrostalojen korttelialue (AK), jolle sallitaan korkeintaan viisikerroksinen asuinkerrostalo, jolle osoitetaan 1 330 k-m² rakennusoikeutta, ja siihen liittyvä pysäköintilaitos. Rakennus sijoitetaan Tietäjätien varteen Tietäjätien myötäisesti. Yksikerroksinen pysäköintilaitos rakennetaan tontin länsiosaan osittain asuinrakennuksen ensimmäiseen kerrokseen ja muulta osin kansipihan alle.

Rakennus tulee sovittaa ulkoasultaan Tapiolan RKY-alueeseen, ja pysäköintilaitos asuinrakennuksen ulkonäköä ja laatutasoa vastaavasti. Mahdolliset ilmanvaihtokoneet tulee niin ikään toteuttaa muuhun rakennukseen ja ympäristöön sopivina. Tietäjätien julkisivu tulee jaksottaa sisäänkäyntien yhteydessä koko rakennuksen korkuisin syvennyksin, jotka maisemoidaan köynnöksin. Rakennuksen vesikaton ylin korkeusasema on määritetty kaavakartassa.

Kaikki asunnot avautuvat suurien parvekkeiden välityksellä etelään tai länteen. Itäisellä julkisivulla ei ole parvekkeita. Asukkaiden yhteistila avautuu ensimmäisessä kerroksessa Tietäjäntielle.

Sekä rakennuksen katto että pysäköintilaitoksen ajoluiskan kate tulee toteuttaa ekologisesti monimuotoisina viherkattoina. Asuinrakennuksen katto toteutetaan maksaruohoisen ja pysäköintilaitoksen ajoluiska toteutetaan ketokattoisena. Tontin reuna-alueita pitää elävöittää kasvillisuudella ja pysäköintilaitokseen johtavan ajorampin seinät tulee aukottaa tai muuten käsitellä turvallisuutta ja kaupunkikuvaa kohentavasti.

Rakennuksen leikkipiha toteutetaan kansipihalle. Kansipihan korkeusasema on osoitettu asemakaavakartassa. Kansipihan toteutuksessa on otettava huomioon sen reunojen huolellinen käsittely ja sovittaminen ympäröivään maastoon muun muassa kasvillisuuden keinoin. Sekä tontin etelä- että pohjoispäätyihin tulee rakentaa kansipihalle johtavat, kaupunkikuvalliset korkeatasoiset ulkotilassa kulkevat yhteydet.

Koko kansipiha tulee istuttaa ja sinne tulee sijoittaa pensaita ja pieniä puita. Kansipihan suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota pienilmastoon ja täten kasvillisuuden monimuotoisuuteen ja konikerroksellisuuteen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 74	08.05.2024
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 79	22.05.2024
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 161	27.11.2024
Kaupunkisuunnittelulautakunta		21.05.2025

Lisärakennusoikeutta osoitetaan asuntojen ulkopuolisille varastotiloille, asukkaiden yhteistiloille, erityisen laadukkaille porrashuoneille 20 m² ylittävällä osuudella, jäte- ja kiinteistönhoidon tilat, pysäköintitilat ja sähköjakelun vaatimat tilat.

Tontin vehreyttä ja monimuotoisuutta ohjataan Espoon viherkerrointyökalulla. Viherkerroin kuvaa tontin tai korttelin vihertehokkuutta, eli sitä, kuinka paljon tontilla on erilaisia kasvillisuuspintoja ja sadevesiä viivyttäviä ratkaisuja suhteessa tontin pinta-alaan. Viherkerrointyökalun luontolaskuri kuvaa tontin viherelementtien laatua luonnon monimuotoisuuden tukemisen näkökulmasta. Vihertehokkuuden tavoitetaso on asuinkorttelien alueella 0,9. Viherkertoimen tavoitetasot ovat Espoon kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymät (11/2024). Tietäjätien asemakaavan korttelisuunnitelman yhteydessä on laadittu viherkerroinlaskenta. Viherkerroin-tuloskortti on kaavaselostuksen liitteenä.

Liikenne

Kaavamuutoksen myötä liikenneympäristö alueella muuttuu. Ajoyhteys asuinrakennuksen pihakannen alaiseen pysäköintitilaan on järjestetty korttelin pohjoispuoleiselta katualueelta, jolle ajo tapahtuu jatkossakin Tietäjäntieltä. Katualuetta laajennetaan Keijuniitynpolulta korttelialueen levyiseksi, jolloin noin 90 m² kokoinen puistoalue muutetaan katualueeksi. Kaavamuutoksen yhteydessä korttelin pohjoispuoleiseen katutilaan on suunniteltu muutoksia siten, että jatkossa 11 metriä leveän katutilan etelälaidassa on noin kahden metrin levyinen kapea istutettu alue, jonka jälkeen pohjoiseen 5,5 metriä leveä ajorata; 2,5 metriä leveä yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie sekä metrin levyinen reuna-alue.

Tietäjätien liikennejärjestelyihin eikä katualueen kokoon esitetä muutoksia kaavamuutoksen yhteydessä. Asuinrakennuksen pohjoispuoleiselle alueelle on esitetty korttelisuunnitelmassa tila jäte-/huoltoauton kääntämistä varten jätehuoneen yhteyteen. Huoltoapaikka on esitetty myös katukartassa, joka on nähtävissä kaavaselostuksessa.

Jalankulku- ja pyörätiejärjestelyihin asuinrakennuksen pohjoispuoleisella katualueella tehdään muutoksia siten, että nykyisten järjestelyjen sijasta ajoneuvoliikenne erotetaan jalankulusta ja pyöräilystä. Jatkossa katualueen pohjoisreunaan toteutetaan yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie Keijuniitynpolun jatkeeksi. Järjestely selkiyttää liikennettä alueella sekä parantaa liikenneturvallisuutta. Nykyisiin jalankulun ja pyöräilyn järjestelyihin ei esitetä muita muutoksia alueella.

Asuinrakennuksen kaikki asukaspysäköintipaikat on osoitettu kannenalaan pysäköintilaitokseen, jonne ajetaan asuinkorttelin

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 74	08.05.2024
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 79	22.05.2024
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 161	27.11.2024
Kaupunkisuunnittelulautakunta		21.05.2025

pohjoispuoleiselta katualueelta. Puistoaluetta otetaan 90 m² verran katualueeksi alueen pohjoisosassa, jotta katutilaa saadaan kasvatettua siten, että ajo pysäköintilaitokseen pystytään järjestämään alueen kautta.

Jalankulun pääasiallinen yhteys tulevaan asuinrakennukseen on Tietäjätien puolelta rappukäytävien ovien kautta. Jalankulun pääasiallinen yhteys tulevaan asuinrakennukseen on Tietäjätien puolelta rappukäytävien ovien kautta. Asuinrakennuksen eteläpuolelle on suunniteltu luiskayhteys rakennuksen pihakannelle. Sen lisäksi rakennuksen pohjoispuolelle on suunniteltu pihakannelle johtava porrasyhteys.

Lähimmät yleiset pysäköintipaikat sijaitsevat kaava-alueen eteläpuolella sijaitsevan Keijuniityntien varressa. Keijuniityntien varressa on ajoratapysäköintinä yhteensä noin 17 yleistä pysäköintipaikkaa, jotka palvelevat vieraspysäköintiä alueella.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap / 95 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto. Autopaikkojen kokonaismäärästä voidaan vähentää pysäköintitarvetta vähentävien kannustimien perusteella enintään 10 % (selostuksen liite 1).

Sopimusneuvottelut

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

Selvitykset ja suunnitelmat

Kaavan yhteydessä on tehty pihasuunnitelma, meluselvitys, luontolausunto, purkuselvitys ja selvitys rakennuksen säilyttämismahdollisuuksista.

Lähiympäristö- ja korttelisuunnitelma

Arkkitehtiryhmä A6 on tehnyt kaavaan korttelisuunnitelman (2025).

Perittävät maksut

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

Kaupunki perii MRL 59 §:n mukaisesti kaavoitus- ja kuulutuskulujen loppuosan, 50 %, 5 300 euroa, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on käsitellyt asemakaavan tai asemakaavan muutosehdotuksen esitettäväksi kaupunginhallitukselle.

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 74	08.05.2024
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 79	22.05.2024
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 161	27.11.2024
Kaupunkisuunnittelulautakunta		21.05.2025

Hyväksyminen

Hallintosäännön I osan 2. luvun 3 §:n 24 kohdan mukaan kaupunginhallitus hyväksyy muut kuin vaikutukseltaan merkittävät asemakaavat ja asemakaavan muutokset, joihin liittyy maankäyttösopimus.

Jatkokäsittely

- Ote ilman liitteitä: Hakija(t)
- Vastineet muistutuksen jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 27.11.2024 § 161

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpiteet sekä kannanotot ja lausunnot on annettu Tietäjätien osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 212704,

2
hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 8.5.2024 päivätyn Tietäjätie - Siarvägen asemakaavan muutosehdotuksen piirustusnumero 7479, 16. kaupunginosassa Pohjois-Tapiola, alue 212704,

3
pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot

4
järjestää asemakaavaehdotuksesta tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee sen puheenjohtajaksi _____.

Käsittely

Kaupunkisuunnittelulautakunta valitsi yksimielisesti tiedotus- ja keskustelutilaisuuden puheenjohtajaksi Emma-Stiina Vehmasen.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpiteet sekä

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 74	08.05.2024
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 79	22.05.2024
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 161	27.11.2024
Kaupunkisuunnittelulautakunta		21.05.2025

kannanotot ja lausunnot on annettu Tietäjätien osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 212704,

2
hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 8.5.2024 päivätyn Tietäjätie - Siarvägen asemakaavan muutosehdotuksen piirustusnumero 7479, 16. kaupunginosassa Pohjois-Tapiola, alue 212704,

3
pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot

4
järjestää asemakaavaehdotuksesta tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee sen puheenjohtajaksi Emma-Stiina Vehmasen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.05.2024 § 79

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpitoet sekä kannanotot ja lausunnot on annettu Tietäjätien osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 212704,

2
hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 8.5.2024 päivätyn Tietäjätie - Siarvägen asemakaavan muutosehdotuksen piirustusnumero 7479, 16. kaupunginosassa Pohjois-Tapiola, alue 212704,

3
pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Keskustelun aikana puheenjohtaja Järvisen kannattamana teki seuraavan palautusehdotuksen: "Lautakunta päättäneen palauttaa asian valmisteltavaksi siten, että nykyisen puiston eteläpuolikas säilyy istutettavana tontinosana. Perustelu: Tontin rakennustehokkuus poikkeaa liikaa ympäröivän rky-alueen tonttitehokkuudesta. Lisäksi ehdotettu rakennuksen eteläpää ulottuu Keijuniityntien suuntaiselle noin 200 metrin pituiselle viherkaistalle. Ehdotettu kansipaikointus poikkeaa myös Tapiolan suunnitteluperiaatteista, ja kannen reuna muodostaa naapuritontin

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 74	08.05.2024
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 79	22.05.2024
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 161	27.11.2024
Kaupunkisuunnittelulautakunta		21.05.2025

suuntaan esteen, joka vastaa aita, ja tonttien aitaaminen on sekä ristiriidassa Tapiolan suunnitteluperiaatteiden kanssa.”

Lisäksi Aarnio Nevanlinnan kannattamana teki seuraavan palautusehdotuksen: ”Ehdotus palautetaan uudelleen valmisteltavaksi. Suunnittelua jatketaan siltä pohjalta, että rakennuksen nykyinen runko säilytetään, selvitetään kerrostalon korottaminen uusilla kerroksilla ja Keijuniityntien ja Tietäjätien viereinen puistomainen alue säilytetään. Perustelut: vähähiilinen ja resurssitehokas kaupunkikehitys edellyttää ensisijaisesti olemassa olevan rakennuskannan uudelleenkäyttämistä. Saatujen selvitysten perusteella rakennuksen teknisessä kunnossa ei ole mitään purkamista edellyttäviä perusteita. Mahdollistamalla olemassa olevan rakennuksen korottaminen lisäkerroksilla, lisätään rakennusoikeutta ja luodaan mahdollisuutta kiinteistön omistajalle kestäväan ja myös taloudellisesti mahdolliseen ratkaistaan. Espoon kaupungin pitää edistää olemassa olevien rakennusten säilyttämistä ja uudelleenkäyttämistä, sekä olemassa olevan viherympäristön säilymistä.”

Keskustelun palautuksesta päätyttyä puheenjohtaja totesi, että oli tehty kaksi kannatettua asian palauttamista koskevaa ehdotusta ja asiasta on äänestettävä. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestusehdotuksen, että aluksi äänestetään palautusehdotuksista, jonka jälkeen asian käsittelyn jatkamisesta.

Ensimmäisessä äänestyksessä äänestettiin palautusehdotuksista siten, että ne, jotka kannattavat puheenjohtajan palautusehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Aarnion palautusehdotusta äänestävät EI. Äänestyksessä JAA ääniä tuli 7 ja EI ääniä 6. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan seitsemällä (7) äänellä kuutta (6) vastaan hyväksyneen puheenjohtajan palautusehdotuksen.

Toisessa äänestyksessä äänestettiin asian käsittelyn jatkamisesta siten, että ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat palautusehdotusta äänestävät EI. Äänestyksessä JAA ääniä tuli 1 ja EI ääniä 12. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kahdellatoista (12) äänellä yhtä (1) vastaan päättäneen palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

päätöi äänestyksen jälkeen palauttaa asemakaavan muutosehdotuksen

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 74	08.05.2024
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 79	22.05.2024
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 161	27.11.2024
Kaupunkisuunnittelulautakunta		21.05.2025

uudelleen valmisteltavaksi siten, että nykyisen puiston eteläpuolikas säilyy istutettavana tontinosana.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 08.05.2024 § 74

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpitoet sekä kannanotot ja lausunnot on annettu Tietäjätien osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 212704,

2
hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 8.5.2024 päivätyn Tietäjätie - Siarvägen asemakaavan muutosehdotuksen piirustusnumero 7479, 16. kaupunginosassa Pohjois-Tapiola, alue 212704,

3
pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Keskustelun aikana puheenjohtaja Kivekkään kannattamana ehdotti asian jättämistä pöydälle.

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.

Liitteet

- 3 212704 Tietäjätie muistutusten yhteenveto ja vastineet
- 4 212704 Tietäjätie lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Oheismateriaali

- 212704c Tietäjätie asemakaava
- 212704c Tietäjätie havainnekuva
- 212704 Tietäjätie kaavaselostus
- 212704 Tietäjätie selostuksen liitteet

Kaupunkisuunnittelulautakunta

21.05.2025

Asianumero 414/00.01.02/2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.05.2025

5

Kaupunkisuunnittelulautakunnan kokousaikataulun tarkistaminen

Valmistelijat / lisätiedot:
Eronen Tiina

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1
päättää, että kaupunkisuunnittelulautakunnan 4.6.2025 kokous pidetään
läsnä kokouksena,

2
päättää, että kaupunkisuunnittelulautakunnan seminaari järjestetään
keskiviikkona 13.8.2025 klo 17.00 alkaen,

3
päättää suorittaa seminaarista aiheutuneet kustannukset sekä seminaariin
osallistuville luottamusmiehille lautakuntien palkkiosäännön mukaiset
kustannusten korvaukset kaupunkisuunnittelulautakunnan määrärahoista.

Käsittely

Päätös

Selostus

Kaupunkisuunnittelulautakunta on päättänyt 16.10.2024 § 137 vuoden
2025 kokousajoista sekä 2.3.2022 § 37 lautakunnan kokoustavasta.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan on tarpeen pitää valtuustokauden
viimeinen kokous läsnä kokouksena sekä seminaari uuden
valtuustokauden alussa aikaisemmin päätettyjen kokousajankohtien
lisäksi.

Espoon kaupunki

Kokouskutsu

27/28

Kaupunkisuunnittelulautakunta

21.05.2025

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

6

Viranhaltijoiden päätökset

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta ei käytä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan seuraavaan päätökseen:

TYKKI-kumppanuustestaushankkeen projektipäällikköpalvelut

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Oheismateriaali

TYKKI-kumppanuustestaushankkeen projektipäällikköpalvelut