

Kaupunkisuunnittelulautakunta 04.11.2020 § 145

§ 145

Haukilahti asemakaavan muutoksen hyväksyminen

Valmistelijat / lisätiedot:
Pham-Linko Thuy
Asanti Jenny
Granberg Hannu
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja muistutukset on annettu Haukilahden asemakaavan muutoksesta, alue 230968,

2

hyväksyy 19.8.2020 päivätyn ja 4.11.2020 muutetun Haukilahti - Gäddvik asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7265, 14. kaupunginosassa Haukilahti, alue 230968,

3

ilmoittaa asemakaavan muutoksen hakijalle, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään asemakaavan muutoksen laatimiskulujen loppuosan, 3 200 euroa sekä 1/3 kuulutuskustannuksista, 600 euroa, eli yhteensä 3 800 euroa asemakaavan muutoksen hyväksymisen jälkeen.

Käsittely

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on suunnitella Lahnatien ja Kampelatien rajaamaan puistoon päiväkotitoimintaa. Suunnittelussa huomioidaan alueen halki kulkevat liito-oravan ekologiset yhteydet.

Suunnittelualueelle mahdollistetaan päiväkoti ja varastorakennus, joiden rakennusoikeus on yhteensä 1 030 k-m². Päiväkoti suunnitellaan viidelle päiväkotiryhmälle, joka olisi lapsimäärältään 88-96 lasta. Päiväkodin aidattu piha-alue on viitesuunnitelman mukaan noin 1 600 m².

Henkilökunnalle on varattu 10 autopaikkaa ja saattoliikenteelle 13 autopaikkaa.

Suunnittelualan likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Haukilahti - Gäddvik, asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7265, käsittää puistoalueen, palloilukentän ja pysäköintialueen, 14. kaupunginosassa Haukilahti, alue 230968,

Aloite ja vireilletulo

Aloite asemakaavan laatimiseksi on tullut alueen maanomistajalta. Kaavan vireilletulosta on tiedotettu 19.2.2020.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on päivätty 10.2.2020.

Alueen nykytila

Suunnittelualue sijaitsee Haukilahdessa asuinpienalojen alueella Hauenkallion pohjoispuolella. Kadun pohjoispuolella suunnittelualueen ympäristössä rakennuskanta vaihtelee 2010-1960 luvun väliltä.

Muutosalue on osittain kalliota ja moreenia, alueen itäreuna on päältä savea ja silttiä, alla moreenia. Pinnan muodoltaan alue on suhteellisen tasainen länsireunaa lukuun ottamatta. Katutaso on hieman ylempänä kuin suunnittelualue.

Alue on nykyisin puistoa, Lahnapuisto, jonka keskellä on sorakenttä. Muutosalueen läpi kulkee liito-oravareitti etelä-pohjoissuunnassa.

Alueen välittömässä läheisyydessä ei ole palveluita, lähimmät kunnalliset ja kaupalliset palvelut sijaitsevat Haukilahden ostoskeskuksen läheisyydessä.

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa. Ympäröivät katu- ja virkistysalueet omistaa Espoon kaupunki.

Voimassa oleva maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Uudenmaan maakuntakaavassa (vahvistettu YM 8.11.2006) alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

Espoon eteläosien yleiskaavassa alue on varattu nykyisellään säilytettäväksi asuinalueeksi. Alueen asemakaavaa muuttaessa turvataan nykyisen rakennuskannan säilyminen ja ympäristökuvaan soveltuva kehittäminen.

Alueella on voimassa Haukilahden asemakaava (lainvoimainen 31.1.1975). Muutosalue osoitettu luonnontilassa säilytettäväksi puistoalueeksi (PL), palloilukentäksi (UP) ja pysäköimisalueeksi (LP).

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi kaavaehdotuksen nähtäville 19.8.2020. Asemakaavaehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 7.9.-16.10.2020. Nähtävilläoloaikana jätettiin yksi muistutus ja saatiin kolme lausuntoa.

Naapuruston jättämässä muistutuksessa toivottiin parkkipaikan maisemointia ja aitaamista niin, että asunnosta ei olisi suoraa näkymää parkkipaikoille.

Caruna ja Fortum lausunnot merkittiin tiedoksi, HSY lausunnon perusteella varattiin kaavassa hulevesijohdoille 6m aluevaraus.

Asemakaavan muutos

Suunnittelualue osoitetaan Y-1 Yleisten rakennusten korttelialueeksi. Rakennusoikeutta 1030 ja kerrosluvuksi I. Tekniset tilat on mahdollista sijoittaa asemakaavan sallitun kerrosluvun yläpuolelle. Päiväkodin saattoliikenne (p) sijoitetaan tontin eteläosaan, johon liitytään Kampelatieltä. Huolto- ja henkilökunnanajo (p) tapahtuu suunnittelualueen pohjoisosasta Lahnatieltä. Tontin länsireunaan jätetään alue (eko-1), joka jää rakennusalan ulkopuolelle. Tällä alueella avokalliot ja puustoinen luonne säilytetään ja ne suojataan rakennustyömaan ajaksi.

Suunnittelualueen eteläosaan osoitetaan lähivirkistysaluetta VL-1. Liito-oravat huomioidaan tällä alueella eko-1 merkinnällä. Kaavassa alueen hulevedet huomioidaan tilavarauksilla ja ne on merkitty kaavaan hu-merkinnällä.

Kaavateknisistä syistä Kampelatie itäpuolella sijaitseva Lahnapuisto on otettu kaavamuutoksen mukaan (VP). Siihen ei kuitenkaan kohdistu käytännössä mitään toimenpiteitä.

Kampelatie katualuetta kasvatetaan liittämällä osa nykyisestä puistoalueesta osaksi katua. Nykyiset ajoratapysäköintinä toteutetut yleiset pysäköintipaikat poistetaan Lahnatieltä ja Kampelatieltä riittävien näkemien toteutumiseksi suojateiden ja ajoliittymien läheisyydessä. Ratkaisu sujuvoittaa ja selkiyttää liikennettä kaduilla. Korvaavat yleiset pysäköintipaikat sijoitetaan Kampelatielle pysäköintitaskuihin. Yleisten pysäköintipaikkojen määrä pysyy ennallaan. Lisäksi Kampelatie länsireunaan toteutetaan yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie. Kaavamääräyksissä määrätään, että saattoliikenteelle varattujen (viitesuunnitelmassa 13 ap) autopaikkojen tulee olla pääosin yleisessä käytössä iltaisin ja viikonloppuisin.

Sopimusneuvottelut

Tonttiyksikkö on ilmoittanut, ettei asemakaavan muutokseen liity maankäyttösopimusta.

Selvitykset

Kaavasta on tehty luontoselvitys 2019.

Perittävät maksut

Hakija on maksanut 12.3.2020 kaavanmuutoksen kustannuksista 60 % ja kuulutuskustannuksista 2/3.

Hyväksyminen

Hallintosäännön I luvun 4. osan 20 §:n 3 kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyy muun kuin vaikutuksiltaan merkittävän asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, joihin ei liity maankäyttösopimusta.

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.8.2020 § 103

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpito on annettu Haukilahden osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, alue 230968,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 19.8.2020 päivätyn Haukilahti - Gäddvik asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7265, 14. kaupunginosassa Haukilahti, alue 230968,

3

pyytää asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksi:

- Ote ilman liitteitä: hakija
- Ote ja liitteet: Uudenmaan elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskus ELY
- Vastineet muistutusten jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
- Laskutus: ksk.laskutus@espoo.fi
- Kuulutus hyväksymisestä ja lainvoimaisuudesta valitusajan jälkeen
- Tieto hyväksymispäätöksestä niille viranomaisille, kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat MRA 94 §:n mukaan sitä pyytäneet